

証券コード 3482
2023年3月1日

株 主 各 位

東京都中央区銀座一丁目9番13号
ロードスターキャピタル株式会社
代表取締役社長 岩 野 達 志

第11回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第11回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報(電子提供措置事項)について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイト「第11回定時株主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の当社ウェブサイトへアクセスのうえ、ご確認くださいようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト

<https://loadstarcapital.com/ja/ir/library/meeting.html>

電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、以下のウェブサイトにも掲載しておりますので、アクセスして、ご確認くださいようお願い申し上げます。

株主総会資料 掲載ウェブサイト

<https://d.sokai.jp/3482/teiji/>

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができませんので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2023年3月22日(水曜日)午後6時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬具

記

1. 日 時 2023年3月23日(木曜日)午前10時
2. 場 所 東京都中央区京橋三丁目1番1号
東京スクエアガーデン 5階 東京コンベンションホール
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)
3. 目的事項
報告事項
 1. 第11期(2022年1月1日から2022年12月31日まで)事業報告、
連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書
類監査結果報告の件
 2. 第11期(2022年1月1日から2022年12月31日まで)計算書類報
告の件
- 決議事項
 - 第1号議案 剰余金処分の件
 - 第2号議案 取締役5名選任の件
4. 招集にあたっての決定事項(議決権行使についてのご案内)
書面(郵送)により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案
に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱
いいたします。

以 上

~~~~~  
当日ご出席の際は、体調にご留意ください。また本招集ご通知とあわせてお送  
りする議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

なお、電子提供措置事項に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェ  
ブサイト及び株主総会資料 掲載ウェブサイトとその旨、修正前の事項及び修正  
後の事項を掲載させていただきます。

(提供書面)

## 事業報告

( 2022年 1月 1日から )  
( 2022年12月31日まで )

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当事業年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及び成果

2022年における我が国の経済は、世界経済の先行きへの懸念があるものの、入国制限の緩和や円安によりインバウンド需要が回復し、持ち直しの動きがみられております。一方で、日本銀行による金融緩和縮小など今後の動向に注視する必要があります。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界、特にB to Bのオフィス不動産マーケットにおきましては、三鬼商事㈱の最新オフィスビル市況(2022年12月時点)によれば、都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)の既存オフィスビルの空室率は6.21%であり、昨年までの上昇基調は一服しほぼ横ばいで推移しております。

企業規模別のテレワーク実施率では、従業員10,000人以上の企業では41.2%、従業員100人～1000人未満の企業では24.1%、10～100人未満の企業では14.2%(「第七回・新型コロナウイルス対策によるテレワークへの影響に関する調査」2022年8月30日 ㈱パーソル総合研究所)と前回調査から微減しオフィス回帰の動きがみられます。当社が主力とする中規模オフィスビルにおいては、中小企業のニーズが底堅く、稼働率に大きな影響はないと考えております。

なお、都心5区の2022年12月末時点の坪当たり平均賃料は20,059円です。当社の取得対象となる「既存ビル」においては2021年12月比で2.7%の減少となっており、同時期の「新築ビル」の下落率11.9%に比べ緩やかなものとなっております。

東京のオフィスビル売買市場は、国内金融機関の融資姿勢は積極的であり、また、世界的に進むインフレ及び金利上昇の中でも他国に比べて金利が低位で推移しているためイールドギャップが高いことや円安も追い風となり、国内外の不動産会社及びファンドによる物件取得意欲が高い状況が続いております。

こうした環境の中、当社グループでは、コーポレートファンディング事業においては、成長基盤となる物件の取得及び当社保有物件の売却を進めました。

アセットマネジメント事業においては、都内大型ビルの案件など複数のアセットマネジメント業務を受注いたしました。

クラウドファンディング事業においては、他の金融機関の積極的な融資姿勢がある中でも、既存顧客との取引及び新規顧客の開拓の結果、貸付型商品の組成は順調に進捗しました。

これらの活動の結果、売上高23,637百万円(前連結会計年度比31.9%増)、営業利益7,545百万円(同34.3%増)、経常利益7,230百万円(同35.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益4,843百万円(同39.7%増)となりました。

主要なサービス別の概況は以下のとおりであります。なお、当社グループは単一セグメントであるため、セグメントごとに記載しておらず、サービス別に区分して記載しております。

a. コーポレートファンディング事業

イ. 不動産投資事業

7物件を売却した結果、不動産投資売上は20,600百万円(前連結会計年度比39.1%増)となりました。そのうち2物件は、売却後のアセットマネジメント事業を受託し、継続的な収益を確保いたしました。

ロ. 不動産賃貸事業

7物件を売却、新たに8物件を取得しております。大型物件を売却したこと、及び空ビル等、今後の成長を見据えた投資を積極的に行ったため不動産賃貸売上は2,159百万円(同9.7%減)となりました。なお、インバウンド需要を見据えた投資も積極化しており「チサンホテル横浜伊勢佐木町」を6月に開業、「ネストホテル半蔵門」を7月に取得したことに加え、2023年には新たに東京都港区のホテルも取得しております。

b. アセットマネジメント事業

新規案件の受託の結果、アセットマネジメント事業売上は457百万円(同96.8%増)となりました。なお、当連結会計年度末における受託資産残高(AUM)は約800億円(前連結会計年度末AUM 約290億円)であり、当初予定を上回る進捗となっております。

c. クラウドファンディング事業

当連結会計年度において、33件、7,533百万円(前連結会計年度比0.9%減)の融資を実行した一方、総計5,383百万円の償還がありました。その結果、営業貸付金は8,420百万円(前連結会計年度末比34.3%増)となり、クラウドファンディング事業の売上は407百万円(前連結会計年度比12.4%減)となりました。

d. その他事業

プロパティマネジメント売上等により13百万円となりました。

事業別売上高

| 事業区分                       | 第10期<br>(2021年12月期)<br>(前連結会計年度) |            | 第11期<br>(2022年12月期)<br>(当連結会計年度) |            | 前連結会計年度比<br>増減 |            |
|----------------------------|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------|----------------|------------|
|                            | 金額<br>(百万円)                      | 構成比<br>(%) | 金額<br>(百万円)                      | 構成比<br>(%) | 金額<br>(百万円)    | 増減率<br>(%) |
| コーポレートファンディング<br>(不動産投資)事業 | 14,806                           | 82.6       | 20,600                           | 87.1       | 5,793          | 39.1       |
| コーポレートファンディング<br>(不動産賃貸)事業 | 2,390                            | 13.3       | 2,159                            | 9.1        | △231           | △9.7       |
| アセットマネジメント事業               | 232                              | 1.3        | 457                              | 1.9        | 224            | 96.8       |
| クラウドファンディング事業              | 465                              | 2.6        | 407                              | 1.7        | △57            | △12.4      |
| その他事業                      | 25                               | 0.1        | 13                               | 0.1        | △11            | △47.2      |
| 合計                         | 17,920                           | 100.0      | 23,637                           | 100.0      | 5,716          | 31.9       |

② 設備投資の状況

当社グループは、事業拡大に伴う人員増への対応及び業務の効率化を目的として、本社移転を行いました。移転に伴う内装設備工事等への投資により、当連結会計年度において有形固定資産が148百万円増加いたしました。

③ 資金調達の状況

当社は、コーポレートファンディング事業の拡大による安定した収益の確保と保有資産の着実な成長による事業の安定化を図るために、市場環境に応じて効率的な財務戦略を立案し実行しております。当連結会計年度においては、物件の購入に充てるために14,370百万円の借入を行っております。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

① 企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分                           | 第 8 期<br>(2019年12月期) | 第 9 期<br>(2020年12月期) | 第 10 期<br>(2021年12月期) | 第 11 期<br>(当連結会計年度)<br>(2022年12月期) |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 売 上 高 (百万円)                   | 15,116               | 16,979               | 17,920                | 23,637                             |
| 経 常 利 益 (百万円)                 | 3,272                | 4,168                | 5,327                 | 7,230                              |
| 親会社株主に<br>帰属する (百万円)<br>当期純利益 | 2,077                | 2,700                | 3,465                 | 4,843                              |
| 1 株 当 た り<br>当 期 純 利 益 (円)    | 97.42                | 152.48               | 211.50                | 301.69                             |
| 総 資 産 (百万円)                   | 44,337               | 51,156               | 56,983                | 65,704                             |
| 純 資 産 (百万円)                   | 7,821                | 7,721                | 10,847                | 14,769                             |
| 1 株 当 た り<br>純 資 産 額 (円)      | 364.69               | 469.92               | 656.46                | 906.11                             |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。
2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

② 当社の財産及び損益の状況

| 区 分                       | 第 8 期<br>(2019年12月期) | 第 9 期<br>(2020年12月期) | 第 10 期<br>(2021年12月期) | 第 11 期<br>(当事業年度)<br>(2022年12月期) |
|---------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 売 上 高(百万円)                | 14,747               | 16,644               | 17,258                | 22,767                           |
| 経 常 利 益(百万円)              | 2,874                | 3,836                | 4,769                 | 6,792                            |
| 当 期 純 利 益(百万円)            | 1,989                | 2,649                | 3,294                 | 4,665                            |
| 1 株 当 たり<br>当 期 純 利 益 (円) | 93.33                | 149.59               | 201.04                | 290.61                           |
| 総 資 産(百万円)                | 37,986               | 44,665               | 46,691                | 55,035                           |
| 純 資 産(百万円)                | 7,645                | 7,494                | 10,333                | 14,076                           |
| 1 株 当 たり<br>純 資 産 額 (円)   | 356.48               | 456.04               | 625.14                | 863.04                           |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。
2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当事業年度の期首から適用しており、当事業年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

### (3) 重要な子会社の状況

| 会社名                | 資本金   | 当社の議決権比率 | 主要な事業内容                       |
|--------------------|-------|----------|-------------------------------|
| ロードスターファンディング株式会社  | 25百万円 | 100.0%   | 貸金業                           |
| ロードスターインベストメンツ株式会社 | 50百万円 | 100.0%   | アセットマネジメント事業<br>クラウドファンディング事業 |

### (4) 対処すべき課題

当社グループが現在対処すべき課題は、以下のとおりであります。

#### ① 経営基盤となるコーポレートファンディング事業の持続的な成長

##### a. 安定的な経営基盤の確立

当社は、不動産賃貸から得られる利益で会社固定費を賄うべく保有不動産残高を増加させることにより、安定的な経営基盤の確立を目指しております。また、新規取得と合わせて適度に物件を入れ替えることで、投資ノウハウを社内に蓄積し、案件ごとの利益率の向上を図るとともに、事業成長促進を意識した投資ポートフォリオの運用を行ってまいります。現在の物件取得環境は、例年に比べると難しい判断を迫られる状況ではありますが、当社の強みである不動産の目利き力と独自のネットワーク、スピーディーな意思決定により当社の基準に合致する物件を取得し、かつ物件規模を徐々に大きくしていく方針であります。

##### b. 仕入体制の強化・維持

当社の主な投資領域である東京23区に限られた範囲であることから、他社との競争の中でいかに早く情報収集を行い、スピーディーに対応できるかが重要と考えております。当社には、過去に数十から数百の物件の取得・管理・売却の経験を有するメンバーが在籍しており、デューデリジェンスから取得の意思決定までを迅速に行うことで対応しており、また、引き続き、優秀な人材の獲得や業務にかかる知識と経験、投資ノウハウの蓄積等によって、仕入体制の強化に努めてまいります。

##### c. 付加価値の向上

不動産市場においては、適切な管理運営がなされていないためにバリューアップ余地のある物件があります。当社ではそうした物件を取得し、物件そのものの価値を高めるための改修工事、適切なリーシング



グ(空室のある物件に対してテナントを誘致することや周辺賃料に比した適正賃料への契約改定)を行うことによる稼働率及び収益率の向上、並びに管理コストの低減等に努めることで、物件の付加価値を高めてまいります。

d. 金利変動の影響について

不動産の取得に当たっては、金融機関から資金調達しております。そのほとんどは変動金利による調達であり、今後の長期金利の変動により短期金利が上昇し、当社の損益に影響を与える可能性があります。現時点においてその影響が直ちに出現する可能性は低いと当社は判断しておりますが引き続き日本銀行の動きや景気動向には注視してまいります。なお、金利スワップ契約による金利変動リスクヘッジも一部実施しております。

② アセットマネジメント事業の強化

日本の不動産に興味を持っている海外投資家は多数いるものの、新型コロナウイルス感染症の影響や情報提供窓口も多くないことから需要に供給が追いついていない状況であります。当社は、海外の投資ファンドや外資系アセットマネジメント会社に勤務経験を有するメンバーを多数擁しており、海外投資家への不動産関連サービスに強みがあるため、海外投資家を取引先とした収益獲得を目指してまいります。また、旺盛な需要をもつ国内投資家へのアプローチも引き続き強化しております。

③ 不動産投資市場の個人投資家への開放を目的とした事業

当社グループは、「不動産とテクノロジーの融合が未来のマーケットを切り開く」というミッションを掲げ、不動産投資市場をITの力で個人投資家に開放していくことに取り組んでおり、具体的には、クラウドファンディングサービスを提供しております。

クラウドファンディング事業の対処すべき課題としては、案件組成数の増加、及び投資家会員数と投資金額の拡大が挙げられます。これらの課題を解決するため、営業人員を増加するとともにSFA(セールス・フォース・オートメーション)等の導入といったDX(デジタルトランスフォーメーション)を推進し、案件組成数の増加を図っております。また、システムの増強、サイトリニューアル等を通じUI/UX(ユーザーインターフェース/ユーザーエクスペリエンス)を向上させること、メディアへの露出やセミナーの実施を通じて投資家会員数と投資金額拡大を企図しております。さらに、ブロックチェーン技術を用いたSTO (Security Token Offering)によりクラウドファンディングへの出資持分の二次流通市場を創造することで上記課題の解決も検討しております。

クラウドファンディング事業は、新しいビジネスモデルであることから、クラウドファンディング事業者が引き起こした不祥事により、業界全体のイメージの悪化や、当社グループにとって不利益な法規制の改正

がなされることにより、同事業の推進に影響が生じる可能性があります。かかる課題を解決すべく、業界不祥事等に関しては広報・取締役会とも協議しながら対応を図り、法改正については社内において内容をキャッチアップしながら、対応を図ってまいります。

#### ④ 人材の確保・育成について

当社グループの持続的な発展のためには、優秀な人材の確保が必要です。このため、優秀な人材の採用を強化することはもちろんのこと、優秀な人材の流出を防ぐために、風通しの良い社風の醸成、より個人が成長できる職場環境の提供等に努めてまいります。また、DE&I<sup>\*</sup>の推進に向け社内規則・規程を改定し、従業員等がしなやかに活躍できる環境を整えることに努めております。

※ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョン。人材の「多様性(ダイバーシティ)」と「包括性(インクルージョン)」を表す「D&I」に、「公平性(エクイティ)」を付加した概念のことをいいます。

#### ⑤ 内部管理体制の強化について

当社グループは、これからも堅実な事業成長を見込んでおります。今後も、各部門でコア人材となりうる高い専門性や豊富な経験を有している人材の採用活動を継続するとともに、引き続き内部管理体制の強化を図ることで、コーポレートガバナンスの充実により一層努めてまいります。

#### ⑥ SDGsへの貢献

SDGsへの貢献に取り組むため、当社グループは、SDGs推進委員会を設置し、役職員が意欲的に働き成長できる環境を整えつつ、グループ全体として取り組むべき社会課題を明確にしております。また、SDGsへの取組の一環として、当社が保有する一部の不動産については、電力源を再生エネルギー由来の電源に切り替え、CO2排出量の削減に努めております。

(5) 主要な事業内容(2022年12月31日現在)

| 事業区分            | 事業内容                                                                                |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| コーポレートファンディング事業 | 東京23区を中心とした中規模オフィスビル等の不動産売買、賃貸、管理                                                   |
| アセットマネジメント事業    | 機関投資家を対象とした投資用不動産の取得・保有時の管理・売却に至るまでの戦略策定に関するアドバイス及び投資用不動産の運用                        |
| クラウドファンディング事業   | クラウドファンディングを通じた一般投資家からの出資の募集、出資された金銭による不動産を取得する特別目的会社への出資、または不動産を担保とした法人への貸付、及びその管理 |
| その他事業           | 不動産仲介、プロパティマネジメント及びコンサルティング等                                                        |

(6) 主要な営業所(2022年12月31日現在)

① 当社

|     |        |
|-----|--------|
| 本 社 | 東京都中央区 |
|-----|--------|

② 子会社

|                    |        |
|--------------------|--------|
| ロードスターファンディング株式会社  | 東京都中央区 |
| ロードスターインベストメンツ株式会社 | 東京都中央区 |

(7) 使用人の状況(2022年12月31日現在)

企業集団の使用人の状況

| 使用人数   | 前連結会計年度末比 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|--------|-----------|-------|--------|
| 64(6)名 | 12(-)名増   | 41.3歳 | 3.3年   |

(注) 使用人数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、パート及び嘱託社員は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況(2022年12月31日現在)

| 借入先        | 借入額       |
|------------|-----------|
| 株式会社三井住友銀行 | 10,497百万円 |
| 朝日信用金庫     | 6,993     |
| 株式会社みずほ銀行  | 5,078     |
| 西武信用金庫     | 4,840     |
| 株式会社きらぼし銀行 | 2,704     |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

当社グループは、2022年11月28日付をもって、本社を東京都中央区銀座一丁目9番13号に移転いたしました。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況(2022年12月31日現在)

- |            |             |
|------------|-------------|
| ① 発行可能株式総数 | 80,000,000株 |
| ② 発行済株式の総数 | 21,444,000株 |
| ③ 株主数      | 7,745名      |
| ④ 大株主      |             |

| 株 主 名                                                     | 持 株 数   | 持 株 比 率 |
|-----------------------------------------------------------|---------|---------|
| 岩 野 達 志                                                   | 3,366千株 | 20.9%   |
| キャピタルジェネレーション<br>株 式 会 社                                  | 1,100   | 6.8     |
| RENREN LIANHE HOLDINGS                                    | 1,049   | 6.5     |
| 日本マスタートラスト信託銀行<br>株 式 会 社 ( 信 託 口 )                       | 774     | 4.8     |
| 森 田 泰 弘                                                   | 658     | 4.0     |
| 楽 天 証 券 株 式 会 社                                           | 472     | 2.9     |
| MSIP CLIENT SECURITIES                                    | 368     | 2.2     |
| 久 保 直 之                                                   | 294     | 1.8     |
| 成 田 洋                                                     | 258     | 1.6     |
| BNY GCM CLIENT<br>ACCOUNT JPRD A<br>C I S G ( F E - A C ) | 218     | 1.3     |

- (注) 1. 当社は自己株式を5,369,950株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

### (2) 会社役員に対して職務執行の対価として交付された株式に関する事項

当事業年度中に交付した株式報酬の内容は次の通りです。

|       | 株式数     | 交付対象者数 |
|-------|---------|--------|
| 社内取締役 | 30,000株 | 4名     |

(注)当社の株式報酬の内容につきましては、「2. (5)④a. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等」に記載しております。

(3) その他株式に関する重要な事項

当社は、2022年1月12日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得について決議し、以下のとおり取得いたしました。

|              |                                           |
|--------------|-------------------------------------------|
| 取得した株式の種類及び数 | 普通株式 487,800株                             |
| 取得価額の総額      | 694,224,700円                              |
| 取得期間         | 2022年1月24日から2022年4月30日<br>(約定ベース)         |
| 取得方法         | 東京証券取引所における市場買付け<br>(取引一任勘定取引契約に基づく市場買付け) |

(4) 新株予約権等の状況

- ① 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

| 新株予約権の名称               | 第2回新株予約権                                                       | 第6回新株予約権                                   |
|------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 発行決議日                  | 2016年12月27日                                                    | 2020年5月15日                                 |
| 新株予約権の数                | 8個                                                             | 25個                                        |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     | 普通株式 32,000株<br>(新株予約権1個につき4,000株)                             | 普通株式 25,000株<br>(新株予約権1個につき1,000株)         |
| 新株予約権の払込金額             | -                                                              | -                                          |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | 新株予約権1個当たり<br>1,852,000円<br>(1株当たり463円)                        | 新株予約権1個当たり<br>604,000円<br>(1株当たり604円)      |
| 権利行使期間                 | 2018年12月28日から<br>2026年12月27日まで                                 | 2023年5月16日から<br>2030年5月15日まで               |
| 行使の条件                  | (注)1                                                           | (注)2                                       |
| 役員<br>の<br>保有<br>状況    | 取締役<br>(社外取締役を除く)<br>新株予約権の数 8個<br>目的となる株式数 32,000株<br>保有者数 1名 | 新株予約権の数 25個<br>目的となる株式数 25,000株<br>保有者数 1名 |

(注)1 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時において、当社の役職員及び業務委託先(ただし、当社取締役会の決議にて認められた委託先に限る。)その他これに準ずる地位(以下、「権利行使資格」という。)を保有していることといたします。ただし、任期満了による退任、定年退職、又はその他権利行使資格を喪失した場合で当社取締役会の承認を得た場合はこの限りではありません。

- (2) 新株予約権者が、当会社の取締役会の事前の承諾なくして、他社の役職員に就任し、若しくは就任することを承諾した場合又は当会社の事業と直接的若しくは間接的に競合する事業を営んだ場合には、新株予約権者は新株予約権を行使することはできません。
- (3) 新株予約権者に法令又は当会社の内部規律に対する重大な違反行為があった場合、新株予約権者は新株予約権を行使することはできません。
- (4) 新株予約権者が死亡した場合には、新株予約権者の相続人は、新株予約権を行使することはできません。
- (5) 新株予約権の1個を分割して行使することはできません。
- (6) その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受ける者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の定めるところによります。
- (7) 2017年11月15日開催の取締役会決議により、2017年12月15日付で普通株式1株につき2株の株式分割、2018年10月30日開催の取締役会決議により、2018年11月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の種類と数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」が調整されております。
- (8) 本新株予約権は、取締役就任前に付与されたものであります。

(注)2 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要します。ただし、任期満了による退任及び定年退職によりいずれの地位にも該当しなくなった場合については、その地位に該当しなくなった時点から2年を経過した日または行使期間の末日のいずれか早く到来する日において、新株予約権者は、未行使の本新株予約権全部を放棄するものとします。また、その他の理由に基づき当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員でなくなった場合について、新株予約権を行使する権利を保持することに正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではありません。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人は、その死亡時において新株予約権者本人が行使しうる株式数を上限として新株予約権者死亡後6か月以内(ただし、行使期間の末日までとする。)に限りこれを行使することができます。共同相続の場合は、共同相続人全員の協議によって定める代表者1名によって、その死亡時において新株予約権者本人が行使しうる株式数を上限として新株予約権者死亡後6か月以内(ただし、行使期間の末日までとする。)においてこれを行使することができるものとします。なお、その相続人が死亡した場合、本新株予約権の再度の相続はできないものとします。
- (3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできません。
- (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできません。
- (5) その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受ける者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の定めるところによります。
- (6) 本新株予約権は、取締役就任前に付与されたものであります。

② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

|                        |                                           |                                               |
|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 新株予約権の名称               | 第8回新株予約権                                  |                                               |
| 発行決議日                  | 2022年6月15日                                |                                               |
| 新株予約権の数                | 515個                                      |                                               |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     | 普通株式 515,000株<br>(新株予約権1個につき1,000株)       |                                               |
| 新株予約権の払込金額             | -                                         |                                               |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | 新株予約権1個当たり<br>1,530,000円<br>(1株当たり1,530円) |                                               |
| 権利行使期間                 | 2025年6月16日から<br>2032年6月15日まで              |                                               |
| 行使の条件                  | (注)                                       |                                               |
| 使用人等への交付状況             | 当社使用人                                     | 新株予約権の数 515個<br>目的となる株式数 515,000株<br>交付者数 55名 |

(注) 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、執行役、監査役(法改正によりこれらに類する地位が生じた場合はそれも含む。)または従業員であることを要します。ただし、任期満了による退任及び定年退職によりいずれの地位にも該当しなくなった場合については、その地位に該当しなくなった時点から2年を経過した日または行使期間の末日のいずれか早く到来する日において、新株予約権者は、未行使の本新株予約権全部を放棄するものとします。また、その他の理由に基づき当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員でなくなった場合について、新株予約権を行使する権利を保持することに正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではありません。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人は、その死亡時において新株予約権者本人が行使しうる株式数を上限として新株予約権者死亡後6か月以内(ただし、行使期間の末日までとする。)に限りこれを行使することができます。共同相続の場合は、共同相続人全員の協議によって定める代表者1名によって、その死亡時において新株予約権者本人が行使しうる株式数を上限として新株予約権者死亡後6か月以内(ただし、行使期間の末日までとする。)においてこれを行使することができるものとします。なお、その相続人が死亡した場合、本新株予約権の再度の相続はできないものとします。
- (3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできません。

- (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできません。
- (5) その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受ける者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の定めるところによります。

③ その他新株予約権等に関する重要な事項

当社役員、従業員等に交付された新株予約権等の重要な状況

| 新株予約権の名称                       | 第4回新株予約権                                  | 第5回新株予約権                                 |                                              |
|--------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 発行決議日                          | 2018年3月9日                                 | 2020年5月15日                               |                                              |
| 新株予約権の数<br>(注)1                | 34個                                       | 130個                                     |                                              |
| 新株予約権の<br>目的となる<br>株式の種類と数     | 普通株式 8,000株<br>(新株予約権1個につき2,000株)         | 普通株式 130,000株<br>(新株予約権1個につき1,000株)      |                                              |
| 新株予約権の<br>払込金額                 | 新株予約権1個当たり<br>7,831円                      | 新株予約権1個当たり<br>2,170円                     |                                              |
| 新株予約権の行使に<br>際して出資される<br>財産の価額 | 新株予約権1個当たり<br>2,456,000円<br>(1株当たり1,228円) | (注)3                                     |                                              |
| 権利行使期間                         | 2021年4月1日から<br>2025年3月31日まで               | 2023年5月16日から<br>2030年5月15日まで             |                                              |
| 行使の条件                          | (注)2                                      | (注)4                                     |                                              |
| 役員<br>の<br>保有状況<br>(注)1        | 取締役<br>(社外取締役<br>を除く)                     | 新株予約権の数 4個<br>目的となる株式数 8,000株<br>保有者数 2名 | 新株予約権の数 120個<br>目的となる株式数 120,000株<br>保有者数 3名 |
|                                | 監査役                                       | —                                        | 新株予約権の数 10個<br>目的となる株式数 10,000株<br>保有者数 1名   |



|                                |                                              |
|--------------------------------|----------------------------------------------|
| 新株予約権の名称                       | 第7回新株予約権                                     |
| 発行決議日                          | 2022年6月15日                                   |
| 新株予約権の数<br>(注)1                | 120個                                         |
| 新株予約権の<br>目的となる<br>株式の種類と数     | 普通株式 120,000株<br>(新株予約権1個につき1,000株)          |
| 新株予約権の<br>払込金額                 | 新株予約権1個当たり<br>1,530円                         |
| 新株予約権の行使に<br>際して出資される<br>財産の価額 | (注)5                                         |
| 権利行使期間                         | 2025年6月16日から<br>2032年6月15日まで                 |
| 行使の条件                          | (注)6                                         |
| 役員<br>保有状況<br>(注)1             | 取締役<br>(社外取締<br>役を除く)                        |
|                                | 新株予約権の数 120個<br>目的となる株式数 120,000株<br>保有者数 4名 |

(注)1 当事業年度の末日(2022年12月31日)における内容を記載しております。

(注)2 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、2018年12月期乃至2022年12月期のいずれかの事業年度において、有価証券報告書における連結損益計算書上の売上高が15,000百万円を超過し、かつ営業利益が2,700百万円を超過した場合に限り、割り当てられた本新株予約権を行使することができるものといたします。
- (2) 上記(1)の判定において、国際財務報告基準の適用等により参照すべき売上高・営業利益等の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものといたします。
- (3) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要します。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではありません。
- (4) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めません。
- (5) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできません。
- (6) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできません。
- (7) その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受ける者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の定めるところによります。
- (8) 2018年10月30日開催の取締役会決議により、2018年11月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の種類と数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」が調整されております。
- (9) 本新株予約権は、取締役就任前に付与されたものであります。

(注)3 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

新株予約権1個当たり権利行使価額 604,000円 (1株当たり604円)

但し、本新株予約権の発行後、剰余金の配当を実施した場合には、その都度、次に定める算式をもって行使価額を調整します。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times (\text{時価} - \text{配当額}) \div \text{時価}$$

(注)4 新株予約権の行使の条件

- (1) 行使期間の初日から末日までのある暦月において、各取引日における東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の終値の平均値（終値のない日を除く。）が一度でも当該時点における本新株予約権の行使価額に50%を乗じた価額を下回った場合、新株予約権者は、当該時点において残存する本新株予約権の全てを行使期間の末日までに行使しなければならないものとします。ただし、次に掲げる場合はこの限りではありません。
  - (イ) 当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合
  - (ロ) 当社が法令や東京証券取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合
  - (ハ) 当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他割当日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合
- (二) その他、当社が新株予約権者の信頼を害すると客観的に認められる行為を行った場合
- (2) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要します。
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めません。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできません。
- (5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできません。
- (6) その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受ける者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の定めるところによります。

(注)5 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

新株予約権1個当たり権利行使価額 1,530,000円 (1株当たり1,530円)

但し、本新株予約権の発行後、剰余金の配当を実施した場合には、その都度、次に定める算式をもって行使価額を調整します。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times (\text{時価} - \text{配当額}) \div \text{時価}$$

(注)6 新株予約権の行使の条件

- (1) 行使期間の初日から末日までのある暦月において、各取引日における東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の終値の平均値（終値のない日を除く。）が一度でも当該時点における本新株予約権の行使価額に50%を乗じた価額を下回った場合、新株予約権者は、当該時点において残存する本新株予約権の全てを行使期間の末日までに行使しなければならないものとします。ただし、次に掲げる場合はこの限りではありません。
  - (イ) 当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合
  - (ロ) 当社が法令や東京証券取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合
  - (ハ) 当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他割当日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合
- (二) その他、当社が新株予約権者の信頼を害すると客観的に認められる行為を行った場合
- (2) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、執行役、監査役(法改正によりこれらに類する地位が生じた場合はそれも含む。)または従業員であることを要します。
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めません。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできません。
- (5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできません。
- (6) その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受ける者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の定めるところによります。

(5) 会社役員の状態

① 取締役及び監査役の状態(2022年12月31日現在)

| 会社における地位 | 氏名    | 担当及び重要な兼職の状況                                                 |
|----------|-------|--------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長  | 岩野達志  | ロードスターファンディング(株)<br>代表取締役社長<br>ロードスターインベストメンツ(株)取締役          |
| 取締役      | 久保直之  | 当社営業本部長<br>ロードスターファンディング(株)取締役<br>ソラリオ(株)代表取締役               |
| 取締役      | 成田洋   | ロードスターインベストメンツ(株)<br>代表取締役社長                                 |
| 取締役      | 川畑拓也  | 当社管理本部長及び財務経理本部長<br>ロードスターインベストメンツ(株)取締役<br>リバーフィールド(株)代表取締役 |
| 取締役      | 和波英雄  |                                                              |
| 取締役      | 大西純   | 大西東京法律不動産鑑定事務所所長                                             |
| 取締役      | 船木真由美 | (株)シブード代表取締役<br>(株)WACUL社外取締役                                |
| 常勤監査役    | 田中宏   | ロードスターインベストメンツ(株)監査役                                         |
| 監査役      | 有泉毅   |                                                              |
| 監査役      | 上埜喜章  | (株)ビザスク社外取締役(監査等委員)<br>atama plus(株)社外監査役                    |

- (注) 1. 取締役和波英雄氏、大西純氏及び船木真由美氏は、社外取締役であります。  
2. 監査役有泉毅氏及び上埜喜章氏は、社外監査役であります。  
3. 監査役上埜喜章氏は、公認会計士試験に合格し、監査法人及び金融機関に勤務しておりましたため、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。  
4. 当社は、社外取締役和波英雄氏、大西純氏及び船木真由美氏、並びに社外監査役有泉毅氏及び上埜喜章氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(参考) 取締役の専門性と経験(スキル・マトリックス)

|                             | 企業経営 | 不動産<br>ビジネス | ITデジタル<br>(不動産<br>テック) | 国際<br>ビジネス | ESG・SDGs | 法務/<br>コンプライ<br>アンス | 財務/会計/<br>税務 |
|-----------------------------|------|-------------|------------------------|------------|----------|---------------------|--------------|
| 岩野達志<br>(男性/49歳)            | ●    | ●           | ●                      | ●          |          |                     |              |
| 久保直之<br>(男性/49歳)            | ●    | ●           | ●                      | ●          |          |                     |              |
| 成田洋<br>(男性/39歳)             | ●    | ●           | ●                      | ●          |          | ●                   |              |
| 川畑拓也<br>(男性/39歳)            | ●    | ●           |                        |            | ●        |                     | ●            |
| 和波英雄<br>(独立社外)<br>(男性/70歳)  |      |             |                        | ●          |          |                     | ●            |
| 大西純<br>(独立社外)<br>(男性/49歳)   |      | ●           |                        |            |          | ●                   |              |
| 船木真由美<br>(独立社外)<br>(女性/44歳) | ●    |             |                        |            | ●        |                     |              |

② 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役和波英雄氏、大西純氏及び船木真由美氏、並びに社外監査役有泉毅氏及び上埜喜章氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、年額報酬の2年分の合計金額又は法令の定める最低責任限度額とのいずれか高い額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び社外監査役が責任原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

③ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、当社及び当社の子会社の取締役及び監査役を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。被保険者が会社の行った行為(不作為を含みます)に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が補填されることとしております。被保険者の全ての保険料を当社が全額負担しておりますが、犯罪行為や意図的な違法行為を行った場合の損害等は対象外とし、職務の執行の適正性が損なわれないようにしております。

④ 取締役及び監査役の報酬等

a. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は2022年2月22日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ決議する内容について指名・報酬委員会へ諮問し、答申を受けております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることや、指名・報酬委員会からの答申が尊重されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容の概要は次のとおりです。

イ. (a) 業績連動報酬等：なし

(b) 非金銭報酬等：当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを付与するとともに、株主との一層の価値共有を進めることを目的として、取締役(社外取締役を除く。)に対し、譲渡制限付株式を付与する。当社と取締役との間で締結する譲渡制限付株式に係る割当契約書の定めに基づき、譲渡制限未解除の株式は会社が無償で取得する。

個人別の割当株式数は、原則として指名・報酬委員会における審議及び答申を踏まえ、各取締役の貢献度、会社の業績、将来における貢献の期待等を総合的に勘案し、取締役会にて決定する。なお、全ての取締役の割当上限数及び金額の合計上限額は年60千株以内及び年額100百万円未満の範囲内とする。

- (c) その他の報酬の額または算定方法：個人別の取締役の報酬は、原則として指名・報酬委員会における審議及び答申を踏まえ、各取締役の貢献度、会社の業績、将来における貢献の期待等を総合的に勘案し、取締役会にて決定する。なお、全ての取締役の報酬の合計額は第7回定時株主総会(2019年3月28日)にて可決された報酬総額(金銭報酬として年額100百万円に前事業年度における連結税金等調整前当期純利益の5パーセント相当額を加算した金額)の範囲内とする。
  - (d) (a)～(c)の割合：原則として指名・報酬委員会における審議及び答申を踏まえ、各取締役の貢献度、会社の業績、将来における貢献の期待等を総合的に勘案し、取締役会にて決定する。
- ロ. 報酬等を与える時期・条件に関する方針：
- イ. (b) 年一回の付与
  - イ. (c) 在任中に定期的(月次)に支払う
- ハ. 報酬等の内容の決定を取締役その他の第三者に委任する場合の決定方法：原則として指名・報酬委員会における審議及び答申を踏まえ、取締役会にて決議を行い、特に委任はしないものとする。
- ニ. その他個人別報酬等の内容の決定に関する重要な事項：なし

b. 当事業年度に係る報酬等の総額

| 役員区分             | 報酬等の総額<br>(百万円) | 報酬等の種類別の総額(百万円) |            |           | 対象となる<br>役員の員数<br>(人) |
|------------------|-----------------|-----------------|------------|-----------|-----------------------|
|                  |                 | 固定報酬            | 業績連動<br>報酬 | 非金銭<br>報酬 |                       |
| 取締役<br>(うち社外取締役) | 145<br>(13)     | 142<br>(13)     | -          | 3<br>(-)  | 7<br>(3)              |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 19<br>(6)       | 19<br>(6)       | -          | -         | 3<br>(2)              |
| 合計<br>(うち社外役員)   | 165<br>(19)     | 162<br>(19)     | -          | 3<br>(-)  | 10<br>(5)             |

(注)1. 取締役の固定報酬の額は第7回定時株主総会(2019年3月28日)にて可決された報酬総額(金銭報酬として年額100百万円に前事業年度における連結税金等調整前当期純利益の5パーセント相当額を加算した金額(うち社外取締役分20百万円以内))の範囲内とすることが決議されております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は、7名(うち社外取締役は2名)です。

また、固定報酬とは別枠で、2022年3月30日開催の第10回定時株主総会において、非金銭報酬として割当上限数及び金額の合計上限額を年60千株以内及び年額100百万円未満(社外取締役を除く)と決議しております。当該定時株主総会終結時点の対象となる取締役の員数は、4名です。

2. 非金銭報酬等の内容は当社の株式であり、割当の際の条件等は「2. (5)④a. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等」のとおりであります。また、当事業年度における交付状況は「2. (2)会社役員に対して職務執行の対価として交付された株式に関する事項」に記載しております。

3. 非金銭報酬は、当事業年度に付与した譲渡制限付株式報酬のうち当事業年度に費用計上すべき金額を記載しております。

4. 当社及び監査役会は、監査役の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。監査役3名の報酬等の内容は2017年6月15日開催の臨時株主総会にて年額30百万円以内の金銭報酬と定められており、監査役の報酬は当該範囲内の定額報酬として、監査役会における協議を経て常勤監査役に一任され決定しております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は、3名(うち社外監査役は2名)です。



⑤ 社外役員に関する事項

a. 他の法人等の兼職状況

| 区分  | 氏名      | 重要な兼職の状況                                  | 兼職先と当社との関係   |
|-----|---------|-------------------------------------------|--------------|
| 取締役 | 大西 純    | 大西東京法律不動産鑑定事務所所長                          | 特別の関係はありません。 |
| 取締役 | 船木真由美   | (株)シブード代表取締役<br>(株)WACUL社外取締役             | 特別の関係はありません。 |
| 監査役 | 上 埜 喜 章 | (株)ビザスク社外取締役(監査等委員)<br>atama plus(株)社外監査役 | 特別の関係はありません。 |

b. 当事業年度における主な活動状況

| 区分  | 氏名      | 出席状況及び発言状況                                                                                                            |
|-----|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 | 和波 英雄   | 当事業年度開催の取締役会には、29回中29回出席し、主に国税庁で培った会計と税務の知見から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。                                    |
| 取締役 | 大西 純    | 当事業年度開催の取締役会には、29回中29回出席し、弁護士及び不動産鑑定士としての専門的見地から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。                                 |
| 取締役 | 船木 真由美  | 当事業年度開催の取締役会には、29回中29回出席し、企業コミュニケーションに関する専門的知見及び会社経営経験の観点から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。                      |
| 監査役 | 有泉 毅    | 当事業年度開催の取締役会29回中29回、監査役会14回中14回出席し、長年のビジネス経験及び会社経営経験の観点から、取締役会の意思決定の適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会において適宜必要な発言を行っております。 |
| 監査役 | 上 埜 喜 章 | 当事業年度開催の取締役会29回中29回、監査役会14回中14回出席し、監査法人及び金融機関で培った経験から、取締役会の意思決定の適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会において適宜必要な発言を行っております。     |

c. 社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要

社外取締役3名は、上記のとおり、取締役会へ出席して取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行うほか、監査役会への出席を通じて、独立した客観的な立場に基づく情報交換・認識共有を図っております。

また、取締役会の機能を補完するために、委員の過半数が独立社外取締役で構成される指名・報酬委員会を設置し、取締役の選任・報酬の決定に係る諮問を通じて、経営の公正性・透明性を確保しております。これらの委員会等へ出席し、それぞれの豊富な経験と専門知識を生かして発言を行うことにより、客観的・中立的立場で当社の役員候補者の選定や役員報酬等の決定過程における監督機能を担うほか、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に寄与するための機能、役割を發揮しております。

(6) 会計監査人の状況

① 名称 有限責任監査法人トーマツ

② 報酬等の額

|                                         | 報酬等の額 |
|-----------------------------------------|-------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額                     | 27百万円 |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭<br>その他の財産上の利益の合計額 | 27    |

(注)1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

③ 非監査業務の内容

該当事項はありません。

④ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

⑤ 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

### 3. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

#### (1) 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

当社は、業務の適正性を確保するための体制として、「内部統制システム構築の基本方針」を定めており、当該方針に基づき内部統制システムの運用を行っております。当該方針の内容は以下のとおりであります。

- ① 取締役の職務の執行にかかる情報の保存及び管理に関する体制
  - a. 取締役の職務の執行にかかる情報は、社内規程の定めその他、法令・定款に従い適切に保管・管理する体制を構築しております。
  - b. 保管・管理されている情報は、取締役及び監査役から要請があった場合は適時閲覧可能な状態を維持しております。
  
- ② 当社グループの損失の危険の管理に関する規程その他の体制  
損失の危険の管理に関する体制は、社内外の情報が集まる取締役会において、リスクの認識・評価・予防策・対応策の検討及び実施を行います。また、必要に応じて各部署の担当者を取締役会に出席させ、リスクの識別と評価に関して報告を実施いたします。
  
- ③ 当社グループの取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
  - a. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するため、原則毎月1回の定時取締役会の開催その他、必要に応じて随時臨時取締役会を開催することにより、業務執行に関わる意思決定を行っております。
  - b. 業務執行に関しては、社内規程により権限と責任を定めており、必要に応じて随時見直しを行っております。
  
- ④ 当社グループの取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - a. 当社においては取締役の職務執行を監督する取締役会及び監査する権限を持つ監査役会を設置し、社外役員(社外取締役又は社外監査役)を選任することにより、取締役の職務の執行について厳正な監視を行い、取締役の職務の執行が法令、定款及び社内規程に適合することを確保しております。
  - b. 内部監査室を設置し、当社及び子会社も含めた当社グループ全体に対して法令、定款及び社内規程の遵守状況の監査、問題点の指摘及

- び改善策の提案等を行っております。
- ⑤ 当社の子会社の取締役、従業員の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制  
当社の子会社の取締役として当社の取締役を兼任させることで職務執行の状況について随時把握するとともに、当社の取締役会で子会社の職務執行の状況について当該取締役が報告を行っております。
  - ⑥ 監査役を補助すべき使用人を置くことに関する事項  
監査役会又は監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合は、監査役を補助する使用人として、必要な人員を配置しております。
  - ⑦ 監査役を補助する使用人の取締役からの独立性に関する事項  
監査役を補助する使用人の独立性を確保するために、監査役を補助する使用人の人事異動、人事評価、懲戒に関しては、監査役会の同意を得るものとしております。
  - ⑧ 監査役を補助する使用人に対する監査役からの指示の実効性の確保に関する事項
    - a. 監査役を補助すべき使用人に対する指揮権は、監査役が指定する補助すべき期間中は、監査役に移譲されるものとし、代表取締役の指揮命令は受けないものとしております。
    - b. 前項の内容を当社の役員及び使用人に周知徹底しております。
  - ⑨ 当社グループにおいて、取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
    - a. 監査役及び社外監査役は、取締役会に出席して重要事項等の報告を受けております。
    - b. 当社グループにおいて、役員及び使用人は会社に著しい損害を及ぼすおそれがある事実を発見したときは直ちに当社の監査役に報告するものとしております。

- ⑩ 監査役へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
  - a. 当社は、監査役に報告したことを理由として、当該報告を行った役員及び使用人に対しいかなる不利な取り扱いを行ってはならないものとしております。
  - b. 前項の内容を当社の役員及び使用人に周知徹底しております。
- ⑪ 監査役職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
  - a. 監査役は、必要に応じて弁護士、公認会計士、その他の外部専門家を活用し、費用を支出する権限を有しております。
  - b. 監査役がその職務の執行について費用の支出の請求をしたときは、当該請求に係る費用が監査役職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、当社より速やかに支払うものとしております。
- ⑫ 監査役職務の執行が実効的に行われることを確保するための体制
  - a. 代表取締役は、監査役と可能な限り会合を持ち、取締役会での業務報告とは別に会社運営に関する意見交換ほか、意思疎通を図るものとしております。
  - b. 監査役は定期的に会計監査人、内部監査室と協議の場を設け、実効的な監査を行うための情報交換を行うものとしております。
- ⑬ 反社会的勢力を排除するための体制

当社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは決して関わりを持たず、不当な要求に対しては外部弁護士や警察等とも連携し毅然とした姿勢で対応しております。

## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、上記の業務の適正を確保するための体制について、体制の整備当初から、内部統制システムの整備及び運用状況について内部監査室を中心に継続的に監査を実施しており、代表取締役にその内容を報告しております。また、監査の結果判明した問題点については、是正措置を講じ、より適切な内部統制システムの構築・運用に努めております。

なお、当社の取締役会は、取締役7名で構成されており、その取締役会には取締役及び監査役が出席して、各取締役から業務執行状況の報告が行われるとともに、重要事項の審議・決議を行っております。

議場において社外取締役は、独立した立場から決議に加わるとともに、経営の監視・監督を行っており、各監査役についても同様に経営の監査を行っております。

#### 4. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、収益力の強化や事業基盤の整備を実施しつつ、将来の事業拡大のために必要な内部留保とのバランスを図りながら、配当性向17%を目安として、配当による株主への利益還元を安定的かつ継続的に実施する方針であります。

内部留保につきましては、経営基盤となるコーポレートファンディング事業の投資資金、アセットマネジメント事業の強化費用、クラウドファンディング事業の拡大のためのマーケティング費用に加え、人材採用及び管理システムの強化等の経営管理基盤の強化・拡充などにも積極的に活用してまいります。

なお、剰余金の配当を行う場合、年1回の期末配当を基本方針としており、期末配当の決定機関は株主総会となっております。また、当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当制度を採用しており、中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

## 連結貸借対照表

(2022年12月31日現在)

(単位：百万円)

| 科 目       | 金 額    | 科 目               | 金 額    |
|-----------|--------|-------------------|--------|
| (資産の部)    |        | (負債の部)            |        |
| 流動資産      | 65,172 | 流動負債              | 5,691  |
| 現金及び預金    | 9,403  | 短期借入金             | 459    |
| 営業貸付金     | 8,420  | 1年内返済予定の<br>長期借入金 | 1,748  |
| 販売用不動産    | 47,186 | 未払法人税等            | 1,517  |
| その他       | 254    | 契約負債              | 10     |
| 貸倒引当金     | △91    | 預り金               | 1,499  |
| 固定資産      | 532    | その他               | 457    |
| 有形固定資産    | 152    | 固定負債              | 45,243 |
| 建物        | 119    | 長期借入金             | 35,564 |
| 工具、器具及び備品 | 27     | 匿名組合出資預り金         | 8,458  |
| その他       | 5      | その他               | 1,219  |
| 無形固定資産    | 2      | 負債合計              | 50,935 |
| ソフトウェア    | 2      | (純資産の部)           |        |
| 投資その他の資産  | 376    | 株主資本              | 14,564 |
| 投資有価証券    | 31     | 資本金               | 1,402  |
| 繰延税金資産    | 120    | 資本剰余金             | 1,472  |
| その他       | 224    | 利益剰余金             | 14,794 |
| 資産合計      | 65,704 | 自己株式              | △3,105 |
|           |        | 新株予約権             | 204    |
|           |        | 純資産合計             | 14,769 |
|           |        | 負債純資産合計           | 65,704 |



## 連結損益計算書

( 2022年 1月 1日から  
2022年12月31日まで )

(単位：百万円)

| 科 目             | 金     | 額      |
|-----------------|-------|--------|
| 売上高             |       | 23,637 |
| 売上原価            |       | 14,276 |
| 売上総利益           |       | 9,361  |
| 販売費及び一般管理費      |       | 1,816  |
| 営業利益            |       | 7,545  |
| 営業外収益           |       |        |
| 受取配当金           | 0     |        |
| 匿名組合投資利益        | 13    |        |
| デリバティブ評価益       | 104   |        |
| その他             | 19    | 138    |
| 営業外費用           |       |        |
| 支払利息            | 351   |        |
| 支払手数料           | 98    |        |
| その他             | 3     | 453    |
| 経常利益            |       | 7,230  |
| 匿名組合損益分配前       |       | 7,230  |
| 税金等調整前当期純利益     |       | 165    |
| 匿名組合損益分配額       |       | 7,064  |
| 税金等調整前当期純利益     | 2,232 |        |
| 法人税、住民税及び事業税    | △10   | 2,221  |
| 法人税等調整額         |       | 4,843  |
| 当期純利益           |       | -      |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 |       | 4,843  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 |       | -      |

## 連結株主資本等変動計算書

( 2022年 1月 1日から  
2022年12月31日まで )

(単位：百万円)

|                                  | 株 主 資 本 |       |        |        | 株主資本<br>合 計 |
|----------------------------------|---------|-------|--------|--------|-------------|
|                                  | 資 本 金   | 資本剰余金 | 利益剰余金  | 自己株式   |             |
| 当連結会計年度期首残高                      | 1,402   | 1,392 | 10,477 | △2,488 | 10,784      |
| 当連結会計年度変動額                       |         |       |        |        |             |
| 剰余金の配当                           | —       | —     | △525   | —      | △525        |
| 自己株式の取得                          | —       | —     | —      | △694   | △694        |
| 自己株式の処分                          | —       | 80    | —      | 77     | 157         |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益              | —       | —     | 4,843  | —      | 4,843       |
| 株主資本以外の項目の<br>当連結会計年度変動額<br>(純額) | —       | —     | —      | —      | —           |
| 当連結会計年度<br>変動額合計                 | —       | 80    | 4,317  | △616   | 3,780       |
| 当連結会計年度末残高                       | 1,402   | 1,472 | 14,794 | △3,105 | 14,564      |

|                                  | 新株予約権 | 純資産合計  |
|----------------------------------|-------|--------|
| 当連結会計年度期首残高                      | 63    | 10,847 |
| 当連結会計年度変動額                       |       |        |
| 剰余金の配当                           | —     | △525   |
| 自己株式の取得                          | —     | △694   |
| 自己株式の処分                          | —     | 157    |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益              | —     | 4,843  |
| 株主資本以外の項目の<br>当連結会計年度変動額<br>(純額) | 140   | 140    |
| 当連結会計年度<br>変動額合計                 | 140   | 3,921  |
| 当連結会計年度末残高                       | 204   | 14,769 |

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

##### ① 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 2社
- ・主要な連結子会社の名称  
ロードスターファンディング株式会社  
ロードスターインベストメンツ株式会社

##### ② 非連結子会社の状況

- ・主要な非連結子会社の名称 該当事項はありません。

#### (2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

#### (3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度末日は、連結決算日と一致しております。

#### (4) 会計方針に関する事項

##### ① 重要な資産の評価基準及び評価方法

###### イ. 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、匿名組合出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方式によっております。

###### ロ. デリバティブ

時価法を採用しております。

###### ハ. 棚卸資産

販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。なお、賃貸中の販売用不動産については有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

##### ② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### イ. 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、建物(附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した附属設備については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は4年から8年であります。

###### ロ. 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

③ 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

④ 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

イ. コーポレートファンディング(不動産投資)事業

不動産投資事業はバリューアップ余地のある中規模オフィスビル等を取得し、適正なマネジメントを行うことで付加価値を高める事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該物件の引渡時点において収益を認識しております。

ロ. アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業は投資用不動産の取得・保有時の管理・売却に至るまでの戦略策定に関するアドバイス及び投資用不動産を運用する事業であり、顧客とのアセットマネジメント契約に基づき運用資産の管理、賃貸等の運用及び資金調達等に係る業務、運用資産の取得又は譲渡を行う運用に係る業務を提供する履行義務を負っております。

運用資産の管理、賃貸等の運用及び資金調達等に係る業務の履行義務は、アセットマネジメント契約に基づく役務提供を行った時点で充足されるものであり、当該契約期間にわたり収益を認識しております。

また、運用資産の取得又は譲渡を行う運用に係る業務の履行義務は、運用資産を受け入れ又は引き渡される一時点で充足されるものであり、当該受入又は引渡時点において収益を認識しております。

⑤ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等は個々の資産の取得原価に算入しております。

繰延資産の処理方法

株式交付費・・・支出時に全額費用として処理しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収

益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これによる主な変更点は、テナントから収受する水道光熱費に係る収益であり、従来は、売上原価から控除しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における役割(本人又は代理人)を判断した結果、総額で収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、当連結会計年度の売上高及び売上原価がそれぞれ133百万円増加しておりますが、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益及び利益剰余金の当期首残高に影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用しております。なお、当連結会計年度の連結計算書類に与える影響はありません。

また、「6.金融商品に関する注記」において、金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項等の注記を行っております。

### 3. 会計上の見積りに関する注記

販売用不動産の評価

(1)当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

|               | 当連結会計年度   |
|---------------|-----------|
| 販売用不動産        | 47,186百万円 |
| 棚卸資産評価損(売上原価) | —         |

(2)識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

正味売却価額が帳簿価額より下落している場合には、当該正味売却価額で測定し、帳簿価額との差額を棚卸資産の評価損として認識しております。

当社グループは、鑑定評価額等に、当社グループにおいて想定した賃料及び期待利回り等に基づく将来の需要の変化等を考慮して正味売却価額を見積っております。

インフレ及び金利の動向等により景気の先行きは不透明な状況ですが、当社グループ主力市場である東京における不動産価格への影響は限定的であり、当連結会計年度末で入手可能な外部情報に基づく不動産市況が将来においても継続すると仮定して、棚卸資産の評価の見積りを行っております。なお、本連結会計年度において棚卸資産評価損の計上はありませんでした。

将来において不動産市場における需要の変化等、仮定の変化に伴い正味売却価額が低下した場合には、棚卸資産評価損を計上する等、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

#### 4. 連結貸借対照表に関する注記

##### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

###### ① 担保に供している資産

販売用不動産 47,153百万円

###### ② 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金 1,715百万円

長期借入金 35,203百万円

計 36,919百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 11百万円

#### 5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

##### (1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式 21,444,000株

##### (2) 剰余金の配当に関する事項

###### ① 配当金支払額等

| 決議                       | 株式の種類 | 配当金の総額 | 1株当たり配当額 | 基準日             | 効発生日           |
|--------------------------|-------|--------|----------|-----------------|----------------|
| 2022年<br>3月30日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 525百万円 | 32.0円    | 2021年<br>12月31日 | 2022年<br>3月31日 |

###### ② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効発生日が翌連結会計年度になるもの

| 決議予定                     | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額 | 1株当たり配当額 | 基準日             | 効発生日           |
|--------------------------|-------|-------|--------|----------|-----------------|----------------|
| 2023年<br>3月23日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 803百万円 | 50.0円    | 2022年<br>12月31日 | 2023年<br>3月24日 |

- (3) 当連結会計年度の末日における新株予約権(権利行使期間の初日が到来していないものを除く。)の目的となる株式の種類及び数
- |      |          |
|------|----------|
| 普通株式 | 100,000株 |
|------|----------|

## 6. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については安全性の高い金融資産に限定し、また、資金調達については、銀行等の金融機関からの借入により資金を調達しております。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、内部管理規程に従い、実需の範囲で行うこととしております。

#### ② 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である営業貸付金は顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は非上場株式及び匿名組合出資金であるため市場価格変動リスクはありませんが、発行体の信用リスクに晒されております。

匿名組合出資預り金及び預り金の一部はクラウドファンディング事業において投資家が出資した金銭等であり、流動性リスクに晒されております。

借入金は、主に不動産投資物件の取得のための調達を目的としたものであり、最終返済期日は、決算日後で最長39年後であります。借入金は、金利の変動リスクに晒されております。

デリバティブ取引は、借入金に係る金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした取引であります。

#### ③ 金融商品に係るリスク管理体制

##### イ. 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

営業債権については、顧客ごとの期日管理、残高管理及び担保となる不動産に根抵当権を設定することによりリスク低減を図っております。

投資有価証券については、定期的に発行体の財務状況等を把握することにより管理しております。

デリバティブ取引については、取引相手先を高格付を有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。

##### ロ. 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限を定めた管理規程に従い、担当部署が決裁担当者の承認を得て行っております。

##### ハ. 金融負債に係る流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

借入金については担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。匿名組合出資預り金については匿名組合契約に基づき資金繰計画を作成・更新するとともに、分別管理や手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

また、預り金のうち投資家が出資した金銭については、分別管理や手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動価格を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2022年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

|           | 連結貸借対照表計上額(*1) | 時価(*1)   | 差 額  |
|-----------|----------------|----------|------|
| 営業貸付金     | 8,420百万円       |          |      |
| 貸倒引当金     | (91)           |          |      |
|           | 8,328          | 8,315    | (12) |
| 長期借入金(*5) | (37,313)       | (37,311) | (2)  |
| 匿名組合出資預り金 | (8,458)        | (8,446)  | (12) |
| デリバティブ取引  | 46             | 46       | -    |

(\*1) 負債に計上されている項目については、( )で表示しております。

(\*2) 「現金及び預金」、「短期借入金」、「未払法人税等」については現金及び短期間で決済されるものであるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(\*3) 預り金のうち投資家が出資した金銭については、投資家からの要求により随時投資家への返金が可能であり、その支払額は帳簿価額と一致し、その他の預り金については短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(\*4) 市場価格のない株式等

| 区分             | 連結貸借対照表計上額<br>(百万円) |
|----------------|---------------------|
| 投資有価証券(非上場株式等) | 31                  |

(\*5) 長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金と長期借入金の合計額を記載しております。



(3) 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプット、観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

(単位：百万円)

| 区分               | 時価   |      |      |    |
|------------------|------|------|------|----|
|                  | レベル1 | レベル2 | レベル3 | 合計 |
| デリバティブ取引<br>金利関連 | -    | 46   | -    | 46 |

② 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：百万円)

| 区分        | 時価   |        |      |        |
|-----------|------|--------|------|--------|
|           | レベル1 | レベル2   | レベル3 | 合計     |
| 営業貸付金     | -    | 7,705  | 610  | 8,315  |
| 長期借入金     | -    | 37,311 | -    | 37,311 |
| 匿名組合出資預り金 | -    | 7,817  | 628  | 8,446  |

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

デリバティブ取引

時価の算定方法は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しているため、レベル2の時価に分類しております。

営業貸付金及び匿名組合出資預り金

これらの時価は、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定、もしくは元金から貸倒見積高を控除した額を期末時点のリスクフリーレートにて割り引いて算定しており、重要な観察できないインプットを用いている場合にはレベル3の時価に、そうでない場合はレベル2の時価に分類しております。

長期借入金

固定金利によるものは、元金の合計額を同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しており、レベル2の時価に分類しております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。

## 7. 収益認識に関する注記

### (1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

主要な財又はサービス別に分解した収益の情報は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

|               | 報告セグメント              |                      |            |             |     | 合計     |
|---------------|----------------------|----------------------|------------|-------------|-----|--------|
|               | 不動産関連事業              |                      |            |             |     |        |
|               | コーポレートファンディング(不動産投資) | コーポレートファンディング(不動産賃貸) | アセットマネジメント | クラウドファンディング | その他 |        |
| 顧客との契約から生じる収益 | 8,600                | 166                  | 457        | 0           | 13  | 9,237  |
| その他の収益(注)     | 12,000               | 1,992                | -          | 407         | -   | 14,400 |
| 外部顧客への売上高     | 20,600               | 2,159                | 457        | 407         | 13  | 23,637 |

(注) 「その他の収益」には、主に、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等、企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に基づく利息収入等及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)に基づく不動産(不動産信託受益権含む。)の譲渡等が含まれております。

### (2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等 (4) 会計方針に関する事項 ④ 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

### (3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

#### ① 契約資産及び契約負債の残高等

当社グループの契約残高は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

|                   | 当連結会計年度<br>(2022年12月31日) |
|-------------------|--------------------------|
| 顧客との契約から生じた債権(期首) | 29                       |
| 顧客との契約から生じた債権(期末) | 125                      |
| 契約負債(期首)          | -                        |
| 契約負債(期末)          | 10                       |

#### (注)1. 顧客との契約から生じた債権

顧客との契約から生じた債権は主にアセットマネジメント事業にて認識された運用資産の管理、賃貸等の運用及び資金調達等に係る業務に係る報酬の未回収分であります。これらの債権の回収期間は主に1~6ヶ月以内であります。

## 2. 契約負債

契約負債は主にコーポレートファンディング(不動産投資)事業において売買契約締結時に受領する手付金であり、当社グループが契約に基づき履行した時点で収益に振り替えられます。

### ② 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループに当初に予想される契約期間が1年超の重要な契約がないため、実務上の便法を使用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。

また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

## 8. 1株当たり情報に関する注記

|                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 906円11銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 301円69銭 |

## 9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 貸借対照表

(2022年12月31日現在)

(単位：百万円)

| 科 目       | 金 額    | 科 目               | 金 額    |
|-----------|--------|-------------------|--------|
| (資産の部)    |        | (負債の部)            |        |
| 流動資産      | 54,381 | 流動負債              | 4,174  |
| 現金及び預金    | 7,005  | 短期借入金             | 459    |
| 販売用不動産    | 47,186 | 1年内返済予定の<br>長期借入金 | 1,748  |
| 前払費用      | 60     | 未払金               | 109    |
| その他       | 129    | 未払費用              | 124    |
| 固定資産      | 653    | 未払法人税等            | 1,467  |
| 有形固定資産    | 152    | 前受金               | 173    |
| 建物        | 119    | 契約負債              | 10     |
| 工具、器具及び備品 | 27     | 預り金               | 71     |
| その他       | 5      | その他               | 10     |
| 投資その他の資産  | 500    | 固定負債              | 36,783 |
| 投資有価証券    | 31     | 長期借入金             | 35,564 |
| 関係会社株式    | 130    | その他               | 1,218  |
| 繰延税金資産    | 115    | 負債合計              | 40,958 |
| 出資金       | 10     | (純資産の部)           |        |
| その他       | 213    | 株主資本              | 13,872 |
| 資産合計      | 55,035 | 資本金               | 1,402  |
|           |        | 資本剰余金             | 1,472  |
|           |        | 資本準備金             | 1,392  |
|           |        | その他資本剰余金          | 80     |
|           |        | 利益剰余金             | 14,102 |
|           |        | その他利益剰余金          | 14,102 |
|           |        | 繰越利益剰余金           | 14,102 |
|           |        | 自己株式              | △3,105 |
|           |        | 新株予約権             | 204    |
|           |        | 純資産合計             | 14,076 |
|           |        | 負債純資産合計           | 55,035 |

## 損益計算書

( 2022年 1月 1日から  
2022年12月31日まで )

(単位：百万円)

| 科 目                     | 金 額   |        |
|-------------------------|-------|--------|
| 売 上 高                   |       | 22,767 |
| 売 上 原 価                 |       | 14,276 |
| 売 上 総 利 益               |       | 8,491  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |       | 1,382  |
| 営 業 利 益                 |       | 7,108  |
| 営 業 外 収 益               |       |        |
| 受 取 配 当 金               | 0     |        |
| 匿 名 組 合 投 資 利 益         | 13    |        |
| デ リ バ テ ィ ブ 評 価 益       | 104   |        |
| そ の 他                   | 18    | 138    |
| 営 業 外 費 用               |       |        |
| 支 払 利 息                 | 351   |        |
| 支 払 手 数 料               | 98    |        |
| そ の 他                   | 3     | 453    |
| 経 常 利 益                 |       | 6,792  |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |       | 6,792  |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 2,141 |        |
| 法 人 税 等 調 整 額           | △14   | 2,127  |
| 当 期 純 利 益               |       | 4,665  |

## 株主資本等変動計算書

( 2022年 1月 1日から  
2022年12月31日まで )

(単位：百万円)

|                             | 株 主 資 本 |           |                |              |                                 |              |         |
|-----------------------------|---------|-----------|----------------|--------------|---------------------------------|--------------|---------|
|                             | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 |                |              | 利 益 剰 余 金                       |              | 自 己 株 式 |
|                             |         | 資本準備金     | その他資本<br>剰 余 金 | 資本剰余金<br>合 計 | その他利益<br>剰 余 金<br>繰越利益<br>剰 余 金 | 利益剰余金<br>合 計 |         |
| 当 期 首 残 高                   | 1,402   | 1,392     | —              | 1,392        | 9,963                           | 9,963        | △2,488  |
| 当 期 変 動 額                   |         |           |                |              |                                 |              |         |
| 剰余金の配当                      | —       | —         | —              | —            | △525                            | △525         | —       |
| 自己株式の取得                     | —       | —         | —              | —            | —                               | —            | △694    |
| 自己株式の処分                     | —       | —         | 80             | 80           | —                               | —            | 77      |
| 当 期 純 利 益                   | —       | —         | —              | —            | 4,665                           | 4,665        | —       |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額<br>(純額) | —       | —         | —              | —            | —                               | —            | —       |
| 当期変動額合計                     | —       | —         | 80             | 80           | 4,139                           | 4,139        | △616    |
| 当 期 末 残 高                   | 1,402   | 1,392     | 80             | 1,472        | 14,102                          | 14,102       | △3,105  |

|                             | 株主資本<br>株主資本<br>合 計 | 新 株<br>予 約 権 | 純資産<br>合 計 |
|-----------------------------|---------------------|--------------|------------|
| 当 期 首 残 高                   | 10,269              | 63           | 10,333     |
| 当 期 変 動 額                   |                     |              |            |
| 剰余金の配当                      | △525                | —            | △525       |
| 自己株式の取得                     | △694                | —            | △694       |
| 自己株式の処分                     | 157                 | —            | 157        |
| 当 期 純 利 益                   | 4,665               | —            | 4,665      |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額<br>(純額) | —                   | 140          | 140        |
| 当期変動額合計                     | 3,602               | 140          | 3,743      |
| 当 期 末 残 高                   | 13,872              | 204          | 14,076     |

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ① 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

##### ② その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、匿名組合出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方式によっております。

#### (2) デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法を採用しております。

#### (3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。なお、賃貸中の販売用不動産については有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

#### (4) 固定資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、建物(附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した附属設備については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は4年から8年であります。

##### ② 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

#### (5) 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(6) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

コーポレートファンディング(不動産投資)事業

不動産投資事業はバリューアップ余地のある中規模オフィスビル等を取得し、適正なマネジメントを行うことで付加価値を高める事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該物件の引渡時点において収益を認識しております。

(7) その他計算書類の作成のための重要な事項

① 消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等は個々の資産の取得原価に算入しております。

② 繰延資産の処理方法

株式交付費・・・支出時に全額費用として処理しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると思われる金額で収益を認識することといたしました。

これによる主な変更点は、テナントから収受する水道光熱費に係る収益であり、従来は、売上原価から控除しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における役割(本人又は代理人)を判断した結果、総額で収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の繰越利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、当事業年度の売上高及び売上原価がそれぞれ133百万円増加しておりますが、営業利益、経常利益、税引前当期純利益及び繰越利益剰余金の当期首残高に影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第



44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用しております。なお、当事業年度の計算書類に与える影響はありません。

### 3. 表示方法の変更に関する注記

#### (損益計算書)

前事業年度まで区分掲記しておりました「原状回復費戻入益」(当事業年度は、12百万円)は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。

### 4. 会計上の見積りに関する注記

#### 販売用不動産の評価

##### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

|               | 当事業年度     |
|---------------|-----------|
| 販売用不動産        | 47,186百万円 |
| 棚卸資産評価損(売上原価) | —         |

##### (2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

連結注記表「3. 会計上の見積りに関する注記」の(2)に記載した内容と同一であります。

### 5. 貸借対照表に関する注記

#### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

##### ① 担保に供している資産

販売用不動産 47,153百万円

##### ② 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金 1,715百万円

長期借入金 35,203百万円

計 36,919百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 11百万円

#### (3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分したものを除く)

短期金銭債権 89百万円

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| <b>6. 株主資本等変動計算書に関する注記</b> |               |
| 当事業年度の末日における自己株式の種類及び株式数   |               |
| 普通株式                       | 5,369,950株    |
| <b>7. 税効果会計に関する注記</b>      |               |
| 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳         |               |
| 未払事業税                      | 71百万円         |
| 未払金                        | 2百万円          |
| 支払手数料                      | 39百万円         |
| 減価償却超過額                    | 0百万円          |
| 資産除去債務                     | 0百万円          |
| 役員株式報酬費用                   | 1百万円          |
| 繰延税金資産合計                   | <u>115百万円</u> |
| <b>8. 収益認識に関する注記</b>       |               |
| 収益を理解するための基礎となる情報          |               |
| 連結注記表と同一であります。             |               |
| <b>9. 1株当たり情報に関する注記</b>    |               |
| (1) 1株当たり純資産額              | 863円04銭       |
| (2) 1株当たり当期純利益             | 290円61銭       |
| <b>10. 重要な後発事象に関する注記</b>   |               |
| 該当事項はありません。                |               |

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2023年2月9日

ロードスターキャピタル株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

東京事務所

|                    |       |       |
|--------------------|-------|-------|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 森田 浩之 |
|--------------------|-------|-------|

|                    |       |      |
|--------------------|-------|------|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 竹田 裕 |
|--------------------|-------|------|

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、ロードスターキャピタル株式会社の2022年1月1日から2022年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ロードスターキャピタル株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2023年2月9日

ロードスターキャピタル株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 森 田 浩 之

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 竹 田 裕

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、ロードスターキャピタル株式会社の2022年1月1日から2022年12月31日までの第11期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上



## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2022年1月1日から2022年12月31日までの第11期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、監査計画、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、監査計画、職務の分担等に従い、取締役、内部監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び内部監査室その他の使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。また子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から報告を受けました。
  - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制(内部統制システム)について、取締役及び内部監査室その他の使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」(会社計算規則第131条各号に掲げる事項)を「監査に関する品質管理基準」(平成17年10月28日企業会計審議会)等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表)及びその附属明細書並びに連結計算書類(連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表)について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2023年2月10日

ロードスターキャピタル株式会社 監査役会

常勤監査役 田 中 宏 ㊟

社外監査役 有 泉 毅 ㊟

社外監査役 上 埜 喜 章 ㊟

以 上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金処分の件

当社は株主の皆様への利益還元を経営上の最重要課題のひとつと考え、安定配当の維持を基本としながら、今後の事業展開等を勘案して、以下のとおり第11期の期末配当をいたしたいと存じます。

#### 期末配当に関する事項

- ① 配当財産の種類  
金銭といたします。
- ② 配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき金50円00銭といたしたく存じます。  
なお、この場合の配当総額は803,702,500円となります。
- ③ 剰余金の配当が効力を生じる日  
2023年3月24日といたしたく存じます。
- ④ 配当支払開始日  
2023年3月24日といたしたく存じます。

第2号議案 取締役5名選任の件

取締役5名は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役5名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生 年 月 日)                | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                                                                                                                                                                                                                                                          | 所有する当<br>社の株式数 |
|-----------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1         | 再任<br>く ぼ なお ゆき<br>久 保 直 之<br>(1973年5月15日) | 1996年 4月 農林中央金庫入社<br>1999年11月 ㈱日本不動産研究所入社<br>2014年 2月 当社入社<br>2017年 1月 当社執行役員営業部長就任<br>2018年 5月 ソラリオ㈱設立 代表取締役就任(現任)<br>2019年 3月 当社取締役就任<br>2019年 7月 当社取締役営業本部長就任(現任)<br>2020年 1月 ロードスターファンディング㈱取締役就任(現任)<br><br>(重要な兼職の状況)<br>ロードスターファンディング㈱ 取締役<br>ソラリオ㈱ 代表取締役                               | 294,900株       |
| 2         | 再任<br>なり た よう<br>成 田 洋<br>(1983年9月2日)      | 2006年 4月 ファイナンシャル・セキュリティ・アシュアランス・インク入社<br>2009年 9月 タッチストーン・キャピタル・マネージメント㈱入社<br>2014年 7月 当社入社<br>2017年 1月 当社執行役員運用部長就任<br>2019年 3月 当社取締役就任<br>2019年 7月 当社取締役管理本部長就任<br>2019年 8月 ロードスターインベストメンツ㈱取締役就任(現任)<br>2021年 9月 ロードスターインベストメンツ㈱代表取締役社長就任(現任)<br><br>(重要な兼職の状況)<br>ロードスターインベストメンツ㈱ 代表取締役社長 | 258,000株       |

| 候補者<br>番号 | 氏 名<br>(生年月日)                | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                   | 所有する当<br>社の株式数 |
|-----------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 3         | 再任<br>川 畑 拓 也<br>(1983年4月8日) | 2007年12月 新日本有限責任監査法人入社<br>2016年 9月 当社入社<br>2019年 1月 当社執行役員最高財務責任者兼財務経<br>理部長就任<br>2019年10月 リバーフィールド㈱設立 代表取締役<br>就任(現任)<br>2021年 3月 当社取締役最高財務責任者兼財務経<br>理本部長就任(現任)<br>2021年 9月 当社取締役管理本部長就任(現任)<br>2021年 9月 ロードスターインベストメンツ㈱取締<br>役就任(現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>ロードスターインベストメンツ㈱ 取締役<br>リバーフィールド㈱ 代表取締役 | 14,100株        |
| 4         | 再任<br>大 西 純<br>(1973年4月28日)  | 1996年 4月 (財)日本不動産研究所入社<br>2011年 1月 あると法律経済総合事務所入所<br>あると不動産鑑定事務所設立 所長就<br>任<br>2012年 2月 市ヶ谷駅前法律事務所入所<br>(あると不動産鑑定事務所を市ヶ谷駅<br>前不動産鑑定事務所に改称)<br>2013年11月 大西東京法律不動産鑑定事務所設立<br>所長就任(現任)<br>(市ヶ谷駅前不動産鑑定事務所は同所<br>に屋号統合)<br>2019年 3月 当社社外取締役就任(現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>大西東京法律不動産鑑定事務所 所長                 | -              |

| 候補者<br>番号 | ふ<br>り<br>が<br>な<br>氏<br>名<br>(生年月日)                     | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                     | 所有する当<br>社の株式数 |
|-----------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 5         | 再任<br>ふ<br>な<br>き<br>ま<br>ゆ<br>み<br>舩木真由美<br>(1978年8月6日) | 2001年 4月 ㈱メディア・バスターズ入社<br>2003年 4月 ㈱ベクトル入社<br>2005年 9月 プレインズ・カンパニー入社<br>2008年 4月 楽天㈱入社<br>2014年 4月 ㈱シブード入社<br>2015年 7月 同社取締役就任<br>2016年 4月 同社代表取締役就任(現任)<br>2021年 3月 当社社外取締役就任(現任)<br>2022年 5月 ㈱WACUL社外取締役就任(現任)<br><br>(重要な兼職の状況)<br>㈱シブード 代表取締役<br>㈱WACUL 社外取締役 | -              |

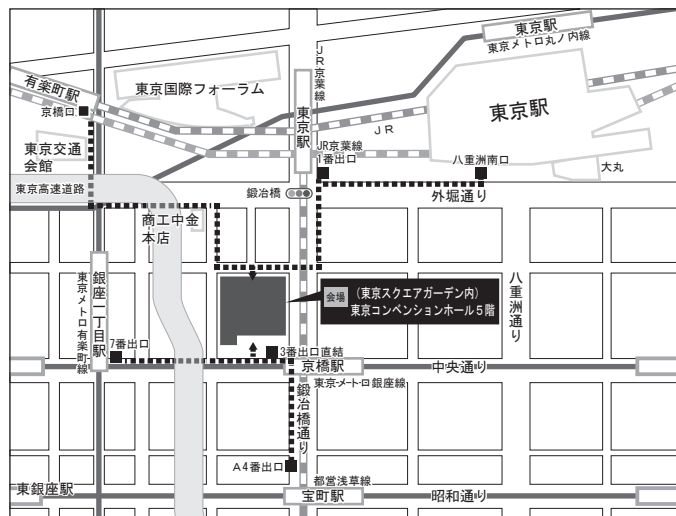
- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 所有する当社の株式数は2022年12月31日現在のものです。
3. 大西純氏及び舩木真由美氏は、社外取締役候補者であります。
4. (1) 久保直之氏を取締役候補者とした理由は、次のとおりです。同氏は国内の不動産鑑定士資格の他、米国ビジネススクール留学中に英国・米国の不動産鑑定士資格も取得し、日本のみならず海外の不動産の評価にも豊富な知識と経験があります。また、当社創業初期から営業部門を統括し、当社業績に大きく貢献してまいりました。当社のさらなる発展のために、引き続き取締役として選任をお願いするものであります。
- (2) 成田洋氏を取締役候補者とした理由は、次のとおりです。同氏は不動産投資に係るアセットマネジメント業務や海外機関投資家による不動産投資のサポート業務に知見があります。また、当社では運用部長としてクラウドファンディング事業、管理本部長として人事・総務・法務を統括し、現在はロードスターインベストメンツ株式会社の代表取締役社長として経営を指揮しております。当社のさらなる発展のために、引き続き取締役として選任をお願いするものであります。
- (3) 川畑拓也氏を取締役候補者とした理由は、次のとおりです。同氏は公認会計士として会計・財務に係る高度な知識と経験を有し、かつ、当社において財務経理本部長兼管理本部長として管理部門を統括し、さらにIR業務も主管して参りました。当社のさらなる発展のために、引き続き取締役として選任をお願いするものであります。

- (4) 大西純氏を社外取締役候補者とした理由は、次のとおりです。同氏は弁護士資格及び不動産鑑定士資格を有し、不動産関連法務、労働法務、企業法務、不動産鑑定評価等の知識経験を有し、また、自ら法律事務所兼不動産鑑定事務所の所長を務めその経営管理経験もあります。その豊富な知識と経験に基づく専門的な見地から、取締役会において公平公正に有益な発言をしております。これらのことから、取締役会の監督機能強化、及び当社の持続的な企業価値の向上に向け、引き続き社外取締役としての選任をお願いするものであります。
- (5) 船木真由美氏を社外取締役候補者とした理由は、次のとおりです。同氏は自身の豊富な広報業務経験に加えて170社を超える企業の広報支援業務に携わっており、多様な視点並びに企業のコミュニケーションに関する専門的な知見を有しております。また、会社経営者として経営全般に関する幅広い見識も有し、社会で起きている事象に対する深い洞察力のもと、課題解決に向けた企画力、実行力にも秀でております。その豊富な知識と経験に基づく専門的な見地から、取締役会において公平公正に有益な発言をしております。これらのことから、取締役会の監督機能強化、及び当社の持続的な企業価値の向上に向け、引き続き社外取締役としての選任をお願いするものであります。
5. 大西純氏及び船木真由美氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもってそれぞれ4年及び2年となります。
6. 当社は、社外取締役が期待される役割を十分に発揮できるよう、大西純氏及び船木真由美氏との間で、会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。両氏の再任が可決された場合、両氏との当該契約を継続する予定であります。なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、年額報酬の2年分の合計金額又は法令の定める最低責任限度額とのいずれか高い額であります。
7. 当社は、大西純氏及び船木真由美氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。両氏の再任が可決された場合、当社は両氏を引き続き独立役員として届け出る予定であります。
8. 当社は会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており(2023年9月更新予定)、当該保険により役員等が当社の業務に関連して生じさせてしまった法律上の損害賠償金、争訟費用等の損害を填補することとしております。保険料については全額当社が負担しており、各候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。

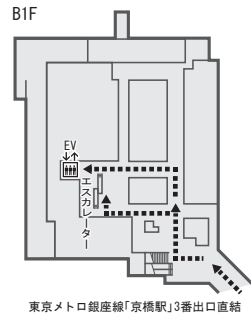
以 上

## 株主総会会場ご案内図

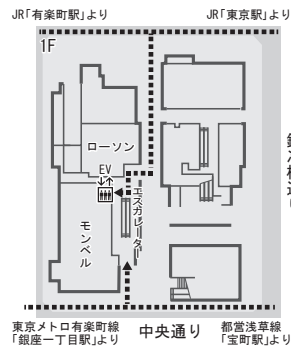
会場：東京都中央区京橋三丁目1番1号  
 東京スクエアガーデン 5階 東京コンベンションホール  
 TEL 03-5542-1995



■入口詳細図



東京メトロ銀座線「京橋駅」3番出口直結



JR「有楽町駅」より JR「東京駅」より  
 東京メトロ有楽町線「銀座一丁目駅」より 中央通り 都営浅草線「宝町駅」より

交通 JR東京駅 八重洲南口より 徒歩約5分  
 東京メトロ銀座線京橋駅 3番出口直結