



## 2024年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年4月26日

上場会社名 ロードスターキャピタル株式会社 上場取引所 東  
コード番号 3482 URL <https://www.loadstarcapital.com/>  
代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 岩野 達志  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役最高財務責任者 (氏名) 川畑 拓也 TEL 03(6630)6690  
四半期報告書提出予定日 2024年4月30日 配当支払開始予定日 ー  
四半期決算補足説明資料作成の有無: 有  
四半期決算説明会開催の有無: 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年12月期第1四半期の連結業績(2024年1月1日~2024年3月31日)

(1) 連結経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年12月期第1四半期	8,168	94.8	2,641	145.0	2,476	182.6	1,588	202.3
2023年12月期第1四半期	4,193	14.9	1,078	△15.3	876	△28.6	525	△37.7

(注) 包括利益 2024年12月期第1四半期 1,588百万円 (202.3%) 2023年12月期第1四半期 525百万円 (△37.7%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2024年12月期第1四半期	96.53	95.24
2023年12月期第1四半期	32.69	32.01

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年12月期第1四半期	82,745	20,062	23.8
2023年12月期	75,473	19,293	25.1

(参考) 自己資本 2024年12月期第1四半期 19,693百万円 2023年12月期 18,961百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2023年12月期	-	0.00	-	52.50	52.50
2024年12月期	-	-	-	-	-
2024年12月期(予想)	-	0.00	-	70.00	70.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無: 無

### 3. 2024年12月期の連結業績予想(2024年1月1日~2024年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	37,658	31.1	11,567	40.2	10,490	40.7	6,895	41.2	419.10

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無: 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)：無  
新規 -社 (社名)-、除外 -社 (社名)-

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2024年12月期1Q	21,444,000株	2023年12月期	21,444,000株
② 期末自己株式数	2024年12月期1Q	4,985,006株	2023年12月期	4,990,970株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2024年12月期1Q	16,455,126株	2023年12月期1Q	16,074,050株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予測の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	5
四半期連結損益計算書 .....	5
第1四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書 .....	6
第1四半期連結累計期間 .....	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(セグメント情報等) .....	7
(重要な後発事象) .....	7

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結会計期間における我が国の経済は、賃上げなどの動きによる雇用・所得環境の改善が見られる他、日経平均株価が過去最高値を更新するなど良好な市場環境の中、緩やかな回復が継続しております。一方、国内においては日本銀行が2024年3月にマイナス金利政策の解除に踏み切ったこと、海外においてはインフレの動向や景気減速懸念など、引き続き経済動向に注意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、三鬼商事株の最新オフィスビル市況(2024年3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5.06%であり、緩やかな回復傾向にあります。

なお、都心5区の2024年3月末時点の坪当たり平均賃料は19,820円であり、ほぼ横ばいで推移しています。

東京のオフィスビル売買市場においては、金融緩和路線の継続による良好な資金調達環境が続いたことから、国内投資家の旺盛な取得意欲が継続しました。マイナス金利政策の解除後においても、日銀による当面の緩和的な環境継続見通しもあり、引き続き需要が高い状況が続くと見込まれます。

また、マイナス金利政策の解除後においても諸外国に比べて国内金利は引き続き低位で推移し、イールドギャップが確保できていること、地政学リスクが高くないこと及び円安も追い風となっており、国外投資家の投資意欲についても今後高まってくることが期待されます。

ホテルマーケットにおいては、観光庁公表の宿泊旅行統計調査によると、我が国における2023年通期での延べ宿泊者数は、調査開始以降過去最高であった2019年度比で△0.5%とほぼ水準まで回復しており、2024年1月においては2019年度比+6.9%、2月速報値では2月単月での過去最高を記録するなど活況を呈しております。

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保有物件の売却及び成長基盤となる物件の取得を進めました。なお、マイナス金利政策の解除が当社業績に与える影響については、金利スワップ契約により一定程度金利上昇リスクへの備えを行っていることもあり、限定的と考えております。

アセットマネジメント事業においては、アセットマネジメント業務の受託及び既存受託資産の一部売却を行いました。

クラウドファンディング事業においては、既存顧客との取引及び新規顧客の開拓の結果、貸付型商品の組成額は4,333百万円となり、過去最高を記録しました。

なお、当第1四半期連結会計期間において、株式会社ひらまつが運営するホテル6件を取得するために組成された合同会社に対して匿名組合出資を行うことを決議しております。本件は、近年のインバウンド需要の回復及びインフレ社会に対応するため、ホテルの取得を強化している経営戦略の一環であります。これらの活動の結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、以下のとおりとなりました。

#### (売上高の状況)

コーポレートファンディング事業における自己保有資産残高の増加及び不動産の売却等により、売上高は8,168百万円(前年同期比94.8%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

##### i. 不動産投資事業

2物件を売却した結果、不動産投資売上は6,860百万円(前年同期比103.9%増)となりました。

##### ii. 不動産賃貸事業

2物件を売却し、新たに3物件(商業1物件、オフィス2物件)を取得しております。その結果、不動産賃貸売上は598百万円(同5.0%増)となりました。

#### b. アセットマネジメント事業

新規案件の受託及び既存受託資産の一部売却を行った結果、アセットマネジメント事業売上は536百万円(同329.6%増)となりました。

#### c. クラウドファンディング事業

当第1四半期連結累計期間において、総計4,333百万円(同95.3%増)の融資を実行した一方、総計1,662百万円の償還がありました。その結果、クラウドファンディング事業に係る営業貸付金残高は9,606百万円(前連結会計年度末比38.5%増)となり、クラウドファンディング事業の売上は165百万円(前年同期比27.2%増)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8百万円となりました。

(営業利益の状況)

営業利益については、コーポレートファンディング事業における物件の売却及びアセットマネジメント事業における新規案件の受注などにより2,641百万円(同145.0%増)となりました。

(経常利益の状況)

経常利益については、営業利益の増加などにより、2,476百万円(同182.6%増)となりました。

(親会社株主に帰属する四半期純利益の状況)

親会社株主に帰属する四半期純利益については、経常利益の増加などにより、1,588百万円(同202.3%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は82,745百万円(前連結会計年度末比9.6%増)となりました。主な要因は、販売用不動産の取得によるものであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は62,683百万円(同11.6%増)となりました。主な要因は、販売用不動産の取得に伴う借入金の増加によるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は20,062百万円(同4.0%増)となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益による利益剰余金の増加、及び配当による利益剰余金の減少によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第1四半期連結累計期間における連結業績は、概ね当初計画どおり推移していることから、通期の業績予想については前回発表予想を修正しておりません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,927	9,840
営業貸付金	6,935	9,850
販売用不動産	55,128	62,017
その他	853	311
貸倒引当金	△85	△29
流動資産合計	74,759	81,990
固定資産		
有形固定資産	127	122
無形固定資産	1	0
投資その他の資産	584	632
固定資産合計	713	755
資産合計	75,473	82,745
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	382	1,084
1年内返済予定の長期借入金	4,894	3,477
未払法人税等	1,348	826
賞与引当金	-	53
預り金	2,138	1,452
その他	1,101	650
流動負債合計	9,866	7,544
固定負債		
長期借入金	36,583	43,472
匿名組合出資預り金	8,217	10,071
その他	1,512	1,594
固定負債合計	46,313	55,138
負債合計	56,180	62,683
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,402	1,402
資本剰余金	1,570	1,573
利益剰余金	18,874	19,599
自己株式	△2,885	△2,882
株主資本合計	18,961	19,693
新株予約権	331	369
純資産合計	19,293	20,062
負債純資産合計	75,473	82,745

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
 (四半期連結損益計算書)  
 (第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月 1日 至 2023年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月 1日 至 2024年3月31日)
売上高	4,193	8,168
売上原価	2,668	5,138
売上総利益	1,525	3,029
販売費及び一般管理費	446	387
営業利益	1,078	2,641
営業外収益		
デリバティブ評価益	-	55
違約金収入	0	-
その他	0	0
営業外収益合計	0	55
営業外費用		
支払利息	99	129
支払手数料	62	90
デリバティブ評価損	40	-
その他	0	0
営業外費用合計	202	220
経常利益	876	2,476
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	876	2,476
匿名組合損益分配額	85	137
税金等調整前四半期純利益	790	2,339
法人税、住民税及び事業税	241	796
法人税等調整額	24	△45
法人税等合計	265	750
四半期純利益	525	1,588
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	525	1,588

(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月 1日 至 2023年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月 1日 至 2024年3月31日)
四半期純利益	525	1,588
四半期包括利益	525	1,588
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	525	1,588
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-



(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

**【セグメント情報】**

当社グループは、不動産関連事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。