



## 2024年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年11月8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  
配当支払開始予定日 -  
決算補足説明資料作成の有無 : 有  
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3四半期の連結業績(2024年1月1日~2024年9月30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<br>四半期純利益 |      |
|----------------|--------|------|-------|------|-------|------|----------------------|------|
|                | 百万円    | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %    | 百万円                  | %    |
| 2024年12月期第3四半期 | 24,299 | 1.9  | 9,501 | 34.7 | 8,914 | 37.1 | 5,759                | 34.6 |
| 2023年12月期第3四半期 | 23,841 | 49.4 | 7,054 | 18.3 | 6,501 | 13.8 | 4,279                | 11.2 |

(注) 包括利益 2024年12月期第3四半期 5,737百万円 (34.1%) 2023年12月期第3四半期 4,279百万円 (11.2%)

|                | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|----------------|-----------------|----------------------------|
|                | 円 銭             | 円 銭                        |
| 2024年12月期第3四半期 | 349.52          | 342.48                     |
| 2023年12月期第3四半期 | 265.00          | 260.04                     |

#### (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3四半期 | 105,354 | 24,409 | 22.7   |
| 2023年12月期      | 75,473  | 19,293 | 25.1   |

(参考) 自己資本 2024年12月期第3四半期 23,924百万円 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     | -      | 0.00   | -      | -     | -     |
| 2024年12月期(予想) | -      | -      | -      | 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、対前期増減率)

|    | 売上高    |      | 営業利益   |      | 経常利益   |      | 親会社株主に帰属<br>する当期純利益 |      | 1株当たり<br>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連結範囲の重要な変更：有

新規 8社 (社名)LD1合同会社、LD1合同会社を営業者とする匿名組合及びその他6社、除外 1社 (社名)－  
(注) 詳細は、添付資料P.7「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)」をご覧ください。

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

|             |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 2024年12月期3Q | 21,444,000株 | 2023年12月期   | 21,444,000株 |
| 2024年12月期3Q | 4,946,101株  | 2023年12月期   | 4,990,970株  |
| 2024年12月期3Q | 16,479,201株 | 2023年12月期3Q | 16,149,347株 |

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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. 経営成績等の概況 (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. 経営成績等の概況 .....                  | 2 |
| (1) 当四半期の経営成績の概況 .....             | 2 |
| (2) 当四半期の財政状態の概況 .....             | 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3四半期連結累計期間 .....                  | 5 |
| 四半期連結包括利益計算書 .....                 | 6 |
| 第3四半期連結累計期間 .....                  | 6 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....        | 7 |
| (セグメント情報等の注記) .....                | 7 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....     | 7 |
| (継続企業の前提に関する注記) .....              | 7 |
| (四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....    | 7 |
| (連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更) .....         | 7 |
| (重要な後発事象) .....                    | 7 |

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当四半期の経営成績の概況

## ①経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間は販売用不動産の取得と売却、アセットマネジメント事業における案件の受託と売却が順調に進んだことから、売上高は24,299百万円(前年同期比1.9%増)、営業利益は9,501百万円(同34.7%増)となりました。また、利上げ可能性に備えて締結した金利スワップ契約の評価益133百万円や支払利息466百万円等により、経常利益は8,914百万円(同37.1%増)、株式会社ひらまつ株式等の時価評価損125百万円等により、親会社株主に帰属する四半期純利益は5,759百万円(同34.6%増)となりました。

2024年7月1日には当社グループによる株式会社ひらまつが運営するホテル6件(以下、「ひらまつホテル」という)の取得が完了し、当第3四半期連結累計期間の財務数値に反映しております。

ひらまつホテルは他の既存保有ホテルと契約形態が異なることから、当第3四半期連結会計期間から「コーポレートファンディング事業(ホテル運営)」を新設し、ひらまつホテルのホテル運営売上のみを記載しております。他の既存ホテル関連の売上はこれまで通り、コーポレートファンディング事業(不動産賃貸)に記載しております。

なお、当社グループは単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

## 事業別売上高

|                        | 2023年12月期<br>第3四半期<br>連結累計期間 | 2024年12月期<br>第3四半期<br>連結累計期間 | 前年同期比      |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|------------|
|                        | 金額<br>(百万円)                  | 金額<br>(百万円)                  | 増減率<br>(%) |
| コーポレートファンディング事業(不動産投資) | 21,136                       | 20,320                       | △3.9       |
| コーポレートファンディング事業(不動産賃貸) | 1,814                        | 2,103                        | 15.9       |
| コーポレートファンディング事業(ホテル運営) | —                            | 398                          | —          |
| アセットマネジメント事業           | 546                          | 974                          | 78.5       |
| クラウドファンディング事業          | 334                          | 479                          | 43.1       |
| その他事業                  | 9                            | 23                           | 156.6      |
| 合計                     | 23,841                       | 24,299                       | 1.9        |

## a. コーポレートファンディング事業

## i. 不動産投資事業

東京都内のオフィス5物件を売却した結果、不動産投資売上は20,320百万円(前年同期比3.9%減)となりました。

## ii. 不動産賃貸事業

上記5物件を売却しましたが、新たに東京都内の築浅のオフィスビル2棟及び築浅ビジネスホテル1棟を含む5物件を取得いたしました。また、インバウンド需要を取り込み、既存ホテルの賃貸収益も増加しております。その結果、不動産賃貸売上は2,103百万円(同15.9%増)となりました。

## iii. ホテル運営事業

ひらまつホテルを保有・運営する連結子会社については、決算期のずれにより、2か月遅れで連結取込みを行っております。そのため、当第3四半期連結累計期間には2024年7月分のホテル運営実績が反映されており、ホテル運営売上は398百万円となりました。

## 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974百万円(同78.5%増)となりました。なお、当第3四半期連結会計期間末現在における受託資産残高(AUM)は、1,200億円超となっております(連結子会社からの受託資産(ひらまつホテル)を含む)。

## c. クラウドファンディング事業

当第3四半期連結累計期間は不動産事業者の資金需要が旺盛であり、総計9,307百万円(同68.7%増)の融資を実行した一方、総計7,756百万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8,485百万円(前連結会計年度末比22.4%増)となり、クラウドファンディング事業の売上は479百万円(前年同期比43.1%増)となりました。

## ②不動産市況の概況

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は、三鬼商事㈱の最新オフィスビル市況(2024年9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4.37%、坪当たり平均賃料は19,937円と回復傾向にあります。

東京のオフィスビル売買市場においては需要が高い状況にあります。これは、諸外国に比べて国内金利が低く、イールドギャップが確保できていることや地政学リスクが高くないことなどが要因と考えられますが、日銀の利上げ発表後、資本市場のボラティリティが高い状況が継続していることから、市場環境を見極めながら事業を進めてまいります。

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2024年の延べ宿泊者数は、公表されている8月までの全ての月において調査開始以降過去最高であった2019年度を上回っており活況を呈しております。

## (2) 当四半期の財政状態の概況

## (資産)

当第3四半期連結会計期間末の総資産は105,354百万円(前連結会計年度末比39.6%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3四半期連結会計期間末における負債合計は80,945百万円(同44.1%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3四半期連結会計期間末における純資産合計は24,409百万円(同26.5%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3四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。

なお、当期は2022年に掲げた中期経営計画の最終年度であり、全社を挙げて目標達成(注1)に取り組んでおります。

(注1) 中期経営計画 : <https://www.loadstarcapital.com/ja/ir/library/Medium-Term-Management-Plan.html>

## 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<br>(2023年12月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2024年9月30日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                          |                              |
| 流動資産          |                          |                              |
| 現金及び預金        | 11,927                   | 12,227                       |
| 営業貸付金         | 6,935                    | 9,160                        |
| 販売用不動産        | 55,128                   | 80,599                       |
| その他           | 853                      | 1,971                        |
| 貸倒引当金         | △85                      | △25                          |
| 流動資産合計        | 74,759                   | 103,933                      |
| 固定資産          |                          |                              |
| 有形固定資産        | 127                      | 114                          |
| 無形固定資産        | 1                        | 41                           |
| 投資その他の資産      | 584                      | 1,264                        |
| 固定資産合計        | 713                      | 1,420                        |
| 資産合計          | 75,473                   | 105,354                      |
| <b>負債の部</b>   |                          |                              |
| 流動負債          |                          |                              |
| 短期借入金         | 382                      | 2,088                        |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 4,894                    | 5,268                        |
| 未払法人税等        | 1,348                    | 1,820                        |
| 契約負債          | 598                      | 425                          |
| 賞与引当金         | -                        | 163                          |
| 預り金           | 2,138                    | 2,446                        |
| その他           | 503                      | 1,205                        |
| 流動負債合計        | 9,866                    | 13,418                       |
| 固定負債          |                          |                              |
| 長期借入金         | 36,583                   | 55,990                       |
| 匿名組合出資預り金     | 8,217                    | 10,020                       |
| その他           | 1,512                    | 1,515                        |
| 固定負債合計        | 46,313                   | 67,526                       |
| 負債合計          | 56,180                   | 80,945                       |
| <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                    | 1,633                        |
| 利益剰余金         | 18,874                   | 23,770                       |
| 自己株式          | △2,885                   | △2,860                       |
| 株主資本合計        | 18,961                   | 23,946                       |
| 評価・換算差額等      |                          |                              |
| その他有価証券評価差額金  | -                        | △21                          |
| 評価・換算差額等合計    | -                        | △21                          |
| 新株予約権         | 331                      | 483                          |
| 非支配株主持分       | -                        | 0                            |
| 純資産合計         | 19,293                   | 24,409                       |
| 負債純資産合計       | 75,473                   | 105,354                      |

## (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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

|                       | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 2023年1月 1日<br>至 2023年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2024年1月 1日<br>至 2024年9月30日) |
|-----------------------|--|--|
| 売上高                   | 23,841   | 24,299   |
| 売上原価                  | 15,404   | 13,439   |
| 売上総利益                 | 8,437  | 10,860   |
| 販売費及び一般管理費            | 1,382  | 1,359  |
| 営業利益                  | 7,054  | 9,501  |
| 営業外収益                 |  |  |
| デリバティブ評価益             | 31   | 133  |
| その他                   | 2  | 1  |
| 営業外収益合計               | 33   | 134  |
| 営業外費用                 |  |  |
| 支払利息                  | 366  | 466  |
| 支払手数料                 | 177  | 255  |
| デリバティブ評価損             | 41   | -  |
| その他                   | 0  | 0  |
| 営業外費用合計               | 586  | 722  |
| 経常利益                  | 6,501  | 8,914  |
| 特別損失                  |  |  |
| 投資有価証券評価損             | -  | 125  |
| 特別損失合計                | -  | 125  |
| 匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益 | 6,501  | 8,788  |
| 匿名組合損益分配額             | 231  | 357  |
| 税金等調整前四半期純利益          | 6,270  | 8,431  |
| 法人税、住民税及び事業税          | 2,256  | 2,955  |
| 法人税等調整額               | △265   | △284   |
| 法人税等合計                | 1,990  | 2,671  |
| 四半期純利益                | 4,279  | 5,759  |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益      | -  | 0  |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益      | 4,279  | 5,759  |

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

|                 | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 2023年1月 1日<br>至 2023年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2024年1月 1日<br>至 2024年9月30日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益          | 4,279  | 5,759  |
| その他の包括利益        |  |  |
| その他有価証券評価差額金    | -  | △21  |
| その他の包括利益合計      | -  | △21  |
| 四半期包括利益         | 4,279  | 5,737  |
| (内訳)            |  |  |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 4,279  | 5,737  |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | -  | 0  |



(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

【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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

|       | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 2023年1月 1日<br>至 2023年9月30日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2024年1月 1日<br>至 2024年9月30日) |
|-------|--|--|
| 減価償却費 | 515百万円   | 607百万円   |

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

当第3四半期連結累計期間において、LD1合同会社を営業者とする匿名組合に匿名組合出資を行ったことにより、支配力基準により実質的に支配していると認められるため、LD1合同会社、LD1合同会社を営業者とする匿名組合及び以下の会社を連結の範囲に含めております。

- ・LD2賢島合同会社
- ・LD2熱海合同会社
- ・LD2仙石原合同会社
- ・LD2京都合同会社
- ・LD2御代田合同会社
- ・LD2宜野座合同会社

(重要な後発事象)

該当事項はありません。