



2021年12月15日

各位

会社名 ロードスターキャピタル株式会社
代表者名 代表取締役社長 岩野 達志
(コード番号：3482 東証マザーズ)
問合わせ先 取締役最高財務責任者 川畑 拓也
(TEL. 03-6630-6690)

都内大型オフィスビル 2 棟のアセットマネジメント業務受託に関するお知らせ

当社の子会社であるロードスターインベストメンツ株式会社（以下「ロードスターインベストメンツ」）は、大田区および千代田区に所在するオフィスビル 2 物件『蒲田プライム』及び『プライム東神田』の取得をアレンジし、アセットマネジメント業務を受託いたしました。当該ファンドはロードスターインベストメンツ最大規模となり、今後も積極的に案件の取得を進めることを予定しております。

『蒲田プライム』



『プライム東神田』



■本取引について

「世界の都市総合カランキング 2021」にて、ロンドン・ニューヨークに次いで3位(※)となった東京は、不動産投資の側面においても世界的に有数な都市です。

その中で、『蒲田プライム』及び『プライム東神田』はともに東京都内の交通利便性に優れたエリアに所在しており、さらにグレード感のある外観、基準階面積 200 坪以上等の特性から、東京のオフィスビルの中でも特に高い競争力を有し、投資家の総合的な収益力の向上に寄与する極めて良質な案件であると思料しております。

また、ロードスターインベストメントズにおいては、今般の大型アセットマネジメント業務の受託をきっかけとして、さらなるポートフォリオの拡充を目指せるものであります。

■本ファンドについて

本ファンドには、SPC を通じて取得した『蒲田プライム』及び『プライム東神田』を組み入れます。

(1) 蒲田プライムについて

『蒲田プライム』は、東京都大田区「蒲田」駅徒歩 4 分の場所に位置するオフィスビルです。周辺はオフィスビルや公園があり落ち着いた環境でありながら、コンビニエンスストア等も点在し、利便性の高いエリアです。



【物件概要】

| | |
|------|-----------------------------|
| 建物名称 | 蒲田プライム |
| 所在地 | 東京都大田区蒲田5丁目44-5(住居表示) |
| 交通 | 各線「蒲田」駅徒歩4分、京急電鉄「京急蒲田」駅徒歩8分 |
| 地積 | 1,437.68㎡(公簿) |
| 延床面積 | 7,963.47㎡(公簿) |
| 構造 | 鉄骨造地上8階建 |
| 建築時期 | 2010年5月 |
| 用途 | オフィス |

(2) プライム東神田について

『プライム東神田』は、東京都千代田区に所在するオフィスビルです。都営新宿線「岩本町」駅徒歩 5 分、JR 各線・東京メトロ日比谷線・つくばエクスプレス線「秋葉原」駅徒歩 8 分など、6 駅 10 路線利用可能と非常に交通利便性が高く、また靖国通り沿いの角地に立地し視認性にも恵まれていることが特徴です。

基準階面積は 200 坪超と周辺では大型ビルであり、リーシング面においても競争力を有する物件です。



【物件概要】

| | |
|------|---|
| 建物名称 | プライム東神田 |
| 所在地 | 東京都千代田区東神田 1 丁目 7 - 8 (住居表示) |
| 交通 | 都営新宿線「岩本町」駅徒歩 5 分、総武本線「馬喰町」駅徒歩 6 分、各線「秋葉原」駅徒歩 8 分、他 |
| 地積 | 1,054.00 m ² (公簿) |
| 延床面積 | 7,007.69 m ² (公簿) |
| 構造 | 鉄骨造地上 9 階建 |
| 建築時期 | 1993 年 12 月 |
| 用途 | オフィス |

ロードスターインベストメンツは、今後も高い専門性と情報収集力、機動力、また独立系ならではの中立性や柔軟性を生かし、不動産での資産運用を検討する投資家の皆様に対して国内優良不動産への投資機会を提供するとともに、受託後の運用においても投資家の皆様の信頼を得るべく収益の最大化に最大限努め、運用資産総額の成長を目指してまいります。

(※) 出典：森記念財団都市戦略研究所「世界の都市総合ランキング (GPCI) 2021」(2021 年 11 月 24 日発表)

<https://www.mori-m-foundation.or.jp/ius/gpci/index.shtml>

■ロードスターキャピタルについて

<https://loadstarcapital.com/>

【会社概要】

| | |
|-------|---|
| 名称 | ロードスターキャピタル株式会社 |
| 代表者 | 代表取締役社長 岩野 達志 |
| 事業内容 | コーポレートファンディング事業、不動産仲介・コンサルティング事業 |
| 資本金 | 14 億円（資本準備金とあわせて 27 億円） |
| 設立 | 2012 年 3 月 |
| 免許・登録 | 第二種金融商品取引業 関東財務局長（金商）第 2660 号、宅地建物取引業 東京都知事(2)第 94272 号 |

■ロードスターインベストメンツについて

<https://loadstarinvestments.com/>

【会社概要】

| | |
|-------|---|
| 名称 | ロードスターインベストメンツ株式会社 |
| 代表者 | 代表取締役社長 成田 洋 |
| 事業内容 | クラウドファンディング事業『OwnersBook』の運営、アセットマネジメント事業 |
| 資本金 | 50 百万円 |
| 設立 | 2019 年 8 月 |
| 免許・登録 | 投資運用業、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業 関東財務局長（金商）第 3260 号、総合不動産投資顧問業 国土交通大臣 総合 -第 164 号、宅地建物取引業 東京都知事（1）第 104014 号 |

以上