



2022年4月27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 東証プライム市場)  
問合わせ先 取締役最高財務責任者 川畑 拓也  
(TEL. 03-6630-6690)

#### 4 物件のアセットマネジメント業務受託に関するお知らせ

当社は 2022 年 3 月 24 日及び 4 月 26 日に適時開示いたしましたとおり、東京都新宿区及び東京都文京区のオフィスビルの売却を行いました。

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は、当該 2 物件の他、東京都港区と福岡県福岡市博多区に所在する 2 物件の取得をアレンジしたうえで計 4 物件からなるファンドを組成し、手続きが完了した資産から随時アセットマネジメント業務の運用を開始しておりましたが、本日、本ファンドの最後の組み入れ資産についてもアセットマネジメント業務の運用を開始いたしましたのでお知らせいたします。

当社グループは、2022 年 2 月に発表した中期経営計画にてアセットマネジメント事業における AUM の拡大を掲げており、今後さらなるポートフォリオの拡充及び運用資産残高の成長を目指してまいります。

#### ■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『プライム茗荷谷ビル』『プライム高田馬場四丁目ビル』『MINOWA 表参道』『リアンプレミアム呉服町ステーション』を組み入れます。



『プライム茗荷谷ビル』



『プライム高田馬場四丁目ビル』



『MINOWA 表参道』



『リアンプレミアム呉服町ステーション』

### (1) プライム茗荷谷ビル

『プライム茗荷谷ビル』は東京都文京区に所在するオフィスビルです。春日通りに面して敷地面積 400 坪超で立地する存在感と視認性の良さが特長です。徒歩 1 分で利用できる東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅からは「池袋」駅まで 6 分、「東京」駅まで 12 分、「新宿」駅まで 17 分と、交通利便性に大変優れています。



建物名称	プライム茗荷谷ビル
所在地	東京都文京区小石川五丁目 5 番 5 号 (住居表示)
交通	東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅 徒歩 1 分
敷地面積	1,585.73 m <sup>2</sup>
延床面積	9,438.21 m <sup>2</sup>
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造 地下 1 階付地上 7 階
建築時期	1972 年 7 月/1979 年 2 月

### (2) プライム高田馬場四丁目ビル

『プライム高田馬場四丁目ビル』は東京都新宿区に所在するオフィスビルです。最寄り駅の「高田馬場」駅には JR 山手線、東京メトロ東西線、西武新宿線の 3 路線が乗り入れており、「新宿」駅まで 5 分、「大手町」駅まで 14 分でアクセス可能です。早稲田通りに面し視認性にも優れたビルです。



建物名称	プライム高田馬場四丁目ビル
所在地	東京都新宿区高田馬場四丁目 39 番 7 号 (住居表示)
交通	JR 山手線・東京メトロ東西線・西武新宿線「高田馬場」駅 徒歩 12 分
敷地面積	835.93 m <sup>2</sup>
延床面積	3,778.42 m <sup>2</sup>
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 1 階付地上 6 階
建築時期	1988 年 3 月

### (3) MINOWA 表参道

『MINOWA 表参道』は、東京都港区南青山の閑静なエリアに所在し、道行く方の目を引く外観が特徴的な店舗ビルです。徒歩3分で利用できる東京メトロ各線「表参道」駅からは「渋谷」駅まで2分、「赤坂見附」駅まで5分、「大手町」駅まで14分と、交通利便性に優れた物件です。



建物名称	MINOWA 表参道
所在地	東京都港区南青山三丁目 15 番 9 号 (住居表示)
交通	東京メトロ銀座線・半蔵門線・千代田線「表参道」駅 徒歩 3 分
敷地面積	305.58 m <sup>2</sup>
延床面積	749.14 m <sup>2</sup>
構造	鉄筋コンクリート造 地下 1 階付地上 3 階
建築時期	2018 年 5 月

### (4) リアンプレミアム呉服町ステーション

『リアンプレミアム呉服町ステーション』は、福岡県福岡市博多区に所在する新築オフィスビルです。九州最大の商業エリアとされる「博多」駅と天神エリアの間に位置し、福岡市地下鉄箱崎線「呉服町」駅からも徒歩1分と、交通アクセスに恵まれた物件です。設備面では、空間除菌設備やサーマルカメラ等、入居者の健康面にも配慮した機器を導入しています。



建物名称	リアンプレミアム呉服町ステーション
所在地	福岡県福岡市博多区綱場町 7 番 1 号 (住居表示)
交通	地下鉄箱崎線「呉服町」駅 徒歩 1 分
敷地面積	301.28 m <sup>2</sup>
延床面積	1,972.29 m <sup>2</sup>
構造	鉄骨造 地上 9 階
建築時期	2021 年 7 月

## ■国内の不動産売買市場について

国内の不動産売買市場は依然活況であり、東京や政令指定都市等に所在する優良不動産に対する不動産会社や国内外の機関投資家、ファンドの物件取得意欲は極めて高い状況が継続しております。不動産を通じた資産運用を検討するプレイヤーの層が厚くなると同時に、物件取得から資金調達、運用管理、売却までの実務を行う不動産アセットマネジャーの重要性は高まっております。

当社グループは今後も高い専門性と深い知見を生かし、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収益の最大化に努めてまいります。

## ■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