



2022年8月26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)

## 『OwnersBook』のエクイティ型における運用実績に関するお知らせ

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が『OwnersBook』で運用を行っていたエクイティ型案件は、この度、海外型第1号案件の償還手続を全て終了いたしました。これにより、エクイティ型案件は国内型・海外型ともに運用実績が確定いたしましたので、お知らせいたします。

尚、国内型・海外型ともに、確定投資利回りは想定利回りを大幅に上回る結果となりました。

### ■『OwnersBook』のエクイティ型案件について

#### ○国内型：

国内型は、国内の不動産を購入する際の自己資金に当たる部分をクラウドファンディングで募るサービスです。運用次第では賃料収入や出資金償還額が減少するリスクもありますが、投資家は出資持分に応じて賃料収入や売却益を享受することができます。

国内型第1号案件は、東京都千代田区に所在するオフィスビルを投資対象とした案件です。ロードスターキャピタルもセიმボート出資し、当社グループが運用を担うことで、投資家の皆様と一体感のある投資プロジェクトを目指しました。運用期間中には共用部の改修やテナントの入れ替え等を行ったことにより、キャッシュフローが著しく改善し、想定を大幅に上回る価格での売却に成功いたしました。

その結果、同案件の確定投資利回り（IRR:内部収益率）は想定利回り（7.0%）を大きく上回り、22.8%となりました。

### 国内型第1号案件 概要

案件 URL：<https://www.ownersbook.jp/project-detail/index/1115>

案件名	秋葉原オフィスビル案件
申込総額	2億6,500万円
投資実行日	2018年8月24日
償還手続完了日	2022年5月27日
確定利回り（IRR）	22.8%

### ○海外型：

海外型は、米国有数の不動産クラウドファンディング事業者である Fundrise, LLC（本社：アメリカ合衆国 ワシントン D.C、Co-Founder and CEO：Ben Miller、グループ会社もあわせて以下「Fundrise 社」）が提供する米国の非上場 REIT にクラウドファンディングで投資可能なサービスです。投資家への主な配当原資は各プロジェクトから得られる収益です。本投資商品は幅広い種類の米国不動産への間接的な投資であり、実質的にアメリカ合衆国ドルでの運用であるため、投資家の投資分散効果が期待できます。

海外型第 1 号案件では、アメリカ各地の安定的な商業用不動産プロジェクトに対する貸付債権を中心にポートフォリオが組み立てられており、キャピタルゲインの追求よりは変動幅が低く安定した現金配当を生み出すことが目指されています。

当社グループは Fundrise 社と定期的に情報交換を行うことで、日本に居ながらにして米国の不動産金融を取り巻く情勢を適切に把握することが可能となりました。

今回、予定よりも早期に償還した結果、円安の影響もあり、同案件の確定投資利回り（IRR：内部収益率）は想定利回り（4.6%）を大きく上回り、10.4%となりました。

### 海外型第 1 号案件 概要

案件 URL：<https://www.ownersbook.jp/project-detail/index/1168>

案件名	US 非上場 eREIT 第 1 号ファンド匿名組合出資持分案件
申込総額	3億3,300万円
米国における運用会社	Fundrise Advisors, LLC
投資実行日	2019年10月29日
償還手続完了日	2022年8月26日
確定利回り（IRR）	10.4%

## ■代表メッセージ

当社グループは、個人も少額からプロ向け不動産に投資参加できる時代を構想し、その実現に向けて『OwnersBook』のサービスを2014年に開始いたしました。

許認可取得や利回りの良い案件組成など高いハードルを乗り越え提供した国内型・海外型それぞれのエクイティ型案件が、今般償還を迎え、ともに一定の投資成果を上げて不動産業界に新しい道筋をつけることができたことを嬉しく思います。

『OwnersBook』のエクイティ型は、不動産マーケットの影響を直接受けることやSPC（特別目的会社）を通じた運用、その他開示情報の多さ等から、条件が噛み合った場合に案件化できるものであり、組成自体極めて専門性が高い投資商品です。一方で、多くの『OwnersBook』投資家の方々より第2号以降の案件提供を切望頂いております。

これまで『OwnersBook』は様々なチャレンジをして不動産投資の概念を変えてまいりましたが、今後一層の成長のため継続的にシステム開発やサービス向上に取り組むとともに、不動産マーケットでの存在感を高め、『OwnersBook』がより多くの方から支持される投資サービスとなれるよう、努めてまいります。

## ■『OwnersBook』について

<https://www.ownersbook.jp/>

『OwnersBook』は、2014年9月に日本で初めて不動産に特化したクラウドファンディングとして誕生しました。それまで機関投資家向けとされてきた不動産投資領域を個人投資家に開放したこと、そして個人が投資参加できるようになったことで、不動産投資市場の安定化に貢献するプラットフォームです。

## ■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（3）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（資本準備金とあわせて80百万円）
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