



2022年10月31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)

販売用不動産の取得に関するお知らせ

当社はこの度、『ホームスト木箱銀座ビル』及び『保健会館新館ビル』を取得いたしましたのでお知らせいたします。

■取得資産について

『ホームスト木箱銀座ビル』『保健会館新館ビル』はいずれも都心5区に所在し、複数路線を利用できる好立地な物件です。両物件とも、建物の管理状態が良好で収益力が維持されていること、大通り沿いに立地し視認性も高いことから市場競争力が有り、当社の収益力の向上並びに着実な成長に資する資産であると判断いたしました。

『ホームスト木箱銀座ビル』は昭和通りに面し、都営浅草線「宝町」駅徒歩2分の他、東京メトロ有楽町線「銀座一丁目」駅やJR「八丁堀」駅など、計7駅6路線利用可能な交通アクセスに優れたオフィスビルです。

『保健会館新館ビル』は外堀通りに面し、東京メトロ南北線・有楽町線「市ヶ谷」駅直結、JR中央・総武線（各駅停車）「市ヶ谷」駅からも徒歩4分など、恵まれた立地に位置するオフィスビルです。

尚、当社は『保健会館新館ビル』の取得にあたり、横浜銀行が提供する「SDGs フレンズローン・ネクスト」を活用いたしました。「SDGs フレンズローン・ネクスト」とは、SDGs 課題の解決に向けて具体的な施策・KPI の設定に取り組む法人や個人事業主を横浜銀行が支援する融資であり、当社のSDGs 推進へのお力添えをいただきました。

(1) ホームスト木箱銀座ビル



| | |
|------|--|
| 建物名称 | ホームスト木箱銀座ビル |
| 所在地 | 東京都中央区銀座一丁目 19 番 14 号 (住居表示) |
| 交通 | 都営浅草線「宝町」駅徒歩 2 分、東京メトロ有楽町線「銀座一丁目」駅徒歩 4 分、東京メトロ日比谷線他「東銀座」駅徒歩 5 分、東京メトロ各線「銀座」駅徒歩 8 分、JR 京葉線他「八丁堀」駅徒歩 9 分、他 |
| 敷地面積 | 281.22 m ² |
| 延床面積 | 2233.76 m ² |
| 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 10 階建 |
| 建築時期 | 1993 年 1 月 |

(2) 保健会館新館ビル



| | |
|------|-------------------------------------|
| 建物名称 | 保健会館新館ビル |
| 所在地 | 東京都新宿区市谷田町一丁目 10 番地 (住居表示) |
| 交通 | 東京メトロ各線「市ヶ谷」駅直結、JR 各線「市ヶ谷」駅徒歩 4 分、他 |
| 敷地面積 | 326.84 m ² |
| 延床面積 | 2,001.40 m ² |
| 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 地下 3 階付 10 階建 |
| 建築時期 | 1996 年 9 月 |

■国内及び東京の不動産取得環境について

我が国では緩和的な金融政策の継続を背景に良好な資金調達環境が継続していること、及び、世界の他都市の物件価格と比べると相対的に割安感があること等から、国内不動産は国内外の投資家や不動産会社、ファンドの旺盛な取得意欲に支えられて高値圏を維持してきました。当社が主に事業を行う東京エリアにおいても、優良な不動産をめぐっては取得競争が激しい状況が続いております。

一方で世界に目を向けると、昨今の世界的なインフレや米国の金利上昇などを背景として世界経済の行方に対する懸念が広がってきており、新規投資にやや慎重な海外ファンド等も散見されます。

当社は上記兆候を確認しつつも、日本の不動産投資市場がもつ政治的・経済的安定性、市場の大きさ等の優位性は不変であり、不動産投資市場における主なプレイヤーは引き続き日本の不動産への投資を継続すると見込んでおります。

また個別物件においても、潮目の変化の影響を受けやすい物件が存在する一方で、流動性が高く景気変動に強い物件も存在することから、当社では流動性の高い優良物件を投資対象としております。

当社は今後も世界経済の動向や不動産投資市場参加者の投資マインドの変化を感度高く察知しながら、情報収集力や物件評価力、不動産金融業界における信頼関係等といった強みを活かして市場競争力の高い物件を取得し収益の最大化を目指すとともに、事業活動を通して持続可能な社会づくりに貢献できるよう、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 (3) 第 94272 号 |
|--|-----------------------------|

以上