

2023年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年8月4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://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
 四半期報告書提出予定日 2023年8月14日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2023年12月期第2四半期の連結業績(2023年1月1日～2023年6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 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年12月期第2四半期	14,536	7.3	4,307	△18.8	3,660	△28.8	2,383	△32.3
2022年12月期第2四半期	13,545	36.1	5,305	53.7	5,144	56.3	3,518	61.8

(注) 包括利益 2023年12月期第2四半期 2,383百万円 (△32.3%) 2022年12月期第2四半期 3,518百万円 (61.8%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2023年12月期第2四半期	147.99	145.07
2022年12月期第2四半期	218.87	214.01

(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	%
2023年12月期第2四半期	80,458	16,569	20.2
2022年12月期	65,704	14,769	22.2

(参考) 自己資本 2023年12月期第2四半期 16,282百万円 2022年12月期 14,564百万円

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
2022年12月期	—	0.00	—	50.00	50.00
2023年12月期	—	0.00	—	—	—
2023年12月期(予想)	—	—	—	52.50	52.50

(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. 2023年12月期の連結業績予想(2023年1月1日～2023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 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	29,342	24.1	8,114	7.5	7,619	5.4	4,965	2.5	308.91

(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重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)：無
新規 ー社 (社名)ー、除外 ー社 (社名)ー

(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)	2023年12月期2Q	21,444,000株	2022年12月期	21,444,000株
② 期末自己株式数	2023年12月期2Q	5,231,950株	2022年12月期	5,369,950株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2023年12月期2Q	16,105,144株	2022年12月期2Q	16,076,270株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です。

※ 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. 当四半期決算に関する定性的情報 (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。また、当社は2023年8月4日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。当日使用する決算説明補足資料は、後日、当社ウェブサイトに掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	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2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	6
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、日銀総裁の交代後においても金融緩和路線が踏襲されていること、入国制限の緩和や円安によりインバウンド需要が大きく改善する等、持ち直しの動きがみられています。一方、海外においては、インフレ率の上昇や経済の減速懸念など、引き続き経済動向に注意する必要があります。

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におきましては、三鬼商事㈱の最新オフィスビル市況(2023年6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5.78%であり、緩やかな回復傾向にあります。

なお、都心5区の2023年6月末時点の坪当たり平均賃料は19,838円であり、ほぼ横ばいで推移しています。

東京のオフィスビル売買市場においては、金融緩和路線の継続による良好な資金調達環境から、国内投資家の旺盛な取得意欲が継続しております。また、諸外国に比べて国内金利は低位で推移し、イールドギャップが確保できていること、地政学リスクが高くないこと及び円安も追い風となっており、国外投資家の投資意欲も今後高まってくることも期待されます。

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、2023年の各月における延べ宿泊者数はコロナ禍前の2019年度比で同水準に戻りつつあり、特に当社がホテルを所有している東京においては、2023年4月における延べ宿泊者数は2019年同月比+14.7%(前年同月比+86.4%)となっており活況を呈しております。当該状況は、2023年5月以降においても継続しているものと考えております。

こうした環境の中、当社グループでは、コーポレートファンディング事業において保有物件の売却及び成長基盤となる物件の取得を進めました。

アセットマネジメント事業においては、都内大型ビルの案件など複数のアセットマネジメント業務を受託しており、当第2四半期連結累計期間末における受託資産残高(AUM)は1,000億円を突破しております。

クラウドファンディング事業においては、既存顧客との取引及び新規顧客の開拓の結果、貸付型商品の組成は順調に進捗しました。

これらの活動の結果、当第2四半期連結累計期間の経営成績は、以下のとおりとなりました。

(売上高の状況)

コーポレートファンディング事業における自己保有資産残高の増加及び不動産の売却等により、売上高は14,536百万円(前年同期比7.3%増)となりました。

主要なサービス別の概況は以下のとおりであります。なお、当社グループは単一セグメントであるため、セグメントごとに記載しておらず、サービス別に区分して記載しております。

a. コーポレートファンディング事業

i. 不動産投資事業

6物件を売却した結果、不動産投資売上は12,811百万円(前年同期比6.8%増)となりました。

ii. 不動産賃貸事業

6物件を売却し、新たに8物件(ホテル1物件、オフィス7物件)を取得しております。新規取得物件に加えて、ホテル需要回復の影響により売上高が伸長し、不動産賃貸売上は1,215百万円(同12.3%増)となりました。

b. アセットマネジメント事業

新規案件の受託の結果、アセットマネジメント事業売上は264百万円(同8.4%減)となりました。当第2四半期連結累計期間の新規受託額が前年同期には及ばず、前年同期比では減少となっておりますが、AUMは着実に積み上げております。

c. クラウドファンディング事業

当第2四半期連結累計期間において、総計3,991百万円(同51.8%増)の融資を実行した一方、総計5,868百万円の償還がありました。その結果、営業貸付金は6,543百万円(前連結会計年度末比22.3%減)となり、クラウドファンディング事業の売上は238百万円(前年同期比42.1%増)となりました。

d. その他事業

プロパティマネジメント売上等により6百万円となりました。

(営業利益の状況)

営業利益については、コーポレートファンディング事業における自己保有資産残高の増加及び不動産の売却等により4,307百万円となりました。しかしながら、前年同四半期において利益率の高い物件売却があったことから、前年同期比では18.8%減となりました。

(経常利益の状況)

経常利益については、営業利益の減少などにより、3,660百万円(同28.8%減)となりました。なお、将来の金利上昇リスクに備え、当第2四半期連結会計期間に新たに金利スワップ契約を締結しております。

(親会社株主に帰属する四半期純利益の状況)

親会社株主に帰属する四半期純利益については、経常利益の減少などにより、2,383百万円(同32.3%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四半期連結会計期間末の総資産は80,458百万円(前連結会計年度末比22.5%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2四半期連結会計期間末における負債合計は63,889百万円(同25.4%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2四半期連結会計期間末における純資産合計は16,569百万円(同12.2%増)となりました。これは主に利益剰余金が1,579百万円増加(親会社株主に帰属する四半期純利益による増加2,383百万円、及び配当による減少803百万円)したことによるものであります。

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ139百万円減少し、9,263百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

①営業活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間において営業活動により使用した資金は10,426百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益3,500百万円、営業貸付金の減少額1,877百万円及び預り金の増加額1,447百万円等により資金が増加した一方、物件仕入の先行投資が順調に推移したことによる販売用不動産の増加額16,830百万円及び法人税等の支払額1,448百万円等により資金が減少したことによるものであります。

②投資活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間において投資活動により使用した資金は1百万円となりました。

③財務活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間において財務活動により得られた資金は10,288百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入が18,600百万円、長期借入金の返済による支出が7,430百万円、配当金の支払による支出が803百万円となったこと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2四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。

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 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,403	9,263
営業貸付金	8,420	6,543
販売用不動産	47,186	63,684
その他	254	337
貸倒引当金	△91	△91
流動資産合計	65,172	79,737
固定資産		
有形固定資産	152	140
無形固定資産	2	1
投資その他の資産	376	578
固定資産合計	532	721
資産合計	65,704	80,458
負債の部		
流動負債		
短期借入金	459	491
1年内返済予定の長期借入金	1,748	2,309
未払法人税等	1,517	1,425
賞与引当金	-	106
預り金	1,499	2,946
その他	467	995
流動負債合計	5,691	8,273
固定負債		
長期借入金	35,564	46,173
匿名組合出資預り金	8,458	7,797
その他	1,219	1,644
固定負債合計	45,243	55,615
負債合計	50,935	63,889
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,402	1,402
資本剰余金	1,472	1,530
利益剰余金	14,794	16,374
自己株式	△3,105	△3,025
株主資本合計	14,564	16,282
新株予約権	204	287
純資産合計	14,769	16,569
負債純資産合計	65,704	80,458

(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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月 1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月 1日 至 2023年6月30日)
売上高	13,545	14,536
売上原価	7,388	9,294
売上総利益	6,157	5,241
販売費及び一般管理費	851	934
営業利益	5,305	4,307
営業外収益		
匿名組合投資利益	13	-
デリバティブ評価益	46	-
違約金収入	0	0
未払配当金除斥益	0	0
その他	19	0
営業外収益合計	79	1
営業外費用		
支払利息	163	224
支払手数料	74	177
デリバティブ評価損	-	246
その他	2	0
営業外費用合計	240	648
経常利益	5,144	3,660
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	5,144	3,660
匿名組合損益分配額	52	160
税金等調整前四半期純利益	5,091	3,500
法人税、住民税及び事業税	1,640	1,361
法人税等調整額	△67	△244
法人税等合計	1,573	1,116
四半期純利益	3,518	2,383
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,518	2,383

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月 1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月 1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	3,518	2,383
四半期包括利益	3,518	2,383
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,518	2,383
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月 1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月 1日 至 2023年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	5,091	3,500
減価償却費	269	345
支払利息	163	224
支払手数料	68	173
デリバティブ評価損益 (△は益)	△46	246
株式報酬費用	16	119
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△216	1,877
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△2,918	△16,830
匿名組合出資預り金の増減額 (△は減少)	△464	△661
預り金の増減額 (△は減少)	△571	1,447
前渡金の増減額 (△は増加)	152	-
未払金及び未払費用の増減額 (△は減少)	16	541
賞与引当金の増減額 (△は減少)	89	106
未払又は未収消費税等の増減額	193	△161
預り保証金の増減額 (△は減少)	△351	223
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	62	-
その他	△49	92
小計	1,506	△8,753
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△163	△224
法人税等の支払額	△964	△1,448
保険金の受取額	4	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	382	△10,426
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△5	△1
その他	0	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△64	31
長期借入れによる収入	8,650	18,600
長期借入金の返済による支出	△5,617	△7,430
融資関連費用に係る支出	△68	△173
配当金の支払額	△525	△803
自己株式の取得による支出	△694	-
自己株式の処分による収入	3	65
その他	1	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,685	10,288
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,062	△139
現金及び現金同等物の期首残高	7,926	9,403
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,988	9,263

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

【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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。