



## 2025年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年8月8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://www.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  
半期報告書提出予定日 2025年8月8日 配当支払開始予定日 -  
決算補足説明資料作成の有無 : 有  
決算説明会開催の有無 : 有 (証券アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 2025年12月期第2四半期（中間期）の連結業績(2025年1月1日～2025年6月30日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年12月期中間期	20,797	36.7	7,544	54.9	6,889	46.4	4,528	53.2
2024年12月期中間期	15,212	4.6	4,870	13.1	4,707	28.6	2,955	24.0

(注) 包括利益 2025年12月期中間期 4,494百万円 (52.1%) 2024年12月期中間期 2,955百万円 (24.0%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年12月期中間期	273.33	268.01
2024年12月期中間期	179.43	175.90

#### (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	%
2025年12月期中間期	123,199	29,161	23.2
2024年12月期	107,403	25,642	23.4

(参考) 自己資本 2025年12月期中間期 28,530百万円 2024年12月期 25,086百万円

### 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
2024年12月期	-	0.00	-	70.00	70.00
2025年12月期	-	0.00	-	-	-
2025年12月期(予想)	-	-	-	83.00	83.00

(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. 2025年12月期の連結業績予想(2025年1月1日～2025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	47,926	39.2	13,221	15.5	11,635	8.7	7,642	11.2	461.53

(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) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無  
新規 -社 (社名)-、除外 -社 (社名)-

(2) 中間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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(中間期)

2025年12月期中間期	21,444,000株	2024年12月期	21,444,000株
2025年12月期中間期	4,830,101株	2024年12月期	4,884,101株
2025年12月期中間期	16,569,385株	2024年12月期中間期	16,470,417株

※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 経営成績等の概況 (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2025年8月8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. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当中間期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当中間期の財政状態の概況 .....	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. 中間連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 中間連結貸借対照表 .....	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 .....	5
中間連結損益計算書 .....	5
中間連結包括利益計算書 .....	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(セグメント情報等の注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当中間期の経営成績の概況

#### ①経営成績の概況

当中間連結会計期間は堅調な不動産マーケットを背景として、売上高は20,797百万円(前年同期比36.7%増)、営業利益は7,544百万円(同54.9%増)となりました。また、利上げ可能性に備えて締結した金利スワップ契約の評価益102百万円や支払利息592百万円等により、経常利益は6,889百万円(同46.4%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は4,528百万円(同53.2%増)となりました。

なお、当社グループは単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

#### 事業別売上高

	2024年12月期 中間連結会計期間	2025年12月期 中間連結会計期間	前年同期比
	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減率 (%)
コーポレートファンディング事業(不動産投資)	12,820	16,300	27.1
コーポレートファンディング事業(不動産賃貸)	1,358	1,655	21.9
コーポレートファンディング事業(ホテル運営)	—	2,111	—
アセットマネジメント事業	714	331	△53.6
クラウドファンディング事業	306	387	26.3
その他事業	12	12	△1.1
合計	15,212	20,797	36.7

#### a. コーポレートファンディング事業

##### i. 不動産投資事業

東京都内のホテル1物件及びオフィスビル1物件を売却した結果、不動産投資売上は16,300百万円(前年同期比27.1%増)となりました。

##### ii. 不動産賃貸事業

上記2物件を売却しましたが、新たに東京都内のオフィスビルを含む5物件を取得いたしました。その結果、不動産賃貸売上は1,655百万円(同21.9%増)となりました。

##### iii. ホテル運営事業

ホテル運営売上は概ね計画どおりに進捗した結果2,111百万円となりました。

#### b. アセットマネジメント事業

受託資産の運用及び既存受託資産の一部売却を行った結果、前期に受託資産の売却に伴う大型の報酬があったことから、アセットマネジメント事業売上は331百万円(同53.6%減)となりました。なお、当中間連結会計期間末現在における受託資産残高(AUM)は、1,200億円超となっております。

#### c. クラウドファンディング事業

当中間連結会計期間において、総額6,444百万円(同1.5%増)の融資を実行した一方、総計3,839百万円の償還がありました。その結果、クラウドファンディング事業に係る営業貸付金残高は12,386百万円(前連結会計年度末比26.6%増)となり、クラウドファンディング事業の売上は387百万円(前年同期比26.3%増)となりました。

#### ②不動産市況の概況

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は、三鬼商事(株)の最新オフィスビル市況(2025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3.03%、坪当たり平均賃料は20,678円と堅調に推移しております。

東京のオフィスビル売買市場においては需要が高い状況にあります。これは、諸外国に比べて国内金利が低く、イールドギャップが確保できていることや地政学リスクが高くないことなどが要因と考えられますが、日銀の利上げ動向及び米国の通商政策をはじめとした政策動向等が不動産マーケットに与える影響を見極めながら事業を進めてまいります。

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、我が国における2025年の延べ宿泊者数は、公表されている5月までの各月において前年同月の数値を上回っており活況を呈しております。

(2) 当中間期の財政状態の概況

(資産)

当中間連結会計期間末の総資産は123,199百万円(前連結会計年度末比14.7%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。

なお、当中間連結会計期間より、クラウドファンディング事業において投資家から預かった金銭を信託しており、連結貸借対照表上預け金に区分しております。この結果、現金及び預金が同額減少しております。

(負債)

当中間連結会計期間末における負債合計は94,038百万円(同15.0%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)

当中間連結会計期間末における純資産合計は29,161百万円(同13.7%増)となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する中間純利益による利益剰余金の増加、及び配当による利益剰余金の減少によるものであります。

(キャッシュ・フローの状況)

当中間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613百万円減少し、12,040百万円となりました。

当中間連結会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

当中間連結会計期間において営業活動により使用した資金は10,696百万円となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益6,628百万円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14,192百万円、営業貸付金の増加額2,790百万円及び法人税等の支払額2,267百万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

当中間連結会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

当中間連結会計期間において財務活動により得られた資金は10,085百万円となりました。これは主に、物件仕入に伴う長期借入れによる収入が20,350百万円、物件売却に伴う長期借入金の返済による支出が7,924百万円、配当金の支払による支出が1,159百万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

当中間連結会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. 中間連結財務諸表及び主な注記

## (1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,653	12,040
営業貸付金	9,781	12,571
販売用不動産	81,527	95,004
預け金	-	1,326
その他	1,970	636
流動資産合計	105,933	121,579
固定資産		
有形固定資産	112	102
無形固定資産	41	40
投資その他の資産	1,316	1,477
固定資産合計	1,470	1,620
資産合計	107,403	123,199
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	1,735	664
1年内返済予定の長期借入金	8,565	2,285
未払法人税等	2,355	2,312
賞与引当金	-	124
預り金	1,676	1,712
その他	2,152	981
流動負債合計	16,485	8,080
固定負債		
長期借入金	52,459	71,165
匿名組合出資預り金	11,494	12,856
その他	1,321	1,936
固定負債合計	65,275	85,958
負債合計	81,761	94,038
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,402	1,402
資本剰余金	1,670	1,737
利益剰余金	24,882	28,252
自己株式	△2,824	△2,781
株主資本合計	25,131	28,609
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△44	△79
その他の包括利益累計額合計	△44	△79
新株予約権	555	630
非支配株主持分	0	0
純資産合計	25,642	29,161
負債純資産合計	107,403	123,199

(2)中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書  
(中間連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月 1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月 1日 至 2025年6月30日)
売上高	15,212	20,797
売上原価	9,498	12,182
売上総利益	5,713	8,615
販売費及び一般管理費	842	1,071
営業利益	4,870	7,544
営業外収益		
デリバティブ評価益	203	102
その他	1	8
営業外収益合計	204	111
営業外費用		
支払利息	276	592
支払手数料	91	166
その他	0	6
営業外費用合計	368	765
経常利益	4,707	6,889
特別損失		
投資有価証券評価損	125	-
特別損失合計	125	-
匿名組合損益分配前税金等調整前中間純利益	4,581	6,889
匿名組合損益分配額	242	261
税金等調整前中間純利益	4,339	6,628
法人税、住民税及び事業税	1,570	2,217
法人税等調整額	△186	△118
法人税等合計	1,383	2,099
中間純利益	2,955	4,528
非支配株主に帰属する中間純利益	-	0
親会社株主に帰属する中間純利益	2,955	4,528

(中間連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月 1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月 1日 至 2025年6月30日)
中間純利益	2,955	4,528
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	△34
その他の包括利益合計	-	△34
中間包括利益	2,955	4,494
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	2,955	4,494
非支配株主に係る中間包括利益	-	0

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月 1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月 1日 至 2025年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	4,339	6,628
減価償却費	363	725
支払利息	276	592
支払手数料	88	165
デリバティブ評価損益(△は益)	△203	△96
投資有価証券評価損益(△は益)	125	0
株式報酬費用	95	154
営業貸付金の増減額(△は増加)	△2,419	△2,790
販売用不動産の増減額(△は増加)	△8,165	△14,192
匿名組合出資預り金の増減額(△は減少)	1,878	1,362
預り金の増減額(△は減少)	△567	36
未払金及び未払費用の増減額(△は減少)	△2	△110
契約負債の増減額(△は減少)	△598	△750
未収入金の増減額(△は増加)	△100	190
預け金の増減額(△は増加)	598	△1,326
賞与引当金の増減額(△は減少)	109	124
未払又は未収消費税等の増減額	6	798
預り保証金の増減額(△は減少)	105	614
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△59	-
その他	5	136
小計	△4,126	△7,737
利息及び配当金の受取額	0	1
利息の支払額	△276	△695
法人税等の支払額	△1,286	△2,267
保険金の受取額	-	2
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,689	△10,696
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△4	△1
その他	0	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3	△1
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	654	△1,071
長期借入れによる収入	13,060	20,350
長期借入金の返済による支出	△7,525	△7,924
融資関連費用に係る支出	△88	△165
配当金の支払額	△863	△1,159
自己株式の処分による収入	11	55
その他	0	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,248	10,085
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)	△445	△613
現金及び現金同等物の期首残高	11,927	12,653
現金及び現金同等物の中間期末残高	11,481	12,040

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

【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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。