



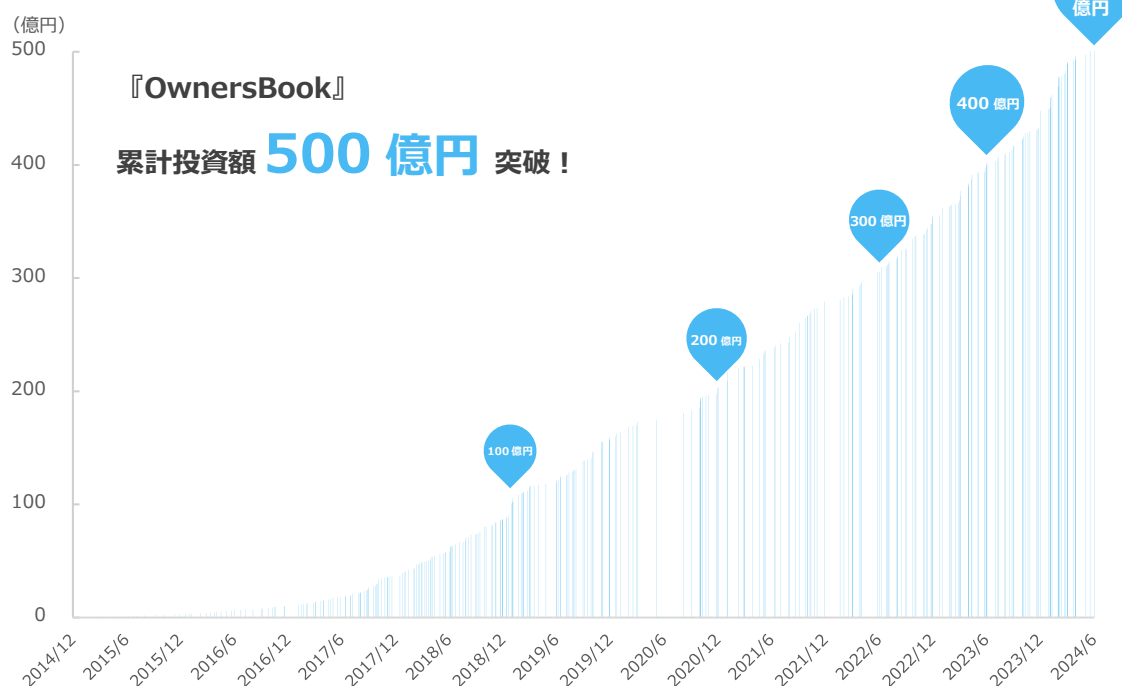
2024年7月10日

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』 累計投資額 500 億円突破に関するお知らせ

この度、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運営する『OwnersBook (オーナーズブック)』において、累計投資額が 500 億円を突破いたしましたのでお知らせいたします。



■ サマリ

【案件について】：累計投資実行額及び累計案件数ともに拡大。1 案件当たりのサイズも拡大。直近は積極的な不動産市況を反映し、メガローン需要も増加。

【取引先法人について】：新規開拓により取引先拡大。それと同時に既存取引先へのフォローも重視しており、リピート率も高まる傾向。

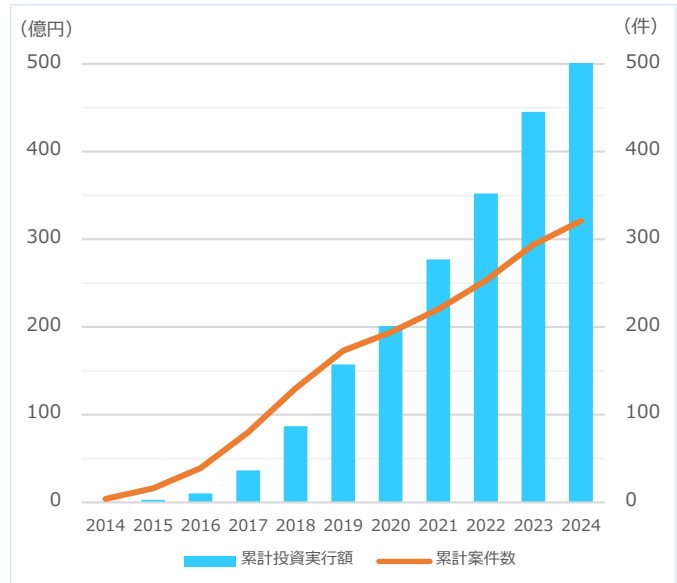
【投資家について】：マーケティング施策として、新規会員を無理に増やさず、既存投資家の満足度を高めることに注力。各施策の取り組みもあり既存投資家の累計投資額は大きく、旺盛な投資意欲を実感。

(1) 累計投資実行額及び累計案件数

2014年9月のサービス開始以来、投資実行額並びに案件数は順調に増加。

2019年までは案件数の成長が目立ち、2021年以降は投資実行額の成長が目立つ。

2020年以降は投資実行額が案件数を上回っていることから、2020年を境に1案件当たりの投資額が大きくなっていることが示唆される。



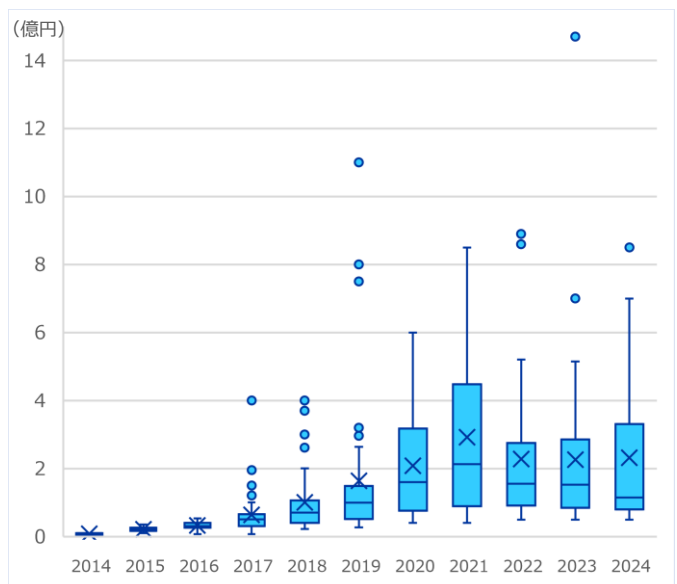
(2) 案件サイズの変化

1案件の大きさについて、年別に比較する。

最少額(下髭)は2020年以降大きな変化はなく、4,000万円~5,000万円/件である。

案件の標準サイズや平均値は2020年以降大きくなり、標準サイズ(箱)は1億円~4億円程、平均(x印)は2億円超/件となっている。最大額は各年突出する傾向が強く、長い上髭または青丸として表している。

『OwnersBook』は大きな資金需要に対応しながら成長している。

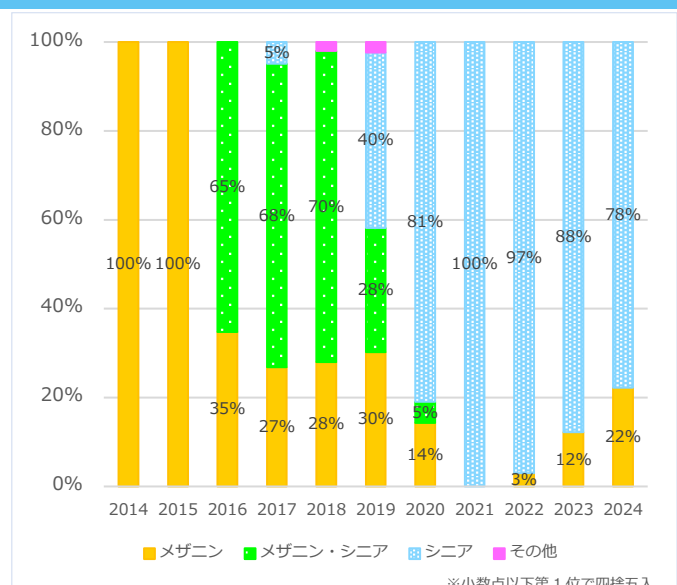


(3) 運用タイプの変化

2016年~2019年にメザニン・シニアを組み合わせさせた案件が多かったのは、当局からの「匿名化・複数化」の指導に従い、一つの案件で複数の貸付先を用意していたためである。

その後匿名化・複数化のルールが解除されたこと、『OwnersBook』のサービス成長に伴い認知度が上がったこと、また大型調達も可能になったことで、シニアローン案件が増加した。

直近は積極的な不動産市況を反映し、メザニンローンの需要も増加している。



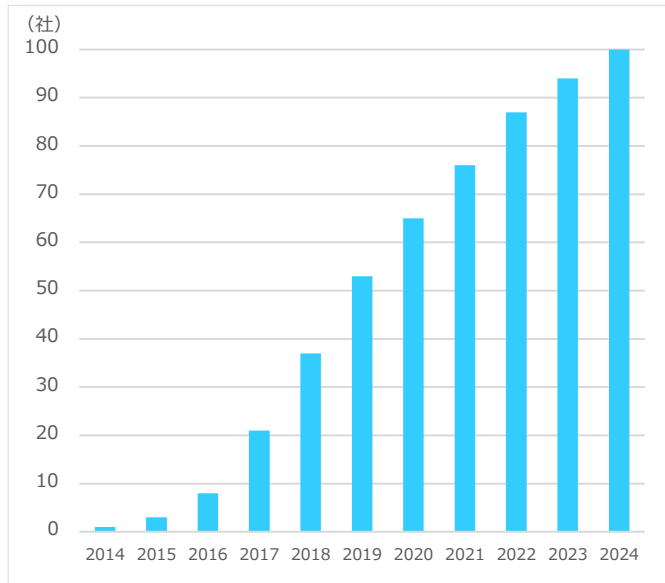
※小数点以下第1位で四捨五入

(4) 取引先法人数の累計

『OwnersBook』の取引先法人数は着実に増加し、2024年6月時点で100社となった。

『OwnersBook』は貸付型において、マーケット環境を反映した評価やスピード感、借入期間に対する柔軟性等、銀行のサービスを補完するような強みを有している。

その強みを活かして新規開拓に繋げるとともに、不動産業界の活性化にも貢献している。



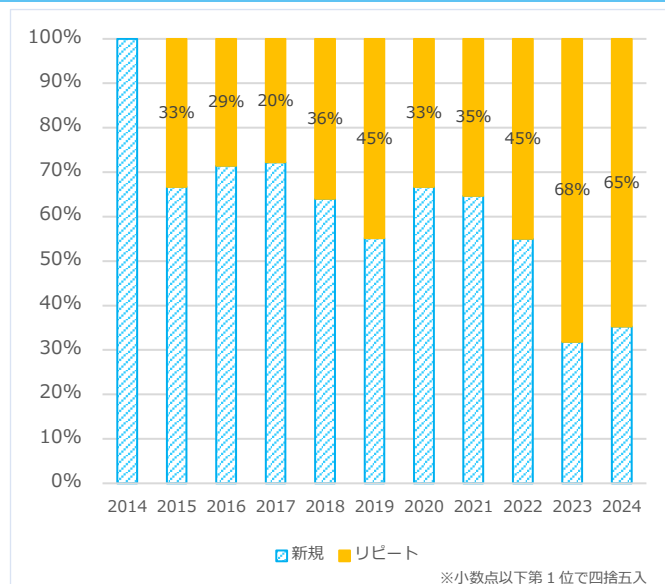
(5) 取引先の新規/リピート割合

『OwnersBook』を利用している取引先の新規割合、並びにリピーター(※)割合を年別で確認する。

上記(4)のとおり『OwnersBook』では新規取引先も開拓しながら、リピーター割合も増加傾向にある。

この背景には、サービス開始以来、誠実で無理のない取引や、既存取引先との継続的なコミュニケーションを重視して運営していることがあると推察される。

(※) こちらの「リピーター」とは、年をまたいで利用している取引先を表します。

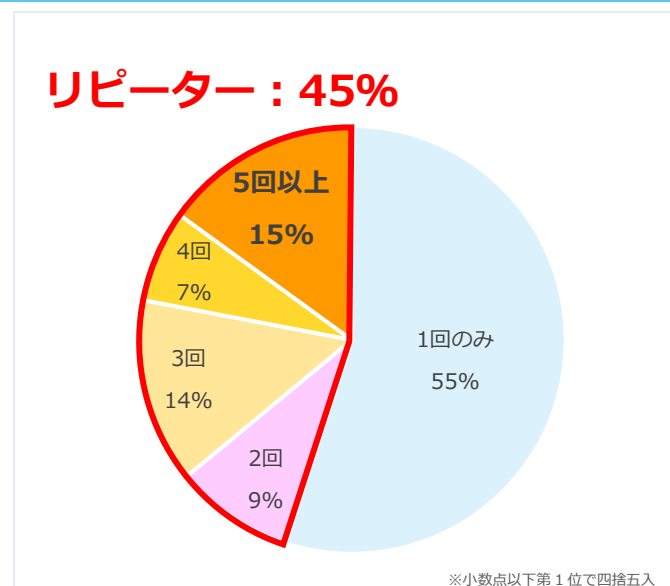


(6) 取引先の『OwnersBook』利用回数

各取引先が『OwnersBook』を通算何回利用したかを調べると、1回のみは55%、リピーターは45%で、リピーターの内訳は2回：9%、3回：14%、4回：7%、5回以上：15%であった。

『OwnersBook』案件の平均予定運用期間は1年超であること、またサービス開始から10年未満であることを鑑みると、かなりの頻度で資金調達手段としてリピート活用いただいていることが分かる。

『OwnersBook』は資金調達のプラットフォームとして良いパートナーとなれていると言える。

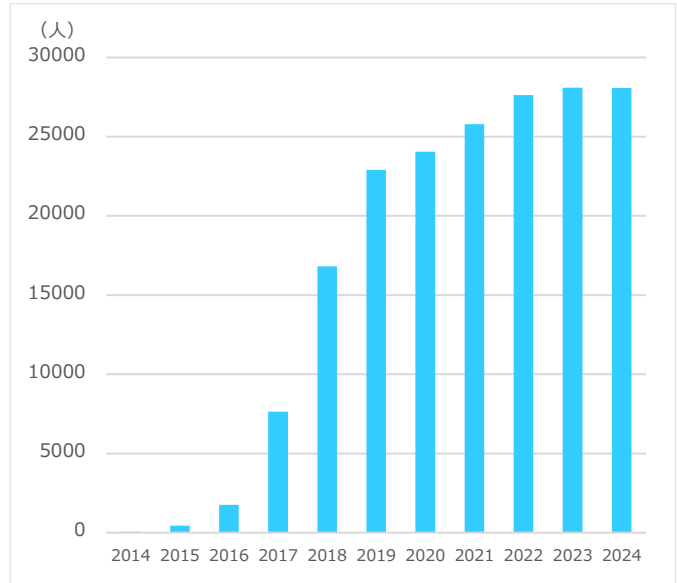


(7) 投資家会員数の推移

『OwnersBook』の投資家会員数は2017年～2020年にかけて急増した後、落ち着いた成長曲線を描いている。

この背景として、近年は新規会員獲得よりも既存投資家の満足度を高めることに注力する施策を取っていることがある。

『OwnersBook』では案件を厳選していることから、案件提供よりも投資需要の方が強い場面が多く、近年は会員になられた方の投資需要に応えることを優先している。

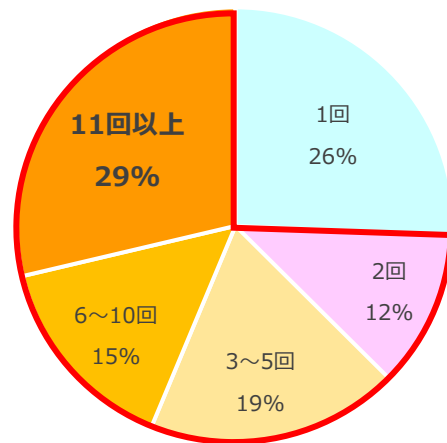


(8) 投資家会員の投資回数割合

『OwnersBook』での投資経験があるユーザーについて累計の投資回数を調べたところ、リピーターは74%にのぼった。さらに約3割の方は11回以上投資されていることが判明した。

『OwnersBook』は不動産のプロによる案件提供や、日々の値動きがないこと、貸付型案件では為替リスクがないこと等も特長であるが、近年は株主優待枠やはじめて枠の提供、案件のお知らせ方法の工夫等、既存投資家にご満足いただける運営を目指しており、そうした取組の成果が表れていると推測される。

リピーター：74%



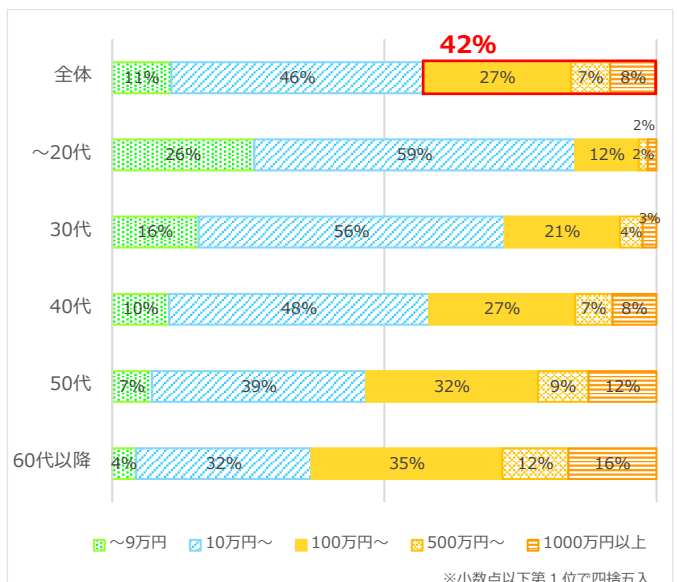
※小数点以下第1位で四捨五入

(9) 個人投資家会員の年代別の累計投資金額割合

『OwnersBook』での投資経験がある個人ユーザーについて、累計の投資金額をまとめた。

『OwnersBook』は1万円からの少額投資が可能であることもセールスポイントの一つであるが、実際には、投資経験がある方の4割は100万円以上投資されていた。

20代以下でも100万円以上の方が15%超となるなど、個人投資家の資産運用ニーズは世代を問わず旺盛であることが明らかになった。



※小数点以下第1位で四捨五入

1 万円からの不動産投資『OwnersBook』について

『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。

貸付型の『OwnersBook』はPCやスマホ、アプリで一口1万円から投資可能と手軽でありながら、全ての案件を不動産鑑定士等不動産のプロが厳選していること、ITの専門チームによりデジタル施策やシステム改善をスピーディに行っていることなど、着実に投資家の皆様の信頼を得ています。



ロードスターキャピタルについて【会社概要】

名称	ロードスターキャピタル株式会社
URL	https://loadstarcapital.com/
代表者	代表取締役社長 岩野 達志
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
グループ事業内容	コーポレートファンディング事業、アセットマネジメント事業、クラウドファンディング事業
グループ免許・登録	▼ロードスターキャピタル 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 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 ▼ロードスターファンディング 貸金業者登録番号 東京都知事（3）第 31574 号

以上