

不動産特化型クラウドファンディングサービス
『OwnersBook』
～貸付型とエクイティ型の違い/事例紹介～

ロードスター・キャピタル株式会社
東証プライム:3482

Mission

不動産と テクノロジーの融合が 未来のマーケットを 切り開く



Mission

不動産とテクノロジーの融合が未来のマーケットを切り開く

1. 不動産投資 領域

コーポレート ファンディング事業



自己資金を用いて
物件への投資及び管理運用を行います。

アセット マネジメント事業



投資用不動産の管理・運用を
物件所有者や投資家に代わって実行します。

2. Fintech 領域

クラウドファンディング 事業



国内初の不動産特化型
クラウドファンディングです。

会社案内

東証プライム【3482】
ロードスターキャピタル

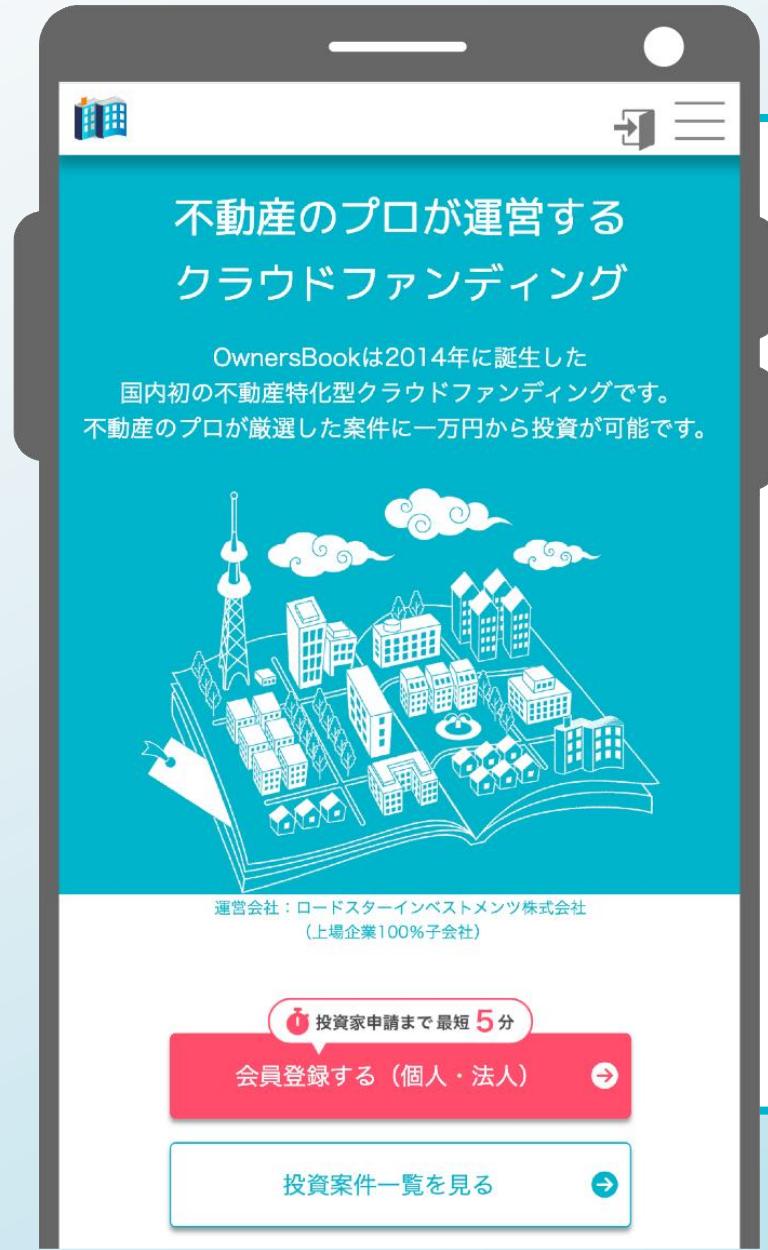


Loadstar Capital

IR TV



事業説明 (後編)



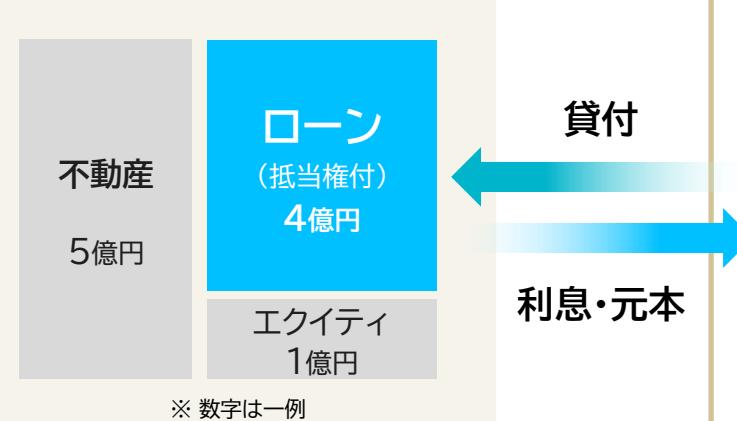
1 貸付型、エクイティ型の違い

2 貸付型、エクイティ型の過去事例紹介

貸付型とエクイティ型の仕組み

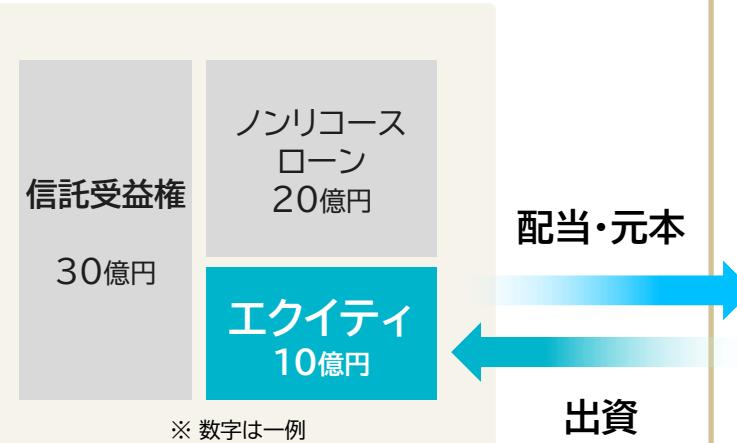
貸付型

クラウドファンディングを通じて投資家から集めた資金を不動産を担保として融資し、当該融資に係る受取利息を配当として投資家が受け取るサービス



エクイティ型

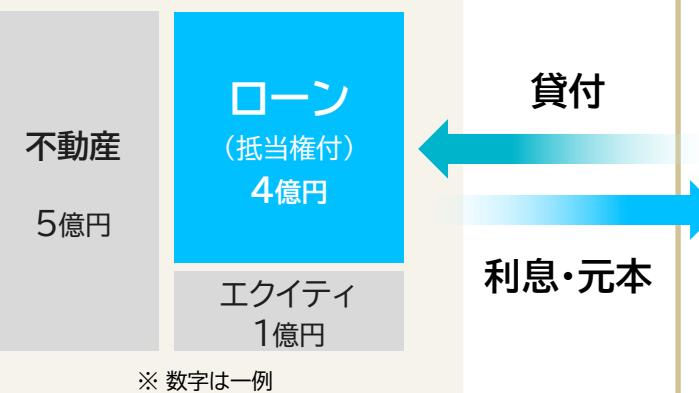
クラウドファンディングを通じて投資家から集めた資金を用いて、不動産信託受益権や出資持分等を取得し、不動産の賃貸収入や売却収益を配当として投資家が受け取るサービス



貸付型とエクイティ型の仕組み

貸付型

クラウドファンディングを通じて投資家から集めた資金を不動産を担保として融資し、当該融資に係る受取利息を配当として投資家が受け取るサービス

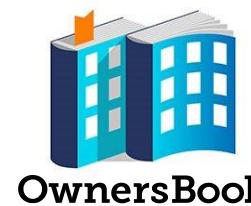
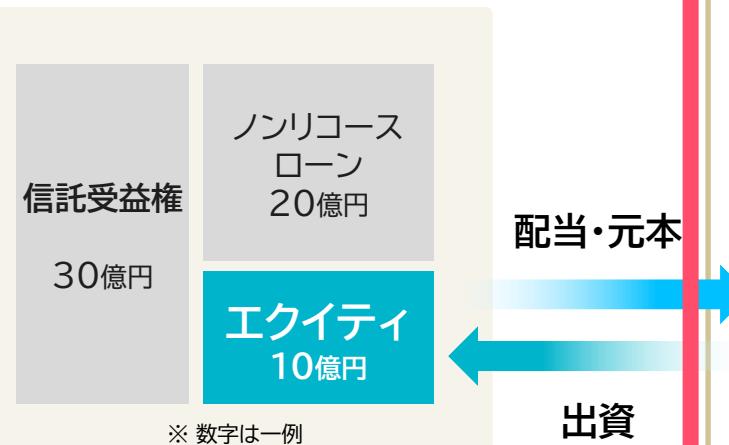


投資家



エクイティ型

クラウドファンディングを通じて投資家から集めた資金を用いて、不動産信託受益権や出資持分等を取得し、不動産の賃貸収入や売却収益を配当として投資家が受け取るサービス



案件への投資

配当・元本

会員数
28,200人
(2025年9月末現在)

eKYCによる本人確認
スマホ/PCから投資

貸付型とエクイティ型の仕組み

貸付型

クラウドファンディングを通じて投資家から集めた資金を不動産を担保として融資し、当該融資に係る受取利息を配当として投資家が受け取るサービス



貸付

利息・元本

投資家



案件への投資

エクイティ型

クラウドファンディングを通じて投資家から集めた資金を用いて、不動産信託受益権や出資持分等を取得し、不動産の賃貸収入や売却収益を配当として投資家が受け取るサービス



配当・元本

出資



配当・元本

会員数

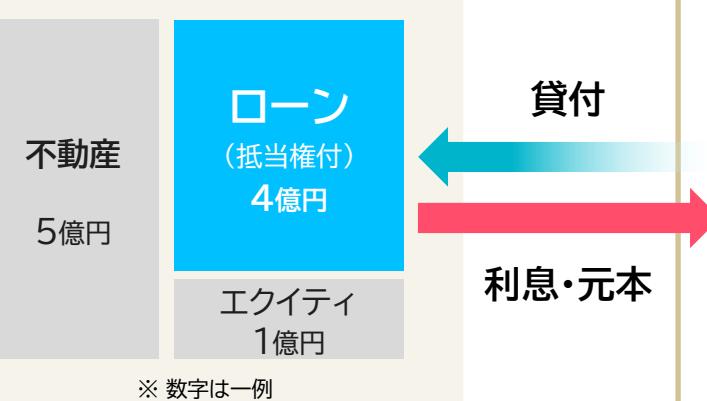
28,200人
(2025年9月末現在)

eKYCによる本人確認
スマホ/PCから投資

貸付型とエクイティ型の仕組み

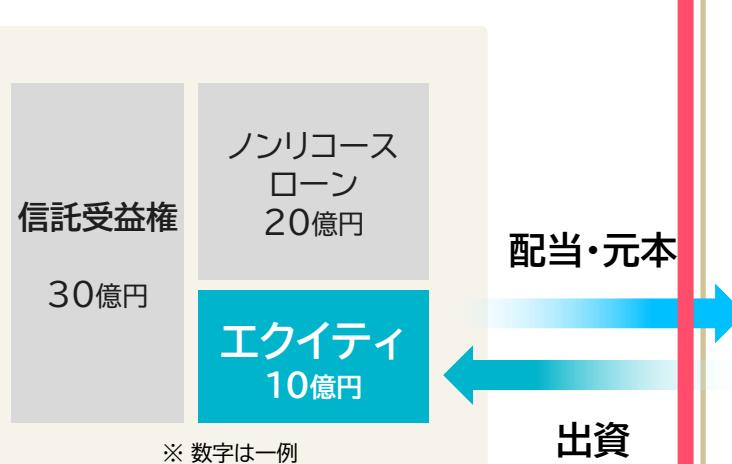
貸付型

クラウドファンディングを通じて投資家から集めた資金を不動産を担保として融資し、当該融資に係る受取利息を配当として投資家が受け取るサービス

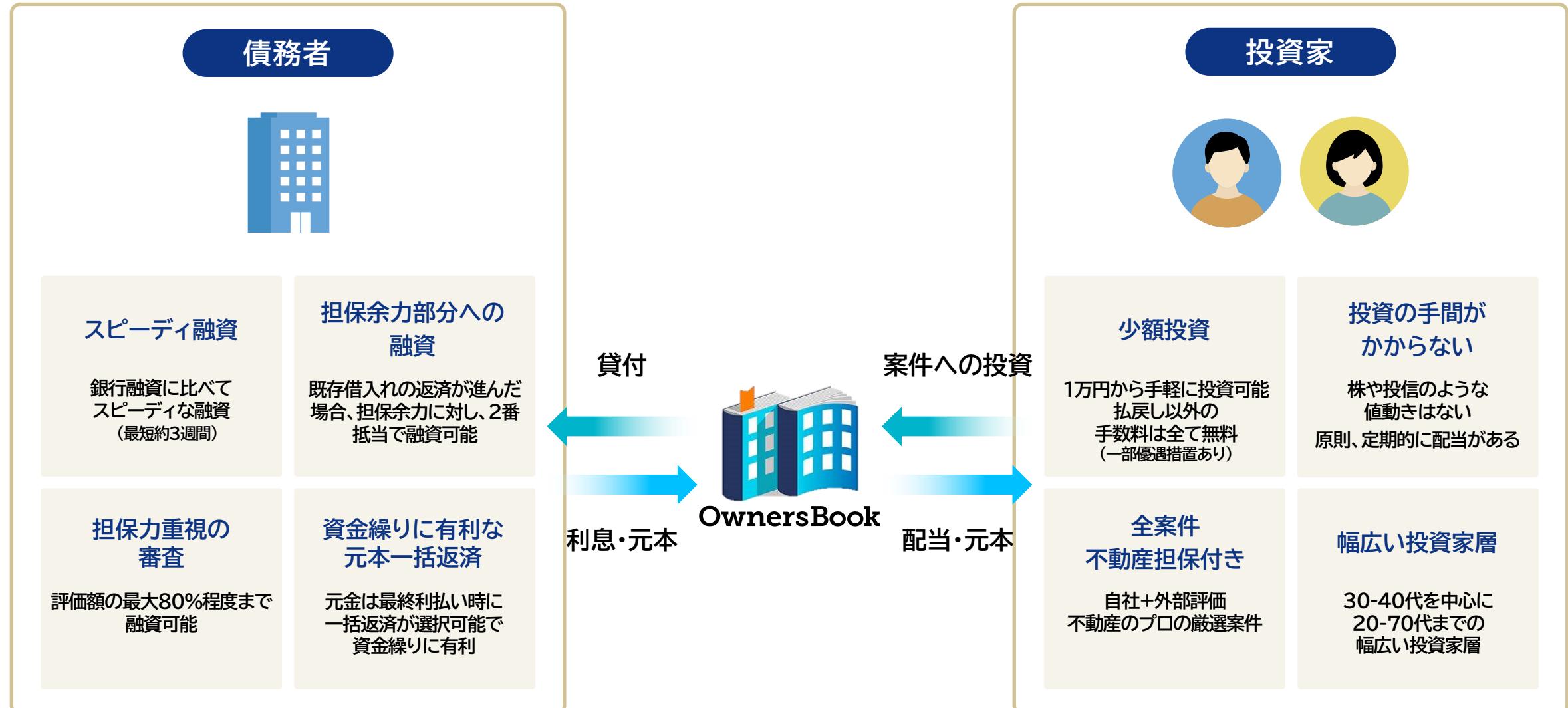


エクイティ型

クラウドファンディングを通じて投資家から集めた資金を用いて、不動産信託受益権や出資持分等を取得し、不動産の賃貸収入や売却収益を配当として投資家が受け取るサービス



投資家と債務者の双方にメリットのある仕組み



貸付型とエクイティ型の仕組み

貸付型

クラウドファンディングを通じて投資家から集めた資金を不動産を担保として融資し、当該融資に係る受取利息を配当として投資家が受け取るサービス



エクイティ型

クラウドファンディングを通じて投資家から集めた資金を用いて、不動産信託受益権や出資持分等を取得し、不動産の賃貸収入や売却収益を配当として投資家が受け取るサービス



貸付型とエクイティ型の仕組み

投資家

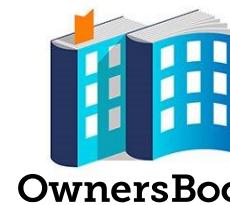


会員数

28,200人

(2025年9月末現在)

eKYCによる本人確認
スマホ/PCから投資



貸付

利息・元本

案件への投資

配当・元本

出資

貸付型とエクイティ型の仕組み

貸付型

クラウドファンディングを通じて投資家から集めた資金を不動産を担保として融資し、当該融資に係る受取利息を配当として投資家が受け取るサービス



貸付

利息・元本

エクイティ型

クラウドファンディングを通じて投資家から集めた資金を用いて、不動産信託受益権や出資持分等を取得し、不動産の賃貸収入や売却収益を配当として投資家が受け取るサービス



配当・元本

出資

投資家

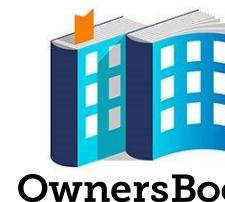


会員数

28,200人

(2025年9月末現在)

eKYCによる本人確認
スマホ/PCから投資



OwnersBook

案件への投資

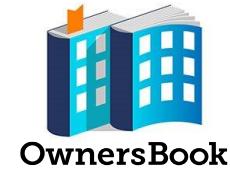
配当・元本

	貸付型	エクイティ型
累計投資額	約682億円	約5億円
投資実行済案件数	385件	2件
償還済案件数	339件	2件
上記のうち、期限前償還済案件数	291件	0件
返済遅延件数	1件	0件
元本割れ件数	0件	0件
平均予定運用期間	21.2か月	48.5か月
平均確定運用期間	10.9か月	39.5か月

(2025年10月22日時点)



案件名:	渋谷区オフィス用地第1号第1回	募集時期:	2023年4月
募集総額:	1億7,000万円	想定運用期間:	13か月
申込単位:	1口1万円~	想定利回り(IRR):	5.1%



先着方式

10:00～

18:00～

株主のみ

全投資家



申込総額:
1億7千万円

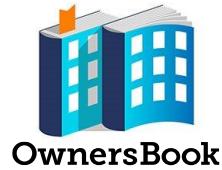
5,000万円 → 1億2,000万円



募集完了までに
かかった時間



申込人数



先着方式

10:00～

18:00～

株主のみ

全投資家



申込総額:
1億7千万円

5,000万円

1億2,000万円



募集完了までに
かかった時間

1分29秒

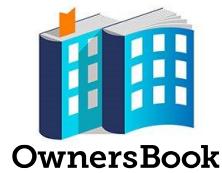
46秒

1秒当たり
申込額:

約125万円



申込人数



先着方式

10:00～

申込総額:
1億7千万円

募集完了までに
かかった時間

申込人数

株主のみ

18:00～

全投資家

5,000万円

1億2,000万円

1分29秒

46秒

295名

1秒当たり
申込額:

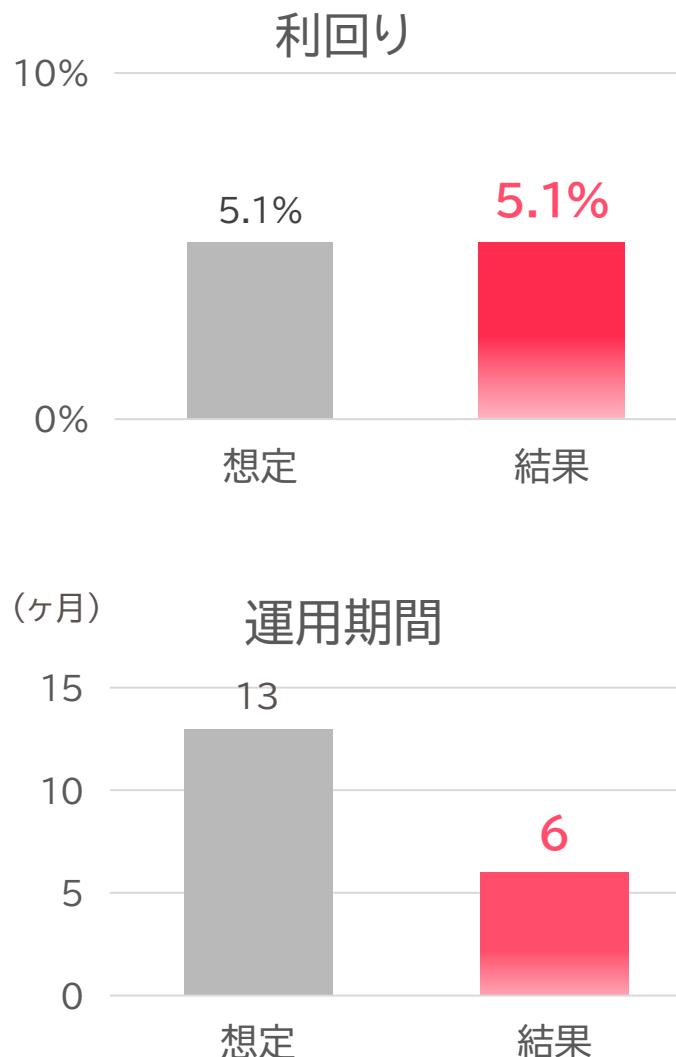
約125万円

一人当たり
申込額:

平均:60万円

中央:33万円

最頻:50万円



50万円投資した場合の実際のリターン:

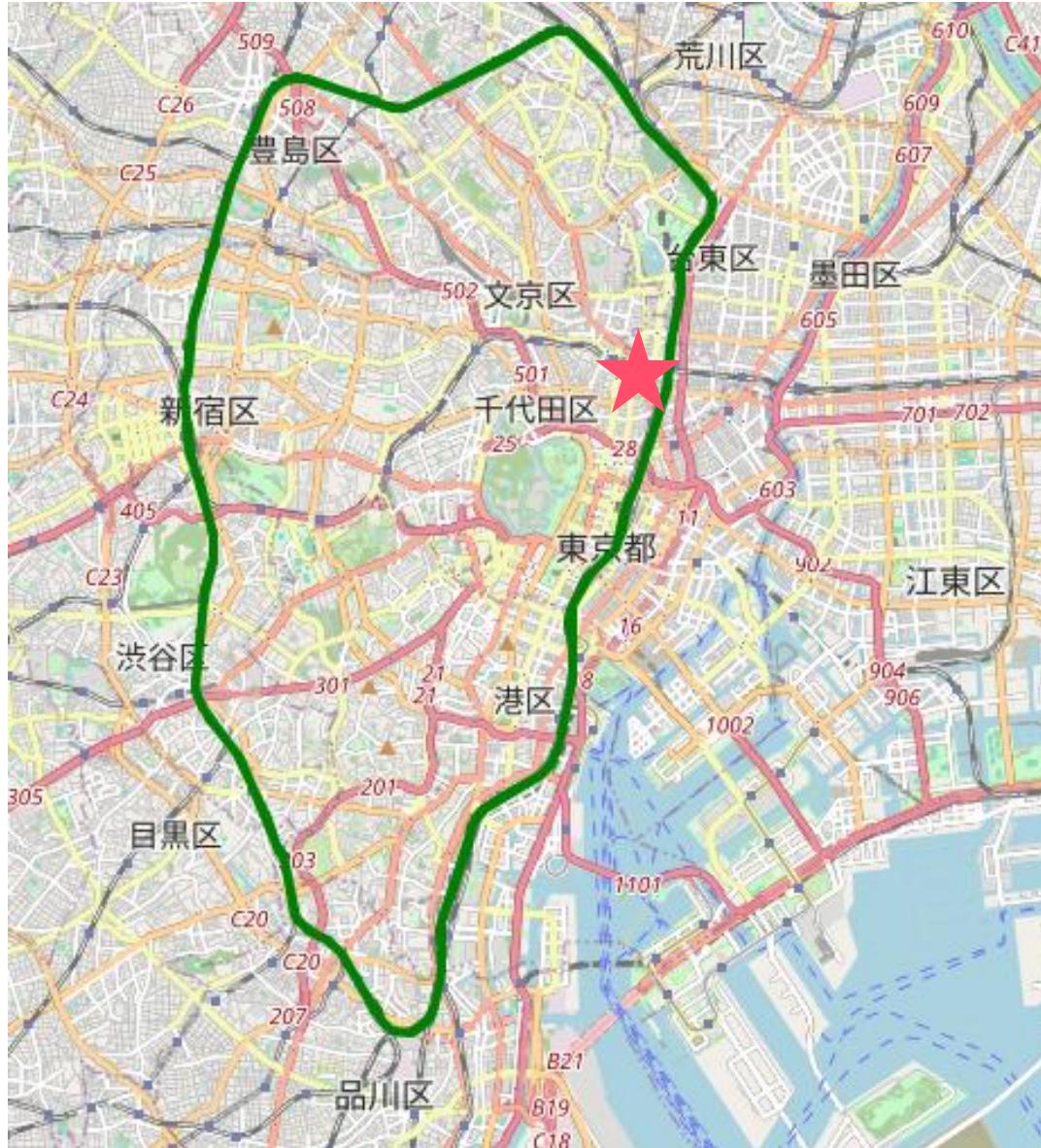
投資実行日 (※1)	元利支払日 (※2)	利息分配日 (※2)	利息配当額 (※3)	元本	合計
2023/4/28				△50万円	△50万円
	2023/6/30	2023/7/20	+4,315円		+4,315円
	2023/9/29	2023/10/12	+6,301円	+50万円	+50万6,301円
	合計		+10,616円	0円	10,616円

※1:債務者への貸付実行日を、申込日と仮定して計算

※2:利払基準日は基本的に3,6,9,12月末

※3:源泉徴収考慮前の金額

※緑線はJR山手線。秋葉原は星の位置。



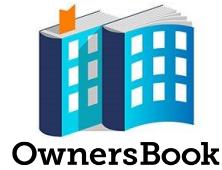
案件名:	秋葉原オフィスビル
所在地:	東京都千代田区神田
交通:	東京メトロ銀座線「神田」駅 徒歩2分 JR山手線「秋葉原」駅 徒歩5分 他



募集総額:	2億6,500万円
申込単位:	1口10万円 (最低出資額50万円(5口)、最高出資額1,000万円(100口))
募集時期:	2018年8月10日
想定運用期間:	35か月
想定利回り(IRR):	7%



※物件周辺の当時の街並みの写真です。



全投資家
同時刻募集

先着方式

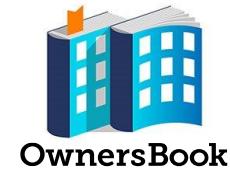
全投資家

申込総額:
2億6,500万円

2億6,500万円

募集完了までに
かかった時間

申込人数



全投資家
同時刻募集

先着方式

全投資家



申込総額:
2億6,500万円

2億6,500万円

1秒当たり
申込額:
約143万円



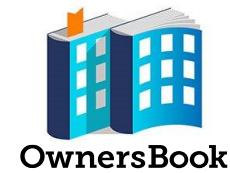
募集完了までに
かかった時間

3分5秒



申込人数





全投資家
同時刻募集

先着方式

全投資家

申込総額:
2億6,500万円

2億6,500万円

募集完了までに
かかった時間

3分5秒

申込人数

248名

1秒当たり
申込額:

約143万円

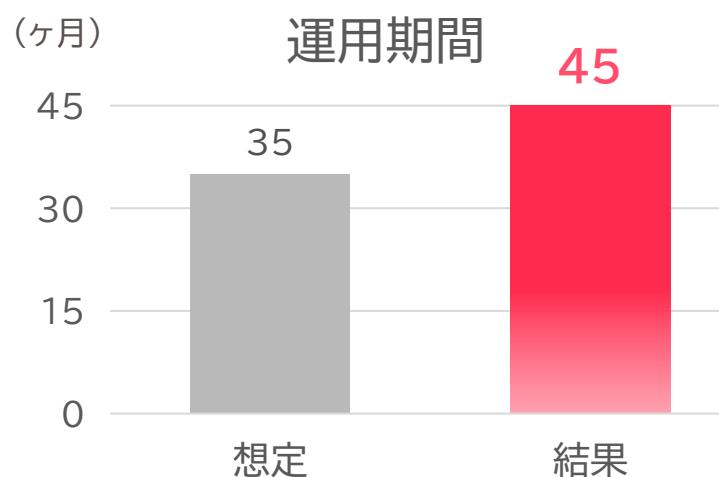
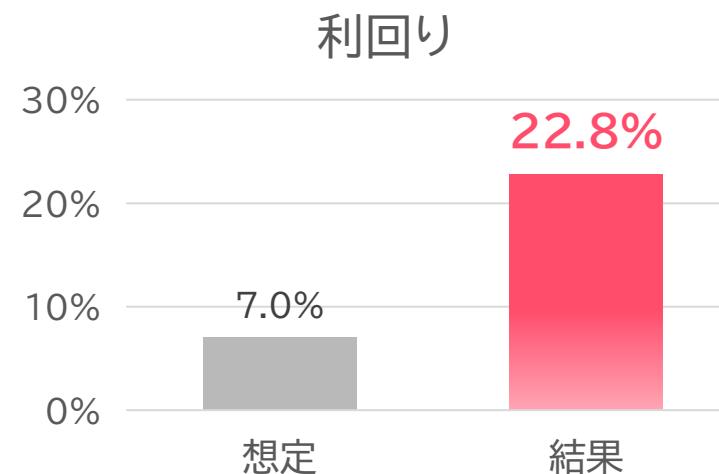
一人当たり
申込額:

平均:106万円

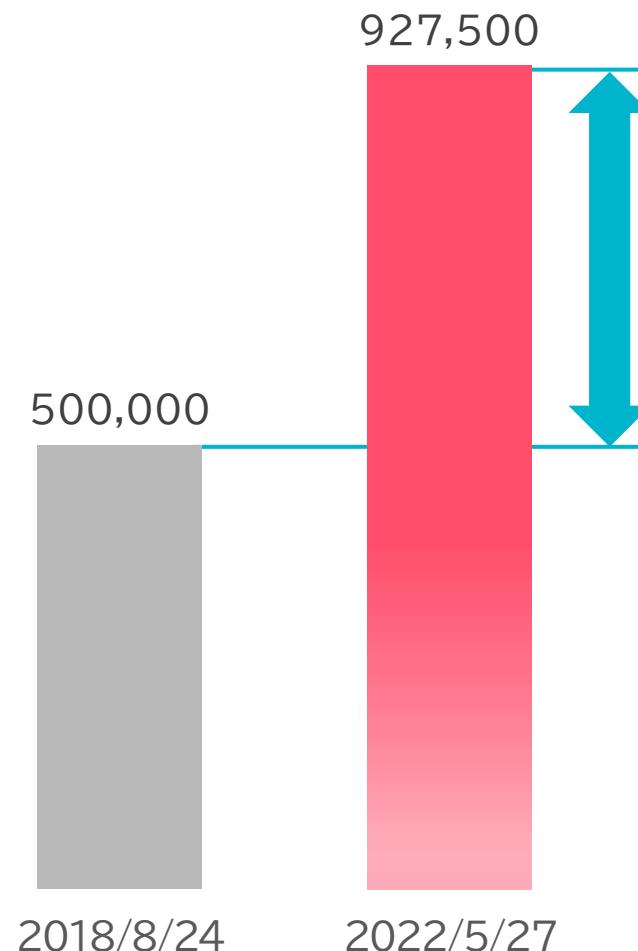
中央:50万円

最頻:50万円





50万円投資した場合の実際のリターン:



利益:427,500円
(源泉徴収考慮前の金額)

※以下の条件で算出される利益額が一時
に最終配当日に配当されたものとして計
算しております。実際の配当は期間内に複
数回ございました。

投資実行日:2018年8月24日
最終配当日:2022年5月27日
実績利回り:22.8%
実績期間:3.75年(45か月)

Step1

OwnersBookサイトへ



Step2

会員登録&口座開設がすべてネットで完了！！



登録の条件(個人会員の場合):

1. 申請段階で18歳以上75歳未満の方
2. 国内居住者
3. OwnersBookの審査を通過した方
(具体的な審査内容についてはお答えいたしかねます。)

Step3

入金&投資へ！！





1 貸付型、エクイティ型の違い

2 貸付型、エクイティ型の過去事例紹介

当社の事前同意なく本書の一部、又は全部を複写、複製し、又は交付することはお控えください。

本書には、当社に関する見通し、将来に関する計画、経営目標などが記載されています。これらの将来の見通しに関する記述は、将来の事象や動向に関する現時点での仮定に基づくものであり、当該仮定が必ずしも正確であるという保証はありません。様々な要因により、実際の業績が本書の記載と著しく異なる可能性があります。

別段の記載がない限り、本書に記載されている財務データは日本において一般に認められている会計原則に従って表示されています。

当社は、将来の事象などの発生にかかわらず、既に行っております今後の見通しに関する発表等につき、開示規則により求められる場合を除き、必ずしも修正するとは限りません。

当社以外の会社に関する情報は、一般に公知の情報に依拠しています。

本書は、いかなる有価証券の取得の申込みの勧誘、売付けの申込み又は買付けの申込みの勧誘（以下「勧誘行為」という。）を構成するものでも、勧誘行為を行うためのものでもなく、いかなる契約、義務の根拠となり得るものでもありません。

お問い合わせ先

ロードスター・キャピタル株式会社
関東財務局長（金商）第2660号

第二種金融商品取引業協会会員

E-mail : ir@loadstarcapital.com