



2024年3月27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)

物件取得に伴う子会社の異動に関するお知らせ

当社は本日開催の取締役会において、株式会社ひらまつ（以下、「売主①」という。）及びNTT都市開発株式会社（以下、「売主②」という。）から、売主①が運営するホテル6件（以下、「本物件」という。）を取得するために組成されたLD1合同会社（以下、「本SPC」という。）に対して匿名組合出資を行い、本SPCを連結子会社とすることを決議いたしましたのでお知らせいたします。

1. 本物件取得に伴う子会社の異動の理由及び異動の方法

当社は主に東京23区の中規模オフィスへの投資を行っておりますが、近年のインバウンド需要の回復及びインフレ社会に対応するため、ホテルの取得も強化しております。

本物件取得はその経営戦略の一環であり、本物件の取得及びノンリコースローンによる資金調達を目的として組成した本SPCに、当社が匿名組合出資を行うものであります。

2. 異動する子会社の概要

名称	LD1合同会社
所在地	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号
代表者	代表社員 一般社団法人 LD1 職務執行者 福永隆明
事業内容	信託不動産の所有、運営、管理
資本金	10万円
組成日	2024年3月6日
上場会社と当該会社の関係	資本取引、人的関係、取引関係につき該当事項はありません。
最近3年間の財政状態及び経営成績	本物件の取得を目的として組成した会社のため、直近の決算はありません。

3. 異動の日程

取締役会決議日	: 2024年3月27日
匿名組合契約締結日	: 2024年6月28日（予定）
子会社の異動日	: 2024年6月28日（予定）
物件取得予定日	: 2024年7月1日（予定）

4. 出資額及び出資比率

8,000百万円（上限金額/100%予定）

※当該出資額は、すべて本SPCの物件取得にかかる費用に充当される予定です。また、本SPCは本物件取得資金として資金の借入を実施する予定です。

5. 今後の見通し

当該出資及び本物件の取得により当社グループが保有するホテルは9件（うち1件は区分所有）となり、インフレ社会を背景に収益貢献が期待されますが、2024年12月期の業績に与える影響は軽微であります。今後、業績等に影響を与える場合には、速やかに開示してまいります。

【参考】本物件の概要

- (1) 契約締結日 2024年3月29日
(2) 物件引渡期日 2024年7月1日（予定）

① THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 賢島



所在地	三重県志摩市阿児町鵜方3618-52
敷地面積	14,256.5 m ² （公簿）
延床面積	1,347.78 m ² （公簿）
構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき地下2階付2階建
建築時期	1984年7月

② THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 熱海



所在地	静岡県熱海市熱海1993-237
敷地面積	11,079.84 m ² （公簿）
延床面積	1,878 m ² （公簿）
構造	鉄筋コンクリート・木造陸屋根・かわら・鋼板ぶき4階建等
建築時期	1988年3月

③ THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 仙石原



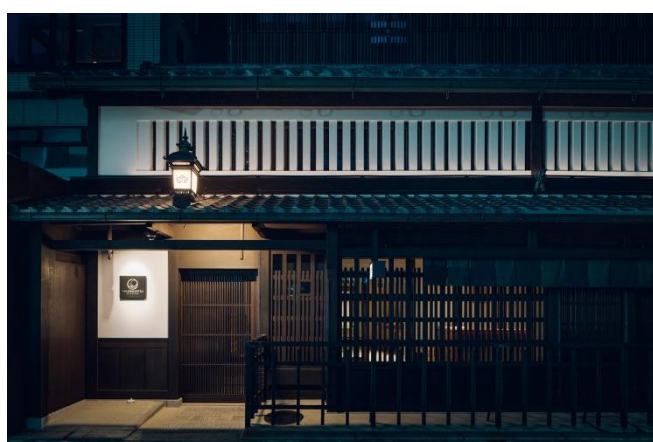
所在地	神奈川県足柄下郡箱根町仙石原 1245-337
敷地面積	13,016.21 m ² （公簿）
延床面積	3,258.08 m ² （公簿）
構造	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板葺地下1階付地上2階建等
建築時期	2016年12月

④ THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 宜野座



所在地	沖縄県国頭郡宜野座村字松田1425番
敷地面積	31,074.84 m ² (公簿)
延床面積	3,342.58 m ² (公簿)
構造	鉄筋コンクリート造かわらぶき地下1階付き地上2階建等
建築時期	2018年6月

⑤ THE HIRAMATSU 京都



所在地	京都府京都市中京区室町通三条上る役行者町361
敷地面積	1,173.84 m ² (公簿)
延床面積	3,839.32 m ² (公簿)
構造	鉄筋コンクリート・木造陸屋根・かわらぶき5階建
建築時期	2020年1月

⑥ THE HIRAMATSU 軽井沢 御代田



所在地	長野県北佐久郡御代田町大字塩野375番地723
敷地面積	64,780 m ² (公簿)
延床面積	7,901.32 m ² (公簿)
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
建築時期	2020年10月

なお、当該売買契約における売主①②との契約上の守秘義務により、取得価格については公表を差し控えさせていただきます（取得価額は、当社の2023年12月期の連結純資産の額19,293百万円の30%相当額以上）。

また、当社と売主①②の間には、資本関係、人的関係、取引関係および関連当事者として特記すべき事項はございません。

以上