2026年7月16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）

ロードスター証券

新体制発足後初となる不動産デジタル証券の案件提供に関するお知らせ

当社の子会社であるロードスター証券株式会社による、不動産デジタル証券（不動産セキュリティトークン）の新案件の提供開始に関し、お知らせいたします。

※ 本プレスリリースは、ロードスターグループの活動に関する情報提供のみを目的としたものであり、特定の金融商品の勧誘や投資の推奨を目的としたものではありません。

以上

2026年7月16日

各位

会社名　　ロードスター証券株式会社
代表者名　　代表取締役社長　神田　広一

新体制発足後初となる不動産デジタル証券の案件提供に関するお知らせ

～横浜都心部の大型ホテルを裏付資産とした不動産 STO 案件、
８月１日より申込受付開始（予定）～

「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」をミッションに掲げるロードスター証券株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：神田広一）は、不動産デジタル証券サービス『OwnersBook＋（オーナーズブックプラス）』において、本年４月の新体制発足後初となるセキュリティトークンオファリング（STO）案件（以下「本投資案件」）の募集を行う運びとなりましたのでお知らせいたします。

本投資案件は、ロードスターキャピタル株式会社が保有する不動産信託受益権を裏付資産とした不動産デジタル証券案件であり、本年 8 月 1 日（土）より申込受付を開始いたします（予定）。

尚、本投資案件の募集開始に先立ち、7 月 29 日（水）及び 7 月 30 日（木）にロードスターインベストメンツ株式会社及びロードスター証券株式会社による共同セミナーを開催いたします。

■本投資案件について

【投資対象】

本投資案件の投資対象は、神奈川県横浜市中区に所在するホテル『チサン ホテル 横浜伊勢佐木町（以下「本物件」）』を信託財産とした不動産信託受益権です。

本物件は横浜エリアの中心部に立地し、新幹線も飛行機も利用し易く、ビジネス・観光双方の宿泊需要を見込める総客室数 399 室の大型ホテルです。



（横浜エリア　イメージ写真）

【裏付資産　物件概要】



（写真：「チサン ホテル 横浜伊勢佐木町」）

建物名	チサン ホテル 横浜伊勢佐木町
所在地	神奈川県横浜市中区長者町 5 丁目 53 番
交通	横浜市営地下鉄ブルーライン「伊勢佐木長者町」駅徒歩 1 分、JR 各線「関内」駅徒歩 5 分
敷地面積	1,944.15 ㎡
延床面積	15,674.50 ㎡
構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付 18 階建
用途	ホテル、店舗、事務所、駐車場
総客室数	399 室
竣工	1990 年 10 月
運営会社	ソラーレ ホテルズ アンド リゾーツ株式会社及び関連会社
権利形態	信託受益権





（写真：「チサン ホテル 横浜伊勢佐木町」室内/朝食/会議室イメージ）

ロードスターキャピタル株式会社は 2016 年より本物件の取得を開始し、以降、段階的に保有割合を増加させ流動性を高めながら、運営会社の変更や大規模修繕工事、客室等のリニューアル工事の実施等のバリューアップも行い、賃貸収益の増加を実現してまいりました。

現在の運営会社であるソラーレ ホテルズ アンド リゾーツ株式会社等は、過去 30 年以上にわたりホテル運営事業を展開し、現在は国内 51 施設を運営しています（2026 年 4 月時点）。堅調に推移するホテル市場を背景に、引き続き同社の豊富な運営実績を活かし、本物件の収益力並びに資産価値の向上を目指します。

【特徴】

本投資案件は、昨今の金利動向を鑑みて組成段階で金融機関からの借入を行わず、投資家から募集する資金のみ（全額エクイティ）で不動産信託受益権を購入するスキームを採用しました。これにより、金利上昇局面においても借入金利の変動によるキャッシュフローへの影響を受けにくく、長期的かつ安定したインカムゲインの獲得を目指します。

また、昨今急速に進むインフレや旺盛な宿泊需要を背景に、本物件の資産価値や賃料収入のさらなる向上も期待されます。

【募集概要（※1）**】**

案件名（※2）	ロードスターグループのデジタル証券　横浜伊勢佐木町ホテル
募集総額	38 億 3 千万円（7,660 口）
申込単位	1 口 50 万円単位 最低出資額 50 万円（1 口）
想定平均分配利回り（※3）	年 4.1%
予定運用期間（※4）	約 10 年
アセット・マネージャー	ロードスターインベストメンツ株式会社

【スケジュール（予定）】

予告画面の開示	2026 年 7 月 16 日（木）
申込受付期間	2026 年 8 月 1 日（土）10 時～ 2026 年 8 月 27 日（木）12 時
運用開始日	2026 年 8 月 28 日（金）

（※1）詳細につきましては、予告画面公開時に『OwnersBook^{+}』公式サイトにて開示いたします。

（※2）本デジタル証券の販売は、ロードスター証券株式会社が行います。

（※3）一定条件下における約 9.5 年間（運用期間約 10 年のうち最終期を除いた期間）の運用シミュレーションに基づく税引前の分配金総額（利益超過分配を含み、物件売却損益は含みません）を募集総額で除した割合を年率換算（小数点以下第 2 位を四捨五入）で表示しています。表示の利回りは運用期間中の平均値であり、各分配時の金額は一定ではありません。また、投資対象物件の稼働状況等によって運営収支が変動するため、当該想定平均分配利回りを保証するものではありません。

（※4）運用期間は 2026 年 8 月 28 日から 2036 年 8 月 31 日までの約 10 年間であり、延長した場合の運用期間は最長約 20 年間となります。営業者は運用期間中、市場環境等の要因から物件の売却が出資者にとって経済合理性がある

と判断する場合には、物件を売却して当ファンドを早期に償還するオプションを有しています。ただし、運用期間の延長又は早期償還をするかどうかは確定しておりません。

■本投資案件の関係者について

本投資案件においては、ロードスターキャピタル株式会社がオリジネーターとして不動産信託受益権の提供を行うほか、ロードスター証券株式会社が有価証券の募集・販売を担当し、ロードスターソリューションズ株式会社がブロックチェーン基盤を提供、ロードスターインベストメンツ株式会社が期中の運用業務を行います。

■共同セミナーについて

本投資案件はロードスターグループが新体制になってから初の案件であるため、7 月 29 日（水）及び 7 月 30 日（木）にロードスターインベストメンツ株式会社及びロードスター証券株式会社による共同セミナーを開催いたします。詳細は以下をご覧ください。

https://www.ownersbook.jp/press/detail/339

■『OwnersBook^{+}』について

https://www.loadstarsecurities.com/

『OwnersBook^{+}』は、ロードスターグループが提供する、不動産特化型のデジタル証券（ST）投資サービスです。ロードスターグループが厳選した物件を裏付資産として、賃料収入による定期的な配当と将来の物件売却益の両方を追求し、不動産投資の醍醐味を味わえることが特徴です。

（ご参考）不動産デジタル証券とは

不動産デジタル証券（不動産セキュリティトークン）は、不動産投資における匿名組合出資持分などの権利を、ブロックチェーン技術を活用して電子化した有価証券です。

従来型の実物不動産投資と同様に、対象不動産が生み出す賃料収入及び対象不動産の売却等による売却損益が投資家の皆様への配当原資となります。実物不動産投資の「短期的な価格変動がほぼなく安定的に賃料収入を得られる」という長所と、有価証券の「個人投資家も少額から投資参加可能」という長所を掛け合わせたものであるという特徴があります。

不動産デジタル証券は、投資対象を購入する際の自己資金（エクイティ）に当たる部分を

金融商品取引法に基づきオンライン上で募るという点で、不動産クラウドファンディング『OwnersBook』のエクイティ型商品の概念に近い商品特性を有しますが、加えて、運用開始後の途中売却も可能であること、またスキーム次第では個人投資家にとっての適用税制が有利になり得る点等から、不動産投資市場に新たな可能性をもたらしています。



（本投資案件　イメージ図）

■ロードスターグループについて

ロードスターグループは「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」をミッションとして、プロ向け不動産投資領域において自己投資や運用・投資助言等を行いながら、個人投資家向け少額不動産投資サービスを提供する企業です。不動産特化型クラウドファンディング『OwnersBook』並びに不動産デジタル証券『OwnersBook+』の提供を通じて、不動産投資の民主化、及び新しいマーケットの創造を目指してまいります。

【ロードスター証券　会社概要】

名称	ロードスター証券株式会社
代表者	代表取締役社長 神田 広一
資本金	100 百万円
設立	2019 年 1 月　（2026 年 4 月に社名変更）
事業内容	デジタル証券の販売、不動産信託受益権の売買の媒介、私募不動産ファンド持分の取扱い
グループの 主な免許・登録	▼ロードスターキャピタル https://www.loadstarcapital.com/ 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 ▼ロードスター証券

	https://corp.loadstarsecurities.com/ 第一種金融商品取引業・第二種金融商品取引業 関東財務局長（金商） 第3202 号 ▼ロードスターインベストメンツ https://loadstarinvestments.com/ 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（2）第 104014 号 ▼ロードスターファンディング https://loadstarfunding.com/ 貸金業者登録番号　東京都知事（4）第 31574 号 ▼ロードスターソリューションズ https://loadstarsols.com/ 宅地建物取引業 東京都知事（1）第 113894 号 ISO/IEC 27001:2022 ／ JIS Q 27001:2023 登録証番号：JQA-IM1875

以上