

2026年7月31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

【いよいよ明日 8 月 1 日(土)10 時投資申込受付開始！】
**38 億円規模の不動産 STO「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」案件**

**～借入無し年 4.1% (※) ×長期運用を前提としたホテル投資案件、
最大 30 万円の現金プレゼントキャンペーンも実施～**

「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、2026 年 7 月 16 日に発表した「[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](#)（以下「本投資案件」）」（募集総額 38 億 3,000 万円、想定平均分配利回り 4.1% (※)）の投資申込受付を明日 2026 年 8 月 1 日（土）午前 10 時より開始いたします。

本投資案件は、ロードスター証券が『[OwnersBook⁺](#)』において販売する初の不動産デジタル証券案件です。組成段階では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で不動産信託受益権を取得するスキームを採用し、借入金利の変動によるキャッシュフローへの影響を回避しながら、安定的なインカムゲインの獲得を目指します。

また、ホテル業績に連動する変動賃料型の賃貸借契約により、堅調な宿泊需要を背景に収益力及び資産価値の向上を目指しながら、投資家にはホテル運営実績による収益のアップサイドを享受していただきやすくなります。

さらに新案件組成を記念して、投資金額に応じて最大 30 万円の現金をプレゼントする特別キャンペーンも同時開催いたします。

（※）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。

■本投資案件の概要

【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（※）	年 4.1%
予定運用期間（※3）	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）】

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、[『OwnersBook⁺』公式サイトの本投資案件ページ](#)をご確認ください。

（※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）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。

■本投資案件のファンドコンセプト

1.無借入×約 10 年の長期運用

～金利上昇局面における影響を抑え、安定的なインカムゲインを目指す～

本投資案件では、昨今の金利動向を鑑み、組成段階では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で不動産信託受益権を購入するスキームを採用します。

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い構造とし、約 10 年の長期保有を前提として安定的なインカムゲインの獲得を目指します。

尚、借入の有無や運用期間等は、案件組成段階で最善と考えられる方針であり、今後、投

資金の効率的な運用と収益の最大化に向け、市場環境を見定めながら運用方針を判断してまいります。



(本投資案件 イメージ図)

2.ホテル業績に連動する変動賃料

～ホテルの収益力向上を賃料収入に反映させやすい仕組み～

本投資案件の裏付資産である「チサン ホテル 横浜伊勢佐木町」では、ホテル運営による収益のアップサイドを投資家が享受し易い変動賃料型の賃貸借契約となっております。

ホテルの宿泊単価や稼働率等の向上により収益力が向上した場合、その成果を賃料収入に反映させ易い仕組みを導入することで、堅調な宿泊需要や物価上昇局面における収益力の向上を享受しながら、資産の長期的な収益力及び資産価値の向上を目指します。

尚、期中の想定平均分配利回りとして年 4.1% (※) を見込みつつ、将来の売却時には売却益の還元も追及してまいります。

3.ロードスターグループが不動産提供から償還まで一貫して関与

本投資案件では、ロードスターグループ各社がそれぞれの専門知見を活かし、不動産の提供から案件組成、証券化、販売、運用、償還まで一貫通貫でサービスを提供いたします。

- ・オリジネーター：ロードスターキャピタル株式会社
- ・有価証券の募集・販売：ロードスター証券株式会社
- ・ブロックチェーン基盤の提供：ロードスターソリューションズ株式会社
- ・アセットマネジメント：ロードスターインベストメンツ株式会社

■裏付資産の物件概要



(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 m ²
延床面積	15,674.50 m ²
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

■ 投資申込の手続きについて

本投資案件への投資申込は、事前の口座開設が必要です。口座開設や投資申込の手順の詳細につきましては、『OwnersBook⁺』公式サイトをご確認ください。

▼手順詳細ページ

<https://www.loadstarsecurities.com/service/about/flow/>

■【新案件組成記念】最大 30 万円の現金プレゼントキャンペーンを開催

『OwnersBook⁺』の新案件組成を記念して、「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」へご投資いただいた方のうち、所定の条件を達成したお客様を対象に、投資金額に応じて最大 30 万円の現金をプレゼントする特別キャンペーンを実施いたします。

【対象期間】

2026 年 8 月 27 日（木）12:00 まで

【プレゼント内容】

投資金額	プレゼント金額
50 万円以上	2 万円
100 万円以上	4 万円
150 万円以上	5 万円
200 万円以上	6 万円
300 万円以上	8 万円
500 万円以上	12 万円
1,000 万円以上	30 万円

※プレゼント金額は本投資案件の投資額に対応する金額のみ適用され、重複適用・加算はされません。

キャンペーンの適用条件および詳細につきましては、キャンペーン特設ページをご確認ください。

▼キャンペーン特設ページ

https://www.loadstarsecurities.com/lp/ob_campaign.html

■『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。

【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