

# 株式会社イントランス 第26期 株主通信

【2023年4月1日～2024年3月31日】

2024年6月24日

## 株主の皆様へ

皆様におかれましては、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。  
株式会社イントランスの代表取締役社長の何 同璽（か どうじ）と申します。

人口減少に向かう日本経済において、インバウンド業界は重要な牽引役の一つであります。新型コロナウイルスの影響が収束に向かうとともに、日本のインバウンド市場が急回復に転じており、弊社としては商機が到来しつつあると感じています。ホテル運営事業を中核としたインバウンド向けビジネスの拡大によって、日本経済の発展に貢献することは、当社グループの大きな社会的使命であります。

中華圏をはじめ海外からの訪日観光客に対して、旅行ツアーの提供等を始めとする「旅マエ」のサービスから、ホテルオペレーションやランドサービスといった「旅ナカ」のサービスを垂直的に提供できる点が、当社の強みです。

今後は、グローバルスタンダードの運営体制・手法を取り入れると同時に、AIなど世界最先端の運営テクノロジーの導入を図り、総合的な運営能力を武器に、ホテル不動産の価値を高めてまいります。

また、「旅アト」の事業として、ホテル不動産については自己資金だけではなく、中華圏を中心とした国内外投資家より資金を集め、ファンド等を通じて事業の規模拡大を目指します。

このように、中華圏をはじめ海外から、観光客と資金を日本へ誘導し、バリューチェーンの両端をカバーするフローとストックを掛け合わせた事業により当社グループは成長を実現します。コロナ禍の3年間、当社グループは経営資源と財務体力を保つため、「守りの経営」を強いられておりましたが、今期以降は壮大な時代の奔流に乗って、「攻めの経営」を展開していきます。

私自身、かつて日本の大学院に入学して以来、日本の美しい自然や文化に魅了され、数十年にわたり国内のインバウンド関連事業に携わり続けてきました。日本の様々な地域の魅力を数多くの旅行者に発信し、さらなる日本の観光資源の価値向上に貢献したいと強く願っています。

ご支援頂いております皆様のご期待に応えるべく、役員・従業員が一丸となり、全力で取り込んでまいりますので、今後ともご指導・ご鞭撻のほど、何卒よろしくお願い申し上げます。

ご支援頂いております株主の皆様のご期待に応えるべく、役員・従業員が一丸となり、全力で取り込んでまいりますので、今後ともご指導・ご鞭撻のほど、何卒よろしくお願い申し上げます。

代表取締役社長 何 同璽

1 2024/03実績 *Page 4*

2 2025/03計画 *Page 11*

3 補足情報 *Page 15*

**1** 2024/03実績

2 2025/03計画

3 補足情報

## グループ連結概況 (2024年3月期)

2024年3月期 連結業績	売上高	1,292百万円 (前期比 116.0%増)
	営業損失	▲154百万円 (前期は▲416百万円)
	経常損失	▲162百万円 (前期は▲471百万円)
	親会社に帰属する 当期純損失	▲139百万円 (前期は▲493百万円)
	1株当たり純損失	▲3.74円 (前期は▲13.31円)
	総資産	1,158百万円 (前期末 1,181百万円)
	純資産	860百万円 (前期末 692百万円)
	自己資本比率	70.8% (前期末 56.2%)

## 2025年3月期 連結業績予想 (2024年5月13日公表) (百万円)

売上高	営業利益	経常利益	親会社に帰属する 当期純利益
2,593	53	40	16

## セグメント別概況 (2024年3月期)



### 不動産事業 不動産の売買、管理、仲介事業等

当期においては、不動産PM事業、不動産賃貸事業、不動産売買事業、不動産開発等に注力。

売上高 742百万円 営業利益 299百万円  
(前期比 173.5%) (前期比 774.4%)



### ホテル運営事業 宿泊施設の運営、運営受託等

当期においては、不動産定期貸借によるホテル運営、ホテル運営受託事業、アドバイザー事業に注力。

売上高 446百万円 営業損失 ▲77百万円  
(前期比 260.3%) (前期は146百万円の損失)



### ハーブガーデン運営事業 施設運営、出荷販売等

当期においては、施設運営の安定的増客、施設保全の活動に注力。(注：当第2四半期において全株式譲渡して連結除外)

売上高 103百万円 営業損失 ▲4百万円  
(前期比 ▲49.0%) (前期は26百万円の損失)



### その他事業 インバウンド送客、ホテル投資ファンド等

当期においては、インバウンド送客事業の営業推進によりグループ間収益はあるが、連結消去により連結売上なし。

売上高 0百万円 営業損失 ▲32百万円  
(前期は32百万円の損失)

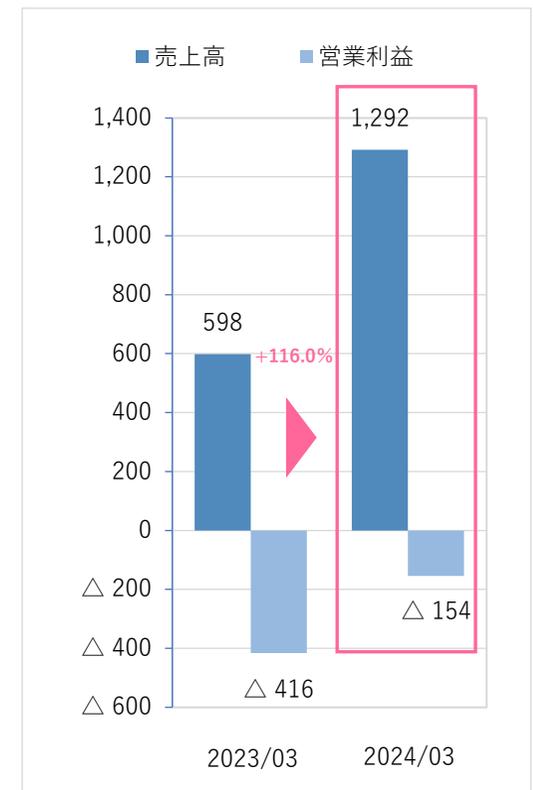
- 2024/03は、販売用不動産の売却拡大と運営ホテル件数増加により売上高は前期比で大きく増加
- 販売用不動産による利益、未回収債権の回収による引当金戻入、販管費減少効果あるが黒字未達
- 投資案件発掘活動に時間要し、ホテル投資が予定未達のため、当初業績予想を下回る

(百万円)

	2023/03		2024/03			要因
	(実績値)	(増減率)	(実績値)	(増減額)	(増減率)	
売上高	598	△ 74.6%	1,292	694	116.0%	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 販売用不動産の売却拡大</li> <li>■ ホテル運営件数が4件増加し売上拡大</li> </ul>
営業利益	△ 416	-	△ 154	261	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 販売用不動産売却が大きく貢献</li> <li>■ 未回収債権回収により引当金戻入</li> </ul>
(営業利益率)	△ 69.6%	-	△ 11.9%	-	-	
経常利益	123	-	446	322	262.6%	
(経常利益率)	△ 78.7%	-	△ 12.6%	-	-	
親会社に帰属する当期純利益	△ 493	-	△ 139	353	△ 71.8%	
(当期純利益率)	△ 82.5%	-	△ 10.8%	-	-	
1株当たり純利益	△ 13.31	-	△ 3.74	9.57	-	

(百万円)

## 過年度収益推移（連結合計）



- 2023/03より不動産事業からホテル・インバウンドを中心とした事業へ構造転換を進める
- 2024/03からホテル事業が収益源となり、今後も成長を牽引する見込み
- ハーブガーデン事業を売却し、来期よりホテル・インバウンド & 不動産カンパニーへ

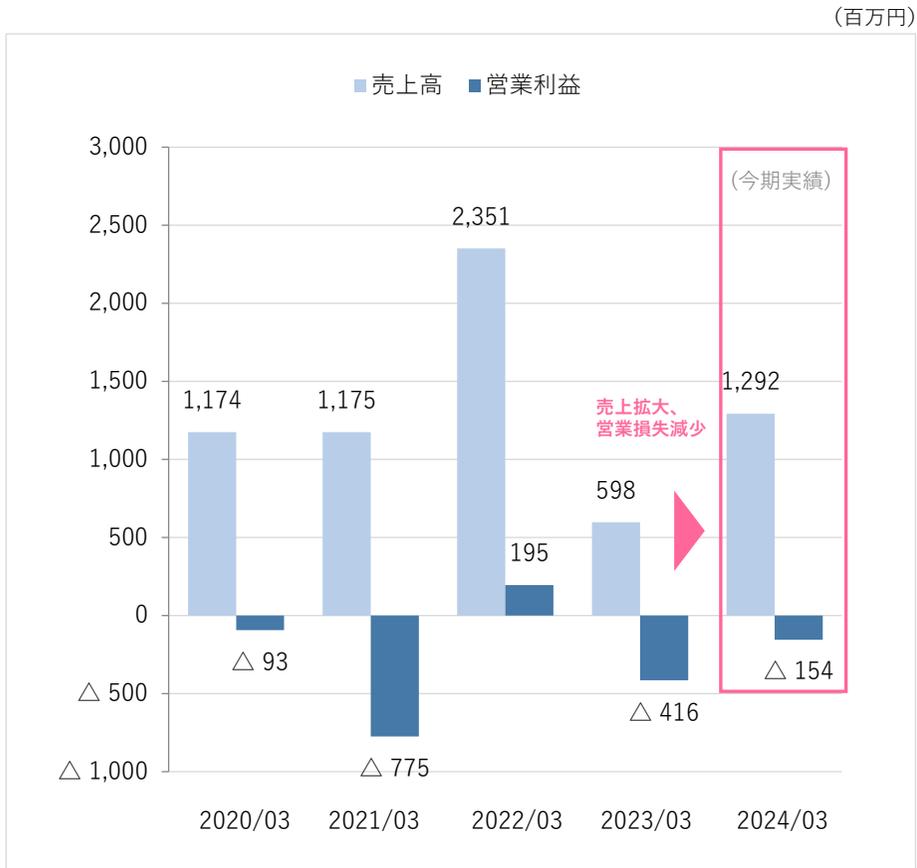
(百万円)

	2020/03	2021/03	2022/03	2023/03		2024/03			要因
	(実績値)	(実績値)	(実績値)	(実績値)	(増減率)	(実績値)	(増減額)	(増減率)	
売上高	1,174	1,175	2,351	598	△ 74.6%	1,292	694	116.0%	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 販売用不動産の売却拡大</li> <li>■ ホテル運営件数が4件増加し売上拡大</li> </ul>
イントランス本社	-	-	-	-	-	-	-	-	
不動産事業	983	994	2,151	271	△ 87.4%	742	471	173.5%	
ホテル運営事業	-	-	-	123	-	446	322	260.3%	
ハーブガーデン運営事業	191	181	200	202	1.3%	103	△ 99	△ 49.0%	
その他事業	-	-	-	0	-	0	0	-	
営業利益	△ 93	△ 775	195	△ 416	-	△ 154	261	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 販売用不動産売却が大きく貢献</li> <li>■ 未回収債権回収により販管費減少</li> </ul>
(営業利益率)	-	-	8.3%	△ 69.6%	-	△ 11.9%	57.6%	-	
経常利益	△ 973	△ 965	195	△ 471	-	△ 162	308	-	
(経常利益率)	-	-	8.3%	△ 78.7%	-	△ 12.6%	-	-	
親会社に帰属する当期純利益	△ 1,013	△ 993	156	△ 493	-	△ 139	353	-	
(当期純利益率)	-	-	6.6%	△ 82.5%	-	△ 10.8%	-	-	
1株当たり純利益	△ 27.34	△ 26.79	4.21	△ 13.31	-	△ 3.74	9.57	-	

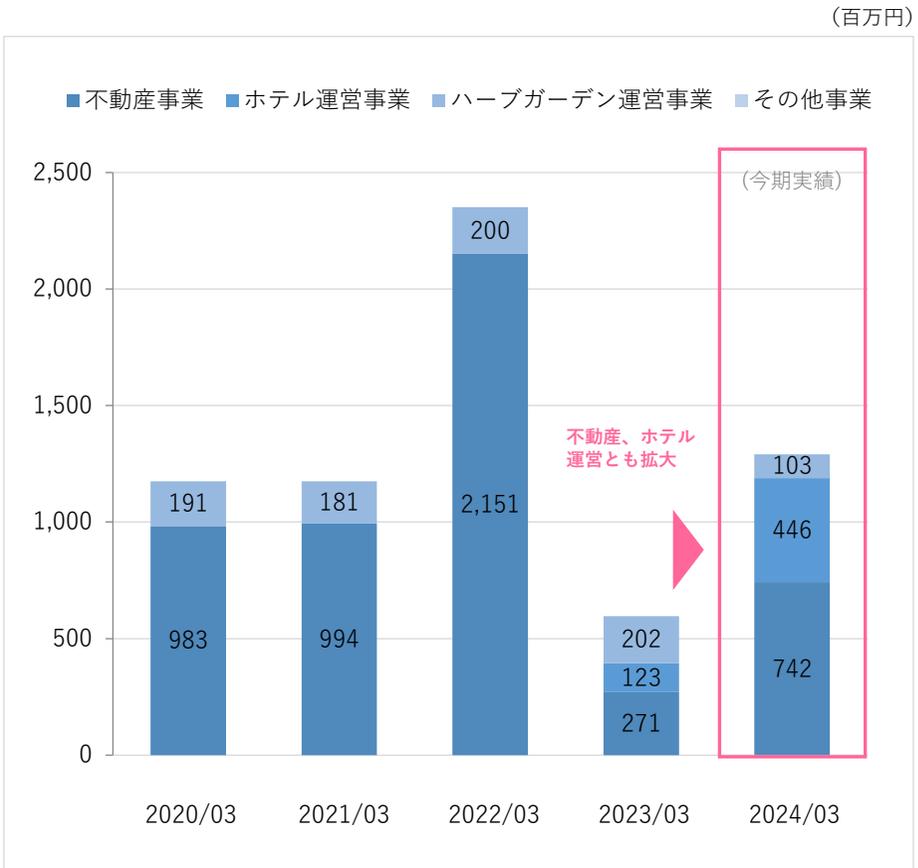
\* 2020/03期～2022/03期については、事業セグメントが現在と異なるため、表記調整をしております。

- 構造転換を優先した2023/03と比較すると、2024/03はホテル運営及び不動産売却によって売上は大きく拡大、営業損益は縮小
- 2025/03以降は、黒字化に向けてホテル運営事業中心に事業を拡大する見込み

## 2024/03 グループ全社 収益推移



## 2024/03 セグメント別 収益推移



- 現預金は、資金調達及び販売用不動産売却により前期比で増加
- 不動産事業による不動産売却が進み、販売用不動産は減少
- 通期赤字により、利益剰余金のマイナスは拡大

## 貸借対照表の概要（2023年3月末との比較）

(百万円)

	2023/03末	2024/03末	増減	主な増減要因
現金及び預金	552	890	338	■ファイナンスによる増加
売掛金及び契約資産	48	81	33	■新規ホテル増加による増加
販売用不動産	339	43	△ 296	■販売用不動産売却による減少
その他棚卸資産	13	2	△ 11	
その他	60	22	△ 38	
貸倒引当金	△ 3	△ 0	3	
流動資産合計	1,010	1,039	29	
有形固定資産	75	6	△ 69	■資産の減損による減少
無形固定資産	11	10	△ 1	
投資その他の資産				
投資その他の資産	228	159	△ 69	
貸倒引当金	△ 148	△ 70	78	
投資その他の資産合計	80	89	9	
固定資産合計	168	106	△ 62	
繰延資産合計	2	11	9	
資産合計	1,181	1,158	△ 23	

	2023/03末	2024/03末	増減	主な増減要因
買掛金	3	3	0	
1年以内返済予定の長期借入金	45	32	△ 13	
賞与引当金	4	6	2	
その他	125	247	122	■株主優待引当金による増加
流動負債合計	179	287	108	
長期借入金	271	9	△ 262	■返済による減少
資産除去債務	30	0	△ 30	■子会社株式譲渡による減少
その他	7	1	△ 6	
固定負債合計	309	10	△ 299	
負債合計	488	297	△ 191	
資本金	1,133	1,283	150	■ファイナンスによる増加
資本剰余金	903	1,053	150	■ファイナンスによる増加
利益剰余金	△ 1,366	△ 1,506	△ 140	■営業損失による減少
自己株式	△ 2	△ 2	0	
株主資本合計	667	827	160	
その他の包括利益合計	△ 3	△ 7	△ 4	
新株予約権	29	40	11	
純資産合計	692	860	168	
負債純資産合計	1,181	1,158	△ 23	
自己資本比率 (%)	56.2%	70.8%	14.7%	

- 営業活動C/Fは、販売用不動産売却が進み前期比2.8億円増加
- 投資活動C/Fは、定期預金払戻し等により増加、財務活動C/FはCB発行等により増加
- 現金及び現金同等物は、期首より4.3億円増加

## キャッシュフローの概要（2023年3月末との比較）

（百万円）

	2023/03 （前期）	2024/03 （当期）	増減	主な増減要因
営業活動によるキャッシュフロー	△ 587	281	868	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 当期損失の減少による増加</li> <li>■ 棚卸資産(販売用不動産)売却による増加</li> </ul>
投資活動によるキャッシュフロー	△ 148	34	182	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 定期預金払戻しによる増加</li> <li>■ 開業費等による支出の減少による増加</li> </ul>
財務活動によるキャッシュフロー	△ 47	121	168	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 借入金返済による減少</li> <li>■ 社債発行による増加</li> </ul>
現金及び現金同等物の期末残高	452	890	438	

1 2024/03実績

**2 2025/03計画**

3 補足情報

## 今期の事業計画

### 「都市型投資」及び「地方創生投資」による戦略的事業モデル完成に向けた活動

- 当社の戦略的事業モデルは、都市型投資と地方創生投資による成長。
- 都市型投資は「都市型アパートメントホテル」の開発であり、都市圏における50室規模、1ルーム40~50㎡のホテルとしてブランディングし、投資モデル標準化による規模拡大を目指す。デベロッパー協業により事業推進。
- 地方創生投資は「リゾートホテル及び旅館等」への投資であり、地方圏における既存ホテル・旅館へのリノベーション投資。地域集中型のドミナント投資となり、地域の企業、自治体、金融機関、観光地域作り法人（DMO：Destination Management Organization）協業により推進。

### 収益は既存及び新規ホテル&小口不動産売買で積み上げ

- 都市型投資（アパートメントホテル）は、開発型投資であるため、収益化には2年以上先となる。一方、地方創生投資（リゾートホテル及び旅館等）は、リノベーション型投資が中心であるため、収益化は3~6ヶ月程度で可能。
- 上記により、都市型投資の収益寄与は数年後となるため、ホテル開発は進める一方、直近2年間は、地方創生投資による新規ホテルの確保に注力。
- さらに、都市型投資が収益寄与するまでの直近2年間は収益確保のため、小口不動産売買（インバウンド向け宿泊施設を対象）並行推進。

### 2025/03は、来期以降の戦略的事業モデル完成、予算達成に注力

- 2025/03は、都市型投資、地方創生投資による戦略的事業モデルの完成に注力。
- 戦略的事業モデルの推進、構築には、各事業投資の協業者との円滑なコミュニケーション、プロジェクト推進が鍵となる。
- 上記により予算達成を必達目標とする。

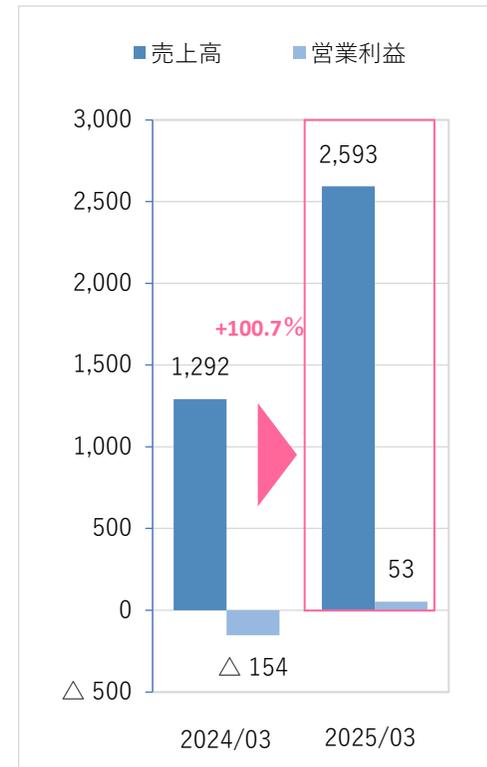
- 既存ホテルのバンヤンツリーブランド周知による稼働率・平均単価上昇による収益改善へ注力
- 新規ホテル数の増加に伴うホテル収益の拡大へ注力
- 宿泊施設を対象とした小口不動産売買、手数料収入の拡大による不動産収益へ注力

(百万円)

(百万円)

	2024/03	2025/03			要因
	(実績値)	(計画値)	(増減額)	(増減率)	
売上高	1,292	2,593	1,301	100.7%	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ブランド周知によるホテルKPI上昇</li> <li>■ 新規ホテル投資、不動産売上拡大</li> </ul>
営業利益	△ 154	53	208		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 新規ホテル、ホテルKPI上昇</li> <li>■ 不動産売買、手数料収入増</li> </ul>
(営業利益率)	△ 11.9%	2.1%	-		売上拡大するもホテル事業の利益貢献は限定的であるが、今期は黒字化を目指す
経常利益	△ 162	40	203		
(経常利益率)	△ 12.6%	1.6%	14.1%	△ 112.5%	
親会社に帰属する当期純利益	△ 139	16	155	△ 111.4%	
(当期純利益率)	△ 10.8%	1.4%	12.2%	△ 112.8%	
1株当たり純利益	△ 3.74	0.35	4.09	△ 109.3%	

今期予想収益 (連結合計)



- 2025/03は、ホテル運営事業と不動産事業に注力し、大幅な収益拡大を目指す
- これまでの赤字状況を脱却し、2025/03での連結黒字化を必達目標とする
- その他事業（インバウンド送客事業、投資事業）は、次期以降に向けて本格的に稼働開始

(百万円)

	2024/03	2025/03			要因
	(実績値)	(実績値)	(増減額)	(増減率)	
売上高	1,292	2,593	1,301	100.7%	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 販売用不動産の売却拡大</li> <li>■ ホテル運営件数が4件増加し売上拡大</li> </ul>
不動産事業	742	1,152	410	55.3%	
ホテル運営事業	446	1,293	847	189.9%	
ハーブガーデン運営事業	103	-	-	-	今期よりホテル売上が不動産売上を上回り、ホテル事業中心の成長が鮮明に
その他事業	0	147	147	-	
営業利益	△ 154	53	208	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 販売用不動産売却が大きく貢献</li> <li>■ 未回収案件回収により販管費減少</li> </ul>
(営業利益率)	△ 11.9%	2.1%	-	-	
経常利益	△ 162	40	41	-	
(経常利益率)	△ 12.6%	1.6%	14.1%	-	
親会社に帰属する当期純利益	△ 139	16	155	-	
(当期純利益率)	△ 10.8%	1.4%	12.2%	-	
1株当たり純利益	△ 3.74	0.35	4.09	△ 109.3%	

(百万円)

今期予想収益（連結合計）



\* 「ハーブガーデン運営事業」は、2024/03にて連結除外しています。

1 2024/03実績

2 2025/03計画

**3 補足情報**

## 会社概要 (2024年5月31日現在)

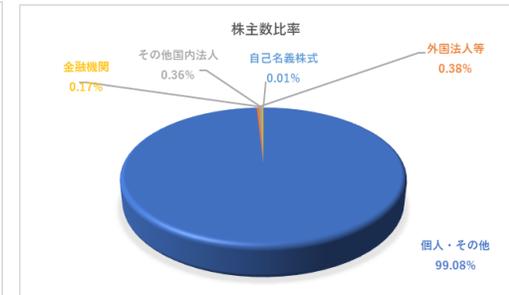
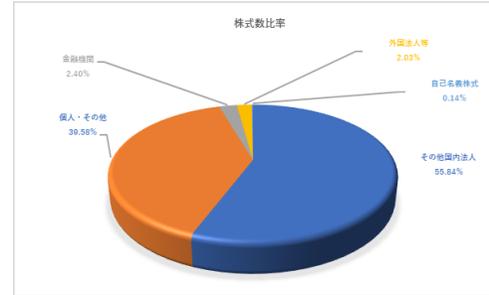
商号	株式会社 イントランス
代表者	代表取締役社長 何 同璽
設立	1998年5月1日
所在地	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号 大下ビル9階
資本金	1,442,327千円
上場証券取引所	東京証券取引所 グロース市場 (証券コード: 3237)
従業員	122名 (連結)
事業内容	不動産事業 ホテル運営事業 その他事業
適格請求書発行事業者登録番号	T5-0110-0103-0534
許可等	宅地建物取引業【東京都知事(1)第105555号】 賃貸住宅管理業【国土交通大臣(1)第7482号】 第二種金融商品取引業【関東財務局長(金商)第1732号】
加盟団体	(社) 全国宅地建物取引業保証協会 (社) 第二種金融商品取引業協会 (社) 日本投資顧問業協会

## 役員 (2024年6月25日現在)

代表取締役社長	何 同璽
取締役	須藤 茂
取締役(社外)	日比野 健
取締役(社外)	仇 非
常勤監査役	平田 邦夫
監査役(社外)	上床 竜司
監査役(社外)	杉田 定大

## 株式の状況 (2024年3月31日現在)

発行可能株式総数 115,200,000株  
 発行済株式の総数 41,685,984株 (自己株式60,400株除く)  
 株主数 11,990名



## 大株主の状況 (上位10名) (2024年3月31日現在)

順位	株主名	持株数(株)	持株比率	保有比率
1	合同会社インバウンドインベストメント	15,551,384	37.31%	37.25%
2	デライトワークス株式会社	6,660,000	15.98%	15.95%
3	株式会社ファインドスターグループ	660,000	1.58%	1.58%
4	個人株主	380,000	0.91%	0.91%
5	個人株主	290,000	0.70%	0.69%
6	個人株主	286,200	0.69%	0.69%
7	株式会社SBI証券	280,000	0.67%	0.67%
8	インタラクティブ・ブローカーズ証券株式会社	270,900	0.65%	0.65%
9	有限会社レアリア・インベストメント	245,400	0.59%	0.59%
10	個人株主	232,700	0.56%	0.56%
	合計	24,856,584	59.63%	59.54%

## 企業理念 Mission

---

～日本の自然や文化の美しさを世界へ～

私たちイントランスは、インバウンド領域における唯一無二の企業を目指し、ホテル運営事業、不動産事業、インバウンド関連事業を通じて、日本の素晴らしさを世界へ発信してゆくとともに、経済や文化の発展に広く貢献し、よりサステナブルな社会構築を目指します。

## 経営方針 Vision

---

- ・ホテル運営事業、不動産事業、インバウンド関連事業を融合することで収益を拡大し、企業価値を向上させます
- ・顧客ニーズを先取りした商品開発と送客「旅マエ」、接客「旅ナカ」、越境消費と投資活動支援「旅アト」、これらすべてを事業領域としたインバウンドサイクルを展開します
- ・高度なサードパーティオペレーションモデルによるホテル運営を推進します
- ・中華圏をはじめグローバルなネットワークを生かした事業設計、資金調達を行います

## 行動指針 Value

---

- ・地方創生を目的とした事業推進
- ・国内外ネットワーク及びアライアンスの有効活用
- ・国際的ホテルブランドによるブランディング
- ・顧客満足と収益を重視したホテルオペレーション
- ・不動産事業、ITの知見の融合化

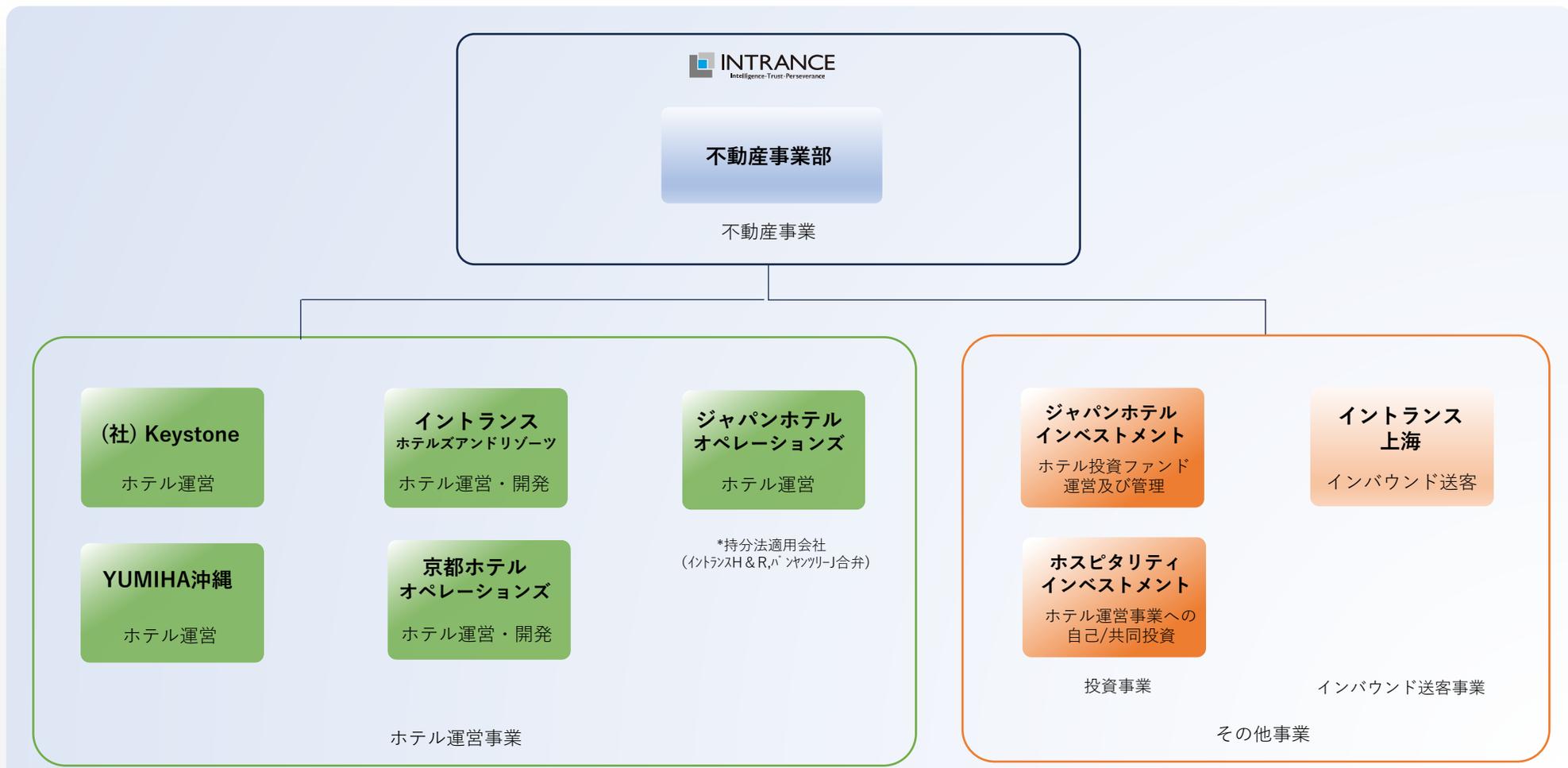
## 経営指標 Key Indicators

---

当社グループは、不動産事業を安定収益とし、ホテル運営事業とインバウンド関連事業において高い成長を目指し、これら活動による企業価値の向上及び財務体質の強化を経営目標としています。

現在は、ホテル運営事業の基盤確立に向けた投資段階であり、ホテル運営事業及び不動産事業を含めたインバウンド関連事業における売上及び利益の拡大を経営指標として定めています。

当社グループは、創業事業である不動産事業から、ホテル運営・投資事業、そしてインバウンド開発へと事業を加速させ、「ホテル・インバウンド&不動産カンパニー」へと革新します。



注) : ハーブガーデン運営事業は、2024/03期をもって連結除外となりました。

## 不動産の開発から再生・管理・売却までの一連のプロセスを掌握し、 当社グループの不動産事業における安定的な拡大を目指します

### 不動産開発・再生事業

- ホテルを含めた新規不動産開発、及び非有効活用の不動産取得の上、ブランディング、コンバージョンによる不動産価値の創造・再生を実施。
- 不動産価値の創造・再生後に、投資家、事業法人、ファンド等へ売却。

### プロパティマネジメント(PM)事業

- 不動産価値を維持するための建物管理代行サービス。
- オーナー収益を最大化するため、建物保守管理、テナント管理、入出金管理、中長期修繕計画の立案、テナントに関する募集・契約・入退居管理、賃料・共益費の入出金管理等業務を実施。

### 不動産仲介事業

- 不動産賃貸仲介業務及び売買仲介業務等の実施。
- 第二種金融商品取引業・宅地建物取引業による、みなし有価証券の募集・販売。

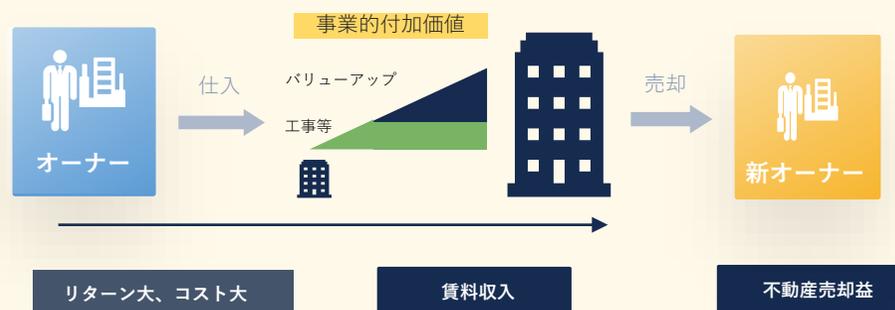
### 不動産売買事業

- 不動産の購入及び賃料目的保有、並びに売却。
- 保有中は、賃貸業務、宿泊施設運営業務を実施。

### アセットマネジメント(AM)事業

- 不動産の収益性と、利回りを高め、資産価値の増大を図る提案実施。
- 建物のリニューアル・リノベーションの提案、適正賃料の算定や、テナントリーシングを行い、管理コストの見直し・削減等の提案を実施。

(ご参考) 不動産開発・再生事業



(ご参考) プロパティマネジメント事業



## 高度なサードパーティーオペレーションモデルによるホテル運営推進により、当社グループのホテル運営収益の拡大を目指します

### ネットワークとアライアンスによるホテル戦略

- 国際的ホテルブランドを活用したブランディングホテルの展開。
- ホテル投資スキームに応じて、国内外ネットワーク及びアライアンスを有効活用し、スピードとスケールを目指したホテル投資を展開。
- 中華圏をはじめとしたグローバルなネットワークを活かした事業計画及び成長可能性に関する資料設計、資金調達を実施。

### 顧客満足と収益重視のホテル運営

- ハイクオリティなホテル運営を目指し、高い顧客満足を確保
- ブランド力を活用し、客室稼働率、平均宿泊料金の上昇、及びコスト管理を徹底し、各ホテルの収益追求を実施。
- ホテル案件ごとに運営方式を検討し、定期賃貸借、運営受託、及び運営アドバイザー等による最適化運営を実施。

### 各事業の融合による企業価値の向上

- ホテル運営事業、不動産事業の融合により、ホテル開発及び投資スピードを加速。
  - 都市型投資：都市型アパートメントホテル開発  
不動産事業部門、ホテル運営事業部門、インバウンド関連事業部門による連携
  - 地方創生投資：「リゾートホテル及び旅館等」  
ホテル運営事業部門、インバウンド関連事業部門による連携
- ホテル運営事業、インバウンド関連事業を融合することで、ホテル運営だけではなく、顧客ニーズを先取りした商品開発と送客「旅マエ」、接客「旅ナカ」、越境消費と投資活動支援「旅アト」、これらすべてを事業領域としたインバウンドサイクルを推進。
  - ホテル運営事業部門とインバウンド関連事業部門による連携

(ご参考) ホテル運営方式

#### 定期賃貸借契約 (マスターリース)

オーナーからホテル建物を当社グループが賃貸し、経営と運営を行います。賃料を支払う一方で、ホテル売上・経費・損益はすべて当社に帰属する。



#### 運営受託 (マネジメントコントラクト)

当社が派遣するスタッフによりホテル運営を行い、ホテルオーナーが経営を行います。売上・経費・損益は経営主体であるオーナーに帰属、営業実績に応じた運営受託料を得る。



#### 運営アドバイザー (コンサルティング)

当社のホテル運営ノウハウにより、経営指導や集客、経費削減等、ホテル運営の後方支援を行い、アドバイザーフィーを得る。



## 投資コンセプトに合わせた協業・投資スキームによる投資を実践し、 運営ホテル数の拡大及び収益成長を目指します

### ホテル・不動産投資のための国内外投資家確保

- デベロッパー協業又は自己投資により、新規ホテルのマーケティング、収益計画、ブランディング等による投資プランを策定。
- 国内外投資家を確保し、ホテル施設の投資・開発を目的とするファンドへの投資体制を準備。

### 投資コンセプトによる投資スキーム組成又は自己投資

- 都市型投資：  
国内大都市圏の40～50㎡のアパートメントホテルの開発を実施。開発においては、既存ホテルのリノベーション案件の他、デベロッパー協業の上、土地の確保、開発、ブランディング化を行う。
- 地方創生投資：  
地方圏のリゾートホテル及び旅館等へのリノベーション投資を実施。投資では、地方のネットワークを活用し、自治体や金融機関、DMO（Destination Management Organization）等、協業の上推進する。

### 投資ホテルの運営

- ホテルのブランディングとオペレーション体制を確立した上、当社グループ会社が運営を実施。
- 投資先の資産価値を高める施策として、ブランディングと中華圏チャネルを活用したインバウンド送客、及びホテル施設の稼働率と収益性を拡大。

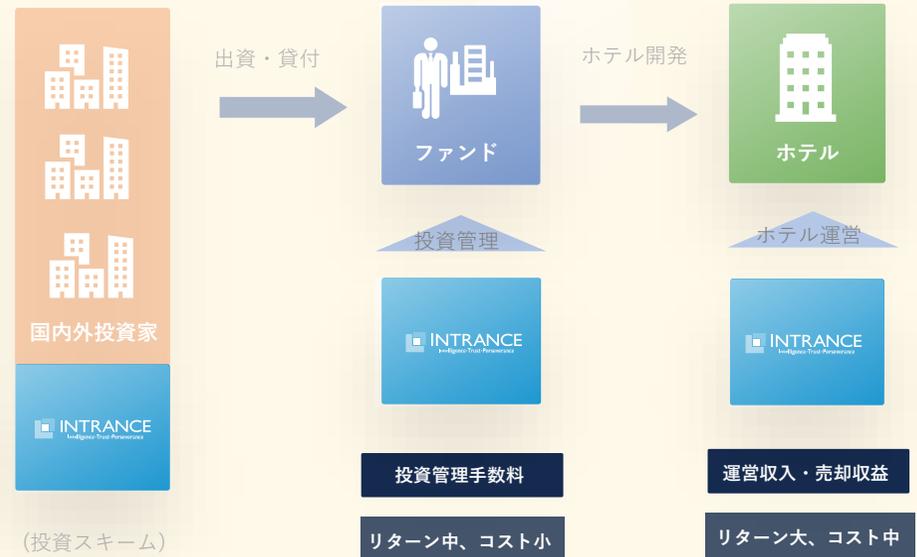
### 投資ホテルの売却

- ホテル資産保有の投資の際は、ホテル資産を第三者ファンド等の投資家へ売却。ローン設定がある場合は、ローン返済実行。
- 投資先のホテル運営は、当社グループ会社が継続実施。

### （ご参考）投資事業

投資事業の拡大により、運営ホテル数の拡大、及び積極的収益を目指す。

- 出資者、金融機関等の投資資金確保
- ホテル投資・開発案件の発掘・確保
- ホテル投資及び運営
- 当社グループによるブランディング及びホテル運営
- ホテル資産の売却（ホテル運営は当社グループで継続）



## 中華圏観光客を当社グループホテル及びグループ外ホテルへ送客することにより、インバウンド活性化のキープレイヤーを目指します

### 中華圏エージェントへの営業及び契約

- イントランスは、中華圏の旅行会社、OTA(オンライントラベルエージェント)と契約し、送客受注。(契約形態により、旅行業ライセンスを有する第三者と協業することはあり)
- イントランスは、当社グループのホテル及びグループ外ホテルと送客契約を実施。  
[※上記作業の実務は、イントランス上海が中心となり実施。]

### 国内送客オペレーションの実施

- イントランスは、中華圏の旅行会社・OTAからの送客情報をシステム経由にて受注。
- イントランスは、受注した送客情報によりシステム経由で送客先の各ホテルへ送客発注。
- イントランスは、旅行会社・OTAからホテル宿泊費用を受領、及び送客先ホテルへ支払いを実施。  
[※上記作業の実務は、イントランス上海が中心となり実施。]

### インバウンド送客事業の意義

- 中華圏からのインバウンド送客オペレーションにより、当社グループホテルの収益向上、及びグループホテルの稼働率の向上、並びに稼働率の年間平準化に寄与。
- また、グループ外ホテルへの送客により、グループ内収益のみならず、グループ外収益の増加に寄与。
- さらに、本事業の強化により、地方創生目的ホテル等、稼働率の活性化を狙うホテルへのピンポイント送客支援が可能。

(ご参考) インバウンド送客事業

送客事業の以下プロセスによりホテル収益性の向上、及び送客事業の規模拡大を目指す。

- 中華圏の旅行会社及びOTAへの営業及び契約。
- 国内送客オペレーションの実施。
- 送客後の収益管理、事務管理を実施。



インバウンド・地方創生事業への投資スピードを加速し、事業成長を実現します。  
また、インバウンド開発や地域活性化に邁進し、日本の魅力と価値を世界へ発信します。

- 2023/03期～2024/03期(過年度)は、ホテル中心の成長モデルへの事業構造転換期
- 2025/03期以降は、都市型投資（都市型アパートメントホテル）の開発、地方創生投資（リゾートホテル、旅館）への投資推進
- 都市型投資、地方創生投資の収益が盤石となるまでの期間は、不動産売買（インバウンド向け宿泊施設）により収益安定化
- 2027/03期～都市型アパートメントホテルが開業し始めることで、大きく収益寄与

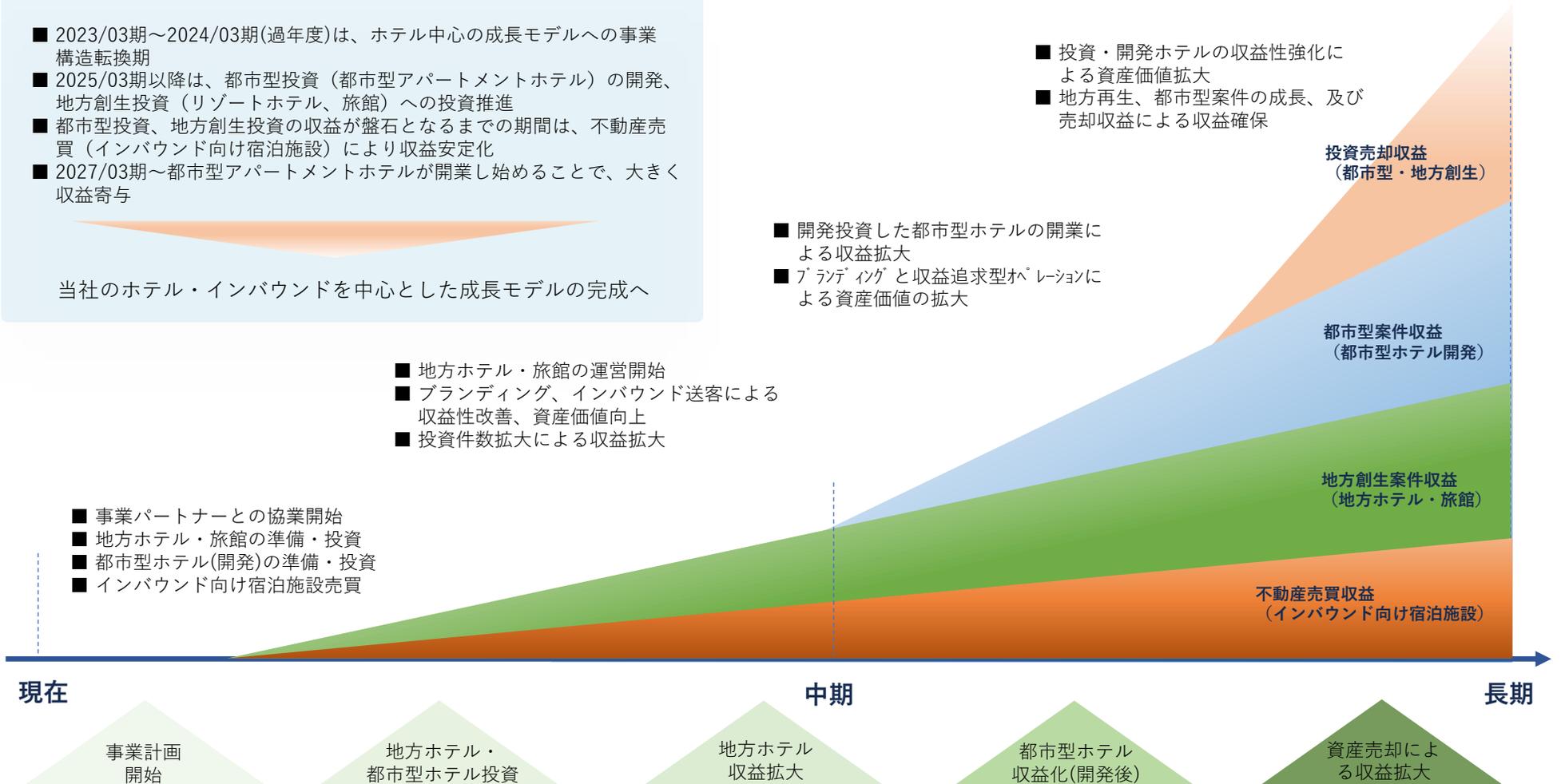
当社のホテル・インバウンドを中心とした成長モデルの完成へ

- 投資・開発ホテルの収益性強化による資産価値拡大
- 地方再生、都市型案件の成長、及び売却収益による収益確保

- 開発投資した都市型ホテルの開業による収益拡大
- ブランディングと収益追求型オペレーションによる資産価値の拡大

- 地方ホテル・旅館の運営開始
- ブランディング、インバウンド送客による収益性改善、資産価値向上
- 投資件数拡大による収益拡大

- 事業パートナーとの協業開始
- 地方ホテル・旅館の準備・投資
- 都市型ホテル(開発)の準備・投資
- インバウンド向け宿泊施設売買



## 沖縄

[Hom Stay Yumiha Okinawa](#) (沖縄恩納村)

(賃貸借運営)

沖縄 恩納村に構える高級ヴィラホテル  
(18室)



## 京都

[Hom Stay Nagi Sanjo Kyoto](#) (京都三条)

(賃貸借運営)

京都の嵐山、三条、四条に構えるブティックホテル。  
(3棟合わせ49室)



[Hom Stay Nagi Shijo Kyoto](#) (京都四条)



[Hom Stay Nagi Arashiyama Kyoto](#) (京都嵐山)

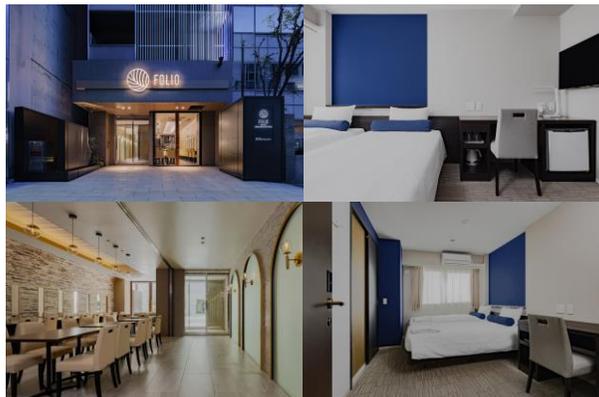


## 大阪

[Folio Sakura Shinsaibashi Osaka](#) (大阪心斎橋)

(賃貸借運営)

大阪心斎橋の好立地の高級ビジネスホテル  
(48室)



## 北海道(2027年開業予定)

(賃貸借運営)

北海道ポールパークFビレッジ内のエスコンフィールドに隣接する大型ホテル、188室



## 主要な経営指標の推移（連結）

(千円)

	2020年3月 (第22期)	2021年3月 (第23期)	2022年3月 (第24期)	2023年3月 (第25期)	2024年3月期 (第26期)
<b>損益計算書</b>					
売上高	1,174,444	1,175,952	2,351,550	598,187	1,292,217
営業損益	△ 931,704	△ 775,819	195,233	△ 416,169	△ 154,220
経常損益	△ 973,033	△ 965,625	195,188	△ 471,007	△ 162,432
当期純利益	△ 1,013,550	△ 994,522	154,132	△ 493,412	△ 139,905
親会社株主に帰属する当期純損益	△ 1,013,550	△ 993,160	156,110	△ 493,412	△ 139,905
包括損益	△ 1,011,410	△ 995,558	149,869	△ 494,145	△ 143,131
<b>貸借対照表</b>					
純資産額	2,010,354	1,033,875	1,182,078	692,706	860,453
総資産額	4,027,937	2,911,269	1,862,683	1,181,012	1,158,001
<b>キャッシュフロー計算書</b>					
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,280,498	485,239	1,456,016	△ 587,342	281,367
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 102,172	67,633	△ 64,650	△ 148,747	34,536
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 80,362	△ 301,981	△ 1,031,338	△ 47,598	121,995
現金及び現金同等物の期末残高	619,677	871,079	1,233,959	452,415	890,040
<b>財務データ</b>					
自己資本比率(%)	49.6	34.6	62.0	56.2	70.8
自己資本利益率(%)	△ 40.5	△ 66.5	14.4	△ 74.4	△ 18.9
1株当たり当期純利益又は当期純損失(円)	△ 27.34	△ 26.79	4.21	△ 13.31	△ 3.74
1株当たり純資産額(円)	53.95	27.13	31.23	17.90	19.68

## 本資料の取り扱いについて

本資料には、将来の見通しに関する記述が含まれています。これらの将来の見通しに関する記述は、本資料の日付時点の情報に基づいて作成されています。このような将来予想に関する記述には、既知及び未知のリスクや不確実性が含まれており、その結果、将来の実際の結果や業績は、将来予想に関する記述によって明示的又は黙示的に示された将来の結果や業績の予測とは大きく異なる可能性があります。

これらの記述に記載された結果と大きく異なる可能性のある要因には、国内及び国際的な経済状況の変化や、当社が事業を展開する業界の動向などが含まれますが、これらに限定されるものではありません。また、当社以外の事項・組織に関する情報は、一般に公開されている情報に基づいております。

当社では、以下の公式SNSページを公開しております。SNSでは、様々な話題やサービス等を発信してまいります。



<https://www.facebook.com/intrance.press>



<https://www.instagram.com/intrance.press/>



[https://twitter.com/intrance\\_press](https://twitter.com/intrance_press)



<https://www.tiktok.com/@intrance.press>



[https://note.com/intrance\\_press/](https://note.com/intrance_press/)



## IRに関する情報掲載

[https://www.intrance.jp/ir/ir\\_library.html](https://www.intrance.jp/ir/ir_library.html)



## IRに関するお問い合わせ

株式会社イントランス 管理部 コーポレートコミュニケーション課

お電話でのお問い合わせ：03-6803-8100

コーポレートページより：

<https://www.intrance.jp/contact.html>

