



# INTRANCE

CREATION OF VALUE

～イントランスは価値の創造に挑戦しつづけます～

株式会社イントランス **MOthers**

2018年3月期 第2四半期決算説明会

# 2018年3月期 第2四半期決算概要

2018年3月期  
第2四半期  
～ 決算概要 ～

- 連結売上高 1,673 百万円 (前年同期: 2,274 百万円)
- 連結営業利益 132 百万円 (前年同期: 638 百万円)
- 連結経常利益 112 百万円 (前年同期: 542 百万円)
- 連結四半期純利益 74 百万円 (前年同期: 368 百万円)

2018年3月期  
第2四半期  
～ TOPIC～

- 売上進捗率67%
- 山下町プロジェクトIIの売却完了→P7で説明
- 大多喜ハーブガーデン 黒字体質 定着へ

# (要約) 連結損益計算書

(単位：百万円)

	2016/9 2Q	2017/9 2Q	前年同期比
売上高	2,274	1,673	▲26.4%
プリンシパルインベストメント事業	1,928	1,301	▲32.5%
ソリューション事業	253	271	7.2%
大多喜ハーブガーデン	92	100	9.0%
売上原価	1,263	1,065	▲15.7%
プリンシパルインベストメント事業	1,109	886	▲20.1%
ソリューション事業	118	134	13.7%
大多喜ハーブガーデン	35	43	25.1%
売上総利益	1,010	608	▲39.9%
販管費	372	475	27.6%
営業利益	638	132	▲79.2%
経常利益	542	112	▲79.2%
四半期純利益	368	74	▲79.8%

山下町PJⅡ 土地売却  
※2016/9 2Qは、山下町PJⅠ等4物件の売却

家賃収入  
2016/9 2Q : 106百万円 ⇒ 2017/9 2Q : 145百万円  
※ソリューション事業の内容  
プロパティマネジメントサービス、蓮田ショッピングセンターの  
賃料収入、和歌山マリーナシティの配当金、仲介手数料収入等

山下町PJⅡ土地売却に関わる付随費用等による増加

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示

# (要約) 連結貸借対照表

(単位：百万円)	2017/3月末	2017/9月末	増減額
<b>【資産の部】</b>			
流動資産	6,213	5,928	▲ 285
現金及び預金	1,215	1,921	706
販売用不動産	4,068	3,239	▲ 829
その他	930	767	▲ 162
固定資産	1,033	670	▲ 363
<b>資産合計</b>	<b>7,247</b>	<b>6,599</b>	<b>▲ 648</b>
<b>【負債の部】</b>			
流動負債	1,432	1,159	▲ 272
固定負債	2,710	2,334	▲ 376
<b>負債合計</b>	<b>4,142</b>	<b>3,494</b>	<b>▲ 648</b>
<b>【純資産の部】</b>			
株主資本	3,104	3,104	0
<b>純資産合計</b>	<b>3,104</b>	<b>3,104</b>	<b>0</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>7,247</b>	<b>6,599</b>	<b>▲ 648</b>

山下町PJⅡ 土地売却等による減少

主に営業投資有価証券の譲渡による減少

主に長期貸付金の回収による減少

主に借入金の返済による減少  
※山下町PJⅡの売却

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示

# (要約) 連結キャッシュ・フロー

(単位：百万円)

	2016/9 2Q	2017/9 2Q
営業活動キャッシュ・フロー	△ 146	1,045
投資活動キャッシュ・フロー	△ 764	35
財務活動キャッシュ・フロー	1,529	△ 373
現金及び現金同等物の増加額	618	706
現金及び現金同等物の期首残高	1,132	1,215
現金及び現金同等物四半期末残高	1,751	1,921

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示

(単位：百万円)

## 営業活動キャッシュ・フロー

税引前四半期純利益	112
営業投資有価証券の減少	123
たな卸資産の減少	827

## 投資活動キャッシュ・フロー

子会社株式売却による収入	97
貸付けによる支出	△ 62

## 財務活動キャッシュ・フロー

長期借入れによる収入	424
長期借入金の返済による支出	△ 726
配当金の支払	△ 73

## ◆主な売却物件

### 山下町プロジェクトⅡ



取得：2016年4月  
売却：2017年9月

ホテル用地としての開発を目的として横浜市中区の山下公園付近に立地するビルを2016年4月に取得。



権利関係の調整等のバリューアップを行い、開発用地として事業会社へ2017年9月に売却。

## ◆主な売買契約締結済 物件

### 鎌倉材木座 (土地)



取得：2016年5月  
契約：2017年10月

商業ビルの開発を目的として鎌倉材木座海岸付近に立地する不動産を2016年4月に取得。



既存建物の取壊しを行い、開発用地として事業会社との間で2017年10月に売買契約を締結。

## ◆プロパティマネジメント

建物管理からクレーム対応、清掃、巡回、検針、賃料回収等、物件ごとのニーズに合ったオーダーメイド型のサービスを提供。

管理棟：66棟 管理戸数：1,058戸

## ◆賃貸管理

蓮田ショッピングセンターの賃料収入・和歌山マリーナシティ内3施設の配当金収入などの安定的な収益を計上。

### 蓮田ショッピングセンター (東武ストアへの一括賃貸借契約)



#### ◆主な入居テナント

- ・東武ストア (蓮田メイン)  
  ┆ 一括賃貸借契約
- ・ノジマ (家電販売)
- ・セリア (100円ショップ)
- ・カーブス (フィットネスクラブ)
- ・ピークイック (フィットネスクラブ)
- ・学習塾

### 和歌山マリーナシティ (3施設の信託受益権)



和歌山マリーナシティホテル



紀州黒潮温泉



ソルカサ・デル・マール

# セグメント別概要（その他事業：大多喜ハーブガーデン）

2018年3月期2Q 売上高：109 百万円 セグメント利益：3 百万円

## ◆黒字化を実現

※内部売上高含む

### STEP1：2014年3月期～2016年3月期

- 不採算事業（ウェディング等）からの撤退
- **B2B事業の強化**

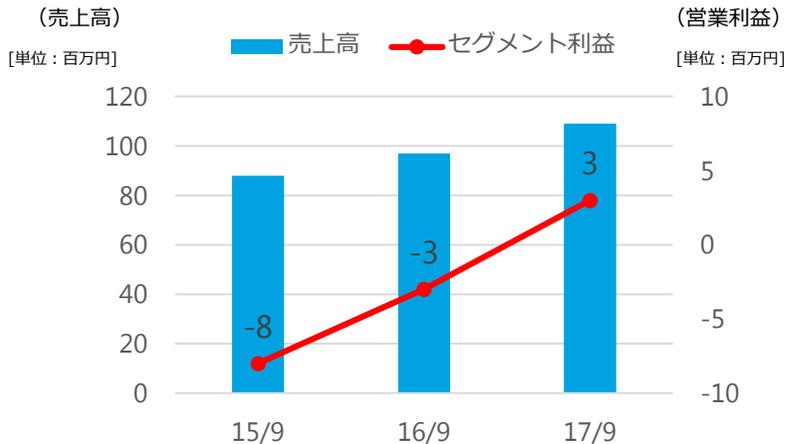
### STEP2：2017年3月期～

- **B2C事業の強化**
- 「家族みんなで楽しめる施設」を目指し、ハーブガーデンを大幅リニューアル
- メディアによる宣伝効果により来場者数が増加
- ファミリー層をターゲットに施設内レストランのメニューを一新

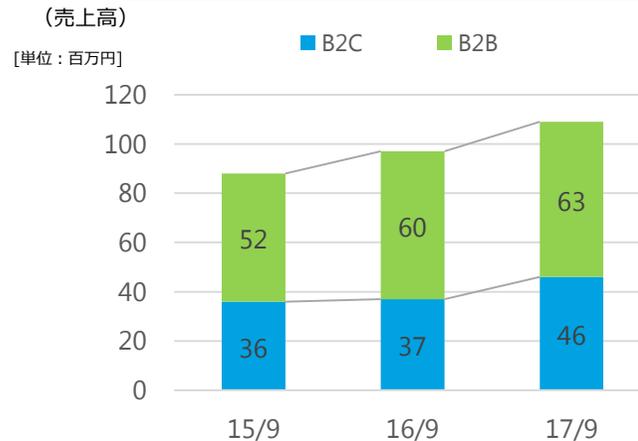


(ハーブガーデン外観)

### 売上高・セグメント利益推移



### B2B・B2C別売上高推移



(ハーブ農園内)

## 将来の持続的成長に向けて収益力向上を実現

### 【下期の活動方針】

- ✓ 販売用不動産のクロージングに向けた活動（11月8日時点：1物件の売買契約締結済み）
- ✓ 安定収益の拡大を目的とした収益物件（M&A含む）の取得に注力【目標年間賃料5億円】
- ✓ 和歌山マリーナシティ内遊休地の収益化プランの早期具現化

### 【連結業績予想】

	2017/3 通期	2018/3 通期	増減率	(ご参考) 2017/9 2Q
売上高	2,743 百万円	2,500 百万円	△8.9 %	1,673 百万円
営業利益	569 百万円	470 百万円	△17.5 %	132 百万円
経常利益	459 百万円	350 百万円	△23.9 %	112 百万円
当期純利益	284 百万円	230 百万円	△19.2 %	74 百万円
配当金	2 円	2 円	—	— 円

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示

## (和歌山マリーナシティ)

和歌山県北西部にある毛見沖に作られた人工島にあり、リゾートホテル、テーマパーク、フィッシャーマンズウォーフ、天然温泉、マリーナなどが揃い、年間推計153万人（2016年度）が来島する総合リゾート。



## イルミネーションフェスティバル開催

メインシーズンである夏だけでなく、冬の来場客数増加を目的とした冬季限定イベントを開催（来場目標10万人）

和歌山マリーナシティ内にあるヨーロッパの伝統的な街並みを再現した施設、ポルトヨーロッパエリアをメインにイルミネーションおよびクリスマスマーケットを出店

「本当のクリスマスに出会えるイベント」としてメディア・SNSなどで注目を浴びる

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

— IRに関するお問い合わせ先 —

株式会社イントランス IR担当

TEL :03-6803-8100 FAX :03-6803-8105

URL :<http://www.intrance.jp/>