



INTRANCE 2019

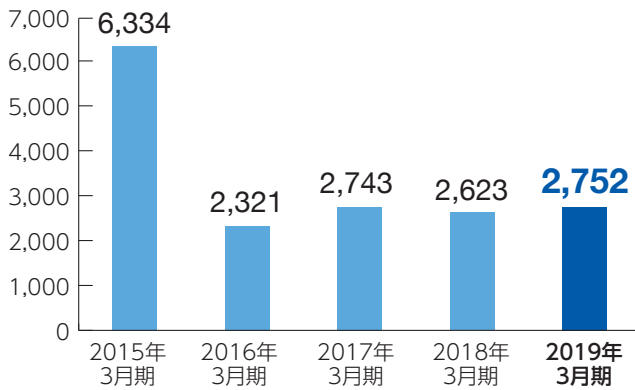
Inbound × Real Estate × Tourism

当社グループを取り巻く経営環境は大きく変化し、合同会社インバウンドインベストメントが行った当社株式に対する公開買付けの結果、同社は2018年11月27日付で当社の親会社となりました。また、既存事業に加え、新たにインバウンドをターゲットとして、差別化された宿泊施設の取得・開発及び観光周辺サービスを提供するべく、社内にインバウンド事業推進プロジェクトチームを設置し、インバウンド関連事業の推進に向けて取り組んでおります。

この結果、売上高は2,752百万円、営業利益は375百万円、経常利益は367百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は55百万円となりました。

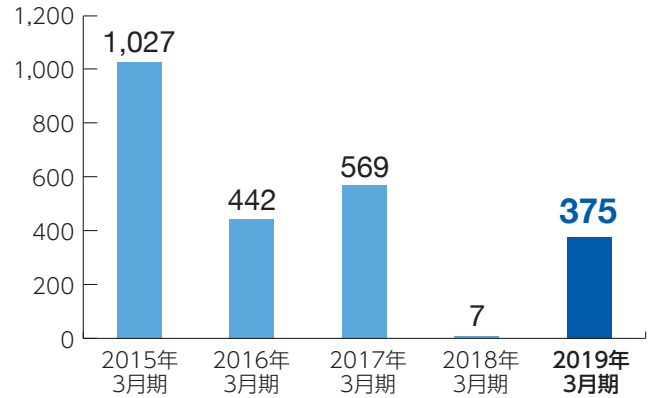
■ 売上高

(単位:百万円)



■ 営業利益

(単位:百万円)



セグメント別概況

プリンシパルインベストメント事業

売上高 **2,103** 百万円 営業利益 **551** 百万円

不動産再生・開発・販売を行うプリンシパルインベストメント事業では、保有物件の販売活動に取り組んだ結果、埼玉県蓮田市に所在する販売用不動産を売却いたしました。仕入活動につきましては、東京都内にて開発用地及び一棟ビルを取得いたしました。



ソリューション事業

売上高 **462** 百万円 営業利益 **142** 百万円

プロパティマネジメントサービス、賃貸事業等を行うソリューション事業では、埼玉県蓮田市に所在する物件の賃料収入(売却済)及び和歌山マリーナシティ内3施設の配当金収入を計上しております。



その他事業：大多喜ハーブガーデン(連結子会社)

売上高 **186** 百万円 営業損失 **12** 百万円

ハーブ卸売事業において、第3四半期に発生した主力商品であるバジルへの作物被害が第4四半期にも引き続き影響を及ぼしたことから、売上高が微減するとともに仕入原価が増加しました。一方、同卸売事業においては、外食大手を含む新規顧客獲得に成功するとともに、積極的なPR活動によりハーブガーデンへの入園者数は増加しており、黒字化への足掛かりを作ることができました。



不動産再生事業を中核に海外個人旅行者をターゲットとした
インバウンドビジネスへ参入
総合的な体験型不動産ソリューションカンパニーへ

世界中に日本のファンを

Find Japan!



新事業について

インバウンドビジネス

INBOUND BUSINESS

宿泊施設取得・開発

2018年の訪日外客数は、中国からの訪日客が全体を牽引し3,119万人と7年連続の増加となっています。

イントランスでは日本人観光客のみならず、中国からの個人訪日旅行に特化したインターネット通販型の旅行サービスを提供するETモバイルジャパン(株)と連携し、中国をはじめとするファミリー、グループといった多人数での中長期滞在型旅行者をターゲットとして、これまで体験したことのない『日本』を楽しむことができる機会と日本の伝統や新しい発見を提供し、差別化された宿泊施設の取得・開発を推進していきます。



※画像はイメージとなります。

観光周辺サービス

当社では宿泊施設の取得・開発に加え、「食」「体験」といった観光周辺サービスを提供していきます。なかでも「食」について、近年の日本の外食業界では飲食店が集う施設『横丁』が大きなブームとなっており、若い世代や女性客、外国人が多く訪れ、観光資源としての期待も高くなっていることから、当社では観光客のニーズを満たす『横丁』を中心とするサービスの提供を推進していきます。

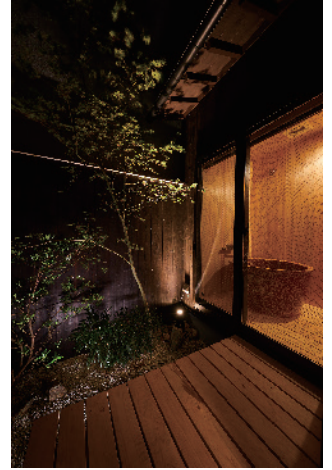


※画像はイメージとなります。

宿泊施設取得・開発

宿泊施設取得事例

京都市内にある複数の京町家が連なったインバウンド向けの宿泊施設を7棟取得。世界遺産でもある西本願寺から徒歩圏内にあり、観光拠点としても最適な地域であることから、当社が定める宿泊施設コンセプトに適した場所となります。



宿泊施設開発事例



※画像はイメージとなります。



宿泊施設を新たに開発する京都東山エリアは、八坂神社や平安神宮など有名な神社仏閣が数多く集まる京都の定番観光地です。なかでも、今回開発を行う白川沿いは歴史情緒溢れる街並みや美しい庭園など、京都らしい魅力に満ちていることから、京都におけるインバウンド観光でも人気エリアであり、希少価値も高いことから、当社が定める宿泊施設コンセプトに適した場所となります。

観光周辺サービス

横丁事業

近年の日本の外食業界では、『横丁』が大きなブームとなっております。これまでは年配のサラリーマンが集う場所でしたが、若い世代、なかでも女性客や外国人が多く訪れ、新たな活気もたらされることから、飲食の場として機能するだけでなく、観光資源としての期待も高くなっています。横丁分野はインバウンドと親和性が高いことから、横丁事業を開始しました。



※画像はイメージとなります。

旭川横丁(仮称) ※イントランス横丁案件 第1号



※画像はイメージとなります。

第1号店となる横丁を開発する北海道旭川市内にある旭川空港は、国際線拡充と増加する訪日外国人受入強化を目的として、2018年11月には国際線専用ターミナルが開業するなど、外国人観光客の誘致に注力するなど、観光拠点としても大変有用な地域となります。

※今後、第2・3・4号店として、和歌山県和歌山市・栃木県宇都宮市・群馬県高崎市でも横丁開発を予定しています。

ビジネスプラン 2019

不動産には無限の伸びしろがある
 イントランスにしか創れない
 新しい不動産業界の形を創出する

Inbound
 ×
Real Estate
 ×
Tourism

中国を中心とする海外からの旅行者が、
 これまで体験したことのない
 『日本』を楽しむことができる機会を提供

+

その土地の魅力を最大限に引き出し
 多くの人々に感動を与えるカタチを創造

事業ミッション

1 宿泊施設開発

コンセプトに沿ったホテルや旅館、古民家
 などの不動産取得・開発を加速

4 マーケティング

行動・食事・顧客データなどの取得及び各種デー
 タを分析・活用したソリューション提供

2 運営・オペレーション

グループ連携による送客力・商品企画
 (日/中を連携したオペレーション体制を構築)

5 不動産販売

中国人富裕層を中心とした不動産投資家への販
 売強化 (日/中を連携)

3 財務・ファイナンス

開発ファンド組成及びコーポレート
 ファイナンスを強化

6 組織・人材

開発・販売・オペレーション・マーケティング・
 ファイナンス強化

株式の状況 (2019年3月31日現在)

| | |
|----------|--------------|
| 発行可能株式総数 | 115,200,000株 |
| 発行済株式総数 | 37,131,000株 |
| 株主数 | 9,561名 |

大株主の状況(上位10名) (2019年3月31日現在)

| 株主名 | 持株数(株) | 持株比率(%) |
|--|------------|---------|
| 合同会社インバウンドインベストメント | 18,256,000 | 49.17 |
| 祢津 久男 | 1,085,700 | 2.92 |
| 株式会社エスネット | 509,000 | 1.37 |
| 極東ホールディングス株式会社 | 500,000 | 1.35 |
| カブドットコム証券株式会社 | 479,400 | 1.29 |
| 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 | 465,000 | 1.25 |
| 有限会社レアリア・インベストメント | 446,300 | 1.20 |
| J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 1300000 | 371,300 | 1.00 |
| 上島 規男 | 350,000 | 0.94 |
| 楽天証券株式会社 | 346,400 | 0.93 |

会社概要 (2019年6月20日現在)

| | |
|-----------------|--|
| 商号 | 株式会社イントランス |
| 代表者 | 濱谷 雄二 |
| 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 | 11億3,320万円 |
| 事業内容 | プリンシパルインベストメント事業 ソリューション事業 子会社事業 |
| 連結子会社 | 株式会社大多喜ハーブガーデン |
| 宅地建物取引業者免許番号 | 国土交通大臣 (3) 第7500号 |
| 第二種金融商品取引業者登録番号 | 関東財務局長 (金商) 第1732号 |

役員 (2019年6月20日現在)

| | |
|---------|--------|
| 代表取締役社長 | 濱谷 雄二 |
| 取締役 | 数野 敏男 |
| 取締役(社外) | 太田 孝昭 |
| 取締役 | 何 同璽 |
| 取締役(社外) | 日比野 健 |
| 取締役(社外) | 清水 洋一郎 |
| 取締役(社外) | 垣花 直樹 |
| 常勤監査役 | 青沼 丈二 |
| 監査役(社外) | 平田 邦夫 |
| 監査役(社外) | 上床 竜司 |

株主メモ

| | |
|------------------|-------------------|
| 事業年度 | 毎年4月1日から翌年3月31日まで |
| 期末配当金受領 株主確定日 | 3月31日 |
| 定時株主総会 | 毎事業年度終了後3ヶ月以内 |

| | |
|-------------------|--|
| 株主名簿管理人 (同連絡先) | みずほ信託銀行株式会社 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 電話 0120-288-324(フリーダイヤル) |
|-------------------|--|

| | |
|-------|--|
| 公告の方法 | 公告掲載URL http://www.intrance.jp/ir/public.html ただし、電子公告によることができない事故、 その他やむをえない事由が生じた時には、 日本経済新聞に公告致します。 |
|-------|--|

株式会社 イントランス

〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号 大下ビル9階
Tel. 03-6803-8100(代表)