



世界の架け橋をインバウンドの力と共に

第22期 株主通信

【2019年4月1日～2020年3月31日】

INTRANCE 2020

Inbound × Real Estate × Tourism



証券コード : 3237

株主の皆様へ

ごあいさつ

株主の皆様におかれましては、平素より格別のご高配を賜わり、厚く御礼申し上げます。

ここに、当社2020年3月期(第22期)株主通信をお手元にお届けするにあたりまして、ご挨拶申し上げます。

当社グループにおきましては、インバウンド向けの既存宿泊施設及び宿泊施設開発用地等の取得、及び観光周辺サービスとして横丁施設の開発を行うとともに、保有する販売用不動産の早期売却に取り組んでまいりました。しかしながら、保有する販売用不動産におきましては2件の売却に留まるとともに、売却に至らなかった一部の販売用不動産について評価損を計上いたしました。また、新型コロナウイルスの感染拡大とその影響の長期化が想定されるなか、当社が営む既存の横丁施設にて、当初想定しておりました期待利回りが見込めない状況にあることから、開発する予定でありました3か所(高崎、和歌山、松山)を中止いたしました。

この結果、2020年3月期連結業績の売上高は1,174百万円、営業損失は931百万円、経常損失は973百万円、親会社株主に帰属する当期純損失は1,013百万円となる業績状況を真摯に受け止め、経営責任の明確化及び株主の皆様の信任機会増加によるコーポレート・ガバナンスの一層の強化を目的として、取締役の任期をこれまでの2年から1年へ短縮いたしました。

今後につきましては、インバウンド関連事業の早期収益化及び安定的な収益・財務基盤の確立に向けて全力で取り組んでまいりますので、引き続き、何卒ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長 **濱谷 雄二**

決算ハイライト 2020年3月期の業績報告

当社グループの事業分野は2019年より、これまでの不動産再生・開発事業から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インバウンド関連事業へと変化しております。

このような事業環境のもと、インバウンド関連事業の開始以前に取得いたしました販売用不動産につきましては、早期売却に向けた営業活動を行ってまいりましたが、2020年3月期に至っては2件の売却に留まりました。このような活動結果を踏まえ、取得から1年以上保有している販売用不動産の販売価格等を見直した結果、たな卸資産評価損を計上いたしました。

加えて、新型コロナウイルスの感染拡大は、当社が展開するインバウンド領域にも影響を及ぼしており、観光周辺サービスの1つとして位置付けておりました横丁施設につきまして、開発する予定でありました3か所(高崎、和歌山、松山)を中止いたしました。

この結果、前連結会計年度に対して減収減益となりました。

| | | | | |
|--------------|------|----------|---------------------|----------|
| 2020年3月期連結業績 | 売上高 | 1,174百万円 | 営業損失 | 931百万円 |
| | 経常損失 | 973百万円 | 親会社株主に帰属する 当期純損失 | 1,013百万円 |

セグメント別概況

プリンシパル インベストメント 事業

プリンシパルインベストメント事業につきましては、保有する販売用不動産の売却活動を継続的に行ったものの、2件の売却に留まりました。また、保有する販売用不動産について販売価格の見直しに伴い、116百万円のたな卸資産評価損を計上いたしました。

売上高 587百万円 営業損失 390百万円

ソリューション 事業

ソリューション事業につきましては、賃貸事業において和歌山マリーナシティ内3施設の配当金収入を計上したものの、前第2四半期連結会計期間に埼玉県蓮田市に所在する物件を売却したことにより、賃料収入が減少いたしました。

売上高 395百万円 営業損失 246百万円

その他事業 大多喜ハーブガーデン (連結子会社)

連結子会社の大多喜ハーブガーデンが運営するハーブガーデンにつきましては、各種イベントの開催に伴い、入園者数は前年同期比33%増と大幅に増加いたしました。一方、各種ハーブ卸売事業においては、2019年9月に発生した台風15号の影響により、ハーブの生産量が減少していることに加え、新型コロナウイルスの影響が期末にかけて出始めた結果、飲食店向けの卸売事業が減収いたしました。

売上高 191百万円 営業損失 6百万円

BUSINESS PLAN 2020

Inbound × Real Estate × Tourism

インバウンド事業



中国子会社が持つ中国人富裕層のデータベース・送客力を活用し宿泊施設の“保有”だけに留まらず施設の“オペレーション”領域まで展開

M&A・事業連携による事業規模拡大

宿泊施設を保有するオペレーション会社を中心としたM&Aや事業連携等を展開。

グループ連携によるインバウンド送客強化

中国をはじめとする様々なOTA事業者(オンライン旅行代理店)との連携が可能な宿泊予約システムを新たに構築。日本国内の宿泊施設運営事業者は、多くのインバウンドの獲得が可能に。さらには、日本の大手サイトコントローラーとの連携に向けた活動も推進中。

中国人富裕層を中心とした不動産投資家への販売強化

中国での不動産説明会開催や中国人富裕層の会員層を持つ各種組織との連携により、日本の優良不動産を中国人富裕層に仲介。

既存事業



保有する販売用不動産の早期クロージングに向けた活動

販売用不動産の早期売却

熱川をはじめとした保有する販売用不動産を早期に売却し、投下資本を回収。

上記ビジネスプランのもと、
インバウンド事業の早期収益化及び
安定した収益・財務基盤の確立を目指します。

2021年3月期連結業績予想(2020年5月12日発表)

| 売上高 | 営業利益 | 経常利益 | 親会社株主に帰属する当期純利益 |
|----------|--------|--------|-----------------|
| 3,500百万円 | 400百万円 | 150百万円 | 120百万円 |

株主優待制度

◆対象となる株主様

毎年3月31日現在の株主名簿に記載または記録された、**当社株式5単元(500株以上)**の株式を保有されている株主様

◆優待内容

株式会社大多喜ハーブガーデン(当社連結子会社)の取扱商品3,000円相当を下記A~Cのプランよりお選びいただき、贈呈いたします。

◆商品プラン ※写真は商品の一例です。

A ティータイムセット



カンントリーケーキ
カモマイル



ハーブティーバッグ(免)

B チャイブレンドセット



シナモン・チャイ
ティーバッグ



バラエティークッキー

C クッキングセット



キーマカレー用
スパイスセット



いすみ麺・プレーン

※2020年6月上旬にお送りいたしました「株主総会招集ご通知」が入っております封筒に、株主優待に関するご案内葉書が同封されておりますので、ご希望の商品を選択のうえ、期限日までにご返送いただけますようお願いいたします。

株式の状況・会社概要

株式の状況 (2020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 | 10,035名 |

大株主の状況(上位10名) (2020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 聖一 | 795,700 | 2.14 |
| 株式会社エスネット | 509,000 | 1.37 |
| 株式会社SBI証券 | 502,400 | 1.35 |
| 有限会社レアリア・インベストメント | 446,300 | 1.20 |
| 上島 規男 | 350,000 | 0.94 |
| INTERACTIVE BROKERS LLC | 311,200 | 0.84 |
| 関 浩子 | 290,000 | 0.78 |
| 岩崎 秀夫 | 213,700 | 0.58 |
| 高橋 良郎 | 167,000 | 0.45 |

会社概要 (2020年3月31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 株式会社イントランスホテルズアンドリゾーツ INTRANCE Shanghai Co.,Ltd |
| 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 (2020年6月19日現在)

| | |
|---------|--------|
| 代表取締役社長 | 濱谷 雄二 |
| 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 |
| 取締役(社外) | 仇 非 |
| 取締役(社外) | 李 興 |
| 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いたします。 |

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)