

2020年3月期

# 第3四半期決算補足資料

株式会社イントランス（3237）

東証マザーズ市場上場  
証券コード 3237



1

# 2020年3月期 第3四半期決算概要

# 1-1 2020年3月期 第3四半期業績 (2019/4~2019/12)

販売用不動産の売却が進まず、2020年3月期第3四半期においては1件の売買契約を締結したものの、第3四半期中に引き渡しとなる販売用不動産がなかったことから、減収減益となる。

(単位：百万円)	2019年3月期 第3四半期	2020年3月期 第3四半期	対前年増減額	対前年増率
売上高	2,752	485	2,156	▲82.5%
営業利益	375	▲546	▲978	—
経常利益	367	▲582	▲1,011	—
当期純利益	55	▲584	▲761	—

# 1-2 要約損益計算書 (2019/4~2019/12)

(単位：百万円)

	2019/3Q	2020/3Q	前年同期 増減額
<b>売上高</b>	<b>2,612</b>	<b>455</b>	<b>▲2,156</b>
プリンシパルインベストメント事業	2,103	0	▲2,103
ソリューション事業	365	304	▲60
大多喜ハーブガーデン	143	151	7
<b>売上原価</b>	<b>1,637</b>	<b>354</b>	<b>▲1,283</b>
プリンシパルインベストメント事業	1,370	99	▲1,271
ソリューション事業	198	185	▲13
大多喜ハーブガーデン	68	70	1
<b>売上総利益</b>	<b>974</b>	<b>101</b>	<b>▲872</b>
販管費	542	648	105
<b>営業利益</b>	<b>431</b>	<b>▲546</b>	<b>▲978</b>
<b>経常利益</b>	<b>428</b>	<b>▲582</b>	<b>▲1,011</b>
<b>四半期純利益</b>	<b>177</b>	<b>▲584</b>	<b>▲584</b>

## 【2019/3Qとの対比コメント】

販売用不動産の引き渡しがなかったことに伴い、同セグメントの売上計上無し

蓮田ショッピングセンター売却による賃料収入等の減少

東京都新宿区に所在する販売用不動産の評価損

販売用不動産取得、M&A検討に係わるデューデリジェンス費用、横丁施設開業に伴う業務委託料、貸倒引当金等を計上

売上高が少額であるため、各利益は大幅減益

# 1-3 要約貸借対照表

(単位：百万円)

	2019年 3月末	2019年 12月末	増 減
<b>【 資産合計 】</b>	<b>5,069</b>	<b>5,099</b>	<b>29</b>
<b>(流動資産)</b>	<b>4,917</b>	<b>5,030</b>	<b>112</b>
現金及び預金	2,095	981	▲ 1,114
販売用不動産	2,268	3,281	1,013
営業出資金	98	0	▲ 98
その他	455	767	311
<b>(固定資産)</b>	<b>151</b>	<b>68</b>	<b>▲ 83</b>
有形固定資産	18	22	3
無形固定資産	0	0	0
投資その他の資産	133	46	▲ 87
<b>負債合計</b>	<b>2,058</b>	<b>2,665</b>	<b>606</b>
<b>(流動負債)</b>	<b>866</b>	<b>1,376</b>	<b>510</b>
短期借入金	500	749	249
1年内返済予定長期借入金	65	215	150
その他	300	411	110
<b>(固定負債)</b>	<b>1,192</b>	<b>1,288</b>	<b>96</b>
長期借入金	1,192	1,281	88
その他	—	7	7
<b>純資産合計</b>	<b>3,011</b>	<b>2,434</b>	<b>▲ 577</b>
自己資本比率 (%)	59.4	47.6	—

## 【 2019/3末との対比コメント 】

11物件のインバウンド関連案件を取得

共同事業プロジェクトの契約解除

販売用不動産取得に伴う資金借入

利益剰余金の減少

# 1-4 通期連結業績予想修正

(単位：百万円)

	当初予想 (2019/5/10発表)	修正予想 (2020/3/26発表)	増減額	(ご参考) 2019/通期
売上高	3,300 百万円	1,170 百万円	▲2,130 百万円	2,752 百万円
営業利益	300 百万円	▲810 百万円	▲1,110 百万円	375 百万円
経常利益	130 百万円	▲850 百万円	▲980 百万円	367 百万円
当期純利益	120 百万円	▲870 百万円	▲990 百万円	55 百万円

(売上高)

和歌山マリーナシティ（信託受益権）売却について、決済予定日が2020年5月29日となり、売却収益が2020年3月期業績に反映されないことが未達となる主要因。

(利益)

信託受益権の決済予定日のずれ込みが主要因であることに加え、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、当社が営む横丁事業において、1月以降来店客数が急激に落ち込み、先行き不透明なため、当初想定していた期待利回りが見込めない状況にあることから、横丁事業については、まだ開業に至っていない3か所（高崎、和歌山、松山）の事業中止を決定したことから、横丁施設の開業後に計上する予定であった開業に係わるコンサルティング費用を今期中に計上するため。

# 1-5 和歌山マリーナシティ（信託受益権）売却に係わる契約締結

2016年8月に取得した和歌山マリーナシティ内3施設の信託受益権に関し  
2020年3月25日に同信託受益権の売却に係わる契約を締結（決済は2020年5月29日予定）

## ※ 売却理由 ※

2016年の取得時からTOBを経てビジネスモデルが大きく転換。

収益物件として取得した当該信託受益権を売却し、宿泊施設の取得に留まらず、施設を運営するオペレーション領域まで担うことが可能な宿泊施設の取得等を進める戦略であることから、不動産信託受益権の売却に至る。

（売却する信託受益権の概要）

施設名称	和歌山マリーナシティホテル
所在地	和歌山県和歌山市毛見字馬瀬1517番地1



施設名称	紀州黒潮温泉
所在地	和歌山県和歌山市毛見字馬瀬1525番地



施設名称	ソルカサ・デル・マール（1階部分）
所在地	和歌山県和歌山市毛見字馬瀬1517番地2



2

## インバウンド事業

## 2-2 インバウンド事業の基本方針

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

#### インバウンド事業

中国子会社が持つ中国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

#### 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

## 2-1 2019年5月に発表した今期開発目標および結果

### 2019年5月発表時の目標事項

- ① 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
- ② 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
- ③ 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)
- ④ 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
- ⑤ 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
- ⑥ 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)

### 現時点での活動結果

中国を中心とするインバウンドのニーズにマッチする案件が不動産価格の高騰などを背景として、取得実績は小規模に留まる。

ファンド組成には至っていないもののスキーム構築中。

専門人材の採用を進めるとともに、中国上海市・日本国内に子会社を設立。  
送客・商品企画・運営受託の準備、各種マーケティング活動、富裕層向け不動産説明会等を展開中。

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、販売網を構築中。