



代表取締役社長 麻生 正紀

## ごあいさつ

株主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は格別のご支援を賜り、厚くお礼申し上げます。

ここに2018年3月期(第20期)上半期株主通信をお届けいたします。

今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

## ■ 経営環境について

当社グループでは、取得したビル・オフィスビル等をエリアの特性やニーズに合わせバリューアップし、潜在的な価値を高めて売却する主力事業の「プリンシパルインベストメント事業」、所有する不動産を管理し賃貸収入等の安定した収益を生む「ソリューション事業」、子会社である株式会社大多喜ハーブガーデンを運営する「その他事業」の3事業を擁しています。

## ■ 業績概要

プリンシパルインベストメント事業につきましては、2016年4月に横浜の山下公園近くに立地する稼働率の低いビルを取得し権利関係の調整等を行い、2017年9月に事業開発用地として売却いたしました。

ソリューション事業につきましては、賃貸管理事業において蓮田ショッピングセンターの賃料収入及び和歌山マリーナシティ3施設の配当金収入が貢献いたしました。

その他事業につきましては、連結子会社の大多喜ハーブガーデンが房総エリアにおける観光スポットとしてメディアに取り上げられ、来場者増加と平均顧客単価の上昇に繋がりました。

この結果、当第2四半期連結決算の売上高は1,673百万円、営業利益は132百万円、経常利益は112百万円、四半期純利益は74百万円となりました。

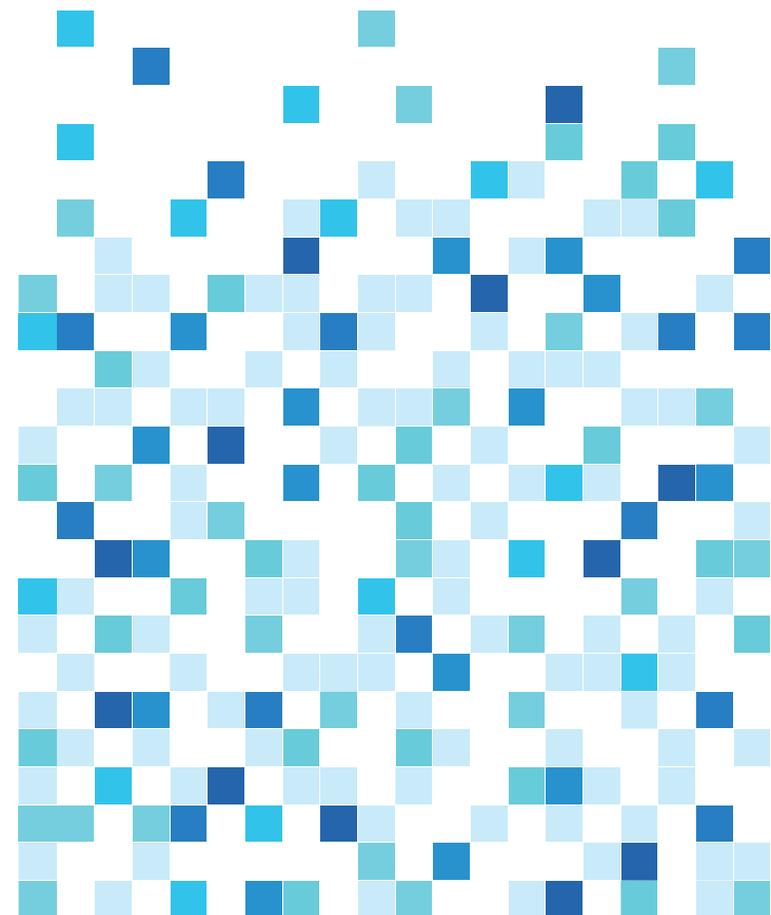
## ■ 今後の事業方針

保有不動産の販売戦略を見直し、売却予定物件の早期売却とともに、開発用不動産及び販売用不動産の仕入を強化し、将来の持続的成長に向けて収益力向上を目指してまいります。



## 第20期上半期 株主通信

2017年4月1日 ▶ 2017年9月30日



株式会社 イントランス

証券コード：3237

## プリンシパルインベストメント事業(不動産開発・再生)



全国の商業ビル、オフィスビル等、幅広い中古物件を対象とした不動産開発・再生事業を営む。エリアの特性やニーズに合わせた最適なプランを立案・実行することで、不動産を魅力的な金融商品として再生。

### ●販売活動に注力

横浜の観光スポットである山下公園近くに立地する不動産の権利関係の調整等を行い売却



### 横浜山下町プロジェクトⅡ

所在：神奈川県横浜市中区  
地積：588.40㎡  
取得：2016年4月  
売却：2017年9月

### Topics

(売買契約締結済の案件)

### 鎌倉材木座(土地)

マリンスポーツなどで古くから人気の海水浴場である鎌倉材木座海岸近くに立地する不動産を既存建物の取壊し等を行い、開発用地として事業会社との間で2017年10月に売却に係る売買契約を締結いたしました。



所在：神奈川県鎌倉市材木座  
地積：486.70㎡  
取得：2016年5月  
契約：2017年10月

※2017年10月31日現在

## ソリューション事業(ストックビジネス)



### ■賃貸管理事業

販売用不動産として取得した物件を売却するまでの間、当該テナントから賃料を受領。

### ■プロパティマネジメントサービス

賃貸管理からクレーム対応、賃料回収等、入居者管理代行サービスを行う。

### ■不動産賃貸仲介業務及び売買仲介業務等

### ●賃貸管理事業

保有する収益不動産の賃料収入等、安定的な収益を計上

### ●プロパティマネジメントサービス

物件ごとのニーズに合ったオーダーメイド型の入居者管理代行サービスの強化に注力

(主な賃貸案件)



### 和歌山マリーナシティ (うち3施設の信託受益権)

和歌山マリーナシティは和歌山県北西部、毛見沖に作られた人工島にある総合リゾート施設であり、関西でも有数の高級リゾート地として高い集客力を有しております。

### Topics

### イルミネーションフェスティバル開催

和歌山マリーナシティは、2017年11月より冬季限定でイルミネーションフェスティバルを開催しております。

施設内にあるヨーロッパの伝統的な街並みを再現したエリア(ポルトヨーロッパエリア)をメインに、イルミネーションやクリスマスマーケットの出店などロマンチックなイベントが盛りだくさん!

「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などで注目を集めております。

開催期間：2017年11月3日～2018年1月28日



## 大多喜ハーブガーデン(連結子会社)



ハーブガーデン(千葉県大多喜町)の運営及びハーブの生産・販売を行う。

### ●黒字化定着へ

メディアによる宣伝効果により、来場者数が増加「家族みんなで楽しめる」施設を目指し、ファミリー層をターゲットとした施設内レストランのメニューのリニューアル等、B2C事業の強化に取り組む



### Topics

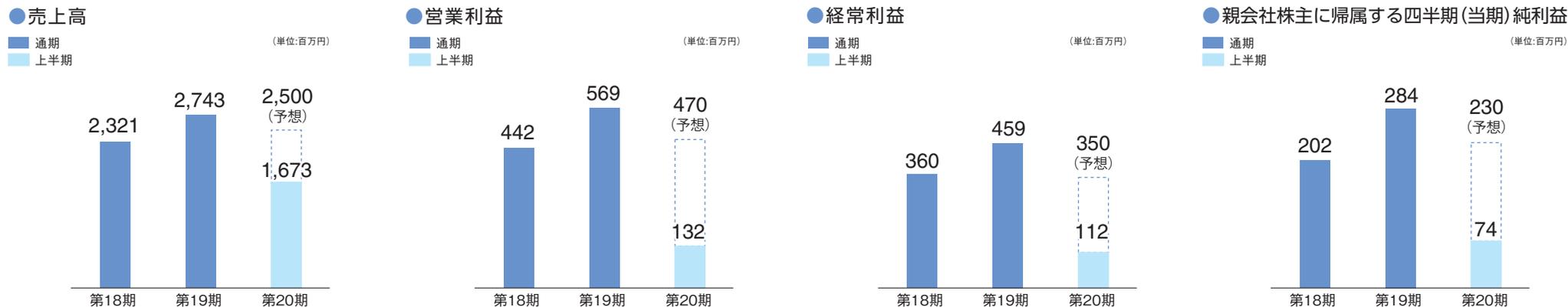
### レストランメニューをリニューアル

ハーブガーデン内に併設するレストランでは、自社農園産のフレッシュハーブを贅沢に使用した大多喜ハーブガーデンならではの料理をお召し上がりいただけます。2017年夏、ファミリー層の来場増加に伴いメニューを一新!

大人から子どもまでハーブを美味しいと思っていただけ工夫がいっぱいの進化したメニューをぜひ、お楽しみください。



## 連結損益計算書より

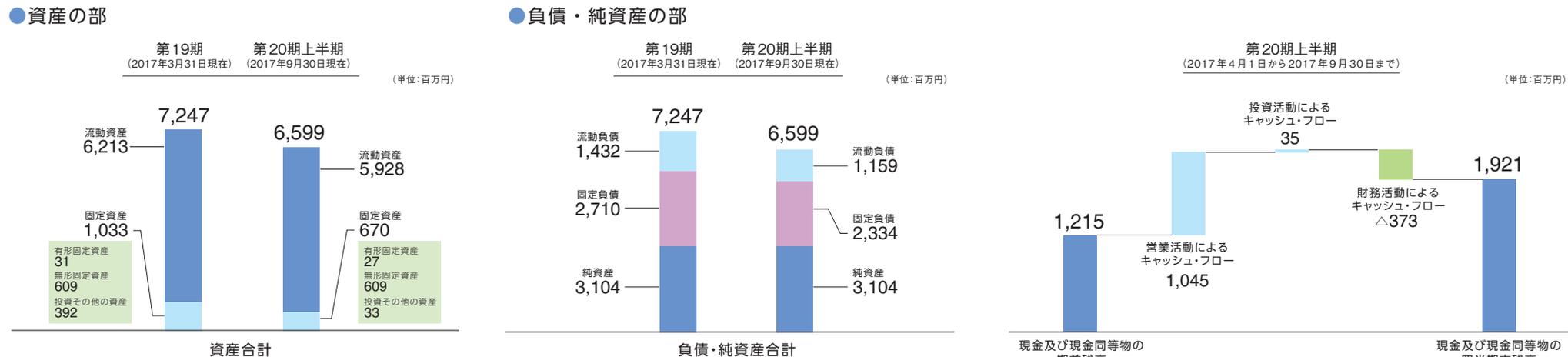


### POINT

プリンシパルインベストメント事業におきまして、横浜山下公園近くに立地する不動産の売却等、販売用不動産の売却活動に注力してまいりました。安定的な収益を生み出すソリューション事業では、収益不動産の賃料収入及び配当収入を計上しております。この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は1,673百万円、営業利益は132百万円、経常利益は112百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は74百万円となりました。

下半期(2017年10月～2018年3月)におきましては、保有する販売用不動産の売却に努めるほか、安定収益拡大を目的とした収益不動産の取得に取り組んでまいります。これらの活動により、通期の売上高は2,500百万円、営業利益は470百万円、経常利益は350百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は230百万円を目指してまいります。

## 連結貸借対照表より



### POINT

流動資産は5,928百万円となりました。これは、現金及び預金が706百万円増加したものの、営業投資有価証券が123百万円減少したこと及び販売用不動産が829百万円減少したこと等によるものです。固定資産は670百万円となりました。これは、投資その他の資産が359百万円減少したこと等によるものです。この結果、資産合計は6,599百万円となりました。

### POINT

負債は3,494百万円となりました。これは、販売用不動産の売却等に伴う借入金820百万円の返済があったこと等によるものです。

### POINT

営業活動の結果、得られた資金は1,045百万円となりました。投資活動の結果、得られた資金は35百万円となりました。財務活動の結果、使用した資金は373百万円となりました。この結果、当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は1,921百万円となりました。

## 株式の状況

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	8,468名

## 大株主の状況 (上位10名)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社ASO	15,598,000	42.01
麻生 正紀	2,652,900	7.14
祢津 久男	1,055,100	2.84
有限会社レアリア・インベストメント	560,000	1.51
株式会社エスネット	509,000	1.37
上島 規男	500,000	1.35
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	408,400	1.10
日本証券金融株式会社	312,000	0.84
株式会社SBI証券	246,000	0.66

## 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。

## 会社概要

商号	株式会社イントランス
代表者	麻生 正紀
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
主要連結子会社	株式会社大多喜ハーブガーデン 株式会社蓮田ショッピングセンター
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

代表取締役社長	麻生 正紀
取締役	濱谷 雄二
取締役(社外)	太田 孝昭
取締役	麻生 義彰
常勤監査役(社外)	黒田 清行
監査役	青沼 丈二
監査役(社外)	坂本 恭一

## 株主優待について

当社では、株主の皆様からの日ごろのご支援に感謝するとともに、当社グループ事業へのご理解を深めていただくことを目的とし、株主優待を実施しております。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を300株以上保有されている株主様を対象とし、次回も当社グループ会社である大多喜ハーブガーデンの取扱商品を進呈予定です。

大多喜ハーブガーデンこだわりの品で健康と癒しを株主の皆様へお届けいたします。ぜひお楽しみに。

### 前回の株主優待品

- A フルーツケーキ**  
ドライフルーツをふんだんに使用した贅沢な手作りケーキ
- B 食後のハーブティー**  
アジアンハーブをブレンドした食後をサポートする暑い夏にぴったりのハーブティー
- C 米麹(ハーブ)**  
いすみ米の米粉にハーブを練りこんだ香り高い生麹



### 大多喜ハーブガーデン通販サイト

<http://www.herbisland-shop.com/>



## 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)