



代表取締役社長 濱谷 雄二

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。
このたび、代表取締役社長に就任いたしました濱谷雄二でございます。
ここに2018年3月期(第20期)株主通信をお届けいたします。
当社グループのさらなる発展に全力を尽くしてまいりますので、
なお一層のご支援、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

当社グループの属する不動産市場におきましては、消費増税に向けて優良な不動産の売買価格は高値で推移するなど、厳しい物件取得環境が継続しておりますが、2018年度においても低金利政策が継続することが予測されるため、国内外の投資家による不動産投資需要は引き続き良好な状態が続くと見られております。

■ 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、権利関係等の調整により、事業用開発用地2物件及び2018年2月に取得した収益不動産1物件の計3物件を売却いたしました。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保有する収益不動産の賃料収入に加え、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において、ハーブメニューのコンサルティングの営業開始により大手外食チェーンへの販路を拡大し、また園内の回遊性及びお客様満足度の向上に努めました。

この結果、当連結会計年度の売上高は2,623百万円、営業利益は7百万円、経常損失は27百万円、親会社株主に帰属する当期純損失は74百万円となりました。

■ 今後の事業方針

保有資産の入れ替えと、価値創造の源泉の一つである企画力を活かし将来の持続的成長に向けた仕入れの強化、及び各種利益の黒字化を目指してまいります。



第20期 株主通信

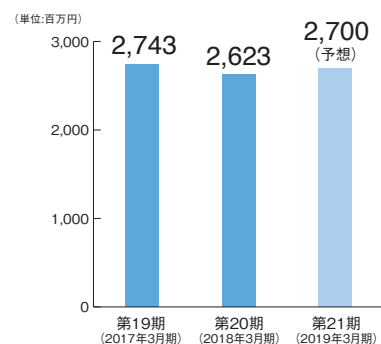
2017年4月1日 ▶ 2018年3月31日

株式会社 イントランス

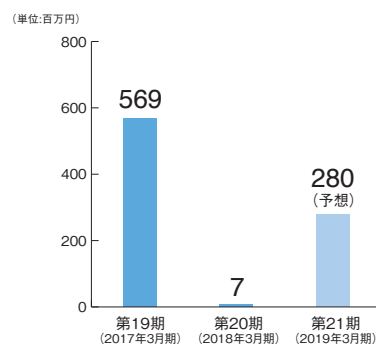
証券コード：3237

連結業績

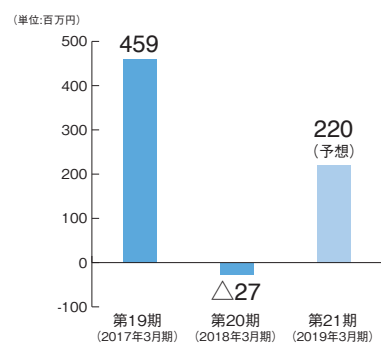
売上高



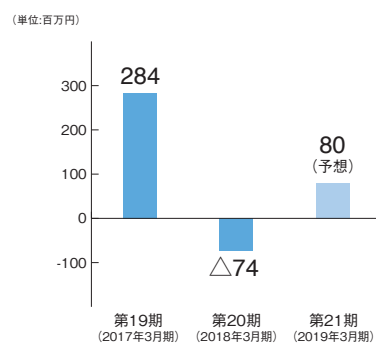
営業利益



経常利益



親会社株主に帰属する当期純利益



イントランスの3事業

●プリンシパルインベストメント事業

ポテンシャルを有しながらも、未利用または低稼働により有効活用されていない不動産の取得・開発

●ソリューション事業

保有不動産の賃貸管理事業、不動産賃貸・売買の仲介業務、プロパティマネジメントサービス、コンサルティングサービス

●その他事業(大多喜ハーブガーデン)

連結子会社である株式会社大多喜ハーブガーデンにて、ハーブガーデンの運営、ハーブの生産・販売

今後の中長期的成長戦略

1. 基本戦略——将来の持続的成長に向けた仕入れの強化及び各種利益を黒字化

- 企画力が活きるポテンシャルの高い物件の仕入れ
- 保有資産の入れ替え

開発用不動産

3～10億円程度の小・中規模案件の仕入れ

主な対象地域

東京圏(東京・神奈川・埼玉・千葉)、関西圏

収益不動産

ストックビジネス(安定収益)の比率を上げることにより販管費をカバー。強固な収益基盤の確立へ

主な対象分野

ホテル、物流施設、商業施設等

プリンシパルインベストメント事業におきましては、投資期間を短期(1年前後の売却、権利調整)または中長期(2～3年のバリューアップ)とし、対象エリアは東京、大阪、京都をメインに、物件の仕入れ及び保有資産の入れ替えを行っていきます。

ソリューション事業におきましては、ホテル、ショッピングセンター、オフィス等、地域に捉われず厳選した収益物件への投資によりストックビジネスの比率を向上させ、販管費をカバーする強固な収益基盤の確立を中長期の目標とします。

2. 和歌山マリーナシティについて

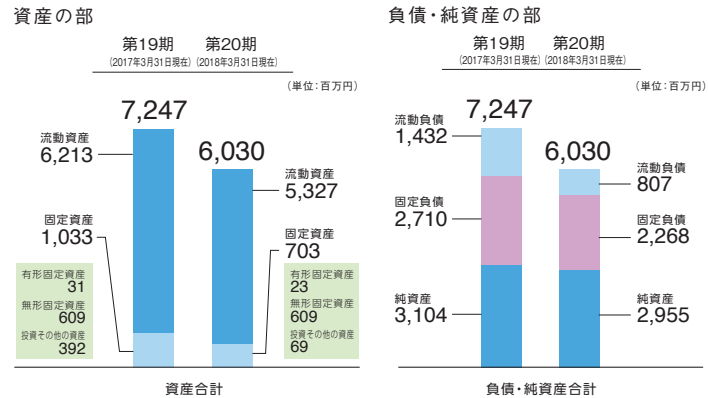
和歌山マリーナシティは和歌山県北西部の毛見沖に作られた人工島にあり、リゾートホテル、テーマパーク、フィッシャーマンズワーフ、天然温泉、マリーナなどで構成される総合リゾート施設です。当社はこのうち3施設の信託受益権を保有しています。

2017年5月、和歌山県がカジノを含む統合型リゾート(IR)の候補地を和歌山マリーナシティに一本化したことで注目されている一方で、当社は付加価値向上のために約15haの遊休地を有効活用する計画を進めています。



財務データ

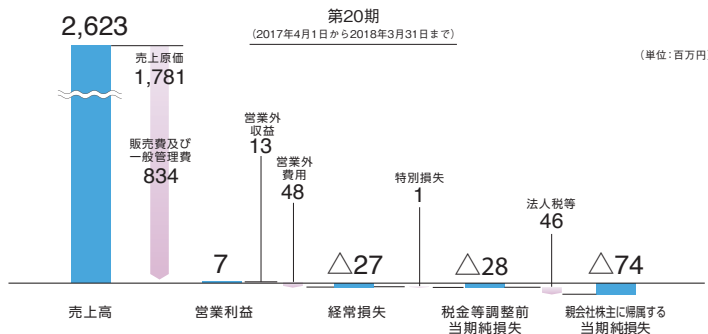
連結貸借対照表より



POINT

現金及び預金が514百万円増加したものの、販売用不動産が1,189百万円減少したこと、及び投資その他の資産の長期貸付金が360百万円減少したこと等により、資産合計は6,030百万円となりました。
1年内返済予定の長期借入金が660百万円減少したこと、及び長期借入金が432百万円減少したこと等により、負債合計は3,075百万円となりました。

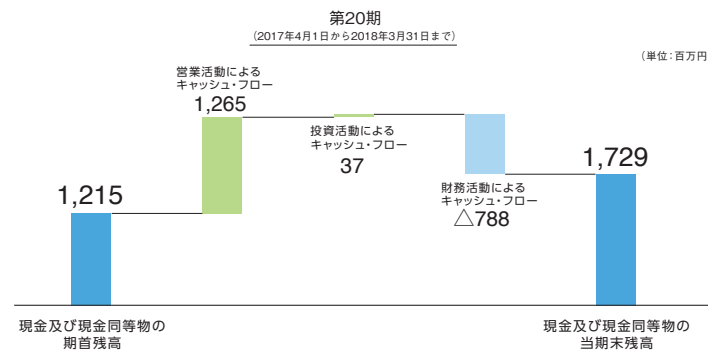
連結損益計算書より



POINT

プリンシパルインベスト事業におきましては、事業用開発用地2物件及び2018年2月に取得した収益不動産1物件を売却いたしました。
ソリューション事業におきましては、保有する収益不動産の賃料収入に加え、連田ショッピングセンターの賃料収入及び和歌山マリナーシティ3施設の配当金収入が貢献いたしました。この結果、当連結会計年度の売上高は2,623百万円、営業利益は7百万円、経常損失は27百万円、親会社株主に帰属する当期純損失は74百万円となりました。

連結キャッシュ・フロー計算書より



POINT

営業活動の結果、得られた資金は1,265百万円となり、投資活動の結果、得られた資金は37百万円となりました。一方、財務活動の結果、使用した資金は788百万円となりました。この結果、当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は1,729百万円となりました。

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。
2018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3単元(300株)以上保有されている株主様を対象に、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2,000円相当を贈呈いたします。お品物は2018年6月下旬より順次発送いたします。
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。

今回の株主優待品



実際に発送する際の梱包とは異なりますことご了承ください。

A ハーブクッキー
(ミント・ローズマリー)



自社農園産のミントとローズマリーを練りこんだ、自然な甘さとサクサクとした食感のクッキー

B 朝・昼・夜のハーブティー



朝・昼・夜とシーンにあわせ、飲みやすさにこだわったブレンドハーブティーのセット

C カナダ産純粋クローバーはちみつ



カナダの大自然が育んだ、まろやかで上品な甘さと香りが特徴のはちみつ

株主優待に関するお問い合わせ先

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 株主優待受付事務局

電話：0120-505-702(フリーダイヤル)

株式の状況 / 会社概要

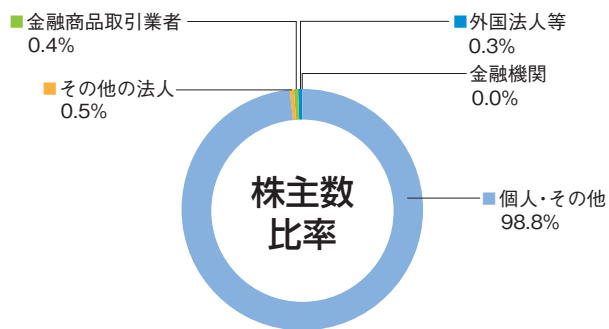
株式の状況 (2018年3月31日現在)

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	9,495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	2,655,700	7.15
祢津 久男	1,085,700	2.92
畑中 章孝	524,400	1.41
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
有限会社レアリア・インベストメント	446,300	1.20
株式会社SBI証券	443,700	1.19
カブドットコム証券株式会社	424,700	1.14
白根 進一	372,400	1.00

株式分布状況



会社概要 (2018年6月21日現在)

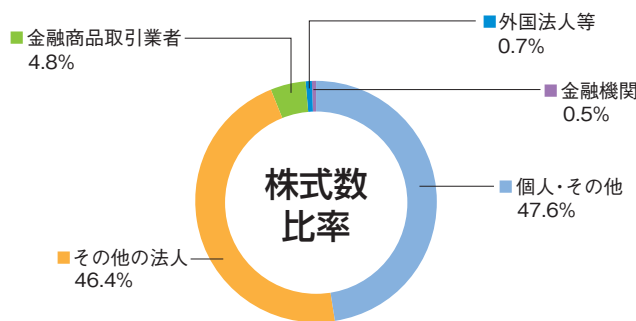
商号	株式会社イントランス
代表者	濱谷 雄二
設立	1998年5月1日
所在地	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号 大下ビル9階
資本金	11億3,320万円
事業内容	プリンシパルインベストメント事業 ソリューション事業
主要連結子会社	株式会社大多喜ハーブガーデン 株式会社蓮田ショッピングセンター
宅地建物取引業者免許番号	国土交通大臣(3)第7500号
第二種金融商品取引業者登録番号	関東財務局長(金商)第1732号

役員 (2018年6月21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	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。



※「個人・その他」は自己株式を含んでおります。

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)