

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2020年2月7日

【四半期会計期間】 第22期第3四半期(自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)

【会社名】 株式会社イントランス

【英訳名】 INTRANCE CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 濱谷 雄二

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

【電話番号】 (03)6803-8100 (代表)

【事務連絡者氏名】 管理本部 総務課課長 安藤 智隆

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

【電話番号】 (03)6803-8100 (代表)

【事務連絡者氏名】 管理本部 総務課課長 安藤 智隆

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第21期 第3四半期 連結累計期間	第22期 第3四半期 連結累計期間	第21期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年12月31日	自 2019年4月1日 至 2019年12月31日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	2,612,055	455,934	2,752,661
経常利益又は経常損失( ) (千円)	428,308	582,761	367,044
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益又は親会社 株主に帰属する四半期純損失( ) (千円)	177,597	584,020	55,687
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	177,597	583,298	55,687
純資産額 (千円)	3,133,242	2,434,197	3,011,332
総資産額 (千円)	5,633,327	5,099,231	5,069,980
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は四半期純損失金額( ) (円)	4.79	15.75	1.50
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)			
自己資本比率 (%)	55.6	47.6	59.4

回次	第21期 第3四半期 連結会計期間	第22期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2018年10月1日 至 2018年12月31日	自 2019年10月1日 至 2019年12月31日
1株当たり四半期純損失金額( ) (円)	2.63	8.53

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 第21期第3四半期連結累計期間及び第21期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第22期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失金額であるため、記載しておりません。

#### 2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

### 2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、堅調な雇用・所得環境を背景に緩やかな回復基調が持続しているものの、米中貿易問題の長期化、日韓間の経済摩擦や英国のEU離脱問題等により海外経済情勢の不安が高まるとともに、日本国内では消費税増税などによる影響が懸念されるなど、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産市場におきましては、2019年1 - 9月期における国内商業用不動産投資額は、前年同期比2%増の3兆1,590億円となりました。2019年上半年期に日本の投資額は前年同期とほぼ同水準でしたが、1 - 9月期が拡大に転じた背景には、不動産投資の需要が変わらず強い中で、事業会社による保有ビルの売却や私募ファンドによる利益確定のための売却が増加したことが要因と考えられおり、東京オリンピック・パラリンピック開催という節目に向かって、引き続き不動産への投資需要は底堅いことから、不動産売買市場の活況は続くと思われております。(ジョーンズラングラサル株式会社の調査レポートより)

このような状況下、当社グループでは、投資対象とする不動産の潜在的価値を高めたうえで販売を行うプリンシパルインベストメント事業、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)、及び賃貸事業や不動産賃貸・売買の仲介業務を行うソリューション事業、並びに当社の連結子会社である株式会社大多喜ハーブガーデン(以下、大多喜ハーブガーデン)にて、ハーブガーデンの運営を行うその他事業にそれぞれ注力してまいりました。前第4四半期連結会計期間からは、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といったインバウンド関連事業に取り組んでまいりました。加えて、2019年10月には、当社が行うインバウンド関連事業の運営分野を担う株式会社イントランスホテルズアンドリゾーツを新たに設立いたしました。これにより、イントランスグループとしては、インバウンド向け宿泊施設の取得・開発・販売に留まらず、宿泊施設の開発サポート、運営管理のコンサルティングサービス、送客プロモーション等の提供、及び宿泊施設の所有時だけでなく、物件販売後も収益機会を得ることが可能となるグループ体制となりました。

この結果、売上高は455,934千円(前年同四半期比82.5%減)、営業損失は546,886千円(前年同四半期は営業利益431,538千円)、経常損失は582,761千円(前年同四半期は経常利益428,308千円)、親会社株主に帰属する四半期純損失は584,020千円(前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益177,597千円)となりました。

セグメントごとの業績を示すと、次のとおりであります。

#### (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、当第3四半期連結累計期間において、東京都新宿区に所在する販売用不動産に係る不動産売買契約を締結したものの、当該連結累計期間に引き渡しとなる販売用不動産がなかったことから、売上の計上はありませんでした。

この結果、売上高は 千円(前年同四半期の売上高は2,103,901千円)、セグメント損失(営業損失)は208,258千円(前年同四半期は583,649千円の営業利益)となりました。

#### (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。一方、展開するフード関連施設(横丁事業)のうち、栃木県宇都宮市内に「オリオン横丁」がオープン致しました。これにより、フード関連施設は北海道旭川市に加え2施設目となり、同施設の賃料収入を計上しております。

この結果、売上高は304,826千円(前年同四半期比16.5%減)、セグメント損失(営業損失)は126,357千円(前年同四半期は109,333千円の営業利益)となりました。

#### (その他)

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、当第2四半期連結累計期間までは順調に進捗しておりましたが、2019年9月に発生した台風15号の影響により、当第3四半期連結会計期間において各種ハーブの生産量が減少するとともに、行楽期間において数日間の臨時営業を余儀なくされたことに伴い、入園者数も減少いたしました。

この結果、売上高は151,108千円（前年同四半期比5.6%増）、セグメント利益（営業利益）は2,191千円（前年同四半期は5,008千円の営業損失）となりました。

## (2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末の資産につきましては、流動資産は前連結会計年度末に比べ112,554千円増加し5,030,546千円となりました。これは主として、現金及び預金が1,114,344千円及び営業出資金が98,000千円減少したものの、販売用不動産が1,013,087千円及びその他流動資産が342,457千円増加したこと等によるものです。固定資産は前連結会計年度末と比べ83,303千円減少し68,684千円となりました。これは主として、投資その他の資産が66,077千円減少したことによるものです。この結果、資産合計は前連結会計年度末と比べ29,251千円増加し5,099,231千円となりました。

当第3四半期連結会計期間末の負債につきましては、流動負債は前連結会計年度末と比べ510,078千円増加し1,376,226千円となりました。これは主として、短期借入金が249,506千円及び1年内返済予定の長期借入金が150,000千円増加したこと等によるものです。固定負債は前連結会計年度末に比べ96,307千円増加し1,288,807千円となりました。これは主として、長期借入金が88,500千円増加したこと等によるものです。この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べ606,385千円増加し2,665,034千円となりました。

当第3四半期連結会計期間末の純資産につきましては、前連結会計年度末に比べ577,134千円減少し2,434,197千円となりました。

## (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更はありません。

## (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

## 3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	115,200,000
計	115,200,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020年2月7日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	37,131,000	37,131,000	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株式数 100株
計	37,131,000	37,131,000		

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年10月1日～ 2019年12月31日		37,131,000		1,133,205		903,204

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2019年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2019年12月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 60,400		
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,069,500	370,695	
単元未満株式	普通株式 1,100		
発行済株式総数	37,131,000		
総株主の議決権		370,695	

【自己株式等】

2019年12月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合 (%)
株式会社イントランス	東京都渋谷区道玄坂一丁目 16番5号	60,400		60,400	0.16
計		60,400		60,400	0.16

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、三優監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,095,853	981,508
売掛金	51,581	54,574
営業出資金	98,000	-
販売用不動産	2,268,598	3,281,685
その他のたな卸資産	15,161	9,521
その他	388,798	731,255
貸倒引当金	-	28,000
流動資産合計	4,917,992	5,030,546
固定資産		
有形固定資産	18,733	22,507
無形固定資産	48	48
投資その他の資産		
投資その他の資産	133,206	67,129
貸倒引当金	-	21,000
投資その他の資産合計	133,206	46,129
固定資産合計	151,987	68,684
資産合計	5,069,980	5,099,231
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	5,567	6,147
短期借入金	500,000	749,506
1年内返済予定の長期借入金	65,000	215,000
未払法人税等	230	584
前受金	14,308	63,789
賞与引当金	5,916	5,517
その他	275,126	335,680
流動負債合計	866,148	1,376,226
固定負債		
長期借入金	1,192,500	1,281,000
その他	-	7,807
固定負債合計	1,192,500	1,288,807
負債合計	2,058,648	2,665,034
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,133,205	1,133,205
資本剰余金	903,204	903,204
利益剰余金	977,398	393,378
自己株式	2,476	2,476
株主資本合計	3,011,332	2,427,311
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	-	722
その他の包括利益累計額合計	-	722
新株予約権	-	6,163
純資産合計	3,011,332	2,434,197
負債純資産合計	5,069,980	5,099,231

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)
売上高	2,612,055	455,934
売上原価	1,637,893	354,412
売上総利益	974,161	101,521
販売費及び一般管理費	542,623	648,388
営業利益又は営業損失( )	431,538	546,866
営業外収益		
受取利息及び配当金	238	1,366
匿名組合投資利益	43,418	-
受取保険金	-	3,177
その他	703	1,324
営業外収益合計	44,360	5,869
営業外費用		
支払利息	22,928	22,761
資金調達費用	24,575	17,515
その他	85	1,486
営業外費用合計	47,589	41,763
経常利益又は経常損失( )	428,308	582,761
特別損失		
固定資産売却損	2,467	-
特別損失合計	2,467	-
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失( )	425,841	582,761
法人税等	248,244	1,258
四半期純利益又は四半期純損失( )	177,597	584,020
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失( )	177,597	584,020

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	177,597	584,020
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	-	722
その他の包括利益合計	-	722
四半期包括利益	177,597	583,298
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	177,597	583,298
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

第1四半期連結会計期間より、株式会社蓮田ショッピングセンターは清算終了により連結の範囲から除いております。

また、第1四半期連結会計期間において、新たに設立した株式会社イントランスファンディングを連結の範囲に含めております。第2四半期連結会計期間においては、新たに設立したINTRANCE Shanghai Co.,Ltd.を連結の範囲に含めております。当第3四半期連結会計期間においては、新たに設立した株式会社イントランスホテルズアンドリゾートを連結の範囲に含めております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
減価償却費	3,777千円	4,153千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	調整額 (注)2	計 (注)3
	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	計			
売上高						
外部顧客への売上高	2,103,901	365,017	2,468,919	143,136		2,612,055
セグメント間の内部 売上高又は振替高				14,791	14,791	
計	2,103,901	365,017	2,468,919	157,927	14,791	2,612,055
セグメント利益又は 損失( )	583,649	109,333	692,983	5,008	256,436	431,538

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ハーブガーデンの運営事業であります。

2. セグメント利益又は損失( )の調整額 256,436千円には、セグメント間取引消去 14,791千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 241,644千円が含まれております。全社費用は報告セグメントに帰属しない本社の費用であります。

3. セグメント利益又は損失( )の合計は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	調整額 (注)2	計 (注)3
	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	計			
売上高						
外部顧客への売上高		304,826	304,826	151,108		455,934
セグメント間の内部 売上高又は振替高				15,438	15,438	
計		304,826	304,826	166,546	15,438	455,934
セグメント利益又は 損失( )	208,258	126,357	334,615	2,191	214,442	546,866

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ハーブガーデンの運営事業であります。

2. セグメント利益又は損失( )の調整額 214,442千円には、セグメント間取引消去 15,438千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 199,004千円が含まれております。全社費用は報告セグメントに帰属しない本社の費用であります。

3. セグメント利益又は損失( )の合計は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

## (1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額( )	4円79銭	15円75銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額又は親 会社株主に帰属する四半期純損失金額( ) (千円)	177,597	584,020
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益金額又は親会社株主に帰属する四半期純損 失金額( )(千円)	177,597	584,020
普通株式の期中平均株式数(株)	37,070,600	37,070,600
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株 式で、前連結会計年度末から重要な変動があったも のの概要		2019年9月11日開催の取締役 会決議による第4回新株予約 権 新株予約権の数 6,000個 (普通株式 600,000株)  2019年9月11日開催の取締役 会決議による第5回新株予約 権 新株予約権の数 18,000個 (普通株式 1,800,000株)

(注) 1. 前第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しな  
いため記載しておりません。

2. 当第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在する  
ものの、1株当たり四半期純損失金額であるため、記載しておりません。

## 2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年2月7日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

### 三優監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	齋藤浩史印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	河合秀敏印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社イントランス及び連結子会社の2019年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。