



平成27年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年2月12日

上場会社名 株式会社イントランス 上場取引所 東
 コード番号 3237 URL http://www.intrance.jp/
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)麻生 正紀
 問合せ先責任者 (役職名)財務・法務部部长 (氏名)島田 勝博 (TEL)03(6803)8100
 四半期報告書提出予定日 平成27年2月13日 配当支払開始予定日 平成27年6月29日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期第3四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期第3四半期	5,747	131.2	1,057	148.9	1,026	198.7	934	217.7
26年3月期第3四半期	2,485	245.7	424	687.9	343	—	294	—

(注) 包括利益 27年3月期第3四半期 934百万円(217.7%) 26年3月期第3四半期 294百万円(—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
27年3月期第3四半期	25.21	—
26年3月期第3四半期	8.15	7.97

(注) 当社は、平成26年1月1日付けで普通株式1株を200株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度期首に当該株式分割が行われたと仮定して、平成26年3月期第3四半期の1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
27年3月期第3四半期	3,821	2,918	76.4
26年3月期	5,044	1,984	39.3

(参考) 自己資本 27年3月期第3四半期 2,918百万円 26年3月期 1,984百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
26年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年3月期	—	0.00	—	—	—
27年3月期(予想)	—	—	—	7.00	7.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有
 27年3月期期末配当金の内訳 普通配当 5円00銭 記念配当 2円00銭

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	6,300	111.1	910	95.8	850	134.4	920	130.6	24.82

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

新規 ー社 (社名) 、除外 ー社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)

27年3月期3Q	37,131,000株	26年3月期	37,131,000株
27年3月期3Q	60,400株	26年3月期	60,400株
27年3月期3Q	37,070,600株	26年3月期3Q	36,078,923株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束するものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府や日本銀行の経済・金融政策の効果もあり、雇用・所得環境に改善の動きが見られたものの、個人消費には消費税率引き上げ後の持ち直しに足踏みが見られるなど、緩やかな回復に留まりました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、売買市場では良好な資金調達環境や景気回復への期待感から、J-REITやファンドを中心に新規物件取得の動きが活発化しております。平成26年10月には、日銀が追加の金融緩和を決定し、長期国債・ETF・J-REITの年間買入れ額を引き上げ、資金供給量の年間増加額を拡大いたしました。また、賃貸市場においても新築オフィスビルの大量供給が一巡したことを背景に空室率の低下、都心3区の大規模ビルの賃料上昇等の改善傾向が見られ、業界を取り巻く環境は回復基調で推移しております。

このような状況下、当社グループはプリンシパルインベストメント事業において、積極的な物件の仕入活動及び企画力を活かしてバリューアップした物件の売却活動に注力してまいりました。また、ソリューション事業においても、既存物件の管理強化を行うとともに、プリンシパルインベストメント事業と高いシナジー効果が期待できる新規の建物管理受託に注力してまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は5,747,206千円(前年同四半期比131.2%増)、営業利益は1,057,494千円(前年同四半期比148.9%増)、経常利益は1,026,447千円(前年同四半期比198.7%増)、四半期純利益は934,680千円(前年同四半期比217.7%増)となりました。

セグメントの業績を示すと、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おきましては、平成23年5月に購入した芝公園に所在するオフィスビルを結婚式場にコンバージョンし、高い賃料設定の一棟貸し収益物件として平成26年5月にREITに売却しております。また、平成25年8月に田園調布駅から徒歩12分に立地する8区画の宅地を購入し、第2四半期連結累計期間に全ての区画の売却が完了いたしました。この結果、売上高は5,207,076千円(前年同四半期比141.1%増)、セグメント利益(営業利益)は1,107,977千円(前年同四半期比141.1%増)となりました。

なお、仕入活動につきましては、海辺の高級リゾート地として知られる神奈川県「葉山」に程近い地域にある販売用不動産などの取得に加え、JV(ジョイントベンチャー)やSPC等を通じた各種プロジェクトにも積極的に資金を投下し、事業のスピードアップと大型化を図っております。

(ソリューション事業)

ソリューション事業におきましては、既存物件の管理強化に加えて、新規の建物管理受託に引き続き取り組んでまいりました。また、上記に記載の販売用不動産のREITへの売却により当該物件の賃料収入が減少いたしました。当第3四半期連結会計期間中に大型物件売買の仲介手数料収入が発生したことで、賃料収入の減少を補っております。この結果、売上高は381,769千円(前年同四半期比17.2%増)、セグメント利益(営業利益)は199,477千円(前年同四半期比32.0%増)となりました。

今後も不動産オーナー様との長期的な取引関係を構築し、物件の購入及び売却ニーズを把握すると共に、買取や売買仲介サービスを提供し、引き続き不動産オーナーをトータルでサポートしてまいります。

(その他)

その他事業におきましては、ハーブガーデンの運営・企画をする株式会社大多喜ハーブガーデンにおいて、売上高は158,360千円、セグメント損失(営業損失)は43,211千円となりました。今後は希少種ハーブの生産に特化し、販路拡大に注力してまいります。

第1四半期連結会計期間より、事業セグメントの利益(又は損失)の測定方法を変更しており、当第3四半期連結累計期間の比較・分析は、変更後の事業セグメントの利益(又は損失)に基づいております。

(2) 財政状態に関する説明

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1,204,790千円減少し3,730,069千円となりました。これは主として現金及び預金が684,321千円、営業出資金が1,000,000千円増加したものの、物件の売却により販売用不動産が2,777,277千円減少したこと等によるものです。この結果、資産合計は前連結会計年度末と比べ1,222,635千円減少し3,821,507千円となりました。

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220,089千円減少し815,239千円となりました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が84,900千円減少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1,937,227千円減少しました。これは長期借入金の返済による減少1,937,227千円があったことによるものです。この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べ2,157,316千円減少し902,675千円となりました。

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934,680千円増加し、2,918,831千円となりました。これは四半期純利益の計上により利益剰余金が934,680千円増加したことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年3月期通期の連結・個別業績予想につきまして、第4四半期以降も販売用不動産の仕入活動を引き続き検討しており、資金調達費用などの不動産取得に係わる支出を見込んでおります。一方、良好な資金調達環境や景気回復への期待感から来る好調な不動産市場を背景として、主に第4四半期に予定する販売用不動産の売却価格が当初の想定を上回る見込みであることなどを想定しております。

このような状況を踏まえ、業績予想を修正するものであります。

2. 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 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	389,700	1,074,021
売掛金	21,150	31,668
営業投資有価証券	127,733	125,637
営業出資金	260,000	1,260,000
販売用不動産	3,781,662	1,004,385
その他のたな卸資産	8,678	8,952
その他	345,934	225,404
流動資産合計	4,934,859	3,730,069
固定資産		
有形固定資産	29,365	18,940
無形固定資産		
のれん	61,421	52,208
その他	864	717
無形固定資産合計	62,286	52,926
投資その他の資産	17,632	19,572
固定資産合計	109,284	91,438
資産合計	5,044,143	3,821,507
負債の部		
流動負債		
買掛金	6,587	4,920
短期借入金	585,800	682,000
1年内返済予定の長期借入金	95,132	10,231
未払法人税等	31,129	202
賞与引当金	7,574	4,475
その他	309,104	113,409
流動負債合計	1,035,328	815,239
固定負債		
長期借入金	2,024,664	87,436
固定負債合計	2,024,664	87,436
負債合計	3,059,992	902,675
純資産の部		
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	△49,782	884,898
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	1,984,151	2,918,831
純資産合計	1,984,151	2,918,831
負債純資産合計	5,044,143	3,821,507

(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 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
売上高	2,485,484	5,747,206
売上原価	1,698,997	4,167,336
売上総利益	786,487	1,579,869
販売費及び一般管理費	361,688	522,374
営業利益	424,798	1,057,494
営業外収益		
受取利息	2,123	3,291
受取保険金	—	5,598
受取損害賠償金	—	27,319
その他	366	212
営業外収益合計	2,489	36,422
営業外費用		
支払利息	69,359	14,867
資金調達費用	12,942	52,589
その他	1,350	11
営業外費用合計	83,652	67,469
経常利益	343,634	1,026,447
特別損失		
固定資産除却損	—	29
特別損失合計	—	29
税金等調整前四半期純利益	343,634	1,026,417
法人税等	49,467	91,736
少数株主損益調整前四半期純利益	294,166	934,680
四半期純利益	294,166	934,680

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 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	294,166	934,680
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	—	—
四半期包括利益	294,166	934,680
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	294,166	934,680
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25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			調整額 (注)1	計 (注)2
	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	2,159,840	325,643	2,485,484	—	2,485,484
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,159,840	325,643	2,485,484	—	2,485,484
セグメント利益	459,480	151,080	610,561	△185,763	424,798

(注)1 セグメント利益の調整額は全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26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	5,207,076	381,769	5,588,846	158,360	—	5,747,206
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	5,207,076	381,769	5,588,846	158,360	—	5,747,206
セグメント利益又は損失 (△)	1,107,977	199,477	1,307,455	△43,211	△206,749	1,057,494

(注)1 その他の区分は、報告セグメントに含まれない株式会社大多喜ハーブガーデンに関する事業であります。

2 セグメント利益又は損失(△)の調整額は全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益又は損失(△)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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

事業セグメントの利益又は損失の測定方法の変更

従来、事業セグメントの損益については売上総利益ベースの数値を利用しておりましたが、当連結会計年度より、経営管理上利用している損益を売上総利益から営業損益に変更しております。セグメント損益測定の精緻化を図ったことに伴い、第1四半期連結会計期間から、事業セグメントの損益を営業損益ベースの数値に変更しております。なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は変更後の測定方法により作成したものを記載しております。