



平成29年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年8月9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)取締役管理本部部長 (氏名)濱谷 雄二 (TEL)03(6803)8100  
 四半期報告書提出予定日 平成28年8月10日 配当支払開始予定日 —  
 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29年3月期第1四半期の連結業績(平成28年4月1日~平成28年6月30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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期第1四半期	2,047	174.4	659	20.9	638	19.3	440	14.9
28年3月期第1四半期	746	△81.3	545	△41.2	535	△39.0	383	△51.5

(注) 包括利益 29年3月期第1四半期 440百万円(14.9%) 28年3月期第1四半期 383百万円(△51.5%)

	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
29年3月期第1四半期	11.89	—
28年3月期第1四半期	10.35	—

(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	%
29年3月期第1四半期	6,126	3,260	53.2
28年3月期	5,407	2,893	53.5

(参考) 自己資本 29年3月期第1四半期 3,260百万円 28年3月期 2,893百万円

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
28年3月期	—	0.00	—	2.00	2.00
29年3月期	—	—	—	—	—
29年3月期(予想)	—	0.00	—	3.00	3.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日~平成29年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	2,300	112.9	650	23.9	550	8.0	370	6.3	9.98
通期	3,100	33.5	870	96.6	650	80.1	420	107.0	11.33

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 : 無  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 一社(社名) 、除外 一社(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 : 有

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)

29年3月期1Q	37,131,000株	28年3月期	37,131,000株
29年3月期1Q	60,400株	28年3月期	60,400株
29年3月期1Q	37,070,600株	28年3月期1Q	37,070,600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. サマリー情報(注記事項)に関する事項 .....	3
会計方針の変更 .....	3
3. 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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、輸出や生産など一部に弱さが見られるものの、設備投資の回復や雇用・所得環境の改善を背景に穏やかな回復基調が続いています。他方、英国のEU離脱という国民投票結果が、世界経済、株式市場、外国為替市場及び当社の事業環境に与える影響についても、引き続き注視していく必要があるものと考えております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、世界的な金融市場におけるリスク回避の高まりから、海外投資家の投資姿勢が慎重となり市場取引が減少しましたが、マイナス金利政策の影響により不動産市場への資金流入がさらに加速し、市況は堅調に推移しました。

このような状況下、当社グループでは、取得した商業ビル・オフィスビル等をエリアの特性やニーズに合わせたバリューアッププランを策定し、不動産がもつ潜在的な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）及び売買仲介等のコンサルティングサービスを行うソリューション事業、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・企画を行うその他事業にそれぞれ注力してまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は2,047,367千円（前年同四半期比174.4%増）、営業利益は659,734千円（前年同四半期比20.9%増）、経常利益は638,537千円（前年同四半期比19.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は440,868千円（前年同四半期比14.9%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）

潜在的な価値を保有しながらも、不良債権化した不動産や未利用又は低稼働により有効活用されていない不動産を取得し、エリアの特性やニーズに合わせた最適なプランを企画することにより、不動産を魅力的な金融商品として再生し、投資家、事業法人、不動産ファンド等に販売する中核事業であります。

第1四半期連結累計期間においては、平成27年4月に取得した横浜中華街の中心地に立地する不動産を複雑な権利関係を調整した上で売却いたしました。更には、J V等を通じて行っている開発案件のうち、中国地方における土地開発プロジェクトが完了したことに伴う分配利益を計上いたしました。一方、仕入活動については、ホテル用地としての開発を目的として横浜市中区の山下公園付近に立地するビルの取得、及び日本有数の海水浴場でもある由比ガ浜に隣接し、マリンスポーツが盛んな鎌倉市材木座の物件を取得いたしました。

この結果、売上高は1,871,404千円（前年同四半期は60,068千円）、セグメント利益（営業利益）は741,852千円（前年同四半期は39,612千円）となりました。

#### （ソリューション事業）

プロパティマネジメントサービス及び賃貸管理事業並びに不動産賃貸・売買の仲介業務を行っております。

賃貸管理事業におきましては、平成27年12月に当社の100%子会社となった株式会社蓮田ショッピングセンターの安定的な賃料収入を計上しております。

この結果、売上高は126,735千円（前年同四半期比80.2%減）、セグメント利益（営業利益）は48,796千円（前年同四半期比91.7%減）となりました。なお、売上高及びセグメント利益が減少したのは、前第1四半期に大型M&Aコンサルティングの手数料収入があったことによるものであります。

#### （その他）

連結子会社である大多喜ハーブガーデンにて、ハーブガーデンの運営・企画を行っております。取扱商品の流通ルート拡大に加え、平成28年4月にハーブ園内の大幅リニューアルを実施し、4月から5月に掛けて多くのお客様にご来場頂きました。

この結果、売上高は49,227千円（前年同四半期比4.5%増）、セグメント損失（営業損失）は1,212千円（前年同四半期は2,668千円の営業損失）となりました。

なお、平成28年6月には総合商社の双日株式会社の子会社である農業法人、株式会社マイベジタブル（以下、マイベジタブル）との間で業務提携契約を締結いたしました。今後、マイベジタブルが持つ販路及び生産能力と大多喜ハーブガーデンが持つ長年のハーブ生産の知識を組み合わせることで、両社が生産または販売するハーブ・野菜類の相互供給及びハーブ・野菜類の改良、ハーブ・野菜類を原料とした高付加価値品の開発・生産を行ってまいり

ます。

## (2) 財政状態に関する説明

当第1四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31,745千円減少し5,281,771千円となりました。これは主として、現金及び預金が561,428千円増加したことに加え、前渡金が177,390千円増加したものの、開発プロジェクトの一部が完了したことに伴う営業出資金の減少670,000千円、及び繰延税金資産の減少111,511千円があっ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750,806千円増加し844,639千円となりました。これは主として、契約関連無形資産が609,383千円増加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719,060千円増加し6,126,410千円となりました。

当第1四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590,016千円減少し630,396千円となりました。これは主として、販売用不動産の売却に伴う短期借入金の返済が625,000千円あっ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942,349千円増加し2,235,339千円となりました。これは主として、販売用不動産2物件の取得に伴う長期借入金の増加が941,377千円あっ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352,333千円増加し2,865,736千円となりました。

当第1四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366,726千円増加し、3,260,674千円となりました。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年5月11日発表の業績予想から変更はありません。

## 2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

会計方針の変更

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる損益に与える影響額は軽微であります。

## 3. 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28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,132,769	1,694,198
売掛金	70,374	65,412
営業投資有価証券	122,216	121,496
営業出資金	1,070,000	400,000
販売用不動産	2,681,463	2,687,634
その他のたな卸資産	10,930	9,178
その他	225,762	303,851
流動資産合計	5,313,517	5,281,771
固定資産		
有形固定資産	35,227	37,157
無形固定資産		
のれん	36,853	33,782
契約関連無形資産	—	609,383
その他	128	128
無形固定資産合計	36,981	643,293
投資その他の資産	21,623	164,188
固定資産合計	93,832	844,639
資産合計	5,407,350	6,126,410
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	5,249	8,427
短期借入金	642,500	17,500
1年内返済予定の長期借入金	71,770	73,368
未払法人税等	61,757	97,295
賞与引当金	10,663	3,771
その他	428,472	430,033
流動負債合計	1,220,413	630,396
固定負債		
長期借入金	1,278,305	2,219,682
その他	14,683	15,656
固定負債合計	1,292,989	2,235,339
負債合計	2,513,402	2,865,736
<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	860,014	1,226,741
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	2,893,947	3,260,674
純資産合計	2,893,947	3,260,674
負債純資産合計	5,407,350	6,126,410

## (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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
売上高	746,137	2,047,367
売上原価	55,490	1,160,121
売上総利益	690,646	887,245
販売費及び一般管理費	145,107	227,511
営業利益	545,538	659,734
営業外収益		
受取利息	—	0
その他	2	27
営業外収益合計	2	28
営業外費用		
支払利息	4,761	9,170
資金調達費用	5,565	10,186
持分法による投資損失	—	1,838
その他	—	29
営業外費用合計	10,326	21,224
経常利益	535,214	638,537
税金等調整前四半期純利益	535,214	638,537
法人税等	151,593	197,669
四半期純利益	383,620	440,868
親会社株主に帰属する四半期純利益	383,620	440,868

## 四半期連結包括利益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
四半期純利益	383,620	440,868
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	383,620	440,868
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	383,620	440,868
非支配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1四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年6月30日)

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	60,068	638,958	699,027	47,109	—	746,137
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	60,068	638,958	699,027	47,109	—	746,137
セグメント利益又は損失 (△)	39,612	586,891	626,504	△2,668	△78,297	545,538

(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。

## II 当第1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年6月30日)

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	1,871,404	126,735	1,998,139	49,227	—	2,047,367
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	4,786	△4,786	—
計	1,871,404	126,735	1,998,139	54,014	△4,786	2,047,367
セグメント利益又は損失 (△)	741,852	48,796	790,648	△1,212	△129,702	659,734

(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。