



2022年10月31日

各 位

会社名 株式会社イントランス  
代表者名 代表取締役社長  
ディグネジオ・フレドリック・レッツ  
(コード番号 3237 東証グロース)  
問合せ先 管理部 部長 北川 雅章  
(TEL 03-6803-8100)

## ホテル運営事業における建物賃貸借契約締結のお知らせ

当社は、本日開催の当社取締役会において大阪府大阪市中央区心斎橋にあるホテル（以下、「本ホテル」という。）の建物賃貸借契約を締結することを決議いたしましたので、お知らせいたします。また、今後は、当社が連結子会社であり本ホテルの営業を行う特別目的会社である京都ホテルオペレーションズ合同会社（以下、「本SPC」という。）の出資持分を取得し、本ホテルを同社へ転貸借契約した上で、国際的なホテルブランドであるバンヤンツリーの日本初進出となるブランド「Folio」を付し、当社の持分法適用会社であるジャパンホテルオペレーションズ株式会社に運営委託を行い、本ホテルの運営を行う予定であります。

### 記

#### 1. 本件の概要

当社グループは、創業以来の不動産事業に加え、新たな事業領域でありますホテル運営事業の取り組みを加速させ、事業領域の拡大と企業価値の向上を目指しております。本ホテル運営事業は長期化するコロナウイルスによる旅行需要の落ち込みなど、未だ楽観視できない状況にありますが、行動制限の緩和や政府が実施する全国を対象とした観光需要喚起策である全国旅行支援（全国旅行割）など、明るい兆しも見え始めております。

こうした中、当社国内の旅行需要ならびに2023年のインバウンド回復需要を取り込むため、事業の整備と成長のための投資を進めてまいりました。

当該活動は、2022年3月22日に公表いたしました沖縄県恩納村のホテルであるYUMIHA沖縄（2022年7月開業）の運営や、2022年5月17日に公表いたしました国際的なホテルブランドであるバンヤンツリーグループとの合弁会社の設立など、少しずつ進展してきておりますが、今回はバンヤンツリーグループとの合弁会社であるジャパンホテルオペレーションズ株式会社が運営を行う初めての案件であります。

本案件においては支払賃料など、一定の投資が発生しますが、今後のインバウンド需要の取り込みと、当社の今後のホテル運営事業を加速させ、収益成長を目指す上で、極めて重要な契約となります。

このように当社グループは、トラックレコードを着実に積み上げながら収益拡大を目指し、ホテルの建物賃貸借契約を締結する形態（マスターリース）、運営受諾契約を行う形態（マネジメントコントラ

クト)、そしてホテルへのコンサルティング、さらにはホテルファンド事業への投資といった多様な取り組みを今後も進めてまいります。

## 2. 本契約の内容

- (1) 概要 本ホテルの賃借
- (2) 相手方 貸貸人 株式会社きらぼし銀行  
受益者 グローリーリミテッド合同会社
- (3) 契約の種類 定期建物賃貸借契約
- (4) 契約締結日 2022年11月4日(予定)
- (5) 契約期間 2023年1月1日から2032年12月31日(更新なし)
- (6) 賃料 契約の相手方との守秘義務により詳細金額は記載できませんが、本契約の契約期間である10年間の支払賃料は、当社グループの2022年3月末日の連結純資産金額の30%以上となります。

## 3. 本契約の相手方

### (1) 貸貸人の概要

(1) 名称	株式会社きらぼし銀行
(2) 所在地	東京都港区青山三丁目10番43号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 渡邊 壽信
(4) 事業内容	銀行業
(5) 資本金	43,734百万円
(6) 発足	2018年5月
(7) 上場会社と当該株主の関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。

### (2) 受益者の概要

(1) 名称	グローリーリミテッド合同会社
(2) 所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
(3) 代表者の役職・氏名	業務執行社員 グローリーリミテッド一般社団法人 職務執行者 鄭 武壽
(4) 事業内容	不動産業
(5) 資本金	1万円
(6) 設立年月日	2020年11月13日
(7) 上場会社と当該子会社の関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。

#### 4. 本ホテルの概要

ホテル名称	Folio心斎橋（仮称）
所在地	大阪府大阪市中央区南船場2丁目28番地5
部屋数	48室
運営開始予定日	2023年4月中旬（予定）

本ホテルは人気の観光地で賑わう心斎橋エリアに位置し、長堀橋駅から徒歩5分の立地にあり、ビジネスや観光の宿泊先として利便性の良いロケーションです。ショッピングはもとより大阪グルメの食べ歩きができる人気エリアであり、近隣にはおしゃれな飲食店なども多くあります。また、内装はスタイリッシュでモダンな作りであることや、バス、トイレは独立し、優雅で洗練された空間のホテルとなります。現在、2023年4月中旬にバンヤンツリーFolioブランドにて運営開始を予定しており、現在、オープンに向けた準備が進められております。

#### 5. 日程

取締役会決議日：2022年10月31日  
建物賃貸借契約の締結：2022年11月4日（予定）  
本SPCの出資持分の取得：2022年11月下旬（予定）  
運営受諾契約：2022年11月下旬（予定）  
本ホテル運営開始予定日：2023年4月中旬（予定）

#### 6. 業績に与える影響

本件に関し、当社グループの業績に与える影響につきましては、2022年5月13日に公表いたしました計画予想に織り込まれていますが、今後の進捗により、業績に影響を与える事象が明らかになった場合は、速やかにお知らせいたします。

以上