



## 2024年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年5月13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 <https://www.intrance.jp/>  
代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)何 同璽  
問合せ先責任者 (役職名)管理部 部長 (氏名)北川 雅章 (TEL) 03-6803-8100  
定時株主総会開催予定日 2024年6月24日 配当支払開始予定日 —  
有価証券報告書提出予定日 2024年6月25日  
決算補足説明資料作成の有無 : 有  
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年3月期の連結業績(2023年4月1日～2024年3月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年3月期	1,292	116.0	△154	—	△162	—	△139	—
2023年3月期	598	△74.6	△416	—	△471	—	△493	—
(注) 包括利益	2024年3月期 △143百万円 (—%)		2023年3月期 △494百万円 (—%)					

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2024年3月期	△3.74	—	—	—	—
2023年3月期	△13.31	—	—	—	—
(参考) 持分法投資損益	2024年3月期 0百万円		2023年3月期 △0百万円		

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2024年3月期	1,158	860	70.8	19.68
2023年3月期	1,181	692	56.2	17.90
(参考) 自己資本	2024年3月期 820百万円		2023年3月期 663百万円	

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年3月期	281	34	121	890
2023年3月期	△587	△148	△47	452

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
2023年3月期	—	0.00	—	0.00	—	—	—	—
2024年3月期	—	0.00	—	0.00	—	—	—	—
2025年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

### 3. 2025年3月期の連結業績予想(2024年4月1日～2025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
通期	2,593	100.7	53	—	40	—	16	—	0.35

※ 注記事項

(1) 期中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 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 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

(3) 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）	2024年3月期	41,746,384株	2023年3月期	37,131,000株
② 期末自己株式数	2024年3月期	60,400株	2023年3月期	60,400株
③ 期中平均株式数	2024年3月期	37,385,858株	2023年3月期	37,070,600株

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年3月期の個別業績（2023年4月1日～2024年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年3月期	755	174.8	△124	—	△126	—	△150	—
2023年3月期	274	△87.0	△413	—	△470	—	△492	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2024年3月期	△4.03	—
2023年3月期	△13.29	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭		
2024年3月期	1,088		853		74.7	19.51		
2023年3月期	1,049		693		63.3	17.90		

(参考) 自己資本 2024年3月期 813 百万円 2023年3月期 663 百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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の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と判断する一定の前提に基づいており、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については、添付資料3ページをご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(セグメント情報等) .....	11
(1株当たり情報) .....	15
(重要な後発事象) .....	16

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度(2023年4月1日～2024年3月31日)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の5類移行による経済活動の回復や、宿泊・飲食サービスがインバウンド需要を伸長するなど、引き続き緩やかな回復を見せました。

その一方、世界的な金融引き締めによる影響や、ロシア・ウクライナ情勢の長期化や中東情勢の緊迫化、資源・エネルギー価格の高騰、為替の変動、国内外の物価上昇、労働力不足の進行等が懸念され、先行き不透明な状況が続いております。

こうした中、当社グループが属する不動産業界では、資材価格高騰に伴う住宅価格の上昇や、物価高による消費マインド低下等の影響はありますが、引き続き低水準にある資金調達コストを背景として投資家の投資意欲は旺盛であり、不動産市場は概ね堅調に推移しております。

また、当社が注力するホテル関連分野の市場におきましては、海外からの訪日観光客を中心として、観光需要の回復は鮮明となっており、レジャー目的を中心とした宿泊施設の需要回復は、今後も期待できるものと考えております。

その一方、当社が注力する中国本土からの訪日観光客数は、日中関係や中国経済の先行き不安等により、コロナ禍以前と比較すると未だ低水準に留まっており、インバウンド需要の伸長効果を十分に享受できていない状況が続いております。

このような状況の下、当社グループでは、創業からの主事業であります「不動産事業」に加え、ホテル・宿泊施設等の運営、支援、開発等の事業を行う「ホテル運営事業」に軸足を置き、事業の整備と成長のための活動を推進してまいりました。

この結果、2023年11月8日付「ホテル運営事業における建物賃貸借予約契約締結のお知らせ」にて公表しましたとおり、2027年3月開業予定の「北海道ボールパークホテル(仮称)」の建物賃貸借予約契約締結を決議し、当社グループがこれまで運営してきたホテルと比較し、より大型の案件着手を開始いたしました。

その他、「その他事業」として、連結子会社である瀛創(上海)商務咨询有限公司において、2023年10月11日付「連結子会社の送客事業の開始に関するお知らせ」にて公表しましたとおり、国内インバウンド送客事業を開始しました。併せて、連結子会社であるジャパンホテルインベストメント株式会社を中心として、ホテル施設への投資のためのファンド組成・運営を準備し、それぞれ注力してまいりました。

この結果、売上高は1,292,217千円(前期比116.0%増)、営業損失は154,220千円(前期は営業損失416,169千円)、経常損失は162,432千円(前期は経常損失471,007千円)、親会社株主に帰属する当期純損失は139,905千円(前期は親会社株主に帰属する当期純損失493,412千円)となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、ハーブガーデン運営事業につきましては、2023年8月29日付「連結子会社の異動(株式譲渡)」に関するお知らせにて公表しましたとおり、連結子会社であった株式会社大多喜ハーブガーデンの全株式を譲渡したことにより、同社は第2四半期連結会計期間をもって、当社グループの連結範囲から外れました。

#### (不動産事業)

不動産事業につきましては、当連結会計年度において、主にプロパティマネジメント、販売用不動産の売却に注力し、販売用不動産の売却が三件成立し、これら売却額が収益に大きく寄与したことで、売上高は742,501千円(前期比173.5%増)、セグメント利益(営業利益)は299,439千円(前期比774.4%増)となりました。

#### (ホテル運営事業)

ホテル運営事業につきましては、当連結会計年度において、自社ブランドやグローバルホテルブランドのホテルの運営に注力しましたが、当社が注力する中国本土からの訪日観光客需要が十分に回復に至っていないこと、そして新規ホテルの投資が予定どおりに進まなかったこと等により、売上高は446,183千円(前期比260.3%増)、セグメント損失(営業損失)は77,223千円(前期は営業損失146,018千円)となりました。

#### (ハーブガーデン運営事業)

ハーブガーデン運営事業につきましては、第2四半期連結累計期間に連結子会社である大多喜ハーブガーデンの全株式を譲渡したことにより、連結数値への取り込みは、第2四半期連結累計期間までとなり、売上高は103,533千

円（前期比49.0%減）、セグメント損失（営業損失）は4,175千円（前年同期は営業損失26,758千円）となりました。

（その他）

その他事業につきましては、当連結会計年度において、中華圏からの国内インバウンド送客を担う連結子会社の瀛創（上海）商務咨询有限公司における国内インバウンド送客事業、及びジャパンホテルインベストメント株式会社を中心としたホテル投資事業への取り組みを進めてまいりましたが、収益寄与は限定的となり、前期及び今期とも売上はなく、セグメント損失（営業損失）は32,514千円（前期は営業損失32,334千円）となりました。

## （2）当期の財政状態の概況

当連結会計年度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29,208千円増加し1,039,699千円となりました。これは主として、現金及び預金が337,625千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61,182千円減少し106,899千円となりました。これは主として、有形固定資産が69,450千円減少したこと等によるものです。繰延資産は、開業費が8,962千円増加し、11,401千円となりました。この結果、資産合計は前連結会計年度末と比べ23,011千円減少し、1,158,001千円となりました。

当連結会計年度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108,119千円増加し287,246千円となりました。これは主として、未払金が33,911千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298,877千円減少し10,300千円となりました。これは主として長期借入金が262,549千円減少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190,758千円減少し、297,547千円となりました。

当連結会計年度末の純資産につきましては、前連結会計年度末に比べ167,747千円増加し、860,453千円となりました。

## （3）当期のキャッシュ・フローの概況

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、890,040千円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は281,367千円（前連結会計年度は587,342千円の使用）となりました。これは主として、棚卸資産の売却による収入294,258千円があったこと等によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果獲得した資金は34,536千円（前連結会計年度は148,747千円の使用）となりました。これは主として、定期預金の払戻による収入100,000千円があったこと等によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は121,995千円（前連結会計年度は47,598千円の使用）となりました。これは主として、社債の発行による収入297,186千円があったこと等によるものです。

## （4）今後の見通し

次期の見通しにつきましては、外国人観光客を中心としたインバウンド需要や不動産需要の堅調さが続くものと見られ、経済活動につきましても引き続き緩やかな回復が期待されます。

一方、世界的な金融引き締めや、中国をはじめとする海外経済の減速、ロシア・ウクライナ情勢の長期化や中東情勢の緊迫化に起因した資源・エネルギー価格の高騰、為替の変動、国内外の物価上昇、労働力不足の進行等が懸念される他、日本銀行によるマイナス金利解除による影響が未知数であり、依然として不透明な状況が続くものと見込まれます。

このような状況の下、次期につきまして当社グループは、成長を加速させる転換期と位置付けており、インバウンド及びホテル運営・不動産分野における事業開発を積極的に推進してまいります。

具体的には、都市型投資としてアパートメントホテルの開発、地方創生投資として、リゾートホテル及び旅館等への投資を進めることでその運営収益を増収し、ホテル不動産の売買への取り組みを併せて進めることで、当社グループ全体の収益向上及び企業価値向上を目指します。

また、これまで当社グループは、上述の投資候補先となる旅館等の宿泊施設の発掘を進めてまいりましたが、当社の収益判断に見合う投資案件の発掘には至らず、また、投資候補となる宿泊施設の精査、投資資金の確保などの

作業に相当の時間を費やしてきた経緯もあることから、今後につきましては、パートナー企業、デベロッパー、自治体、金融機関、及び観光地域作り法人（DMO：Destination Management Organization）等、様々な協力者と協業の上、効率的な事業推進を行ってまいります。

以上により、2025年3月期の連結業績は、売上高2,593,890千円（前期比100.7%増）、営業利益53,971千円（前期は営業損失154,220千円）、経常利益40,713千円（前期は経常損失162,432千円）、親会社株主に帰属する当期純利益16,001千円（前期は親会社株主に帰属する当期純損失139,905千円）を見込んでおります。

なお、上記予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づくものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。事業に影響を与える事象については慎重に見極め、今後修正に必要が生じた場合は速やかに開示いたします。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準を適用することとしております。なお、国際財務報告基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	552,415	890,040
売掛金及び契約資産	48,543	81,447
販売用不動産	339,009	43,837
その他の棚卸資産	13,749	2,285
その他	60,611	22,442
貸倒引当金	△3,837	△354
流動資産合計	1,010,491	1,039,699
固定資産		
有形固定資産		
建物	62,030	14,945
減価償却累計額	△35,577	△9,533
建物(純額)	26,452	5,412
工具、器具及び備品	57,224	14,883
減価償却累計額	△20,442	△14,062
工具、器具及び備品(純額)	36,782	821
土地	10,000	—
リース資産	5,415	3,739
減価償却累計額	△2,965	△3,739
リース資産(純額)	2,449	0
有形固定資産合計	75,684	6,233
無形固定資産		
その他	11,817	10,837
無形固定資産合計	11,817	10,837
投資その他の資産		
破産更生債権等	98,000	70,000
敷金及び保証金	72,985	84,423
その他	57,594	5,405
貸倒引当金	△148,000	△70,000
投資その他の資産合計	80,580	89,828
固定資産合計	168,082	106,899
繰延資産		
開業費	2,439	11,401
繰延資産合計	2,439	11,401
資産合計	1,181,012	1,158,001

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	3,995	3,577
1年内返済予定の長期借入金	45,195	32,120
リース債務	863	893
未払金	29,585	63,497
未払法人税等	871	9,860
未払消費税等	4,017	18,039
契約負債	12,377	6,610
預り金	66,637	66,888
賞与引当金	4,175	6,881
株主優待引当金	—	59,320
その他	11,406	19,557
流動負債合計	179,126	287,246
固定負債		
長期借入金	271,689	9,140
リース債務	2,054	1,160
繰延税金負債	5,189	—
資産除去債務	30,245	—
固定負債合計	309,178	10,300
負債合計	488,305	297,547
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,133,205	1,283,205
資本剰余金	903,204	1,053,204
利益剰余金	△1,366,614	△1,506,519
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	667,318	827,413
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△3,890	△7,116
その他の包括利益累計額合計	△3,890	△7,116
新株予約権	29,278	40,157
純資産合計	692,706	860,453
負債純資産合計	1,181,012	1,158,001

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	598,187	1,292,217
売上原価	257,710	515,099
売上総利益	340,477	777,118
販売費及び一般管理費	756,646	931,339
営業損失(△)	△416,169	△154,220
営業外収益		
受取利息及び配当金	10	8
持分法による投資利益	—	774
受取遅延損害金	6,043	2,000
為替差益	3,872	2,882
その他	3,793	670
営業外収益合計	13,719	6,335
営業外費用		
支払利息	4,182	7,212
社債発行費	—	2,813
株式交付費	—	1,724
開業費償却	63,650	2,631
その他	723	165
営業外費用合計	68,556	14,547
経常損失(△)	△471,007	△162,432
特別利益		
新株予約権戻入益	800	—
関係会社株式売却益	—	37,700
特別利益合計	800	37,700
特別損失		
減損損失	21,099	13,656
特別損失合計	21,099	13,656
税金等調整前当期純損失(△)	△491,306	△138,388
法人税、住民税及び事業税	3,017	3,188
法人税等調整額	△910	△1,672
法人税等合計	2,106	1,516
当期純損失(△)	△493,412	△139,905
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△493,412	△139,905

## 連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純損失(△)	△493,412	△139,905
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△732	△3,226
その他の包括利益合計	△732	△3,226
包括利益	△494,145	△143,131
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△494,145	△143,131
非支配株主に係る包括利益	-	-

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括 利益累計額 為替換算調整 勘定	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計			
当期首残高	1,133,205	903,204	△873,201	△2,476	1,160,731	△3,157	24,504	1,182,078
当期変動額								
転換社債型新株予約権 付社債の転換					—			—
親会社株主に帰属する 当期純損失(△)			△493,412		△493,412			△493,412
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						△732	4,774	4,041
当期変動額合計	—	—	△493,412	—	△493,412	△732	4,774	△489,371
当期末残高	1,133,205	903,204	△1,366,614	△2,476	667,318	△3,890	29,278	692,706

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括 利益累計額 為替換算調整 勘定	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計			
当期首残高	1,133,205	903,204	△1,366,614	△2,476	667,318	△3,890	29,278	692,706
当期変動額								
転換社債型新株予約権 付社債の転換	150,000	150,000			300,000			300,000
親会社株主に帰属する 当期純損失(△)			△139,905		△139,905			△139,905
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						△3,226	10,878	7,652
当期変動額合計	150,000	150,000	△139,905	—	160,094	△3,226	10,878	167,747
当期末残高	1,283,205	1,053,204	△1,506,519	△2,476	827,413	△7,116	40,157	860,453

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純損失(△)	△491,306	△138,388
減価償却費	13,852	11,543
開業費償却額	63,650	2,631
減損損失	21,099	13,656
関係会社株式売却損益(△は益)	—	△37,700
新株予約権戻入益	△800	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△25,642	△79,793
賞与引当金の増減額(△は減少)	△4,386	2,705
株主優待引当金の増減額(△は減少)	—	59,320
受取利息及び受取配当金	△10	△8
支払利息	4,182	7,212
社債発行費	—	2,813
株式交付費用	—	1,724
売上債権の増減額(△は増加)	△17,189	△47,208
棚卸資産の増減額(△は増加)	13,180	294,258
その他の資産の増減額(△は増加)	△9,961	95,954
その他の負債の増減額(△は減少)	△100,820	82,293
その他	4,653	2,846
小計	△529,498	273,861
利息及び配当金の受取額	10	8
利息の支払額	△4,122	△7,262
法人税等の支払額	△53,730	14,760
営業活動によるキャッシュ・フロー	△587,342	281,367
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	—	100,000
有形固定資産の取得による支出	△48,000	△10,210
無形固定資産の取得による支出	△9,130	△4,941
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	—	△26,777
開業費の支出	△60,358	△11,594
その他	△31,258	△11,940
投資活動によるキャッシュ・フロー	△148,747	34,536
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	5,205	—
長期借入金の返済による支出	△52,140	△177,848
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△834	△863
社債の発行による収入	—	297,186
新株予約権の発行による収入	243	4,615
その他	△72	△1,094
財務活動によるキャッシュ・フロー	△47,598	121,995
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,144	△273
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△781,544	437,625
現金及び現金同等物の期首残高	1,233,959	452,415
現金及び現金同等物の期末残高	452,415	890,040

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

(株主資本の著しい変動)

2023年4月に発行した第1回無担保転換社債型新株予約権付社債が、2024年3月に普通株式に転換されました。この結果、当連結会計年度において資本金及び資本剰余金がそれぞれ150,000千円増加し、当連結会計年度末において資本金が1,283,205千円、資本剰余金が1,053,204千円となっております。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

## 1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業部及び子会社を基礎としたセグメントから構成されており、「不動産事業」、「ホテル運営事業」及び「ハーブガーデン運営事業」の3つを報告セグメントとしております。

## (2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産事業」は、自己勘定による不動産購入及び売却、不動産運営、プロパティマネジメント、不動産賃貸及び売買仲介を行っております。「ホテル運営事業」は、マスターリース方式による宿泊施設の運営、マネジメントコントラクト方式による宿泊施設の運営受託、宿泊施設に対する運営コンサルティングを行っております。

「ハーブガーデン運営事業」は、ハーブガーデン施設の運営及び卸売販売、株式会社大多喜ハーブガーデンの子会社であるハーブ生産出荷組合株式会社にてハーブの生産を行っております。

## (3) 報告セグメントの変更等に関する事項

「ハーブガーデン運営事業」セグメントに分類しておりました株式会社大多喜ハーブガーデン及びハーブ生産出荷組合株式会社については、第2四半期連結会計期間において株式会社大多喜ハーブガーデンの全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。同社の売上高、セグメント損失、その他の項目（減価償却費）の金額については、連結除外日までの実績を含んでおります。

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と概ね同一であり、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報  
前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	不動産事業	ホテル運営事業	ハーブガーデン 運営事業	計			
売上高							
顧客との契約から 生じる収益	246,682	123,837	202,900	573,419	-	-	573,419
その他の収益	24,767	-	-	24,767	-	-	24,767
外部顧客への売上高	271,449	123,837	202,900	598,187	-	-	598,187
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	2,750	△2,750	-
計	271,449	123,837	202,900	598,187	2,750	△2,750	598,187
セグメント利益または損失 (△)	34,244	△146,018	△26,758	△138,532	△32,334	△245,302	△416,169
セグメント資産	365,857	214,572	117,476	697,906	31,573	451,532	1,181,012
その他の項目							
減価償却費	750	2,495	9,529	12,774	22	1,054	13,852
減損損失	-	20,909	-	20,909	190	-	21,099
持分法適用会社 への投資額	-	4,590	-	4,590	-	-	4,590
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	-	16,111	40,742	56,853	207	-	57,060

- (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、主に上海における国内インバウンド送客事業であります。
- 2 セグメント利益または損失(△)及びセグメント資産並びにその他の項目の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の資産又は費用であります。
- 3 セグメント利益または損失(△)の合計は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	調整額 (注)2	連結財務諸表 計上額 (注)3
	不動産事業	ホテル運営事業	ハーブガーデン 運営事業	計			
売上高							
顧客との契約から 生じる収益	707,025	446,183	103,533	1,256,741	-	-	1,256,741
その他の収益	35,476	-	-	35,476	-	-	35,476
外部顧客への売上高	742,501	446,183	103,533	1,292,217	-	-	1,292,217
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	742,501	446,183	103,533	1,292,217	-	-	1,292,217
セグメント利益または損失 (△)	299,439	△77,223	△4,175	218,039	△32,514	△339,746	△154,220
セグメント資産	69,474	309,365	-	378,840	19,279	759,881	1,158,001
その他の項目							
減価償却費	750	4,565	4,587	9,902	-	1,640	11,543
減損損失	1,703	7,448	-	9,152	-	4,504	13,656
持分法適用会社 への投資額	-	5,365	-	5,365	-	-	5,365
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	-	15,774	-	15,774	-	3,123	18,897

- (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、主に上海における国内インバウンド送客事業であります。
- 2 セグメント利益または損失(△)及びセグメント資産並びにその他の項目の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の資産又は費用であります。
- 3 セグメント利益または損失(△)の合計は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

## 【関連情報】

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本邦に所存している有形固定資産の金額が、連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本邦に所存している有形固定資産の金額が、連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
京阪電鉄不動産株式会社	320,472	不動産事業

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	17円90銭	19円68銭
1株当たり当期純損失(△)	△13円31銭	△3円74銭

(注) 1 前連結会計年度及び当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2 1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり当期純損失(△)		
親会社株主に帰属する当期純損失 (△)(千円)	△493,412	△139,905
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 当期純損失(△)(千円)	△493,412	△139,905
普通株式の期中平均株式数(株)	37,070,600	37,385,858
希薄化効果を有しないため、潜在株式 調整後1株当たり当期純利益の算定に 含めなかった潜在株式の概要	<p>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 4,800個 (普通株式 480,000株)</p> <p>2022年4月13日及び4月22日開催の取締役会決議による第6回新株予約権 新株予約権の数 5,400個 (普通株式 540,000株)</p> <p>2022年4月13日及び4月22日開催の取締役会決議による第7回新株予約権 新株予約権の数 5,300個 (普通株式 530,000株)</p>	<p>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 4,800個 (普通株式 480,000株)</p> <p>2022年4月13日及び4月22日開催の取締役会決議による第6回新株予約権 新株予約権の数 5,400個 (普通株式 540,000株)</p> <p>2022年4月13日及び4月22日開催の取締役会決議による第7回新株予約権 新株予約権の数 4,600個 (普通株式 460,000株)</p> <p>2023年4月10日開催の取締役会決議による第8回新株予約権 新株予約権の数 46,154個 (普通株式 4,615,400株)</p>

## (重要な後発事象)

## (第8回新株予約権の行使による増資)

2024年4月25日に第8回新株予約権の全部が権利行使されました。当該新株予約権の行使により発行した株式の概要は以下のとおりであります。

①行使新株予約権個数	46,154個
②資本金の増加額	152,308千円
③資本剰余金の増加額	152,308千円
④増加した株式の種類及び株数	普通株式 4,615,400株

## (自社株価予約取引契約の締結並びに第1回自社株価予約取引の申込み)

当社は、今後のホテルの開発・投資・運営を進める上で、当社事業と親和性が高く、シナジーが期待できるより多くの企業との戦略的な資本業務提携を積極的に策定しており、これら資本業務提携先へ当社株式を保有いただくことを想定し、自己株式の取得を検討しましたが、現状の利益剰余金がマイナスであるため、自己株式を取得できない状況にあります。

そこで、現在の余剰資金を有効に活用しつつ、戦略的に資本業務提携先へ当社株式を円滑に保有いただく選択肢が可能となる自社株価予約取引に係る契約（以下「本契約」といいます。）を、2024年5月13日にEVOLUTION Financial Groupの一員であるEVO FUND（以下「エボリューション」といいます。）との間で締結いたしました。

本取引を行うことにより、当社の経営戦略と柔軟な資本政策を図ることができ、かつ本取引の実施は、当社が掲げる企業価値・株式価値の向上に資するものと判断しております。

## 1. 自社株価予約取引の概要

「自社株価予約取引」とは、取引当初時の当社普通株式の時価に基づいた「先渡価格」を予め設定し、基本的に将来の契約終了時点の当社普通株式の株価に基づく「終了時基準価格」と当該先渡価格との差額のみを精算（差金決済）する取引で、以下の効果をもたらす取引です。

- 終了時基準価格 > 先渡価格 --- 当社の差金受取り（株価上昇メリット）
- 終了時基準価格 < 先渡価格 --- 当社の差金支払い（株価下落リスク）

自社株価予約取引の実行に際しては、当社からの当該取引の申込みの後に、本契約に基づく取引（以下「本取引」といいます。）のヘッジ取引としてエボリューションが取引所金融商品市場において当社普通株式を取得する旨の連絡を受けております。このように当社普通株式が買付けられるという点において、自社株価予約取引は自己株式の取得に類似しておりますが、両者は異なる性質を持つ異なる取引です。

なお、本取引の履行によって、当社自らが自己株式を取得するものではありません。

## 2. 本契約の概要

本契約に基づく個別の本取引の対象株式数の総数は1,800,000株（以下「対象株式総数」といいます。）を上限としております。本契約に基づく個別の本取引は、対象株式総数を充足するまでは複数回に分けて異なる時期に行われることがあり、個別の取引に係る先渡取引期間は重複することがあります。

第1回自社株価予約取引契約は、本契約に基づき行われる初回の取引として、下記(4)に記載される対象株式数を上限に、その一部若しくは全部について、当社とエボリューションとの間で締結される自社株価予約取引です。

当社は、第1回自社株価予約取引契約の申込みを行います。上記申込みに伴い、エボリューションは、本取引のヘッジ取引として、対象株式数の範囲内で当社普通株式の買付けを行うことが企図されています。但し、かかる買付けはエボリューションの裁量により行われるため、エボリューションが必ずしも対象株式数の上限まで買付けを行うというわけではありません。

第1回自社株価予約取引契約の概要は、以下のとおりです。

- |             |   |
|-------------|---|
| (1) 取引実行予定日 | 下記(4)に記載される対象株式数の上限まで買付けを行った日、又は下記(5)に記載される買付可能期間が終了した日 |
| (2) 取引の種類   | 株式先渡取引（差金決済）  |
| (3) 対象株式    | 当社普通株式  |

- (4) 対象取得株式数 上限1,800,000株(2024年4月25日時点の当社総株主の議決権数の3.89%相当)。但し、1株当たり140円を上限とする。  
なお、当社が自社株価予約取引の申込みをする際には、当社が対象株式に関する金融商品取引法第166条第2項に定める重要事実又は同法第167条第2項に定める公開買付け等の実施に関する事実若しくは公開買付け等の中止に関する事実を認識していないことが前提となる。
- (5) エボリューションによる対象株式の買付可能期間 2024年5月14日～2025年5月13日。但し、エボリューションが合理的でないと判断する場合を除き、当社はエボリューションへの申込みにより買付可能期間を延長することができる。
- (6) エボリューションによる対象株式の取得方法 原則として市場より取得予定。
- (7) 先渡取引期間 第1回自社株価予約取引契約の締結時点から3年間とする。但し当社とエボリューションとは、協議のうえ、合意する条件で先渡取引期間を延長することができる。
- (8) 先渡価格 下記(9)に記載する当初基準価格に、取引期間に応じて次の割合(以下「先渡価格調整料率」といいます。)を掛けて算出した金額  
1年目の応当日直前まで:101.5%(端数切捨て)  
1年目の応当日以降2年目の応当日直前まで:103.0%(同上)  
2年目の応当日以降3年目の応当日直前まで:104.5%(同上)  
期限前解約が行われた場合は、期限前解約の対象となった対象株式数に応じて調整される。
- (9) 当初基準価格 エボリューションが本取引のヘッジ・ポジションの構築のために買付けた対象株式の買付価格の総額
- (10) 先渡購入者 当社
- (11) 先渡売却者 エボリューション
- (12) 決済方法 以下の状況に応じて現金決済を行う。  
① 決済基準金額  
下記(13)に記載する終了時基準価格から先渡価格を差引いた金額の絶対値  
② 終了時基準価格>先渡価格の場合  
終了時基準価格-先渡価格が正の値であれば、当社はエボリューションから決済基準金額の80%相当額を受取る  
③ 終了時基準価格≤先渡価格の場合  
終了時基準価格-先渡価格が負の値であれば、当社はエボリューションに対して決済基準金額100%相当額を支払う。
- (13) 終了時基準価格 エボリューションが本取引について、終了時基準価格計算開始日から満期日(当日を含む)までの実務上可能な限り早い期間に、本取引のヘッジ・ポジションの解消のために売付けられた対象株式の売付価格の総額
- (14) 終了時基準価格計算開始日 本取引の実行に際し、エボリューションにより通知される日付  
当該日付は、エボリューションがヘッジ・ポジションの解消のための対象株式の売付けを行うにあたり、市況等や売却方法を勘案した上で最低限必要とされる期間を計算し、当該期間を確保するために設定される。

- (15) エボリューションによる対象株式の売付方法  
 下記いずれかの方法を想定している。  
 ① 立会内取引による売却  
 ② 立会外取引又は市場外取引による売却（ブロック取引等）  
 ③ 事前公表型の自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）への応募による売却  
 なお、エボリューションが本取引のヘッジ・ポジション解消のための対象株式の売付けを取引所金融商品市場において行う場合には、価格については金融商品取引法施行令第26条の4及び有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第12条に定める空売り規制、また数量については有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第17条第3号の規定にそれぞれ準ずる規制をそれぞれ遵守し、市場株価及び出来高に配慮しながら行うものとする。
- (16) 期限前解約条項  
 当社が自社株買いを行う場合、市場売却による期限前解約を希望する場合、及び当社が指定する投資家が対象株式の購入に同意する場合は、本取引において、本契約所定の条件の下、その全部又は一部を任意に期限前解約することができる。  
 なお、当社が期限前解約の通知を行う際には、当社及びエボリューションが対象株式に関する金融商品取引法第166条第2項に定める重要事実又は同法第167条第2項に定める公開買付け等の実施に関する事実若しくは公開買付け等の中止に関する事実を認識していないことが前提となる。
- (17) 期限前解約時の決済方法  
 期限前解約が行われた場合、以下の状況に応じて現金決済を行う。  
 ① 決済基準金額  
 下記(18)に記載する期限前解約時終了時基準価格から下記(19)に記載する期限前解約時先渡価格を差引いた金額の絶対値  
 ② 期限前解約時終了時基準価格 > 期限前解約時先渡価格の場合  
 期限前解約時終了時基準価格－期限前解約時先渡価格が正の値であれば、当社はエボリューションから決済基準金額の80%相当額を受取る  
 ③ 期限前解約時終了時基準価格 ≤ 期限前解約時先渡価格の場合  
 期限前解約時終了時基準価格－期限前解約時先渡価格が負の値であれば、当社はエボリューションに対して決済基準金額100%相当額を支払う。
- (18) 期限前解約時終了時基準価格  
 期限前解約の対象となった対象株式数につき、エボリューションが本取引のヘッジ・ポジションの解消のために売付けられた対象株式の売付価格の総額
- (19) 期限前解約時先渡価格  
 当初基準価格を、本取引のヘッジ・ポジション構築のために買付けた対象株式の株式数で除し、期限前解約の対象となった対象株式数を乗じ、更にその時点で適用のある先渡価格調整料率を掛けて算出した額
- (20) 期限前解約条項に基づく期限前解約に伴うペナルティ・コスト（損害金）  
 なし
- (21) 申込金  
 本取引について、当社はエボリューションに対して、本取引の先渡価格と同等金額の申込金を差入れる。なお、取引条件が確定した際、申込金差入額が本取引の先渡価格の金額を上回る場合には、かかる余剰金額については直ちに当社に返還される。また、先渡価格の変更等の事情に伴い申込金の不足が生じた場合、先渡購入者は、直ちに当該不足額を先渡売却者に差し入れる。  
 本取引が終了する場合、エボリューションは、当社から受領した申込金の全額を当社に対して返還する。  
 なお、申込金とは別に本取引の媒介者として支援業務を提供するEVOLUTION JAPAN証券株式会社へのアレンジメント手数料を支払うものとする。
- (22) 先渡価格の調整  
 対象株式について株式分割、株式併合、その他対象株式の理論価格に変動を及ぼす事象（時価による新株式発行等は含まれない）が生じた場合には、先渡価格等は調整される。

3. 会計上の取扱い及び翌連結会計年度から当該契約終了時に至る連結損益に与える影響

会計上の取扱いについては、ヘッジ会計は適用せず、四半期決算ごとに時価評価いたします。すなわち、各四半期末における当社普通株式の時価が前四半期末における時価（当初四半期においては先渡価格）を上回った場合は、「営業外収益」を計上いたします。

一方で、各四半期末における当社普通株式の時価が前四半期末における時価（当初四半期においては先渡価格）を下回った場合は「営業外費用」を計上いたします。

いずれの場合においても、満期終了、又は解約をされない限りは評価損益であり、キャッシュ・フローは発生いたしません。