



2024年8月9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 何 同 璽  
(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)

## インバウンド向け宿泊施設の開発に関するお知らせ

当社は、下記のとおり、東京都台東区に所在する不動産を取得し、インバウンド向け宿泊施設の開発を進めることとなりましたので、お知らせいたします。

### 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。

当社グループの目指す事業モデルは、不動産事業を安定収益とし、ホテル運営事業において高い成長を目指すというものであり、「都市型アパートメントホテル開発」と「地方創生ホテル投資」の推進によるホテル運営収益の拡大を基本戦略としています。

また、上記の推進においては収益化に一定の時間を要することから、より短期間で収益の確保が期待できるインバウンド向け宿泊施設の開発・売却への取り組みを併せて行っております。

インバウンド向け宿泊施設とは、ファミリーやグループといった多人数での中長期滞在の観光客をターゲットとした小規模宿泊施設であり、10名以上の団体の一つの建屋に宿泊することが可能な施設です。本施設は、自宅で過ごしているかのような安心感、そして日本の伝統や文化に触れる機会を提供することをコンセプトとしています。

当社は、これらのインバウンド向け宿泊施設を不動産会社や工務店との協業により開発した上で、運営収益を目的とした投資家へ売却することにより収益を確保します。

本事業は、宿泊施設の開発を標準化・スケール化をすることにより、多数の案件の取扱いが期待できる他、一般のホテル開発と比較し、開発期間が短いことから、短期間における収益確保が可能となるメリットがあります。

本件につきましては、訪日観光客からも人気のある浅草・上野エリア及び成田空港からのアクセスが便利な日暮里エリアであり、主要観光地へのアクセスが良く、観光拠点としても利便性が高い地域であることから、当該地域は当社が定める宿泊施設のコンセプトに適した場所であると考えております。

当社では、今後も東京・大阪・京都といったゴールデンルートや地方観光都市を中心に宿泊施設等の開発を進め、インバウンド観光客が快適に過ごせる環境を提供することで、インバウンド需要の発展に貢献し、宿泊施設等の売却により収益拡大を目指してまいります。

## 2. 取得不動産の概要

所在地：東京都台東区根岸  
敷地面積：70.31 m<sup>2</sup> (21.26 坪)  
延床面積：119.25 m<sup>2</sup> (36.07 坪)

## 3. 日程

売買契約締結日：2024年8月20日（予定）  
取得決済・引渡日：2025年3月期 期中（予定）  
販売予定日：2025年3月期 期中（予定）

## 4. 取得先の概要及び取得価格

取得先との取り決めにより、取得先及び取引内容についての公表は控えさせていただきますが、取得価格は当社の前連結会計年度における連結純資産の30%未満の額であります。

また、本販売用不動産の販売時の売上高は、当社の前連結会計年度の連結売上高の10%以上に相当する額、損益面については直近5年間の親会社株主に帰属する当期純利益の額の平均の30%以上を予定しております。

## 5. 業績に与える影響

本件のインバウンド向け宿泊施設は、2025年3月期中に販売する予定であり、2025年3月期の連結業績予想に織り込んでおりますが、今後、当社の業績に影響を与える場合には速やかに公表いたします。

以上