



2024年9月4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)

ホテル出店合意書の締結に関するお知らせ

当社は、本日開催の当社取締役会において、東急不動産株式会社（以下、「東急不動産」という。）と、下記のとおり、北海道札幌市内において建築予定であるホテル（以下、「本ホテル」という。）の出店合意書（以下、「本契約」という。）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。

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、「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」の推進によりホテル運営収益の拡大を基本戦略としており、本契約は、今後のインバウンド需要や地方創生の取り込みを実現し、当社グループの行うホテル運営事業の収益成長に貢献する極めて重要な契約となります。

本ホテルは、当社が東急不動産へ都市型アパートメントホテルの企画提案及び土地情報の提供を行い、東急不動産による開発が実現したプロジェクトであり、ブランディングは当社が進めてまいります。本契約は、自社企画によって都市型アパートメントホテルの開発が推進される初の事案であり、当社が目指す事業モデルの完成に向けた第一歩となります。

本ホテルは、国内観光客のみならず、訪日観光客からも人気の高い北海道札幌市内に位置しており、富裕層やファミリーを中心とした中長期滞在向け観光客へ提供するハイクオリティーホテルをコンセプトとしているため、今後、日本のインバウンド需要や富裕層の訪日比率も高まる予想のもとにおいて、本ホテルの需要も安定的に推移することが見込まれます。

本ホテルの着工は2025年5月、開業は2027年春頃を予定しており、地上10階建て、客室数126室、延べ面積7,600㎡となり、インバウンド向け多人数宿泊型のホテルとなります。

本契約は、本ホテルの出店合意ではありますが、着工時までに出店予約契約を締結し、開業前までに出店契約（定期建物賃貸借契約に相当）へ移行する予定です。併せて、当社が既存または新設する特別目的会社（以下、「本SPC」という。）の出資持分を取得し、本SPCへ転貸借契約し、ブランディング化した上で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。

また、本契約締結時点で予約証拠金として10百万円の預託が発生しますが、これは、2023年4月10日付「第三者割当による第1回無担保転換社債型新株予約権付社債及び第8回新株予約権の発行に関するお知らせ

らせ」にて公表し、調達する資金の具体的な使途資金として記載しております「新規ホテル運営における投資資金」から支出する予定であります。

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、ホテル運営事業を中心とした事業成長を目指してまいります。

2. 本契約の内容

(1) 概 要	本ホテルの出店合意書
(2) 相 手 方	賃貸人 東急不動産株式会社
(3) 契 約 の 種 類	本ホテルの出店合意（本合意の後に、出店予約契約及び出店契約（定期建物賃貸借契約に相当）へ移行）
(4) 契 約 締 結 日	2024年9月9日（予定）
(5) 契 約 期 間	旅館業営業許可取得後20年
(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、本契約の年間の支払賃料は、当社グループの2024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（賃貸人）の概要

(1) 名 称	東急不動産株式会社
(2) 所 在 地	東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスタ
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 星野 浩明
(4) 事 業 内 容	不動産業
(5) 設 立 年 月 日	1953年12月
(6) 資 本 金	57,551百万円
(7) 純 資 産	440,205百万円（2024年3月末時点）
(8) 総 資 産	1,992,867百万円（2024年3月末時点）
(9) 大株主及び持株比率	東急不動産ホールディングス 100.0%（2024年6月末時点）
(10) 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。

4. 本ホテルの概要

ホ テ ル 名 称	北海道札幌ホテル（仮称）
所 在 地	北海道札幌市中央区
部 屋 数	126室
運 営 開 始 予 定 日	2027年春（予定）

5. 日程

取締役会決議日：2024年9月4日

出店合意書締結：2024年9月9日（予定）

出店予約契約締結：2025年3月下旬（建築確認済証取得後着工までの間）（予定）

出店契約締結：2027年春（建築検査済証取得後）（予定）

本SPCの出資持分の取得：2027年春（予定）

運営受諾契約：2027年春（営業許可取得後）（予定）

本ホテル運営開始予定日：2027年春（営業許可取得後）（予定）

6. 業績に与える影響

本件に関し、当社グループの当連結会計年度の業績に与える影響につきましては、軽微と考えております。また、当面先の影響となりますが、本ホテルの開業後の2028年3月期以降につきましては、概算で売上1,500百万円、営業利益で60百万円のグループ連結数値への影響を見込んでおります。

また、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