



2025年3月24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)

ホテル運営事業における出店合意書締結に関するお知らせ

当社は、2025年3月21日開催の当社取締役会において、株式会社レーサム（以下、「レーサム社」という。）と、下記のとおり、山梨県の富士河口湖町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、「本合意」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組みを実現し、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重要な契約となります。

本ホテルは、レーサム社により開発が行われ、開業は2027年7月を予定しております。

本合意は、本ホテルの当社グループによる定期建物賃貸借契約（以下、「出店契約」という。）の上、ホテル運営を行うことを目的としたものであり、本ホテルの開業までの期間においては、開発の提案・助言、ブランディングを行います。

本ホテルは、訪日観光客から非常に人気、知名度の高いエリアである山梨県の富士河口湖町において2027年7月の開業を目指して進められ、地上5階建て、延べ面積4,702㎡となり、主に外国人観光客や国内ファミリー層をメインターゲットに据えた滞在型アパートメントホテルであります。

山梨県の富士河口湖町は、富士山の山梨県側で宿泊者を最も受け入れている地域であり、同町の観光入込客数は年々増加し、現在では年間280万人（出典：富士河口湖町観光統計）を超えており、今後も同エリアの宿泊需要は安定的に推移することが見込まれます。

その他、出店契約締結後、敷金として15百万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」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	株式会社レーサム
(3) 契 約 の 種 類	本ホテルの出店合意であり、本合意の後に、出店予約契約を経て出店契約（定期建物賃貸借契約に相当）へ移行
(4) 契 約 締 結 日	2025年3月24日（予定）
(5) 契 約 期 間	出店予約契約締結までの期間（出店契約後は20年）
(6) 賃 料	契約の相手方との守秘義務により詳細な金額は記載できませんが、定期建物賃貸借契約締結後の年間支払賃料は、当社グループの2024年3月末日の連結純資産金額の30%以下となります。

3. 相手先の概要

(1) 名 称	株式会社レーサム
(2) 所 在 地	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小町 剛
(4) 事 業 内 容	不動産業
(5) 設 立 年 月 日	1992年5月
(6) 資 本 金（連 結）	4,242百万円（2024年9月末時点）
(7) 純 資 産（連 結）	60,870百万円（2024年9月末時点）
(8) 総 資 産（連 結）	154,083百万円（2024年9月末時点）
(9) 大株主及び持株比率	Rays Company (Hong Kong) Limited 63.15%、ヒューリック株式会社 28.8%（2025年1月末時点）
(10) 上場会社と当該会社の関係	
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	河口湖プロジェクト（仮称）
所 在 地	山梨県富士河口湖町船津字東恋路
部 屋 数	71室（予定）
運 営 開 始 予 定 日	2027年7月（予定）

5. 日程

取締役会決議日：2025年3月21日

出店合意書締結：2025年3月24日（予定）

出店予約契約締結：2025年夏（予定）

出店契約締結：2027年春（予定）

本ホテル運営開始予定日：2027年7月（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。

本契約後、予定どおりに本ホテルの運営を行うこととなった場合、開業後の2028年3月期以降につきましては、年間で売上高900百万円、営業利益60百万円程度のグループ連結数値への影響を見込んでおります。

また、2028年3月期においては、すでに運営が予定されている他2件の開業予定ホテルと本ホテルを併せると売上高4,500百万円、営業利益400百万円程度が上積みされ、既存で当社グループが運営するホテルを併せたホテル運営事業における売上高は5,000百万円以上となる見込みです。

その他、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