

株式会社イントラնス  
2026年3月期第3四半期 決算説明資料

2026年2月13日

- |   |                |         |
|---|----------------|---------|
| 1 | 2026/03 3Q事業実績 | Page 3  |
| 2 | 2026/03 事業計画   | Page 10 |
| 3 | 事業の状況          | Page 12 |
| 4 | 補足情報           | Page 21 |

## 1 2026/03 3 Q事業実績

2 2026/03 事業計画

3 事業の状況

4 補足情報

## ◆ 前四半期比で、不動産事業、ホテル運営事業ともに売上拡大するが営業損失も拡大

### ■ 不動産事業

- 宿泊施設の転売：当第3四半期では**成立案件なし**、引き続き期末までに成立へ向けた交渉へ注力
- 不動産販売：当第3四半期で、インバウンド向け宿泊施設の開発・販売にて、**1件の販売成立**、  
引き続き期末へ向け販売と用地確保へ注力
- セグメント数値：PM、工事等は縮小傾向にあるが、不動産販売により**売上、営業利益は大幅増加**

### ■ ホテル運営事業

- 既存ホテル運営：当第3四半期の**ホテル売上は大幅拡大**、大阪、京都、沖縄とも増加
- ホテル運営権確保：当第3四半期における**新規契約はなし**、引き続き**大型契約の確保**に向け注力
- セグメント数値：ホテル堅調推移も、全体固定費をカバーできず、**売上増、営業損失は微減（改善）**

### ■ その他事業

- 中華圏からグループ外ホテルへの送客数は進めているが、**売上僅少、営業損失横ばい**
- 事業拡大のための**M&Aへ注力**

## ◆ 2026/03期の黒字化に向けた収益活動

- 不動産事業：**宿泊施設転売、戸建宿泊施設開発・販売へ注力**し、**不動産事業の拡大**を目指す
- ホテル運営事業：**運営ホテルの収益拡大**、及び**新規ホテル運営権の拡大へ注力**、**スケール化**を目指す
- その他事業：**送客事業の取扱高増加**を目指す、**ホテル開発資金確保**に向け、**ファンド組成等**を目指す
- 2026年1月22日に**新株予約権付社債**、**新株予約権**による**資金調達決議**、2月9日付で**新株予約権付社債**と  
**新株予約権の払込完了**、**資金確保**により**既存事業拡大とM&A実施**を目指す

## グループ連結概況（2026年3月期第3四半期）

2026年3月期 第2四半期 連結業績	売上高	903百万円 (前年同期比 41.2%増)
	営業損失	▲280百万円 (前年同期は220百万円の損失)
	経常損失	▲332百万円 (前期は265百万円の損失)
	親会社に帰属する 当期純損失	▲333百万円 (前期は266百万円の損失)
	1株当たり純損失	▲7.17円 (前期は5.79円の損失)
	総資産	968百万円 (前期末 1,130百万円)
	純資産	403百万円 (前期末 899百万円)
	自己資本比率	38.5% (前期末 66.5%)

## 2026年3月期連結業績予想（2025年5月14日公表）（百万円）

売上高	営業利益	経常利益	親会社に帰属す る当期純利益
2,249	92	82	55

## セグメント別概況（2026年3月期 第3四半期）



### 不動産事業 不動産の売買、管理、仲介事業等

宿泊施設転売、インバウンド向け戸建宿泊施設の開発・販売へ注力、その他、PM事業、不動産賃貸事業を推進。

売上高 337百万円 営業利益 39百万円  
(前年同期比 81.7%増) (前年同期比 5.1%減)



### ホテル運営事業 宿泊施設の運営、運営受託等

運営ホテルの収益拡大、新規ホテルの運営権確保、新規ホテルのM&Aへ注力。

売上高 565百万円 営業損失 ▲28百万円  
(前年同期比 24.7%増) (前年同期は35百万円の損失)



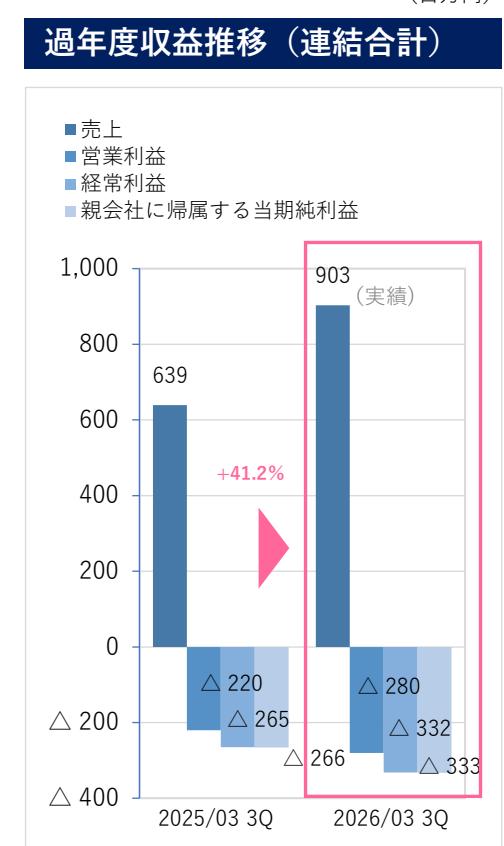
### その他事業 インバウンド送客、ホテル投資ファンド 等

中華圏からグループ運営ホテル・外部ホテルへの送客を推進。グループ内送客額は連結消去、外部ホテルへの送客のみ売上計上。

売上高 0百万円 営業損失 ▲17百万円  
(前年同期は売上なし) (前年同期は19百万円の損失)

- 前年同期比で、不動産事業、ホテル運営事業ともに売上は拡大、連結売上は大幅増加、今後は交渉中の不動産案件の確保、及びホテルM&A等によるホテル運営件数の拡大へ注力
- 前年同期比で、不動産事業の営業利益は増加、ホテル運営事業の営業損失は微減で改善中、一方、販管費上昇により営業損失は拡大、デリバティブ評価損により経常損失も拡大

	2025/03 3Q (実績値)	2026/03 3Q (実績値)	2026/03 (期初通期予想)	前年比増減	期初予想数値の 達成率	(百万円)
	過年度収益推移（連結合計）					
売上	639	903	2,249	+264 +41.2%	40.2%	
営業利益	△ 220	△ 280	92	- 60	-	
経常利益	△ 265	△ 332	82	- 67	-	
親会社に帰属する当期純利益	△ 266	△ 333	55	- 67	-	
一株当たり当期純利益（円）	△ 5.79	△ 7.17	1.19	- 1.38	-	



過年度収益推移（連結合計）

■ 売上  
■ 営業利益  
■ 経常利益  
■ 親会社に帰属する当期純利益

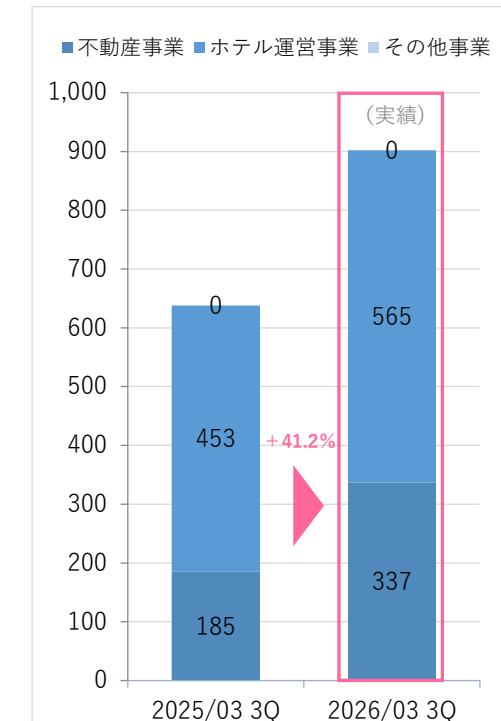
1,000  
800  
600  
400  
200  
0  
△ 200  
△ 400

2025/03 3Q 2026/03 3Q

639 (2025/03 3Q)  
△ 220  
△ 265  
△ 266  
903 (2026/03 3Q) (実績)  
△ 280  
△ 332  
△ 333  
+41.2%

- 不動産事業：不動産販売により、前年同期比で売上は大幅増加、営業利益は微減、不動産販売がけん引するもプロパティマネジメント収益、工事収益が減少
- ホテル運営事業：前年同期比でホテル売上は増加したが、セグメント全体の固定費をカバーに至らず、営業損失は微減で着地
- インバウンド送客事業：グループホテルへの送客売上は連結消去で連結売上は発生せず、グループ外ホテルへの送客スタートしたが、取扱高は未だ僅少で収益貢献には至らず

	2025/03 3Q (実績値)	2026/03 3Q (実績値)	2026/03 (通期予想)	前年比増減	期初予想数値の 達成率	(百万円)
	過年度収益推移 (連結合計)					
連結売上	639	903	2,249	+264 +41.2%	40.2%	
不動産事業	185	337	1,093	+152 +81.7%	30.8%	
ホテル運営事業	453	565	1,142	+112 +24.7%	49.5%	
その他事業	0	0	13	+0 -	0.0%	
営業利益	△ 220	△ 280	92	- 60 -	-	
経常利益	△ 265	△ 332	82	- 67 -	-	
親会社に帰属する当期純利益	△ 266	△ 333	55	- 67 -	-	
一株当たり当期純利益 (円)	△ 5.79	△ 7.17	1.19	- 1.38 -	-	
■ 不動産事業：不動産販売により、前年同期比で売上は大幅増加、営業利益は微減、不動産販売がけん引するもプロパティマネジメント収益、工事収益が減少						
■ ホテル運営事業：前年同期比でホテル売上は増加したが、セグメント全体の固定費をカバーに至らず、営業損失は微減で着地						
■ インバウンド送客事業：グループホテルへの送客売上は連結消去で連結売上は発生せず、グループ外ホテルへの送客スタートしたが、取扱高は未だ僅少で収益貢献には至らず						



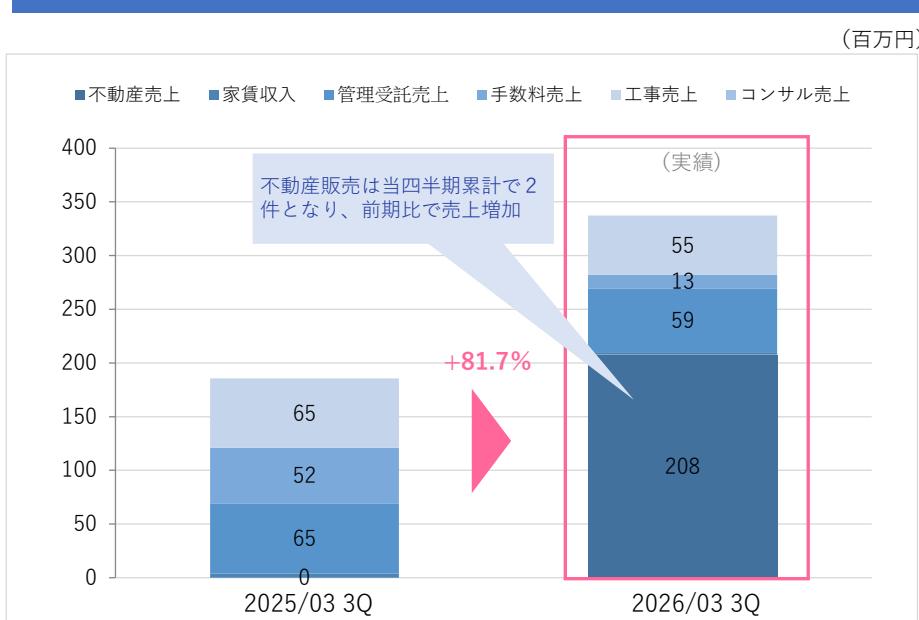
## (不動産事業)

- 不動産販売により、売上は大幅増加する一方、プロパティマネジメント売上、工事売上は減少
- 宿泊施設の転売、戸建宿泊施設の開発・販売へ注力、当四半期期累計で不動産販売2件成立
- セグメント数値は、**売上増加、営業利益微減**となった

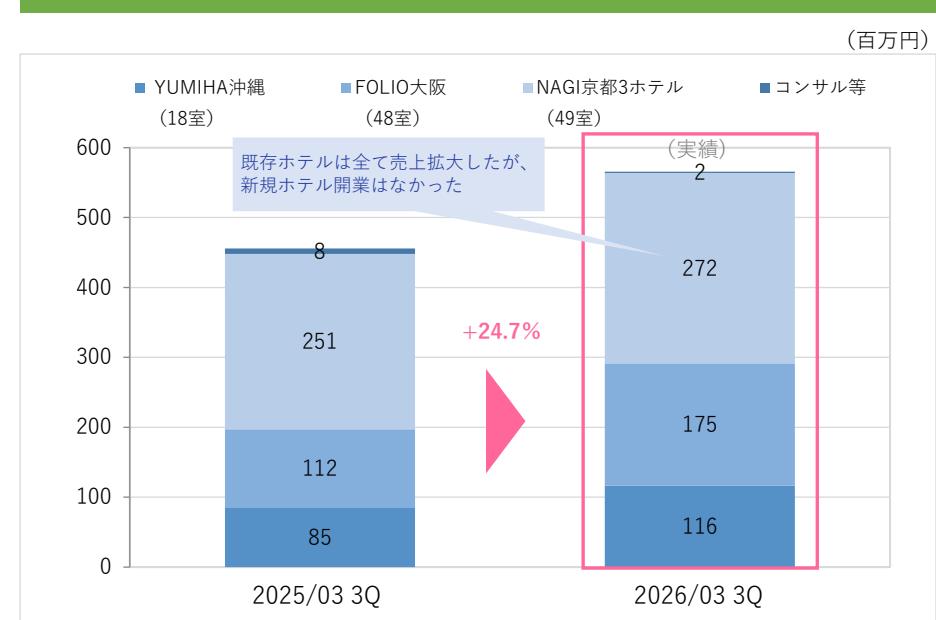
## (ホテル運営事業)

- 運営ホテルの**売上は拡大**（大阪・京都・沖縄ともに拡大）
- 大型アパートメントホテル運営権獲得に向け注力、その他、既存ホテルM&A等へ注力
- セグメント数値は、**売上増加、営業損失微減**となった

## 不動産事業 前期との売上比較



## ホテル運営事業 前期との売上比較



- 資産は前期末比で減少（販売用不動産、現預金の減少等）
- 負債は前期末比で増加（1年以内償還予定の社債の増加、株主優待引当金減少等）
- 純資産は前期末比で減少（税引後損失による減少等）

## 貸借対照表の概要（2025年3月末との比較）

(百万円)

	2025/03末	2026/03 3Q	増減	主な増減要因
現金及び預金	535	449	△ 86	
売掛金及び契約資産	100	80	△ 20	
販売用不動産	40	0	△ 40	■販売用不動産の減少
その他棚卸資産	1	1	△ 0	
その他	36	60	24	
貸倒引当金	△ 0	△ 0	0	
流動資産合計	714	591	△ 123	■販売用不動産、現預金の減少
有形固定資産	5	5	0	
無形固定資産	8	6	△ 2	
投資その他の資産				
長期預け金	222	222	0	
その他	169	206	37	
貸倒引当金	△ 70	△ 70	0	
投資その他の資産合計	322	359	37	
固定資産合計	336	371	35	
繰延資産合計	7	5	△ 2	
資産合計	1,059	968	△ 91	

	2025/03末	2026/03 3Q	増減	主な増減要因
買掛金	2	2	0	
1年以内償還予定の社債	0	260	260	■社債の発行
1年以内返済予定の長期借入金	8	2	△ 6	
賞与引当金	7	3	△ 4	
株主優待引当金	43	0	△ 43	■株主優待引当金の減少
その他	183	184	1	
流動負債合計	245	452	207	■社債の発行
長期借入金	1	0	△ 1	
ディリバティブ債務	76	112	36	■自社株価予約取引による債務増加
その他	0	0	△ 0	
固定負債合計	78	112	34	
負債合計	323	564	241	■社債の発行
資本金	1,444	1,444	0	
資本剰余金	1,214	1,214	0	
利益剰余金	△ 1,938	△ 2,272	△ 334	■税引後損失による減少
自己株式	△ 2	△ 2	0	
株主資本合計	717	383	△ 334	■税引後損失による減少
その他の包括利益合計	△ 12	△ 11	1	
新株予約権	30	30	0	
純資産合計	735	403	△ 332	■税引後損失による減少
負債純資産合計	1,059	968	△ 91	
自己資本比率 (%)	66.5%	38.5%	-28.0%	■社債の発行による低下

1 2026/03 3 Q事業実績

2 2026/03 事業計画

3 事業の状況

4 補足情報

- 2026年3月期は、ホテル運営事業の収益改善、不動産事業及びインバウンド送客事業による収益基盤の確保のための活動を推進
- 上記より、3カ年連続の赤字状況から脱却し、2026年3月期は黒字化、予算数値の達成を目指す
- 通期業績予想値に対する売上進捗は当四半期時点で40.2%と厳しい状況にあるが、**資金調達による事業推進**により、**不動産事業と新規M&A**で挽回を狙う。



- 1 2026/03 3 Q事業実績
- 2 2026/03 事業計画
- 3 事業の状況
- 4 補足情報

- 不動産事業：宿泊施設転売、インバウンド宿泊施設開発・販売、リゾート施設の開発プロジェクトの成立に注力、当四半期では成立案件なし、不動産販売1件成立
- ホテル運営事業：運営ホテルの収益拡大、新規ホテル・旅館の運営権確保、リゾート施設の開業コンサルティングの成立に注力、当四半期では成立案件なし
- インバウンド送客事業：中華圏から国内ホテルへのインバウンド送客を推進、グループ以外のホテルへの送客開始するが売上はなお僅少
- 投資事業：ホテル開発の資金確保に向け、国内外投資家とのファンド組成等へ注力

## 2026/03 3Qの具体的な進捗状況

	1Q実績	2Q実績	3Q計画	4Q計画
不動産事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■宿泊施設の転売：計画1件 ⇒実績0件（2Qへ遅延中）</li> <li>■リゾート施設開発PM：計画1件 ⇒実績0件（2Qへ延期中）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■宿泊施設の転売：計画1件 ⇒実績0件（3Qへ遅延中）</li> <li>■インバウンド宿泊施設開発販売：計画1件 ⇒実績0件（3Qへ延期中）</li> <li>■不動産販売：計画なし ⇒実績1件</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■宿泊施設の転売：計画1件 ⇒実績0件（4Qへ遅延中）</li> <li>■インバウンド宿泊施設開発販売：計画1件 ⇒実績1件（2Qからの繰越分）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■インバウンド宿泊施設開発販売：計画2件</li> </ul>
ホテル運営事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■既存運営ホテル：計画5件 ⇒実績5件</li> <li>■新規ホテル・旅館運営：計画1件 ⇒実績0件（2Qへ延期中）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■既存運営ホテル：計画7件 ⇒実績5件</li> <li>■新規ホテル・旅館運営：計画1件 ⇒実績0件（3Qへ延期中）</li> <li>■リゾート施設コンサルティング：計画1件 ⇒実績0件（3Qへ延期中）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■既存運営ホテル：計画8件 ⇒実績5件</li> <li>■新規ホテル・旅館運営：計画1件 ⇒実績0件（4Qへ延期中）</li> <li>■リゾート施設コンサルティング：計画1件 ⇒実績0件（今期中の見通し立たず）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■既存運営ホテル：計画8件</li> </ul>
その他事業				
インバウンド送客事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■インバウンド送客売上：計画2.4百万円（累計） ⇒実績0百万円</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■インバウンド送客売上：計画6.2百万円（累計） ⇒実績0百万円</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■インバウンド送客売上：計画3.1百万円（累計） ⇒実績0百万円</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■インバウンド送客売上：計画1.5百万円（累計）</li> </ul>
投資事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ホテル投資資金確保へ注力（予算未計上）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ホテル投資資金確保へ注力（予算未計上）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ホテル投資資金確保へ注力（予算未計上）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ホテル投資資金確保へ注力（予算未計上）</li> </ul>

- 不動産事業では、プロパティマネジメントの他、宿泊施設転売、インバウンド宿泊施設開発・販売の成立に注力、資金調達の実現により不動産販売収益の拡大を目指す
- 当四半期では、転売案件はないものの、不動産販売は1件確定
- 不動産案件は収益率が高いため、予算達成のためには交渉案件の成立が必須
- 現在交渉中の不動産案件は、以下パイプラインにて記載

## 事業パイプライン／不動産事業（現在、確定済及び商談中の案件）

No.	案件名	所在地 (開発予定地)	商品・サービス特性	貢献利益（年間/見込）	開始/決済目標時期	状況
(確定済)						
1	不動産販売	栃木県	販売用不動産の売却	22百万円	決済済	決済・引渡済
2	インバウンド施設開発	東京都台東区	戸建のインバウンド向け宿施設の開発・販売	30百万円	決済済	決済・引渡済
(未確定)						
3	インバウンド施設開発	東京都練馬区	戸建のインバウンド向け宿施設の開発・販売	30百万円	今期中	契約済・開発中
4	インバウンド施設開発	東京都北区	戸建のインバウンド向け宿施設の開発・販売	30百万円	来期	契約済・開発中
5	不動産仲介	沖縄県	ホテル開発用地の仲介	60百万円	未定	交渉中
6	不動産売買	静岡県	温泉旅館（既存運営）の転売	140百万円	今期中	交渉中
7	不動産売買	静岡県	温泉旅館（既存運営）の転売	140百万円	今期中	交渉中
8	不動産売買	神奈川県	温泉旅館（既存運営）の転売	140百万円	今期～来期	交渉中
9	不動産売買	栃木県	温泉旅館（既存運営）の転売	140百万円	今期～来期	交渉中
10	不動産売買	鹿児島県	温泉旅館（既存運営）の転売	140百万円	今期～来期	交渉中
(終了又はロスト)						
11	インバウンド施設開発	東京都北区	戸建のインバウンド向け宿施設の開発・販売	30百万円	今期中（当初予定）	開発中止
12	不動産仲介	沖縄県	ホテル開発用地の仲介	60百万円	今期中	交渉終了・ロスト
13	不動産売買	神奈川県	温泉旅館（既存運営）の転売	140百万円	今期～来期	交渉終了・ロスト
14	不動産仲介	沖縄県	ホテル開発用地の仲介	60百万円	今期中	交渉終了・ロスト
15	不動産仲介	沖縄県	ホテル開発用地の仲介	60百万円	未定	交渉終了・ロスト
16	不動産アドバイザリー	長野県	ホテル開発用地の転売、リゾート施設開発のプロジェクトマネジメントによる、マネジメントフィー収益	18百万円	未定	交渉終了・ロスト

- ホテル運営事業では、運営ホテルの運営の他、新規ホテル・旅館の運営権確保、リゾート施設の開業コンサルティングの成立に注力
- 当四半期では、成立案件はないものの、成立に向けた交渉は段階的に進展中
- ホテル運営権の契約活動では、収益認識が来期以降となる開発型ホテルのみではなく、既存運営ホテルのM&A等、より短期で収益認識可能な案件確保へ注力
- 現在交渉中のホテル運営案件は、以下パイプラインにて記載

#### 事業パイプライン／ホテル運営事業（現在、確定済及び商談中の案件）

No.	案件名	所在地 (開発予定地)	ブランド	室数	売上高 (年間/実績又は見込)	営業利益 (年間/見込)	開業時期	状況
<b>(確定済)</b>								
1	ホーム・ステイ・ユミハ沖縄	沖縄県国頭郡	HOMM (BANYAN)	18室	100百万円	-	開業中（2022年7月開業）	営業中
2	フォリオ・サクラ・心斎橋大阪	大阪府大阪市	FOLIO (BANYAN)	48室	150百万円	-	開業中（2023年7月開業）	営業中
3	ホーム・ステイ・桜 三条 京都	京都府京都市	HOMM (BANYAN)	28室	330百万円	-	開業中（2024年4月連結化）	営業中
4	ホーム・ステイ・桜 四条 京都	京都府京都市	HOMM (BANYAN)	12室				
5	ホーム・ステイ・桜 嵐山 京都	京都府京都市	HOMM (BANYAN)	9室				
6	北広島ボールパーク（アパートメントホテル）	北海道北広島市	BANYAN	約190室	2,000百万円	250百万円	2027年春開業予定、着工前	リース合意書締結済み（2023年秋）
7	札幌ススキノ（アパートメントホテル）	北海道札幌市	今後選定	約130室	1,500百万円	100百万円	2027年春開業予定、設計中	リース合意書締結済み（2024年秋）
8	河口湖（アパートメントホテル）	山梨県富士河口湖町	今後選定	約70室	900百万円	60百万円	2027年春開業予定、計画中	リース合意書締結済み（2025年春）
<b>(未確定)</b>								
9	ホテル運営権	静岡県	-	10室	250百万円	10百万円	開業中	交渉中
10	ホテル運営権	沖縄県	-	26室	500百万円	20百万円	2026年春開業予定	交渉中
11	ホテル運営権	長野県	今後選定	約40棟	600百万円	50百万円	2027年夏開業予定、計画中	交渉中
12	ホテル開業支援コンサルティング	長野県（ホテル開業支援）	-	-	26百万円	26百万円	-	交渉中
13	ホテル運営権	北海道	今後選定	約130室	2,000百万円	100百万円	2028年夏開業予定、計画中	交渉開始予定
<b>(終了又はロスト)</b>								
14	ホテル運営権	北海道	-	約130室	2,000百万円	100百万円	2028年夏開業予定、計画中	交渉終了・ロスト
15	ホテル運営権	沖縄県	-	約110室	4,500百万円	40百万円	2028年夏開業（当初予定）	開発中止
16	ホテル開業支援コンサルティング	沖縄県（ホテル開業支援）	-	-	4百万円	4百万円	2028年夏開業（当初予定）	開発中止
17	ホテル運営権	大阪府	-	約240室	2,200百万円	100百万円	2027年秋開業予定、計画中	入札終了・ロスト

\*1：ホテル毎の営業利益率が異なる理由は、ホテル運営の契約スキームが異なることによる。

\*2：上記情報は、営業状況により適宜更新しています。

- インバウンド送客事業は、中華圏からグループホテルへ送客を行い、**自社ホテルの宣伝販売・送客を行う海外販売機能(Global Sales Office)**である他、外部ホテルへの送客取扱いによる収益活動を推進する事業【サポート事業+追加収益】
  - グループ運営ホテルへの送客は昨年より実施、現在は外部ホテルへの送客を推進 > **ホテル予約需要を創出できる事業グループとしての地位確立を目指す**
  - 投資事業では、ホテル投資を目的とした国内外からの資金調達活動へ注力、今後も継続

## 事業パイプライン／その他事業（現在、確定済及び商談中の案件）

No.	案件名	商品・サービス特性	取扱額目標 (年間/見込)	開始時期 (見込)	状況
(インバウンド送客事業)					
(確定済)					
2	当社グループホテル送客（5 ホテル）	当社グループ運営ホテルへの観光 客送客【自社ホテルの宣伝販売】 【※グループ内取引のため、売上は 連結消去】	各ホテルの販売可能 客室数の10%の取扱 を目標	送客中	契約済み
3	大阪府ホテル			2025年5月	契約済み
4	北海道ホテル			2025年4月	スポット送客中
5	全国展開ホテル			2025年4月	スポット送客中
6	全国展開ホテル	当社グループ以外のホテルへの観 光客送客【収益活動】	契約する各ホテルの 規模によるが、各ホ テルごとに2百万円か ら20百万円を目標	2025年4月	スポット送客中
7	東京都ホテル			2025年4月	スポット送客中
8	大阪府ホテル	【※取扱手数料が当社グループ売 上として計上される】		2025年4月	スポット送客中
9	全国展開ホテル			2025年4月	スポット送客中
10	滋賀県ホテル			2025年4月	契約交渉中、ス波 ット送客中
(未確定)					
-	-	-	-	-	-
(終了又はロスト)					
11	大阪府ホテル	-	同上	2025年2月	契約中止
12	大阪府ホテル	-	同上	2025年2月	契約中止
13	奈良県ホテル	-	同上	2025年6月	契約中止
14	沖縄県ホテル	-	同上	2025年6月	契約中止
15	京都府ホテル	-	同上	2025年4月	契約終了
(投資事業)					
-	現状、公表可能な案件はあり ません。	-	-	-	-

※投資事業は、当社のメイン事業である不動産事業、ホテル運営事業に係る資金調達事業であるため  
当事業において売上は計上しません。

## インバウンド送客事業

- インバウンド送客事業とは、中華圏の観光客を当社グループホテル、グループ以外の国内ホテルへ送客する事業のこと。
  - 当社グループは、中華圏のOTA・旅行会社と契約締結し、観光客を集客し、日本国内の当社グループホテルへ送客  
【自社ホテルの宣伝販売（宿泊予約の安定化）】
  - 一方、グループ以外のホテルと取扱契約締結し、集客した観光客を送客  
【外部ホテルへ対する収益活動（取扱手数料の確保）】



## 当社グループの収益上、財務上の現況

### 当社グループの収益上課題

- 現在、当社が3ヵ年連続赤字である要因は、以下のとおりと分析しています。
  - ホテル運営事業において、小規模ホテルのみの運営であり、スケールメリットが十分に得られず、本社経費が負担できていないこと。
  - また、新規のホテル運営権確保においても保証金が発生することから、積極的な営業活動ができない状態にあること。
  - 不動産事業において、十分な手元資金がないことから、販売先をあらかじめ確保した上で仕入れ交渉を行うといった三為取引等の取引に徹するしかないという営業的制約があること。
- 上記の他、本業による収益が不十分であることから、新規事業の機会はあるものの、積極的営業及び投資ができないこと。

### 当社グループの財務上課題

- 上記のとおり、収益上の課題を有することから、財務基盤は年々劣化していること。
- 財務状況の劣化により、ホテル運営事業、不動産事業の双方において、営業上の制約がさらに高まることとなること。
- 財務上の課題を有する一方、株式の大量発行による議決権の希薄化懸念より、これまで大型の資金調達を検討してこなかったこと。  
(これまで小さな資金調達や借り入れしかしてこなかったことが大きな要因と考える。)
- その結果、収益拡大への活動は中途半端、財務基盤の確立はされず、与信状況の悪化により収益機会を逃してきたこと。

大型の資金調達実行により

### 大型の資金調達（28億円規模）を行うことで収益拡大、財務基盤の確立を狙う

- 大型資金の調達により、現在脆弱である運転資金の安定化に寄与。
- 事業投資資金（不動産事業、ホテル運営事業）の確保により、これまで営業上の制約が多かった不動産仕入やホテル運営権確保のための活動が再開可能となる。
- 新規事業投資として、事業拡大のためのM&A、新規事業分野へ展開が可能となり、収益拡大が期待できる。
- 上記より、資金調達後となる2027年3月期からは売上、営業利益の大幅拡大が期待できる。
- 当社は繰越欠損が22億円以上あり、単体収益分の財務改善が可能。（グループ納税不適用のため、グループ損益相殺はできない。）

- 2026年1月22日付取締役会決議により、「第三者割当による第2回無担保転換社債型新株予約権付社債及び第10回新株予約権の発行に関するお知らせ」を公表しました。
- 2026年2月9日付で、第2回無担保転換社債型新株予約権付社債及び第10回新株予約権の払込が完了しました。

## 資金調達のスキーム

### ZUU ターゲットファンド for INT投資事業有限責任組合

- ZUUターゲットファンド for INT へ新株予約権付社債（CB）**1,297百万円**を発行
- CBは発行時は社債（負債）であるが、株式転換権があり、株式転換が可能

CB払込金額 **1,297百万円**

### ETモバイルジャパン株式会社

- ETモバイルジャパンへ新株予約権（SAR）**6百万円**を発行
- ETモバイルジャパンは株式行使により追加で**1,521百万円**を払い込まれる予定

SAR資金払込 **6百万円**  
株式行使資金 **1.521百万円**

### 当社

- 本第三者割当による当社の払込資金の確保状況は以下のとおり。

- 2026年2月9日 **CB 1,297百万円**払込完了
- 2026年2月9日 **SAR 6百万円**払込完了
- 2026年3月頃より **SAR行使金額1,521百万円**

- 当社は上記資金を定めた資金使途へ投入予定。

## 資金調達の資金使途

### 資金調達スキームは、「新株予約権付社債」及び「新株予約権」により約28億円

- 発行内訳は以下のとおり
  - ZUUターゲットファンド for INTへの新株予約権付社債 発行 「発行金額1,297百万円」
  - ETモバイルジャパンへの新株予約権 発行 「発行金額 約6百万円」 + 「行使後金額 1,521百万円」
- 上記により、**2026年2月9日付で1,303百万円着金**、新株予約権行使で**1,521百万円着金**、合計 約**2,825百万円**を確保予定
- 上記金額を以下資金使途へ充当し、収益拡大を目指すものとする。

具体的な資金使途は

#### 運転資金 341百万円

- 当社グループの手元流動性資金の確保のため、**運転資金として341百万円**を充当

#### 事業投資資金 800百万円

- 既存事業である不動産事業における不動産仕入資金、ホテル運営事業における**運営ホテル保証金、開業費等**への資金として、**800百万円**を充当

#### 新規投資資金 1,400百万円

- 既存事業と連動性の高い事業会社への**M&A資金**、及び新規提携予定先との協業によるAI、Web3への**投資資金**として、**1,400百万円**を充当（※大半はM&A投資へ充当）

#### 社債返済資金 264百万円

- 現在発行している普通社債の返済資金（元本及び利息）として、**264百万円**を充当

## 資金調達による当社グループへの効果

### 事業投資（不動産事業、ホテル運営事業）における効果

- 不動産事業にて収益拡大を目指す。【2029年3月期で売上13億目標【戸建旅館販売：売上1.5億円×9件】】
- ホテル運営事業にて段階的拡大を目指す。  
【2029年3月期で売上100億円目標（既存ホテル：7.5億+新規ホテル：売上10億ホテル×9件、売上2.5億円旅館×3件）】
- さらに、不動産事業、ホテル運営事業における、積極的営業推進・体制拡大により収益上積みを目指す。
- その他、収益黒字化により、現在は実行できていない金融機関からの借入による資金調達を目指す。

### 新規事業投資（M&A）における効果

- 資金調達によるM&A推進により新規領域における収益拡大を目指す。【M&A 3社～：2029年3月期で売上30億円目標】
- 建築会社のM&A推進により、当社運営ホテルの改修工事、内装工事等が実行可能となり、グループ内での資金留保貢献が期待できる。
- さらに、当社が不動産事業として進めている、戸建旅館開発・販売についても、グループ内での施工が実行可能となり、コスト低減、グループ内での資金留保貢献が期待できる。

### 新規事業投資（AI、Web 3等）における効果

- 資金調達先等との事業協力により、不動産ファンド組成、不動産テック、DX投資等の分野、系統用蓄電、データセンター等における、新規事業投資、収益拡大を目指す。
- 数値については未確定要素もあるため、予算には未計上予定。

### その他の効果

- 資金調達先の母体は金融メディアや、ファンド、不動産を中心とした事業グループであり、ほぼ全ての金融機関とつながりがあることから、レンダー紹介等の効果が期待できる。
- 短期的な収益拡大施策により、収益効果が期待できる一方、当社の繰越欠損が22億程度あることから、法人税負担を軽減させつつ、財務状態の改善が期待できる。

- 1 2026/03 2 Q事業実績
- 2 2026/03 事業計画
- 3 事業の状況
- 4 補足情報

## 当社のビジネスモデル

### 一連のインバウンドサイクルによるグループ収益拡大

- 不動産事業：「宿泊施設転売、プロジェクトマネジメント、小型宿泊施設の開発・販売」⇒ フロー収益拡大（安定収益）【短中期戦略】  
(対象不動産は、「ホテル不動産」及び「リゾート施設不動産」)
- ホテル運営事業：「運営ホテル数の拡大による運営収益の拡大」⇒ ストック収益拡大（成長収益）【中長期戦略】  
(対象ホテルは、「都市型アパートメントホテル」及び「リゾートホテル・旅館等」)
- その他、インバウンドサイクル構築の補足事業として、「インバウンド送客事業（中華圏からの観光客送客）」及び「ホテル投資資金の確保（資金調達・ファンド組成及び運営）」⇒ ホテル運営事業と不動産事業拡大のサポート

実現へ向け必要な事項

### 「運営ホテル件数の拡大」及び「ホテル不動産の売買拡大」

#### （不動産事業）

- 戦略事業である「宿泊施設転売、プロジェクトマネジメント、小型宿泊施設の開発・販売」の実施により、収益基盤の安定化
- プロパティマネジメント事業、不動産仲介、賃料収益による周辺事業収益の確保

#### （ホテル事業）

- 既存運営ホテルの稼働率（OCC）、客室平均単価（ADR）等のKPI向上に向けた取り組み
- 戦略事業である「都市型アパートメントホテル」及び「リゾートホテル及び旅館等」の運営件数の確保
- リゾート施設開発における「ホテル開業コンサルティング」への取り組み

### 「インバウンド送客数の拡大」及び「ホテル投資資金の確保」による成長サポート

#### （インバウンド送客事業）

- 観光客誘客により、自社運営ホテル及び外部ホテルへの送客実績を拡大し、自社運営ホテルKPI向上サポート及び送客収益拡大

#### （投資事業）

- 国内外投資家からの資金調達及びホテル投資ファンド等の組成により、ホテル投資件数増加及び売却収益拡大をサポート

## 成長のための差別化・優位性

### 国際ホテルブランドとの戦略的提携による優位性

- 当社グループは、**世界一級の国際ホテルブランド**と戦略的提携（合弁会社[JV]設立）しており、**ブランディング戦略**が期待できる。
- ホテル開発・運営においては、**ブランド力を活用したホテル開発の企画**、及び**ホテル運営**が可能である。
- また、国際ブランドを有することから、その信頼性や収益期待が醸成され、**ホテル不動産を有するオーナーとの間で「サードパーティーオペレーター**としてホテル資産のマスターリース（長期賃借）契約がしやすくなるという利点がある。

### 一連のインバウンドサイクルを有する優位性

- 当社グループは、**一連のインバウンドサイクルを事業としてカバー**しており、「訪日数の多い中華圏から日本への送客事業（旅マエ）」、「国内でのホテルオペレーション・ランドサービス（旅ナカ）」、そして「ホテル資産の売買やアセット管理等、不動産価値を高める取り組み（旅アト）」をトータルでカバーできることが強みである。
- **インバウンドマーケットの成長と共に事業規模の拡大が期待でき**、それに伴い企業価値の増大も可能となる。

### 中華圏ネットワークを有する優位性

- 当社グループは、**中華圏ネットワークを有しております**り、**中華圏資本及び人材チャネルを活用したビジネス展開が可能**である。
- 不動産領域においては、日本の不動産を高く評価する中華圏投資家チャネルを有することから、**当社が関与するホテルや宿泊施設の有望な売却先確保が容易**となる。
- ホテル領域においては、国内のリゾート施設の開発等、投資を検討する投資家とのネットワークがあることから、**当社グループがその企画段階からPM（プロジェクトマネジメント）として参画する案件等、新規ビジネスの機会創出が高まっている**。
- 資本調達においては、中華圏投資家チャネルを有することから、**国内ホテルへの開発・投資に係る資本調達が可能**である。
- その他、中国からの観光客送客がスタートしており、**グループホテルへの送客では、ホテル運営においては、客室予約の安定化をサポート**でき、**グループ以外のホテルへの送客では、送客手数料を確保することが可能**である。

沖 縄

(賃貸借運営)

沖縄 恩納村に構える高級  
ヴィラホテル  
(18室)

[Homm Stay Yumiha Okinawa](#) (沖縄恩納村)



京 都

(賃貸借運営)

京都の嵐山、三条、四条に  
構えるブティックホテル。  
(3棟合わせ49室)

[Homm Stay Nagi Sanjo Kyoto](#) (京都三条)



[Homm Stay Nagi Shijo Kyoto](#) (京都四条)



[Homm Stay Nagi Arashiyama Kyoto](#) (京都嵐山)



大 阪

(賃貸借運営)

大阪心斎橋の好立地の  
高級ビジネスホテル  
(48室)

[Folio Sakura Shinsaibashi Osaka](#) (大阪心斎橋)



北海道(2027年開業予定)

\*ホテル名未定

(賃貸借運営)

北海道ポールパークFビレッジ内のエスコン  
フィールドに隣接する大型ホテル  
(183室)



北海道(2027年開業予定)

\*ホテル名未定

(賃貸借運営)

北海道札幌市すすき野地区に位置する大型の  
都市型ホテル  
(126室)



山梨県(2027年開業予定)

\*ホテル名未定

(賃貸借運営)

富士河口湖町に位置する大型のリゾートホテル  
(71室)



## 主要な経営指標の推移（連結）

(千円)

	2022年3月 (第24期)	2023年3月 (第25期)	2024年3月期 (第26期)	2025年3月期 (第27期)	2026年3月期3Q (第28期)
<strong>損益計算書</strong>					
売上高	2,351,550	598,187	1,292,217	825,023	903,388
営業損益	195,233	△ 416,169	△ 154,220	△ 352,518	△ 280,538
経常損益	195,188	△ 471,007	△ 162,432	△ 429,247	△ 332,331
当期純利益	154,132	△ 493,412	△ 139,905	△ 432,377	△ 333,575
親会社株主に帰属する当期純損益	156,110	△ 493,412	△ 139,905	△ 432,377	△ 333,575
包括損益	149,869	△ 494,145	△ 143,131	△ 437,915	△ 332,508
<strong>貸借対照表</strong>					
純資産額	1,182,078	692,706	860,453	735,729	403,221
総資産額	1,862,683	1,181,012	1,158,001	1,059,346	968,020
<strong>キャッシュフロー計算書</strong>					
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,456,016	△ 587,342	281,367	△ 391,619	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 64,650	△ 148,747	34,536	△ 238,399	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,031,338	△ 47,598	121,995	276,309	-
現金及び現金同等物の期末残高	1,233,959	452,415	890,040	535,806	-
<strong>財務データ</strong>					
自己資本比率(%)	62.0	56.2	70.8	66.5	38.5
自己資本利益率(%)	14.4	△ 74.4	△ 18.9	△ 56.7	△ 89.6
1株当たり当期純利益又は当期純損失(円)	4.21	△ 13.31	△ 3.74	△ 9.37	△ 7.17
1株当たり純資産額(円)	31.23	17.90	19.68	15.16	8.01

## 会社概要 (2025年9月30日現在)

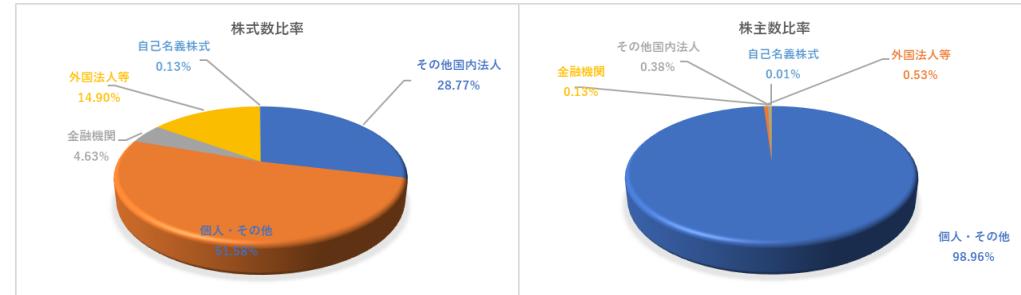
商号	株式会社 イントラنس
代表者	代表取締役社長 何 同璽
設立	1998年5月1日
所在地	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号 大下ビル9階
資本金	1,444,427千円
上場証券取引所	東京証券取引所 グロース市場 (証券コード: 3237)
従業員	133名 (連結)
事業内容	不動産事業 ホテル運営事業 その他事業
適格請求書発行事業者登録番号	T5-0110-0103-0534
許認可等	宅地建物取引業 【東京都知事(1) 第105555号】 賃貸住宅管理業 【国土交通大臣(1) 第7482号】 第二種金融商品取引業 【関東財務局長(金商) 第1732号】 旅行サービス手配業 【東京都知事 第20725号】
加盟店体	(社) 全国宅地建物取引業保証協会 (社) 第二種金融商品取引業協会 (社) 日本投資顧問業協会

## 役員 (2025年9月30日現在)

役員	代表取締役社長	何 同璽
	取締役	須藤 茂
	取締役 (社外)	日比野 健
	取締役 (社外)	仇 非
	常勤監査役	平田 邦夫
	監査役 (社外)	上床 竜司
	監査役 (社外)	杉田 定大

## 株式の状況 (2025年9月30日現在)

発行可能株式総数	115,200,000株
発行済株式の総数	46,552,784株
株主数	18,262名



## 大株主の状況 (上位10名) (2025年9月30日現在)

順位	株主名	持株数(株)	議決権比率	所有比率
1	ディライトワークス株式会社	6,660,000	14.33%	14.31%
2	合同会社インバウンドインバウンド	5,525,000	11.89%	11.87%
3	SCBHK A/C GF SEC CLIENT A/C 1	2,475,484	5.33%	5.32%
4	BNP Paribas London Branch for Prime Brokerage Clearance ACC for third party	1,800,000	3.87%	3.87%
5	WORLDTEX INVESTMENT LIMITED	1,360,900	2.93%	2.92%
6	株式会社ファインドスタートグループ	660,000	1.42%	1.42%
7	楽天証券株式会社	558,200	1.20%	1.20%
8	SBI証券株式会社	535,816	1.15%	1.15%
9	INTERACTIVE BROKERS LLC	501,300	1.08%	1.08%
10	個人株主	418,000	0.90%	0.90%
合計		20,494,700	44.09%	44.02%

## 本資料の取り扱いについて

本資料には、将来の見通しに関する記述が含まれています。これらの将来の見通しに関する記述は、本資料の日付時点の情報に基づいて作成されています。このような将来予想に関する記述には、既知及び未知のリスクや不確実性が含まれており、その結果、将来の実際の結果や業績は、将来予想に関する記述によって明示的又は默示的に示された将来の結果や業績の予測とは大きく異なる可能性があります。

これらの記述に記載された結果と大きく異なる可能性のある要因には、国内及び国際的な経済状況の変化や、当社が事業を展開する業界の動向などが含まれますが、これらに限定されるものではありません。また、当社以外の事項・組織に関する情報は、一般に公開されている情報に基づいております。

当社では、以下の公式SNSページを公開しております。SNSでは、様々な話題やサービス等を発信してまいります。



<https://www.facebook.com/intrance.press>



<https://www.instagram.com/intrance.press/>



[https://twitter.com/intrance\\_press](https://twitter.com/intrance_press)



<https://www.tiktok.com/@intrance.press>



[https://note.com/intrance\\_press/](https://note.com/intrance_press/)



### IRに関する情報掲載

<https://intrance.jp/irinfo/>



### IRに関するお問い合わせ

株式会社イントラנס 管理部 コーポレートコミュニケーション課

お電話でのお問い合わせ： 03-6803-8100

コーポレートページより：

<https://intrance.jp/contact/>

