



平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年2月10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 http://www.intrance.jp/
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)麻生 正紀
 問合せ先責任者 (役職名)取締役管理本部部長 (氏名)濱谷 雄二 (TEL)03(6803)8100
 四半期報告書提出予定日 平成28年2月12日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期第3四半期の連結業績(平成27年4月1日~平成27年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、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四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期第3四半期	1,305	△77.3	436	△58.7	380	△63.0	237	△74.6
27年3月期第3四半期	5,747	131.2	1,057	148.9	1,026	198.7	934	217.7

(注) 包括利益 28年3月期第3四半期 237百万円(△74.6%) 27年3月期第3四半期 934百万円(217.7%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
28年3月期第3四半期	6.41	—
27年3月期第3四半期	25.21	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
28年3月期第3四半期	5,611	2,928	52.2
27年3月期	4,336	2,950	68.0

(参考) 自己資本 28年3月期第3四半期 2,928百万円 27年3月期 2,950百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
27年3月期	—	0.00	—	7.00	7.00
28年3月期	—	0.00	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	5.00	5.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日~平成28年3月31日)

(%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		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	3,000	△52.6	1,300	26.5	1,100	10.7	800	△17.2	21.58

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間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) : 有

新規 1社(社名)株式会社蓮田ショッピングセンター、除外 1社(社名)

- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
 (3) 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 : 有
 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

- (4) 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)
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年3月期3Q	37,131,000株	27年3月期	37,131,000株
28年3月期3Q	60,400株	27年3月期	60,400株
28年3月期3Q	37,070,600株	27年3月期3Q	37,070,600株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※ 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であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束するものではありません。また、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等については、添付資料3ページ「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の経済政策や金融政策の効果により、企業収益が好調に推移するとともに、雇用・所得環境が改善傾向をみせるなど緩やかな回復基調が続いています。一方、中国経済の成長減速、原油価格の動向、米国の利上げの影響等、海外経済の動向に対するリスクが懸念されています。

当社グループの属する不動産業界におきましては、昨年12月に日銀がJ-REITの投資枠を引き上げると発表したほか、オフィス空室率の低下やJ-REITの保有物件の賃料上昇といった実物不動産のファンダメンタルズにさまざまな改善が見られています。2016年も全国的な地価上昇の流れや東京都心でみられる空室率の低下、並びに賃料の上昇は継続すると見られます。加えて、訪日外国人数の増加に伴うインバウンド需要の恩恵を受けるなどの好影響が引き続き期待できると見られています。

このような状況下、当社グループはプリンシパルインベストメント事業において、物件の仕入活動及びJV等を活用した各種開発プロジェクトに注力してまいりました。ソリューション事業においては、プリンシパルインベストメント事業と高いシナジー効果が期待できる新規の建物管理受託に加え、M&Aのコンサルティング活動に注力してまいりました。また、平成27年12月には埼玉県蓮田市に所在する株式会社蓮田ショッピングセンターの株式を取得し、新たに当社の連結子会社となりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は1,305,234千円(前年同四半期比77.3%減)、営業利益は436,641千円(前年同四半期比58.7%減)、経常利益は380,265千円(前年同四半期比63.0%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は237,743千円(前年同四半期比74.6%減)となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

(プリンシパルインベストメント事業)

プリンシパルインベストメント事業におきましては、JV等を通じて出資していた各種開発プロジェクトの分配利益の計上がありました。販売用不動産の仕入活動につきましては、横浜中華街の中心地に立地する開発用地の取得及び世田谷区経堂のマンションの取得に加え、平成27年11月には、神奈川県鎌倉市材木座にある海岸沿いの開発用地の売買契約を締結(平成28年3月末までに決済予定)いたしました。一方、売却活動は当社保有物件に対して多くの引き合いがあったものの、JV等による開発プロジェクトが順調に進捗し、今期中に数件が完了見込みであることから、当第3四半期期間内での売却を見送り、第4四半期または翌期に売却する方針へと転換いたしました。

この結果、売上高は258,068千円(前年同四半期比95.0%減)、セグメント損失(営業損失)は61,948千円(前年同四半期は1,107,977千円の営業利益)となりました。なお、当第3四半期連結累計期間で営業損失となりましたのは、会計方針の変更に伴い、株式会社蓮田ショッピングセンター(以下、蓮田ショッピングセンター)の株式取得関連費用を本セグメント事業にて計上した影響によるものであります。また、売上高及びセグメント利益が前年同期に対して大きく減少しましたのは、前第1四半期に大型プロジェクト(芝公園プロジェクト:オフィスビルを結婚式場へコンバージョン)の売却があったことによるものであります。

(ソリューション事業)

ソリューション事業におきましては、既存物件の管理強化に加えて、新規の建物管理受託に引き続き取り組んでまいりました。また、不動産分野でのM&Aコンサルティング活動及び名古屋市中区における9階建のデザイナーズマンションの信託受益権売買を行ったことにより仲介手数料収入を計上いたしました。この結果、売上高は915,743千円(前年同四半期比139.9%増)、セグメント利益(営業利益)は747,317千円(前年同四半期比274.6%増)と大幅に増加いたしました。

なお、平成27年12月に蓮田ショッピングセンターが当社の連結子会社となり、第4四半期より賃料収入が計上されることとなります。

(その他)

その他事業におきましては、ハーブガーデンの運営・企画をする株式会社大多喜ハーブガーデン(以下、大多喜ハーブガーデン)において、開発商品の販売及びハーブガーデンへの入園者増加施策を実行するとともに、ハーブの生産量増加施策等を図りました。この結果、売上高は131,422千円(前年同四半期比17.0%減)、セグメント損失(営業損失)は12,877千円(前年同四半期は43,211千円の営業損失)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間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1,266,500千円増加し5,515,732千円となりました。これは主として現金及び預金が885,521千円及び開発プロジェクトの一部が完了したことに伴う営業出資金が800,000千円減少したものの、株式会社蓮田ショッピングセンターの連結子会社化等による販売用不動産の増加2,518,205千円に加え、前渡金が523,202千円増加したこと等によるものです。この結果、資産合計は前連結会計年度末に比べ1,274,654千円増加し5,611,536千円となりました。

当第3四半期連結会計期間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47,651千円減少し1,254,812千円となりました。これは主として短期借入金が124,100千円及び1年内返済予定の長期借入金が132,397千円増加したものの、その他流動負債が354,920千円減少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1,344,056千円増加し1,427,923千円となりました。これは長期借入金が1,211,463千円増加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1,296,404千円増加し2,682,736千円となりました。

当第3四半期連結会計期間末の純資産につきましては、前連結会計年度末に比べ21,750千円減少し、2,928,800千円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社では、平成26年4月に中期経営3カ年計画（平成27年3月期～平成29年3月期）を策定し、以下4つの基本施策を推進してまいりました。

- ① 自己保有による積極投資により収益の拡大を図る
- ② JV等を活用した大型プロジェクトへの参入
- ③ パートナー企業とのアライアンス強化
- ④ M&Aの積極推進（AM/PM/BM分野）

昨今の経済状況は、中国経済の成長減速、原油価格の動向、米国の利上げの影響等、海外経済の動向に対するリスクが懸念され、今後の事業環境については楽観視できない状況にあります。

このような背景と当社が行う開発案件の大型化及びプロジェクト期間の長期化を鑑み、当初、施策の軸として考えておりました自己保有による投資（基本方針①）は事業環境に応じて引き続き行うものの、JV等を活用する施策（基本施策②）へ軸を転換することとなりました。JV等を活用することにより、自社単独では取り組みづらい大型の開発プロジェクトに少ないリスクで参加することが可能となります。

当社が推進するJV等を活用した開発プロジェクトは、プロジェクト完了時における利益のみを売上計上する会計処理（純額計上）を行う見込みであることから、期初に予想しておりました売上高の下方修正を行います。しかしながら、経常利益及び親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、金融調達費用等、当社の費用負担が少ないJV等を活用する施策へと軸足を移すことに伴い、上方修正するものであります。

このような状況を踏まえ、平成28年3月期通期連結業績予想を修正するものであります。詳細につきましては、本日開示しております「平成28年3月期 通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

当社は平成27年12月14日付で株式会社蓮田ショッピングセンターの株式を取得し、当第3四半期連結累計期間において特定子会社の異動を伴う子会社取得を行っております。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以降実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ96,848千円減少しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,169,409	283,887
売掛金	46,840	50,028
営業投資有価証券	124,863	122,833
営業出資金	1,900,000	1,100,000
販売用不動産	718,276	3,236,482
その他のたな卸資産	8,862	8,509
前渡金	39,400	562,602
その他	241,579	151,388
流動資産合計	4,249,231	5,515,732
固定資産		
有形固定資産	17,990	32,309
無形固定資産		
のれん	49,137	39,924
その他	668	601
無形固定資産合計	49,806	40,526
投資その他の資産	19,854	22,967
固定資産合計	87,650	95,804
資産合計	4,336,882	5,611,536
負債の部		
流動負債		
買掛金	4,372	5,924
短期借入金	428,000	552,100
1年内返済予定の長期借入金	9,708	142,105
未払法人税等	229	58,262
賞与引当金	12,724	3,911
その他	847,428	492,508
流動負債合計	1,302,464	1,254,812
固定負債		
長期借入金	83,867	1,295,330
その他	—	132,593
固定負債合計	83,867	1,427,923
負債合計	1,386,331	2,682,736
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,133,205	1,133,205
資本剰余金	903,204	903,204
利益剰余金	916,617	894,866
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	2,950,550	2,928,800
純資産合計	2,950,550	2,928,800
負債純資産合計	4,336,882	5,611,536

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
売上高	5,747,206	1,305,234
売上原価	4,167,336	319,368
売上総利益	1,579,869	985,866
販売費及び一般管理費	522,374	549,224
営業利益	1,057,494	436,641
営業外収益		
受取利息	3,291	1,667
受取保険金	5,598	—
受取損害賠償金	27,319	—
受取手数料	—	521
その他	212	254
営業外収益合計	36,422	2,444
営業外費用		
支払利息	14,867	19,508
資金調達費用	52,589	39,311
その他	11	—
営業外費用合計	67,469	58,820
経常利益	1,026,447	380,265
特別損失		
固定資産除却損	29	—
特別損失合計	29	—
税金等調整前四半期純利益	1,026,417	380,265
法人税等	91,736	142,521
四半期純利益	934,680	237,743
親会社株主に帰属する四半期純利益	934,680	237,743

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
四半期純利益	934,680	237,743
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	—	—
四半期包括利益	934,680	237,743
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	934,680	237,743
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

I 前第3四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	調整額 (注)2	計 (注)3
	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	5,207,076	381,769	5,588,846	158,360	—	5,747,206
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	5,207,076	381,769	5,588,846	158,360	—	5,747,206
セグメント利益又は損失 (△)	1,107,977	199,477	1,307,455	△43,211	△206,749	1,057,494

(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、ハーブガーデンの運営事業であります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の費用であります。

3. セグメント利益又は損失(△)の合計は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第3四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	調整額 (注)2	計 (注)3
	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	258,068	915,743	1,173,811	131,422	—	1,305,234
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	258,068	915,743	1,173,811	131,422	—	1,305,234
セグメント利益又は損失 (△)	△61,948	747,317	685,368	△12,877	△235,849	436,641

(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、ハーブガーデンの運営事業であります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の費用であります。

3. セグメント利益又は損失(△)の合計は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。