

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年6月25日

【事業年度】 第26期(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

【会社名】 株式会社イントランス

【英訳名】 INTRANCE CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 何 同璽

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

【電話番号】 03-6803-8100 (代表)

【事務連絡者氏名】 管理部 部長 北 川 雅 章

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

【電話番号】 03-6803-8100 (代表)

【事務連絡者氏名】 管理部 部長 北 川 雅 章

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
決算年月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月
売上高 (千円)	1,174,444	1,175,952	2,351,550	598,187	1,292,217
経常利益又は 経常損失() (千円)	973,033	965,625	195,188	471,007	162,432
親会社株主に帰属する 当期純利益又は 親会社株主に帰属する当 期純損失() (千円)	1,013,550	993,160	156,110	493,412	139,905
包括利益 (千円)	1,011,410	995,558	149,869	494,145	143,131
純資産額 (千円)	2,010,354	1,033,875	1,182,078	692,706	860,453
総資産額 (千円)	4,027,937	2,911,269	1,862,683	1,181,012	1,158,001
1株当たり純資産額 (円)	53.95	27.13	31.23	17.90	19.68
1株当たり当期純利益 又は当期純損失() (円)	27.34	26.79	4.21	13.31	3.74
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	49.6	34.6	62.0	56.2	70.8
自己資本利益率 (%)	40.5	66.5	14.4	74.3	18.9
株価収益率 (倍)			16.4		
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,280,498	485,239	1,456,016	587,342	281,367
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	102,172	67,633	64,650	148,747	34,536
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	80,362	301,981	1,031,338	47,598	121,995
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	619,677	871,079	1,233,959	452,415	890,040
従業員数 (名)	39	37	33	42	46
(外、平均臨時雇用者数)	(30)	(31)	(27)	(29)	(21)

- (注) 1 第22期、第23期、第25期及び第26期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
- 2 第24期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
- 3 第22期、第23期、第25期及び第26期の株価収益率については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
- 4 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第24期の期首から適用しており、第24期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
決算年月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月
売上高 (千円)	981,509	978,731	2,113,113	274,949	755,668
経常利益又は 経常損失() (千円)	968,128	928,260	204,669	470,576	126,962
当期純利益又は 当期純損失() (千円)	719,513	1,009,508	148,367	492,851	150,520
資本金 (千円)	1,133,205	1,133,205	1,133,205	1,133,205	1,283,205
発行済株式総数 (株)	37,131,000	37,131,000	37,131,000	37,131,000	41,746,384
純資産額 (千円)	2,028,148	1,034,379	1,181,079	693,001	853,360
総資産額 (千円)	4,012,951	2,822,316	1,738,687	1,049,352	1,088,820
1株当たり純資産額 (円)	54.43	27.20	31.20	17.90	19.51
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期 純利益又は 当期純損失() (円)	19.41	27.23	4.00	13.29	4.03
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	50.3	35.7	66.5	63.3	74.7
自己資本利益率 (%)	30.3	67.0	13.7	74.3	20.4
株価収益率 (倍)			17.2		
配当性向 (%)					
従業員数 (名)	20	16	15	16	15
(外、平均臨時雇用者数)	(1)	()	()	()	()
株主総利回り (%)	37.60	48.2	48.9	41.1	88.7
(比較指標：配当込み TOPIX) (%)	(90.5)	(128.6)	(131.2)	(138.8)	(196.2)
最高株価 (円)	148	105	97	94	163
最低株価 (円)	48	47	49	56	56

- (注) 1 第22期、第23期、第25期及び第26期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
- 2 第24期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
- 3 第22期、第23期、第25期及び第26期の株価収益率及び配当性向については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
- 4 第24期の配当性向については、配当を実施していないため記載しておりません。
- 5 最高株価及び最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所マザーズにおけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所グロースにおけるものであります。
- 6 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号2020年3月31日)等を第24期の期首から適用しており、第24期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2 【沿革】

年月	事項
1998年 5月	東京都渋谷区初台一丁目51番 1号にて不動産の仲介及びコンサルティングを事業目的として株式会社イントランスを設立(資本金 10,000千円)
1998年 6月	宅地建物取引業免許(東京都知事免許(1)第76430号)を取得し不動産仲介業を開始
2002年12月	賃貸管理事業を開始
2003年 6月	本社を東京都渋谷区東三丁目14番16号に移転
2004年12月	本社を東京都渋谷区東三丁目14番15号に移転
2005年12月	プロパティマネジメント事業を開始
2006年12月	東京証券取引所マザーズに上場
2007年 5月	宅地建物取引業免許(国土交通大臣免許(1)第7500号)を取得
2008年 2月	第二種金融商品取引業者(関東財務局長(金商)第1732号)の登録
2008年 4月	本社を東京都渋谷区恵比寿南一丁目 7番 8号に移転
2009年 7月	本社を東京都渋谷区道玄坂一丁目16番 5号に移転
2014年 2月	株式会社大多喜ハーブガーデンを連結子会社化
2019年 7月	瀛創(上海)商務咨询有限公司(イントランス上海)を設立
2019年10月	株式会社イントランスホテルズアンドリゾーツを設立
2020年 3月	当社連結子会社である株式会社大多喜ハーブガーデンの子会社としてハーブ生産出荷組合株式会社を設立
2020年 5月	ホスピタリティインベストメント合同会社を設立
2020年 9月	ジャパンホテルインベストメント株式会社を設立
2020年11月	宅地建物取引業免許(東京都知事免許(1)第105555号)へ変更
2020年12月	金融商品取引業者として投資助言・代理業(関東財務局長(金商)第1732号)の追加登録
2022年 2月	一般社団法人Keystoneを設立
2022年 3月	YUMIHA 沖縄合同会社を設立
2022年 4月	東京証券取引所の市場区分の見直しによりグロース市場へ移行
2022年 7月	賃貸住宅管理業(国土交通大臣(1)第7482号)を登録
2022年 7月	京都ホテルオペレーション合同会社を設立
2022年 9月	当社連結子会社である株式会社イントランスホテルズアンドリゾーツとBanyan Tree Japanによる合併会社としてジャパンホテルオペレーション株式会社を設立
2023年 8月	株式会社大多喜ハーブガーデンの株式譲渡により、株式会社大多喜ハーブガーデン及びその子会社であるハーブ生産出荷組合株式会社を連結除外

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社7社、並びに持分法適用関連会社1社により構成されており、「不動産事業」、「ホテル運営事業」及び「その他事業」を行っております。

当社グループの事業における位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

(1) 不動産事業

当社グループは、全国の商業ビル、オフィスビル、レジデンス等幅広い中古物件を対象とした不動産再生事業を営んでいます。当社の特長は、潜在的な価値を保有しながらも、未利用または低稼働により有効活用されていない不動産を取得し、エリアの特性やニーズに合わせたパリュアアップを行い、不動産を再生させ、投資家、事業法人、不動産ファンド等に販売しています。

その他、不動産の売買仲介事業、アセットマネジメント事業、そして不動産施設の管理受託を行うプロパティマネジメント事業を展開し、不動産に関するトータルサービスを提供しています。

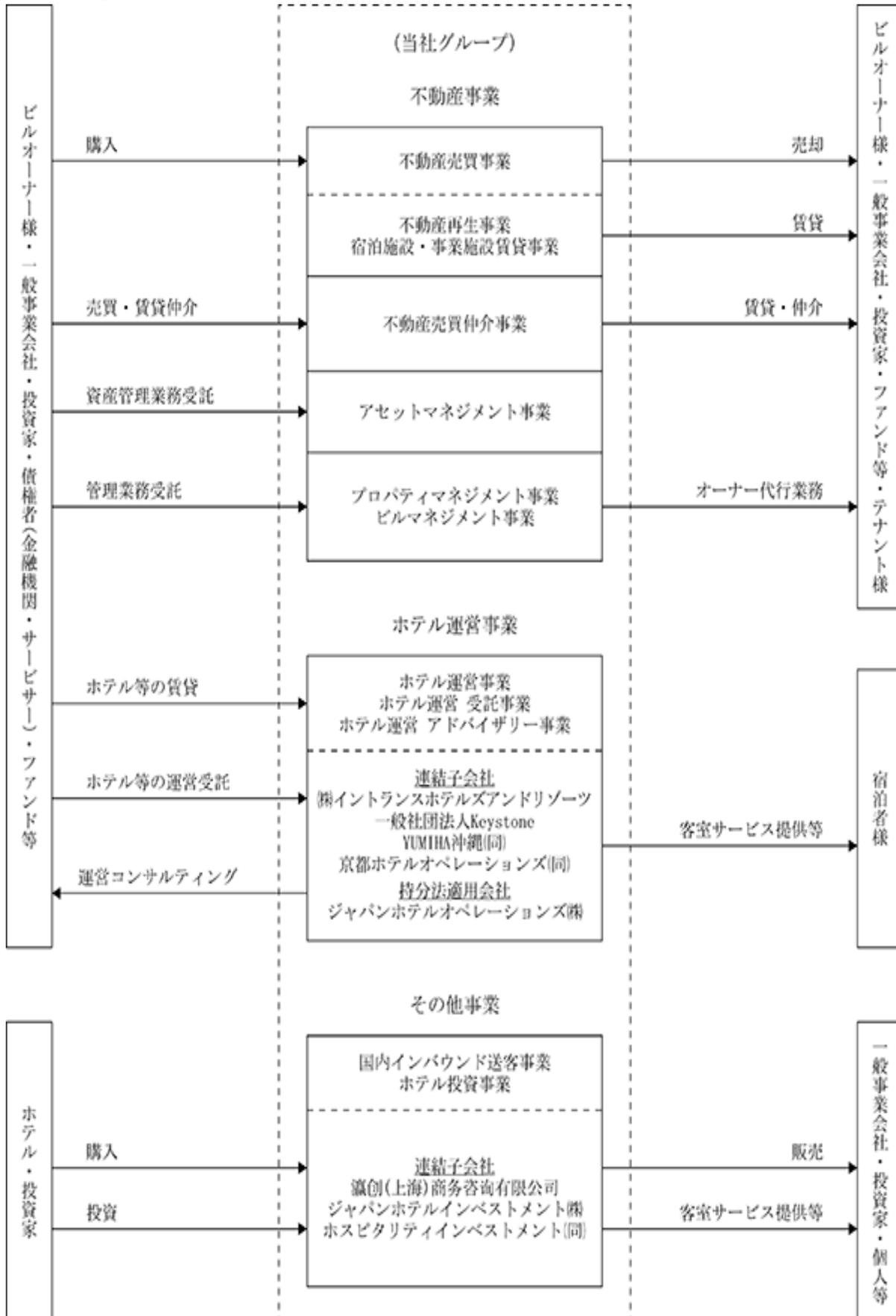
(2) ホテル運営事業

当社グループは、中国マーケットをターゲットとするインバウンド送客の受け皿とすべく、国内においてマスターリース方式による宿泊施設の運営、マネジメントコントラクト方式による宿泊施設の運営受託、そして宿泊施設に対する運営コンサルティング等を行っております。

(3) その他事業

連結子会社である瀛創（上海）商務咨询有限公司において国内インバウンド送客における事業、ジャパンホテルインベストメント株式会社及びホスピタリティインベストメント合同会社にてホテル投資ファンドの企画を行っております。

[事業系統図]



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 又は被所有 割合 (%)	関係内容
(その他の関係会社)					
合同会社インバウンドイン ベストメント (注) 3	東京都千代田区	5	有価証券の 保有	被所有 37.31	
E Tモバイルジャパン株式 会社 (注) 3	東京都千代田区	100	旅行商品の 販売事業 広告事業	間接被所有 37.31	役員の兼任
(連結子会社)					
株式会社イントランス ホテルズアンドリゾート	東京都渋谷区	50	ホテル運営事 業	所有 100.0	営業取引 役員の兼任
瀛創(上海)商務咨询有限 公司	中華人民共和 国上海市	119	その他事業	所有 100.0	営業取引
ホスピタリティインベスト メント合同会社	東京都渋谷区	10	その他事業	所有 100.0	役員の兼任
ジャパンホテルインベスト メント株式会社	東京都渋谷区	9	その他事業	所有 100.0	役員の兼任
一般社団法人Keystone (注) 6	東京都渋谷区		ホテル運営事 業		役員の兼任 当社が基金を拠出
YUMIHA沖縄合同会社	沖縄県国頭郡恩 納村	281	ホテル運営事 業	間接所有 100.0	匿名組合出資
京都ホテルオペレーション ズ合同会社 (注) 5	京都府京都市中 京区	109	ホテル運営事 業	間接所有 100.0	匿名組合出資
(持分法適用関連会社)					
ジャパンホテルオペレー ションズ株式会社	東京都港区	5	ホテル運営事 業	所有 50.0	役員の兼任

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

3 E Tモバイルジャパン株式会社は、当社株式を直接所有する合同会社インバウンドインベストメントの親会社であり、当社株式22,871,384株(議決権比率54.87%)を保有していましたが、合同会社インバウンドインベストメントが保有する当社株式の一部を市場外取引によりディライトワークス株式会社及び株式会社ファインドスターグループへ譲渡した結果、合同会社インバウンドインベストメントの保有株式は15,551,384株(議決権比率37.31%)となり、合同会社インバウンドインベストメント及びE Tモバイルジャパン株式会社は、2024年3月13日付で当社の親会社に該当しないこととなりました。なお、資本関係として、E Tモバイルジャパン株式会社は、当社株式を直接所有する合同会社インバウンドインベストメントの親会社であり、当社株式を15,551,384株(議決権比率37.31%)間接所有しております。

4 資本金及び出資金の欄の記載には、匿名組合出資の額が含まれております。

5 京都ホテルオペレーションズ合同会社については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

(京都ホテルオペレーションズ合同会社)

主要な損益情報等	売上高	325,494千円
	経常損失	15,493千円
	当期純損失	125千円
	純資産額	30千円
	総資産額	137,001千円

6 持分は100分の50以下ではありますが、実質的に支配しているため子会社としております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2024年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	7
ホテル運営事業	30 (21)
ハーブガーデン運営事業	-
その他事業	1
全社(共通)	8
合計	46 (21)

- (注) 1. 従業員数は、就業人員であります。
 2. 従業員数欄の(外書)は臨時従業員の年間平均雇入人員(1日8時間換算)であります。
 3. 全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。
 4. 前連結会計年度末に比べ従業員数が4名増加しております。主な理由は、大多喜ハーブガーデンの所有株式の全てを譲渡したことによる減少数より、ホテル運営事業の拡大に伴う期中採用による増加数が大きかったためであります。

(2) 提出会社の状況

2024年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
15	40.8	5.6	5,746

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	7
ホテル運営事業	-
全社(共通)	8
合計	15

- (注) 1. 従業員数は、就業人員であります。
 2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 3. 全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円滑に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針及び経営環境

会社の経営の基本方針

当社グループは、以下を経営方針としています。

- () ホテル運営事業、不動産事業、インバウンド関連事業を融合することで収益を拡大し、企業価値を向上させます。
- () 顧客ニーズを先取りした商品開発と送客「旅マエ」、接客「旅ナカ」、越境消費と投資活動支援「旅アト」、これらすべてを事業領域としたインバウンドサイクルを展開します。
- () 高度なサードパーティオペレーションモデルによるホテル運営を推進します。
- () 中華圏をはじめグローバルなネットワークを生かした事業設計、資金調達を行います。

目標とする経営指標

当社グループは、不動産事業を安定収益とし、ホテル運営事業とインバウンド関連事業において高い成長を目指し、これら活動による企業価値の向上及び財務体質の強化を経営目標としています。

現在は、ホテル運営事業の基盤確立に向けた投資段階であり、ホテル運営事業及び不動産事業を含めたインバウンド関連事業における売上及び利益の拡大を経営指標として定めています。

経営環境

当社グループが属する不動産業界では、資材価格高騰に伴う住宅価格の上昇や、物価高による消費マインド低下等の影響はありますが、引き続き低水準にある資金調達コストを背景として投資家の投資意欲は旺盛であり、不動産市場は概ね堅調に推移しております。

また、当社が注力するホテル関連分野の市場におきましては、海外からの訪日観光客を中心として、観光需要の回復は鮮明となっており、レジャー目的を中心とした宿泊施設の需要回復は、今後も期待できるものと考えております。その一方、当社が注力する中国本土からの訪日観光客数は、日中関係や中国経済の先行き不安等により、コロナ禍以前と比較すると未だ低水準に留まっており、インバウンド需要の伸長効果を十分に享受できていない状況が続いております。

(2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

現在、当社グループの対処すべき課題は以下のとおりであります。

財務基盤の強化

当社グループでは、不動産事業、ホテル関連事業の推進において、機動的かつ多額な資金が必要であります。このため、安定的な財務基盤の確保が必要であり、当社グループの成長に必要な資金調達の確保に努めてまいります。

ホテル運営事業の早期拡大と収益化

当社グループでは、注力するホテル運営事業の成長と収益化のため、ホテル施設運営、ホテル運営受託、ホテル運営アドバイザー、そしてホテル投資ファンド等、多様な収益機会の確保及び規模の拡大が必要と考えております。このため、当社グループにおける事業間の連携を高め、成長に向けた取り組みに努めてまいります。

人材の確保

当社グループでは、ホテル運営事業において高い成長を目指しており、このためには施設運営における人材及び事業開発のための人材確保が必要であります。また、関係会社の増加により、当社グループの管理部門の強化も必要であり、これら人材の確保に努めてまいります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組みは、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) ガバナンス

当社グループでは、不動産事業、ホテル運営事業及びハーブガーデン運営事業を主な事業として執り行っております。これら事業の推進においては、当社及び関係会社の取締役会及びリスク管理委員会、投資委員会等の会議体

を通じて事業全般や個別案件における法規制や事業上のリスクを抽出・識別し、その管理を行っております。

これら過程を通じて、当社グループの活動において、環境に与える影響、社会や従業員に与える影響、業務上の法令順守等を考慮した上で事業推進を行っております。

また、当社グループ全体の内部統制システムを整備し、法令や社内諸規程の遵守を徹底した上で、業務推進を行っており、それら事業計画の進捗状況、法令や社内諸規程の順守状況を監視することで、ガバナンスを維持しております。

なお、ハープガーデン運営事業につきましては、当連結会計年度をもって、当社グループの連結範囲から外れました。

(2) 戦略

当社グループの不動産事業においては、不動産再生、不動産売買仲介、プロパティマネジメント等を主な業務として行っておりますが、当該事業の個別の案件単位で環境へ配慮した部材や製品の調達や外部委託業者の選定を行っております。

ホテル運営事業においては、ホテル施設の賃貸借によるホテル運営、ホテル運営受託及びホテル運営アドバイザーを行っておりますが、個別の案件単位で環境に配慮した取り組みを推進しています。自然素材や植物由来の成分を生かしたアメニティ等を準備する等の取り組みをしております。

また、当社グループにおける、人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針は、以下のとおりであります。

人材育成方針

当社グループは、不動産事業、ホテル運営事業及びハープガーデン運営事業を主な事業としておりますが、いずれの事業も、サービスや役務の提供が業務内容であり、これらの業務の提供こそが、収益の源泉となっております。そのため、当社グループの競争力の源泉は人材であり、国籍、宗教、年齢、性別を問わず、様々な人材を確保しています。さらに、獲得した人材に必要なスキルを身につけさせ、能力を最大化させるため、各年次、職位、職能ごとに求められる能力・専門知識の習得をさせるだけではなく、従業員一人ひとりの自律的なキャリア構築を支援できるよう教育を行っております。さらに、社内環境として、既にスキルを持っている人材でも、様々な状況変化にも対応し、さらなる高みを目指すことや、能力が低下することがないように、継続的な育成に取り組んでおります。

なお、ハープガーデン運営事業につきましては、当連結会計年度をもって、当社グループの連結範囲から外れました。

社内環境整備方針

当社グループの中長期的な企業価値向上のためには、収益の拡大が前提ではありますが、その原動力となるのは人材であり、これら人材の各々の能力のみならず、個々の人材の能力の掛け合わせ及び連携により、より高い事業の価値創造ができるものと考えております。

上記より、専門性や経験、感性、価値観の異なる人材を積極的に取り込むことが必要であり、労働者不足への対応、生産性向上、事業価値の創造の観点から、国籍、宗教、年齢、性別に関係なく、様々な人材が活躍できる環境や仕組みを整備し、多様な人材が意欲をもって活躍する、活力のある組織の構築を推進していくとともに、優秀な人材を確保するため、働きやすい環境とコミュニケーションを重視した社内整備を推進しています。

(3) リスク管理

当社グループにおいて、不動産事業、ホテル運営事業では、不動産施設の売買、管理及び運営に関わっていることから、環境に与える影響があります。そのため、事業推進においては、関連する法規制を識別し、評価及び管理しており、さらに従業員へ法規制及び社内諸規程の遵守を徹底することでリスクを管理しています。

また、ハープガーデン運営事業においては、ハープ農園にて生産を行っており、関連する環境法規制を識別し、評価及び管理し、併せて関連する従業員への法規制及び社内諸規程の遵守を徹底し、リスクを管理してまいりましたが、当連結会計年度をもって、当社グループの連結範囲から外れました。

(4) 指標及び目標

当社グループにおいては、サステナビリティを専門に検討する組織体は現時点で設置しておらず、明確な指標及び目標はありません。しかしながら、当社グループでは個別の案件において、「環境に配慮した取り組み」、ま

た、国籍、宗教、年齢、性別を問わず、人材確保を行う「人材の多様性」を進めております。その他、当社グループの事業成長を通じて「働きがいのある職場と事業成長」を目指しており、当面はこれら3つの事項を中心にサステナビリティに関する活動を進めてまいります。

また、当社グループでは、上記(2)戦略において記載した、人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針における指標及び目標については、今後、様々な会議体を通じて検討していく予定です。

3 【事業等のリスク】

当社グループの事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項において、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 事業環境に関わるリスク

景気動向・経済情勢等の影響について

当社の属する不動産業界、ホテル・観光業界におきましては、景気動向・経済情勢、金利動向、税制等の影響を受けやすい特性があります。そのため、景気動向・経済情勢等の大幅な悪化や大幅な金利の上昇、税制等の変動等が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

競合について

ホテル運営事業におけるホテル施設の定期建物賃貸借契約の賃料や、不動産再生事業における不動産の購入価格が高騰するとともに、競合企業との価格競争が厳しくなることが考えられます。競合企業との価格競争により、当社グループが定期建物賃貸借又は投資の対象とする物件を賃貸借契約又は取得できなくなった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

定期建物賃貸借契約について

当社グループは、ホテル運営事業において、ホテル施設の定期建物賃貸借契約を締結し、自社でホテル施設を運営しています。定期建物賃貸借契約では、長期契約が一般的であり、ホテル施設の運営が予定どおりに進まない場合においても、契約期間の満了まで解約ができないことが考えられ、これにより賃料が継続的に発生することで、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

不動産事業について

() 不動産事業の特性

不動産事業では、当社グループにおいて販売を目的として不動産を保有する事業を行っています。そのため、低金利は継続しておりますが、将来金利が上昇する等の金融情勢、あるいは不動産市況の上昇による投資利回りの低下並びに金融収縮等により不動産取得に対しての金融機関の融資姿勢が厳格化される等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

() 有利子負債への依存度について

当社グループは、物件取得時に仕入価格相当額を主に金融機関からの借入れにより調達しているため、総資産に対する有利子負債への依存度が比較的高くなる可能性があります。

今後は、株主資本の充実、取引金融機関数の増加及び資金調達手法の多様化による有利な条件での資金調達等に注力してまいります。金融情勢の変化等により金利水準が上昇した場合には、資金調達コストが増加し当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、資金調達については、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに複数の金融機関と交渉しプロジェクトを進めておりますが、金融環境の変化等により資金調達が不十分な場合には、案件の取り進めが実施できなくなる等、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

() 在庫リスクについて

当社グループは、物件情報の入手、不動産の仕入段階から市況等のマーケット分析や販売候補先等を勘案した上で営業戦略を立て、物件を取得しております。取得後は、計画に則って主に1年以内の売却を目処に活動を行っておりますが、突発的な市況の変動等、何らかの理由により計画どおりに売却が進まずに在庫として滞留した場合、並びに在庫評価の見直しに伴い棚卸資産評価損を計上する場合がある等、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

() 資金繰りリスクについて

当社グループは、販売用不動産が計画から大きく下回る価格にて売却せざるをえない場合、又は売却そのものが難しい場合には、資金繰りが著しく悪化し、借入金の返済に支障をきたす可能性があります。

() 外注・業務委託について

当社グループは、不動産の再生を行っており、設計、建築工事等を設計会社、建築会社等に外注・業務委託しております。また、物件個々に最適な再生を行うことを特徴としているため、再生手法も物件個々により異なり、設計、建築工事等を標準化してコストダウンを図ることは現状では難しい状況にあります。そのため、物件個々の再生に適した設計及び建築工事を行うために、その都度、設計能力・設計実績、建築能力・建築実績、コスト及び財務内容等を総合的に勘案した上で、最適な外注・業務委託先を選定しております。

しかしながら、外注・業務委託先が経営不振に陥った場合や設計、建築工事に問題が発生した場合には、不動産の再生に支障をきたすことや再生物件の売却後の品質保証が受けられなくなる等の可能性があり、その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

() 物件の売却時期による業績の変動について

当社グループは、保有物件のバリューアッププラン策定もしくはバリューアップ完了後に投資家に対して売却を行います。当該事業の売上高及び売上原価は物件の売却時に計上されます。また、一取引当たりの金額が非常に高額となっていること及び年間の売却物件数が少ないこと等から、売却時期による業績の変動は大きいものとなっております。従いまして、物件の売却時期により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 法的規制及び訴訟等に関するリスクについて

不動産事業に関わる法的規制について

当社は、不動産流通業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産の流通、賃貸業務等を行っており、当該免許は当社の主要な事業活動に必須であります。当連結会計年度末現在、当社グループには、当該免許の取消事由・更新欠格事由に該当する事実は存在しておりません。しかしながら、今後、何らかの理由により、当該免許が取消される又は更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループ保有物件において増改築、大規模修繕、大規模な模様替え等の工事を伴うバリューアップを実施する際には、当社グループは建築主として「建築基準法」等の規制を受けます。そのため、これらの関係法規の改廃や新たな法的規制の新設等によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は「金融商品取引法」に基づく金融商品取引業者として、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業に登録しており、関連する各種法令により規制を受けております。

(宅地建物取引業者免許の概要)

免許証番号：東京都知事(1)第105555号

有効期間：2020年11月21日から2025年11月20日まで

(金融商品取引業者登録の概要)

登録番号：関東財務局長(金商)第1732号

第二種金融商品取引業 登録年月日：2008年2月7日

投資助言・代理業 登録(追加)：2020年12月22日

訴訟の可能性について

当社グループが売却した物件における瑕疵の発生、当社グループが管理する物件における管理状況に対する顧客からのクレーム、入退去時のテナント等とのトラブル等を起因とする、又はこれらから派生する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によって、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

不動産の欠陥・瑕疵について

当社グループは、基準に合った物件に対し自己勘定による投資を行っております。販売用不動産の取得に際しては、当社にてデューデリジェンスを行うほか、原則として第三者機関からエンジニアリングレポート(専門家が建物を診断し、その物理的な状況を評価した報告書)を取得した上で、不動産の欠陥・瑕疵等(権利、地盤地質、構造、環境等)のリスク回避に努めております。

しかしながら、万一、当社グループ取扱物件において何らかの事情によって欠陥・瑕疵が判明した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報保護について

当社グループは、事業活動を行う上で顧客の個人情報を取り扱うことがあります。個人情報の管理については、当社グループが策定した個人情報保護マニュアルに則り、施錠管理及びパスワード入力によるアクセス制限等の管理を行い、厳重に管理をしております。また、役職員に対しましては、個人情報保護の重要性並びに当該マニュアルの運用について継続的に周知徹底を図っております。しかしながら、万一、当社グループの保有する

個人情報外部に漏洩した場合あるいは不正使用された場合には、当社グループの信用の失墜、又は損害賠償等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 事業運営体制に関するリスク

小規模組織であることについて

当社グループは、当事業年度末現在、取締役6名、監査役3名、連結従業員46名と組織が小さく、内部管理体制も当該組織規模に応じたものとなっております。今後の事業拡大に応じて、内部管理組織の一層の強化・充実を図っていく方針であります。しかし、事業拡大に人的・組織的対応が伴わず管理体制の強化・充実が予定どおりに進まない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

内部管理体制の強化について

当社グループでは、企業価値の継続的な増大を図るにはコーポレート・ガバナンスが有効に機能することが不可欠であると認識しております。業務の適正性及び財務報告の信頼性の確保のための内部統制システムの適切な運用、更に健全な倫理観に基づく法令遵守を徹底して参りますが、事業の急速な拡大により、十分な内部管理体制の構築が追いつかない状況が生じる場合、適切な業務運営が困難となり、当社グループの事業及び業績に影響を与える可能性があります。

役員・社員の内部統制について

当社グループは、コーポレート・ガバナンス、コンプライアンス、及びリスク管理を経営上の重要な課題のひとつと位置付けており、内部統制システムに関する基本方針を定め、同システムの継続的な充実・強化を図っております。また、業務運営においても役職員の不正や不法行為の未然防止に万全を期しております。

しかしながら、今後、万一役職員の不正や不法行為が発生した場合、当社グループの経営成績、財政状態及び社会的信用に影響が生じる可能性があります。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

a. 経営成績の状況

当連結会計年度（2023年4月1日～2024年3月31日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の5類移行による経済活動の回復や、宿泊・飲食サービスがインバウンド需要を伸長するなど、引き続き緩やかな回復を見せました。

その一方、世界的な金融引き締めによる影響や、ロシア・ウクライナ情勢の長期化や中東情勢の緊迫化、資源・エネルギー価格の高騰、為替の変動、国内外の物価上昇、労働力不足の進行等が懸念され、先行き不透明な状況が続いております。

こうした中、当社グループが属する不動産業界では、資材価格高騰に伴う住宅価格の上昇や、物価高による消費マインド低下等の影響はありますが、引き続き低水準にある資金調達コストを背景として投資家の投資意欲は旺盛であり、不動産市場は概ね堅調に推移しております。

また、当社が注力するホテル関連分野の市場におきましては、海外からの訪日観光客を中心として、観光需要の回復は鮮明となっており、レジャー目的を中心とした宿泊施設の需要回復は、今後も期待できるものと考えております。

その一方、当社が注力する中国本土からの訪日観光客数は、日中関係や中国経済の先行き不安等により、コロナ禍以前と比較すると未だ低水準に留まっており、インバウンド需要の伸長効果を十分に享受できていない状況が続いております。

このような状況の下、当社グループでは、創業からの主事業であります「不動産事業」に加え、ホテル・宿泊施設等の運営、支援、開発等の事業を行う「ホテル運営事業」に軸足を置き、事業の整備と成長のための活動を推進してまいりました。

この結果、2023年11月8日付「ホテル運営事業における建物賃貸借予約契約締結のお知らせ」にて公表しましたとおり、2027年3月開業予定の「北海道ポールパークホテル（仮称）」の建物賃貸借予約契約締結を決議し、当社グループがこれまで運営してきたホテルと比較し、より大型の案件着手を開始いたしました。

その他、「その他事業」として、連結子会社である瀛創（上海）商務咨询有限公司において、2023年10月11日付「連結子会社の送客事業の開始に関するお知らせ」にて公表しましたとおり、国内インバウンド送客事業を開始しました。併せて、連結子会社であるジャパンホテルインベストメント株式会社を中心として、ホテル施設へ

の投資のためのファンド組成・運営を準備し、それぞれ注力してまいりました。

この結果、売上高は1,292,217千円（前期比116.0%増）、営業損失は154,220千円（前期は営業損失416,169千円）、経常損失は162,432千円（前期は経常損失471,007千円）、親会社株主に帰属する当期純損失は139,905千円（前期は親会社株主に帰属する当期純損失493,412千円）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、ハーブガーデン運営事業につきましては、2023年8月29日付「連結子会社の異動（株式譲渡）に関するお知らせ」にて公表しましたとおり、連結子会社であった株式会社大多喜ハーブガーデンの全株式を譲渡したことにより、同社は当連結会計年度をもって、当社グループの連結範囲から外れました。

（不動産事業）

不動産事業につきましては、当連結会計年度において、主にプロパティマネジメント、販売用不動産の売却に注力し、販売用不動産の売却が三件成立し、これら売却額が収益に大きく寄与したことで、売上高は742,501千円（前期比173.5%増）、セグメント利益（営業利益）は299,439千円（前期比774.4%増）となりました。

（ホテル運営事業）

ホテル運営事業につきましては、当連結会計年度において、自社ブランドやグローバルホテルブランドのホテルの運営に注力しましたが、当社が注力する中国本土からの訪日観光客需要が十分に回復に至っていないこと、そして新規ホテルの投資が予定どおりに進まなかったこと等により、売上高は446,183千円（前期比260.3%増）、セグメント損失（営業損失）は77,223千円（前期は営業損失146,018千円）となりました。

（ハーブガーデン運営事業）

ハーブガーデン運営事業につきましては、第2四半期連結会計期間に連結子会社である大多喜ハーブガーデンの全株式を譲渡したことにより、連結数値への取り込みは、第2四半期連結累計期間までとなり、売上高は103,533千円（前期比49.0%減）、セグメント損失（営業損失）は4,175千円（前年同期は営業損失26,758千円）となりました。

（その他）

その他事業につきましては、当連結会計年度において、中華圏からの国内インバウンド送客を担う連結子会社の瀛創（上海）商務咨询有限公司における国内インバウンド送客事業、及びジャパンホテルインベストメント株式会社を中心としたホテル投資事業への取り組みを進めてまいりましたが、収益寄与は限定的となり、前期及び当期とも売上はなく、セグメント損失（営業損失）は32,514千円（前期は営業損失32,334千円）となりました。

b. 財政状態の状況

当連結会計年度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29,208千円増加し1,039,699千円となりました。これは主として、現金及び預金が337,625千円増加したこと及び棚卸資産が306,635千円減少したこと等によるものです。固定資産は前連結会計年度末と比べ61,182千円減少し106,899千円となりました。これは主として、有形固定資産が69,450千円減少したこと等によるものです。繰延資産は、開業費が8,962千円増加し、11,401千円となりました。この結果、資産合計は前連結会計年度末と比べ23,011千円減少し、1,158,001千円となりました。

当連結会計年度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108,119千円増加し287,246千円となりました。これは主として、未払金が33,911千円増加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298,877千円減少し10,300千円となりました。これは主として長期借入金が262,549千円減少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190,758千円減少し、297,547千円となりました。

当連結会計年度末の純資産につきましては、前連結会計年度末に比べ167,747千円増加し、860,453千円となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は、890,040千円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は281,367千円（前連結会計年度は587,342千円の使用）となりました。これは主として、棚卸資産の売却による減少294,258千円があったこと等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果獲得した資金は34,536千円(前連結会計年度は148,747千円の使用)となりました。これは主として、定期預金の払戻による収入100,000千円があったこと等によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は121,995千円(前連結会計年度は47,598千円の使用)となりました。これは主として、長期借入金の返済による支出177,848千円があったこと及び社債の発行による収入297,186千円があったこと等によるものです。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社グループは、不動産事業、ホテル運営事業、ハーブガーデン運営事業を主体としており、生産業務を定義することが困難であるため、生産実績の記載は省略しております。

b. 受注状況

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載は省略しております。

c. 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高 (千円)	前年同期比(%)
不動産事業	742,501	173.5
ホテル運営事業	446,183	260.3
ハーブガーデン運営事業	103,533	49.0
その他事業		
合計	1,292,217	116.0

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

2 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
京阪電鉄不動産株式会社(注) 1			320,472	24.8

(注) 1 京阪電鉄不動産株式会社の前連結会計年度については、販売実績がないため、記載しておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は以下のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表の作成にあたって、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いておりますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り)」に記載しております。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの当連結会計年度の経営成績等は「(1) 経営成績等の状況の概要」に記載の通りであります。

経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「3 事業等のリスク」に記載の通りで

あります。

資本の財源及び資金の流動性について

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、主に営業活動から得られる自己資金及び金融機関からの借入を資金の源泉としております。販売用不動産取得における資金需要につきましては、借入金にかかる金利等の資金調達費用の最小化を図る対応をしております。また、販売費及び一般管理費等における資金需要につきましては、営業活動から得られる自己資金により賅っております。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2024年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物	工具、器具 及び備品	土地	リース資産	合計	
本社 (東京都渋谷区)	全社	本社設備	0	0		0	0	15

(注) 1. 帳簿価額は減損損失計上後の金額であります。減損損失の内容については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(連結損益計算書関係)」に記載のとおりであります。

2. 賃借中の主な設備は次のとおりであります。

名称	セグメントの名称	契約面積 (m ²)
本社事務所	全社	290.05

(2) 国内子会社

2024年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物	工具、器具 及び備品	土地 (面積m ²)	リース資産	合計	
YUMIHA 沖縄合同会社 (沖縄県国頭郡 恩納村)	ホテル 運営事業	宿泊施設		0			0	8 (5)
京都ホテルオペ レーションズ合 同会社 (京都府京都市 中京区)	ホテル 運営事業	宿泊施設	5,412	821			6,233	17 (16)

(注) 1. 帳簿価額は減損損失計上後の金額であります。減損損失の内容については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(連結損益計算書関係)」に記載のとおりであります。

2. 従業員数は就業人員数であります。なお、従業員数欄の(外書)は、臨時雇用者数(パート社員)の人数(1日8時間換算)であります。

3. 賃借中の主な設備は次のとおりであります。

名称	セグメントの名称	契約面積 (m ²)
宿泊施設及び倉庫	ホテル運営事業	2,907.16

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

- (1) 重要な設備の新設等
該当事項はありません。

- (2) 重要な設備の除却等
該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	115,200,000
計	115,200,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2024年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年6月25日)	上場金融商品取引所名又は登録 認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	41,746,384	46,507,784	東京証券取引所 グロース	単元株式数 100株
計	41,746,384	46,507,784		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

(第4回新株予約権)

決議年月日	2019年9月11日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 7 当社従業員 4 当社子会社取締役 1
新株予約権の数(個)	4,800(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 480,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	134(注2)
新株予約権の行使期間	2021年9月12日から2026年9月11日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 134 資本組入額 67
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権の割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時において当社、当社子会社、または当社関連会社の取締役、監査役または従業員のいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合にはこの限りではない。</p> <p>新株予約権の権利行使期間の満了日前に新株予約権者が死亡した場合は、相続人のうち1名に限り新株予約権を承継することができる。ただし、再承継はできない。</p> <p>新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使を行うことはできない。</p> <p>新株予約権の一部行使はできないものとする。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

当事業年度の末日(2024年3月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2024年5月31日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

付与株式数は、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のう

ち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割（または併合）の比率

また、新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割（または併合）の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{\text{新規発行前の1株あたりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。

- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記「新株予約権の行使時の払込金額」で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

- (5) 新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の末日までとする。

- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。

- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

- (8) その他新株予約権の行使の条件

上記「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。

(第6回新株予約権)

決議年月日	2022年4月13日及び2022年4月22日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名
新株予約権の数	5,400個 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 540,000株 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額	1株あたり金70円 (注) 2
新株予約権の行使期間	2023年4月13日から2031年4月12日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 70円 資本組入額 35円
新株予約権の行使の条件	(1)本新株予約権者が2023年4月13日から2031年4月12日までに死亡した場合、その相続人は本新株予約権を行使することができない。 (2)本新株予約権者は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合には、本新株予約権を行使することができない。但し、以下の、 号の場合を除き、当社取締役会が合理的に別段の取扱いを行うことについて賛成した場合にはこの限りではない。 禁錮刑以上の刑に処せられた場合 当社と競合する業務を営む会社を直接若しくは間接に設立し、又は当該会社の取締役等の役員若しくは使用人に就任する等、名目を問わず当社と競業した場合(但し、当社の書面による事前の承認を得た場合を除く。) 法令違反その他不正行為により、当社の信用を損ねた場合 差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合 支払停止若しくは支払不能となり、又は振出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りになった場合 破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する手続開始の申立てがあった場合又は自らこれを申し立てた場合 就業規則に違反し、懲戒処分を受けた場合 役員として果たすべき忠実義務等に違反した場合 反社会的勢力又は反市場勢力に該当する疑いのある場合並びに過去5年以内にこれらに該当した疑いのある場合
本新株予約権の譲渡に関する事項	当社取締役会の承認を要するものとする。
本新株予約権の強制行使	本新株予約権者は、割当日から本新株予約権の行使期間の終期に至るまでの間に、一度でも、金融商品取引所における当社の普通株式の株価終値の連続する21営業日の平均値が行使価額に40%を乗じた価額を下回った場合、本新株予約権者は残存する全ての本新株予約権を行使期間の終期までに行使しなければならない。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 3

当事業年度の末日(2024年3月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2024年5月31日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割又は株式併合の比率

2. 新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割又は株式併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使による新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行・処分株式数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{\text{新規発行前の1株あたりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行・処分株式数}}$$

3. 当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割若しくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。)、株式交換又は株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。)(以下総称して「組織再編行為」という。)をする場合、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権(以下「残存新株予約権」という。)を保有する本新株予約権者に対し、それぞれの場合に応じて会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づき交付する。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
本新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数又はその算定方法
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記、本新株予約権の目的である株式の種類、内容及び数に準じて合理的な調整がなされた数とする。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注)2のとおり、行使価額につき合理的な調整がなされた額に、上記第(3)号に従って決定される当該新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
本新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、本新株予約権の行使期間の満了日までとする。
- (6) 新株予約権の行使の条件
上記、本新株予約権の行使の条件の内容に準じて決定する。
- (7) 新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認(再編対象会社が取締役会設置会社でない場合は株主総会)を要するものとする。
- (8) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。
本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(第7回新株予約権)

決議年月日	2022年4月13日及び2022年4月22日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 15名 子会社役員 3名 子会社従業員 1名
新株予約権の数	4,600個 [3,140] (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 460,000株 [314,000] (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額	1個あたり金63円 (注) 2
新株予約権の行使期間	2024年4月14日から2032年4月13日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 63円 資本組入額 31.5円
新株予約権の行使の条件	(1)本新株予約権者は、本新株予約権を取得した時点において当該本新株予約権者が当社又は当社の子会社の取締役等の役員又は使用人である場合は、本新株予約権の取得時から権利行使時まで継続して、当社又は当社の子会社の取締役等の役員又は使用人のいずれかの地位にあることを要する。但し、当社取締役会が正当な理由があるものと認めた場合にはこの限りではない。 (2)本新株予約権者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人は本新株予約権を行使することができない。 (3)本新株予約権者は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合には、本新株予約権を行使することができない。但し、以下の 、 、 号の場合を除き、当社取締役会が合理的に別段の取扱いを行うことについて賛成した場合にはこの限りではない。 禁錮刑以上の刑に処せられた場合 当社と競合する業務を営む会社を直接若しくは間接に設立し、又は当該会社の取締役等の役員若しくは使用人に就任する等、名目を問わず当社と競業した場合(但し、当社の書面による事前の承認を得た場合を除く。) 法令違反その他不正行為により、当社の信用を損ねた場合 差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合 支払停止若しくは支払不能となり、又は振出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りになった場合 破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する手続開始の申立てがあった場合又は自らこれを申し立てた場合 就業規則に違反し、懲戒処分を受けた場合 役員として果たすべき忠実義務等に違反した場合 反社会的勢力又は反市場勢力に該当する疑いのある場合並びに過去5年以内にこれらに該当した疑いのある場合
新株予約権の譲渡に関する事項	当社取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 3

当事業年度の末日(2024年3月31日)における内容を記載しております。なお、当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2024年5月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1から(注) 3については、(第6回新株予約権)の注記に同じ。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

(第8回新株予約権)

決議年月日	2023年4月10日
新株予約権の数(個)	46,154 []
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 4,615,400 []
新株予約権の行使時の払込金額(円)	65 (注)
新株予約権の行使期間	2023年4月28日から2026年4月27日

新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 65 資本組入額 32.5
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を譲渡する場合には、当社取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	該当事項はありません。

当事業年度の末日（2024年3月31日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2024年5月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しております。

- (注) 当社が当社普通株式の分割、無償割当て又は併合（以下「株式分割等」と総称する。）を行う場合には、交付株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てるものとする。
調整後交付株式数 = 調整前交付株式数 × 株式分割等の比率
当社が行使価額の調整を行う場合（但し、株式分割等を原因とする場合を除く。）には、交付株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てるものとする。

$$\text{調整後交付株式数} = \frac{\text{調整前交付株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

当社は、当社が本新株予約権の発行後、当社の発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生ずる可能性がある場合は、次に定める算式をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{交付株式数}}$$

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2014年1月29日 (注1)	24,000	37,131,000	1,666	1,133,205	1,666	903,204
2024年3月7日 (注2)	4,615,384	41,746,384	150,000	1,283,205	150,000	1,053,204

(注1) 新株予約権の権利行使による増加であります。

(注2) 転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の権利行使による増加であります。

(注3) 2024年4月1日から2024年5月31日までの間に、新株予約権の権利行使による増加と新株予約権(ストックオプション)の権利行使により、発行済株式総数が4,761,400株、資本金が159,122千円、資本準備金が159,122千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2024年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状 況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(名)		1	19	43	17	29	11,881	11,990	
所有株式数 (単元)		953	9,076	233,117	8,241	246	165,828	417,463	2,984
所有株式数 の割合(%)		0.2	2.2	55.8	0.1	0.2	39.7	100.00	

(注) 「個人その他」には、自己株式604単元を含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

2024年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式 を除く。)の 総数に対 する 所有株式数 の割合(%)
合同会社インバウンドインベストメント	東京都千代田区神田神保町2丁目19番1号	15,551,384	37.31
ディライトワークス株式会社	東京都港区六本木6丁目10番1号	6,660,000	15.98
株式会社ファインドスターグループ	東京都港区芝4丁目1番23号	660,000	1.58
祢津 聖一	長野県千曲市	380,000	0.91
関 浩子	長野県千曲市	290,000	0.70
加藤 久美子	東京都港区	286,200	0.69
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	280,000	0.67
INTERACTIVE BROKERS LLC (常任代理人 インタラクティブ・ブロー カーズ証券株式会社)	ONE PICKWICK PLAZA GREENWICH, CONNEC T I CUT 06830 USA (東京都千代田区霞が関3丁目2番5号)	270,900	0.65
有限会社レアリア・インベストメント	東京都港区南青山4丁目22番1号	245,400	0.59
伊藤 新祐	長野県長野市	232,700	0.56
計		24,856,584	59.63

(注) 2024年3月13日付で合同会社インバウンドインベストメントからディライトワークス株式会社へ当社株式の一部譲渡が行われ、ディライトワークス株式会社は新たに主要株主となりました。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 60,400		
完全議決権株式(その他)	普通株式 41,683,000	416,830	
単元未満株式	普通株式 2,984		
発行済株式総数	41,746,384		
総株主の議決権		416,830	

【自己株式等】

2024年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
株式会社イントランス	東京都渋谷区道玄坂一丁目 16番5号	60,400	-	60,400	0.14
計		60,400	-	60,400	0.14

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、株式交付、 会社分割に係る移転を行った 取得自己株式				
その他 ()				
保有自己株式数	60,400		60,400	

(注) 当期間における保有自己株式数には、2024年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社グループは、継続的かつ安定的な配当による株主に対する還元を重要な経営課題として認識しております。しかしながら、近年の業績状況などにより、内部留保の充実が最優先課題であると考えており、経営体質の強化と、現在注力する事業領域の拡大のための投資として充当し、企業価値を高めていくことこそが、株主価値の最大化につながると考えております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としており、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

2024年3月期の配当金につきましては、業績、財務状況を勘案した結果、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

次期以降の利益配分については、現在進める事業領域の拡大により早期の経営安定化を図り、各事業年度ごとの経営成績、財政状態を勘案し、内部留保とのバランスを取りながら検討していく方針であり、早期の復配を目指してまいります。現時点において実施時期は未定であります。

なお、当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスを経営統治の重要な機能と位置づけ、コーポレート・ガバナンス体制の強化及び充実に努めており、コンプライアンスの徹底、経営の透明性と公正性を確保し、企業価値の最大化を図ることを基本的な考え方としております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社では監査役設置会社を採用しております。なお、監査役3名のうち、2名を社外監査役として選任しており、それぞれ企業経営者としての高度な知見と豊富な経験、弁護士としての法務実務における専門性の高い知識と豊富な経験を有していることから、多角的な視点からの意見・提言により、外部の視点を取り入れ、経営に活かしております。また、社外監査役による取締役の業務執行に対する監査機能により、業務執行に対してガバナンスが機能されることから現状の体制を採用しております。

コンプライアンスに関しましては、顧問弁護士、会計監査人等との社外専門家と密接な関係を保ち、経営に法的な統制が働く仕組みを構築しております。

(取締役会)

現在、当社の取締役会は、代表取締役社長の何同璽が議長を務めており、須藤茂、日比野健、仇非の取締役4名(うち社外取締役2名)で構成されております。取締役会は原則として月1回開催とし、必要に応じ随時、臨時取締役会を開催しております。取締役会は、法令・定款及び取締役会規程の定めるところにより、会社の経営方針ならびに業務執行上の重要事項を決議し、取締役の職務執行を監督しております。

当事業年度における活動状況は次のとおりです。

地位	氏名	出席状況
代表取締役	何 同璽	95% (18回/19回)
取締役	須藤 茂	100% (19回/19回)
社外取締役	日比野 健	100% (19回/19回)
社外取締役	清水 洋一郎	100% (19回/19回)
社外取締役	仇 非	89% (17回/19回)
社外取締役	江口 文敏	93% (13回/14回)
常勤監査役	平田 邦夫	89% (17回/19回)
社外監査役	上床 竜司	95% (18回/19回)
社外監査役	杉田 定大	86% (12回/14回)

- (注) 1. 清水洋一郎、江口文敏については、2024年6月24日開催の定時株主総会の時をもって退任しております。
2. 全回数異なるのは、就任時期の違いによるものです。

なお、当事業年度における主な検討事項は、事業推進、新規投資に関する事項等であります。

(監査役会)

現在、当社の監査役会は、常勤監査役の平田邦夫、非常勤監査役の上床竜司、杉田定大の計3名で構成されており、うち2名が社外監査役であります。監査役会は原則として月1回、さらに必要に応じて臨時監査役会を開催しており、内部監査責任者や会計監査人と定期的に意見交換を行うほか、各監査役は取締役会等に出席し独立性の高い第三者的観点から意見を述べており、意思決定や業務執行に対して適正な監査が確保されるものと考えております。

(監査役)

監査役と会計監査人とは、会計監査にかかるプロセス、監査上重要な会計項目、財務諸表の監査結果、内部統制の整備・運用状況等について報告を受け、また意見交換を実施しております。また、常勤監査役と内部監査室とは監査業務において常に連携をとっており、常勤監査役は必要に応じて内部監査に同行しております。このように、監査役・会計監査人・内部監査室の三者間の連携体制ができており、適切に機能しております。

(内部監査体制)

代表取締役社長の直接の指示のもと、内部監査室(1名)が内部監査計画に基づき、内部統制システムの整備・運用状況をはじめとする業務執行部門全般の内部監査を実施し、内部監査を会社における不祥事及び誤謬

等のリスクを未然に防止する重要な機能として位置づけております。

監査結果は、直接代表取締役社長のみならず、取締役会並びに監査役及び監査役会に対しても直接書面にて報告されております。また、監査結果を踏まえて、必要に応じて被監査部門に対して改善指示を行い、その後の改善状況を適宜把握し、確実な改善を促すなど、内部監査の実効性向上に努めております。

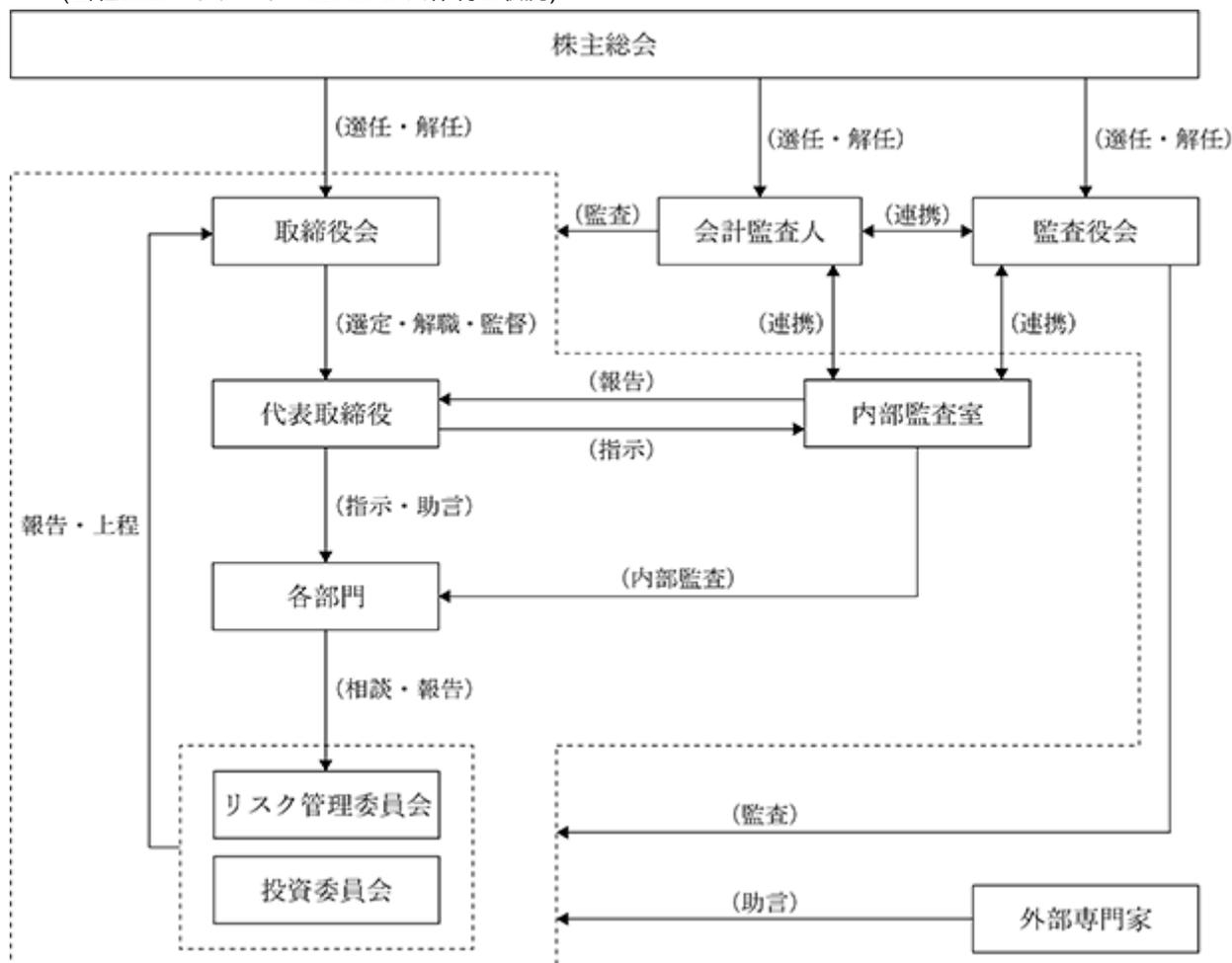
(投資委員会)

投資委員会は代表取締役社長が議長を務めており、不動産事業部、管理部の各部門長及び関連する連結子会社役員ならびに事務局で構成されております。また、必要に応じて監査役及び社外取締役等をオブザーバーとして招集できる体制となっております。当社が行う各種不動産投資案件については、案件に応じて法務あるいは会計面において専門的かつ複雑なスキームを採用する可能性があることから、社内に投資委員会を設置し、不動産投資を行う場合には同委員会での協議を踏まえたうえで取締役会にて決議を諮る体制を整備しております。

(リスク管理委員会)

リスク管理委員会は、代表取締役社長が議長を務めており、不動産事業部、管理部の各部門長及び関連する連結子会社役員ならびに事務局で構成されております。また、必要に応じて監査役及び社外取締役等をオブザーバーとして招集できる体制となっております。当社は法令、社内規程及び企業倫理を遵守する意識を全社員に浸透させることで未然にリスクを防止し、またリスクの発生時には被害の最小化、被害の拡大防止、二次被害の防止、復旧対策を行うことにより、当社の社会的信用を保持し、向上させることを目的としてリスク管理委員会を設置しております。

(当社のコーポレート・ガバナンス体制の状況)



企業統治に関するその他の事項

(内部統制のシステムの整備の状況及びリスク管理体制の整備の状況並びに子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況)

当社は、会社法及び会社法施行規則に定める業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針「内

部統制に係る基本方針」を取締役会で決議しております。同基本方針の内容は以下のとおりです。

当社及び当社子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- a. 当社及び当社子会社は、取締役会を定期的開催し、取締役間の意思疎通を図るとともに相互に業務執行を監督し、常勤監査役及び社外監査役により取締役の職務執行の適法性を監査する。
- b. コンプライアンスに関する行動規範を定め、コンプライアンスに関する社内意識を高めるとともに、法令及び定款、更には社内規程等を遵守するよう当社及び当社子会社の役員への周知徹底を図る。また、内部統制担当者が各業務にわたり、法令遵守のシステムを維持する一方で、内部監査人が内部統制システムの整備状況・運用状況の評価を図り全社的な内部統制を実現する。
- c. 内部統制関連法規の施行を受けて、内部統制システムの基本計画を策定し、当社及び当社子会社の内部統制システムの更なる充実を図る。

取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- a. 当社及び当社子会社は、情報の保存及び管理に関する社内諸規程を整備し、規程に基づく情報の保存及び管理を実施する。また、情報の性質に応じて、保存及び管理の責任の所在を明確にし、保存部署・保存年限・保存形式を定める。
- b. 保存及び管理された情報は、必要な関係者が閲覧できる体制を整備する。

当社及び当社子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、リスク管理に対応する社内規程に基づきリスク管理委員会を設置しており、法令・社内規程及び企業倫理を遵守する意識を当社及び当社子会社に浸透させるとともに、未然にリスクを防止し、リスクの発生時には被害の最小化、被害拡大の防止、二次拡大の防止、復旧対策を行う。

当社及び当社子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- a. 取締役会規程、職務分掌規程並びに職務権限規程により、取締役の決裁権限と責任を明確にし、取締役の迅速かつ効率的な職務の執行を実現する。子会社においても、これに準拠した体制を構築する。
- b. 取締役会は、市況や環境の変化に対応した当社及び当社子会社のビジョンと経営計画を決定し、取締役の職務執行の指針を示し、効率的な職務執行を実現する。
- c. 取締役会の意思決定の妥当性を高めるため、社外取締役を招聘する。

当社子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する事項

「関係会社管理規程」を定め、各子会社は、自社の事業の経過、財産の状況及びその他の重要な事項について、定期的に当社への報告を行うこととする。

監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項並びに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- a. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、使用人を配置する。その場合の当該使用人の任命、異動、評価等人事権に係る事項については監査役会の意見を尊重した上で行うものとし、その独立性及び監査役の指示の実効性確保に努める。
- b. 監査役の職務を補助する使用人は、その職務を遂行するにあたっては、監査役の指示にのみ従うものとする。

当社及び当社子会社の取締役及び使用人が当社監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

- a. 当社及び当社子会社の取締役及び使用人は、当社監査役から業務執行について報告を求められた場合、又は当社及び当社子会社に著しく影響を及ぼす重要事項、法令違反等の不正行為、重大な不当行為その他これに準ずる事実並びにそのおそれのある事実を知った場合には、遅滞なく当社監査役に報告することとする。
- b. 当社内部監査部門は、「内部監査規程」により、当社監査役に監査状況等を定期的に報告することとする。
- c. 当社は、上記の報告を行った当社及び当社子会社の取締役及び使用人に対し、当該報告を行ったことを理由として、不利な取り扱いを行うことを禁止する。

監査役がその職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査役がその職務の執行につき、費用の前払い等を請求したときは、請求にかかる費用又は債務が当社監査役の職務の執行に必要なことを証明した場合を除き、これを拒むことはできない。

その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- a. 監査役は法令に従い社外監査役を含み、公正さと透明性を担保する。
 - b. 監査役が、会計監査人及び内部監査人と相互に連携を図ることで、監査の実効性を高める。
 - c. 監査役は代表取締役社長と定期的に会合をもち、相互に意見交換を行い、効果的な監査業務を実施するための体制を構築する。
- x 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方
- 当社及び当社子会社は、暴力団を始めとする反社会的勢力と一切の関係をもたないことを企業倫理及び基本姿勢としている。さらに、暴力団の不透明化や資金獲得活動の巧妙化を踏まえると、反社会的勢力との関係遮断のための取組みをより一層推進すべく、社内の担当機関のみならず外部専門機関とも連携し、代表取締役社長等経営陣のみならず組織全体として関係遮断の不断の努力をしている。

xi 反社会的勢力排除に向けた整備状況

当社及び当社子会社は、反社会的勢力との関係遮断のため、行動指針を整備する。また販売、仕入等各業務にわたり、反社会的勢力との関係を排除すべく、取引の相手方が反社会的勢力との関係をもっていないかにつき自ら調査するとともに外部専門機関にも調査依頼する場合もある。また、調査結果は代表取締役社長に報告している。取引を始めるにあたり、事前調査をすることで、未然に反社会的勢力との関係を排除することが可能となり、反社会的勢力からの被害を防止している。さらに、社内各部に反社会的勢力との関係排除の基本姿勢を周知徹底すべく、指導及び教育を時宜に応じて行っており、組織全体に反社会的勢力排除の理念を浸透させている。

(責任限定契約の内容の概要)

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、取締役(業務執行取締役等であるものを除く。)及び監査役との間において、職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときは、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項各号の額の合計額としております。

(役員等賠償責任保険契約の内容の概要)

当社は、当社及び子会社の取締役、監査役、管理職を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険(D & O保険)契約を締結しております。被保険者が負担することになる法律上の損害賠償金、争訟費用を当該保険により填補することとしております。被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置として、被保険者による犯罪行為等に起因する損害等については、填補の対象外としており、保険料は全額当社が負担しております。

(取締役の定数)

当社の取締役は9名以内とする旨を定款に定めております。

(取締役の選任及び解任の決議要件)

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び当該選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。また、解任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。

(取締役会で決議できる株主総会決議事項)

自己株式の取得

当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能にするため、取締役会決議によって自己の株式を取得できる旨を定款に定めております。

株式の割当てを受ける権利の決定

当社は、企業環境の変化に対応し機動的な経営を遂行するため、当社の株式(自己株式の処分による株式を含む。)及び新株予約権を引き受ける者の募集をする場合において、その募集事項、株主(実質株主を含む。)に当該株式又は新株予約権の割当てを受ける権利を与える旨及びその引受けの申し込みの期日の決定は、取締役会の決議によって定める旨を定款に定めております。

中間配当

当社は、株主への利益還元の機会を充実させるため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(株主総会の特別決議要件)

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項の定めによる決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

(2) 【役員の状況】

役員の一覧

男性7名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	何 同 璽	1970年10月2日生	2003年4月 株式会社オリエンタル・ソリューション 取締役 2004年9月 E Tモバイルジャパン株式会社 代表取締役(現任) 2008年9月 北京逸行国際旅行社有限公司 執行董事(現任) 2012年3月 北京逸行之旅信息科技有限公司 董事長(現任) 2016年9月 瀛之行(上海)国際旅行社有限公司 執行董事(現任) 2018年2月 株式会社いるカラボ 代表取締役(現任) 2018年9月 合同会社インバウンドインベストメント 職務執行者(現任) 2019年6月 当社取締役 2019年10月 株式会社イントランスホテルズアンドリゾート 取締役(現任) 2020年5月 ホスピタリティインベストメント合同会社 職務執行者(現任) 2020年9月 ジャパンホテルインベストメント株式会社 取締役(現任) 2021年3月 株式会社日本遊 代表取締役(現任) 2022年9月 ジャパンホテルオペレーションズ株式会社 取締役(現任) 2023年6月 当社代表取締役社長(現任) 2023年6月 一般社団法人Keystone 代表理事(現任)	(注) 3	
取締役	須 藤 茂	1977年9月2日生	1998年7月 SONEA Co.,Ltd (Philippine) 設立 2003年4月 B.T.C INC (Singapore) 設立 2008年10月 株式会社エスベシア 代表取締役(現任) 2017年4月 株式会社ユニマツプレシャス 常務取締役 2019年10月 株式会社イントランスホテルズアンドリゾート 代表取締役(現任) 2022年7月 京都ホテルオペレーションズ合同会社 職務執行者(現任) 2022年9月 ジャパンホテルオペレーションズ株式会社 取締役(現任) 2023年1月 ジャパンホテルインベストメント株式会社 取締役(現任) 2023年2月 YUMIHA沖縄合同会社 職務執行者(現任) 2023年6月 当社取締役(現任)	(注) 3	
取締役	日 比 野 健	1951年1月7日生	1974年4月 株式会社日本交通公社(現株式会社JTB)入社 1995年3月 同社団体旅行京都支店長 2001年4月 同社経営企画部長 2003年6月 株式会社JTBビジネスストラベルソリューションズ 代表取締役社長 2008年6月 株式会社JTB 取締役旅行事業本部長 2010年4月 株式会社JTB 西日本代表取締役社長 2012年6月 株式会社JTB 代表取締役専務(グローバル事業担当)株式会社JTB総合研究所代表取締役社長 2019年2月 当社顧問 2019年6月 当社取締役(現任)	(注) 1 (注) 3	

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	仇 非	1967年 8 月 2 日生	2003年 3 月 博世(中国)有限公司 マーケティングマネジャー 2004年 9 月 福特汽車(中国)有限公司大中華区マーケティング 總監 2007年 7 月 行暢文化伝播有限公司 C E O 2009年 7 月 新華都実業集团(上海)投資有限公司 総裁 2015年 4 月 上海復医天健医療服務産業股份有限公司 董事(現 任) 2016年 6 月 飛拓无限信息技術(北京)股份有限公司 董事 2017年10月 浙江快准車服網絡科技有限公司 董事(現任) 2018年 4 月 正知資本 C E O(現任) 2020年 6 月 当社取締役(現任)	(注) 1 (注) 3	

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)	平田 邦夫	1951年8月16日生	1975年4月 日本航空株式会社入社 2000年4月 同社東京支店総務部長 2002年6月 同社国内旅客本部マーケティング企画部長 2006年4月 株式会社日本航空(現 日本航空株式会社)執行役員兼株式会社日本航空インターナショナル(現 日本航空株式会社)執行役員兼株式会社日本航空ジャパン執行役員 2008年6月 株式会社日本航空取締役兼株式会社日本航空インターナショナル 取締役 2010年1月 株式会社日本航空執行役員兼株式会社日本航空インターナショナル執行役員 兼株式会社ジャルカーゴセールス社長 2011年4月 日本航空株式会社執行役員 2012年2月 同社専務執行役員 2013年6月 株式会社JALUX代表取締役副社長執行役員 社長補佐 マーケティング事業本部長 2015年6月 株式会社JAL-DFS取締役会長 2015年9月 JALUX DUTYFREE VIETNAM.CO.LTD代表取締役会長 2019年6月 当社監査役(現任)	(注) 4	
監査役	上床 竜司	1967年12月3日生	1994年4月 弁護士登録 あさひ法律事務所入所 2000年4月 あさひ法律事務所パートナー就任(現任) 2019年6月 当社監査役(現任) 2021年6月 安田不動産プライベートリート投資法人 監督役員(現任)	(注) 2 (注) 4	
監査役	杉田 定大	1955年5月26日生	1980年4月 通商産業省(現 経済産業省)入省 1997年7月 産業政策局新規産業課長 2001年6月 経済産業省大臣官房政策企画室長 2002年7月 通商政策局アジア太平洋課長 2005年7月 内閣官房知的財産戦略推進事務局参事官 2007年7月 経済産業省中国経済産業局長 2008年7月 経済産業省大臣官房審議官 2009年7月 日本商品委託者保護基金 専務理事 2014年9月 東京工業大学特任教授(現任) 2015年4月 関西学院大学非常勤講師(SDGs、ESG投資関係)(現任) 2016年7月 一般財団法人 日中経済協会専務理事 2021年7月 SMBC日興証券株式会社 顧問 2021年7月 パシフィックコンサルタンツ株式会社 顧問 2023年6月 当社監査役(現任)	(注) 2 (注) 4	
計					

- (注) 1 取締役日比野健氏及び仇非氏は、社外取締役であります。
2 監査役上床竜司氏及び杉田定大氏は、社外監査役であります。
3 取締役の任期は2024年6月24日開催の定時株主総会の終結の時から2025年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4 監査役の任期は2023年6月22日開催の定時株主総会から2027年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

社外役員の状況

当社の社外取締役は日比野健氏及び仇非氏の2名であり、当社と社外取締役との間に、人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社の社外監査役は、上床竜司氏及び杉田定大氏の2名であり、当社と社外監査役との間に人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社においては、社外取締役又は社外監査役を選任するための会社からの独立性に関する基準を定めていないものの、選任にあたっては、東京証券取引所の独立役員の独立性に関する基準及び日本取締役協会並びに日本監査役協会におけるモデルを参考にするとともに、対象者の経歴、見識、人格等を含め、取締役会での建設的な議

論に貢献できる人物を選定することを基準としております。

社外取締役の日比野健氏は、長年にわたって培われた旅行業界における豊富な知見及び経営者としての高度な知見と豊富な経験があり、客観的な見地から意見・提言をいただくことで、当社の経営に対し適切な監督を行っていただくため、社外取締役として選任しております。

社外取締役の仇非氏は、中国での経営者としての高度な知見と豊富な経験があり、客観的な見地から意見・提言をいただくことで、当社の経営に対し適切な監督を行っていただくため、社外取締役として選任しております。

社外監査役の上床竜司氏は、弁護士として法務実務における高い専門性を有し、実務経験上監査を行う能力・識見に基づき、コンプライアンスの観点から当社の監査体制の強化に貢献いただくため、社外監査役として選任しております。

社外監査役の杉田定大氏は、長きにわたり経済産業省（旧通商産業省）において国内のみならず、欧州やアジア等の経済産業政策並びにベンチャー政策における豊富な知見及び経験を有し、かつ企業及び財団法人等で顧問等を歴任されたことから、企業統治、コンプライアンスの観点から当社の監査体制の強化に貢献いただくため、社外監査役として選任しております。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役及び社外監査役が、独立した立場から経営への監督と監視を的確かつ有効に実行できる体制を構築するため、内部監査部門が経営に関わる必要な資料の提供や事情説明を行う体制をとっております。

内部監査部門は、各社外取締役及び社外監査役との連携を持ち、意見交換および助言を得ており、また、社外監査役からの要求があった場合は、内部監査結果、内部統制状況など必要事項を報告しております。内部監査室は、会計監査人とも連携を持ち、内部監査結果報告その他内部統制に関する事項を報告しております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社における監査役監査において、監査役は法定の事項に加え、内部監査室の活動内容、その他当社及び当社グループに重大な影響を及ぼす事項等について適宜報告を受けております。また、監査役は、取締役及び使用人等の重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するために、取締役会、その他の重要な会議に出席し、業務執行に関する重要な文書等を閲覧し、必要に応じて取締役または使用人等にその説明を求めるとともに、代表取締役との定期的な意見交換会を行っております。

主な検討事項としては、監査方針や監査計画策定、監査報告書の作成、会計監査人の選定・評価、会計監査人の報酬に対する同意、会計監査の相当性、内部統制システムの整備・運用状況等になります。

また、監査役会は、内部監査部と必要の都度相互の情報交換を行い、会計監査人からは期初に監査計画の説明を受け、四半期毎に適宜監査状況を聴取し、期末に監査結果の報告を受けるなど、緊密な連携を図っております。

常勤監査役は、取締役会、投資委員会に出席するほか、重要な決裁書類の閲覧により、取締役会の意思決定や取締役の業務執行を監督しております。

当事業年度において当社は監査役会を原則月1回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

監査役平田邦夫氏は、当事業年度に開催された監査役会15回中13回に出席しております。監査役上床竜司氏は、当事業年度に開催された監査役会15回すべてに出席しております。監査役杉田定大氏は、2023年6月22日付で当社監査役に就任した後の当事業年度に開催された監査役会11回中9回に出席しております。

内部監査の状況

当社における内部監査は、代表取締役社長の直接の指示のもと内部監査室(1名)が、内部監査計画に基づき、内部統制システムの整備・運用状況をはじめとする業務執行部門の全般にわたり内部監査を実施し、内部監査を会社における不祥事及び誤謬等のリスクを未然に防止する重要な機能として位置づけております。

監査結果は、代表取締役社長のみならず、取締役会並びに監査役及び監査役会に対しても直接書面にて報告されております。また、監査結果を踏まえて、必要に応じて被監査部門に対して改善指示を行い、その後の改善状況を適宜把握し、確実な改善を促すなど、内部監査の実効性向上に努めております。

会計監査の状況

- a. 監査法人の名称
三優監査法人
- b. 継続監査期間
14年間
- c. 業務を執行した公認会計士
齋藤 浩史
河合 秀敏
- d. 監査業務に係る補助者の構成
当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士2名及びその他4名であります。
- e. 監査法人の選定方針と理由
・監査法人としての独立性及び品質管理体制、並びに監査チームとしての専門性及び監査手続の適正性を具備していること。
・当社グループが営む不動産事業を遂行するにあたり、より専門的かつ適切な監査が可能であること。
以上を総合的に勘案した結果、三優監査法人を会計監査人として選任しております。

監査報酬の内容等

- a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	23,000		24,000	
連結子会社				
計	23,000		24,000	

- b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)
該当事項はありません。
- c. その他の監査証明業務に基づく報酬の内容
該当事項はありません。
- d. 監査報酬の決定方針
事業規模・特性・監査日数等を勘案したうえで決定しております。
- e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由
監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容や前事業年度における職務執行状況を勘案し、検討した結果、会計監査人の報酬等につき同意しております。

(4) 【役員の報酬等】

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	非金銭報酬	
取締役 (うち社外取締役)	30,970 (14,640)	30,970 (14,640)	()	()	8 (5)
監査役 (うち社外監査役)	10,995 (6,120)	10,995 (6,120)	()	()	4 (3)

(注) 1. 役員ごとの報酬等の総額につきましては、1億円以上を支給している役員はありませんので記載を省略しております。

2. 当社は、取締役の使用人兼務部分に対する報酬を支給しておりません。

業績連動報酬等に関する事項

当社は、役員賞与を含め、直接的な業績連動報酬等を支給しておりません。各取締役の任期は1年であり、事業年度ごとに株主総会の選任を受ける機関設計であるため、前事業年度の業績や経営環境を勘案した決定、報酬の見直しが行われます。

役員の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の報酬限度額は、2008年6月19日開催の第10回定時株主総会において、金銭報酬の総額として年500,000千円、ストックオプションの総額として年100,000千円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は4名であります。

監査役の報酬限度額は、2006年6月22日開催の第8回定時株主総会において、金銭報酬の総額として年20,000千円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は3名であります。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針

当社は、以下のとおり取締役の報酬等の内容の決定に関する方針を定め、取締役会において決議しております。

() 基本方針

当社の取締役の報酬は、個々の取締役の報酬の決定に際して、各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とし、具体的には業務執行取締役及び社外取締役の報酬は、固定報酬を基本報酬とする。

() 基本報酬(金銭報酬)の個人別の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、月毎の固定報酬とし、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準を考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。各取締役の任期は1年であり、事業年度ごとに株主総会の選任を受ける機関設計であるため、前事業年度の業績や経営環境を勘案した決定、報酬の見直しが行われる。

() 非金銭報酬の内容及び額若しくは数又はその算定方法の決定に関する方針

原則として、業務執行取締役及び社外取締役の報酬は固定報酬のみが基本報酬であるが、業績の拡大や中長期的な企業価値向上を目指すため、業績と経営環境を考慮したうえで、非金銭報酬として株式報酬型ストックオプションを割り当てることがある。時期及び条件の決定については、業績や経営環境を考慮のうえ取締役会の決議によるものとし、取締役個人別の割当株式数を決定する。

() 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

取締役の個人別の報酬額については、株主総会で承認を受けた報酬限度額の範囲内において、当社規程に基づき一任された代表取締役が、他取締役の意見を参考に各取締役の基本報酬の額を決定する。

・株式報酬型ストックオプション

業績拡大及び企業価値の増大を目指すにあたり、より一層意欲及び士気を向上させ、結束力をさらに高めることを目的として導入いたしました(2022年4月13日及び2022年4月22日開催の定時取締役会決議)。

主な内容は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項 (ストック・オプション等関係)」に記載しております。

取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

取締役の個人別の報酬は、取締役会から一任された代表取締役社長何同璽が他取締役の意見を参考に当社規程に基づき基本報酬の額を決定しております。一任する理由は、当社の全部門を統括する立場から最も公平・公正な評価・判断が可能なることによります。取締役会も当該方針の運用による決定とその合理性について、これを承認しております。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的の株式及び純投資目的以外の目的の株式のいずれも保有しておりません。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式
該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2023年4月1日から2024年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年4月1日から2024年3月31日まで)の財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又会計基準の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3 552,415	890,040
売掛金及び契約資産	2 48,543	2 81,447
販売用不動産	3 339,009	43,837
その他の棚卸資産	1 13,749	1 2,285
その他	60,611	22,442
貸倒引当金	3,837	354
流動資産合計	1,010,491	1,039,699
固定資産		
有形固定資産		
建物	62,030	14,945
減価償却累計額	35,577	9,533
建物（純額）	26,452	5,412
工具、器具及び備品	4 57,224	14,883
減価償却累計額	20,442	14,062
工具、器具及び備品（純額）	36,782	821
土地	10,000	-
リース資産	5,415	3,739
減価償却累計額	2,965	3,739
リース資産（純額）	2,449	0
有形固定資産合計	75,684	6,233
無形固定資産		
その他	11,817	10,837
無形固定資産合計	11,817	10,837
投資その他の資産		
破産更生債権等	98,000	70,000
敷金及び保証金	72,985	84,423
その他	5 57,594	5 5,405
貸倒引当金	148,000	70,000
投資その他の資産合計	80,580	89,828
固定資産合計	168,082	106,899
繰延資産		
開業費	2,439	11,401
繰延資産合計	2,439	11,401
資産合計	1,181,012	1,158,001

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,995	3,577
1年内返済予定の長期借入金	³ 45,195	32,120
リース債務	863	893
未払金	29,585	63,497
未払法人税等	871	9,860
未払消費税等	4,017	18,039
契約負債	12,377	6,610
預り金	66,637	66,888
賞与引当金	4,175	6,881
株主優待引当金	-	59,320
その他	11,406	19,557
流動負債合計	179,126	287,246
固定負債		
長期借入金	³ 271,689	9,140
リース債務	2,054	1,160
繰延税金負債	5,189	-
資産除去債務	30,245	-
固定負債合計	309,178	10,300
負債合計	488,305	297,547
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,133,205	1,283,205
資本剰余金	903,204	1,053,204
利益剰余金	1,366,614	1,506,519
自己株式	2,476	2,476
株主資本合計	667,318	827,413
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	3,890	7,116
その他の包括利益累計額合計	3,890	7,116
新株予約権	29,278	40,157
純資産合計	692,706	860,453
負債純資産合計	1,181,012	1,158,001

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月 31日)
売上高	1 598,187	1 1,292,217
売上原価	257,710	515,099
売上総利益	340,477	777,118
販売費及び一般管理費	2 756,646	2 931,339
営業損失()	416,169	154,220
営業外収益		
受取利息及び配当金	10	8
持分法による投資利益	-	774
受取遅延損害金	6,043	2,000
為替差益	3,872	2,882
その他	3,793	670
営業外収益合計	13,719	6,335
営業外費用		
支払利息	4,182	7,212
社債発行費	-	2,813
株式交付費	-	1,724
開業費償却	63,650	2,631
その他	723	165
営業外費用合計	68,556	14,547
経常損失()	471,007	162,432
特別利益		
新株予約権戻入益	800	-
関係会社株式売却益	-	37,700
特別利益合計	800	37,700
特別損失		
減損損失	3 21,099	3 13,656
特別損失合計	21,099	13,656
税金等調整前当期純損失()	491,306	138,388
法人税、住民税及び事業税	3,017	3,188
法人税等調整額	910	1,672
法人税等合計	2,106	1,516
当期純損失()	493,412	139,905
親会社株主に帰属する当期純損失()	493,412	139,905

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純損失()	493,412	139,905
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	732	3,226
その他の包括利益合計	1 732	1 3,226
包括利益	494,145	143,131
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	494,145	143,131
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括 利益累計額 為替換算調整 勘定	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計			
当期首残高	1,133,205	903,204	873,201	2,476	1,160,731	3,157	24,504	1,182,078
当期変動額								
転換社債型新株予約権 付社債の転換					-			-
親会社株主に帰属する 当期純損失()			493,412		493,412			493,412
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						732	4,774	4,041
当期変動額合計	-	-	493,412	-	493,412	732	4,774	489,371
当期末残高	1,133,205	903,204	1,366,614	2,476	667,318	3,890	29,278	692,706

当連結会計年度(自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括 利益累計額 為替換算調整 勘定	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計			
当期首残高	1,133,205	903,204	1,366,614	2,476	667,318	3,890	29,278	692,706
当期変動額								
転換社債型新株予約権 付社債の転換	150,000	150,000			300,000			300,000
親会社株主に帰属する 当期純損失()			139,905		139,905			139,905
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						3,226	10,878	7,652
当期変動額合計	150,000	150,000	139,905	-	160,094	3,226	10,878	167,747
当期末残高	1,283,205	1,053,204	1,506,519	2,476	827,413	7,116	40,157	860,453

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月 31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失()	491,306	138,388
減価償却費	13,852	11,543
開業費償却額	63,650	2,631
減損損失	21,099	13,656
関係会社株式売却損益(は益)	-	37,700
新株予約権戻入益	800	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	25,642	79,793
賞与引当金の増減額(は減少)	4,386	2,705
株主優待引当金の増減額(は減少)	-	59,320
受取利息及び受取配当金	10	8
支払利息	4,182	7,212
社債発行費	-	2,813
株式交付費用	-	1,724
売上債権の増減額(は増加)	17,189	47,208
棚卸資産の増減額(は増加)	13,180	294,258
その他の資産の増減額(は増加)	9,961	95,954
その他の負債の増減額(は減少)	100,820	82,293
その他	4,653	2,846
小計	529,498	273,861
利息及び配当金の受取額	10	8
利息の支払額	4,122	7,262
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	53,730	14,760
営業活動によるキャッシュ・フロー	587,342	281,367
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	-	100,000
有形固定資産の取得による支出	48,000	10,210
無形固定資産の取得による支出	9,130	4,941
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	2
開業費の支出	60,358	11,594
その他	31,258	11,940
投資活動によるキャッシュ・フロー	148,747	34,536
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	5,205	-
長期借入金の返済による支出	52,140	177,848
ファイナンス・リース債務の返済による支出	834	863
社債の発行による収入	-	297,186
新株予約権の発行による収入	243	4,615
その他	72	1,094
財務活動によるキャッシュ・フロー	47,598	121,995
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,144	273
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	781,544	437,625
現金及び現金同等物の期首残高	1,233,959	452,415
現金及び現金同等物の期末残高	1 452,415	1 890,040

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 7社

主要な連結子会社の名称 瀛創(上海)商務咨询有限公司
株式会社イントランスホテルズアンドリゾート
YUMIHA沖縄合同会社

京都ホテルオペレーションズ合同会社

なお、株式会社大多喜ハーブガーデン及びハーブ生産出荷組合株式会社については、所有株式の全てを売却したため当連結会計年度より連結の範囲から除外しました。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数 1社

会社等の名称 ジャパンホテルオペレーションズ株式会社

(2) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項

持分法を適用している会社は決算期が異なりますが、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、瀛創(上海)商務咨询有限公司の決算日は、12月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

なお、連結の範囲から除外した株式会社大多喜ハーブガーデン及びハーブ生産出荷組合株式会社は、連結の範囲から除外するまでの損益を取り込んでおります。

その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

棚卸資産

販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。

(連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。)

その他の棚卸資産

評価基準は原価法(連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法により算定しております。)商品・原材料・貯蔵品については、主として最終仕入原価法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

ただし、1998年4月1日以後に取得した建物(建物附属設備は除く)及び2016年4月1日以後に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物 8～15年

工具、器具及び備品 4～10年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、償却年数は5年です。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

開業費

開業後5年以内にわたり、定額法により償却しております。

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

株主優待引当金

株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、翌連結会計年度において発生すると見込まれる額を計上しております。

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

不動産事業

・物件売却収入

自己勘定により不動産を取得し、リノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っています。

当該履行義務は物件が引渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

・不動産管理収入

不動産管理による管理収入については、プロパティマネジメントを受託している不動産物件において、管理委託者とのプロパティマネジメント業務委託契約書又は建物管理請負契約書に基づき当該物件の管理を行う義務を負っています。

当該履行義務は物件管理サービスが提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

ホテル運営事業

・ホテルの宿泊、飲食収入

ホテルの宿泊及び飲食収入については、宿泊者に対する宿泊及び飲食に関するサービス提供の履行義務を負っています。

当該履行義務は、宿泊者へのサービスが提供された時点で充足されるものであり、その時点において収益を認識しております。また、連泊時における宿泊に関するサービスについては、宿泊日ごとに収益を認識しております。

・コンサルティング収入

ホテルのコンサルティングによるコンサルティング収入については、業務委託者との業務委託契約書又はコンサルティング契約書に基づき当該ホテルの業容拡大、収益向上及び円滑な事業推進又は開業を目的として指導助言等を行う義務を負っています。

当該履行義務は各ホテルの運営管理サービスが提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

ハーブガーデン運営事業

・ハーブガーデン運営及びハーブ等の生産卸売収入

ハーブガーデン運営及びハーブ等の生産卸売については、ショップ及びレストランにおける飲食物販事業と外部業者へのハーブ卸売事業であり、顧客との販売契約に基づいて商品を引き渡す履行義務を負っております。

当該履行義務は主として顧客が当該商品に対する支配を獲得する商品の引き渡し時点で充足されるものであり、当該商品を引き渡した時点において収益を認識しております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(千円)

科目名	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	339,009	43,837

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産については、正味売却価額が取得原価よりも下落した場合には、正味売却価額を貸借対照表価額としております。正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した額であり、販売見込額は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額に基づいて見積もった販売可能見込額であります。

正味売却価額における販売見込額は、将来の不確実な経済状況及び会社の経営状況の影響を受ける可能性があり、見積りの前提とした条件が変化した場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に含めていた「未払金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に表示していた40,992千円は、「未払金」29,585千円、「その他」11,406千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 その他の棚卸資産の内訳

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
商品	6,670千円	1,334千円
原材料及び貯蔵品	7,079千円	950千円
計	13,749千円	2,285千円

2 売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、それぞれ以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
売掛金	43,598千円	78,336千円
契約資産	2,585千円	千円

3 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
現金及び預金	100,000千円	千円
販売用不動産	177,468千円	千円
計	277,468千円	千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	13,332千円	千円
長期借入金	135,562千円	千円
計	148,894千円	千円

4 圧縮記帳額

保険金の受取りにより有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額及びその内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
工具、器具及び備品	5,438千円	千円

5 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
投資その他の資産「その他」	4,590千円	5,365千円

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は連結財務諸表「注記事項（セグメント情報等）」に記載しております。

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
役員報酬	96,025千円	66,225千円
給料手当	205,589千円	212,739千円
支払手数料	211,277千円	284,585千円
賃借料	65,013千円	126,080千円
賞与引当金繰入額	4,175千円	6,881千円
株主優待引当金繰入額	千円	59,320千円
貸倒引当金繰入額	24,367千円	79,793千円

3 減損損失

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失(千円)
沖縄県国頭郡恩納村 (株式会社イントランス)	宿泊施設	長期前払費用	20,909
中華人民共和国 上海市 (瀛創(上海)商務咨询有限公司)	事業用資産	工具、器具及び備品	190

当社グループは、減損損失の算定に当たって、原則として報告セグメント単位に、投資の意思決定を行う事業を基礎として資産のグルーピングを行っております。なお、連結子会社については規模等を鑑み会社単位を基礎としてグルーピングを行っております。

当社のYUMIHA沖縄に係る運営事業において、営業活動から生ずる利益が継続してマイナスであるため、長期前払費用の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

また、当社の連結子会社である瀛創(上海)商務咨询有限公司において、営業活動から生ずる利益が継続してマイナスであるため、工具、器具及び備品の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は使用価値により算定しております。使用価値は、将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、回収可能価額を零として評価しております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

場所	用途	種類	減損損失(千円)
東京都渋谷区 (株式会社イントランス)	本社施設	工具、器具及び備品等	6,208
沖縄県国頭郡恩納村 (YUMIHA沖縄合同会社)	事業用資産	ソフトウェア等	7,448

当社グループは、減損損失の算定に当たって、原則として報告セグメント単位に、投資の意思決定を行う事業を基礎として資産のグルーピングを行っております。なお、連結子会社については規模等を鑑み会社単位を基礎としてグルーピングを行っております。

当社において、営業活動から生ずる利益が継続してマイナスとなる見込みのため、工具、器具及び備品、リース資産、及び長期前払費用等の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。その主な内訳は、工具、器具及び備品2,313千円、リース資産1,676千円、長期前払費用1,040千円等です。

また、当社の連結子会社であるYUMIHA沖縄において、営業活動から生ずる利益が継続してマイナスであるため、工具、器具及び備品、及びソフトウェアの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失とし

て特別損失に計上しております。その内訳は、工具、器具及び備品2,982千円、ソフトウェア4,466千円です。

なお、回収可能価額は使用価値により算定しております。使用価値は、将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、回収可能価額を零として評価しております。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
為替換算調整勘定		
当期発生額	732千円	3,226千円
組替調整額	千円	千円
税効果調整前	732千円	3,226千円
税効果額	千円	千円
為替換算調整勘定	732千円	3,226千円
その他の包括利益合計	732千円	3,226千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	37,131,000			37,131,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	60,400			60,400

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)			当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権					29,278
	合計					29,278

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	37,131,000	4,615,384		41,746,384

(変動事由の概要)

新株の発行

第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の普通株式への転換 4,615,384株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	60,400			60,400

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)			当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	
提出会社	第8回新株予約権	普通株式		4,615,400		4,615,400
	第1回無担保転換社債型新株予約権付社債	普通株式		4,615,384	4,615,384	
	ストック・オプションとしての新株予約権					35,542
	合計			9,230,784	4,615,384	4,615,400

(注) 転換社債型新株予約権付社債については、一括法によっております。

(変動事由の概要)

第8回新株予約権の増加は、発行によるものであります。

第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の増加は、発行によるものであります。

第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の減少は、新株予約権の権利行使によるものであります。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
現金及び預金	552,415千円	890,040千円
預入期間が3か月を超える定期預金	100,000千円	千円
現金及び現金同等物	452,415千円	890,040千円

- 2 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

株式の売却により株式会社大多喜ハーブガーデン及びハーブ生産出荷組合株式会社が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	58,384千円
固定資産	64,002千円
流動負債	29,409千円
固定負債	130,676千円
関係会社株式売却益	37,700千円
株式の売却価額	1千円
現金及び現金同等物	26,779千円
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社の売却による支出	26,777千円

3 重要な非資金取引の内容

転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の行使

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
転換社債型新株予約権付社債の転換による資本金増加額	千円	150,000千円
転換社債型新株予約権付社債の転換による資本準備金増加額	千円	150,000千円
転換社債型新株予約権付社債の転換による社債の減少額	千円	300,000千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

・有形固定資産 工具、器具及び備品

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
1年内	46,000千円	66,000千円
1年超	612,900千円	456,900千円
合計	658,900千円	522,900千円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは主に不動産再生事業を行うための事業計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達しております。また、不動産再生事業資金については、金融機関と交渉し、案件毎に販売用不動産に担保設定を行うことにより、資金調達を行っております。一時的な余資については、安全性の高い金融資産(預金等)で運用しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

借入金金は、主に不動産再生事業資金として調達した資金ですが、本借入金については、金利変動リスクを回避するため、固定金利での調達を行う場合もあります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、営業債権は与信管理規程に従い、管理部により、主要取引先の状況をモニタリングすることで、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

金利変動リスクを回避するため、固定金利での調達を行っております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき管理部が適時に資金繰計画表を作成・更新することなどにより流動性リスクの管理を行っております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、

当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度(2023年3月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
敷金及び保証金	72,985	70,144	2,841
資産計	72,985	70,144	2,841
長期借入金(3)	316,884	314,349	2,534
負債計	316,884	314,349	2,534

- (1) 「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「未払金」、「未払法人税等」、「未払消費税等」及び「預り金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。
- (2) 「破産更生債権等」については、貸倒引当金控除後の計上額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。
- (3) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含めております。

当連結会計年度(2024年3月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
敷金及び保証金	84,423	76,255	8,167
資産計	84,423	76,255	8,167
長期借入金(3)	41,260	41,056	203
負債計	41,260	41,056	203

- (1) 「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「未払金」、「未払法人税等」、「未払消費税等」及び「預り金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。
- (2) 「破産更生債権等」については、貸倒引当金控除後の計上額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。
- (3) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注1) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度(2023年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	552,415			
売掛金	45,958			
合計	598,373			

当連結会計年度(2024年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	890,040			
売掛金	81,447			
合計	971,488			

(注2) 長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(2023年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	45,195	170,770	13,208	17,108	17,088	53,515
合計	45,195	170,770	13,208	17,108	17,088	53,515

当連結会計年度(2024年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	32,120	8,120	1,020			
合計	32,120	8,120	1,020			

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度(2023年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2024年3月31日)

該当事項はありません。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
前連結会計年度(2023年3月31日)

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金及び保証金		70,144		70,144
資産計		70,144		70,144
長期借入金		314,349		314,349
負債計		314,349		314,349

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

敷金及び保証金

敷金及び保証金の時価は、関係する将来キャッシュ・フローを返還予定時期に基づき、国債利回りで割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額と、当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

当連結会計年度(2024年3月31日)

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金及び保証金		76,255		76,255
資産計		76,255		76,255
長期借入金		41,056		41,056
負債計		41,056		41,056

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

敷金及び保証金

敷金及び保証金の時価は、関係する将来キャッシュ・フローを返還予定時期に基づき、国債利回りで割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額と、当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
販売費及び一般管理費	5,331千円	6,263千円

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
新株予約権戻入益	800千円	千円

3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

(第4回新株予約権)

決議年月日	2019年9月11日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 7名 当社従業員 4名 当社子会社取締役 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 480,000株
付与日	2019年9月30日
権利確定条件	新株予約権の割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時において当社、当社子会社、または当社関連会社の取締役、監査役または従業員のいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合にはこの限りではない。 新株予約権の権利行使期間の満了日前に新株予約権者が死亡した場合は、相続人のうち1名に限り新株予約権を承継することができる。ただし、再承継はできない。 新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使を行うことはできない。 新株予約権の一部行使はできないものとする。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2021年9月12日から2026年9月11日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 当事業年度の末日(2024年3月31日)における内容を記載しております。

(第6回新株予約権)

決議年月日	2022年4月13日及び2022年4月22日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 540,000株
付与日	2022年5月10日
権利確定条件	<p>(1)本新株予約権者が2023年4月13日から2031年4月12日までに死亡した場合、その相続人は本新株予約権を行使することができない。</p> <p>(2)本新株予約権者は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合には、本新株予約権を行使することができない。但し、以下の 、 、 号の場合を除き、当社取締役会が合理的に別段の取扱いを行うことについて賛成した場合にはこの限りではない。</p> <p>禁錮刑以上の刑に処せられた場合 当社と競合する業務を営む会社を直接若しくは間接に設立し、又は当該会社の取締役等の役員若しくは使用人に就任する等、名目を問わず当社と競業した場合(但し、当社の書面による事前の承認を得た場合を除く。)</p> <p>法令違反その他不正行為により、当社の信用を損ねた場合 差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合 支払停止若しくは支払不能となり、又は振出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りになった場合 破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する手続開始の申立てがあった場合又は自らこれを申し立てた場合 就業規則に違反し、懲戒処分を受けた場合 役員として果たすべき忠実義務等に違反した場合 反社会的勢力又は反市場勢力に該当する疑いのある場合並びに過去5年以内にこれらに該当した疑いのある場合</p>
勤務対象期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2023年4月13日から2031年4月12日

(注) 1 . 株式数に換算して記載しております。

(第7回新株予約権)

決議年月日	2022年4月13日及び2022年4月22日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 15名 子会社役員 3名 子会社従業員 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 460,000株
付与日	2022年5月10日
権利確定条件	<p>(1)本新株予約権者は、本新株予約権を取得した時点において当該本新株予約権者が当社又は当社の子会社の取締役等の役員又は使用人である場合は、本新株予約権の取得時から権利行使時まで継続して、当社又は当社の子会社の取締役等の役員又は使用人のいずれかの地位にあることを要する。但し、当社取締役会が正当な理由があるものと認めた場合にはこの限りではない。</p> <p>(2)本新株予約権者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人は本新株予約権を行使することができない。</p> <p>(3)本新株予約権者は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合には、本新株予約権を行使することができない。但し、以下の 、 、 号の場合を除き、当社取締役会が合理的に別段の取扱いを行うことについて賛成した場合にはこの限りではない。</p> <p>禁錮刑以上の刑に処せられた場合 当社と競合する業務を営む会社を直接若しくは間接に設立し、又は当該会社の取締役等の役員若しくは使用人に就任する等、名目を問わず当社と競業した場合(但し、当社の書面による事前の承認を得た場合を除く。)</p> <p>法令違反その他不正行為により、当社の信用を損ねた場合 差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合 支払停止若しくは支払不能となり、又は振出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りになった場合 破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する手続開始の申立てがあった場合又は自らこれを申し立てた場合 就業規則に違反し、懲戒処分を受けた場合 役員として果たすべき忠実義務等に違反した場合 反社会的勢力又は反市場勢力に該当する疑いのある場合並びに過去5年以内にこれらに該当した疑いのある場合</p> <p>(4)本新株予約権者の新株予約権の行使に係る権利行使価額の年間(1月1日から12月31日まで)の合計額は、1,200万円を超えてはならない。</p>
勤務対象期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2024年4月14日から2032年4月13日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 当事業年度の末日(2024年3月31日)における内容を記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2024年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第4回新株予約権	第6回新株予約権	第7回新株予約権
権利確定前(株)			
前連結会計年度末		540,000	530,000
付与			
失効			70,000
権利確定		540,000	
未確定残			460,000
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	480,000		
権利確定		540,000	
権利行使			
失効			
未行使残	480,000	540,000	

単価情報

	第4回新株予約権	第6回新株予約権	第7回新株予約権
権利行使価格(円)	134	70	63
行使時平均株価(円)			
付与日における公正な評価単価(円)	45	0.45	30.34

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

第6回新株予約権及び第7回新株予約権につきましては、基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金(注)2	806,259千円	868,992千円
未払事業税	454千円	2,502千円
未払固定資産税	122千円	229千円
販売用不動産	39,498千円	9,581千円
賞与引当金	1,278千円	2,415千円
貸倒引当金	46,104千円	21,468千円
減損損失	9,677千円	17,089千円
資産除去債務	10,156千円	千円
その他	9,393千円	2,278千円
繰延税金資産小計	922,944千円	924,557千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)2	802,882千円	868,992千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性 引当額	115,503千円	55,565千円
評価性引当額小計(注)1	918,385千円	924,557千円
繰延税金資産合計	4,558千円	千円
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	8,566千円	千円
未収還付事業税	1,182千円	千円
繰延税金負債合計	9,748千円	千円
繰延税金資産(は負債)の純額	5,189千円	千円

(注) 1. 評価性引当額が6,172千円増加しております。増加の主な内容は、税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額が66,109千円増加したことに伴うものであります。一方、減少の主な内容は、将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額のうち、販売用不動産が29,916千円、貸倒引当金が24,635千円それぞれ減少したことに伴うものであります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額
前連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金 (a)		22,587	8,479	9,151	15,415	750,624	806,259千円
評価性引当額		22,212	8,103	9,057	14,759	748,748	802,882千円
繰延税金資産		375	375	94	655	1,875	(b)3,376千円

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金806,259千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産3,376千円を計上しております。当該繰延税金資産は、連結子会社株式会社大多喜ハーブガーデンにおける税務上の繰越欠損金の残高49,625千円(法定実効税率を乗じた額)の一部について認識したものであります。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来加算一時差異の解消見込みにより、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

当連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金 (c)	6,852	9,396	11,687	9,102	131,755	700,198	868,992千円
評価性引当額	6,852	9,396	11,687	9,102	131,755	700,198	868,992千円
繰延税金資産							千円

(c) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主な項目別の内訳

前連結会計年度及び当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

子会社株式の売却による事業分離

1. 事業分離の概要

(1) 分離する相手会社の名称

株式会社ユニバーサル園芸社

(2) 分離した子会社の名称、事業内容

名称 株式会社大多喜ハーブガーデン、ハーブ生産出荷組合株式会社

事業内容 ハーブガーデン施設の運営及びハーブ等の生産卸売収入

(3) 本株式譲渡を行った主な理由

観光・国内インバウンドを中心とするホテル運営事業へ経営資源を集中させることが当社グループの企業価値向上を図る上で重要な選択であると考え、併せて、大多喜ハーブガーデンが今後発展していくためには、事業上の相乗効果がより期待できる企業の傘下で運営することが望ましいと判断し、全株式を譲渡することを決定しました。

(4) 分離した日

2023年8月31日

(5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする株式譲渡

2. 実施した会計処理の概要

(1) 移転損益の金額

関係会社株式売却益 37,700千円

(2) 分離した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	58,384千円
固定資産	64,002千円
資産合計	122,387千円
流動負債	29,409千円
固定負債	130,676千円
負債合計	160,085千円

(3) 会計処理

当該株式の連結上の帳簿価額と売却額との差額を特別利益の「関係会社株式売却益」として計上しております。

3. 分離した企業が含まれていた報告セグメント

ハーブガーデン運営事業

4. 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売上高	103,533千円
営業損失	4,175千円

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

株式会社大多喜ハーブガーデンの土地賃貸借契約に伴う建物の原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

土地賃貸借契約の見込期間を13年と見積り、割引率は0.4%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
期首残高	30,111千円	30,245千円
時の経過による調整額	133千円	67千円
連結除外による減少額	千円	30,312千円
期末残高	30,245千円	千円

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)4.会計方針に関する事項 (5)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位:千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	29,569	43,598
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	43,598	78,336
契約資産(期首残高)		2,585
契約資産(期末残高)	2,585	
契約負債(期首残高)	7,150	12,377
契約負債(期末残高)	12,377	6,610

契約資産は、顧客とのホテル開業に関するアドバイザー契約に基づいて、一定期間にわたり認識した収益に係る未請求売掛金であり、ホテルの開業時において顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。

契約負債は主に、不動産事業における不動産の管理受託フィー、ホテル運営事業におけるホテル運営のアドバイザー報酬、ホテルの宿泊代金等の前受金であり、収益の認識に伴い取り崩されます。

前連結会計年度に認識された収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は7,150千円であります。また、前連結会計年度において、契約資産が2,585千円増加した主な理由は、ホテル運営事業のアドバイザー報酬の未請求売掛金の発生による増加であり、これにより2,585千円増加しております。また、前連結会計年度において、契約負債が5,227千円増加した主な理由は、ホテル運営事業のアドバイザー報酬等を前受けたことによる増加及び収益の認識に伴い取り崩されたことによる減少であり、これによりそれぞれ、12,377千円増加し、7,150千円減少しております。

当連結会計年度に認識された収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は11,437千円であります。また、当連結会計年度において、契約資産が2,585千円減少した主な理由は、顧客とのホテル開業に関するアドバイザー契約の完了によるものであります。また、当連結会計年度において契約負債が5,766千円減少した主な理由は、ホテル運営事業のアドバイザー報酬等が収益の認識に伴い取崩されたことによるものであります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な取引はありません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業部及び子会社を基礎としたセグメントから構成されており、「不動産事業」、「ホテル運営事業」及び「ハーブガーデン運営事業」の3つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産事業」は、自己勘定による不動産購入及び売却、不動産運営、プロパティマネジメント、不動産賃貸及び売買仲介を行っております。「ホテル運営事業」は、マスターリース方式による宿泊施設の運営、マネジメントコントラクト方式による宿泊施設の運営受託、宿泊施設に対する運営コンサルティングを行っております。

「ハーブガーデン運営事業」は、ハーブガーデン施設の運営及び卸売販売、株式会社大多喜ハーブガーデンの子会社であるハーブ生産出荷組合株式会社にてハーブの生産を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であり、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報
前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	調整額 (注)2	連結財務諸表 計上額 (注)3
	不動産事業	ホテル運営事業	ハーブガーデン 運営事業	計			
売上高							
顧客との契約から 生じる収益	246,682	123,837	202,900	573,419			573,419
その他の収益	24,767			24,767			24,767
外部顧客への売上高	271,449	123,837	202,900	598,187			598,187
セグメント間の内部 売上高又は振替高					2,750	2,750	
計	271,449	123,837	202,900	598,187	2,750	2,750	598,187
セグメント利益または 損失()	34,244	146,018	26,758	138,532	32,334	245,302	416,169
セグメント資産	365,857	214,572	117,476	697,906	31,573	451,532	1,181,012
その他の項目							
減価償却費	750	2,495	9,529	12,774	22	1,054	13,852
減損損失		20,909		20,909	190		21,099
持分法適用会社への 投資額		4,590		4,590			4,590
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額		16,111	40,742	56,853	207		57,060

(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、主に上海における国内インバウンド送客事業であります。

2. セグメント利益または損失()及びセグメント資産並びにその他の項目の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の資産又は費用であります。

3. セグメント利益または損失()の合計は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	不動産事業	ホテル運営事業	ハーブガーデン 運営事業	計			
売上高							
顧客との契約から 生じる収益	707,025	446,183	103,533	1,256,741			1,256,741
その他の収益	35,476			35,476			35,476
外部顧客への売上高	742,501	446,183	103,533	1,292,217			1,292,217
セグメント間の内部 売上高又は振替高							
計	742,501	446,183	103,533	1,292,217			1,292,217
セグメント利益または 損失()	299,439	77,223	4,175	218,039	32,514	339,746	154,220
セグメント資産	69,474	309,365		378,840	19,279	759,881	1,158,001
その他の項目							
減価償却費	750	4,565	4,587	9,902		1,640	11,543
減損損失	1,703	7,448		9,152		4,504	13,656
持分法適用会社への 投資額		5,365		5,365			5,365
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額		15,774		15,774		3,123	18,897

(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、主に上海における国内インバウンド送客事業であります。

2. セグメント利益または損失()及びセグメント資産並びにその他の項目の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の資産又は費用であります。

3. セグメント利益または損失()の合計は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

4. 「ハーブガーデン運営事業」セグメントに分類しておりました株式会社大多喜ハーブガーデン及びハーブ生産出荷組合株式会社については、当連結会計年度において株式会社大多喜ハーブガーデンの全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。売上高、セグメント損失、その他の項目(減価償却費)の金額については、連結除外日までの実績を含めております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦に所存している有形固定資産の金額が、連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦に所存している有形固定資産の金額が、連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
京阪電鉄不動産株式会社	320,472	不動産事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社 (注)4	合同会社イン バウンドイン ベストメント	東京都千 代田区	5,000	有価証券の 保有	(被所有) 直接 49.3	転換社債型新株予 約権付社債の発行 及び 転換社債型新株予 約権付社債の転換 の引受	転換社債型新株 予約権付社債の 発行 (注)1	300,000		
							利息の支払 (注)2	5,123		
							転換社債型新株 予約権付社債の 転換による当社 株式の引受 (注)3	300,000		

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注)1.2023年4月28日に発行した第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の社債部分(300,000千円)について、2024年3月7日に全部が転換行使されており、2024年3月7日に全部が転換行使されています。
- 2.社債の利率については、当社の資金調達金利を勘案して合理的に決定しております。
- 3.2023年4月28日に発行した第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の社債部分(300,000千円)について、2024年3月7日に全部が転換行使されており、2024年3月7日に全部が転換行使されています。
- 4.2024年3月13日付で株式譲渡し、所有割合が49.3%から37.31%となり親会社からその他の関係会社となっております。

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	濱谷 雄二			当社顧問 (注)1	(被所有) 直接 0.3		当社銀行借入に 対する 債務被保証 (注)2	50,000		

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注)1.2021年6月まで当社の代表取締役を務めており、2022年9月まで当社の子会社である株式会社大多喜ハーブガーデンの代表取締役を務めておりました。
- 2.当社銀行借入の連帯保証人となっており、保証料の支払いは行っておりません。なお、取引金額には、保証額の期末残高を記載しております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	濱谷 雄二			当社顧問 (注)1	(被所有) 直接 0.3		当社銀行借入に 対する 債務被保証 (注)2	28,000		

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注)1.2021年6月まで当社の代表取締役を務めており、2022年9月まで当社の子会社である株式会社大多喜ハーブガーデンの代表取締役を務めておりました。
- 2.当社銀行借入の連帯保証人となっており、保証料の支払いは行っておりません。なお、取引金額には、保証額の期末残高を記載しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

当連結会計年度において、親会社でありました合同会社インバウンドインベストメント、及び同社の親会社であるETモバイルジャパン株式会社は、当社の親会社に該当しないこととなり、その他の関係会社に該当す

ることになりました。

- (2) 重要な関連会社の要約財務情報
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	17円90銭	19円68銭
1株当たり当期純損失()	13円31銭	3円74銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2 1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり当期純損失()		
親会社株主に帰属する当期純損失 () (千円)	493,412	139,905
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純損失() (千円)	493,412	139,905
普通株式の期中平均株式数(株)	37,070,600	37,385,858
希薄化効果を有しないため、潜在株式 調整後1株当たり当期純利益の算定に 含めなかった潜在株式の概要	<p>2019年9月11日開催の取締役会決議による第4回新株予約権 新株予約権の数 4,800個 (普通株式 480,000株)</p> <p>2022年4月13日及び2022年4月 22日開催の取締役会決議による 第6回新株予約権 新株予約権の数 5,400個 (普通株式 540,000株)</p> <p>2022年4月13日及び2022年4月 22日開催の取締役会決議による 第7回新株予約権 新株予約権の数 5,300個 (普通株式 530,000株)</p>	<p>2019年9月11日開催の取締役会決議による第4回新株予約権 新株予約権の数 4,800個 (普通株式 480,000株)</p> <p>2022年4月13日及び2022年4月 22日開催の取締役会決議による 第6回新株予約権 新株予約権の数 5,400個 (普通株式 540,000株)</p> <p>2022年4月13日及び2022年4月 22日開催の取締役会決議による 第7回新株予約権 新株予約権の数 4,600個 (普通株式 460,000株)</p> <p>2023年4月10日開催の取締役会決議による第8回新株予約権 新株予約権の数 46,154個 (普通株式 4,615,400株)</p>

(重要な後発事象)

(第8回新株予約権の行使による増資)

2024年4月25日に第8回新株予約権の全部が権利行使されました。当該新株予約権の行使により発行した株式の概要は以下のとおりであります。

行使新株予約権個数	46,154個
資本金の増加額	152,308千円
資本剰余金の増加額	152,308千円
増加した株式の種類及び株数	普通株式 4,615,400株

(自社株価予約取引契約の締結並びに第1回自社株価予約取引の申込み)

当社は、今後のホテルの開発・投資・運営を進める上で、当社事業と親和性が高く、シナジーが期待できるより多くの企業との戦略的な資本業務提携を積極的に策定しており、これら資本業務提携先へ当社株式を保有いただくことを想定し、自己株式の取得を検討しましたが、現状の利益剰余金がマイナスであるため、自己株式を取得できない状況にあります。

そこで、現在の余剰資金を有効に活用しつつ、戦略的に資本業務提携先へ当社株式を円滑に保有いただく選択肢が可能となる自社株価予約取引に係る契約(以下「本契約」といいます。)を、2024年5月13日にEVOLUTION Financial Groupの一員であるEVO FUND(以下「エボリューション」といいます。)との間で締結いたしました。

本取引を行うことにより、当社の経営戦略と柔軟な資本政策を図ることができ、かつ本取引の実施は、当社が掲げる企業価値・株式価値の向上に資するものと判断しております。

1. 自社株価予約取引の概要

「自社株価予約取引」とは、取引当初時の当社普通株式の時価に基づいた「先渡価格」を予め設定し、基本的に将来の契約終了時点の当社普通株式の株価に基づく「終了時基準価格」と当該先渡価格との差額のみを精算(差金決済)する取引で、以下の効果をもたらす取引です。

終了時基準価格 > 先渡価格 --- 当社の差金受取り(株価上昇メリット)

終了時基準価格 < 先渡価格 --- 当社の差金支払い(株価下落リスク)

自社株価予約取引の実行に際しては、当社からの当該取引の申込みの後に、本契約に基づく取引(以下「本取引」といいます。)のヘッジ取引としてエボリューションが取引所金融商品市場において当社普通株式を取得する旨の連絡を受けております。このように当社普通株式が買付けられるという点において、自社株価予約取引は自己株式の取得に類似しておりますが、両者は異なる性質を持つ異なる取引です。

なお、本取引の履行によって、当社自らが自己株式を取得するものではありません。

2. 本契約の概要

本契約に基づく個別の本取引の対象株式数の総数は1,800,000株(以下「対象株式総数」といいます。)を上限としております。本契約に基づく個別の本取引は、対象株式総数を充足するまでは複数回に分けて異なる時期に行われることがあり、個別の取引に係る先渡取引期間は重複することがあります。

第1回自社株価予約取引契約は、本契約に基づき行われる初回の取引として、下記(4)に記載される対象株式数を上限に、その一部若しくは全部について、当社とエボリューションとの間で締結される自社株価予約取引です。

当社は、第1回自社株価予約取引契約の申込みを行います。上記申込みに伴い、エボリューションは、本取引のヘッジ取引として、対象株式数の範囲内で当社普通株式の買付けを行うことが企図されています。但し、かかる買付けはエボリューションの裁量により行われるため、エボリューションが必ずしも対象株式数の上限まで買付けを行うというわけではありません。

第1回自社株価予約取引契約の概要は、以下のとおりです。

- (1) 取引実行予定日 下記(4)に記載される対象株式数の上限まで買付けを行った日、又は下記(5)に記載される買付可能期間が終了した日
- (2) 取引の種類 株式先渡取引(差金決済)
- (3) 対象株式 当社普通株式

- (4) 対象取得株式数 上限1,800,000株(2024年4月25日時点の当社総株主の議決権数の3.89%相当)。但し、1株当たり140円を上限とする。
なお、当社が自社株価予約取引の申込みをする際には、当社が対象株式に関する金融商品取引法第166条第2項に定める重要事実又は同法第167条第2項に定める公開買付け等の実施に関する事実若しくは公開買付け等の中止に関する事実を認識していないことが前提となる。
- (5) エボリューションによる対象株式の買付可能期間 2024年5月14日～2025年5月13日。但し、エボリューションが合理的でないと判断する場合を除き、当社はエボリューションへの申込みにより買付可能期間を延長することができる。
- (6) エボリューションによる対象株式の取得方法 原則として市場より取得予定。
- (7) 先渡取引期間 第1回自社株価予約取引契約の締結時点から3年間とする。但し当社とエボリューションとは、協議のうえ、合意する条件で先渡取引期間を延長することができる。
- (8) 先渡価格 下記(9)に記載する当初基準価格に、取引期間に応じて次の割合(以下「先渡価格調整料率」といいます。)を掛けて算出した金額
1年目の応当日直前まで:101.5%(端数切捨て)
1年目の応当日以降2年目の応当日直前まで:103.0%(同上)
2年目の応当日以降3年目の応当日直前まで:104.5%(同上)
期限前解約が行われた場合は、期限前解約の対象となった対象株式数に応じて調整される。
- (9) 当初基準価格 エボリューションが本取引のヘッジ・ポジションの構築のために買付けた対象株式の買付価格の総額
- (10) 先渡購入者 当社
- (11) 先渡売却者 エボリューション
- (12) 決済方法 以下の状況に応じて現金決済を行う。
決済基準金額
下記(13)に記載する終了時基準価格から先渡価格を差引いた金額の絶対値
終了時基準価格 > 先渡価格の場合
終了時基準価格 - 先渡価格が正の値であれば、当社はエボリューションから決済基準金額の80%相当額を受取る
終了時基準価格 < 先渡価格の場合
終了時基準価格 - 先渡価格が負の値であれば、当社はエボリューションに対して決済基準金額100%相当額を支払う。
- (13) 終了時基準価格 エボリューションが本取引について、終了時基準価格計算開始日から満期日(当日を含む)までの実務上可能な限り早い期間に、本取引のヘッジ・ポジションの解消のために売付けられた対象株式の売付価格の総額
- (14) 終了時基準価格計算開始日 本取引の実行に際し、エボリューションにより通知される日付
当該日付は、エボリューションがヘッジ・ポジションの解消のための対象株式の売付けを行うにあたり、市況等や売却方法を勘案した上で最低限必要とされる期間を計算し、当該期間を確保するために設定される。
- (15) エボリューションによる対象株式の売付方法 下記いずれかの方法を想定している。
立会内取引による売却
立会外取引又は市場外取引による売却(ブロック取引等)
事前公表型の自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)への応募による売却
なお、エボリューションが本取引のヘッジ・ポジション解消のための対象株式の売付けを取引所金融商品市場において行う場合には、価格については金融商品取引法施行令第26条の4及び有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第12条に定める空売り規制、また数量については有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第17条第3号の規定にそれぞれ準ずる規制をそれぞれ遵守し、市場株価及び出来高に配慮しながら行うものとする。

- (16) 期限前解約条項 当社が自社株買いを行う場合、市場売却による期限前解約を希望する場合、及び当社が指定する投資家が対象株式の購入に同意する場合は、本取引において、本契約所定の条件の下、その全部又は一部を任意に期限前解約することができる。
なお、当社が期限前解約の通知を行う際には、当社及びエボリューションが対象株式に関する金融商品取引法第166条第2項に定める重要事実又は同法第167条第2項に定める公開買付け等の実施に関する事実若しくは公開買付け等の中止に関する事実を認識していないことが前提となる。
- (17) 期限前解約時の決済方法 期限前解約が行われた場合、以下の状況に応じて現金決済を行う。
決済基準金額
下記(18)に記載する期限前解約時終了時基準価格から下記(19)に記載する期限前解約時先渡価格を差引いた金額の絶対値
期限前解約時終了時基準価格 > 期限前解約時先渡価格の場合
期限前解約時終了時基準価格 - 期限前解約時先渡価格が正の値であれば、当社はエボリューションから決済基準金額の80%相当額を受取る
期限前解約時終了時基準価格 < 期限前解約時先渡価格の場合
期限前解約時終了時基準価格 - 期限前解約時先渡価格が負の値であれば、当社はエボリューションに対して決済基準金額100%相当額を支払う。
- (18) 期限前解約時終了時基準価格 期限前解約の対象となった対象株式数につき、エボリューションが本取引のヘッジ・ポジションの解消のために売付けられた対象株式の売付価格の総額
- (19) 期限前解約時先渡価格 当初基準価格を、本取引のヘッジ・ポジション構築のために買付けた対象株式の株式数で除し、期限前解約の対象となった対象株式数を乗じ、更にその時点で適用のある先渡価格調整料率を掛けて算出した額
- (20) 期限前解約条項に基づく期限前解約に伴うペナルティ・コスト(損害金) なし
- (21) 申込金 本取引について、当社はエボリューションに対して、本取引の先渡価格と同等金額の申込金を差入れる。なお、取引条件が確定した際、申込金差入額が本取引の先渡価格の金額を上回る場合には、かかる余剰金額については直ちに当社に返還される。また、先渡価格の変更等の事情に伴い申込金の不足が生じた場合、先渡購入者は、直ちに当該不足額を先渡売却者に差し入れる。
本取引が終了する場合、エボリューションは、当社から受領した申込金の全額を当社に対して返還する。
なお、申込金とは別に本取引の媒介者として支援業務を提供するEVOLUTION JAPAN証券株式会社へのアレンジメント手数料を支払うものとする。
- (22) 先渡価格の調整 対象株式について株式分割、株式併合、その他対象株式の理論価格に変動を及ぼす事象(時価による新株式発行等は含まれない)が生じた場合には、先渡価格等は調整される。

3. 会計上の取扱い及び翌連結会計年度から当該契約終了時に至る連結損益に与える影響

会計上の取扱いについては、ヘッジ会計は適用せず、四半期決算ごとに時価評価いたします。すなわち、各四半期末における当社普通株式の時価が前四半期末における時価(当初四半期においては先渡価格)を上回った場合は、「営業外収益」を計上いたします。

一方で、各四半期末における当社普通株式の時価が前四半期末における時価(当初四半期においては先渡価格)を下回った場合は「営業外費用」を計上いたします。

いずれの場合においても、満期終了、又は解約をされない限りは評価損益であり、キャッシュ・フローは発生いたしません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金				
1年以内に返済予定の長期借入金	45,195	32,120	1.7	
1年以内に返済予定のリース債務	863	893	3.4	
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	271,689	9,140	1.5	2025年4月30日～ 2026年5月25日
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	2,054	1,160	3.4	2026年6月26日
その他有利子負債				
合計	319,802	43,314		

- (注) 1 平均利率については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
2 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	8,120	1,020		
リース債務	924	236		

【資産除去債務明細表】

明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	229,537	747,055	937,551	1,292,217
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期(当期)純損失(千円) ()	17,667	36,639	53,325	138,388
親会社株主に帰属する四半期純利益 又は 親会社株主に帰属する四半期(当期)純損失(千円) ()	17,043	35,979	54,406	139,905
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期(当期)純損失(円) ()	0.46	0.97	1.47	3.74

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失(円) ()	0.46	1.43	2.44	2.23

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 388,619	745,551
売掛金	1 13,056	1 16,961
販売用不動産	2 339,009	43,837
その他の棚卸資産	31	26
前払費用	7,428	7,912
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	-	5,010
その他	1 49,146	1 4,862
貸倒引当金	716	114
流動資産合計	796,575	824,048
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	70	0
工具、器具及び備品	0	0
リース資産	2,449	0
有形固定資産合計	2,519	0
無形固定資産		
ソフトウェア	1,786	0
電話加入権	48	0
その他	1,246	-
無形固定資産合計	3,081	0
投資その他の資産		
関係会社株式	20,000	3,600
その他の関係会社有価証券	105,040	152,580
出資金	30	30
関係会社出資金	0	0
関係会社長期貸付金	245,000	84,990
破産更生債権等	98,000	70,000
長期前払費用	2,973	0
敷金及び保証金	72,631	82,271
その他	50,000	-
貸倒引当金	346,500	128,700
投資その他の資産合計	247,174	264,771
固定資産合計	252,776	264,771
資産合計	1,049,352	1,088,820

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	2 43,452	32,120
リース債務	863	893
未払金	16,072	1 23,444
未払費用	5,012	5,985
未払法人税等	-	9,123
未払消費税等	-	16,666
契約負債	12,377	3,592
預り金	62,447	62,675
賞与引当金	4,175	6,881
株主優待引当金	-	59,320
その他	3,364	4,455
流動負債合計	147,765	225,158
固定負債		
長期借入金	2 174,822	9,140
リース債務	2,054	1,160
関係会社事業損失引当金	31,708	-
固定負債合計	208,584	10,300
負債合計	356,350	235,459
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,133,205	1,283,205
資本剰余金		
資本準備金	903,204	1,053,204
資本剰余金合計	903,204	1,053,204
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,370,210	1,520,730
利益剰余金合計	1,370,210	1,520,730
自己株式	2,476	2,476
株主資本合計	663,723	813,203
新株予約権	29,278	40,157
純資産合計	693,001	853,360
負債純資産合計	1,049,352	1,088,820

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月31日)	当事業年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)
売上高		
不動産事業売上高	1 271,449	1 742,501
ホテル運営事業売上高	3,500	13,166
売上高合計	274,949	755,668
売上原価		
不動産事業売上原価	1 169,535	1 457,418
ホテル運営事業売上原価	158,453	79,759
売上原価合計	327,988	537,178
売上総利益又は売上総損失()	53,038	218,489
販売費及び一般管理費	1、 2 360,335	1、 2 342,887
営業損失()	413,374	124,398
営業外収益		
受取利息	1 5,276	1 2,758
業務受託料	1 7,980	1 8,520
受取遅延損害金	6,000	2,000
関係会社事業損失引当金戻入額	-	31,708
その他	506	307
営業外収益合計	19,763	45,293
営業外費用		
支払利息	2,972	1 6,606
社債発行費	-	2,813
株式交付費	-	1,724
貸倒引当金繰入額	27,500	15,200
関係会社支援損	14,712	21,402
関係会社事業損失引当金繰入額	31,708	-
その他	72	110
営業外費用合計	76,965	47,857
経常損失()	470,576	126,962
特別利益		
新株予約権戻入益	800	-
特別利益合計	800	-
特別損失		
関係会社株式評価損	-	16,399
減損損失	20,909	6,208
特別損失合計	20,909	22,608
税引前当期純損失()	490,685	149,570
法人税、住民税及び事業税	2,166	949
法人税等合計	2,166	949
当期純損失()	492,851	150,520

【売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月31日)		当事業年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 不動産事業売上原価				
期首棚卸高	353,115		339,009	
当期仕入高	-		1,112	
期末棚卸高	339,009		43,837	
小計	14,106	8.3	296,283	64.8
業務委託費	71,152	42.0	76,574	16.7
経費	84,276	49.7	84,561	18.5
合計	169,535	100.0	457,418	100.0
2. ホテル運営事業売上原価				
匿名組合分配損	158,453	100.0	79,759	100.0
合計	158,453	100.0	79,759	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計		
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰 余金 繰越利益剰余 金	利益剰余金合 計				
当期首残高	1,133,205	903,204	903,204	877,358	877,358	2,476	1,156,574	24,504	1,181,079
当期変動額									
転換社債型新株予約 権付社債の転換							-		-
当期純損失()				492,851	492,851		492,851		492,851
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								4,774	4,774
当期変動額合計	-	-	-	492,851	492,851	-	492,851	4,774	488,077
当期末残高	1,133,205	903,204	903,204	1,370,210	1,370,210	2,476	663,723	29,278	693,001

当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計		
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰 余金 繰越利益剰余 金	利益剰余金合 計				
当期首残高	1,133,205	903,204	903,204	1,370,210	1,370,210	2,476	663,723	29,278	693,001
当期変動額									
転換社債型新株予約 権付社債の転換	150,000	150,000	150,000				300,000		300,000
当期純損失()				150,520	150,520		150,520		150,520
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								10,878	10,878
当期変動額合計	150,000	150,000	150,000	150,520	150,520	-	149,479	10,878	160,358
当期末残高	1,283,205	1,053,204	1,053,204	1,520,730	1,520,730	2,476	813,203	40,157	853,360

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

その他の関係会社有価証券

移動平均法による原価法を採用しております。なお、匿名組合出資の会計処理については、匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を「その他の関係会社有価証券」に計上しております。

匿名組合への出資時に「その他の関係会社有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに、同額を「その他の関係会社有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「その他の関係会社有価証券」を減額させております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

ただし、2016年4月1日以後に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物附属設備 10～15年

工具、器具及び備品 4～10年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、償却年数は5年です。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

株主優待引当金

株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、翌事業年度において発生すると見込まれる額を計上しております。

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

関係会社事業損失引当金

関係会社の事業の損失に備えるため、当該会社の財政状態を勘案して、損失見込額を計上しております。

4. 重要な収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

不動産事業

・物件売却収入

自己勘定により不動産を取得し、リノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っています。

当該履行義務は物件が引渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

・不動産管理収入

不動産管理による管理収入については、プロパティマネジメントを受託している不動産物件において、管理委託者とのプロパティマネジメント業務委託契約書又は建物管理請負契約書に基づき当該物件の管理を行う義務を負っています。

当該履行義務は物件管理サービスが提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

ホテル運営事業

・コンサルティング収入

ホテルのコンサルティングによるコンサルティング収入については、業務委託者との業務委託契約書又はコンサルティング契約書に基づき当該ホテルの業容拡大、収益向上及び円滑な事業推進又は開業を目的として指導助言等を行う義務を負っています。

当該履行義務は各ホテルの運営管理サービスが提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

繰延資産の処理方法

・社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

・株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(千円)

科目名	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	339,009	43,837

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)販売用不動産の評価」に記載した内容と同一であります。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
短期金銭債権	563千円	439千円
短期金銭債務	千円	166千円

2 担保に供している資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
現金及び預金	100,000千円	千円
販売用不動産	177,468千円	千円
計	277,468千円	千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	13,332千円	千円
長期借入金	135,562千円	千円
計	148,894千円	千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
営業取引による取引の総額	17,127千円	11,926千円
営業取引以外の取引による取引高の総額	13,247千円	16,400千円

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
役員報酬	60,425千円	41,965千円
給料手当	79,835千円	77,425千円
減価償却費	1,804千円	2,390千円
支払手数料	131,091千円	120,394千円
株主優待引当金繰入額	千円	59,320千円
賞与引当金繰入額	4,175千円	6,881千円
貸倒引当金繰入額	25,783千円	78,602千円

おおよその割合

販売費	33%	1%
一般管理費	67%	99%

(有価証券関係)

前事業年度(2023年3月31日)

子会社株式及びその他の関係会社有価証券は、市場価格のない株式等のため、子会社株式及びその他の関係会社有価証券の時価を記載しておりません。

なお、市場価格のない株式等の子会社株式及びその他の関係会社有価証券の貸借対照表計上額は次のとおりです。

区分	前事業年度 (千円)
子会社株式	20,000
その他の関係会社有価証券	105,040
計	125,040

当事業年度(2024年3月31日)

子会社株式及びその他の関係会社有価証券は、市場価格のない株式等のため、子会社株式及びその他の関係会社有価証券の時価を記載しておりません。

なお、市場価格のない株式等の子会社株式及びその他の関係会社有価証券の貸借対照表計上額は次のとおりです。

区分	当事業年度 (千円)
子会社株式	3,600
その他の関係会社有価証券	152,580
計	156,180

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	454千円	2,502千円
未払固定資産税	122千円	229千円
販売用不動産	39,498千円	9,581千円
賞与引当金	1,278千円	2,107千円
繰越欠損金	700,340千円	806,991千円
関係会社株式評価損	15,769千円	16,963千円
その他の関係会社有価証券評価損	3,062千円	3,062千円
関係会社出資金評価損	25,664千円	25,664千円
関係会社支援損	4,505千円	11,058千円
貸倒引当金	106,317千円	39,442千円
関係会社事業損失引当金	9,708千円	千円
匿名組合出資金評価損	千円	2,280千円
減損損失	千円	6,633千円
その他	9,185千円	2,310千円
繰延税金資産小計	915,907千円	928,827千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	700,340千円	806,991千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	214,384千円	121,836千円
評価性引当額小計	914,724千円	928,827千円
繰延税金資産合計	1,182千円	千円
繰延税金負債		
未収還付事業税	1,182千円	千円
繰延税金負債合計	1,182千円	千円
繰延税金資産の純額	千円	千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主な項目別の内訳

前事業年度及び当事業年度は、税引前当期純損失であるため注記を省略しております。

(重要な後発事象)

(第8回新株予約権の行使による増資)

2024年4月25日に第8回新株予約権の全部が権利行使が行われました。当該新株予約権の行使により発行した株式の概要は以下のとおりであります。

行使新株予約権個数	46,154個
資本金の増加額	152,308千円
資本準備金の増加額	152,308千円
増加した株式の種類及び株数	普通株式 4,615,400株

(自社株価予約取引契約の締結並びに第1回自社株価予約取引の申込み)

連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)(自社株価予約取引契約の締結並びに第1回自社株価予約取引の申込み)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物附属設備	70		12 (12)	57	0	9,158
	工具、器具及び備品	0	3,123	2,313 (2,313)	810	0	9,578
	リース資産	2,449		1,676 (1,676)	773	0	3,739
	計	2,519	3,123	4,002 (4,002)	1,640	0	22,475
無形固定資産	電話加入権	48		47 (47)		0	
	ソフトウェア	1,786		1,116 (1,116)	670	0	
	その他	1,246		1,166 ()	80		
	計	3,081		2,331 (1,164)	750	0	

(注) 1. 当期減少額の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりです。

工具、器具及び備品	本社施設	複合機	2,893千円
-----------	------	-----	---------

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
賞与引当金	4,175	6,881	4,175	6,881
株主優待引当金		59,320		59,320
貸倒引当金	347,216	15,314	233,716	128,814
関係会社事業損失引当金	31,708		31,708	

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱い場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	- - - -
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告により行います。 (ホームページアドレス https://www.intrance.jp/ir/public.html) ただし、電子公告をすることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行います。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第25期 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日) 2023年6月23日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2023年6月23日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第26期第1四半期 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日) 2023年8月9日関東財務局長に提出。

第26期第2四半期 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日) 2023年11月8日関東財務局長に提出。

第26期第3四半期 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日) 2024年2月14日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書

2023年6月26日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第19号(当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書

2023年11月10日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号及び第4号(当社の親会社及び主要株主の異動)の規定に基づく臨時報告書

2024年3月13日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(当社の親会社の異動)の規定に基づく臨時報告書

2024年4月25日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第19号(当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書

2024年5月14日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号及び第4号(当社の親会社及び主要株主の異動)の規定に基づく臨時報告書

2024年5月16日関東財務局長に提出

(5) 有価証券届出書(組込方式)及びその添付書類

第三者割当による無担保転換社債型新株予約権付社債及び新株予約権の発行に係る有価証券届出書及びその添付書類であります。

2023年4月10日関東財務局長に提出

(6) 有価証券届出書の訂正届出書(組込方式)

上記(5)有価証券届出書(組込方式)及びその添付書類の訂正届出書

2023年4月12日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2024年 6月24日

株式会社イントランス
取締役会 御中

三優監査法人

東京事務所

指 定 社 員
業 務 執 行 社 員 公認会計士 齋 藤 浩 史

指 定 社 員
業 務 執 行 社 員 公認会計士 河 合 秀 敏

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社イントランス及び連結子会社の2024年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産の評価の適切性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>連結財務諸表注記（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、会社は、2024年3月31日現在、連結貸借対照表上、販売用不動産を43,837千円計上している。</p> <p>販売用不動産は、将来における不動産に係る市況の変化、賃料下落による収益性の低下等のリスクに晒されており、不動産価格の下落等に起因し、評価損が発生する可能性がある。</p> <p>評価損は正味売却価額が取得原価よりも下落した場合に発生し、正味売却価額は外部の不動産鑑定士による鑑定評価額に基づき算定されている。正味売却価額の見積りにおいては、現在の不動産市況のみならず、将来における不動産市況や経営者の予測や期待等も加味されることから、その見積りの前提は主観的な判断を伴うものである。</p> <p>販売用不動産の評価は、連結財務諸表への潜在的な影響が大きく、経営者による仮定と判断を伴うものであるため、より慎重な監査上の検討を行う必要がある。</p> <p>以上から、当監査法人は、販売用不動産の評価の適切性が、当連結会計年度の監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産の評価の適切性を検討するために、主に以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・販売用不動産の評価に係る内部統制を理解した。 ・販売用不動産について、会社が見積もった正味売却価額と帳簿価額との比較を行った。 ・経営者の利用する外部の不動産鑑定士の専門家としての適性、能力及び客観性を評価した。 ・不動産鑑定評価書の閲覧及び経営者が利用する外部の不動産鑑定士への質問を行い、賃料や利回り等の鑑定評価額の前提条件、採用した評価手法、評価額決定に至る判断過程を検討した。当該検討にあたっては、監査人の利用する専門家として不動産鑑定士を関与させた。 ・評価に影響する事象を把握するために、取締役会等各種会議体の議事録の閲覧及び経営者への質問を実施し、把握した事象が会社の評価に反映されているか検討した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社イントランスの2024年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社イントランスが2024年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管している。
 - 2 XBRLデータは監査の対象に含まれていない。

独立監査人の監査報告書

2024年6月24日

株式会社イントランス
取締役会 御中

三優監査法人

東京事務所

指 定 社 員 公認会計士 齋 藤 浩 史
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 河 合 秀 敏
業 務 執 行 社 員

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの2023年4月1日から2024年3月31日までの第26期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社イントランスの2024年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産の評価の適切性

財務諸表注記（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、会社は、2024年3月31日現在、貸借対照表上、販売用不動産を43,837千円計上している。監査上の主要な検討事項の内容、決定理由及び監査上の対応については、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（販売用不動産の評価の適切性）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管している。
 - 2 XBRLデータは監査の対象に含まれていない。