



2022年3月22日

各 位

会社名 株式会社イントランス
代表者名 代表取締役社長
 ディグネジオ・フレドリック・レッツ
(コード番号 3237 東証マザーズ)
問合せ先 管理部 部長 北川 雅章
(TEL 03-6803-8100)

匿名組合を通じたホテル運営事業の出資持分の取得及び子会社の異動、 並びに当社連結子会社によるホテル運営業務受託のお知らせ

当社は、下記のとおり、沖縄県恩納村にある高級ヴィラタイプのホテル物件の建物賃貸借契約を締結し、「YUMIHA OKINAWA」(以下、「本ホテル」という。)として本ホテルの営業を行う特別目的会社YUMIHA沖縄合同会社(以下、「本SPC」という。)に対し、同物件の転貸借契約を行うと共に、本日の当社取締役会において、新たに設立する匿名組合「YUMIHA沖縄」を通じて、出資持分の全部を取得することを決議いたしましたので、お知らせいたします。本出資により、本SPC(匿名組合を含む)は当社の会計上の連結子会社となります。

また、当社連結子会社である株式会社アニシスホスピタリティは、本SPCとの間で運営委託契約を締結し、本ホテルの運営を受託する予定であります。

記

1. 本件の概要について

当社グループは、創業以来の不動産事業に加え、中国インバウンドチャネルを基盤としたインバウンド事業の推進と、ホテル運営事業への転換を進めております。現在、長期化するコロナ禍において、当社としては、2023年のインバウンド回復によるホテル需要環境の回復を前提とした、国内旅行需要の取り込みと、収益拡大、成長戦略及び事業整備のための投資を進めております。

この度、当社は、沖縄県の中でも人気エリアである沖縄県恩納村の高級ヴィラタイプのホテル物件について、2022年2月28日付で賃貸借契約を締結いたしました。本ホテルの運営事業スキームは、当社が本SPCに対し同物件の転貸借を行い、本SPCにより本ホテルの営業が行われますが、ホテル運営は当社連結子会社である株式会社アニシスホスピタリティに対し委託され、同社がトラックレコードを積み上げながら収益拡大を目指す流れとなります。

当社は、中長期的な目線として、ホテル不動産を対象としたファンド形成も視野に、本日開催の取締役会において、本SPCに対し、50百万円の匿名組合出資を行うことを決議いたしました。

本匿名組合出資により、ホテル需給環境の回復に伴うホテル収益の増加を見込むと共に、株式会社アニシスホスピタリティによる運営受託も含めた当社グループ全体の収益拡大と、当社の成長戦略として掲げているファンド事業の足掛かりとする予定であります。

当社は引き続き、ホテル運営受託数の拡大に向けた様々な取り組みを加速させてまいります。

2. 匿名組合の概要

| | |
|--------------------------|--|
| (1) 名 称 | 匿名組合YUMIHA沖縄 |
| (2) 所 在 地 | (営業者) 沖縄県那覇市安里二丁目4番3 Rjビルディング国際通り |
| (3) 代表者の役職・氏名 | (営業者) YUMIHA沖縄合同会社 代表社員 一般社団法人Keystone 職務執行者 佐藤 二郎 |
| (4) 事 業 内 容 | 「YUMIHA OKINAWA」の運営(沖縄県恩納村) |
| (5) 組 成 年 月 日 | 2022年3月22日 |
| (6) 出資者構成及び比率 | 当社 50百万円 100.0% |
| (7) 上場会社と当該株主の関係 | |
| 資 本 関 係 | 当社は、当該匿名組合に対し、50百万円の出資を行います。 |
| 人 的 関 係 | 当社連結子会社である株式会社アニシスホスピタリティの代表取締役社長佐藤二郎が職務執行者を務めております。 |
| 取 引 関 係 | 当該会社は当社との間には記載すべき取引関係はありません。 |
| 関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況 | 当社の連結対象であることから関連当事者に該当いたします。 |

3. 日程

取締役会決議日：2022年3月22日

本SPCへの匿名組合出資日：2022年4月1日(予定)

4. 連結子会社となる本SPCの概要

| | |
|--------------------------|--|
| (1) 名 称 | YUMIHA沖縄合同会社 |
| (2) 所 在 地 | 沖縄県那覇市安里二丁目4番3 Rjビルディング国際通り |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表社員 一般社団法人Keystone 職務執行者 佐藤 二郎 |
| (4) 事 業 内 容 | 匿名組合事業「YUMIHA OKINAWA」の運営 |
| (5) 設 立 年 月 日 | 2022年3月4日 |
| (6) 大株主及び持分比率 | 一般社団法人Keystone 100.0% |
| (7) 上場会社と当該株主の関係 | |
| 資 本 関 係 | 特記すべき事項はありません。 |
| 人 的 関 係 | 当社連結子会社である株式会社アニシスホスピタリティの代表取締役社長佐藤二郎が職務執行者を務めております。 |
| 取 引 関 係 | 当該会社は当社との間には記載すべき取引関係はありません。 |
| 関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況 | 当社の連結子会社であることから関連当事者に該当いたします。 |

5. 本運営委託契約について

当社の連結子会社である、株式会社アニシスホスピタリティは、本SPCとの間で4月中旬に運営委託契約を締結し、7月に開業が決定している高級ヴィラホテル「YUMIHA OKINAWA」のホ

テル運営を行う予定です。本運営委託契約の締結により、本ホテルの売上、利益に連動した運営委託報酬を受け取る予定であります。

なお、同子会社は、「YUMIHA」ブランドによるホテル展開のほか、複数のホテルブランド展開を予定しており、運営受託を念頭に沖縄県国頭郡国頭村のリゾートホテル、和歌山県西牟婁郡のグランピング施設等、開発・開業におけるコンサルティング契約を締結済みであり、長野県白馬村のリゾートホテル等、現在、開業に向けた複数のプロジェクトが進捗しております。詳細につきましては、運営契約が決まり次第、お知らせいたします。

6. 本運営委託契約の締結日

2022年4月中旬（予定）

7. 本ホテルの概要について

| | |
|---------|--------------------------|
| ホテル名称 | YUMIHA OKINAWA（ユミハ オキナワ） |
| 所在地 | 沖縄県国頭郡恩納村字山田 2455 番 1 |
| 部屋数 | 全 18 棟 |
| 運営開始予定日 | 2022年7月上旬 |

本ホテルは、当社が 2022 年 2 月 28 日付で賃貸借契約を締結した物件を本 S P C への転貸借契約を行うことにより、高級ヴィラホテル「YUMIHA OKINAWA」として、運営が行われます。同物件は、沖縄本島の中でも有数のリゾートエリアである恩納村に位置し、リゾートの北部の麓、ヤンバルの森に佇むヴィラタイプのスモール・ラグジュアリーホテルです。全 18 棟 4 タイプのゲストルームは、プライベートプールやラウンジレストランを備え、オールインクルーシブで食事を提供するなど、現在、非常に訴求力がある滞在型ホテルであります。

同エリアには国内有数のマリンスポット、透き通る海が広がる絶景スポットに加え、ゴルフ場等のアクティビティ等も充実。2022 年 7 月の開業が決定しており、現在、オープンに向けた準備が進められております。

8. 業績に与える影響

本件により、公表している2022年3月期通期連結業績予想の変更はありません。今後の収益については、2023年3月期の業績予想に織り込まれる予定です。

以上