STRIDERS

# 2027年3月期 第2四半期

（2026年4月 - 2026年9月）

# 決算説明資料

**― 「量」から「質」へ。収益構造の転換と、次の成長への布石**

**2026年11月17日**

## 株式会社ストライダーズ

〔東京証券取引所 スタンダード市場　証券コード 9816〕

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 目次

CONTENTS


01 第2四半期業績（全体） P.08

02 セグメント別業績 P.17

03 成長戦略のトピックス P.35

04 Appendix P.43


株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 「量」から「質」へ。下期は成田の回復と、新たな布石の具体化

エグゼクティブ・サマリー ｜ EXECUTIVE SUMMARY

| 売上高 | 営業利益 | 税金等調整前利益 | 親会社株主に帰属する中間純利益 | 自己資本比率 |
|---|---|---|---|---|
| 3,221 百万円 | 82 百万円 | 89 百万円 | 24 百万円 | 51.1% |
| △17.6% | △16.4% | △0.2%（前年並み） | △58.1% | +0.2pt |

## 全社

上期の結果

**通期予想は据え置き。税前利益は前年並み**

**下期の注力点**

- 財務制限条項を解除し、投資余力を確保（ネットキャッシュ935百万円）
- ムラキとの「地域モビリティ・ハブ構想」を成田・加賀で実証
- 10月末にblock partyがグループイン。IT内製化を推進

## 不動産

上期の結果

**営業利益165百万円（+15.1%）、利益率6.1%**

**下期の注力点**

- 貸出賃料・募集条件の改善で借上の収益性を向上
- 管理基盤の拡大と、AI・システムによる業務効率化
- 借上・集金代行の両輪でストック収益を積み上げ

## ホテル・地域創生

上期の結果

**営業利益23百万円（△59.3%）。成田は上期黒字（17.7百万円）**

**下期の注力点**

- 国・地域と販売経路を分散（韓国・台湾・東南アジア、法人・航空）
- 稼働回復と単価のバランス、料飲利用率の改善
- 内製化の採算管理、加賀の賃料・業務支援料の積み上げ

## 投資

上期の結果

**営業損失5百万円（前年同期は評価益を計上）**

**下期の注力点**

- Omusubi Venture Fund I の投資実行
- ヴィラ型宿泊施設事業の立ち上げ
- 慎重な投資スタンスを維持しつつ、投資先の価値向上を支援

※ 金額は百万円、前年同期比。2027年3月期第2四半期決算短信に基づく（成田ゲートウェイホテルは単体・連結調整前）。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 会社概要

COMPANY OVERVIEW

| | |
|---|---|
| 社名 | **株式会社ストライダーズ　Striders Corporation** |
| 設立 | **1965年2月** |
| 資本金 | **1,677百万円** |
| 上場市場 | **東京証券取引所 スタンダード市場（証券コード：9816）** |
| 代表者 | **代表取締役社長　早川 良太郎** |
| 本社所在地 | **東京都中央区日本橋室町4-6-2** |
| 事業セグメント | **不動産事業 ／ ホテル・地域創生事業 ／ 投資事業** |


Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 経営体制 ｜ 社内取締役

CORPORATE GOVERNANCE

取締役6名のうち3名が独立社外取締役です。2026年6月の第62期定時株主総会にて、社外取締役2名が新たに就任しました。

## 社内取締役 3名



代表取締役社長・CEO

### 早川 良太郎 Ryotaro HAYAKAWA

2008年、オリックス株式会社入社。2014年に当社取締役経営企画部長に就任し、経営企画・事業企画を担当。2018年に代表取締役社長に就任。現在はグループ経営全般を統括するとともに、不動産、ホテル・地域創生、投資の各事業を管掌し、国内外のグループ会社の経営を担う。Striders Global Investment Pte. Ltd. 取締役社長、成田ゲートウェイホテル株式会社代表取締役、株式会社倉敷ロイヤルアートホテル代表取締役、M&Aグローバル・パートナーズ株式会社代表取締役等を兼任。



取締役会長

### 早川 良一 Ryoichi HAYAKAWA

1977年、株式会社日本長期信用銀行（現 株式会社SBI新生銀行）入行。アジア部参事役等を経て、1998年に日本コンピュータシステム株式会社経営企画室長。2007年に当社取締役に就任し、2009年より代表取締役社長、2018年より代表取締役会長を務める。現在は取締役会長として、長年の金融・経営経験を活かし、グループ経営全般への助言および重要案件に携わるとともに、投資・M&A領域を中心に管掌。株式会社トラストアドバイザーズ、M&Aグローバル・パートナーズ株式会社、株式会社倉敷ロイヤルアートホテルの取締役を兼任。



常務取締役

### 宮村 幸一 Koichi MIYAMURA

不動産業界での経験を重ね、2008年に株式会社エスグラント・アドバイザーズ（現 株式会社トラストアドバイザーズ）取締役に就任。2012年に当社取締役、2019年より常務取締役。現在は、不動産事業を中心に、投資・事業再生領域を管掌するとともに、グループの事業運営に携わる。株式会社トラストアドバイザーズ代表取締役、株式会社東京アパートメント保証代表取締役、株式会社日本橋TAKUMI取締役を兼任。


Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 経営体制 ｜ 独立社外取締役

CORPORATE GOVERNANCE

社外取締役3名はいずれも監査等委員。金融・行政、文化・教育、デザイン・マーケティングと多様な知見で経営を監督しています。

## 独立社外取締役 3名（監査等委員）



社外取締役 監査等委員

### 村瀬 晶久 Akihisa MURASE

1991年、株式会社日本長期信用銀行（現 株式会社SBI新生銀行）入行。郵政省（現 総務省）への出向を経て、金融機関での法人営業に従事。その後、事業会社において経営企画や取締役、代表取締役等を歴任。2023年に当社常勤監査役、2024年より社外取締役 監査等委員。現在は、金融・行政・事業会社で培った経験を活かし、経営の監督、ガバナンス、内部統制および財務面を中心に当社グループの経営を監督。株式会社トラストアドバイザーズ、株式会社東京アパートメント保証、成田ゲートウェイホテル株式会社、株式会社倉敷ロイヤルアートホテル、株式会社日本橋TAKUMIの監査役を兼任。



社外取締役 監査等委員

### 保科 眞智子 Machiko HOSHINA

1995年、株式会社伊勢丹入社。その後、日本文化の継承・再生や教育に携わり、2018年より一般社団法人伊万里再生プロジェクト代表理事、茶道裏千家教授を務めるほか、大学等での教育活動にも従事。2026年より当社社外取締役 監査等委員。現在は、文化・教育・地域社会との連携に関する経験を活かし、人的資本・サステナビリティ、文化・共生の観点から経営を監督するとともに、ガバナンスの強化や地域・社会との共創に関する助言を行っている。



社外取締役 監査等委員

### 安藤 美奈 Mina ANDO

1992年、建築設計事務所に入社。その後、ドイツ証券会社、KPMG FAS、GMOリサーチ＆AI株式会社等において、金融、経営支援、マーケティング・リサーチ分野の経験を重ねる。2008年以降は、東京藝術大学をはじめ複数の大学・大学院で、デザイン、アート・マネジメント、グローバルコミュニケーション等の教育にも携わる。2024年に株式会社KANREI WORKS代表取締役、2026年より当社社外取締役 監査等委員。現在は、金融・マーケティング・デザイン・文化芸術分野で培った多角的な知見を活かし、財務・ガバナンス、文化・共生等の観点から経営を監督・助言している。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 3つの事業の収益構造：ストック収益を基盤に、ホテルと投資で成長

事業構成と収益構造 ｜ BUSINESS MODEL

## REAL ESTATE
## 不動産事業

**ビジネスモデル**

**借上（転貸）と集金代行の2つの管理形態で、賃料差額・管理手数料・保証・リフォームから稼ぐ**

収益源：賃貸収入（ストック）の比率が約8割

| 売上高 | 営業利益 |
|---|---|
| 2,735 | 165 |
| **利益率** | **セグメント資産** |
| 6.1% | 1,583 |

主な基盤：借上・集金代行の管理契約

トラストアドバイザーズ／東京アパートメント保証／日本橋TAKUMI

## HOTEL
## ホテル・地域創生事業

**ビジネスモデル**

**ホテルを保有し、自社運営（成田）と賃貸・業務支援（加賀）の2つのモデルで稼ぐ**

収益源：成田：客室・料飲・送迎等／加賀：賃料＋業務支援料

| 売上高 | 営業利益 |
|---|---|
| 465 | 23 |
| **利益率** | **セグメント資産** |
| 5.0% | 2,307 |

主な資産：成田ゲートウェイホテル（全307室）、ホテル・アローレ（全130室・東急ホテルズのパートナーホテル）の不動産

成田ゲートウェイホテル／ホテル・アローレ（加賀）

## INVESTMENT
## 投資事業

**ビジネスモデル**

**国内外の成長企業・観光関連事業に投資し、ファンド運営の報酬とキャピタルゲインで稼ぐ**

収益源：投資先の評価・売却益、ファンド運営報酬

| 売上高 | 営業利益 |
|---|---|
| 20 | △5 |
| **利益率** | **セグメント資産** |
| — | 635 |

主な投資対象：観光・事業承継（国内）、アジアのスタートアップ（Omusubi Venture Fund I）

M&Aグローバル・パートナーズ／STRIDERS GLOBAL INVESTMENT

※ 2Q累計（2026年4～9月）、単位：百万円。売上高はセグメント間取引を含む。セグメント資産は2Q末の社内集計値。不動産の賃貸収入比率＝賃貸収入÷セグメント外部売上高。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

01

CONSOLIDATED RESULTS

# 第2四半期業績（全体）

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# グループ連結概況：不動産が利益の柱、全社費用の削減も寄与



## 連結業績

| 百万円 | 前年同期 | 当期 | 増減 | 増減率 |
|---|---|---|---|---|
| 売上高 | 3,909 | **3,221** | △688 | △17.6% |
| 営業利益 | 98 | **82** | △16 | △16.4% |
| 経常利益 | 119 | **82** | △36 | △30.7% |
| 税金等調整前中間純利益 | 89 | **89** | △0 | △0.2% |
| 親会社株主に帰属する中間純利益 | 59 | **24** | △34 | △58.1% |

## セグメント別

| 百万円 | 売上 前年 | 売上 当期 | 増減率 | 利益 前年 | 利益 当期 | 増減 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 不動産 | 3,230 | 2,735 | △15.3% | 143 | **165** | +22 |
| ホテル・地域創生 | 657 | 465 | △29.2% | 56 | **23** | △34 |
| 投資 | 31 | 20 | △34.1% | 17 | △5 | △22 |
| その他 | 1 | 1 | — | 1 | 1 | ±0 |
| 調整額（全社費用等） | △11 | △1 | — | △120 | △102 | +18 |
| **連結** | 3,909 | **3,221** | △17.6% | 98 | **82** | △16 |

### 売上高

倉敷ロイヤルアートホテルの事業譲渡と、前年に計上した不動産売買を今期は実施していないことによる減収（△688百万円）

### 営業利益

不動産（+22）と全社費用の削減（+18）が、ホテル（△34）と投資（△22）の減益を一部吸収

### 純利益

特別損益は倉敷ホテル事業の売却益801に対し、圧縮損657・のれん減損64等で純額ほぼ相殺。税前利益は前年並みで、法人税等63（前年29）の計上により減少

※ 2Q累計。金額は百万円未満切り捨て。セグメント利益の増減は千円単位で算出し四捨五入しているため、表示額の差と一致しない場合があります。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 営業利益は82百万円。税金等調整前利益は89百万円で前年並み

連結損益サマリー ｜ CONSOLIDATED P&L

**売上高** 3,909百万円 → **3,221百万円**

**営業利益** 98百万円 → **82百万円**

**減収は倉敷ホテルの譲渡と、前年に計上した不動産売買を今期は実施していないことによるもの。営業利益は△16.4%となったものの、税金等調整前利益は前年並みを確保。特別損益は倉敷ホテルの売却益と圧縮損・のれん減損がほぼ相殺し、親会社株主に帰属する中間純利益の減少は法人税等63百万円（前年同期29百万円）の計上によるものです。**

| （単位：百万円） | 前年上期 前年同期実績 | 当上期 当第2四半期実績 | 増減 | 増減率 |
|---|---|---|---|---|
| 売上高 | 3,909 | 3,221 | △688 | △17.6% |
| 営業利益 | **98** | **82** | △16 | △16.4% |
| 営業利益率 | 2.5% | 2.6% | **+0.1pt** | — |
| 経常利益 | 119 | 82 | △36 | △30.7% |
| 税金等調整前中間純利益 | 89 | 89 | △0 | △0.2% |
| 親会社株主に帰属する中間純利益 | 59 | 24 | △34 | △58.1% |

※ 当上期＝2026年4～9月、前年上期＝2025年4～9月。百万円未満切り捨てのため、加減算は一致しない場合があります。出所：半期報告書（2026年11月6日提出）。

## 経常利益から純利益まで

| | |
|---|---|
| **経常利益** | 82 |
| **特別利益** | +801 |
| 倉敷ホテルの固定資産売却益 | |
| **特別損失** | △795 |
| 固定資産圧縮損 △657（売却益の課税繰延のため取得資産の簿価を減額。資金流出なし）<br>のれん減損（倉敷） △64 その他 △73 | |
| **税金等調整前中間純利益** | 89 |
| **法人税等** | △63 |
| 前年同期 △29 | |
| **親会社株主に帰属する中間純利益** | 24 |

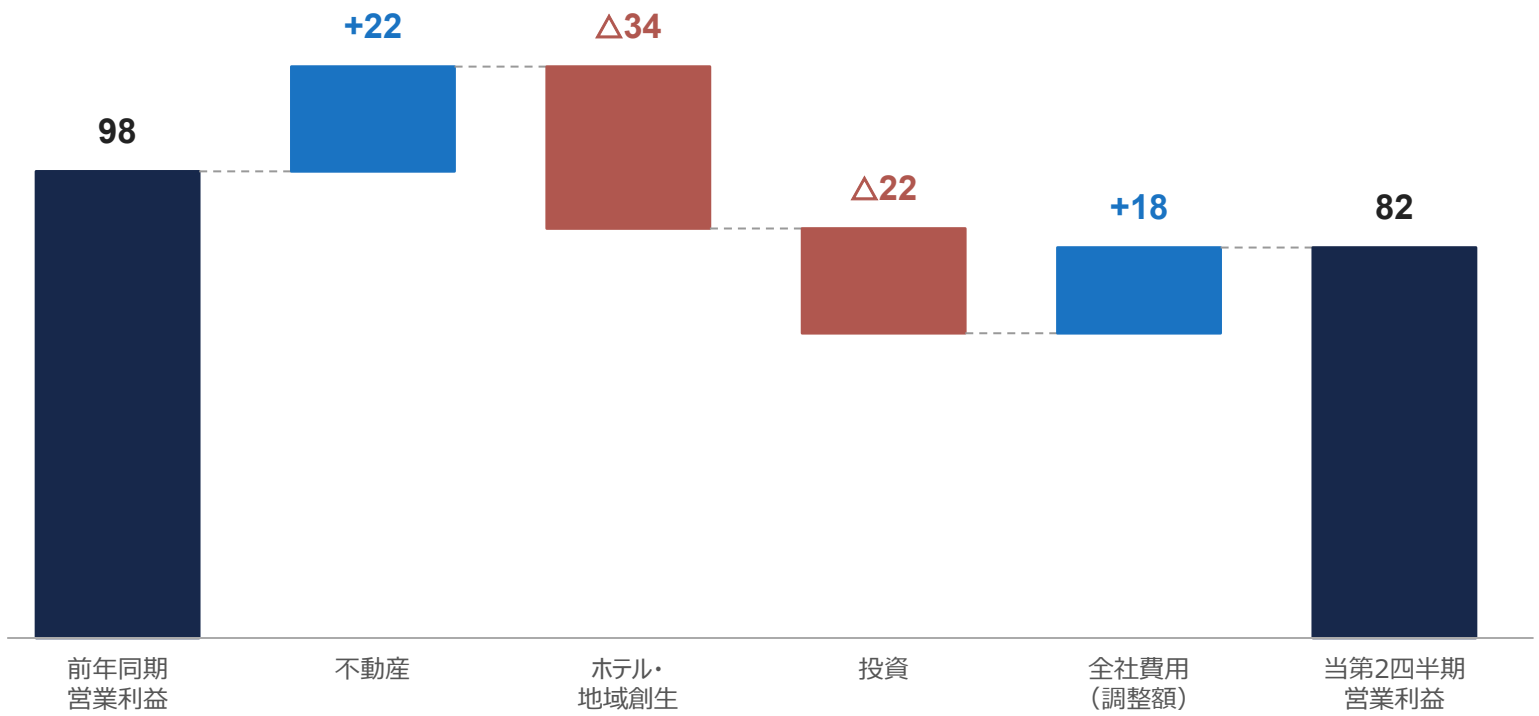
株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 減益は事業入替と一過性要因。不動産と本社コストで一部を吸収

営業利益の増減要因 ｜ OPERATING PROFIT BRIDGE

**減益は事業ポートフォリオの入替と前年同期の一過性益の反動によるもの。不動産事業と全社費用の改善で一部を吸収しました。**

（単位：百万円）




## 不動産　+22

構造的改善

賃料水準の改善と空室率の低位安定、コスト管理の徹底。

## ホテル・地域創生　△34

事業入替＋外部要因

倉敷ホテル譲渡（5月）による運営収入の減少と、成田のQ2の需要減（中国・団体需要の減少に、8～9月の自然災害が重なった）。

## 投資　△22

一過性（前年の反動）

前年同期に計上した投資先の評価益の反動。

## 全社費用　+18

構造的改善

グループ再編と業務効率化で、調整額は△120→△102百万円。

**構造的改善 +40 ／ 事業入替・外部要因・一過性 △56**

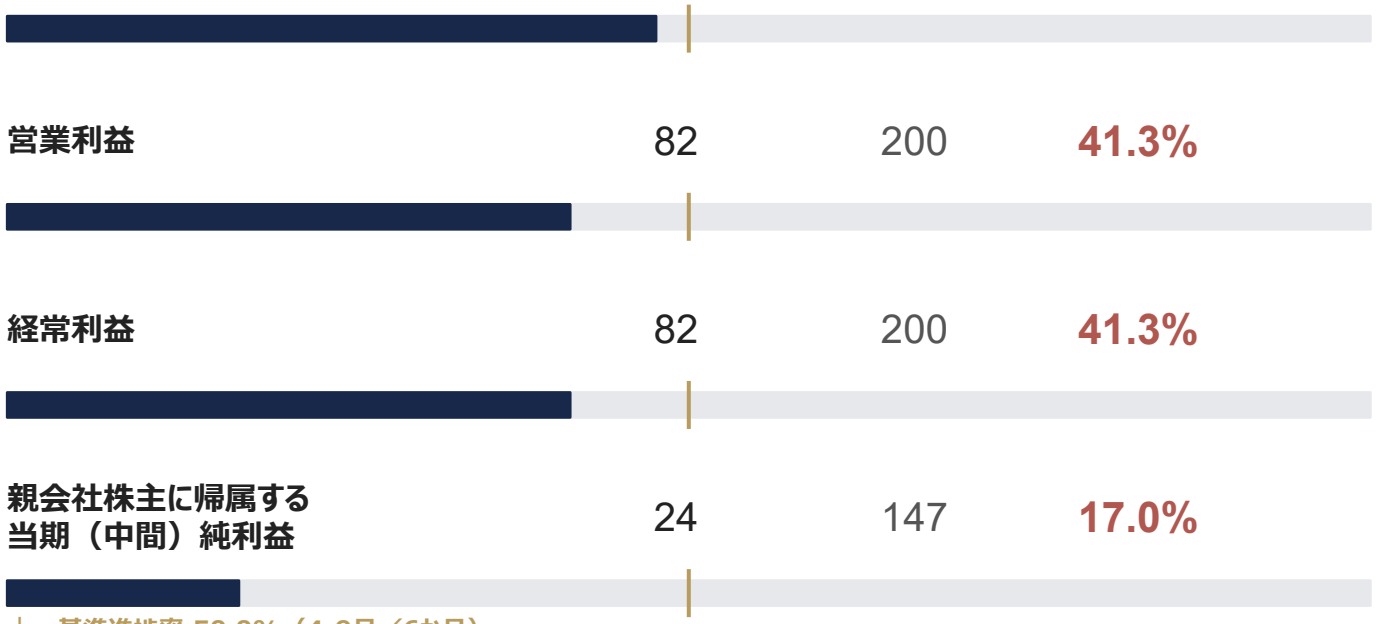
※ 各要因はセグメント利益の前年同期比。百万円未満を四捨五入しているため、合計が一致しない場合があります。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 通期予想は据え置き。利益は下期、とくにQ4に積み上がる

通期業績予想に対する進捗 ｜ PROGRESS AGAINST FULL-YEAR FORECAST

| （単位：百万円） | 2Q累計実績 | 通期予想 | 進捗率 |
|---|---|---|---|
| 売上高 | 3,221 | 6,770 | 47.6% |
| 営業利益 | 82 | 200 | 41.3% |
| 経常利益 | 82 | 200 | 41.3% |
| 親会社株主に帰属する当期（中間）純利益 | 24 | 147 | 17.0% |




**通期業績予想の修正はありません（2026年5月15日公表値を据え置き）**

## 据え置きの理由：利益は下期に積み上がる

**不動産｜Q4は1～3月の繁忙期**

転居が集中する1～3月に新規成約・更新・原状回復が重なり、営業利益はQ4に偏る季節性があります

**ホテル｜秋以降の回復を見込む**

Q2の需要減を経て、秋以降の稼働回復を見込みます。販売先の分散と内製化の効果で利益を戻します

**投資｜投資先の価値向上**

投資先の価値向上を支援し、回収の機会を検討します

## 下期の重点施策

- 不動産：賃貸管理の収益性向上と管理基盤の拡大
- ホテル：販売先の分散で稼働を回復
- 投資：Omusubi Venture Fund I の投資実行
- 全社：ムラキとの提携推進、block partyでIT内製化

※ 通期予想は2026年5月15日公表値。当社は第2四半期連結累計期間の業績予想を作成していません。

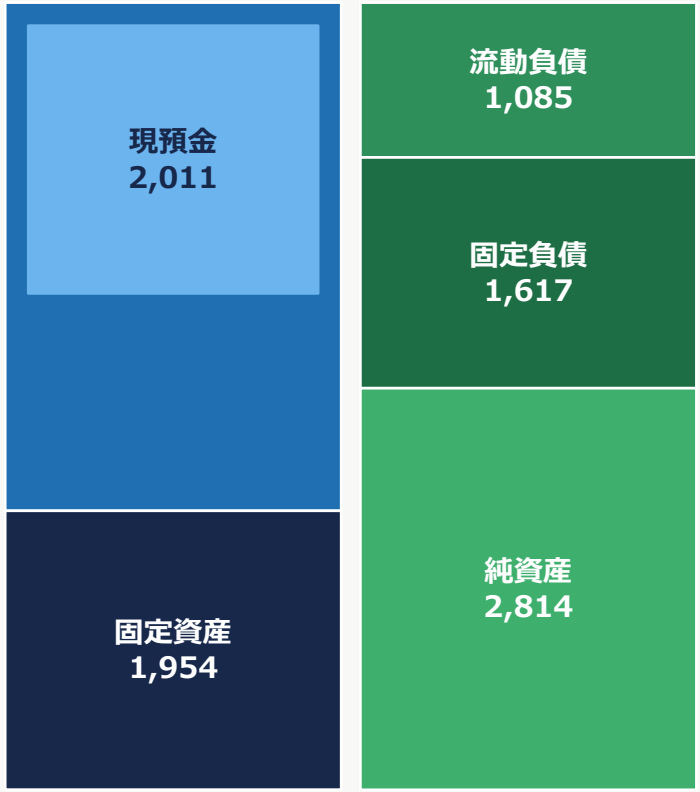
株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# ネットキャッシュ935百万円。成長投資の余力を確保

連結貸借対照表 ｜ BALANCE SHEET

## 2026年3月期 期末

自己資本比率 50.9%

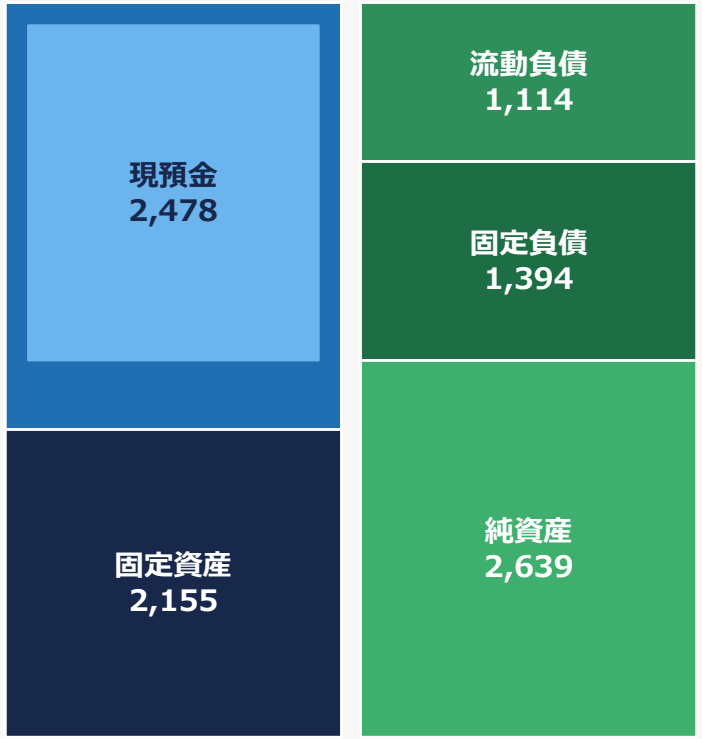



総資産 5,516

## 2027年3月期 2Q末

自己資本比率 51.1%

（百万円）




総資産 5,147

### 総資産

- ✓ 2Q末の総資産は5,147百万円（前期末比△368百万円）
- ✓ 現預金は2,011→2,478百万円（+466百万円）。倉敷ホテル譲渡代金・貸付金回収の一方、加賀ホテル取得1,277・ムラキ株式取得450百万円
- ✓ 投資有価証券は10→303百万円（ムラキ株式を9月末時価で評価）

### 負債

- ✓ 負債合計は2,508百万円（前期末比△193百万円）
- ✓ 長期借入金は1,377→1,208百万円。成田GHの千葉銀行借入は財務上の特約をすべて解除（8月）
- ✓ 有利子負債比率58.6%、ネットキャッシュ935百万円

### 純資産

- ✓ 純資産は2,639百万円（前期末比△175百万円）
- ✓ 親会社株主に帰属する中間純利益+24、配当△44、その他有価証券評価差額金△156（ムラキ株式）
- ✓ 自己資本比率は50.9%→51.1%へ+0.2pt

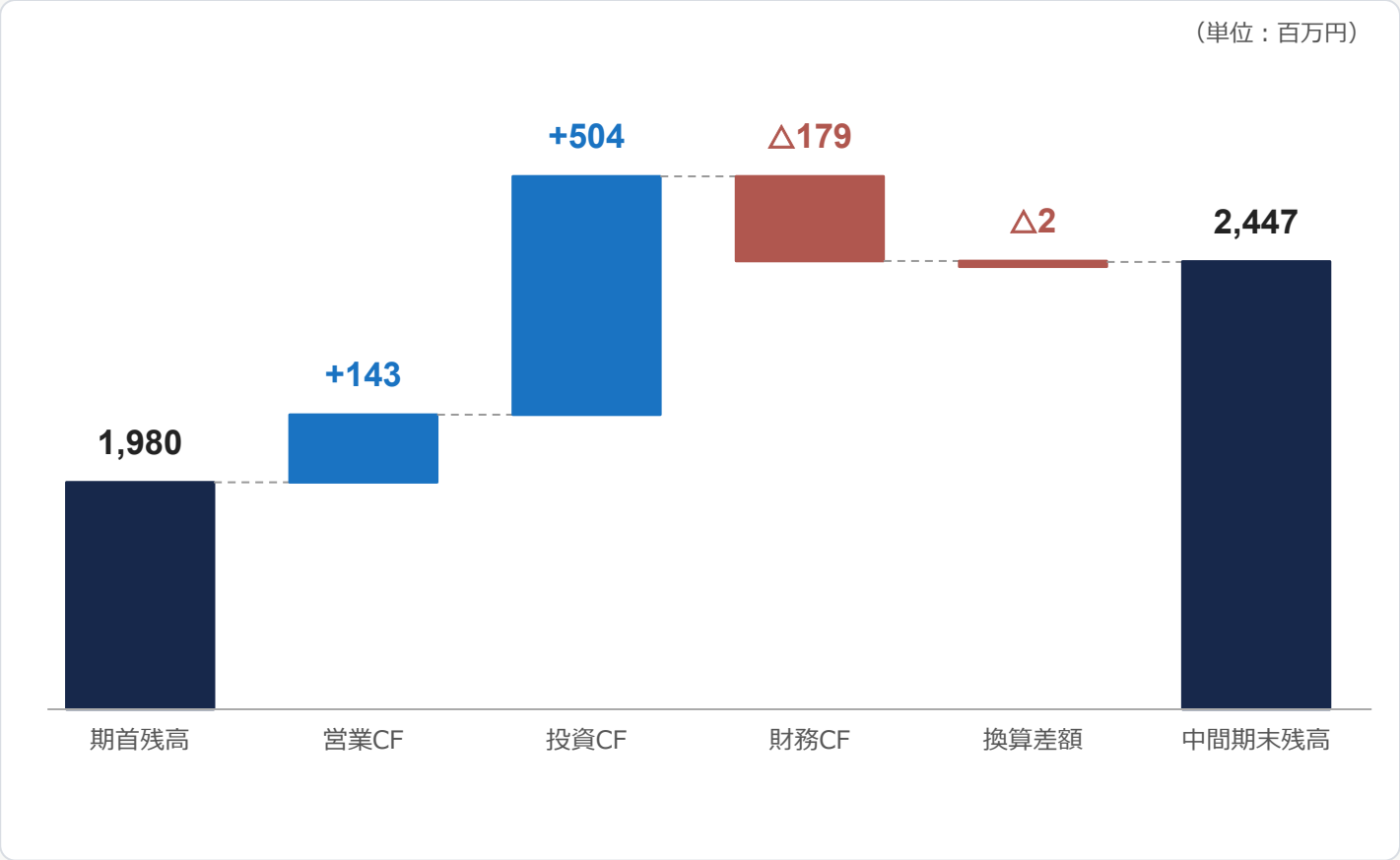
※ 前期末＝2026年3月31日、2Q末＝2026年9月30日。有利子負債比率＝有利子負債（リース債務を除く）÷自己資本。ネットキャッシュ＝現預金－有利子負債。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 営業CFは黒字転換。資産入替で資金は466百万円増加

連結キャッシュ・フロー ｜ CASH FLOWS

**営業キャッシュ・フローは黒字転換。資産入替（倉敷ホテル売却・加賀ホテル取得）と貸付金回収で投資キャッシュ・フローもプラスとなり、資金は466百万円増加しました。**




## 営業CF　+143（前年同期 △17）

税金等調整前中間純利益89百万円、減価償却費54百万円等により資金を獲得。

## 投資CF　+504（前年同期 △117）

倉敷ホテルの不動産売却収入1,325百万円、貸付金の回収950百万円（短期750・関係会社200）の一方、加賀ホテル取得等の有形固定資産取得1,277百万円、ムラキ株式取得450百万円。

## 財務CF　△179（前年同期 +231）

長期借入金の返済175百万円、配当金の支払44百万円等。

※ 現金及び現金同等物ベース。百万円未満切り捨てのため、合計が一致しない場合があります。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 年5.0円配当の継続と、年2回の株主優待

株主還元 ｜ SHAREHOLDER RETURNS

年間5.0円の配当を継続予定。11月6日に株主優待の一部変更を決議し、2027年3月末基準分からクーポン券の利用先をECサイトに一本化します。

## 配当

2027年3月期 年間配当予想

**5.0** 円/株（中間0.0円・期末5.0円）

**6期連続で年間5.0円を継続予定（DOE 1.6%前後）**

## 株主優待（100株以上・年2回）

基準日：毎年3月末日・9月末日 ／ 贈呈：6月下旬・12月下旬 ／ 2026年3月末基準から開始

### ① ECサイトで使えるクーポン券

| | |
|---|---|
| 100株以上 | **1,000円分** |
| 500株以上 | **2,000円分** |
| 1,000株以上 | **3,000円分** |
| 10,000株以上 | **5,000円分** |

**利用先**

**2026年9月末基準分：北陸マルシェ（EC）・グループホテル**
**2027年3月末基準分から：ECサイト「Molto Bene」のみ**

11月6日に一部変更を決議。クーポン金額に変更はありません。

### ② 賃貸仲介手数料の割引

| 当社管理物件 | 当社管理以外の物件 |
|---|---|
| **100%** 割引 | **30%** 割引 |

- 対象：株主ご本人とご家族（法人株主も可）
- 物件：トラストアドバイザーズ扱いの賃貸マンション・アパート（東京・千葉・神奈川・埼玉）
- 事業用物件（店舗・事務所・倉庫等）は対象外

### ③ 特別優待｜ZIPAIR 抽選

**10万** ポイント

**半期ごとに抽選で10名様（応募制）**

- ZIPAIRの航空券に交換可能（米国線片道／アジア線往復／韓国線ペア往復に相当。2026年3月時点の目安）
- 当選して海外へ出発する希望者は、成田ゲートウェイホテルに1泊無料（空室時）
- 2026年3月2日に拡充を公表、同年3月末基準分から実施済

※ 2026年2月6日「導入」、3月2日「拡充」、11月6日「株主優待制度の一部変更に関するお知らせ」に基づく。お問い合わせ：yuutai@striders.co.jp

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# ROEを資本コスト以上へ高め、PBR1倍超を目指す

資本コストや株価を意識した経営 ｜ COST OF CAPITAL & STOCK PRICE

## 01 現状分析

PBR

**約0.8** 倍

株価237円（10/30）÷BPS 295.89円

ROE

**7.8** %

2026年3月期実績。今期予想ベースは約5%

株主資本コスト（当社認識）

**約8** %

CAPMによる試算

自己資本比率

**51.1** %

ネットキャッシュ935百万円

**認識している課題**

- ROEが資本コストを下回り、PBRは1倍を割り込んでいる
- ホテル・投資の資産が利益に結びつくまでに時間がかかる
- 成長の道筋と数値目標を十分に示せていない

## 02 取り組み

### 収益力を高める

利益率

- 借上の賃料改善と管理基盤の拡大で、ストック収益を積み上げる
- 成田の稼働回復と販売先の分散、内製化で利益を戻す
- 全社費用の削減（上期は前年比18百万円減）を続ける

### 資本効率を高める

資産の使い方

- 倉敷ホテルの売却と加賀ホテルの取得で、資産と収益の入れ替えを実行
- ムラキ社・block partyなど成長分野へ資本を配分
- ファンド運営で外部資金を活用し、自己資金に頼らない投資へ

### 株主還元と対話

評価を高める

- 年5.0円の安定配当（DOE 1.6%前後）と年2回の株主優待
- 動画配信・個人投資家向けセミナーで対話の機会を増やす
- 中長期の成長の道筋と目標をわかりやすく伝える

**目指す姿**

**ROEを株主資本コスト（約8%）以上へ高め、PBR1倍超を目指します。**
**数値目標の示し方は、中長期の方針とあわせて検討してまいります。**

※ ROE＝親会社株主に帰属する当期純利益÷期首・期末の純資産の平均（概算）。株価は2026年10月30日終値、BPSは2026年9月末。株主資本コストはCAPMによる当社試算。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

02

SEGMENT RESULTS

# セグメント別業績

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 不動産が利益を牽引。全社費用は18百万円削減

セグメント別業績サマリー ｜ SEGMENT RESULTS

不動産は減収増益（利益率4.5%→6.1%） ｜ ホテルは事業入替とQ2の需要減で減益も黒字 ｜ 全社費用は18百万円削減

REAL ESTATE

## 不動産

売上高（百万円）

3,230 → **2,735**

営業利益（百万円）

143 → **165**

**+22百万円 / +15.1%**

前年同期の不動産売買（487百万円）を今期は実施せず減収。借上の貸出賃料・募集条件の改善と空室率の低位安定で増益。

HOTEL

## ホテル・地域創生事業

売上高（百万円）

657 → **465**

営業利益（百万円）

56 → **23**

**△34百万円 / △59.3%**

倉敷ホテル譲渡に伴う運営収入の減少（約142百万円）に加え、成田はQ2に中国・団体需要の減少と8月の豪雨・9月の台風が重なり減収減益。

INVESTMENT

## 投資

売上高（百万円）

31 → **20**

営業利益（百万円）

17 → **△5**

**△22百万円**

前年同期に計上した投資先評価益の反動。Omusubi Venture Fund Iの運営等に伴う費用を計上。

**全社費用（調整額） △120百万円 → △102百万円（18百万円改善） グループ再編と業務効率化の効果が本社コストに表れています。**

※ 左＝前年同期（2026年3月期 2Q累計）、右＝当第2四半期累計。売上高はセグメント間取引を含む。百万円未満切り捨て。利益の増減は千円単位で算出し四捨五入。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 事業環境：単価とストックには追い風、コストと調達には留意

事業環境と追い風 ｜ MACRO & MARKET TAILWINDS

**追い風は「量」よりも「単価」と「ストック」に吹いています。当社は借上・管理の賃料改善と、ホテルの単価維持でこれを取り込みます。**

## 不動産・賃貸管理

**+6.2%**

**東京23区マンション成約賃料（前年比）**

- 賃上げ率は5.01%と3年連続の5%台。家賃の負担力が高まる
- 単身世帯は2020年38%→2050年44.3%へ。賃貸需要を構造的に下支え
- 築40年以上のマンションは10年で約2倍に。管理・修繕の需要が拡大

**追い風の取り込み**

**借上の賃料改定・更新収益、BM・リフォーム受注**

留意点：工事費の上昇（労務単価+4.5%）、オーナー保証家賃の見直し

## ホテル・訪日需要

**+6.1%**

**訪日客1人当たり旅行支出（2026年7～9月）**

- 7～9月の訪日消費額は2兆2,076億円（+3.2%）と高水準を維持
- 9月の訪日客は韓国+25.6%・台湾+13%。中国の減少を他市場が補う
- 当社成田のADRは上期6か月すべてで前年を上回る（P.27）

**追い風の取り込み**

**単価を守りつつ、国・地域と販売経路を入れ替え**

留意点：中国市場の減速（9月 △44.5%）、航空供給・自然災害

## マクロ・金融

**1.25%**

**日銀の政策金利（10月30日 据え置き）**

- 日銀は物価2%程度で「安定させる段階」へ。段階的な利上げの見通し
- 物価と賃金がともに上がる「金利のある世界」への移行
- 当社はネットキャッシュ935百万円。金利上昇局面でも財務の自由度が高い

**追い風の取り込み**

**資産価格の調整局面での機動的な取得、手元資金の運用**

留意点：借入コストの上昇、不動産価格・投資家需要の変化

出典：三井住友トラスト基礎研究所、連合（2026春闘最終集計）、社人研（世帯数の将来推計）、国交省、観光庁（2026年7～9月期1次速報）、JNTO（2026年9月推計）、日本銀行（2026/10/30）

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 不動産：減収でも増益。借上の賃料改善で営業利益率は4.5%→6.1%へ

不動産事業 2Q累計 | REAL ESTATE BUSINESS

## 不動産事業

売上高

**2,735** 百万円

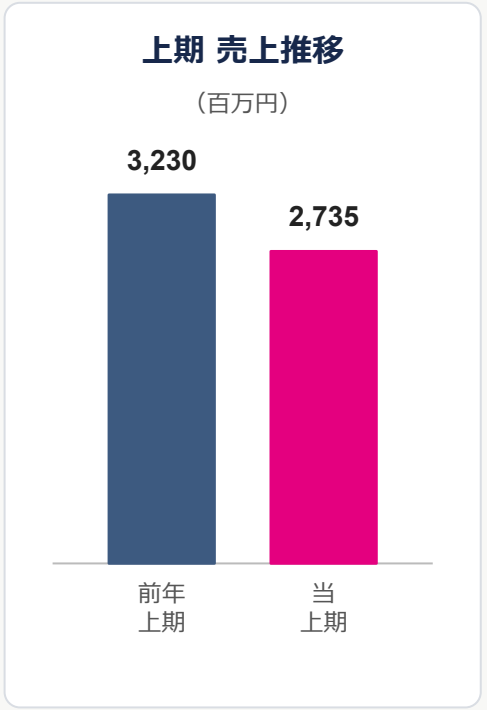
前年同期比 △15.3%

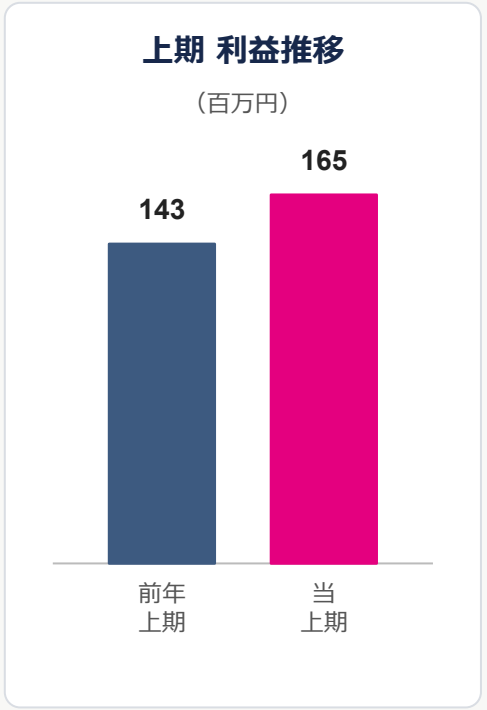
営業利益

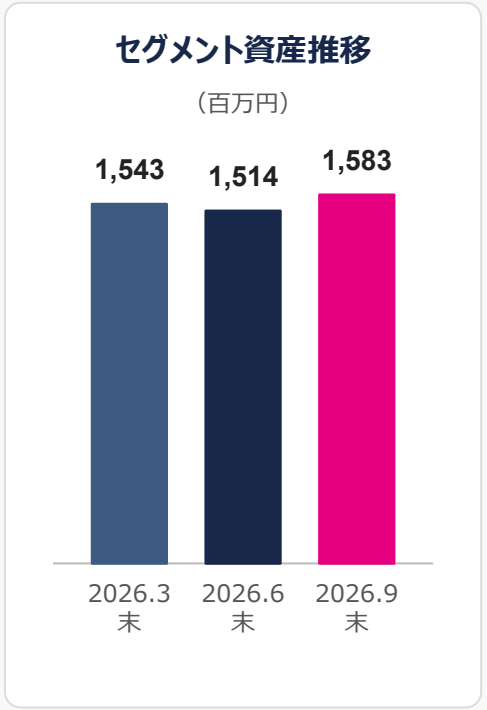
**165** 百万円

前年同期比 +15.1%

### 業績推移（前年上期 vs 当年上期）




**主要トピックス**

✓ 賃貸収入は微減（△1.1%）も、貸出賃料と募集条件（礼金等）の改善で利鞘が改善し+15.1%の増益

✓ 減収は前年に計上した不動産売買を今期は実施していないため

※ セグメント資産は各期末時点。前年同期の売上高は不動産売買事業を含む。2Q末のセグメント資産は社内集計値。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 不動産：売買を行わず、外部売上の約8割が賃貸収入に

収益構成の転換 ｜ REAL ESTATE BUSINESS

① 賃貸収入（ストック収益）

**2,177** 百万円

**前年同期比 △1.1%**

② 顧客との契約から生じる収益

**556** 百万円

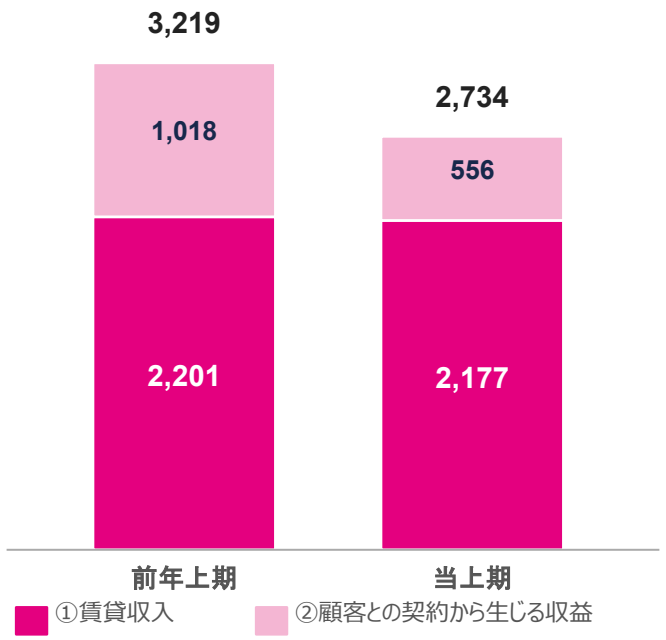
**前年同期比 △45.3%**

賃貸収入比率（①÷セグメント外部売上）

**79.6** %

**前年同期 68.4% → +11.2pt**

**不動産セグメント 外部売上の構成（百万円）**




**2つの収益の意味**

**① 賃貸収入**

借上（サブリース）物件で、入居者から毎月受け取る家賃。
契約が続く限り繰り返し入る「ストック収益」です。

**② 顧客との契約から生じる収益**

サービスの対価として受け取る収益。
新規仲介・更新・原状回復・BM・集金代行の手数料など。
前年は不動産売買を含みます。

**主要トピックス**

✓ 低採算物件の整理とスプレッド率の改善

✓ 物件管理システムへの投資による運営効率化

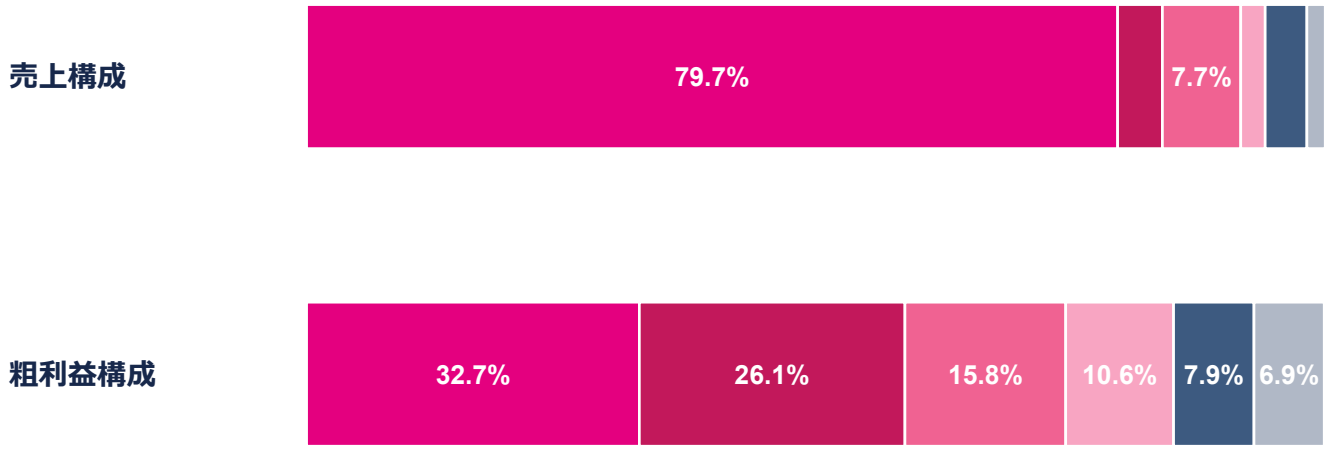
※ 決算短信のセグメント注記に基づく。賃貸収入＝「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入（「その他の収益」）。比率＝賃貸収入÷不動産セグメント外部売上（上昇は主に売買の非実施による分母の縮小）。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 不動産：売上の8割は借上、粗利益の6割は借上と更新が生む

収益構造 ｜ トラストアドバイザーズ 管理区分別

**借上（サブリース）が規模と安定性を、更新・原状回復・新規・BMなどの周辺サービスが利益率を担う二層構造です。**




**区分別の粗利率**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 借上 | 6.4% | 更新 | 94.1% | 解約関連（原状回復） | 32.3% |
| 新規 | 70.3% | BM（建物管理） | 30.4% | その他（集金代行・保険・受託等） | |

## 借上

売上の79.7%を占める基礎収益。粗利率は6.4%と薄いが、戸数と利鞘の安定が利益の土台。

## 更新・新規

売上の6.8%で粗利益の36.7%を生む高収益分野。件数・時期に左右されるため毎月一定ではない。

## 原状回復・BM

工事・建物管理の分野。管理物件の修繕・設備更新の需要とともに成長余地がある。

※ 2026年4～9月、株式会社トラストアドバイザーズ単体の管理会計区分（直接原価段階の粗利益）。連結不動産セグメントの数値とは範囲が異なります。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 借上と集金代行：2つの管理形態で、収益の生まれ方とリスクが異なる

賃貸管理の収益構造 ｜ SUBLEASE & RENT COLLECTION

**業績は管理戸数だけでなく、管理形態の構成と1戸当たりの収益性で決まります。今期の増益は、借上物件の貸出賃料と募集条件の改善によるものです。**

## 借上（サブリース）

当社がオーナーから住戸を借り上げ、入居者に転貸




**当社の収益：賃料差額**

**収益の特徴**

- 入居者からの賃料とオーナーへの保証家賃の差額
- 貸出賃料の上昇や、礼金を取得できる募集条件への改善が利益に直結

**リスクと管理の要点**

**空室でもオーナーへの支払いが発生。稼働率と賃料設定の管理が要**

## 集金代行

オーナーに代わり当社が賃料を集金し、管理業務を受託




**当社の収益：管理手数料**

**収益の特徴**

- 毎月の管理手数料（ストック収益）
- 契約内容に応じ、新規成約・更新・原状回復関連の収入

**リスクと管理の要点**

**空室時の賃料保証負担は通常なく、継続収益を積み上げやすい**

### 管理戸数と利益は一致しない

管理物件の売却で契約が終了する一方、契約に基づく解約関連の収入が生じる場合があります。戸数の増減だけでなく、形態と1戸当たり収益で見ていただく必要があります。

### 更新収入は2年周期

原則2年更新のため、その期の対象契約数と家賃水準で増減します。単年の増減だけで営業の良否は判断できません。

### 季節性

繁忙期（1～3月）の後には解約が出やすく、四半期ごとの比較は季節性を踏まえて前年同期と比べます。

※ 借上・集金代行は株式会社トラストアドバイザーズの管理形態。契約条件により収益の内容は異なります。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 市場環境：賃料上昇と建物の高経年化が、管理・工事の追い風に

不動産事業 市場環境 ｜ MARKET ENVIRONMENT

**市場の追い風を、新規募集・更新時の賃料改善とBM・改修需要の取り込みにつなげます。市場の伸び率が当社の伸び率にそのまま表れるわけではありません。**

## 賃料の上昇

**+6.2%**

**東京23区マンション成約賃料（前年比）**
**シングルタイプは+8.5%（2026年4～6月）**

首都圏の募集家賃も2026年8月に全面積帯で前年同月を上回る

**当社への波及**

新規募集・更新時の賃料改善の機会。一方、オーナーへの保証家賃の見直しで利鞘が縮む可能性もあり、条件管理が鍵。

出典：三井住友トラスト基礎研究所（2026/9/24）、アットホーム（2026/9/28）

## 建物の高経年化

**約2倍**

**築40年以上の分譲マンション**
**158.8万戸（2025年末）→ 313.1万戸（2035年末見込）**

管理組合の修繕・設備更新ニーズが長期的に拡大

**当社への波及**

BM（建物管理）・設備更新・改修の長期需要。日本橋TAKUMIのリフォームとあわせて取り込む。

出典：国土交通省 築40年以上のマンションストック数

## 工事コストの上昇

**+4.5%**

**公共工事設計労務単価（2026年3月適用、14年連続の引上げ）**

住宅リフォーム受注は2026年4～6月 前年比△7.6%

**当社への波及**

価格転嫁・外注管理・工期短縮が原状回復とリフォームの採算を左右。件数と1件粗利益で管理する。

出典：国土交通省（2026/2/17、2026/9/10公表）

※ 市場統計の期間（暦年4～6月等）は当社の会計期間と異なります。募集家賃は成約家賃・既存契約の家賃とは異なります。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# ホテル：事業入替とQ2の需要減で減益も、黒字を確保

ホテル・地域創生事業　2Q累計　|　HOTEL & REGIONAL DEVELOPMENT

## ホテル・地域創生事業

売上高

**465** 百万円

前年同期比 △29.2%

営業利益

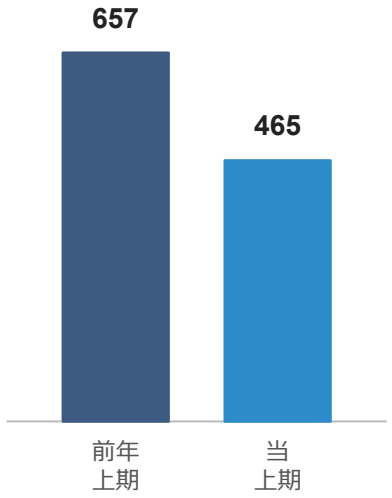
**23** 百万円

前年同期比 △59.3%

成田GH単体（上期・百万円）　売上高 391.5（△4.7%）　営業利益 17.7（△36.4%）　EBITDA 65.7（△7.5%）

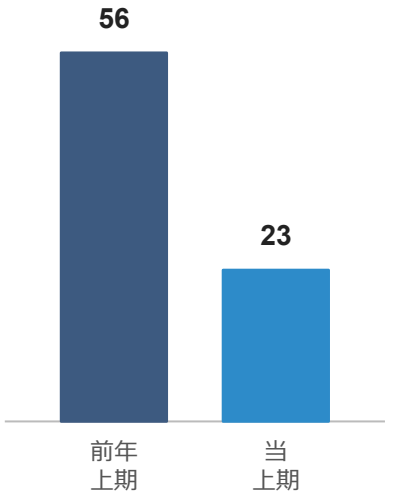
### 上期 売上推移

（百万円）



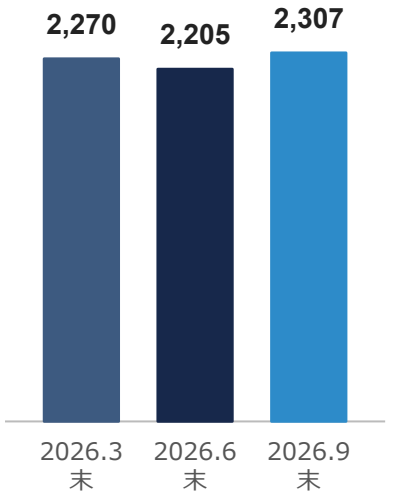

### 上期 利益推移

（百万円）




### セグメント資産推移

（百万円）




**主要トピックス**

✓ 倉敷ホテル譲渡（5月）・加賀ホテル取得で事業モデルを入替。加賀ホテルは6月に東急ホテルズのパートナーホテルに加盟

✓ 成田はQ2に中国・団体需要の減少と、8月の千葉豪雨・9月の台風第25号が重なり減収減益。プライシングと内製化で下支え

※ セグメント資産は各期末時点。減収のうち約142百万円は倉敷ロイヤルアートホテルの運営収入の減少。2Q末のセグメント資産は社内集計値。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 成田：Q1は増収、Q2は需要減で減収。上期は営業黒字を確保

成田ゲートウェイホテル 上期実績 ｜ NARITA GATEWAY HOTEL

**上期は営業黒字を確保。Q1は増収となった一方、Q2は宿泊・料飲とも前年を下回りました。**

売上高

**391.5** 百万円

**前年同期比 △4.7%**

営業利益

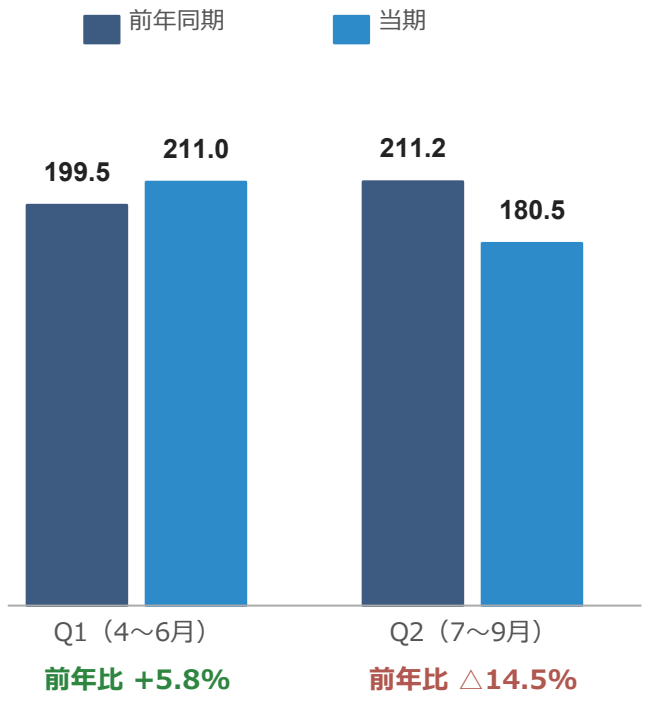
**17.7** 百万円

**前年同期比 △36.4%**

EBITDA※

**65.7** 百万円

**前年同期比 △7.5%**




| 百万円 | Q1 | 前年比 | Q2 | 前年比 |
|---|---|---|---|---|
| 客室 | 173.1 | +10.8% | 146.0 | △10.2% |
| 料飲 | 26.9 | △10.6% | 23.8 | △29.3% |
| その他 | 11.0 | △16.6% | 10.6 | △28.8% |
| **売上高** | **211.0** | **+5.8%** | **180.5** | **△14.5%** |
| **営業利益** | **26.1** | — | **△8.4** | — |

Q2は減収に対し、人件費・減価償却費などの固定的な費用を吸収しきれず営業損失。Q1の利益の積み上げで、上期では黒字を確保しました。

**ADRは上期の全月で前年を上回り、減収の主因は稼働の低下。月次のADR・OCC・RevPARは次ページ。**

※ 成田ゲートウェイホテル株式会社の単体・連結調整前の数値。EBITDA＝営業利益＋減価償却費。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

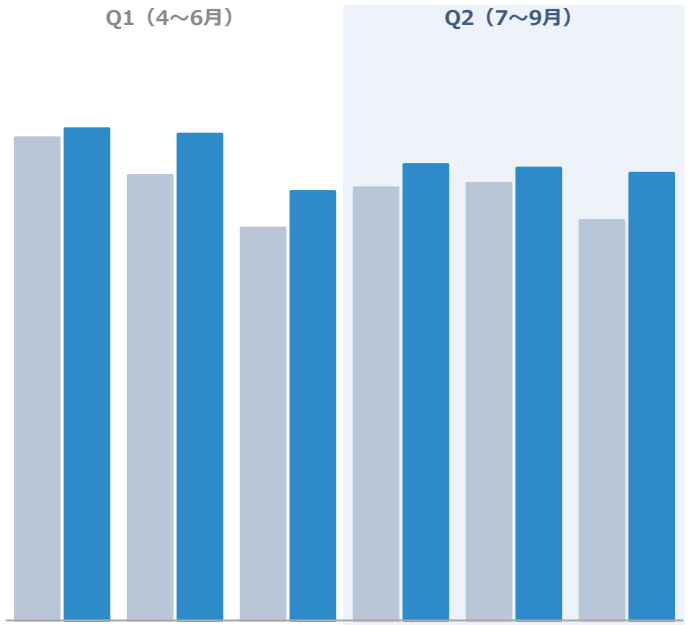
# ADRは上期6か月すべてで前年超え。Q2の減収は「稼働」の低下による

成田ゲートウェイホテル 月次KPI ｜ ADR・OCC・RevPAR（前年同月比）

前年同月　当期（2026年）

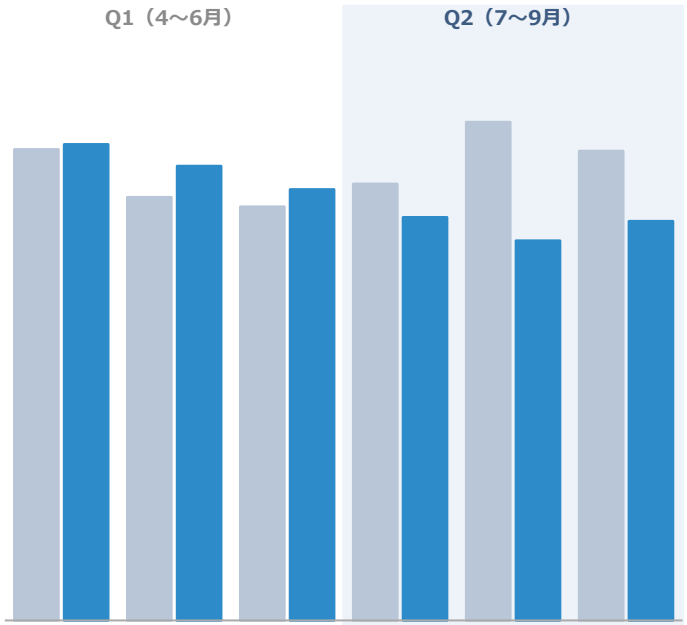
**単価（ADR）は全月で前年を上回りました。Q2は中国・団体需要の減少に災害が重なって稼働が低下し、RevPARが前年を下回りました。**

## ADR（円）



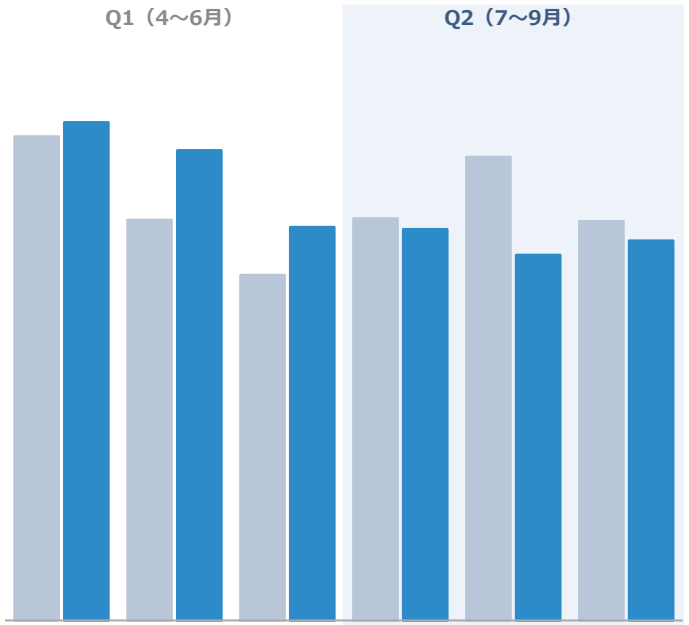

| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 当期 | 7,949 | 7,862 | 6,935 | 7,371 | 7,314 | 7,230 |
| 前年比 | +1.9% | +9.3% | +9.3% | +5.4% | +3.5% | +11.8% |

## OCC（%）




| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 当期 | 85.5 | 81.6 | 77.4 | 72.4 | 68.2 | 71.7 |
| 前年比 | +0.9pt | +5.6pt | +3.1pt | △6.0pt | △21.3pt | △12.6pt |

## RevPAR（円）




| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 当期 | 6,798 | 6,416 | 5,368 | 5,339 | 4,988 | 5,183 |
| 前年比 | +2.9% | +17.4% | +13.9% | △2.7% | △21.1% | △4.8% |

※ 成田ゲートウェイホテル単体（307室）。ADR＝客室収入÷販売室数、OCC＝販売室数÷販売可能室数、RevPAR＝客室収入÷販売可能室数。7～9月は各月末の売上日報の確定値。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# Q2の減速は、中国・団体需要の減少に8～9月の自然災害が重なったもの



**中国線の減便と団体需要の減少に、8月の千葉豪雨・9月の台風に伴う宿泊需要の低迷が重なりました。**

## 航空供給・顧客構成の変化

**51%**

**成田空港 8月の中国線旅客便数（前年同月比、約半減）**

国際線旅客全体は前年比98%と小幅減。前年は団体需要の比率が高く、構成変化の影響を受けやすい状況でした。

## 自然災害

**8月・9月**

**千葉豪雨（8/13～14）・台風第25号（9月）**

災害当日は空港の滞留需要を受け入れた一方、その後の稼働は低下しました。業績への影響額は精査中です。

## 料飲収入の減少

**△29.3%**

**Q2 料飲収入（前年同期比）**

宿泊人数の減少に加え、食事付きプランの比率や朝食の利用率などの要因を検証しています。

出典：成田国際空港「2026年8月運用状況」、気象庁、千葉県公表資料、当社集計

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# ホテル市場：訪日は「人数」から「単価」へ。市場の入れ替わりに対応する

ホテル市場環境 ｜ HOTEL & INBOUND MARKET

**訪日客数は2か月連続で前年を下回った一方、1人当たりの消費は伸びています。中国の減少を韓国・台湾・香港などが補う構図です。**

訪日客数（9月）

**310** 万人

前年同月比 △5%

訪日客数（1～9月累計）

**3,073** 万人

前年同期比 △2.9%

訪日消費額（7～9月）

**2.21** 兆円

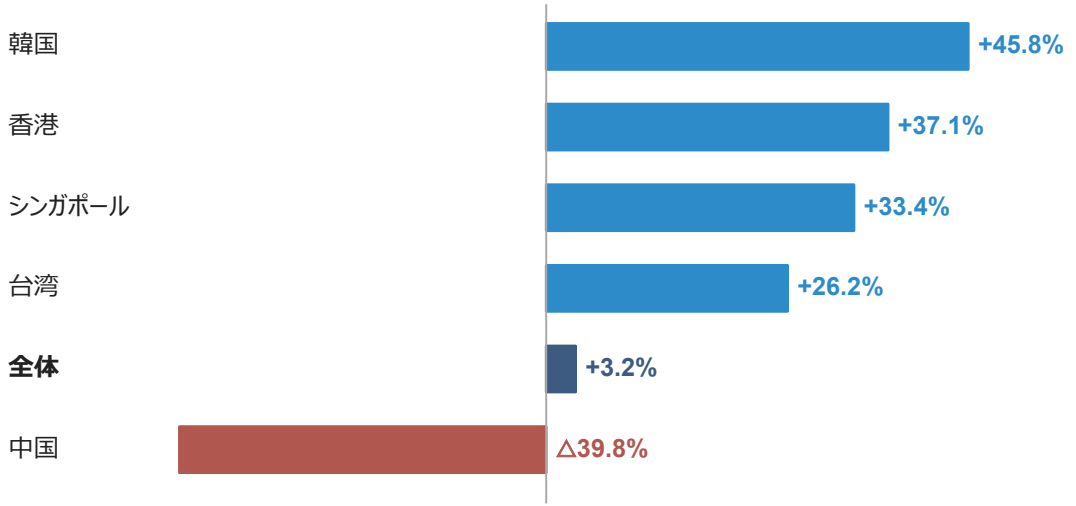
前年同期比 +3.2%

1人当たり旅行支出（7～9月）

**23.4** 万円

前年同期比 +6.1%

## 国・地域別 訪日消費額の前年比（2026年7～9月）




## 国内の宿泊市場（2026年8月）

| 延べ宿泊者数 | うち外国人 | 客室稼働率 | 成田空港 国際線旅客（8月） |
|---|---|---|---|
| △6.7% | △10.3% | 64.4% | △2% |

## 当社への示唆

- 単価の追い風は続く：当社のADRも上期の全月で前年を上回る
- Q2の稼働低下は、中国の団体需要の減少という市場全体の動きと重なる
- 伸びている韓国・台湾・東南アジア、個人・法人・航空会社へ販売先を入れ替える

出典：JNTO 訪日外客数（2026年9月推計値）、観光庁 訪日外国人消費動向調査（2026年7～9月期1次速報）・宿泊旅行統計調査（2026年8月第1次速報）、成田国際空港（2026年8月運用状況）

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 内製化と稼働連動の費用減で15百万円削減、減収を一部吸収

成田ゲートウェイホテル　費用構造　|　COST STRUCTURE

**送迎等の内製化と人的コストの見直しで、減収の影響を一部吸収しました。**

人件費＋業務委託費（上期）

**150.2** 百万円

**前年同期比 △15.0百万円（△9.1%）**

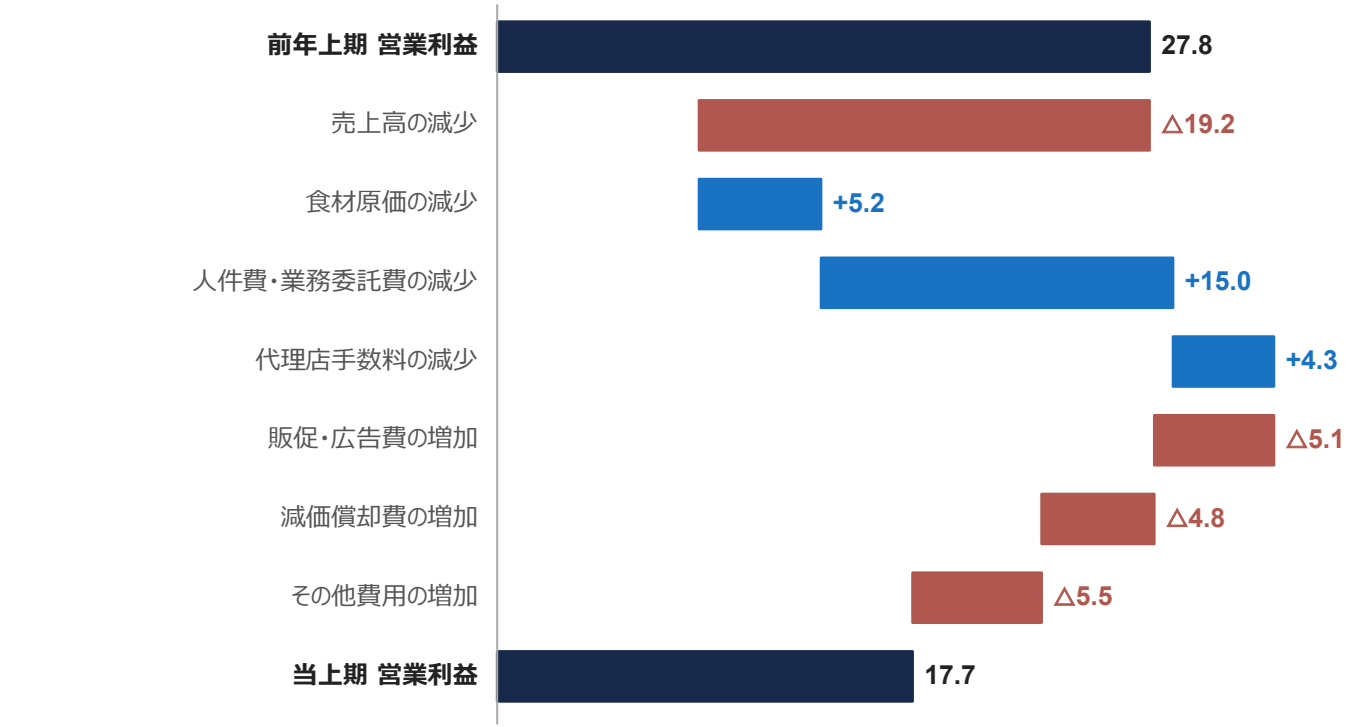
売上高比

40.2% → **38.4%**

送迎バスの自社運行など内製化により業務委託費が減少し、人件費は増加。稼働低下に伴う費用の減少も含みます。

GATE CAFE直営・ファミリーマート導入・駐車場/会議室の再活用など、宿泊外の収益接点づくりも継続しています。

**営業利益の前年同期比増減（百万円）**




※ 成田ゲートウェイホテル株式会社の単体・連結調整前の数値。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 下期は4つの施策で、稼働回復を利益につなげる

成田ゲートウェイホテル 下期の取り組み ｜ INITIATIVES FOR 2H

**稼働の回復を利益につなげる4つの取り組みを、KPIで管理しながら進めます。**

01

## 国・地域と販売経路の分散

既存代理店との取引を維持しつつ、韓国・台湾・東南アジアや法人・航空会社の需要を開拓

**KPI：国籍別・経路別の延室数、上位代理店依存度**

02

## 稼働回復と単価のバランス

日別の需給に応じて在庫と料金を管理し、需要の弱い日に販促を集中

**KPI：OCC・ADR・RevPAR**

03

## 料飲利用率の改善

朝食付きプラン比率と喫食率の回復、夕食営業の再設計、外来客の獲得

**KPI：朝食・夕食利用率、宿泊者当たり料飲売上**

04

## 内製化の採算管理と地域連携

送迎運行を便数・乗客数で見直し。Narita Select Journey等で地域の体験・物販を販路化

**KPI：便当たり総費用、EC・体験の売上と粗利**

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 投資：前年の評価益の反動で減益。ファンド運営の基盤を構築中

投資事業　2Q累計　|　INVESTMENT BUSINESS

## 投資事業

売上高

**20** 百万円

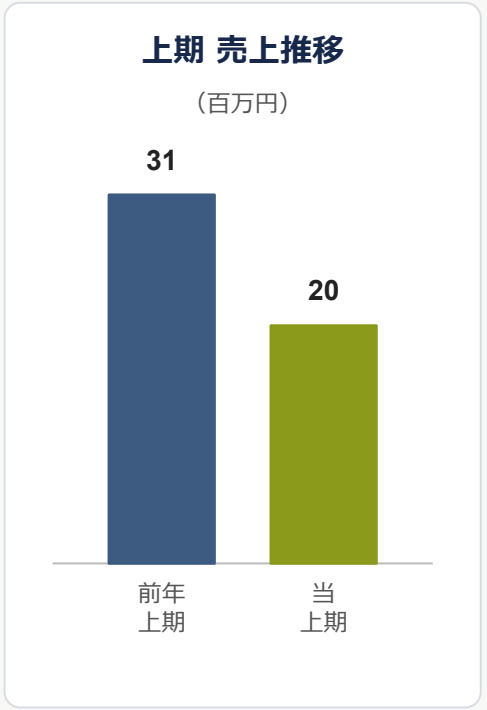
前年同期 31百万円

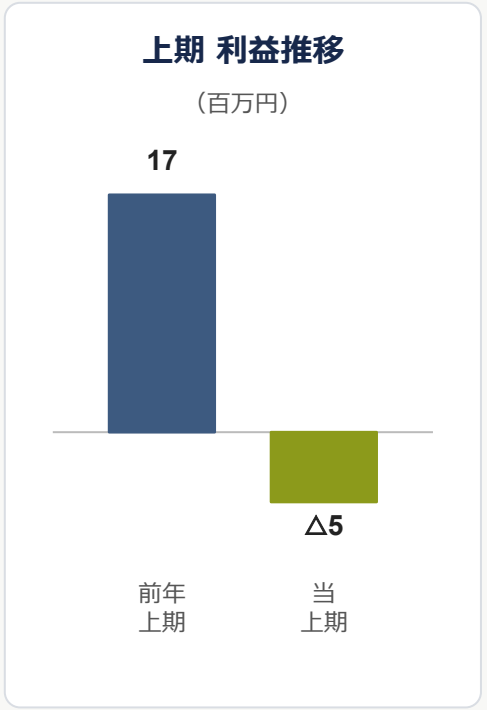
営業利益

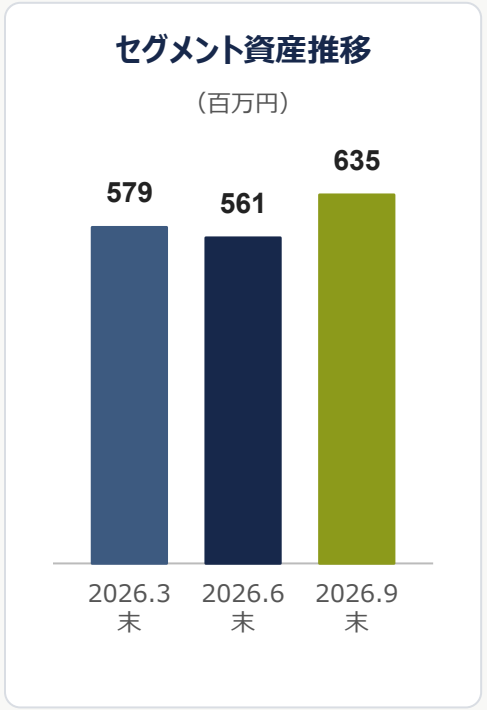
**△5** 百万円

前年同期 17百万円

### 業績推移（前年上期 vs 当年上期）




**主要トピックス**

- ✓ Omusubi Venture Fund I の運用
- ✓ ヴィラ型宿泊施設は今年度内の開業を目指し施工中
- ✓ 慎重な新規投資スタンスを維持

※ セグメント資産は各期末時点。前年同期は投資先の評価替えによる売上・利益を含む。2Q末のセグメント資産は社内集計値。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 直接投資6社は投資額の1.2倍で評価。ファンド運営で収益源を広げる

投資事業 ポートフォリオとパイプライン ｜ PORTFOLIO & PIPELINE

**評価益に依存しない収益へ。ファンドの管理報酬・成功報酬を積み上げます。**

## SGIの直接投資ポートフォリオ（2026年9月末）

| 投資額 | 評価額 | 評価倍率 |
|---|---|---|
| 1.60 USD M | 1.92 USD M | 1.20 倍 |

| 投資先 | 分野 | 地域 | 状況 |
|---|---|---|---|
| **Roar Media** | デジタルメディア | 南アジア | 一部エグジット済 |
| **ATTN** | メディア | シンガポール | 保有 |
| **Travelio** | 不動産テック | インドネシア | 保有 |
| **Indogen Capital** | VCファンド | インドネシア | 保有 |
| **Naluri** | ヘルスケアテック | マレーシア | 保有 |
| **AMEH** | ヘルスケア | シンガポール | 保有 |

- Roar Mediaは2023年に保有分の50%を売却。実現リターンは投下資本の約2.6倍

## Omusubi Venture Fund I

運用中

2026年3月5日にファーストクローズし、初回投資を実行。目標規模はUSD 20M。
ヘルスケア・農業・スマートシティのディープテックに投資。追加の資金調達を継続し、フードテック企業への新規投資を検討中

## Japan Small Cap Opportunity Fund I

準備中

日本の中小型企業に投資する2号ファンドの組成を準備しています。
対日投資の受け皿として、日本の中小型企業の成長を後押しすることを目指します。

※ SGI＝STRIDERS GLOBAL INVESTMENT PTE. LTD.（シンガポール）。投資額・評価額はSGIの管理上の数値（USD）で、連結財務諸表上の帳簿価額とは異なります。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 投資：アジアへの投資、日本への投資、ファンド運営の3本柱

投資事業 3つの柱 ｜ INVESTMENT BUSINESS

**シンガポールのSGIを拠点に、日本とアジアをつなぐ投資を行います。自己資金による投資から、外部資金を預かるファンド運営へ軸足を移しています。**

## 01 投資活動

日本 ⇔ 海外

**主な取り組み**

- 南・東南アジアの6社（うちVCファンド1）に直接投資（シンガポール・インドネシア・マレーシアほか）
- 不動産テック・ヘルスケア・メディアなど。投資額USD 1.60Mに対し評価額は1.20倍
- Roar Mediaは2023年に保有分の50%を売却し、投下資本の約2.6倍を回収
- 今後はアグリテック・ヘルステック・エンタメに注目し、欧州も対象に

**収益の源泉**

**評価益・売却益**

## 02 ファンド運営

外部資金の運用

**主な取り組み**

- シンガポールのOmusubi Capital VCCに経営として参画
- **Omusubi Venture Fund** Ⅰ：2026年3月5日にファーストクローズ、初回投資を実行（目標USD 20M）
- ヘルスケア・農業・スマートシティのディープテックに投資
- 追加の資金調達を継続し、新規の投資先を検討中
- 日本の中小型上場企業に投資する2号ファンド「**Japan Small Cap Opportunity Fund I**」の組成を準備中

**収益の源泉**

**管理報酬・成功報酬、事業収益**

## 03 クロスボーダー・コンサル

実績・ネットワークを活用した事業サポート

**主な取り組み**

- 不動産・ホテルの知見を活かし、海外の富裕層・ファミリーオフィスの対日投資を支援
- シンガポールの投資家ネットワークを、グループの不動産・ホテル案件につなぐ
- 日本から海外展開したい企業・スタートアップに事業展開のサポート（POC、案件ソーシング、M&Aサポートなど）

**収益の源泉**

**コンサル収入・成功報酬**

※ SGI＝STRIDERS GLOBAL INVESTMENT PTE. LTD.。投資額・評価額はSGIの管理上の数値（2026年9月末、USD）。ヴィラ型宿泊施設はM&Aグローバル・パートナーズの投資。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

03

GROWTH TOPICS

# 成長戦略のトピックス

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 上期に打った3つの布石：財務の自由度・モビリティ・IT

当第２四半期の主なトピックス ｜ KEY TOPICS IN 2Q

財務基盤の自由度を高め、モビリティとITの2つの領域で成長に向けた布石を打った四半期となりました。

**2026.08.25**

財務

### 成田ゲートウェイホテルの借入に係る財務上の特約をすべて解除

千葉銀行との協議を経て、借入（元本728百万円、2037年11月期限）に付されていた財務制限条項等をすべて解除。事業計画の自由度が向上。

**2026.09.15**

資本業務提携

### ムラキとの資本業務提携

ムラキ株式会社（東証スタンダード：7477）の株式12.25%を4.5億円で取得。SS・ホテル・遊休不動産をつなぐ「地域モビリティ・ハブ構想」に着手。

**2026.09.30**

M&A・IT

### block partyの完全子会社化を決議

Web・モバイルシステム開発の同社を簡易株式交換で完全子会社化（10月30日効力発生）。IT外注費の内製化と、投資先のDX・PMI支援機能を確保。

**そのほかの継続施策**　・送迎バスの自社運行　・GATE CAFE 直営　・Narita Select Journey（地域産品EC）　・成田事業構想プロジェクト研究

※ 詳細は各日付の適時開示（2026年8月25日・9月15日・9月30日公表）をご参照ください。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# グループ組織図：資本参加と株式交換で、グループの機能を拡張

グループ組織図 ｜ GROUP STRUCTURE

**9月にムラキへ資本参加、10月にblock partyを完全子会社化。移動（モビリティ）とIT・DXの機能がグループに加わりました。**



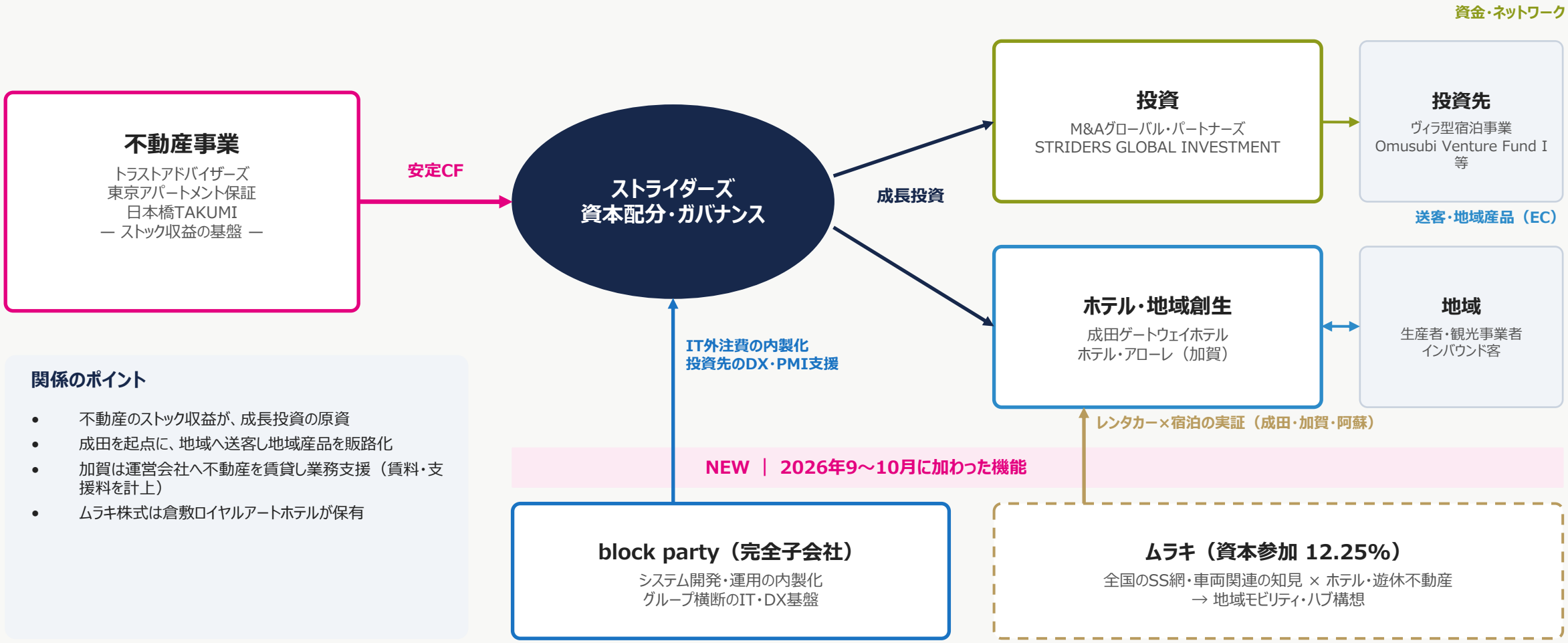

※ 実線は連結子会社。点線（金）は資本業務提携先（持分12.25%）。点線（グレー）のホテル・アローレは保有不動産で、子会社ではありません。また、金額的重要性がないものは上記表から除いております。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# グループ相関図：安定収益を成長へ。移動とITが価値の循環を加速

グループ相関図 ｜ GROUP VALUE CHAIN

**不動産の安定キャッシュフローを成長分野へ配分し、新たに加わったモビリティとIT・DXが、ホテル・地域事業と投資先の価値向上を支えます。**




### 関係のポイント

- 不動産のストック収益が、成長投資の原資
- 成田を起点に、地域へ送客し地域産品を販路化
- 加賀は運営会社へ不動産を賃貸し業務支援（賃料・支援料を計上）
- ムラキ株式は倉敷ロイヤルアートホテルが保有

※ 事業上の主な関係を示した概念図です。ムラキとの具体的な事業規模・投資額・収益計画は現時点で確定していません（2026年9月15日公表）。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 2つの取引の概要：ムラキは当期業績への影響軽微、block partyは精査中

グループのトピックス ｜ CORPORATE ACTIONS

| | ムラキ株式会社への資本参加 | block partyの完全子会社化 |
|---|---|---|
| **取引の形態** | 資本業務提携（普通株式180,000株・12.25%を相対取得） | 簡易株式交換による完全子会社化 |
| **日程** | 2026年9月15日 決議／9月17日 株式取得 | 2026年9月30日 決議／10月30日 効力発生 |
| **対価** | 現金 4.5億円（1株2,500円） | 当社自己株式 597,600株（新株発行なし） |
| **取得主体** | ㈱倉敷ロイヤルアートホテル（連結子会社） | 株式会社ストライダーズ |
| **会計上の位置づけ** | 投資有価証券（時価評価）。2Q末の評価差額△156百万円は純資産で処理 | 連結子会社（取得の会計処理）。第3四半期から連結 |
| **当期業績への影響** | 軽微（現時点の見込み） | 精査中（IT事業の2026年10月期見通し：売上高約65百万円、営業利益約37百万円。うちグループ向け取引は連結上消去） |
| **グループへの効果** | SS・ホテル・遊休不動産をつなぐ「地域モビリティ・ハブ構想」。成田・加賀・阿蘇で実証 | IT外注費の内製化、投資先・買収先のDX・PMI支援、ノウハウの組織化 |

**株式への影響：block partyへの交付は自己株式の充当で、発行済株式総数（9,712,089株）は変わりません。自己株式を除く株式数は約6.7%増加します。**

※ 出所：2026年9月15日・9月30日公表の適時開示、2027年3月期第2四半期決算短信。自己株式を除く株式数：8,898,580株（2026年9月末）→ 9,496,180株（交付後の試算）。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 2つの布石で、「移動」と「IT」をグループの機能に加える

資本業務提携・株式交換 ｜ MURAKI & BLOCK PARTY

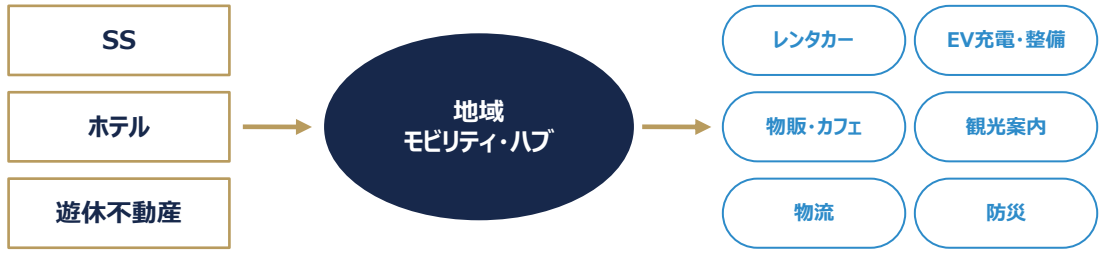
**9月にムラキと資本業務提携し、10月末にblock partyがグループイン。ホテル・不動産の拠点に、移動とITの機能を掛け合わせます。**

## ムラキとの資本業務提携

東証スタンダード 7477

| 出資比率 | 取得価額 | 株式取得日 |
|---|---|---|
| 12.25% | 4.5億円 | 2026.9.17 |

### 地域モビリティ・ハブ構想




**STEP 1**
**成田・加賀で実証**
ホテル宿泊×レンタカー（法人・長期・インバウンド）

**STEP 2**
**連携を広げる**
SS・自治体・観光事業者・地域金融機関

**STEP 3**
**標準モデルを展開**
阿蘇など地域ごとの需要に合わせて

## block partyのグループイン

簡易株式交換・完全子会社化

| グループイン | 対価（自己株式） | 連結 |
|---|---|---|
| 2026.10.30 | 597,600株 | 3Qから |

### グループに加わる機能

**01 IT外注費の内製化**
外部に委託していたシステム開発・保守をグループ内で対応

**02 投資先・買収先のDX支援**
業務システムの再構築やIT基盤の見直しを主体的に推進

**03 M&A後のシステム統合**
買収後のシステム統合（PMI）を円滑にし、企業価値向上を早める

IT事業の規模（2026年10月期見通し。うちグループ向け取引は連結上消去）

**売上高 約65百万円 ／ 営業利益 約37百万円**

**取引の公正性** 代表の光田氏はこれまで当社の外部委託先でもあるため、交換比率は独立した第三者算定機関の算定結果を参考に協議し、2026年9月30日の取締役会で決議しました。

※ ムラキ株式は時価評価し、評価差額は純資産に計上（市場価格が著しく下落した場合は減損の可能性）。block partyの飲食事業は別法人へ分離済み。詳細は2026年9月15日・9月30日公表の適時開示を参照。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

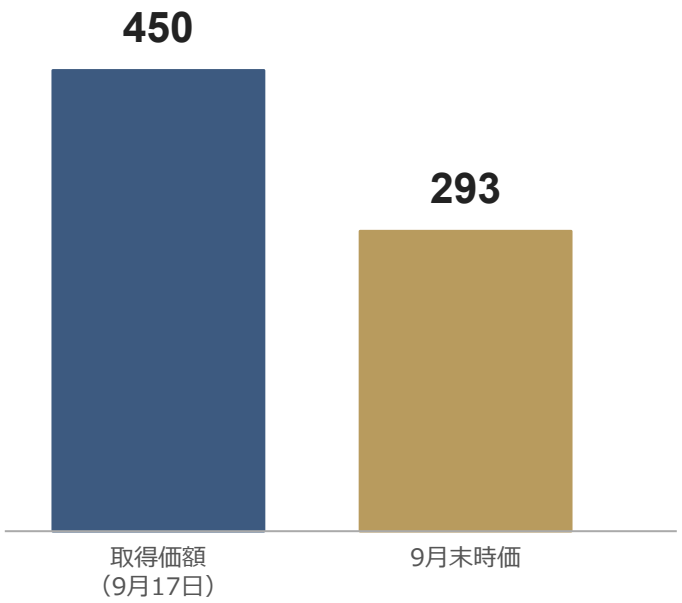
# ムラキ出資：時価の変動を純資産で受け止め、提携の成果で価値を回収する

資本業務提携 ｜ ムラキ株式の保有方針

**ムラキ株式は提携を前提とした中長期の戦略保有です。9月末の時価は取得価額を下回っていますが、評価差額は純資産で処理しており、損益には影響していません。**

### 取得価額と9月末の時価

（単位：百万円）




**評価差額 △156百万円（約△35%）**
**取得は相対取引（1株2,500円）**

## 01 戦略上の狙いとシナジーのイメージ

- ムラキのSS向け販売網（売上高78億円）と、当社のホテル・不動産を組み合わせ「地域モビリティ・ハブ」を事業化
- 成田・加賀で「宿泊×レンタカー」を実証し、連泊・法人長期・インバウンドの客室需要とレンタカー収益を上乗せ
- 持分に応じた受取配当は年約5百万円（前期配当30円ベース、今期予想は未定）

## 02 保有方針：純投資ではない

- 提携の実行を目的とした中長期の戦略保有であり、短期の値上がり益を狙う純投資ではありません
- 提携の進捗と保有の意義は、取締役会で定期的に検証します

## 03 会計上の扱い

- 投資有価証券として時価で評価し、評価差額はその他有価証券評価差額金（純資産）で処理しています
- 上期の損益への影響はありません。時価の推移と提携の進捗は、四半期ごとに確認します

※ 9月末時価は、中間連結貸借対照表の投資有価証券の増加額から算出した概数。評価差額は半期報告書の「その他有価証券評価差額金」。取得主体は連結子会社の倉敷ロイヤルアートホテル。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 成田で磨いたモデルを、地域へ、そして他拠点へ

今後の方向性 ｜ STRATEGIC DIRECTION

**成田空港の通過客を、地域の滞在客へ。ホテルを起点に、人と消費を地域に循環させます。**

## PHASE 1

### ホテルの稼ぐ力を高める

- 送迎バス・カフェ等の内製化
- 館内飲食のブランド化
- 遊休空間を活かした体験コンテンツ

## PHASE 2

### 地域に人と消費を回す

- 地域回遊・ナイトタイムの導線づくり
- Narita Select Journey（地域産品EC）
- 地域モビリティ・ハブ（ムラキ提携）

## PHASE 3

### 同じモデルを他拠点へ

- 加賀（ホテル・アローレ）への展開
- 熊本（阿蘇）ほか地方観光地
- 投資事業との連動

**基盤：不動産事業の安定したストック収益が、成長投資の原資を支える**

※ 本頁は事業の方向性を示すものです。数値目標を含む中長期の方針は、今後検討してまいります。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

04

APPENDIX

# 補足資料

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 3事業それぞれの、地域創生への貢献

EACH BUSINESS CONTRIBUTES TO REGIONAL REVITALIZATION

GOAL

## 地域創生

持続的な地域価値の創出とグループ収益の最大化

### 不動産事業

**安定収益の基盤**

賃貸・サブリースを中心とした安定収益基盤。グループの投資原資を創出。

**地域創生への貢献**

安定的なキャッシュフローが、ホテル・地域事業への投資原資となる。

### ホテル・地域創生事業

**成長と地域価値創造**

成田ゲートウェイホテル（307室）を中核に、成田・加賀の2拠点。熊本では投資事業でヴィラの開業を準備中。

**地域創生への貢献**

宿泊を起点に、観光・飲食・商流へと地域経済の循環をつくる。

### 投資事業

**ネットワークと知見**

国内M&Aおよびアジア・スタートアップ投資。Omusubi Capital VCCに経営として参画。

**地域創生への貢献**

地域企業へ資金と知見を供給し、新たな担い手の成長を後押しする。

※ 3事業はそれぞれ独立して収益を上げながら、いずれも地域創生という同じ目的を共有しています。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 主要ホテル拠点

APPENDIX | MAJOR HOTEL ASSETS

## 成田ゲートウェイホテル

所在地・客室数　**千葉県成田市 / 307室**

主要KPI目安　**OCC（稼働率）重視・インバウンド需要の獲得**

エアポート×インバウンドの需要母集団。シャトルバス自社運行化やカフェ直営化など内製化による収益最大化を推進する中核拠点。

## ホテル・アローレ（加賀）

所在地・客室数　**石川県加賀市 / 130室 ※2026年5月取得、6月に東急ホテルズのパートナーホテルに加盟**

主要KPI目安　**ADR（客室単価）重視・MICE／リゾート滞在需要**

温泉・リゾート×MICEのハブ施設。東急ホテルズのネットワークを通じた送客と、北陸の東急系列ホテル（金沢・福井勝山・富山）との周遊・滞在型観光を推進し、成田・熊本拠点との相互送客も図る。

## 熊本拠点

所在地・客室数　**熊本県 / ヴィラ開発・連携推進中**

主要KPI目安　**地域連携数・地域創生プロジェクトの進捗**

地方創生・バリューチェーン拡張の実験場。ホテル単体ではなく地域コミュニティや地元産業と連携した地域経済圏での価値創造拠点。

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# ガバナンス体制

APPENDIX | CORPORATE GOVERNANCE

| | |
|---|---|
| 機関設計 | **監査等委員会設置会社** |
| 取締役会構成 | **取締役6名（うち社外取締役3名）** |
| 監査体制 | **監査等委員 3名** |
| 指名・報酬諮問機関 | **任意の指名・報酬委員会を設置（過半数および委員長を独立社外取締役）** |
| 実効性評価 | **年1回、全取締役・監査等委員を対象にアンケートを実施し実効性を分析・評価** |
| 主要委員会 | **サステナビリティ委員会 / コンプライアンス・リスク管理委員会 等** |

**社外取締役比率50%を確保し、経営の透明性と客観的な監督機能を強化**

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

# 代表者プロフィール ／ 経営者の歩み

PRESIDENT'S PROFILE

代表取締役社長

はやかわ りょうたろう

## 早川 良太郎

少年期を香港で過ごし、多様な文化と価値観に触れる中で、日本と世界を繋ぐことへの関心を育む。

成田高校卒業後に米国カンザス大学に進学し、NCAA Big 12 カンファレンスにて大学野球に打ち込み、チームとして目標に挑む日々が現在の経営姿勢の原点となる。

卒業後、オリックス株式会社に入社し金融・投資業務の基礎を習得。2014年に株式会社ストライダーズに参画、2018年に代表取締役社長に就任。

「Stride With Challengers」を掲げ、不動産・ホテル・投資の3事業を通じ、日本各地の眠れる資源と世界を結びつける挑戦を続けている。

成田ゲートウェイホテルを起点とした地域創生モデルや、Omusubi Venture Fund Iを通じた次世代起業家の育成にも取り組み、上場企業経営者として社会的課題への発信にも力を注いでいる。




Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.

DISCLAIMER

# 業績見通しに関する注意事項

本資料に掲載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は、経営環境の変化等の様々な要因により、大きく異なる可能性があります。業績予想は2026年5月15日公表値です。本資料には、監査法人のレビュー対象外である管理会計・子会社単体の数値を含みます。第三者の統計・データは公表元の情報に基づき、その正確性を当社が保証するものではありません。本資料は、特定の有価証券やファンドへの投資勧誘を目的とするものではありません。

CONTACT

| | |
|---|---|
| IR最新情報 | **https://www.striders.co.jp/ir/information.html** |
| IRお問い合わせ | **財務経理部 03-6910-8390** |
| お問い合わせフォーム | **https://www.striders.co.jp/contact/contact.html** |

株式会社ストライダーズ
Copyright © 2026 Striders Corporation All rights reserved.