

株式会社イントランス

2010年3月期

第2四半期決算説明

2009年11月2日

目次



2010年3月期第2四半期業績概要	2 ~ 6
不動産業界・当社の第2四半期レビュー	7 ~ 9
2010年3月期の業績予想及び下半期アクションプラン	10 ~ 12
会社概要	13 ~ 14



2010年3月期第2四半期業績概要

損益計算書



当社がターゲットとした1～3億円の物件流通数の減少ならびに売買仲介の目標未達により減収減益

(百万円)

	2009/3期 第2四半期		2010/3期 第2四半期		2010/3期 第2四半期 実績		対前年 同期比	対計画比
			計画					
売上高	2,206	100.0%	1,170	100.0%	79	100.0%	3.6%	6.8%
プリンシパルインベストメント事業	2,017	91.5%	1,000	85.5%	0	0.0%	0.0%	0.0%
ソリューション事業	188	8.5%	170	14.5%	79	100.0%	42.0%	46.5%
売上総利益	▲ 327	-14.8%	240	12.1%	▲ 109	-138.0%	—	—
販管費	327	14.8%	240	5.4%	161	203.8%	49.2%	67.1%
営業利益	▲ 654	-29.6%	0	6.6%	▲ 270	-341.8%	—	—
経常利益	▲ 721	-32.7%	▲ 25	5.5%	▲ 299	-378.5%	—	—
四半期純利益	▲ 881	-39.9%	▲ 50	3.1%	▲ 318	-402.5%	—	—
EPS(円)	▲ 13,725	—	▲ 744	—	▲ 4,732	—	—	—

※ EPSは潜在株式の調整を行っておりませんが自己株式の調整は行っております。

貸借対照表 要旨(資産の部)



(百万円)

	2009年3月末	2009年9月末	増減額
流動資産	2,400	2,092	▲ 308
現預金	588	420	▲ 168
販売用不動産	1,783	1,658	▲ 125
その他	29	14	▲ 15
固定資産	83	38	▲ 45
資産合計	2,484	2,130	▲ 354

貸借対照表 要旨(負債・純資産の部)



(百万円)

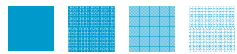
	2009年3月末	2009年9月末	増減額
流動負債	1,136	1,051	▲ 85
一年以内返済予定 長期借入金	935	935	0
その他	201	116	▲ 85
固定負債	900	870	▲ 30
長期借入金	900	870	▲ 30
負債合計	2,036	1,921	▲ 115
純資産	447	209	▲ 238
資本金	586	625	39
資本剰余金	356	395	39
利益剰余金	▲ 495	▲ 813	▲ 318
負債・純資産合計	2,484	2,130	▲ 354

キャッシュフロー計算書



(百万円)

	2009/3期	2010/3期 第2四半期
I 営業活動による キャッシュフロー	1,513	▲ 239
II 投資活動による キャッシュフロー	▲ 18	32
III 財務活動による キャッシュフロー	▲ 2,644	36
IV 現金及び現金同等物 の増減額	▲ 1,149	▲ 170
V 現金及び現金同等物 の期首残高	1,737	588
VI 現金及び現金同等物 の期末残高	588	418



不動産業界・当社の 第2四半期レビュー

2010年3月期第2四半期不動産業界レビュー



ネガティブ要因

企業収益の悪化により、オフィスビルのテナントが経費削減のために、賃料水準の低いビルへ移転したり、賃借面積を縮小したりする傾向にあり、オフィスビルの空室率は上昇傾向、賃料水準は低下傾向が続いた。

不動産業界環境の悪化継続ならびに不動産関連企業への融資厳格化による資金繰り難により、在庫を多く抱えるマンションディベロッパー・流動化企業を中心に新興業者の倒産は引き続き増加を続けた。

ポジティブ要因

J-REITを対象とした官民ファンドの設立など国の各種支援策が打ち出されたことで、不動産投資へのインフラ整備が進み、REIT指数は持ち直しを見せた。

新築分譲マンションは供給戸数が前年比減少も上半期においては、月間契約率が好調といわれる70%を4度超過するなど、マンション市況は好転の兆しを見せた。

総括

国の政策等による各種支援策により明るい話題はあり、また、市況の底打ち感が見え始めるなど投資用不動産等への購入意欲は増加傾向にあります。しかしながら金融機関の不動産関連融資への厳格姿勢が継続していること等から不動産売買取引数は依然、低水準で推移しており、不動産市況好転の気配を感じるまでには至っておりません。

2010年3月期第2四半期レビュー



①

4月以降当社がターゲットとする1～3億円の物件流通数の減少、また、採算性が低下傾向にあったことから、仕入を行うことが出来なかった。

②

売買仲介については、多数の買い付けを取得するも、買主・売主・金融機関の調整が取れないケースが多く、成約に至らなかった。

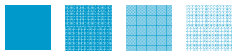
③

大幅な経費削減の実施。

年間約3,000万円の経費削減を見込み、本社を移転。
経営合理化により、2009年3月末日の31人から2009年9月末までに20名の人員を削減。

④

フィンテック グローバル株式会社との資本業務提携に伴い、第三者割当による新株式を発行。



2010年3月期の業績予想及び 下半期アクションプラン

2010年3月期業績予想



(百万円)

	2009/3期 実績①	2010/3期 当初予想②	2010/3期 修正後予想③	前年同期比 ③ ÷ ①
売上高	3,776	3,750	780	20.7%
営業利益	▲ 1,374	40	▲ 250	—
経常利益	▲ 1,474	10	▲ 300	—
当期純利益	▲ 1,635	▲ 20	▲ 320	—

2010年3月期下半期アクションプラン



①

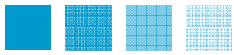
**フィービジネスの強化。
（不動産売買仲介、プロパティマネジメント事業の強化等）**

②

資本の充足を図るため、直接金融も視野に入れた多様な資金調達手段を駆使した財務基盤の強化。

③

**ビジネスモデルの再構築。
コンパクト収益レジデンス開発事業へのトライ。**



会社概要

会社概要



商 号	株式会社イントランス
設 立	1998年5月1日
所 在 地	東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号 大下ビル9階
代 表 者 名	代表取締役社長 上島 規男
資 本 金	625,057,425円【09年10月1日現在】
発 行 済 株 式 数	70,705株【09年10月1日現在】
決 算 期	3月
従 業 員 数	11名【09年10月1日現在】
事 業 内 容	不動産再生事業 1.プリンシパルインベストメント事業 2.ソリューション事業
宅地建物取引業免許	国土交通大臣 (1) 第7500号
第二種金融商品取引業	関東財務局長(金商)第1732号

注意事項



本資料は、2010年3月期第2四半期業績に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の売買を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は2010年9月末日現在のデータ等に基づいて作成されております。本資料に記載された意見、予測等は資料作成時点の当社の判断に基づくものであり、その情報の正確性、完全性を保証し又は約束するものではありません。なお今後、予告なしに変更されることがありますので予めご了承ください。

本資料に関するお問い合わせ先

管理部門 IR担当

株式会社イントランス <http://www.intrance.jp/>

〒150-0043

東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号 大下ビル9階

TEL:03-6803-8100

FAX:03-6803-8105

Mail : info@intrance.jp