

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年4月27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 上島規男
【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】	取締役管理部門管掌兼経理・総務部部长 濱谷雄二
【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】	取締役管理部門管掌兼経理・総務部部长 濱谷雄二
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 610,880,000円
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【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 【証券情報】

第1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	73,600株	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない提出会社における株式です。なお、単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。

(注) 1 平成22年4月27日開催の当社取締役会決議によります。

2 振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2 【株式募集の方法及び条件】

(1) 【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
株主割当			
その他の者に対する割当	73,600株	610,880,000	305,440,000
一般募集			
計(総発行株式)	73,600株	610,880,000	305,440,000

(注) 1 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、資本組入額の総額は会社法上の増加する資本金の額の総額であります。

2 第三者割当の方法によります。

(2) 【募集の条件】

発行価格(円)	資本組入額(円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金(円)	払込期日
8,300	4,150	1株	平成22年5月14日(金)		平成22年5月14日(金)

(注) 1 第三者割当の方法により行うものとし、一般募集は行いません。

2 発行価格は、会社法上の払込金額であります。資本組入額は、会社法上の増加する資本金の額であります。

3 上記株式を割当てた者から申込みがない場合には、当該株式に係る割当てを受ける権利は消滅いたします。

4 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込みをし、払込期日に後記払込取扱場所へ発行価格の総額を払込むものとし、

(3) 【申込取扱場所】

店名	所在地
株式会社イントランス 財務・法務部	東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

(4) 【払込取扱場所】

店名	所在地
----	-----

株式会社三井住友銀行 新宿通支店	東京都新宿区新宿三丁目14番5号
------------------	------------------

3 【株式の引受け】

該当事項はありません。

4 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
610,880,000	3,500,000	607,380,000

(注) 1 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

2 発行諸費用の内訳は、下記のとおりであります。

弁護士報酬 1,250,000円

登記関連費用その他 2,250,000円

(2) 【手取金の使途】

資金使途	必要金額	支出予定時期
販売用不動産の取得資金	507百万円	平成22年6月～平成22年9月
運転資金	100百万円	平成22年5月～平成22年9月

新株式発行により調達する予定額607,380千円につきましては販売用不動産の取得資金及び運転資金に充当する予定です。

販売用不動産の取得資金として予定している507,380千円の具体的な内容は、平成23年3月期の第1四半期においては約380,000千円の収益物件の取得、同第2四半期においては2物件の取得資金の一部として支出を予定しております。当社の中長期事業戦略実現のため、販売用不動産の取得を積極的に行い、ポテンシャルを活かせず不良債権化して埋もれている不動産を獲得し、価値最大化のための再生を行い、良質な不動産として供給することで当社の収益拡大が図れるものと考えております。

また、運転資金として支出予定の100,000千円の具体的な内容は、平成22年5月から平成22年9月までの人件費として約60,000千円、本社事務所の賃借料等の経費として約40,000千円であります。

なお、返済期限が迫っていた金融機関からの借入金890,000千円について、当該金融機関との返済期日の延長ならびに返済条件の変更に関して、借入金の一部を返済したことにより合意を得られ延滞は生じておりません。引き続き金融機関と緊密な関係を維持し、借入金の返済期限の延長又は返済条件の変更等のリファイナンスへ向けて協議を進めてまいります。資金の使途としましては、収益獲得のために使用する販売用不動産の取得ならびに活動のための運転資金を想定しておりますが、今後の金融機関との話し合いによっては、販売用不動産の取得資金の一部を借入金の一部返済に充当する可能性があります。

また、調達した資金については、支出までは銀行預金として保管いたします。

当社は、平成21年6月30日にフィンテック グローバル株式会社及びフィンテック グローバル投資事業有限責任組合第11号から77,864千円(調達手取額66,864千円)を調達しております。資金使途は、アウトレットマンションを始めとした不動産投資案件への投資を想定しておりましたが、検討していた物件については条件面で折り合いがつかないため取得に至らず、その後も精力的な営業活動を展開しておりますが、収益性が見込まれる案件については手元資金だけでは賄いきれない案件が多いため、成約に至っておりません。

そこで、今般、上記のとおり資金調達を行い、財務体質の健全化及び強化と事業資金の獲得を行うものであります。なお、事業の推進に際しては、手元資金に加え、対象不動産を担保に金融機関等からの借入もあわせて進めて

いく予定であります。

第2 【売出要項】

該当事項はありません。

【募集に関する特別記載事項】

平成22年4月27日開催の取締役会において本第三者割当増資と並行して決議された新株予約権の概要

- (1) 新株予約権の総数 79個
- (2) 新株予約権の目的となる 当社普通株式39,500株(1個当たり500株)
株式の種類及び数
- (3) 発行価額 32,095,962円(新株予約権1個当たり406,278円)
- (4) 割当日 平成22年5月14日
- (5) 払込期日 平成22年5月14日

(6) 新株予約権の行使に際し 327,850,000円(1株当たり8,300円)

て払込む金額の価額

(7) 権利行使期間 平成22年5月15日から平成25年5月14日

(8) 増加する資本金及び資本 増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算
準備金の額 出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1

円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。

(9) 割当予定先及び割当方法 株式会社A S Oに対し全新株予約権を第三者割当の方法により割り当てる。

第3 【第三者割当の場合の特記事項】

1 【割当予定先の状況】

a. 割当予定先の概要	名称	株式会社A S O
	本店の所在地	東京都武蔵野市境南町二丁目9番1号
	代表者の役職及び氏名	代表取締役 麻生 正紀
	資本金の額	10,000,000円
	事業の内容	有価証券の保有等
	主たる出資者及びその出資比率	麻生 正紀 20株 100%
b. 提出者と割当予定先との関係	出資関係	該当事項はありません。
	人事関係	該当事項はありません。
	資金関係	該当事項はありません。
	技術又は取引関係	該当事項はありません。

c. 割当予定先の選定理由

当社は、経営基盤を強化し、ハンドメイド型不動産再生事業を主軸安定事業として成長させていくためには、事業資金の確保及び財務基盤の健全化と強化を図ることが喫緊の経営課題であると考えており、こうした観点から間接金融・直接金融を含めた資金調達計画を検討してまいりました。

かかる資金調達計画の検討において、当社は、証券会社、M & Aコンサルティングファーム、親密取引先等から多くの事業会社、ファンド、金融投資家等の紹介を受け、当社への出資条件について協議を重ねてまいりましたが、現状の事業環境下において、多額の資金を不動産企業に出資することのハードルは非常に高く、また、今後の当社の事業戦略を理解した上で、当社の経営方針を尊重し、事業発展をともに行える割当候補先はなかなか見当たらず、割当候補先探しは難航が続きました。

そのような状況下、当社は、親密な取引先を通じて当該割当予定先の代表取締役である麻生正紀氏の紹介を受けました。その後、両者にて協議を重ね、合意に至り、当社は、平成22年4月27日開催の取締役会決議において同氏の財産保全会社(平成22年4月14日設立)である株式会社A S Oを割当予定先とする第三者割当の方法による本新株式の発行及び別件新株予約権の発行を行うことといたしました。

同氏は、平成13年1月より、株式会社東京証券取引所第二部上場の上毛撚糸株式会社(現：価値開発株式会社)の代表取締役社長に就任し、十六期ぶりに黒字転換させる等、優れた経営能力を備えており、当社の再建に

相応しい人物であると考えられること、当社の経営方針及び事業戦略を理解し、実践できる人物であると考えられること、今回の本新株式の発行及び別件新株予約権の発行を引き受ける資力を有していると考えられること等から同氏の財産保全会社である同社に対して割当を行うこととしました。同氏は本新株式及び別件新株予約権の発行後、当社の顧問に就任し、その後の当社第12回定時株主総会で取締役を選任されることを条件に、代表取締役社長に就任する予定です。また同氏は、当社代表取締役社長に就任する予定である他、割当予定先は過半数を占める取締役候補者及び監査役候補者を指名する予定であり、同じく当社第12回定時株主総会において当該候補者が取締役及び監査役を選任される予定であります。これにより、当社の意思決定に重大な影響を及ぼすこととなります。

なお、当社が同氏ではなく、同氏の財産保全会社に対して割当を行うのは、同氏は、中長期的に当社の代表取締役社長を継続する意向を持っていることから、将来の相続対策等に備えるため、財産保全会社に対して割当をして欲しい旨の要請があり、当社として、当該要請の内容について十分に吟味したうえで問題ないとの判断に至ったためであります。

また、同氏は株式会社シルバーライフの代表取締役を務めております。

d . 割り当てようとする株式の数

株式会社A S O 73,600株

e . 株券等の保有方針

割当予定先は、今回の第三者割当により取得した当社株式は、中長期的に保有する方針であり、3年間は売却しない旨を当社は口頭にて確認しております。なお、割当予定先からは、割当てられた本新株式及び別件新株予約権の行使の結果交付を受けることとなる当社株式を、払込期日(平成22年5月14日)より2年間において譲渡する場合には、遅滞なく当社に書面で報告する旨の内諾を得ております。

f . 払込みに要する資金等の状況

当社は割当予定先より引受けに係る払込を行うことが十分に可能である旨の表明及び保証をした書面を受領しております。また、本新株式発行及び別件新株予約権発行に係る払込に必要な金額を上回る残高が表示された銀行預金通帳のコピーを受領した上で、最近の財産状態の説明を聴取しており、払込に要する財産の存在について確認しております。なお、割当予定先は、本新株式発行及び別件新株予約権発行に係る払込に必要な金額の全額を、平成22年4月23日付締結の金銭消費貸借契約により割当予定先の代表取締役である麻生正紀氏からの借入によって賄っており、借入条件は、無期限、無利息である旨を口頭にて確認しております。

以上より、当社は割当予定先が本新株式発行及び別件新株予約権発行に係る払込に要する金額を有しており、別件新株予約権の権利行使に係る払込についても十分可能であると判断しました。

g . 割当予定先の実態

当社は、割当予定先の代表取締役である麻生正紀氏に対して、社内におけるコンプライアンスチェック、外部の調査会社(株式会社トクチョー)への調査依頼、関係団体及び取引先等ならびに同氏へのヒアリングを行い、暴力若しくは威力を用い、又は詐欺その他犯罪行為を行うことにより経済的利益を享受しようとする個人、法人その他の団体(特定団体等)ではないことの確認を行っており、その旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しています。また、当社は割当予定先から、反社会的勢力に該当しない旨の表明・保証を書面で取得しております。

2 【株券等の譲渡制限】

該当事項はありません。

3 【発行条件に関する事項】

発行価額につきましては、本新株式発行に係る取締役会決議日の前取引日である平成22年4月26日から3ヶ月遡った期間の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値の単純平均の金額8,300円を基準とし、割当予定先との協議を経て、1株8,300円(ディスカウント率0%)といたしました。

平成22年4月20日から同年4月26日までの当社株価の推移を見ますと、当該期間において本新株式の発行に関し公表していないにもかかわらず、6ヶ月遡った期間にあって、当該期間を除く期間と比べ、株価が大きく上昇し、また、出来高も大きく膨らんでおります。当社の株価の直近(1週間)の終値平均が、1ヶ月間、3ヶ月間、6ヶ月間の平均値と比較して乖離しており、また、当社の直近1ヶ月の株価の上昇率と東証マザーズ指数の上昇率を比較すると、当社株価78.12%、東証マザーズ指数13.34%となっており、当社株価の上昇率が東証マザーズ指数を大きく上回っております。これらから、取締役会決議日の前取引日の株価が必ずしも当社の株価の本来の価値を示しているとは限らず、ある程度の期間の平均をとることにより、直近の株価の変動による影響を可能な限り排除すべきと判断しております。当社の株価の1ヶ月平均は8,824円、3ヶ月平均は8,300円、6ヶ月平均は8,470円となっております。直近の株価変動等により、本新株式引受に必要な資金が、当初、割当予定先が想定していた金額を大きく超過しておりますが、当社再建に参画したいとの思いから、出資の枠を拡大し、その枠内に合意できる条件が、3ヶ月平均となりました。しかし、早急な自己資本の拡充が求められている当社の状況を考慮すれば、円滑な第三者割当増資により財務基盤を拡充することにより企業価値を向上させることが、既存株主様の利益に繋がるものと考えております。

本発行価額は、発行決議日の前取引日の終値に対しては、40.71%のディスカウント、1ヶ月平均に対しては5.94%のディスカウント、6ヶ月平均に対しては2.01%のディスカウントとなっております。

なお、この発行価額については、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」に準拠しているものと判断しており、有利発行に該当しないものと判断しております。

当該新株式の発行に関し、監査役3名(常勤監査役1名を含む)全員は、本新株式の発行価額が、当社取締役会決議日前日の株価が14,000円、直近(1週間)の終値平均が10,960円と、1ヶ月間、3ヶ月間、6ヶ月間の平均値と比較して乖離していることからすれば、取締役会決議の直前日ないしその直近における価格が必ずしも貴社株価の本来の価値を示していると考えべきではなく、ある程度の期間の平均をとることにより、異常値による影響を可能な限り排除すべきです。そして、当社の株価の6ヶ月平均は8,470円、3ヶ月平均は8,300円、1ヶ月平均は8,824円ですから、6ヶ月平均や1ヶ月平均を基準とすると価額が高くなります。日証協指針において認められているディスカウントを行わないことを考慮すると、6ヶ月平均又は1ヶ月平均の価額を採用すると、第三者による引き受けがなされないおそれがあります。他方、早急な自己資本の拡充が求められている当社の状況を考慮すれば、円滑な第三者割当増資により財務基盤を拡充することにより企業価値を向上させることは、既存株主の利益に資すると考えられます。したがって、かかる観点から、3ヶ月の終値平均を発行価額とすることには合理性がある、旨の意見を表明しております。

(参考)

決議日前取引日終値	14,000円
決議日前取引日終値から1ヶ月の平均株価	8,824円
決議日前取引日終値から3ヶ月の平均株価	8,300円
決議日前取引日終値から6ヶ月の平均株価	8,470円

平成22年4月20日から平成22年4月26日までの当社株価の推移を見ますと、当該期間において本新株式の発行に関し公表していないにもかかわらず、ストップ高となる日がありました。当社では、割当予定先である株式会社A S Oおよび当社から業務を委託している会社等の間に秘密保持契約を締結し、外部に機密情報が漏えいしないように留意しており、また、口頭にも併せて注意を喚起しております。社内におきましても取締役3名、監査役3名、本件実務の担当者3名のみ限定して本件情報の管理を徹底しております。特に、実務担当者に対しては、実務の当初から周知徹底を図っています。

これらにより、当社および株式会社A S O・麻生正紀氏の両者共通の見解として、機密情報の漏えいにかかる事実および懸念すべき事実ともないという結論に至っております。

なお、当社の場合、非常に小型株であり、流動性も少ないため、過去においても少額の売買高で株価が上昇や下落がしやすいという特性があります。当社の直近の株価の推移は、過去のトレンドとは全く異なる推移をしておりますが、当社株価の特性から、必ずしも現在の株価の推移がインサイダー情報によるものとは限らないものと考えており、また、上記のとおり情報管理を徹底していることからインサイダー情報による動きではないと考えております。

4 【大規模な第三者割当に関する事項】

平成22年4月27日現在の当社の発行済株式総数70,705株に係る議決権の総数は70,403個で、本新株式73,600株及び別件新株予約権39,500株が全て行使された場合に発行される当社株式113,100株に係る議決権の数は113,100個となることから、現在の当社の発行済株式総数及び議決権の総数に対してそれぞれ159.96%及び160.65%と25%以上の割合で希薄化が生じることになり、かつ、過半数の議決権を取得することになる支配株主の出現により今回の第三者割当増資は「企業内容等の開示に関する内閣府令 第2号様式 記載上の注意（23-6）」に規定する大規模な第三者割当増資に該当いたします。

5 【第三者割当後の大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	総議決権数に対する所有議決権数の割合 (%)	割当後の所有株式数 (株)	割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合 (%)
株式会社A S O	東京都武蔵野市境南町二丁目9番1号			73,600	51.11
上島 規男	東京都品川区	26,118	37.10	26,118	18.14
有限会社レアリア・インベストメント	東京都品川区大崎一丁目19番13号	19,000	26.99	19,000	13.19
フィンテック グローバル投資事業有限責任組合第11号	東京都千代田区岩本町二丁目8番9号	4,870	6.92	4,870	3.38
フィンテック グローバル株式会社	東京都港区虎ノ門四丁目1番28号	835	1.19	835	0.58
堀 紘一	東京都渋谷区	563	0.80	563	0.39
高橋 良郎	東京都世田谷区	502	0.71	502	0.35
北村 礼江	大阪府大阪市西淀川区	500	0.71	500	0.35
秋元 義彦	栃木県那須塩原市	301	0.43	301	0.21
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	278	0.39	278	0.19
計		52,967	75.23	126,567	87.89

(注) 平成21年9月30日現在の株主名簿及び平成22年4月27日までに当社が確認した大量保有報告書などに基づき記載してお

ります。なお、自己株式302株は、議決権を有しないため、含まれておりません。

（参考）本第三者割当増資による73,600株の新株式の発行と別件新株予約権の目的である株式の総数39,500株が全部行使された場合

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	総議決権数に 対する所有議 決権数の割合 (%)	割当後の所有 株式数 (株)	割当後の総議 決権数に對す る所有議決権 数の割合 (%)
株式会社A S O	東京都武蔵野市境南町 二丁目9番1号			113,100	61.63
上島 規男	東京都品川区	26,118	37.10	26,118	14.23
有限会社レアリア ・インベストメント	東京都品川区大崎一丁 目19番13号	19,000	26.99	19,000	10.35
フィンテック グロー バル投資事業有限責 任組合第11号	東京都千代田区岩本町 二丁目8番9号	4,870	6.92	4,870	2.65
フィンテック グロー バル株式会社	東京都港区虎ノ門四丁 目1番28号	835	1.19	835	0.46
堀 紘一	東京都渋谷区	563	0.80	563	0.31
高橋 良郎	東京都世田谷区	502	0.71	502	0.27
北村 礼江	大阪府大阪市西淀川区	500	0.71	500	0.27
秋元 義彦	栃木県那須塩原市	301	0.43	301	0.16
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一 丁目9番1号	278	0.39	278	0.15
計		52,967	75.23	166,067	90.50

（注）割当後の所有株式数及び割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、平成22年4月27日現在の発行済株式数に、株式会社A S Oに割当てする本第三者割当増資の株式数73,600株と別件新株予約権の目的である株式の総数39,500株を合わせた113,100株を加えて算定しております。なお、自己株式302株は、議決権を有しないため、含まれておりません。

6 【大規模な第三者割当の必要性】

(1) 第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行の目的ならびに理由について

当社を取り巻く事業環境は、世界的な金融危機の長期化による信用収縮及び金融機関の不動産関連融資に対する厳格姿勢などにより、不動産売買取引は低調が続くなど依然として厳しい状況が続いております。

こうした状況下、当社は、事業法人や個人投資家のニーズに適した比較的小規模な物件への取組と売買仲介業務に鋭意注力すると共に、役員報酬の減額や本社事務所の移転等による固定費の圧縮に努めてまいりました。しかしながら、流動性が著しく低下した不動産売買取引市場において、物件の取得・売却には至らず、また、保有する資産の評価替えを実施した結果、平成22年3月期第3四半期決算において、平成22年3月期第3四半期累計期間の営業損失が316,744千円（前年同四半期は1,240,570千円の営業損失）、経常損失が353,855千円（前年同四半期は1,326,386千円の経常損失）、四半期純損失が373,149千円（前年同四半期は1,486,491千円の四半期純損失）となりました。

このような状況から、当社は平成21年3月期事業年度より引き続き、継続企業の前提に関する注記が付されております。平成22年3月期事業年度も平成21年3月期事業年度に引き続き経常損失を計上する見込みであり、また、現預金残高も減少が続くなど、経営的に非常に厳しい状況にあり、エクイティ・ファイナンス等による資金調達なしには、企業としての存続自体が大変厳しい状態にあります。このため、当社は早急な自己資本の充実及び流動性資金の確保を含めた財務基盤の健全化と強化が喫緊の経営課題となっております。

当社は、経営基盤を強化し、不動産業界内で確実に勝ち残っていくための取組として、平成21年4月より、

「イントランスリバイバルプラン」を開始しております。

その具体的な内容としては、「金融危機に端を発した世界経済の急速な悪化の影響を受けて、不動産売買取引市場における商品の流動性が著しく低下している一方、個人投資家向けの比較的少額且つ利回りの高い収益不動産については需要が比較的安定していることなどから、ハンドメイド型不動産再生事業において個人投資家のニーズに合う収益不動産の仕入れ、再生に特化して、安定した収益基盤を構築する。不動産売買仲介、プロパティマネジメント事業によるフィービジネスを強化する。役員報酬をはじめとした人件費及びその他の経費を大幅に削減する。直接金融も視野に入れた様々な資金調達手法の検討と実施によって、早急に財務基盤の健全化と強化を図る。」といった施策を講じております。

不動産市場においては、一昨年からの不動産会社の相次ぐ経営破綻など、経営環境が大きな転換期に差し掛かる中で、様々な事情で不良債権化した不動産が数多く存在しておりますが、かかる状況は、仕入れの好機と考えられます。そのため、当社は、現状を踏まえ、ポテンシャルを活かせずに不良債権化して埋もれている不動産を獲得し、価値最大化のための再生を行い、良質な不動産として供給することが当社の使命と考え、当社の収益拡大を企図し、ハンドメイド型不動産再生事業の強化に取り組んでまいり所存です。かかる取組を確実に遂行し、早期に業績の回復を果たすため、事業資金の確保及び財務基盤の健全化と強化を図ることが喫緊の経営課題となっております。

また、日本国内の不動産市場は金融危機の余波等により不動産売買取引は低調に推移し、不動産市況も低迷を続けておりますが、価格の値ごろ感から事業法人、個人ともに物件取得に向けて徐々に動き出しております。当社のハンドメイド型不動産再生事業のノウハウを駆使することで多くの事業機会を得ることができると考えております。

そのために、当社は、事業資金の確保及び財務基盤の健全化と強化を目的として間接金融・直接金融を含めた資金調達計画を検討してまいりましたが、デット・ファイナンス環境は依然として機能回復を果たしているとは言い難い状況にあり、金融機関の不動産関連融資に対する厳格姿勢が続く現状では、借入のみにより当社が事業計画を達成するために必要な事業資金の確保は困難な状況にあることに加え、現預金残高も減少が続いております。

こうした状況において、当社がハンドメイド型不動産再生事業を積極的に推進していくためには、エクイティ・ファイナンスによる早急な資金調達を行うことが必要不可欠であると判断し、平成22年4月27日開催の当社取締役会において、第三者割当による本新株式の発行及び別件新株予約権の発行を決議いたしました。

(2) 第三者割当による新株式発行による資金調達方法を選択した理由

当社は今回の資金調達に際し多様な資金調達手段を検討いたしました。既存株主様の希薄化を避けるために、金融機関への融資交渉を進めておりましたが、金融機関の不動産関連融資に対する厳格姿勢が続いていること、当社は平成21年3月期事業年度より引き続き、継続企業の前提に関する注記が付されていること等から、金融機関からの借入による資金調達は極めて厳しい状況となっております。

このような状況を打開するために、当社は、早急に資本増強を実現する必要に迫られており、今回の資金調達手段として、当社の状況、金融状況、マーケット環境ならびに機動的な実現性等を総合的に勘案し、第三者割当による新株式の発行を選択いたしました。デット・ファイナンス環境は依然として機能回復を果たしているとは言い難い状況であり、また、直接金融市場における公募増資による資金調達は、当社の業績等を勘案しますと、当社が期待する資金調達が成立する可能性は低いものと考えざるをえません。以上のような理由により、第三者割当による新株式発行による資金調達を選択いたしました。

本第三者割当による新株式の発行により、財務基盤の健全化及び強化を進めるとともに事業資金を確保することで、信用力の回復ならびにハンドメイド型不動産再生事業の適切な推進が可能であると考えております。

また、当社は、平成21年6月30日にフィンテック グローバル株式会社及びフィンテック グローバル投資事業有限責任組合第11号から77,864千円(調達手取額66,864千円)を調達しております。資金用途は、アウトレットマンションを始めとした不動産投資案件への投資を想定しておりましたが、検討していた物件については条件面で折り合いがつかないため取得に至らず、その後も精力的な営業活動を展開しておりますが、収益性が見込まれる案件については手元資金だけでは賄いきれない案件が多いため、成約に至っておりません。

そこで、今般、上記のとりの資金調達を行い、財務体質の健全化及び強化と事業資金の獲得を行うものであります。なお、事業の推進に際しては、手元資金に加え、対象不動産を担保に金融機関等からの借入もあわせて進めていく予定であります。

本新株式の発行により新たに増加する株式に係る議決権の数73,600個については、平成22年4月27日現在の総株主の議決権の数70,403個に対する希薄化率が104.54%と25%以上であり、またこれに伴い支配株主が異動することになります。別件新株予約権に係る議決権の数39,500個については、平成22年4月27日現在の総株主の議決権の数70,403個に対する希薄化率が56.11%と25%以上であるため、株式会社東京証券取引所の定める有価証券上場規程第432条に規定される経営者から一定程度独立した者である弁護士佐藤明夫氏(佐藤総合法律事務所)(注1)及び当社の独立役員である成田范氏から、本新株式の発行及び別件新株予約権の発行の必要性及び相当性に関する意見の入手を行いました。当社は、両氏に対して、本新株式の発行及び別件新株予約権の発行に関する事項(発行の目的及び理由、調達資金の額、用途及び支出予定時期、発行条件、割当予定先の選定理由、増資後の株主構成及び持株比率、業績への影響の見通し)、ならびにその他必要と思われる事項と、両者からの質問事項に関し、詳細に説明を行いました。また、独立役員である成田范氏は割当予定先に直接面談を行い、弁護士佐藤明夫氏は、割当予定先と直接面談を行った佐藤総合法律事務所所属弁護士から報告を受けることにより面談の内容を確認しております。以上をふまえて両者にて審議した結果、当社は平成22年4月27日付で、本新株式の発行及び別件新株予約権の発行の必要性及び相当性が認められるとの両者一致の意見をいただいております。

なお、両者において、当社は、現在、エクイティ・ファイナンス等による資金調達なしには、企業としての存続自体が大変厳しい状態にあり、このような厳しい事業環境の下で「イントランスリバイバルプラン」を遂行していくためには、事業資金の獲得と財務基盤の健全化と強化を図ることが必要であり、そのためにエクイティ・ファイナンス等による新たな資金が不可欠であること、調達資金は、ハンドメイド型不動産再生事業によって業績を回復させるために必要な資金であるため用途は合理的であること等から、本新株式の発行及び別件新株予約権の発行は必要性があり、かつ、現状の当社の財政状況においては、金融機関からの借入による資金調達及び公募増資による資金調達が難しいこと、割当予定先の選定理由に合理性があり、割当予定先が中長期的に保有する方針であること、割当予定先が反社会的勢力等と関わりがないこと、割当予定先の払込の確実性に問題がないこと、発行価額が適切な方法により決定されていること等から、本新株式の発行及び別件新株予約権の発行の相当性があると判断しております。

以上より、本新株式の発行及び別件新株予約権の発行に伴って、大規模な希薄化が生じるものの、当社にとって必要且つ相当である旨のこれら意見を尊重した上で、当社は第三者割当による本新株式の発行及び別件新株予約権の発行を決議することといたしました。

(注1) 当社と弁護士佐藤明夫氏(佐藤総合法律事務所)との間には、顧問契約を含め、これまで一切、取引をした事実はなく、独立性は確保されております。

7 【株式併合等の予定の有無及び内容】

該当事項はありません。

8 【その他参考になる事項】

該当事項はありません。

第4 【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部 【公開買付けに関する情報】

第1 【公開買付けの概要】

該当事項はありません。

第2 【統合財務情報】

該当事項はありません。

第3 【発行者（その関連者）と対象者との重要な契約】

該当事項はありません。

第三部 【追完情報】

1．設備計画の変更

「第四部 組込情報」の有価証券報告書（第11期）「第一部 企業情報 第3 設備の状況 2 主要な設備の状況」は、本有価証券届出書提出日現在以下のとおりとなっております。

事業所名 （所在地）	設備の内容	帳簿価額			従業員数 （人）
		建物付属設備 （千円）	工具、器具 及び備品 （千円）	合計	
本社 （東京都渋谷区）	本社設備	6,707	3,492	10,200	11

（注）1 金額には、消費税等は含めておりません。

2 賃借中の主な設備は次のとおりです。

名称	事業の部門別の名称	契約面積（㎡）
本社事務所	全社	290.05

2．資本金の増減

「第四部 組込情報」の有価証券報告書（第11期）「第一部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況（4）発行済株式総数、資本金等の推移」に記載の資本金は、当該有価証券報告書の提出日以降、本有価証券届出書提出日までの間において、次のとおり増加しております。

年月日	発行済株式 総数増減額 （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）
平成21年6月30日 （注）	6,505	70,705	38,932	625,057	38,932	395,057

（注）平成21年6月12日開催の取締役会において、第三者割当による新株式の発行を行うことについて決議いたしました。

3．事業等のリスクについて

第四部 組込情報の有価証券報告書（第11期）に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書提出後（平成21年6月24日提出）、本有価証券届出書提出日（平成22年4月27日）までの間において変更がありました。変更箇所については__ 〆で示しております。

また、当該有価証券報告書「事業等のリスク」には将来に関する事項が記載されておりますが、本有価証券届出書提出日現在においてもその判断に変更はありません。

(1) ～ (11) 略

(12) 株式の希薄化リスクについて

ストック・オプションについて

当社は、平成18年以降、2回にわたって当社役員及び従業員の士気向上のため新株予約権を利用したストック・オプションを付与しており、今後も優秀な人材の確保のためにストック・オプション制度を継続する方針であります。そのため同制度による新株予約権の権利行使が行われた場合には、当該株式の1株当たりの株式価値が希薄化し、株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行について

平成22年4月27日開催の取締役会での発行決議により、今後の業績向上に向けた事業活動に必要な資金調達を第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行にて行うことを決議いたしました。当該新株

式の発行により新たに増加する新株式73,600株は、発行済株式総数70,705株(自己株式302株含む)に対し、104.09%に相当します。また、当該新株予約権がすべて行使された場合に発行される新株式39,500株は、発行済株式総数70,705株(自己株式302株含む)に対して55.87%、第三者割当による新株式の発行後の発行済株式総数(144,305株)の27.37%にあたります。結果、今後の株式市場動向によっては需給バランスが大幅に変動し、当社の株主価値に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 略

(14) 資金調達リスクについて

平成22年4月27日開催の取締役会において、今後の業績向上に向けた事業活動に必要な資金調達を第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行にて行うことを決議いたしました。割当予定先は、新株予約権の行使につき、前向きな姿勢であります。万が一割当予定先の資金手配が何らかの要因で予定通り行われなかった場合には、新株予約権の行使が行われず、または予定通りに行使が進まないリスクがあります。

4. 平成22年3月期業績予想について

当社は、平成21年10月28日付で公表した平成22年3月期業績予想について、当期売上予想が780百万円から143百万円に減少し、当期純損失予想が320百万円から481百万円に拡大する見込みとなったことから、平成22年4月27日開催の取締役会において、平成22年3月期業績予想の下方修正を決議いたしました。

第四部 【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

有価証券報告書	事業年度 (第11期)	自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日	平成21年6月24日 関東財務局長に提出
四半期報告書	事業年度 (第12期第 3四半期)	自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日	平成22年2月10日 関東財務局長に提出

なお、上記書類は、金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して提出したデータを開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について(電子開示手続等ガイドライン)A4-1に基づき本届

出書の添付書類としております。

第五部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第六部 【特別情報】

第1 【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月19日

株式会社イントランス
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 布施木 孝 叔
業務執行社員

指定社員 公認会計士 飯 畑 史 朗
業務執行社員

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平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第10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、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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平成20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事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

追記情報

1. 重要な会計方針に記載されているとおり、会社は当事業年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年6月19日開催の取締役会においてストック・オプション(新株予約権)を発行することを決議した。

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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていない。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年2月10日

株式会社イントランス
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 布施木 孝 叔

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 飯 畑 史 朗

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第11期事業年度の第3四半期会計期間(平成20年10月1日から平成20年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(平成20年4月1日から平成20年12月31日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び四半期キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社イントランスの平成20年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期会計期間及び第3四半期累計期間の経営成績並びに第3四半期累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

(注) 1 上記は、四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年 6月23日

株式会社イントランス
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 布施木 孝 叔

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 飯 畑 史 朗

< 財務諸表監査 >

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平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第11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、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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平成21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事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は販売用不動産を計画から大きく下回る価格にて売却せざるを得ない場合、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、借入金の当初条件どおりの弁済が困難となる可能性がある状況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は財務諸表に反映されていない。

< 内部統制監査 >

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平成21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。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、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。また、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。

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は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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ことを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社イントランスが平成21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について、すべ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。

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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていない。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年2月10日

株式会社イントランス
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 和田 慎二
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 飯畑 史朗

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第12期事業年度の第3四半期会計期間(平成21年10月1日から平成21年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(平成21年4月1日から平成21年12月31日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び四半期キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社イントランスの平成21年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期会計期間及び第3四半期累計期間の経営成績並びに第3四半期累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が、すべての重要な点において認められなかった。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は資金調達が計画通りに行われない場合や借入金の返済条件変更の合意が得られない場合、または販売用不動産を計画から大きく下回る価格にて売却せざるを得ない場合や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、資金不足となる可能性がある状況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。四半期財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は四半期財務諸表に反映されていない。

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

- (注) 1 上記は、四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 四半期財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。