

中期3カ年計画と 今期見通しについて (2007年度～2009年度)



2007年5月2日
株式会社 イントランス



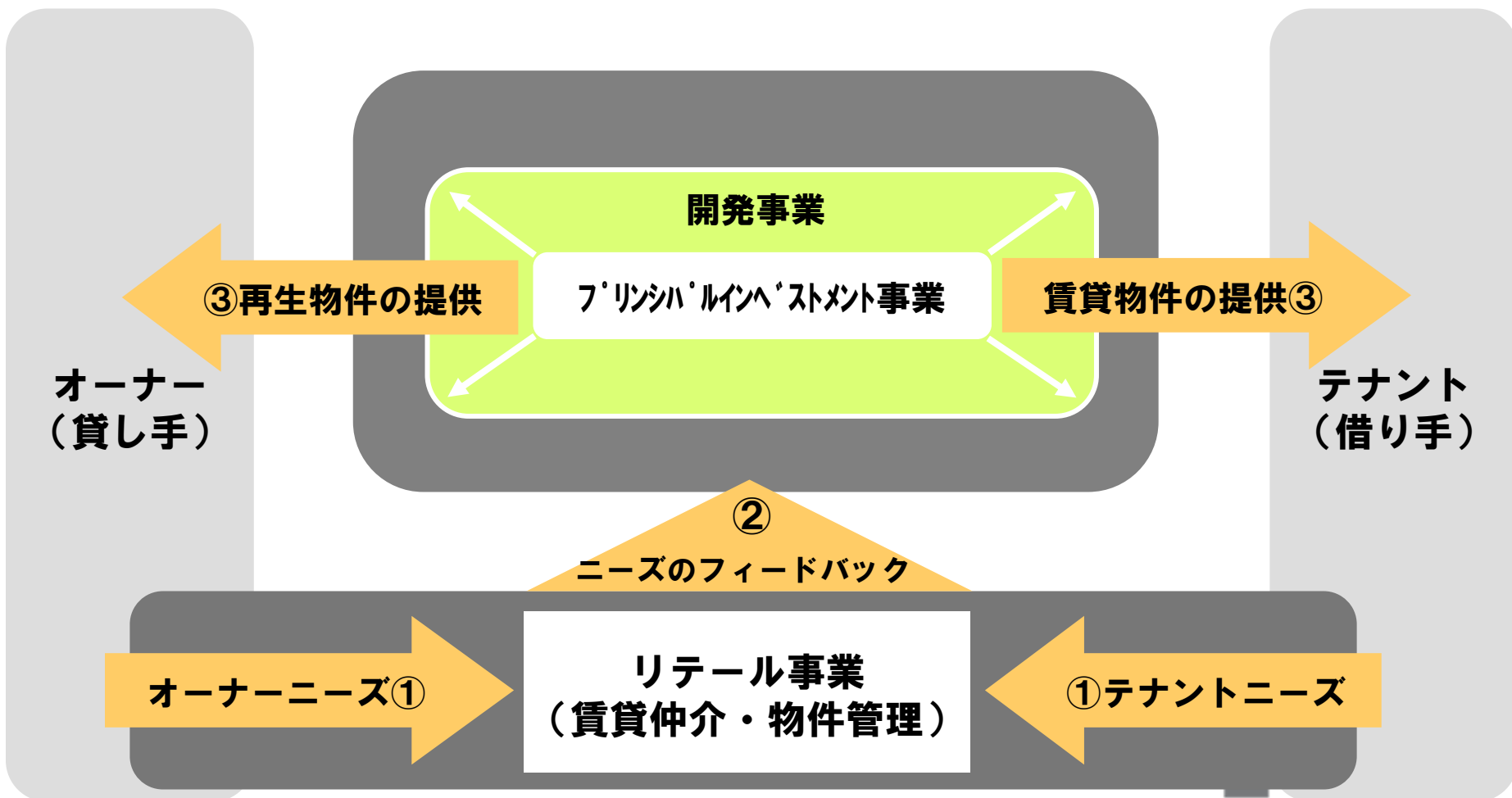
INTRANCE
Intelligence・Trust・Perseverance



本資料は、当社の企業説明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投資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2007年4月27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や予測等は資料作成時点の当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証し、または、約束するものではなく、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。

中期ビジョン

将来の飛躍に向け、テナント及びオーナーと直結、これらニーズに対応し、真に必要とされる不動産を創造・提供する営業基盤を確立します。



当社の戦略方針



機 会

- 不動産市況の活発化
- 流動化市場の拡大
- 減損会計導入等による資産有効活用に対するニーズの増加
- IPOによる信用力の増大

脅 威

- 競合の激化（物件取得難の本格化）
- 金利上昇
- 金融機関の不動産に対する融資方針の変化

戦略方針

- 都心部の営業強化
- 投資マネーの地方都市への流入に対応した営業エリアの拡大（地方都市への拠点展開）
- 競合の厳しいファンド対象ラインより下のゾーンをターゲットとする（3～20億円）
- リードタイム（保有期間）を短くし、借入期間の短縮化を図る
- 資金調達力の強化
新規取引金融機関の開拓等

中期戦略

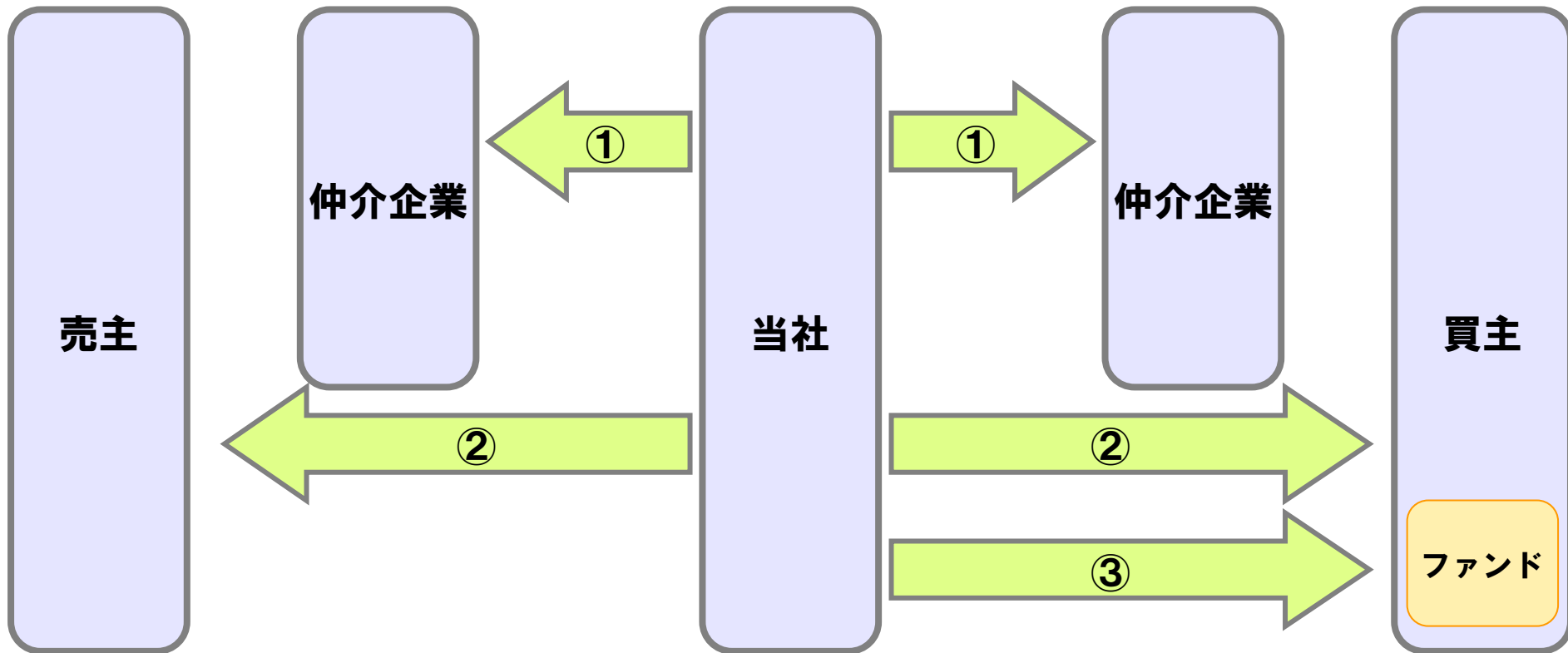


		営業エリア(顧客)	
		既存エリア(東京都心部)	新規エリア
商品・サービス	プリンシパルインベストメント	① 都心部の営業強化 仕入・販売チャネルの強化 リテール店舗展開とのシナジー効果 人員拡充 資金調達力の強化	② PI事業の拠点(水平)展開 → 07年度 大阪 → 08年度 名古屋 福岡
	新規(仲介・PM。開発)	③ リテール店舗拠点展開 3年間で9店舗の出店予定 ④ 開発事業へのトライ	(長期的視点として) PI事業の展開エリアへの リテール店舗拠点展開

※PI事業=プリンシパルインベストメント事業

■ 中期戦略 仕入・販売チャネルの強化について

- ①：大手仲介企業とのリレーション強化（大手仲介企業にフォーカスした重点営業）
- ②：リテール事業展開による売主・買主への直接アプローチ
- ③：ファンド向けチームの設置 ⇒ 販売チャネル拡大へ



中期3カ年業績目標①



3年後の経常利益は07年3月期比3.4倍と大幅な伸びを見込む

(百万円)

	07年3月期	構成比	10年3月期	構成比	07年3月期比
売上高	8,986	100.0%	36,200	100.0%	402.8%
経常利益	1,139	12.7%	3,900	10.8%	342.4%
当期純利益	625	7.0%	2,150	5.9%	344.0%
EPS (円)	10,545	—	33,489	—	317.6%

(注)10年3月期のEPSは64,200株をベースに算出しております。

中期3カ年業績目標②



経常利益の目標平均成長率は50%

(百万円)

	07年3月期	08年3月期	09年3月期	10年3月期	平均成長率
売上高	8,986	16,440	23,850	36,200	59.1%
経常利益	1,139	1,720	2,580	3,900	50.7%
当期純利益	625	940	1,420	2,150	51.0%
EPS (円)	10,545	14,641	22,118	33,489	47.0%

※平均成長率は2007年3月期から2010年3月期までの平均成長率

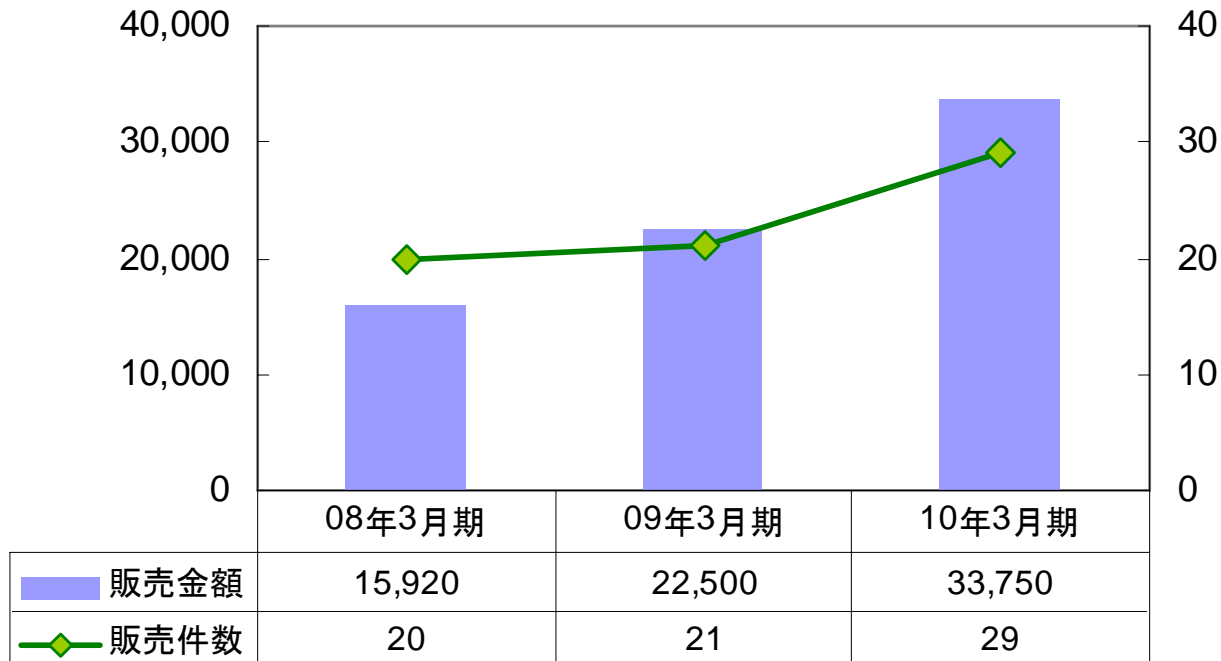
中期3カ年計画の前提



プリンシパルインベストメント事業の販売計画

(販売金額：百万円)

(販売件数)



※08年度以降は07年度に比べ大型案件(10億円超)の数量が伸びることを見込む。

但し、粗利益率は従来通り10億円以内の物件で20%、10億円超の物件で15%としている。

2007年度業績見通し



	07年3月期	08年3月期 計画	前年比
売上高	8,986	16,440	183.0%
プリンシパルインベストメント事業	8,782	15,920	181.3%
ソリューション事業	204	520	254.9%
売上総利益	1,823	3,130	171.7%
販管費	557	1,120	201.1%
営業利益	1,265	2,010	158.9%
経常利益	1,139	1,720	151.0%
当期純利益	625	940	150.4%
EPS (円)	10,545	14,641	138.8%

2007年度業績見通しの前提

	07年3月期	08年3月期
売上総利益率	20.3%	19.0%
プリンシパルインベストメント事業	19.4%	18.2%
ソリューション事業	60.0%	43.4%
販管費比率	6.2%	6.8%
営業外費用比率	1.4%	1.8%
経常利益率	12.7%	10.5%

①

②

③

①売上総利益率

プリンシパルインベストメント事業においては、従来どおり、物件販売金額10億円以内は20%、10億円超は15%ですが、10億円超の物件数が増えることを想定したため売上総利益率は減少しております。

②販管費比率

人員増強に伴う人件費の増加、採用及び営業販促関連の広告宣伝費の増加、内部統制システム構築関連経費等の計上による増加を見込んでおります。なお、リテール事業の販管費として87百万円を見込んでおります。

③営業外費用比率

半年毎に借入金利が0.25%ずつ上昇するものと想定しております。