

平成 21 年 6 月 12 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 上島 規男  
(コード番号 3237 東証マザーズ)  
問合せ先 取締役管理部門管掌 濱谷 雄二  
兼経理・総務部部长  
電話番号 03-5725-8100 (代表)

### 第三者割当増資に関する資本業務提携覚書締結についてのお知らせ

当社は、平成 21 年 6 月 12 日開催の当社取締役会において、下記のとおり、フィンテック グローバル株式会社（東証マザーズ上場：証券コード 8789 以下、「フィンテック」という。）と資本業務提携に関する覚書を締結すること、ならびにフィンテック及びフィンテック グローバル投資事業有限責任組合第 11 号（以下、「組合」という。）を割当予定先とする第三者割当による新株式の発行（以下、「本増資」という。）を行うことについて決議しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. フィンテックとの資本業務提携の概要

##### (1) 背景及び目的

不動産業界は、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融不安が深刻さを増し、国内におきましても、これら金融不安に伴う、金融機関の不動産関連融資の厳格姿勢が続き、不動産売買取引の流動性は著しく低下し、不動産価格は急激且つ大幅な調整を余儀なくされるなど極めて厳しい事業環境となっております。

当社は、負債を圧縮するため、保有する販売用不動産の売却に注力し、平成 21 年 3 月末時点における有利子負債残高は 1,835 百万円となりましたが、現金及び預金残高は 588 百万円と前期末に比べ大きく減少しました。このような状況下、当社の主要な事業である不動産再生事業及び前期からスタートしておりますアウトレットマンション販売事業（注）を進めていくためには、財務基盤を充実させるとともに、各プロジェクトに対するファイナンスアレンジ力を有する企業との強固な関係を図る必要があるとの考えから、フィンテックとの資本業務提携を進めることに加え、フィンテック及び組合を割当予定先とする第三者割当による新株式の発行を行うことに致しました。

当社としましては、フィンテックとの関係構築は、財務面のみならず事業面においても当社の企業価値向上に資するものと考えております。

---

（注）アウトレットマンション販売事業とは、新築マンションの完成在庫を一括してマンション開発業者より格安価格にて購入した上、エンドユーザー向けに当初販売価格より割引価格で販売を行うビジネスをいいます。

(2) 資本業務提携後の事業戦略

本資本業務提携後は、以下のような事業戦略により中長期的な成長を図る所存です。

フィンテックの有する金融関連ノウハウと当社の有する不動産関連ノウハウを融合し、両社共同の利益に資する場合には、共同にてアウトレットマンションを始めとした不動産投資案件等に取り組むものとします。

具体的には、当社が進めるプロジェクトにおけるフィンテックの資金調達面の支援、両社による共同方式プロジェクトの推進等を進めることで、従来、資金的制約等により見送らざるを得なかったプロジェクトなど新たなビジネスチャンスを獲得し、収益機会を増やしてまいります。

また、両社の抱える事業を相互に有効活用することで、相互の事業拡大を図ってまいります。

2. 調達する資金の額及び使途

(1) 調達する資金の額

発行総額	77,864,850 円
新株式発行諸費用	11,000,000 円
差引手取概算額	66,864,850 円

(注) 調達する資金の額につきましては、後記記載の組合への出資金額に変動があった場合等には、当該調達金額も変更される可能性があります。

(2) 調達する資金の具体的な使途

新株式発行による調達手取額 66,864 千円全額をアウトレットマンションを始めとした不動産投資案件に投資を行う予定です。今回の新株式の発行による資金調達により、資金的制約等により見送らざるを得なかったプロジェクトなど新たなビジネスチャンスを獲得し、収益機会を増加させることができるものと考えております。なお、新株式の発行諸費用には、当該発行に係る弁護士費用・コンサルティング費用・登記関連諸費用等を概算金額にて算出しております。

(3) 調達する資金の支出予定時期

平成 21 年 9 月

(注) 支出予定時期につきましては、仕入案件の進捗によって前倒しもしくは先延ばしする可能性があります。なお、調達した資金は金融機関へ預け入れにより保管いたします。

(4) 調達する資金使途の合理性に関する考え方

今回調達する資金につきましては、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に充当する予定です。今回の資金調達により、資金的制約等により見送らざるを得なかったプロジェクトなど新たなビジネスチャンスを獲得し、収益機会を増やしつつ、継続企業の前提に関する事項の注記の早期解消に努めてまいります。

以上のとおり、当社といたしましては、今回の第三者割当による新株式の発行は、当社の財務基盤の強化及び事業基盤の強化のために必須であると考えており、また今回の資金調達を通じて、早期黒字化ならびに復配を目指し、上場会社として企業価値の向上ならびに株主価値の増大を図るものであり、調達する資金使途については合理的なものであると判断しております。

### 3. 最近3年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

#### (1) 最近3年間の業績（単位：百万円）

決 算 期	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
売 上 高	8,986	8,200	3,776
営 業 利 益	1,265	223	△1,374
経 常 利 益	1,139	106	△1,474
当 期 純 利 益	625	61	△1,635
1株当たり当期純利益（円）	10,545.09	960.32	△25,513.22
1株当たり配当金（円）	800	700	—
1株当たり純資産（円）	32,971.87	33,132.19	6,951.25

#### (2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況（平成21年5月31日現在）

種 類	株 式 数	発行済株式数に対する比率
発 行 済 株 式 数	64,200株	100.0%
現時点の転換価額（行使価額）における潜在株式数	2,472株	3.9%
下限値の転換価額（行使価額）における潜在株式数	—	—
上限値の転換価額（行使価額）における潜在株式数	—	—

#### (3) 最近の株価の状況

##### ① 最近3年間の状況

	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
始 値	250,000円	243,000円	22,220円
高 値	420,000円	261,000円	37,900円
安 値	174,000円	20,000円	5,200円
終 値	237,000円	22,200円	9,320円

##### ② 最近6か月間の状況

	平成20年 12月	平成21年 1月	平成21年 2月	平成21年 3月	平成21年 4月	平成21年 5月
始 値	8,600円	9,100円	7,260円	7,900円	8,920円	12,500円
高 値	9,350円	9,200円	9,000円	10,000円	15,000円	13,200円
安 値	6,110円	7,600円	6,800円	7,020円	8,600円	10,050円
終 値	8,510円	7,820円	8,000円	9,320円	12,600円	11,000円

③ 発行決議日前日における株価

	平成 21 年 6 月 11 日現在
始 値	12,400 円
高 値	13,290 円
安 値	12,190 円
終 値	13,290 円

(4) 今回のエクイティ・ファイナンスの状況

・第三者割当増資

発 行 期 日	平成 21 年 6 月 30 日
調達資金の額	66,864,850 円（発行価額：11,970 円）（差引手取概算額）
募集時における発行済株式数	64,200 株
当該増資による発行株式数	6,505 株
募集後における発行済株式総数	70,705 株
割 当 予 定 先	フィンテック グローバル株式会社 フィンテック グローバル投資事業有限責任組合第 11 号

(5) 最近 3 年間のエクイティ・ファイナンスの状況

・公募増資

発 行 期 日	平成 18 年 12 月 14 日
調達資金の額	682,250,000 円（発行価額：110,000 円）（差引手取概算額）
募集時における発行済株式数	57,200 株
当該増資による発行株式数	7,000 株
当初の資金使途	運転資金（販売用不動産取得資金等）
支出予定時期	平成 19 年 1 月から平成 19 年 6 月
現時点における充 当 状 況	全額、当初資金使途に充当しております

#### 4. 大株主及び持株比率

募集前（平成 21 年 3 月 31 日現在）		募集後	
上島 規男	40.63%	上島 規男	36.89%
有限会社レアリア・ インベストメント	29.60%	有限会社レアリア・ インベストメント	26.87%
堀 紘一	0.88%	フィンテック グローバル 投資事業有限責任組合第 11 号	8.02%
高橋 良郎	0.78%	フィンテック グローバル 株式会社	1.18%
北村 礼江	0.78%	堀 紘一	0.80%
野村證券株式会社	0.51%	高橋 良郎	0.71%
株式会社イントランス	0.47%	北村 礼江	0.71%
秋元 義彦	0.47%	野村證券株式会社	0.46%
鈴木 修一	0.38%	株式会社イントランス	0.43%
樋口 稔	0.36%	秋元 義彦	0.43%

(注) 上記募集後の大株主構成は、平成 21 年 3 月 31 日現在の株主名簿上の株式数に今回の第三者割当増資で増加した株式数を算出いたしました。

#### 5. 業績への影響の見通し

今回の資本業務提携及び第三者割当増資による業績への影響は、事業運営の進捗を見た上で、必要に応じて速やかに発表させていただく予定です。

#### 6. 発行条件等の合理性

##### (1) 発行価額の算定根拠

発行価額の算定根拠については、発行決議の取締役会の前日である平成 21 年 6 月 11 日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（13,290 円）に 0.9 を乗じて得られた価格を上回る 11,970 円（9.9%のディスカウント）と致しました。ディスカウント率については、払込期日までの相場変動の可能性、当社の発行済株式数、本増資により発行される株式数、現在の株式市場の状況等を総合的に勘案し、取締役会にて全会一致で決議いたしました。また、監査役全員の同意を得ております。

##### (2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

今回の第三者割当増資による発行株式数は 6,505 株、発行済株式総数 64,200 株の 10.13% に相当し、株式の希薄化が生じます。

しかしながら本第三者割当増資は上述のとおり、本増資の結果、当社は財務基盤を充実させることができることに加え、フィンテックとの連携によって新たなビジネスチャンスを獲得し、収益機会を増加させることができるものと考えております。

従いまして、財務基盤及び事業基盤の強化を通じて、企業価値の向上ならびに株主価値の増大を図るという観点から、本増資における発行数量は当社の既存株主様にとっても合理的であると判断し、今回の第三者割当による新株式の発行を取締役会において決議いたしました。

今回の発行により既存株主様の議決権割合の希薄化が生じてしまうことについては誠に遺憾ではございますが、1 株あたり利益（EPS）及び 1 株あたり純資産（BPS）の向上を目指し、企業価値の向上を通じて株式市場での評価を高めることで、既存株主様のご期待に応えられるように努めてまいります。既存株主様におかれましては、当社の現状をご理解頂き、今後ともご支援を賜りますよう、宜しくお願い申し上げます。

7. 割当予定先の選定理由

(1) 割当予定先の概要

①	商 号	フィンテック グローバル株式会社		
②	事 業 内 容	投資銀行事業、再保険保証事業、不動産関連事業		
③	設 立 年 月 日	平成6年12月7日		
④	本 店 所 在 地	東京都港区虎ノ門四丁目1番28号 虎ノ門タワーズオフィス		
⑤	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 玉井 信光		
⑥	資 本 金	10,764百万円(平成21年3月末現在)		
⑦	発 行 済 株 式 数	1,208,135株(平成21年3月末現在)		
⑧	純 資 産	3,213百万円(連結)		
⑨	総 資 産	22,643百万円(連結)		
⑩	決 算 期	9月30日		
⑪	従 業 員 数	130名(連結)		
⑫	大株主及び持株比率	玉井 信光	297,000株	(24.58%)
		藤井 優子	52,014株	(4.31%)
		ユービーエス エージー シンガポール	39,203株	(3.24%)
		青島 正章	35,325株	(2.92%)
⑬	主 要 取 引 銀 行	株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社東京スター銀行		
⑭	上 場 会 社 と 割当予定先の関係等	資 本 関 係	該当事項なし。	
		取 引 関 係	当社は資金調達に関するアドバイザリー業務について、割当予定先に委託しております。また、当社と割当予定先との間で資本業務提携に関する覚書を締結しております。	
		人 的 関 係	該当事項なし。	
		関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	該当事項なし。	
⑮	最近3年間の業績			
	決 算 期	平成18年9月期	平成19年9月期	平成20年9月期
	売 上 高	8,231	16,914	14,165
	営 業 利 益	5,921	6,286	△8,240
	経 常 利 益	5,581	5,951	△9,114
	当 期 純 利 益	3,235	1,767	△7,160
	1株当たり当期純利益(円)	14,354.40	1,484.29	△5,937.48
	1株当たり配当金(円)	5,000	1,300	165
	1株当たり純資産(円)	105,180.27	20,797.85	13,911.77

(単位：百万円)

(注) 割当予定先でありますフィンテック グローバル株式会社の概要欄中の大株主及び持株比率は、平成21年3月31日現在におけるものであります。なお、平成21年4月3日付(報告義務発生日 平成21年3月28日)でフィンテック グローバル株式会社の大株主であります玉井 信光氏より大量保有報告書(変更報告書)の提出があり、玉井 信光氏の保有株券等の数は284,500株、株券等保有割合は23.35%となっております。

①	名 称	フィンテック グローバル投資事業有限責任組合第 11 号	
②	所 在 地	東京都千代田区岩本町二丁目 8 番 9 号 林慶ビル 7 階	
③	設 立 根 拠 等	日本国内に設立する投資事業有限責任組合	
④	組 成 目 的	株式会社イントランスが行う第三者割当増資を引受け、円滑な資本供給を通して、同社の事業活動の活性化を施し、投資資本の回収と利益を享受することを目的とします。	
⑤	組 成 日	平成 21 年 6 月 10 日	
⑥	出 資 の 総 額	50 百万円～110 百万円	
⑦	出資者・出資比率・出資者の概要	出資者・出資比率ならびに出資者の概要に関しましては、今後募集を行うため、現時点では確定しておりません。そのため出資の総額が変動する可能性があります。	
⑧	無 限 責 任 組 合 員 の 概 要	名 称	ファーストメイク・リミテッド株式会社
		所 在 地	東京都千代田区岩本町二丁目 8 番 9 号 林慶ビル 7 階
		代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 前 一明
		事 業 内 容	投資顧問業、金融商品仲介業他
		資 本 金	10 百万円 (平成 21 年 3 月末現在)
⑨	上 場 会 社 と 割 当 予 定 先 の 関 係 等	上 場 会 社 と 当 該 フ ァ ン ド の 間 の 関 係	該当事項なし。
		上 場 会 社 と 無 限 責 任 組 合 員 と の 間 の 関 係	該当事項なし。

(注) 割当予定先でありますフィンテック グローバル投資事業有限責任組合第 11 号の概要欄中の内容は平成 21 年 6 月 10 日現在におけるものであります。

## (2) 割当予定先を選定した理由

フィンテックは、ブティック型インベストメントバンクとして主に不動産業界における投資銀行業務を手掛けております。これまで多くの不動産案件の証券化の組成・アレンジ等を行っており、不動産に対する豊富な金融ノウハウを有しております。

この度、当社には、厳しい金融環境・不動産市況のなかで同社の有する金融ノウハウと当社の有する不動産ノウハウを融合することで、新たな付加価値の創造と収益機会を確保できるとの考えから当社への出資を検討して頂くこととなりました。

当社といたしましても、共同で不動産再生事業ならびにアウトレットマンション販売事業を展開するために最適なパートナーであると考えており、同社を割当予定先として選定するに至りました。

また、割当予定先であるフィンテックの新株式の払込金に関しましては、既に自己資金にて資金を確保している旨を伺っており、確実に払込が履行されるものと判断しております。

組合の無限責任組合員であるファーストメイク・リミテッド株式会社（以下、「ファーストメイク」という。）は、国内外の株式・投資信託・債券及び有価証券先物・有価証券指数先物・有価証券オプション取引等についての価値、またはこれらの価値の分析に基づく投資判断に対しての助言を行っております投資顧問会社であり、また、成長企業等を対象として投資していく計画である旨を伺っております。

この度、同社には不動産業界において不動産再生事業ならびにアウトレットマンション販売事業を展開していくという当社の事業計画に興味を持って頂き、今回設立するファンドの投資先として当社への出資を検討して頂くこととなりました。

組合に関しましては、フィンテックがアレンジャー且つ有限責任組合員の1社であることから、フィンテックと同じく、不動産再生事業ならびにアウトレットマンション販売事業を展開するために最適なパートナーであると考えており、組合を割当予定先として選定するに至りました。

なお、組合の各組合員の情報については、現時点において全ては取得出来ておりませんが、同組合の無限責任組合員であるファーストメイクと当社との間で秘密保持契約を締結のうえ、その詳細を確認してまいります。

当社は割当予定先の無限責任組合員であるファーストメイクが反社会的勢力に該当せず、反社会的勢力との関係がないことを外部の第三者機関を通じて確認しております。また、割当予定先の関係者（割当株式の払込期日における組合の各組合員。以下同じ。）についても反社会的勢力に該当せず、反社会的勢力との関係がないことを割当予定先の無限責任組合員であるファーストメイクに対して確認してまいります。また当社においても割当予定先の関係者の詳細が確認でき次第反社会的勢力に該当せず、反社会的勢力との関係がないことを外部の第三者機関を通じて確認してまいります。

また、割当予定先である組合の新株式の払込金に関しては、割当予定先の関係者から調達し、割当予定先の関係者は自己資金より充当する旨を無限責任組合員であるファーストメイクから伺っております。

### (3) 割当予定先の保有方針

当社は、フィンテックに対して、割当株式の保有については中長期を前提とする意向であることを確認しております。また、発行日から2年間において、割当株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちに当社へ報告する旨の確約書を受領する予定であります。

組合については、契約期間は2年であり、組合は契約期間満了までに、割当株式を市場等で売却し、出資者に対して出資の償還・配当を行うほか、割当株式の売却が契約期間内に終了しない場合には、出資の償還・配当として、出資者に対して割当株式の売却代金または割当株式の現物を交付します。なお、本組合の契約開始日から3カ月応答日を過ぎるまで、割当株式の売却は行ないません。3カ月応答日の翌日から無限責任組合員であるファーストメイクの裁量に従い、株価への影響を考慮しながら割当株式の売却を随時行うことを確認しております。また発行日から2年間において、割当株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちに当社へ報告する旨の確約書を受領する予定であります。

以 上



(別添) 発行要領

- |                      |  |                         |
|----------------------|--|-------------------------|
| (1) 発行新株式数           | 普通株式 6,505 株                                     |                         |
| (2) 発行価額             | 1 株につき 11,970 円                                  |                         |
| (3) 発行価額の総額          | 77,864,850 円                                     |                         |
| (4) 資本組入額            | 38,932,425 円                                     |                         |
| (5) 募集又は割当方法         | 第三者割当の方法により、以下(8)記載の割当予定先に割り当てる。                 |                         |
| (6) 申込期間             | 平成 21 年 6 月 29 日                                 |                         |
| (7) 払込期日             | 平成 21 年 6 月 30 日                                 |                         |
| (8) 割当予定先及び<br>割当株式数 | フィンテック グローバル株式会社<br>フィンテック グローバル投資事業有限責任組合第 11 号 | 835 株<br>5,670 株<br>以 上 |