



## 2026年5月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年1月13日

上場会社名 株式会社インテリックスホールディングス  
 （株式会社インテリックス分）  
 コード番号 463A URL https://intellelex-hd.co.jp/  
 代表者 （役職名）代表取締役社長 （氏名）俊成 誠司  
 問合せ先責任者 （役職名）取締役 （氏名）中拂 一成 TEL 03-6809-0933  
 半期報告書提出予定日 - 配当支払開始予定日 2026年2月12日  
 決算補足説明資料作成の有無：有  
 決算説明会開催の有無：有（証券アナリスト、機関投資家向け）

上場取引所 東

（百万円未満切捨て）

### 1. 2026年5月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年6月1日～2025年11月30日）

#### （1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年5月期中間期	30,278	33.8	1,826	5.2	1,531	△2.3	1,059	△0.2
2025年5月期中間期	22,634	△0.2	1,736	624.6	1,567	—	1,062	—

（注）包括利益 2026年5月期中間期 1,054百万円（0.5%） 2025年5月期中間期 1,049百万円（-%）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年5月期中間期	130.50	—
2025年5月期中間期	132.02	—

#### （2）連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円		百万円		%	
2026年5月期中間期	58,727		14,543		24.3	
2025年5月期	52,663		13,621		25.4	

（参考）自己資本 2026年5月期中間期 14,265百万円 2025年5月期 13,363百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年5月期	—	17.00	—	29.00	46.00
2026年5月期	—	23.00	—	—	—
2026年5月期（予想）	—	—	—	23.00	46.00

（注）1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2. 2025年5月期 第2四半期末配当金および期末配当金につきましては創立30周年記念配当 7円00銭を含んでおります。

3. 2026年5月期期末の配当予想は、株式会社インテリックスホールディングスの予想となります。

### 3. 2026年5月期の連結業績予想（2025年6月1日～2026年5月31日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	56,415	25.9	2,498	4.7	2,006	△7.4	1,346	△19.3	165.21

（注）1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 上記は株式会社インテリックスホールディングスの2026年5月期の連結業績予想（2025年6月1日～2026年5月31日）となります。

※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更： 無

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無

② ①以外の会計方針の変更： 無

③ 会計上の見積りの変更： 無

④ 修正再表示： 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

2026年5月期中間期	8,932,100株	2025年5月期	8,932,100株
2026年5月期中間期	758,609株	2025年5月期	834,609株
2026年5月期中間期	8,122,467株	2025年5月期中間期	8,045,001株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（中間期）

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記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、実際の業績等は様々な要因によって大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、[添付資料]4ページ「1. 当中間決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

※ 半期報告書の提出について

株式会社インテリックスは、2025年11月27日に上場を廃止していることから、半期報告書を提出しない予定であり、提出予定日を記載しておりません。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 中間連結貸借対照表	5
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	7
中間連結損益計算書	7
中間連結包括利益計算書	8
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報等の注記)	11
(重要な後発事象)	11

## 1. 当中間決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当中間連結会計期間(2025年6月1日～2025年11月30日)におけるわが国経済は、企業収益の堅調さを背景に設備投資は底堅く推移し、雇用・所得環境の改善が個人消費を下支えしました。また、円安基調によるインバウンド需要も高水準を維持しました。一方、物価上昇や海外経済の減速懸念など不確実性は残るものの、景気は総じて緩やかな回復基調を維持しております。

東日本不動産流通機構(東日本レインズ)によりますと、首都圏の中古マンション市場は、成約価格、成約件数ともに2024年11月から2025年11月迄の間、13ヶ月連続で前年同月を上回りました。特に、成約件数は当中間連結会計期間において前年同期比で37.9%増と大幅な伸びを示しました。

リノベーション事業分野におけるリノヴェックスマンション販売は、件数が前年同期に比べ減少したものの、平均販売価格が前年同期比で28.7%上昇したこと等により、物件販売の売上高が21.4%の増収となりました。加えて、リノベーション内装事業の売上高も前年同期比で22.9%増と伸長したこと等により、リノベーション事業分野の売上高は前年同期比で19.7%の増収となりました。一方、ソリューション事業分野における物件販売は、一棟収益物件の売却や第1四半期に行ったリースバック物件を対象とする信託受益権の売却、不動産小口化商品「アセットシェアリング札幌Ⅱ」が完売したこと等により前年同期比で72.4%の大幅な増収となりました。

利益面では、リノヴェックスマンション販売において販売単価が大幅に上昇したことに加え、再生住宅パートナーによる共同事業の増益寄与等により、連結での売上総利益は前年同期比で12.0%増となりました。また、販売費及び一般管理費が、物件販売の取引高増による販売仲介手数料の増加や、人的資本経営を意識した給与水準のアップ、本社新オフィス移転による賃料増、創立30周年イベント費用等もあり前年同期比で16.4%増となったものの、それらを吸収し、営業利益は前年同期から5.2%増となりました。

これらの結果、2026年5月期中間期における売上高は、前年同期比33.8%増の302億78百万円となり、営業利益が同5.2%増の18億26百万円となりました。また、業容拡大に向けた物件取得に伴う有利子負債の増加及び金利上昇により、支払利息をはじめとする営業外費用が同51.1%増となった結果、経常利益は同2.3%減の15億31百万円、親会社株主に帰属する中間純利益が同0.2%減の10億59百万円となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### (リノベーション事業分野)

当事業分野における物件販売の売上高は、リノヴェックスマンションの平均販売価格の上昇により、前年同期比21.4%増の184億95百万円となりました。また、同事業分野における賃貸収入の売上高は、同32.4%増の75百万円となりました。そして、同事業分野におけるその他収入の売上高は、リノベーション内装事業、F L I E事業の増収寄与により同7.5%増の23億49百万円となりました。

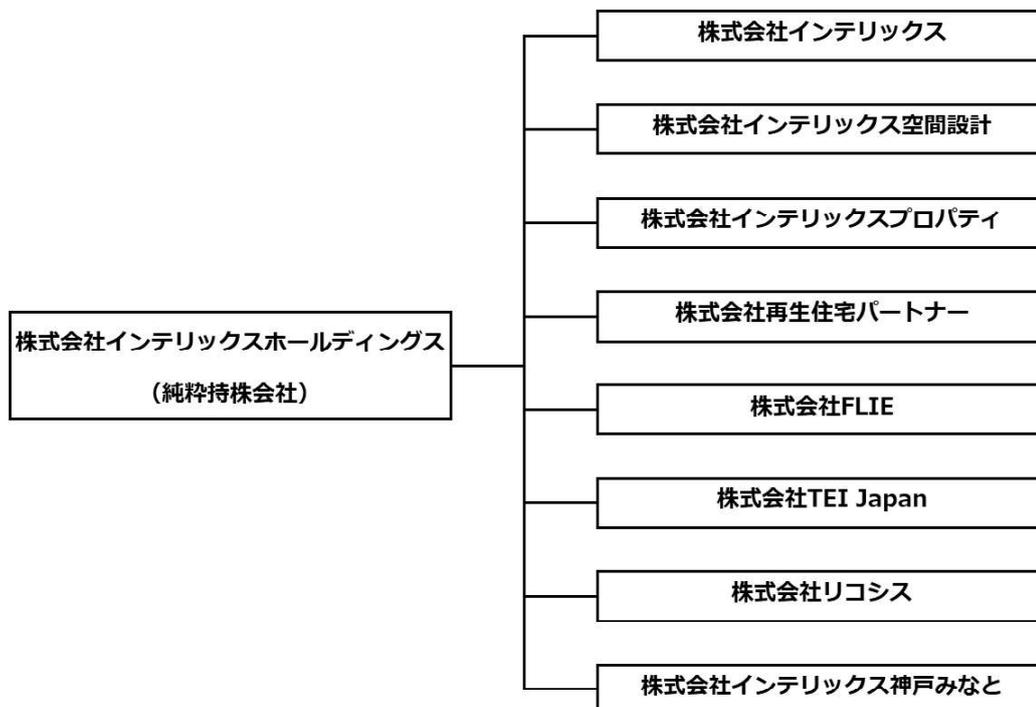
これらの結果、当事業分野における売上高は同19.7%増の209億21百万円、営業利益は各事業の増益により同69.3%増の11億24百万円となりました。

（ソリューション事業分野）

当事業分野における物件販売の売上高は、一棟収益物件の売却に加え、リースバック物件の流動化、不動産小口化商品「アセットシェアリング」シリーズの販売等により、前年同期比で72.4%増の56億99百万円となりました。また、同事業分野における賃貸収入の売上高は、同8.8%増の5億11百万円となりました。そして、同事業分野におけるその他収入の売上高は、収益物件共同事業の大幅売上寄与に加え、ホテル事業の増収により、同128.1%増の31億45百万円となりました。

これらの結果、当事業分野における売上高は同81.5%増の93億56百万円となりましたが、営業利益は販売費及び一般管理費の増加により、同20.2%減の12億円となりました。

株式会社インテリックスは、2025年に創立30周年を迎え、次の10年そしてその先を見据えて、より機動的に経営を実践し、かつより強度の高いガバナンス体制の構築、次世代経営者の育成を推進するために、ホールディングス体制へ移行いたしました。当社の単独株式移転により、2025年12月1日付で完全親会社である「株式会社インテリックスホールディングス」（以下「インテリックスHD」という。）を設立いたしました。インテリックスHDの完全子会社である当社は、剰余金の配当として当保有の子会社株式をインテリックスHDへ現物配当することを決議いたしました。これにより、インテリックスHDはインテリックスが保有する孫会社7社の全株式を取得し、7社はいずれもインテリックスHDの子会社となりました。



（2）財政状態に関する説明

当中間連結会計期間末における財政状態は、資産が587億27百万円（前連結会計年度末比60億64百万円増）、負債が441億84百万円（同51億43百万円増）、純資産は145億43百万円（同9億21百万円増）となりました。

（資産）

資産の主な増加要因は、売掛金が1億16百万円、投資その他の資産が1億66百万円それぞれ減少した一方で、販売用不動産が38億45百万円、有形固定資産が19億45百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

（負債）

負債の主な増加要因は、未払法人税等が2億81百万円、社債が1億3百万円それぞれ減少した一方で、短期借入金が34億88百万円、1年内返済予定の長期借入金が11億35百万円、長期借入金が9億16百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

(純資産)

純資産の主な増加要因は、剰余金の配当により2億34百万円減少した一方で、親会社株主に帰属する中間純利益として10億59百万円を計上したこと等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

新たに設立しました株式会社インテリックスホールディングスの2026年5月期通期の連結業績予想につきましては、株式会社インテリックスとして、2025年5月期決算短信の発表時(2025年7月11日)に開示しました連結業績予想と同額値となっております。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年5月31日)	当中間連結会計期間 (2025年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,534,385	6,008,114
売掛金	504,277	387,417
販売用不動産	28,563,489	32,409,296
前渡金	492,460	530,799
その他	486,158	533,498
貸倒引当金	△791	△811
流動資産合計	35,579,980	39,868,314
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	4,128,599	4,842,862
土地	10,225,389	11,538,257
リース資産（純額）	35,030	27,583
建設仮勘定	78,531	12,275
その他（純額）	44,350	36,363
有形固定資産合計	14,511,901	16,457,342
無形固定資産		
その他	16,463	13,221
無形固定資産合計	16,463	13,221
投資その他の資産		
投資有価証券	1,119,950	1,261,384
繰延税金資産	276,013	261,236
その他	1,163,931	867,116
貸倒引当金	△4,926	△988
投資その他の資産合計	2,554,969	2,388,749
固定資産合計	17,083,334	18,859,313
資産合計	52,663,315	58,727,628

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2025年5月31日)	当中間連結会計期間 (2025年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	973,598	898,944
短期借入金	14,546,109	18,034,513
1年内償還予定の社債	206,000	206,000
1年内返済予定の長期借入金	1,825,593	2,960,800
未払法人税等	810,839	529,755
契約負債	297,507	360,998
アフターサービス保証引当金	39,297	44,478
その他	1,370,378	1,348,137
流動負債合計	20,069,324	24,383,627
固定負債		
社債	594,000	491,000
長期借入金	17,880,580	18,796,809
資産除去債務	93,277	93,572
その他	404,185	419,471
固定負債合計	18,972,043	19,800,852
負債合計	39,041,368	44,184,479
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,253,779	2,253,779
資本剰余金	2,454,223	2,490,684
利益剰余金		
その他利益剰余金		
オープンイノベーション促進積立金	22,256	22,256
繰越利益剰余金	9,054,159	9,879,276
利益剰余金合計	9,076,415	9,901,532
自己株式	△481,476	△436,900
株主資本合計	13,302,941	14,209,095
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	61,006	56,568
その他の包括利益累計額合計	61,006	56,568
非支配株主持分	258,000	277,484
純資産合計	13,621,947	14,543,148
負債純資産合計	52,663,315	58,727,628

（2）中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書  
（中間連結損益計算書）

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 （自 2024年6月1日 至 2024年11月30日）	当中間連結会計期間 （自 2025年6月1日 至 2025年11月30日）
売上高	22,634,864	30,278,160
売上原価	18,145,101	25,248,577
売上総利益	4,489,763	5,029,583
販売費及び一般管理費	2,753,020	3,203,221
営業利益	1,736,742	1,826,361
営業外収益		
受取利息	377	4,318
受取配当金	6,766	7,638
投資有価証券売却益	2,006	—
違約金収入	9,762	9,824
業務受託料	6,409	6,409
補助金収入	22,698	78,462
受取手数料	2,406	2,882
匿名組合投資利益	95,651	76,617
その他	7,176	5,810
営業外収益合計	153,256	191,962
営業外費用		
支払利息	210,281	340,481
支払手数料	78,078	114,034
その他	33,932	32,607
営業外費用合計	322,293	487,123
経常利益	1,567,705	1,531,200
特別利益		
固定資産売却益	—	41,968
資産除去債務戻入益	15,000	—
特別利益合計	15,000	41,968
特別損失		
固定資産処分損	56,654	—
特別損失合計	56,654	—
税金等調整前中間純利益	1,526,051	1,573,168
法人税、住民税及び事業税	477,915	496,920
法人税等調整額	△13,933	16,819
法人税等合計	463,981	513,740
中間純利益	1,062,069	1,059,428
非支配株主に帰属する中間純損失（△）	—	△515
親会社株主に帰属する中間純利益	1,062,069	1,059,943

(中間連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)
中間純利益	1,062,069	1,059,428
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△12,414	△4,437
その他の包括利益合計	△12,414	△4,437
中間包括利益	1,049,654	1,054,990
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,049,654	1,055,506
非支配株主に係る中間包括利益	—	△515

（3）中間連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	1,526,051	1,573,168
減価償却費	138,179	152,500
貸倒引当金の増減額（△は減少）	1,723	△3,918
アフターサービス保証引当金の増減額（△は減少）	7,641	5,181
受取利息及び受取配当金	△7,143	△11,956
支払利息	210,281	340,481
株式報酬費用	20,245	24,154
資産除去債務戻入益	△15,000	—
投資有価証券売却損益（△は益）	△2,006	—
固定資産処分損益（△は益）	56,654	△41,968
売上債権の増減額（△は増加）	37,264	116,860
棚卸資産の増減額（△は増加）	△2,678,055	△3,600,153
前渡金の増減額（△は増加）	△114,210	△38,339
仕入債務の増減額（△は減少）	172,174	△74,654
その他の資産の増減額（△は増加）	△189,184	△104,911
その他の負債の増減額（△は減少）	△423,691	64,178
小計	△1,259,076	△1,599,376
利息及び配当金の受取額	7,143	11,956
利息の支払額	△219,976	△367,093
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△76,162	△768,147
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,548,072	△2,722,660
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△57,511	△67,986
定期預金の払戻による収入	11,809	—
固定資産の取得による支出	△1,303,037	△2,374,514
固定資産の売却による収入	—	60,768
投資有価証券の取得による支出	—	△87,000
長期貸付けによる支出	△4,664	△5,148
長期貸付金の回収による収入	—	385
その他	20	△29,118
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,353,383	△2,502,614
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（△は減少）	33,988	3,488,403
長期借入れによる収入	6,177,470	7,862,250
長期借入金の返済による支出	△2,097,585	△5,810,814
社債の償還による支出	△50,000	△103,000
リース債務の返済による支出	△10,118	△10,175
非支配株主からの払込みによる収入	—	20,000
配当金の支払額	△80,020	△233,757
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,973,733	5,212,906
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,072,277	△12,367
現金及び現金同等物の期首残高	4,690,001	5,243,779
現金及び現金同等物の中間期末残高	5,762,279	5,231,411

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替えております。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	当中間連結累計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)
建物及び構築物	736,253 千円	40,860 千円
土地	1,306,295	204,793
計	2,042,548	245,653

(販売用不動産から有形固定資産への振替)

所有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資産に振替えております。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	当中間連結累計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)
建物及び構築物	443,572 千円	— 千円
土地	1,463,076	—
計	1,906,649	—

（セグメント情報等の注記）

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間（自 2024年6月1日 至 2024年11月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額 (注) 1	中間連結損益 計算書計上額 (注) 2
	リノベーション 事業分野	ソリューション 事業分野	合計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	17,421,520	4,157,893	21,579,414	—	21,579,414
その他の収益	57,318	998,131	1,055,449	—	1,055,449
外部顧客への売上高	17,478,839	5,156,025	22,634,864	—	22,634,864
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	17,478,839	5,156,025	22,634,864	—	22,634,864
セグメント利益	664,558	1,504,878	2,169,437	△432,694	1,736,742

（注）1. セグメント利益の調整額△432,694千円は、各報告セグメントに配賦されない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当中間連結会計期間（自 2025年6月1日 至 2025年11月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額 (注) 1	中間連結損益 計算書計上額 (注) 2
	リノベーション 事業分野	ソリューション 事業分野	合計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	20,845,482	6,752,002	27,597,485	—	27,597,485
その他の収益	75,873	2,604,801	2,680,675	—	2,680,675
外部顧客への売上高	20,921,356	9,356,804	30,278,160	—	30,278,160
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	20,921,356	9,356,804	30,278,160	—	30,278,160
セグメント利益	1,124,862	1,200,705	2,325,567	△499,205	1,826,361

（注）1. セグメント利益の調整額△499,205千円は、各報告セグメントに配賦されない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

（重要な後発事象）

（単独株式移転による持株会社体制への移行）

株式会社インテリックスは、2025年6月27日開催の取締役会及び2025年8月26日開催の株主総会において、単独株式移転の方法により、純粋持株会社（完全親会社）である「株式会社インテリックスホールディングス」を設立することを決議し、2025年12月1日に設立いたしました。

詳細につきましては、株式会社インテリックスホールディングスが2025年12月1日に公表しました「株式会社インテリックスホールディングスの設立に関するお知らせ」をご参照ください。