

第1四半期報告書

本書は、EDINET(Electronic Disclosure for Investors' NETwork)システムを利用して金融庁に提出した第1四半期報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものです。

株式会社インテリックス

(E04036)

目 次

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	2
第2 【事業の状況】	3
1 【事業等のリスク】	3
2 【経営上の重要な契約等】	3
3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	3
第3 【提出会社の状況】	5
1 【株式等の状況】	5
(1) 【株式の総数等】	5
① 【株式の総数】	5
② 【発行済株式】	5
(2) 【新株予約権等の状況】	5
(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】	5
(4) 【ライツプランの内容】	5
(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	5
(6) 【大株主の状況】	6
(7) 【議決権の状況】	6
① 【発行済株式】	6
② 【自己株式等】	6
2 【役員の状況】	6
第4 【経理の状況】	7
1 【四半期連結財務諸表】	8
(1) 【四半期連結貸借対照表】	8
(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】	10
【四半期連結損益計算書】	10
【第1四半期連結累計期間】	10
【四半期連結包括利益計算書】	11
【第1四半期連結累計期間】	11
【注記事項】	12
【セグメント情報】	13
2 【その他】	14
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	15

レビュー報告書		巻末
---------	-------	----

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年10月12日
【四半期会計期間】	第23期第1四半期（自 平成29年6月1日 至 平成29年8月31日）
【会社名】	株式会社インテリックス
【英訳名】	I N T E L L E X C o . , L t d .
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 山本 卓也
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号
【電話番号】	（03）5766－7639
【事務連絡者氏名】	専務取締役 鶴田 豊彦
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号
【電話番号】	（03）5766－7639
【事務連絡者氏名】	専務取締役 鶴田 豊彦
【縦覧に供する場所】	株式会社インテリックス 横浜店 （横浜市西区北幸一丁目8番4号） 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【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第22期 第1四半期連結 累計期間	第23期 第1四半期連結 累計期間	第22期
会計期間	自平成28年 6月1日 至平成28年 8月31日	自平成29年 6月1日 至平成29年 8月31日	自平成28年 6月1日 至平成29年 5月31日
売上高 (千円)	7,995,393	10,265,990	41,400,199
経常利益 (千円)	44,110	152,564	1,343,153
親会社株主に帰属する四半期（当期）純利益 (千円)	21,802	90,189	891,186
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	36,146	95,523	944,457
純資産額 (千円)	8,753,382	9,474,217	9,519,902
総資産額 (千円)	33,740,379	34,073,210	35,710,522
1株当たり四半期（当期）純利益金額 (円)	2.47	10.22	100.98
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額 (円)	—	10.18	—
自己資本比率 (%)	25.9	27.7	26.6

（注）1．当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2．第22期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び第22期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3．売上高には、消費税等は含んでおりません。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間（平成29年6月1日～平成29年8月31日）におけるわが国経済は、好調な企業業績を受けて設備投資が堅調に推移し、また、雇用環境の改善により個人消費の回復傾向が持続し、総じて緩やかに持ち直す状況が続いております。

首都圏の中古マンション市場における成約件数は、公益社団法人東日本不動産流通機構によりますと、当四半期において前年同期に比べ3.0%増となりました。また、平均成約価格は、平成25年1月から今年8月まで56カ月連続で前年同月を上回って推移しました。

当社グループでは、主たる事業であります中古マンション再生流通事業（リノベーションマンション事業）におきまして、地方主要都市（5拠点）での市場浸透が進み販売件数を伸ばした（前年同期比63.8%増の172件）ことに加えて、首都圏においても競合が激しいながらも前年同期を上回る販売件数（同5.7%増の184件）となりました。その結果、全社でのリノベーションマンションの販売件数が前年同期比27.6%増の356件となり、同事業における物件販売の売上高は前年同期に比べ26.7%の増加となりました。そして、戸建やその他不動産の売却も加わり、当第1四半期における連結売上高は前年同期比で28.4%増となりました。

利益面におきましては、リノベーションマンション販売の増加に伴う増益に加え、販売費及び一般管理費が前年同期比で9.0%増にとどまったことにより、営業利益は、前年同期比で52.0%増となりました。

以上によりまして、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高が102億65百万円（前年同期比28.4%増）となり、営業利益が2億35百万円（同52.0%増）、経常利益1億52百万円（同245.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益90百万円（同313.7%増）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。

（中古マンション再生流通事業〔リノベーションマンション事業〕）

当事業部門において、リノベーションマンションの販売件数が356件（前年同期比77件増）、平均販売価格が2,387万円（同0.7%減）となり、物件販売の売上高は85億円（同26.7%増）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は42百万円（同11.1%減）、その他収入売上が10百万円（75.0%減）となりました。

これらの結果、当事業部門における売上高は、85億53百万円（同25.9%増）となり、営業利益は、2億74百万円（同78.4%増）となりました。

（その他不動産事業）

当事業部門において、物件販売の売上高は13億4百万円と前年同期比で57.6%増となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は1億44百万円（同19.8%増）、その他収入売上は、同業他社や個人向けのリノベーション内装工事等により2億63百万円（同5.0%増）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は17億12百万円（同42.8%増）、営業利益は86百万円（同32.8%減）となりました。

(2) 財政状態の状況

当第1四半期連結会計期間末における財政状態は、資産が340億73百万円（前連結会計年度末比16億37百万円減）、負債が245億98百万円（同15億91百万円減）、純資産は94億74百万円（同45百万円減）となりました。

資産の主な減少要因は、有形固定資産が1億54百万円増加した一方で、現金及び預金が3億43百万円、たな卸資産が6億44百万円、投資その他の資産が4億58百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

負債の主な減少要因は、長期借入金が5億7百万円増加した一方で、短期借入金が14億45百万円、未払法人税等が3億97百万円、流動負債のその他が2億39百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

また、純資産の主な減少要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益を90百万円計上した一方で、利益剰余金の配当により1億41百万円の減少があったこと等によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	17,500,000
計	17,500,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数（株） （平成29年8月31日）	提出日現在発行数（株） （平成29年10月12日）	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	8,825,600	8,825,600	東京証券取引所 （市場第一部）	単元株式数 は100株であ ります。
計	8,825,600	8,825,600	—	—

（注）「提出日現在発行数」欄には、平成29年10月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 （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29年6月1日～ 平成29年8月31日	—	8,825,600	—	2,209,368	—	2,318,217

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成29年5月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成29年8月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	（自己保有株式） 普通株式 100	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 8,824,100	88,241	—
単元未満株式	普通株式 1,400	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	8,825,600	—	—
総株主の議決権	—	88,241	—

（注）「単元未満株式」欄には、自己株式9株を含めております。

② 【自己株式等】

平成29年8月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
(株)インテリックス	東京都渋谷区渋谷2-12-19	100	—	100	0.00
計	—	100	—	100	0.00

（注）上記の他、単元未満株式が9株あります。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成29年6月1日から平成29年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年6月1日から平成29年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,208,900	4,865,371
売掛金	36,477	40,778
販売用不動産	16,469,795	17,753,448
仕掛販売用不動産	6,176,665	4,248,346
前渡金	371,350	242,544
繰延税金資産	128,455	74,281
その他	306,885	141,651
貸倒引当金	△530	△381
流動資産合計	28,697,999	27,366,042
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,339,005	2,338,260
土地	3,007,237	3,114,391
建設仮勘定	79,649	128,890
その他（純額）	19,499	18,035
有形固定資産合計	5,445,392	5,599,577
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	21,152	19,932
無形固定資産合計	488,816	487,595
投資その他の資産		
投資有価証券	245,581	253,047
繰延税金資産	3,617	1,221
その他	833,174	369,764
貸倒引当金	△4,059	△4,039
投資その他の資産合計	1,078,313	619,993
固定資産合計	7,012,522	6,707,167
資産合計	35,710,522	34,073,210

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年 5 月31日)	当第 1 四半期連結会計期間 (平成29年 8 月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	546,886	454,570
短期借入金	13,866,226	12,421,138
1年内償還予定の社債	160,000	162,500
1年内返済予定の長期借入金	1,174,701	1,172,433
未払法人税等	416,653	19,608
前受金	217,752	208,730
アフターサービス保証引当金	18,134	19,142
その他	649,748	410,196
流動負債合計	17,050,102	14,868,320
固定負債		
社債	330,000	410,000
長期借入金	8,332,910	8,840,439
その他	477,606	480,232
固定負債合計	9,140,516	9,730,671
負債合計	26,190,619	24,598,992
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,209,368	2,209,368
資本剰余金	2,422,696	2,422,696
利益剰余金	4,873,180	4,822,162
自己株式	△115	△115
株主資本合計	9,505,130	9,454,112
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△5,983	△832
繰延ヘッジ損益	△1,981	△1,799
その他の包括利益累計額合計	△7,964	△2,631
新株予約権	22,737	22,737
純資産合計	9,519,902	9,474,217
負債純資産合計	35,710,522	34,073,210

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成28年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年6月1日 至 平成29年8月31日)
売上高	7,995,393	10,265,990
売上原価	6,972,455	9,084,202
売上総利益	1,022,938	1,181,788
販売費及び一般管理費	868,197	946,531
営業利益	154,740	235,256
営業外収益		
受取利息	67	656
受取配当金	5,518	4,011
違約金収入	1,078	2,491
業務受託料	650	150
補助金収入	4,633	—
その他	6,594	6,653
営業外収益合計	18,541	13,962
営業外費用		
支払利息	84,804	82,515
支払手数料	10,014	12,703
投資有価証券売却損	30,701	—
その他	3,650	1,436
営業外費用合計	129,171	96,655
経常利益	44,110	152,564
特別損失		
固定資産処分損	—	65
特別損失合計	—	65
税金等調整前四半期純利益	44,110	152,498
法人税、住民税及び事業税	3,271	8,134
法人税等調整額	19,036	54,174
法人税等合計	22,308	62,309
四半期純利益	21,802	90,189
親会社株主に帰属する四半期純利益	21,802	90,189

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成28年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年6月1日 至 平成29年8月31日)
四半期純利益	21,802	90,189
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14,099	5,151
繰延ヘッジ損益	245	182
その他の包括利益合計	14,344	5,333
四半期包括利益	36,146	95,523
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	36,146	95,523
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成28年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年6月1日 至 平成29年8月31日)
減価償却費	41,830千円	51,206千円

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成28年6月1日 至 平成28年8月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年7月11日 取締役会	普通株式	167,684	19	平成28年5月31日	平成28年8月10日	利益剰余金

II 当第1四半期連結累計期間(自 平成29年6月1日 至 平成29年8月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年7月11日 取締役会	普通株式	141,207	16	平成29年5月31日	平成29年8月9日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成28年6月1日 至 平成28年8月31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

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
	中古マンション 再生流通事業	その他 不動産事業	合計		
売上高					
外部顧客への売上高	6,796,167	1,199,226	7,995,393	—	7,995,393
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	6,796,167	1,199,226	7,995,393	—	7,995,393
セグメント利益	153,871	128,922	282,794	△128,053	154,740

(注) 1. セグメント利益の調整額△128,053千円は、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、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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第1四半期連結累計期間(自 平成29年6月1日 至 平成29年8月31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

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
	中古マンション 再生流通事業	その他 不動産事業	合計		
売上高					
外部顧客への売上高	8,553,325	1,712,665	10,265,990	—	10,265,990
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,553,325	1,712,665	10,265,990	—	10,265,990
セグメント利益	274,530	86,653	361,184	△125,927	235,256

(注) 1. セグメント利益の調整額△125,927千円は、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、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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成28年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年6月1日 至 平成29年8月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	2円47銭	10円22銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	21,802	90,189
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期 純利益金額 (千円)	21,802	90,189
普通株式の期中平均株式数 (株)	8,825,491	8,825,491
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	—	10円18銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	—	34,360
(うち新株予約権 (株))	(—)	(34,360)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株 式で、前連結会計年度末から重要な変動があったも のの概要	—	—

(注) 前第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成29年7月11日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

- (1) 配当金の総額・・・・・・・・・・141,207千円
- (2) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・16円
- (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・平成29年8月9日

(注) 平成29年5月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行っております。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年10月12日

株式会社インテリックス

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 公認会計士 永 澤 宏 一 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 林 一 樹 印
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項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社インテリックスの平成29年6月1日から平成30年5月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成29年6月1日から平成29年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年6月1日から平成29年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結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。

四半期レビューにおいては、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が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社インテリックス及び連結子会社の平成29年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績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。

利害関係

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. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。