# 第3四半期報告書

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3四半期報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものであります。

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	営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況	2の	分析	沂】					•	3
	3	【経	営上の重要な契約等】 ・・・・・・・・・・・・・・・・									4
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】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・									Ę
		2	【発行済株式】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・								•	5
		(2)	【新株予約権等の状況】 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・								•	5
		1	【ストックオプション制度の内容】 ・・・・・・・・・								•	5
		2	【その他の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)	【発行済株式総数、資本金等の推移】 ・・・・・・・							 •	•	5
		(5)	【大株主の状況】 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・								•	6
		(6)	【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	3四半期連結累計期間】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	•		•	•			 •	•	10
		【四	半期連結包括利益計算書】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・				•			 •	•	11
		【第	3四半期連結累計期間】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・			•	•		•	 •	•	11
		【注	記事項】 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	•			•	•			•	12
		【セ	グメント情報】 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	•	. <b>.</b>	•	•			 •	•	14
	2	【そ	の他】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・		. <b>.</b>		•			 •	•	15
第二部		提出	会社の保証会社等の情報】 ・・・・・・・・・・・・・	•	. •	•	•			 •	•	16
/ビュー	報	告書									差	未

## 【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】
 2019年4月10日

【四半期会計期間】 第24期第3四半期(自 2018年12月1日 至 2019年2月28日)

【会社名】 株式会社インテリックス

【英訳名】 INTELLEX Co., Ltd.

【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23期 第 3 四半期連結 累計期間	第24期 第 3 四半期連結 累計期間	第23期
会計期間		自2017年 6月1日 至2018年 2月28日	自2018年 6月1日 至2019年 2月28日	自2017年 6月1日 至2018年 5月31日
売上高	(千円)	31, 218, 858	24, 416, 216	43, 507, 067
経常利益	(千円)	574, 956	281, 188	1, 253, 807
親会社株主に帰属する四半期(当 期)純利益	(千円)	350, 947	196, 177	802, 824
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	406, 237	196, 121	827, 493
純資産額	(千円)	9, 708, 371	10, 030, 811	10, 138, 218
総資産額	(千円)	32, 163, 614	36, 772, 050	31, 997, 270
1株当たり四半期(当期)純利益 金額	(円)	39. 62	21. 96	90. 46
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期) 純利益金額	(円)	39. 29	21. 95	89. 66
自己資本比率	(%)	30. 1	27. 2	31.6

回次	第23期 第3四半期連結 会計期間	第24期 第 3 四半期連結 会計期間
会計期間	自2017年 12月 1 日 至2018年 2月28日	自2018年 12月 1 日 至2019年 2 月28日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	2. 25	8. 79

- (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記載して おりません。
  - 2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。
  - 3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## 2【事業の内容】

当第3四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3四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【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間(2018年6月1日~2019年2月28日)におけるわが国経済は、良好な雇用・所得環境を背景に個人消費は引き続き堅調に推移したものの、中国向けを中心に外需の減速感が企業収益に影響を及ぼすことが懸念され、景気に足踏み感がみられる状況となりました。

首都圏の中古マンション市場における成約件数は、東日本不動産流通機構(東日本レインズ)によりますと、 当第3四半期(9ヶ月)において前年同期を0.9%上回って推移しました。また、平均成約価格は、2019年1月に 73ヶ月ぶりに前年同月を下回ったものの、翌2月には前年同月比で3.6%上回りました。

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(リノヴェックスマンション事業)において、物件あたりの利益率は順調に改善しておりますが、在庫件数が低水準で推移し販売が想定よりも伸びなかったことにより、販売件数は前年同期に比べ23.3%減の836件となりました。

また、その他不動産事業では、中長期的な視点で多様な事業ポートフォリオを構築し収益の安定成長を図るため、不動産ソリューション事業分野において人員増強を図りながら業容の拡大に努めました。当該事業分野として、まず、不動産を小口化して共同で保有する資産商品を提供するアセットシェアリング事業において、当期に「アセットシェアリング京町家再生 I」(完売)と「アセットシェアリング北千住駅前」(一部)、そして、ホテル&レジデンス「モンタン博多」を投資対象とした「アセットシェアリング博多」(一部)を組成し販売しました。次に、2017年よりスタートしたリースバック事業においては、住み続けながら所有物件を売却できる不動産活用システム「安住売却〈あんばい〉」を提供し、テレビ I C M 等の広告媒体や大手不動産仲介会社等との連携により着実に物件取得を進めており、賃貸収入と中長期的な販売物件としての収益寄与を想定した事業展開に注力しております。

以上のような取り組みによりまして、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高が244億16百万円(前年同期比21.8%減)となり、営業利益が5億3百万円(同38.2%減)、経常利益が2億81百万円(同51.1%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益が1億96百万円(同44.1%減)となりました。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

(中古マンション再生流通事業 [リノヴェックスマンション事業])

当事業部門において、リノヴェックスマンションの販売件数が836件(前年同期比254件減)、平均販売価格が2,368万円(同0.1%減)となり、物件販売の売上高は197億98百万円(同23.4%減)となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は1億36百万円(同0.9%増)、その他収入売上が13百万円(同53.4%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、199億48百万円(同23.3%減)となり、営業利益は、4億40百万円(同44.2%減)となりました。

## (その他不動産事業)

当事業部門における物件販売の売上高は、不動産小口化商品「アセットシェアリング」シリーズの販売により9億58百万円、その他不動産により16億21百万円をそれぞれ計上し、合計で前年同期比31.5%減の25億80百万円となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は、リースバック物件の増加もあり6億25百万円(前年同期比38.1%増)となりました。加えて、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、モンタン博多のホテル運営収益等により12億61百万円(同28.0%増)となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は44億67百万円(同14.2%減)、営業利益は4億84百万円(同22.1%増)となりました。

#### (2) 財政状態の状況

当第3四半期連結会計期間末における財政状態は、資産が367億72百万円(前連結会計年度末比47億74百万円増)、負債が267億41百万円(同48億82百万円増)、純資産は100億30百万円(同1億7百万円減)となりました。

資産の主な増加要因は、現金及び預金が22億25百万円減少した一方で、たな卸資産が35億34百万円、有形固定 資産が28億23百万円、流動資産のその他が5億17百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

負債の主な増加要因は、未払法人税等が2億49百万円、社債が1億30百万円それぞれ減少した一方で、短期借入金が9億50百万円、1年内返済予定の長期借入金が17億15百万円、長期借入金が23億85百万円それぞれ増加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1億96百万円計上した一方で、利益剰余金の配当により3億3百万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3四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

特記すべき事項はありません。

#### 3 【経営上の重要な契約等】

当第3四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。

## 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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年2月28日)	提出日現在発行数(株) (2019年4月10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, 932, 100	8, 932, 100	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, 932, 100	8, 932, 100	_	_

- (注) 「提出日現在発行数」欄には、2019年4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】
  - ①【ストックオプション制度の内容】 該当事項はありません。
  - ②【その他の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) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式	発行済株式	資本金	資本金	資本準備金	資本準備金
	総数増減数	総数残高	増減額	残高	増減額	残高
	(株)	(株)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)
2018年12月1日~ 2019年2月28日	_	8, 932, 100	ı	2, 253, 779	_	2, 362, 627

## (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

## (6) 【議決権の状況】

当第3四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(2018年11月30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】

2019年2月28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)	_	1	_
議決権制限株式(その他)	_	ı	_
完全議決権株式 (自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 100	1	_
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,929,400	89, 294	_
単元未満株式	普通株式 2,600	_	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	8, 932, 100	_	_
総株主の議決権	_	89, 294	_

<sup>(</sup>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】

2019年2月28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(%)
㈱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

<sup>(</sup>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 3 四半期連結会計期間(2018年12月 1 日から2019年 2 月28日まで)及び第 3 四半期連結累計期間(2018年 6 月 1 日から2019年 2 月28日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY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) 【四半期連結貸借対照表】

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年5月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5, 846, 830	3, 621, 098
売掛金	99, 646	123, 627
販売用不動産	13, 683, 780	18, 157, 524
仕掛販売用不動産	3, 649, 385	2, 709, 942
前渡金	311, 740	326, 185
その他	245, 992	763, 344
貸倒引当金	△103	△6, 263
流動資産合計	23, 837, 271	25, 695, 459
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2, 844, 982	2, 481, 826
土地	3, 823, 118	6, 990, 809
建設仮勘定	64, 572	99, 129
その他(純額)	62, 870	47, 389
有形固定資產合計	6, 795, 543	9, 619, 154
無形固定資產		
借地権	467, 663	464, 906
その他	19, 248	42, 682
無形固定資產合計	486, 911	507, 589
投資その他の資産		
投資有価証券	361, 915	363, 775
繰延税金資産	117, 809	60, 169
その他	403, 627	533, 437
貸倒引当金	△5, 809	△7, 535
投資その他の資産合計	877, 543	949, 846
固定資産合計	8, 159, 998	11, 076, 590
資産合計	31, 997, 270	36, 772, 050

	前連結会計年度 (2018年5月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	463, 609	856, 686
短期借入金	8, 675, 886	9, 625, 994
1年内償還予定の社債	240, 000	240, 000
1年内返済予定の長期借入金	1, 671, 469	3, 386, 758
未払法人税等	249, 546	_
前受金	147, 851	240, 277
アフターサービス保証引当金	19, 829	25, 715
その他	864, 218	527, 704
流動負債合計	12, 332, 410	14, 903, 135
固定負債		
社債	680, 000	550, 000
長期借入金	8, 378, 593	10, 763, 624
その他	468, 047	524, 478
固定負債合計	9, 526, 640	11, 838, 103
負債合計	21, 859, 051	26, 741, 238
純資産の部		
株主資本		
資本金	2, 253, 695	2, 253, 779
資本剰余金	2, 467, 023	2, 467, 106
利益剰余金	5, 383, 871	5, 276, 364
自己株式	△115	△115
株主資本合計	10, 104, 475	9, 997, 135
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	17, 969	17, 508
繰延ヘッジ損益	$\triangle 1,265$	△861
その他の包括利益累計額合計	16, 703	16, 647
新株予約権	17, 039	17, 028
純資産合計	10, 138, 218	10, 030, 811
負債純資産合計	31, 997, 270	36, 772, 050

## (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3四半期連結累計期間】

売上縣利益         27,421,047         20,819,426           売上終利益         3,797,810         3,596,789           販売費及び一般管理費         2,982,724         3,092,941           営業利益         815,086         503,848           営業外収益         2,638         3,128           受取利息         2,638         3,128           受取利息         5,511         2,396           違約金収入         5,524         10,390           業務受託料         450         450           投資有価証券売却益         2,401         —           考數中表の他         35,152         3,899           その他         14,718         23,404           営業外収益合計         35,152         39,128           支払利息         226,751         207,365           支払手数料         41,181         61,289           その他         7,349         13,223           営業外費用合計         275,282         281,878           経常利益         574,956         281,188           特別利益合計         125         4,461           新株予約権民入益         63         —           特別利益合計         18         4,461           特別損失合計         418         5           特別損失合計         418         5 <th>【第 3 四十朔<i>E</i>和系司 朔间】</th> <th></th> <th>(単位:千円)</th>	【第 3 四十朔 <i>E</i> 和系司 朔间】		(単位:千円)
売上原価         27, 421, 047         20, 819, 426           売上終刊金         3, 797, 810         3, 596, 789           販売費及び一般管理費         2, 982, 724         3, 092, 941           實業外益         815, 086         503, 888           實業外収益         2         638         3, 128           受取利息         2, 638         3, 128         2         2         3, 92         4         10, 396           進約金収入         5, 524         10, 396         2         450		(自 2017年6月1日	(自 2018年6月1日
売上総利益     3,797,810     3,596,789       販売費及で一般管理費     2,982,724     3,092,941       営業利益     815,086     503,848       営業外収益     2,638     3,128       受取利息     2,638     3,128       受取配当金     5,511     2,396       進約金収入     450     450       投資有価証券売却益     450     450       世級収入     236     15,558       受取手数料     3,672     3,892       その他     14,718     23,404       営業外費用     26,751     207,365       支払利息     26,751     207,365       支払利息     26,751     207,365       支払利息     226,751     228,188       特別出     10,289     228,188       特別出人     125     4,461       特別其失合計     418     5       特別其失合計     418     5       特別其失合計     418     5	売上高	31, 218, 858	24, 416, 216
販売費及び一般管理費     2,982,724     3,092,941       営業利益     815,086     503,848       営業外収益	売上原価	27, 421, 047	20, 819, 426
営業外収益     815,086     503,848       営業外収益     2,638     3,128       受取利息     2,638     3,128       受取配当金     5,511     2,966       違約金収入     5,524     10,390       業務受託料     450     450       投資有価証券売却益     2,401     -       補助金収入     236     15,558       受取手数料     3,672     3,889       その他     14,718     23,404       営業外費用     226,751     207,365       支払升息     226,751     207,365       支払升息     226,751     207,365       支払利息     275,282     281,878       経常利益     125     4,461       新株予約権戻入益     63     -       特別利益     5     4,461       特別損失合計     188     4,461       特別損失合計     418     5       概念等調整前四半期純利益     574,726     285,644       法人稅、住民稅及び事業稅     148,671     31,802       法人稅等需整額     75,107     57,662       近人終等合計     223,778     89,467       四半期純利益     350,947     196,177	売上総利益	3, 797, 810	3, 596, 789
営業外収益       2,638       3,128         受取記当金       5,511       2,336         違約分収入       5,524       10,390         業務受託料       450       450         投資有価証券売却益       2,401       —         補助金収入       236       15,558         受取手数料       3,672       3,899         その他       14,718       23,404         営業外収益合計       35,152       59,219         営業外費用       226,751       207,365         支払手数料       41,181       61,289         その他       7,349       13,223         営業外費用合計       275,282       281,878         経常利益       574,956       281,188         特別利益合計       125       4,461         新株予約権戻入益       63       —         特別利失合計       18       5         特別損失       418       5         特別損失合計       418       5         校会調整航回       418       5         校、稅、住民稅及び事業稅       148,671       31,802         近年       123,778       89,467         四半期純利益       350,947       196,177	販売費及び一般管理費	2, 982, 724	3, 092, 941
受取利息     2,638     3,128       受取配当金     5,511     2,396       違約金収入     5,524     10,390       業務受託料     450     450       投資有価証券売却益     2,401     —       補助金収入     236     15,558       受取手数料     3,672     3,889       その他     14,718     23,404       賞業外費用     226,751     207,365       支払利息     226,751     207,365       支払手数料     41,181     61,289       その他     7,349     13,223       賞業外費用合計     275,282     281,878       経常利益     574,956     281,188       特別利益     125     4,461       新株子約権戻入益     63     —       特別利失合計     18     5       特別損失合計     418     5       税金調整前四半期純利益     574,726     285,644       法人稅、住民稅及び事業稅     148,671     31,802       投入稅等調整額     75,107     57,664       法人稅等調整額     75,107     57,664       近人稅等調整額     223,778     89,467       四半期純利益     350,947     196,177	営業利益	815, 086	503, 848
受取配当金       5,511       2,396         違約全収入       5,524       10,390         業務受託料       450       450         投資有価証券売却益       2,401       —         補助金収入       236       15,558         受取手数料       3,672       3,889         その他       14,718       23,404         賞業外費用       226,751       207,365         支払手数料       41,181       61,289         その他       7,349       13,223         営業外費用合計       275,282       281,878         経常利益       574,956       281,188         特別利益合計       125       4,461         新株子約権戻入益       63       —         特別利益合計       418       5         特別損失合計       418       5         税金調整前四半期純利益       574,726       285,644         法人稅、住民稅及び事業稅       148,671       31,802         法人稅等調整額       75,107       57,664         法人稅等調整額       75,107       57,664         法人稅等調整額       223,778       89,467         四半期純利益       350,947       196,177	営業外収益		
違約金収入     5,524     10,390       業務受託料     450     450       投資有価証券売却益     2,401     —       補助金収入     236     15,558       受取手数料     3,672     3,889       その他     14,718     23,404       営業外収益合計     35,152     59,219       営業外費用     226,751     207,365       支払利息     226,751     207,365       支払手数料     41,181     61,289       その他     7,349     13,223       営業外費用合計     275,282     281,878       経常利益     574,956     281,188       特別利益合計     125     4,461       特別利益合計     188     4,461       特別損失     418     5       税金等調整前四半期純利益     574,726     285,644       投入税、住民稅及び事業稅     148,671     31,802       法人税等調整額     75,107     57,664       法人稅等調整額     75,107     57,664       法人稅等合計     223,778     89,467       四半期純利益     350,947     196,177	受取利息	2, 638	3, 128
業務受託料 投資有価証券売却益 補助金収入 受取手数料 その他 営業外収益合計450 236 3,672 3,889 3,672 3,889 2,401 3,672 3,889 2,404 3,672 3,889 3,672 3,899 2,404 营業外費用 支払利息 支払利息 支払手数料 その他 営業外費用合計 275,282 281,878 経常利益 B市工資産売却益 特別利益 B市工資産产却益 特別利益合計 特別利益合計 特別利益合計 特別利益合計 特別損失 B市工資産処分損 特別利益 特人 有人<	受取配当金	5, 511	2, 396
投資有価証券売却益 補助金収入 受取手数料 その他 営業外収益合計2,401 14,718 3,672 3,889 2,000 営業外収益合計3,672 3,889 3,672 3,889 4,040 管業外收益合計支払利息 支払利息 その他 で他 で他 で機力 管業外費用合計 名等 2,349 管業外費用合計 275,282 281,878 経常利益 特別利益 特別利益合計 特別利益合計 特別損失 暫定資産処分損 特別損失合計 日定資産処分損 特別損失合計 者 特別損失合計 表 稅金等調整前四半期純利益 法人稅等調整前四半期純利益 法人稅等調整額 法人稅等調整額 法人稅等調整額 表 233,778 466 45人稅等 350,9471,501 350,947 196,177	違約金収入	5, 524	10, 390
補助金収入 受取手数料 その他23615,588その他14,71823,404営業外収益合計35,15259,219営業外費用 支払利息 支払利息 その他 (2000) 営業外費用合計226,751207,365支払手数料 その他 営業外費用合計41,18161,289経常利益 特別利益 特別利益 特別利益 特別利益合計275,282281,878特別利益合計 特別損失 日定資産処分損 特別損失合計 特別損失合計 特別損失合計1254,461特別損失 日定資産処分損 特別損失合計 特別損失合計 特別損失 日本 投金等調整前四半期純利益 法人稅、住民稅及び事業稅 法人稅、住民稅及び事業稅 法人稅等調整額 法人稅等調整額 (75,107 (76,6413,802法人稅等調整額 法人稅等調整額 法人稅等調整額 (75,107 (75,64350,947196,177四半期純利益 公人 四半期純利益 (350,947196,177		450	450
受取手数料 その他 営業外収益合計3,672 14,7183,889 23,404 23,404 营業外収益合計35,15259,219営業外費用 支払利息 支払手数料 その他 営業外費用合計226,751 7,349207,365 13,223 23,23 			_
その他 営業外収益合計14,71823,404営業外費用支払利息 支払手数料 その他 営業外費用合計226,751207,365支払手数料 その他 営業外費用合計41,18161,289経常利益 特別利益 財産275,282281,878経常利益 特別利益合計1254,461新株子約権戻入益 特別利益合計63-特別損失 財力損 財力損 財力損 財力 対力 財力 対力  対力 			
営業外収益合計35,15259,219営業外費用226,751207,365支払利息226,751207,365支払手数料41,18161,289その他7,34913,223営業外費用合計275,282281,878経常利益574,956281,188特別利益1254,461新株予約権戻入益63-特別利益合計1884,461特別損失1884,461特別損失合計4185税金等調整前四半期純利益574,726285,644法人税、住民税及び事業税148,67131,802法人税等調整額75,10757,664法人税等合計223,77889,467四半期純利益350,947196,177	受取手数料		
営業外費用       226,751       207,365         支払手数料       41,181       61,289         その他       7,349       13,223         営業外費用合計       275,282       281,878         経常利益       574,956       281,188         特別利益       125       4,461         新株予約権戻入益       63       -         特別利益合計       188       4,461         特別損失       18       5         特別損失合計       418       5         税金等調整前四半期純利益       574,726       285,644         法人税、住民税及び事業税       148,671       31,802         法人税等調整額       75,107       57,664         法人税等合計       223,778       89,467         四半期純利益       350,947       196,177		14, 718	
支払利息226,751207,365支払手数料41,18161,289その他7,34913,223営業外費用合計275,282281,878経常利益574,956281,188特別利益1254,461新株予約権戻入益63-特別利益合計1884,461特別損失合計4185税金等調整前四半期純利益574,726285,644法人税、住民税及び事業税148,67131,802法人税等高計223,77889,467四半期純利益350,947196,177		35, 152	59, 219
支払手数料 その他 営業外費用合計41,181 7,349 275,28261,289 13,223経常利益 特別利益 固定資産売却益 特別利益合計574,956281,188特別利益合計 特別損失 固定資産処分損 特別損失合計125 63 7 4,461特別損失 問定資産処分損 特別損失合計418 48 574,7265 285,644税金等調整前四半期純利益 法人税、住民税及び事業税 法人税等調整額 法人税等調整額 法人税等高計 四半期純利益574,726 285,644技人税等高計 四半期純利益75,107 57,664法人税等合計 四半期純利益223,778 350,94789,467			
その他 営業外費用合計7,34913,223経常利益275,282281,878経常利益574,956281,188特別利益1254,461新株予約権戻入益 特別利益合計63-特別損失1884,461特別損失合計4185校金等調整前四半期純利益574,726285,644法人税、住民税及び事業税148,67131,802法人税等調整額75,10757,664法人税等合計223,77889,467四半期純利益350,947196,177			
営業外費用合計275, 282281, 878経常利益574, 956281, 188特別利益1254, 461新株予約権戻入益 特別利益合計63-特別損失1884, 461暫定資産処分損 特別損失合計4185税金等調整前四半期純利益 法人税、住民税及び事業税 法人税等調整額 法人税等合計574, 726 285, 644285, 644法人税等合計 四半期純利益75, 107 57, 66457, 664法人税等合計 四半期純利益223, 778 350, 94789, 467			
経常利益574,956281,188特別利益1254,461新株予約権戻入益63-特別利益合計1884,461特別損失日定資産処分損4185特別損失合計4185税金等調整前四半期純利益574,726285,644法人税、住民税及び事業税148,67131,802法人税等調整額75,10757,664法人税等合計223,77889,467四半期純利益350,947196,177			
特別利益 固定資産売却益 新株予約権戻入益 特別利益合計125 634,461特別利共会計 特別損失 固定資産処分損 特別損失合計418 4185 5 64 4185 64 285,644 31,802 法人税等調整額 法人税等調整額 法人税等合計 四半期純利益 法人税等合計 四半期純利益 350,94731,802 57,664 64 75,107 57,664 75,107		275, 282	281, 878
固定資産売却益1254,461新株予約権戻入益63-特別利益合計1884,461特別損失日定資産処分損4185特別損失合計4185税金等調整前四半期純利益574,726285,644法人税、住民税及び事業税148,67131,802法人税等調整額75,10757,664法人税等合計223,77889,467四半期純利益350,947196,177		574, 956	281, 188
新株予約権戻入益 特別利益合計63一特別損失1884,461固定資産処分損 特別損失合計4185税金等調整前四半期純利益 法人税、住民税及び事業税 法人税等調整額574,726285,644法人税等調整額 法人税等高計148,67131,802法人税等合計 四半期純利益223,77889,467四半期純利益350,947196,177			
特別利益合計1884,461特別損失4185特別損失合計4185税金等調整前四半期純利益574,726285,644法人税、住民税及び事業税148,67131,802法人税等調整額75,10757,664法人税等合計223,77889,467四半期純利益350,947196,177	固定資産売却益		4, 461
特別損失 固定資産処分損 特別損失合計4185税金等調整前四半期純利益 法人税、住民税及び事業税 法人税等調整額574,726285,644法人税等調整額148,67131,802法人税等高計75,10757,664法人税等合計223,77889,467四半期純利益350,947196,177		63	<u> </u>
固定資産処分損 特別損失合計4185税金等調整前四半期純利益 法人税、住民税及び事業税 法人税等調整額574,726285,644法人税等調整額148,67131,802法人税等合計223,77889,467四半期純利益350,947196,177		188	4, 461
特別損失合計4185税金等調整前四半期純利益574,726285,644法人税、住民税及び事業税148,67131,802法人税等調整額75,10757,664法人税等合計223,77889,467四半期純利益350,947196,177			
税金等調整前四半期純利益574,726285,644法人税、住民税及び事業税148,67131,802法人税等調整額75,10757,664法人税等合計223,77889,467四半期純利益350,947196,177	固定資産処分損	418	
法人税、住民税及び事業税148,67131,802法人税等調整額75,10757,664法人税等合計223,77889,467四半期純利益350,947196,177		418	5
法人税等調整額75,10757,664法人税等合計223,77889,467四半期純利益350,947196,177	税金等調整前四半期純利益	574, 726	285, 644
法人税等合計223,77889,467四半期純利益350,947196,177	法人税、住民税及び事業税	148, 671	31, 802
四半期純利益 350,947 196,177	法人税等調整額	75, 107	57, 664
<u> </u>	法人税等合計	223, 778	89, 467
親会社株主に帰属する四半期純利益 350,947 196,177	四半期純利益	350, 947	196, 177
	親会社株主に帰属する四半期純利益	350, 947	196, 177

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年6月1日 至 2018年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年6月1日 至 2019年2月28日)
四半期純利益	350, 947	196, 177
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	54, 757	△460
繰延ヘッジ損益	531	404
その他の包括利益合計	55, 289	△56
四半期包括利益	406, 237	196, 121
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	406, 237	196, 121
非支配株主に係る四半期包括利益	_	_

## 【注記事項】

(追加情報)

## (「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

#### (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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年6月1日 至 2019年2月28日)	
建物及び構築物	105,936千円	1,225,915千円	
土地	184, 632	703, 281	
その他	_	7, 719	
計	290, 569	1, 936, 916	

#### (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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年6月1日 至 2019年2月28日)	
建物及び構築物	10,934千円	85,957千円	
土地	68, 419	322, 810	
建設仮勘定	43, 719	_	
計	123, 073	408, 768	

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2017年6月1日 至 2018年2月28日) 当第3四半期連結累計期間 (自 2018年6月1日 至 2019年2月28日)

減価償却費 174,724千円 192,460千円

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間(自 2017年6月1日 至 2018年2月28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
2017年7月11日 取締役会	普通株式	141, 207	16	2017年5月31日	2017年8月9日	利益剰余金
2018年1月12日 取締役会	普通株式	150, 925	17	2017年11月30日	2018年2月9日	利益剰余金

## Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自 2018年6月1日 至 2019年2月28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
2018年7月12日 取締役会	普通株式	151, 840	17	2018年5月31日	2018年8月10日	利益剰余金
2019年1月11日 取締役会	普通株式	151, 843	17	2018年11月30日	2019年2月8日	利益剰余金

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

- I 前第3四半期連結累計期間(自 2017年6月1日 至 2018年2月28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			210 ±10 407	四半期連結損益
	中古マンション 再生流通事業	その他 不動産事業	合計	調整額 (注) 1	計算書計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	26, 011, 268	5, 207, 589	31, 218, 858	_	31, 218, 858
セグメント間の内部売上高又は 振替高	_	l	ı	ı	_
11-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1	26, 011, 268	5, 207, 589	31, 218, 858		31, 218, 858
セグメント利益	790, 340	396, 671	1, 187, 011	△371, 924	815, 086

- (注) 1. セグメント利益の調整額△371,924千円は、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3四半期連結累計期間(自 2018年6月1日 至 2019年2月28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	细胞瘤	四半期連結損益	
	中古マンション 再生流通事業	その他 不動産事業	合計	調整額 (注) 1	計算書計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	19, 948, 690	4, 467, 525	24, 416, 216	_	24, 416, 216
セグメント間の内部売上高又は 振替高	_		-	_	_
計	19, 948, 690	4, 467, 525	24, 416, 216	_	24, 416, 216
セグメント利益	440, 689	484, 507	925, 197	△421, 349	503, 848

- (注) 1. セグメント利益の調整額△421,349千円は、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3四半期連結累計期間 (自 2017年6月1日 至 2018年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年6月1日 至 2019年2月28日)
(1)1株当たり四半期純利益金額	39円62銭	21円96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)	350, 947	196, 177
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)	350, 947	196, 177
普通株式の期中平均株式数(株)	8, 857, 920	8, 931, 869
(2)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	39円29銭	21円95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)	74, 966	4, 473
(うち新株予約権(株))	(74, 966)	(4, 473)
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	_	_

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

2019年1月11日開催の取締役会において、第2四半期末配当に関し、次のとおり決議いたしました。

- (1) 第2四半期末配当による配当金の総額・・・・・151,843千円
- (2) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・17円
- (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・・・2019年2月8日
  - (注) 2018年11月30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

2019年4月10日

## 株式会社インテリックス

取締役会 御中

#### EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 林 一 樹 印業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 江 下 聖 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2018年6月1日から2019年5月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(2018年12月1日から2019年2月28日まで)及び第3四半期連結累計期間(2018年6月1日から2019年2月28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2019年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。