

【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25年10月11日
【四半期会計期間】	第19期第1四半期（自 平成25年6月1日 至 平成25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】	(0 3) 5 7 6 6 - 7 6 3 9
【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】	(0 3) 5 7 6 6 - 7 6 3 9
【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18期 第1四半期連結 累計期間	第19期 第1四半期連結 累計期間	第18期
会計期間	自平成24年 6月1日 至平成24年 8月31日	自平成25年 6月1日 至平成25年 8月31日	自平成24年 6月1日 至平成25年 5月31日
売上高(千円)	6,522,400	6,589,351	25,836,613
経常利益又は経常損失() (千円)	82,745	263,723	319,440
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失()(千円)	58,254	157,121	178,016
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	59,734	150,878	183,736
純資産額(千円)	5,841,391	5,995,773	6,087,474
総資産額(千円)	18,677,987	17,373,500	18,037,882
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は1株当たり四半期純損失 金額()(円)	772.33	2,102.10	2,359.83
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	2,076.57	2,349.87
自己資本比率(%)	31.1	34.3	33.5

(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18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については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額である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25年6月1日～平成25年8月31日）におけるわが国経済は、円高是正、金融緩和策をはじめとする経済政策の効果が表れ始め、企業収益においても緩やかに改善がみられるなど、総じて景気回復傾向が続いております。

首都圏の中古マンション市場における成約件数は、（財）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13.8%増加いたしました。また、平均成約価格は、昨年末の底打ちの後、本年1月から8月まで8カ月連続で前年同月を上回って推移いたしました。

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（リノヴェックスマンション事業）の販売は、採算性を重視した取扱物件の絞り込みを行ったことから、当四半期の販売件数は、前年同期比を55件下回る239件となりました。そのため、当該売上高は、前年同期を18.3%下回る50億98百万円となりました。しかしながら、その他不動産事業において、オフィスビルの売却により全体の売上を押し上げ、連結での売上高は65億89百万円（前年同期比1.0%増）となりました。

利益面におきましては、リノヴェックスマンション販売の粗利益率が13.8%と、前年同期に比べ6.2ポイント改善し、収益性が大きく向上いたしました。加えて、たな卸資産の水準が低下したことによりまして、有利子負債が減少し、その結果、支払利息等を含む営業外費用が大幅に削減され、利益を押し上げました。

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65億89百万円（前年同期比1.0%増）となり、営業利益が3億51百万円（同3億7百万円の増益）、経常利益2億63百万円（同3億46百万円の増益）、四半期純利益1億57百万円（同2億15百万円の増益）となりました。

セグメントの業績を示すと、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239件（前年同期比55件減）、平均販売価格が2,133万円（同0.5%増）となり、物件販売の売上高は50億98百万円（同18.3%減）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は、保有する賃貸物件数が減少したことにより、56百万円（同13.9%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、51億61百万円（同18.3%減）となりましたが、営業利益は、利益率の大幅な改善により大きく伸張し3億19百万円（同2億38百万円の増益）となりました。

(その他不動産事業)

当事業部門において、オフィスビルの売却があったことで、物件販売による売上高は11億97百万円（前年同期比11億33百万円の増加）となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は1億7百万円（前年同期比0.8%減）、その他収入売上は、「エコキューブ」をはじめとするリノベーション内装工事の増加等により、1億22百万円（同87百万円の増加）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は14億27百万円（同12億20百万円の増加）、営業利益は1億24百万円（同55百万円の増益）となりました。

(2) 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。

(3) 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】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	175,000
計	175,000

【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25年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年10月11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	76,026	76,145	東京証券取引所(市場第二部)	単元株制度を 採用しており ません
計	76,026	76,145	-	-

- (注) 1 「提出日現在発行数」欄には、平成25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 提出日現在、単元株制度は採用しておりませんが、平成25年7月12日開催の取締役会決議及び平成25年8月27日開催の第18回定時株主総会における定款変更の承認可決により、平成25年12月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割する株式分割および1単元の株式数を100株とする単元株制度を採用いたします。

(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25年6月1日～ 平成25年8月31日	457	76,026	10,428	1,673,255	10,428	1,782,104

- (注) 1 . 新株予約権(ストックオプション)の権利行使による増加であります。
- 2 . 平成25年9月1日から平成25年9月30日までの間に新株予約権の行使により、発行済株式数が119株、資本金が2,715千円、資本準備金が2,715千円増加しております。

(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】

【発行済株式】

平成25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 3,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 73,026	73,026	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	76,026	-	-
総株主の議決権	-	73,026	-

【自己株式等】

平成25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 (%)
(自己保有株式) 株式会社インテリックス	東京都渋谷区渋谷二丁目 12番19号	3,000	-	3,000	3.95
計	-	3,000	-	3,000	3.95

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25年6月1日から平成25年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年6月1日から平成25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25年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,372,065	1,085,764
売掛金	10,241	13,596
販売用不動産	8,257,931	7,519,741
仕掛販売用不動産	2,719,913	3,129,587
前渡金	187,628	218,987
繰延税金資産	192,177	106,392
その他	153,830	137,651
貸倒引当金	2,581	1,962
流動資産合計	12,891,206	12,209,759
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	984,478	976,466
土地	3,065,508	3,065,508
その他(純額)	116,375	114,369
有形固定資産合計	4,166,361	4,156,343
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	4,758	4,521
無形固定資産合計	472,422	472,185
投資その他の資産		
投資有価証券	65,490	100,590
繰延税金資産	28,141	28,296
その他	430,040	423,006
貸倒引当金	15,779	16,680
投資その他の資産合計	507,891	535,212
固定資産合計	5,146,675	5,163,741
資産合計	18,037,882	17,373,500
負債の部		
流動負債		
買掛金	249,528	450,200
短期借入金	5,717,293	5,658,865
1年内償還予定の社債	35,000	35,000
1年内返済予定の長期借入金	1,532,390	1,434,270
未払法人税等	36,249	23,064
前受金	94,784	126,143
アフターサービス保証引当金	16,313	17,488
その他	450,622	371,131
流動負債合計	8,132,180	8,116,163

	前連結会計年度 (平成25年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年8月31日)
固定負債		
社債	145,000	127,500
長期借入金	3,232,023	2,714,686
その他	441,203	419,376
固定負債合計	3,818,227	3,261,563
負債合計	11,950,407	11,377,726
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,662,826	1,673,255
資本剰余金	1,771,675	1,782,104
利益剰余金	2,623,906	2,705,458
自己株式	-	180,610
株主資本合計	6,058,408	5,980,207
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,920	11,993
繰延ヘッジ損益	939	1,109
その他の包括利益累計額合計	6,859	13,103
新株予約権	35,926	28,669
純資産合計	6,087,474	5,995,773
負債純資産合計	18,037,882	17,373,500

(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24年6月1日 至 平成24年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年6月1日 至 平成25年8月31日)
売上高	6,522,400	6,589,351
売上原価	5,901,549	5,626,728
売上総利益	620,850	962,623
販売費及び一般管理費	576,784	610,724
営業利益	44,066	351,899
営業外収益		
受取利息	73	71
受取配当金	1,851	1,851
違約金収入	3,300	3,250
業務受託料	1,350	1,350
投資有価証券売却益	-	3,116
その他	4,360	1,752
営業外収益合計	10,935	11,392
営業外費用		
支払利息	108,331	81,663
支払手数料	18,866	15,513
その他	10,549	2,390
営業外費用合計	137,748	99,568
経常利益又は経常損失()	82,745	263,723
特別利益		
固定資産売却益	1,329	-
新株予約権戻入益	155	155
特別利益合計	1,484	155
特別損失		
固定資産処分損	2,602	1,287
特別損失合計	2,602	1,287
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失()	83,863	262,591
法人税、住民税及び事業税	1,069	18,518
法人税等調整額	26,678	86,951
法人税等合計	25,608	105,470
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失()	58,254	157,121
四半期純利益又は四半期純損失()	58,254	157,121

【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24年6月1日 至 平成24年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年6月1日 至 平成25年8月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失()	58,254	157,121
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,480	6,073
繰延ヘッジ損益	-	169
その他の包括利益合計	1,480	6,243
四半期包括利益	59,734	150,878
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	59,734	150,878
少数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24年6月1日 至 平成24年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年6月1日 至 平成25年8月31日)
減価償却費	16,316千円	14,715千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成24年6月1日 至 平成24年8月31日)

配当金支払額

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 平成25年6月1日 至 平成25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25年7月12日 取締役会	普通株式	75,569	1,000	平成25年5月31日	平成25年8月12日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成24年6月1日至平成24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

	報告セグメント			調整額 (千円) (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (千円) (注)2
	中古マンション 再生流通事業 (千円)	その他 不動産事業 (千円)	合計 (千円)		
売上高					
外部顧客への売上高	6,315,703	206,697	6,522,400	-	6,522,400
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	6,315,703	206,697	6,522,400	-	6,522,400
セグメント利益	80,527	69,211	149,738	105,671	44,066

(注)1. セグメント利益の調整額 105,671千円は、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。

当第1四半期連結累計期間(自平成25年6月1日至平成25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

	報告セグメント			調整額 (千円) (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (千円) (注)2
	中古マンション 再生流通事業 (千円)	その他 不動産事業 (千円)	合計 (千円)		
売上高					
外部顧客への売上高	5,161,970	1,427,380	6,589,351	-	6,589,351
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	5,161,970	1,427,380	6,589,351	-	6,589,351
セグメント利益	319,418	124,815	444,233	92,334	351,899

(注)1. セグメント利益の調整額 92,334千円は、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又は1株当たり四半期純損失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24年6月1日 至平成24年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年6月1日 至平成25年8月31日)
(1) 1株当たり四半期利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()	772円33銭	2,102円10銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額 ()(千円)	58,254	157,121
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期利益金額又は四半期純 損失金額()(千円)	58,254	157,121
普通株式の期中平均株式数(株)	75,427	74,745
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金 額	-	2,076円57銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	919
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、潜在株式は存在するもの1株当たり四半期純損失金額である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25年7月12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・・・・・・・・・・75,569千円
- (2) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・1,000円
- (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・平成25年8月12日

(注) 平成25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25年10月11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
業務執行社員 公認会計士 永澤宏一 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山村竜平 印

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25年6月1日から平成26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25年6月1日から平成25年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年6月1日から平成25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25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。

2．四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。