

【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26年10月10日
【四半期会計期間】	第20期第1四半期（自平成26年6月1日至平成26年8月31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） 株式会社インテリックス 大阪店 （大阪市北区梅田一丁目11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19期 第1四半期連結 累計期間	第20期 第1四半期連結 累計期間	第19期
会計期間	自平成25年 6月1日 至平成25年 8月31日	自平成26年 6月1日 至平成26年 8月31日	自平成25年 6月1日 至平成26年 5月31日
売上高 (千円)	6,589,351	5,902,566	26,381,304
経常利益 (千円)	263,723	81,350	1,138,161
四半期(当期)純利益 (千円)	157,121	78,341	813,014
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	150,878	82,825	806,414
純資産額 (千円)	5,995,773	7,836,269	7,868,557
総資産額 (千円)	17,373,500	19,187,236	19,963,845
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	21.02	8.88	103.86
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	20.77	8.88	102.87
自己資本比率 (%)	34.3	40.8	39.4

(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. 平成25年12月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

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26年6月1日～平成26年8月31日）におけるわが国経済は、4月からの消費税増税により、景気は一時的に減速したものの、反動減の影響は徐々に和らぐ傾向にありました。

首都圏の中古マンション市場における成約件数は、（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から10.8%の減少となりました。また、平均成約価格は、今年8月まで20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）において、前期の仕入拡充により、当四半期の販売件数は前年同期を10件上回る249件となりました。そのため、当該売上高は、前年同期を2.1%上回る52億6百万円となりました。しかしながら、その他不動産事業において、前年同期のような規模のオフィスビルの売却（約12億円）が無かったこと等により、連結での売上高は59億2百万円（前年同期比10.4%減）となりました。

利益面におきましては、当四半期に販売したリノヴェックスマンションが、今年2月の関東地方における雪害の影響により施工期間が長期化したため、粗利益率が11.4%と前年同期に比べ2.4ポイント低下いたしました。また、地方展開に伴う人件費等の先行コストの発生により販売費及び一般管理費が増加（同4.5%増）したことで、営業利益は前年同期に比べ低下いたしました。一方、財務体質の強化により金融機関からの融資条件が改善され、営業外費用が前年同期に比べ33.0%減と大きく圧縮することができました。

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59億2百万円（前年同期比10.4%減）となり、営業利益が1億35百万円（同61.5%減）、経常利益81百万円（同69.2%減）、四半期純利益78百万円（同50.1%減）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249件（前年同期比10件増）、平均販売価格が2,091万円（同2.0%減）となり、物件販売の売上高は52億6百万円（同2.1%増）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は47百万円（同16.7%減）、その他収入売上が32百万円（392.4%増）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、52億86百万円（同2.4%増）となり、営業利益は、1億54百万円（同51.6%減）となりました。

#### (その他不動産事業)

当事業部門において、レジデンス物件の売却があったものの、前年同期のような規模のオフィスビルの売却がなかったため、物件販売による売上高は3億44百万円（前年同期比71.2%減）となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は1億2百万円（同4.2%減）、その他収入売上は、リノベーション内装工事の増加等により1億68百万円（同37.1%増）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は6億16百万円（同56.8%減）、営業利益は81百万円（同34.6%減）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	17,500,000
計	17,500,000

###### 【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26年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年10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	8,825,600	8,825,600	東京証券取引所(市場第二部)	単元株式数 100株
計	8,825,600	8,825,600	-	-

##### (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26年6月1日～ 平成26年8月31日	27,300	8,825,600	6,229	2,209,368	6,229	2,318,217

(注) 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。

(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26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。

【発行済株式】

平成26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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,797,400	87,974	-
単元未満株式	普通株式 900	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	8,798,300	-	-
総株主の議決権	-	87,974	-

(注) 「単元未満株式」欄には、自己株式35株を含めております。

【自己株式等】

平成26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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

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26年6月1日から平成26年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成26年6月1日から平成26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26年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,370,127	2,689,083
売掛金	39,011	32,463
販売用不動産	8,274,737	7,916,033
仕掛販売用不動産	3,370,580	3,667,990
前渡金	163,423	189,226
繰延税金資産	120,284	106,368
その他	169,937	96,083
貸倒引当金	1,617	1,823
流動資産合計	15,506,484	14,695,427
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,143,071	1,131,732
土地	2,214,056	2,214,056
その他(純額)	41,029	37,352
有形固定資産合計	3,398,157	3,383,141
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	3,881	3,642
無形固定資産合計	471,544	471,305
投資その他の資産		
投資有価証券	159,640	153,773
繰延税金資産	7,669	18,996
その他	436,236	480,444
貸倒引当金	15,887	15,852
投資その他の資産合計	587,658	637,362
固定資産合計	4,457,360	4,491,809
資産合計	19,963,845	19,187,236
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	584,615	526,132
短期借入金	6,642,958	6,443,299
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	1,024,861	1,185,522
未払法人税等	363,990	5,442
前受金	81,891	106,892
アフターサービス保証引当金	11,061	11,061
その他	404,370	368,700
流動負債合計	9,148,748	8,682,050

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年8月31日)
<b>固定負債</b>		
社債	110,000	92,500
長期借入金	2,435,501	2,178,716
その他	401,037	397,700
<b>固定負債合計</b>	<b>2,946,538</b>	<b>2,668,916</b>
<b>負債合計</b>	<b>12,095,287</b>	<b>11,350,967</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	2,203,138	2,209,368
資本剰余金	2,416,466	2,422,696
利益剰余金	3,258,052	3,213,218
自己株式	37	37
<b>株主資本合計</b>	<b>7,877,620</b>	<b>7,845,245</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	12,440	8,219
繰延ヘッジ損益	1,020	755
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>13,460</b>	<b>8,975</b>
新株予約権	4,397	-
<b>純資産合計</b>	<b>7,868,557</b>	<b>7,836,269</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>19,963,845</b>	<b>19,187,236</b>

( 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25年 6 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成26年 6 月 1 日 至 平成26年 8 月31日)
売上高	6,589,351	5,902,566
売上原価	5,626,728	5,128,825
売上総利益	962,623	773,741
販売費及び一般管理費	610,724	638,226
営業利益	351,899	135,514
営業外収益		
受取利息	71	208
受取配当金	1,851	2,391
違約金収入	3,250	2,100
業務受託料	1,350	1,350
投資有価証券売却益	3,116	3,671
その他	1,752	2,819
営業外収益合計	11,392	12,541
営業外費用		
支払利息	81,663	59,523
支払手数料	15,513	6,555
その他	2,390	626
営業外費用合計	99,568	66,706
経常利益	263,723	81,350
特別利益		
新株予約権戻入益	155	155
特別利益合計	155	155
特別損失		
固定資産処分損	1,287	212
特別損失合計	1,287	212
税金等調整前四半期純利益	262,591	81,293
法人税、住民税及び事業税	18,518	2,231
法人税等調整額	86,951	720
法人税等合計	105,470	2,952
少数株主損益調整前四半期純利益	157,121	78,341
四半期純利益	157,121	78,341

## 【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25年6月1日 至平成25年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年6月1日 至平成26年8月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	157,121	78,341
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,073	4,220
繰延ヘッジ損益	169	264
その他の包括利益合計	6,243	4,484
四半期包括利益	150,878	82,825
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	150,878	82,825
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25年6月1日 至 平成25年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年6月1日 至 平成26年8月31日)
減価償却費	14,715千円	17,747千円

(株主資本等関係)

前第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

当第1四半期連結累計期間(自 平成26年6月1日 至 平成26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26年7月14日 取締役会	普通株式	123,175	14	平成26年5月31日	平成26年8月11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

(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	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。

当第1四半期連結累計期間(自平成26年6月1日至平成26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	5,286,478	616,088	5,902,566	-	5,902,566
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	5,286,478	616,088	5,902,566	-	5,902,566
セグメント利益	154,512	81,627	236,140	100,626	135,514

(注)1. セグメント利益の調整額 100,626千円は、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25年 6 月 1 日 至 平成25年 8 月31日 )	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成26年 6 月 1 日 至 平成26年 8 月31日 )
( 1 ) 1 株当たり四半期純利益金額	21円02銭	8円88銭
( 算定上の基礎 )		
四半期純利益金額 ( 千円 )	157,121	78,341
普通株主に帰属しない金額 ( 千円 )	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額 ( 千円 )	157,121	78,341
普通株式の期中平均株式数 ( 株 )	7,474,484	8,823,131
( 2 ) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額	20円77銭	8円88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 )	91,926	1,717
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 ) 平成25年12月 1 日付で普通株式 1 株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1 株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額を算定しております。

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

## 2 【その他】

平成26年 7 月14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 . . . . . 123,175千円
- ( 2 ) 1 株当たりの金額 . . . . . 14円
- ( 3 ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 . . . . . 平成26年 8 月11日

( 注 ) 平成26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26年10月10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 山村 竜 平 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26年6月1日から平成27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26年6月1日から平成26年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成26年6月1日から平成26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26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. X B R 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。