

【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27年4月13日
【四半期会計期間】	第20期第3四半期（自平成26年12月1日至平成27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3四半期連結 累計期間	第20期 第3四半期連結 累計期間	第19期
会計期間	自平成25年 6月1日 至平成26年 2月28日	自平成26年 6月1日 至平成27年 2月28日	自平成25年 6月1日 至平成26年 5月31日
売上高 (千円)	19,226,966	19,739,101	26,381,304
経常利益 (千円)	827,896	601,071	1,138,161
四半期(当期)純利益 (千円)	620,616	390,983	813,014
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	617,279	391,380	806,414
純資産額 (千円)	7,661,978	8,056,568	7,868,557
総資産額 (千円)	19,767,146	24,426,415	19,963,845
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	82.64	44.31	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)	81.69	44.30	102.87
自己資本比率 (%)	38.7	33.0	39.4

回次	第19期 第3四半期連結 会計期間	第20期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成25年 12月1日 至平成26年 2月28日	自平成26年 12月1日 至平成27年 2月28日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	35.92	23.35

(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. 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(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)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。

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3四半期連結累計期間（平成26年6月1日～平成27年2月28日）におけるわが国経済は、個人消費が増税後の落ち込みから緩慢な回復となっているものの、円安・原油安を受けて企業収益は回復しており、総じて景気は持ち直しの方向となりました。

公益財団法人東日本不動産流通機構によりますと、首都圏の中古マンション市場における平均成約価格は、平成27年2月まで26カ月連続で前年同月を上回って推移したものの、成約件数は、大幅な伸びを示した前年からの反動もあり、当第3四半期連結累計期間（9ヵ月）において前年同期から9.3%減となりました。

このような状況下、当社グループでは重点方針として、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）の事業エリアを、これまでの首都圏に加え地方展開を積極的に推進いたしました。具体的には、前期において3店（札幌、大阪、福岡）、そして当期において2店（名古屋、仙台）を順次開設いたしました。地方展開を進める背景としましては、首都圏における市場拡大に伴い参入者が相次ぎ競争が激化し、仕入環境が厳しくなっている点、一方で、地方主要都市において築年数を重ねたマンションが増加してきている点を考慮し、地方エリアでの事業拡大を図るものであります。それにより、当第3四半期連結累計期間の仕入件数は、前年同期を54件上回る907件となりました。

売上面におきましては、その他不動産事業の物件販売が16億86百万円（前年同期比20.3%減）に止まったものの、リノヴェックスマンションの販売件数が804件で前年同期に比べ54件上回ったことにより、リノヴェックスマンション販売の売上高は170億28百万円（前年同期比5.3%増）となり、連結での売上高は前年同期に比べ2.7%増の197億39百万円となりました。

利益面におきましては、前期はリノヴェックスマンション販売が極めて好調であったため、粗利益率は通常時よりも高い水準で推移しました。一方、当期は、前期の反動と期初における消費税増税の影響もあり、リノヴェックスマンション販売の粗利益率は12.4%と前年同期に比べ1.7ポイント低くなっております。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13.9%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21.6%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3四半期連結累計期間における業績は、売上高が197億39百万円（前年同期比2.7%増）となり、営業利益が8億13百万円（同26.7%減）、経常利益6億1百万円（同27.4%減）、四半期純利益3億90百万円（同37.0%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804件（前年同期比54件増）、平均販売価格が2,117万円（同1.8%減）となり、物件販売の売上高は170億28百万円（同5.3%増）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は1億35百万円（同17.7%減）、その他収入売上が54百万円（同211.3%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、172億18百万円（同5.3%増）となり、営業利益は、6億42百万円（同37.8%減）となりました。

(その他不動産事業)

当事業部門において、オフィスビル等の物件販売による売上高は16億86百万円(前年同期比20.3%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3億40百万円(同9.6%増)、その他収入売上は、リノベーション内装請負事業等により4億93百万円(同9.9%増)となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は25億20百万円(同12.4%減)、営業利益は4億69百万円(同28.5%増)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。

(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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成27年2月28日)	提出日現在発行数(株) (平成27年4月13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12月1日～ 平成27年2月28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3四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27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)	-	-	-
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 8,824,400	88,244	-
単元未満株式	普通株式 1,200	-	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	-	88,244	-

(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27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 (%)
-	-	-	-	-	-
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3四半期連結会計期間（平成26年12月1日から平成27年2月28日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年6月1日から平成27年2月28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3四半期連結会計期間 (平成27年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,370,127	2,984,612
売掛金	39,011	64,797
販売用不動産	8,274,737	10,948,512
仕掛販売用不動産	3,370,580	4,235,682
前渡金	163,423	293,504
繰延税金資産	120,284	65,360
その他	169,937	251,948
貸倒引当金	1,617	374
流動資産合計	15,506,484	18,844,045
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,143,071	1,774,554
土地	2,214,056	2,493,094
その他(純額)	41,029	91,018
有形固定資産合計	3,398,157	4,358,668
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	3,881	6,030
無形固定資産合計	471,544	473,694
投資その他の資産		
投資有価証券	159,640	194,500
繰延税金資産	7,669	15,921
その他	436,236	544,379
貸倒引当金	15,887	4,793
投資その他の資産合計	587,658	750,007
固定資産合計	4,457,360	5,582,369
資産合計	19,963,845	24,426,415

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年5月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	584,615	585,382
短期借入金	6,642,958	7,956,857
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	2,127,658
未払法人税等	363,990	52
前受金	81,891	152,163
アフターサービス保証引当金	11,061	11,255
その他	404,370	400,408
流動負債合計	9,148,748	11,268,776
固定負債		
社債	110,000	75,000
長期借入金	2,435,501	4,640,368
その他	401,037	385,702
固定負債合計	2,946,538	5,101,070
負債合計	12,095,287	16,369,846
純資産の部		
株主資本		
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	3,437,604
自己株式	37	37
株主資本合計	7,877,620	8,069,632
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	12,440	12,545
繰延ヘッジ損益	1,020	518
その他の包括利益累計額合計	13,460	13,063
新株予約権	4,397	-
純資産合計	7,868,557	8,056,568
負債純資産合計	19,963,845	24,426,415

(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】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年6月1日 至平成26年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年6月1日 至平成27年2月28日)
売上高	19,226,966	19,739,101
売上原価	16,266,024	16,816,249
売上総利益	2,960,941	2,922,852
販売費及び一般管理費	1,851,322	2,109,343
営業利益	1,109,619	813,509
営業外収益		
受取利息	188	472
受取配当金	2,161	3,220
違約金収入	5,450	5,142
業務受託料	4,050	4,050
投資有価証券売却益	6,951	1,481
その他	5,149	12,837
営業外収益合計	23,950	27,203
営業外費用		
支払利息	226,724	189,578
支払手数料	64,305	40,221
株式交付費	10,288	-
その他	4,355	9,841
営業外費用合計	305,673	239,641
経常利益	827,896	601,071
特別利益		
固定資産売却益	135,323	-
新株予約権戻入益	233	155
特別利益合計	135,556	155
特別損失		
固定資産処分損	1,499	20,257
ゴルフ会員権評価損	-	5,700
特別損失合計	1,499	25,957
税金等調整前四半期純利益	961,953	575,269
法人税、住民税及び事業税	229,050	135,988
法人税等調整額	112,286	48,296
法人税等合計	341,337	184,285
少数株主損益調整前四半期純利益	620,616	390,983
四半期純利益	620,616	390,983

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年6月1日 至平成26年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年6月1日 至平成27年2月28日)
少数株主損益調整前四半期純利益	620,616	390,983
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,202	104
繰延ヘッジ損益	133	501
その他の包括利益合計	3,336	396
四半期包括利益	617,279	391,380
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	617,279	391,380
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

賃貸用不動産として保有していた有形固定資産のうち900,127千円を所有目的の変更により、販売用不動産に振替えております。

(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 平成25年6月1日 至 平成26年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年6月1日 至 平成27年2月28日)
減価償却費	43,996千円	89,126千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成25年6月1日 至 平成26年2月28日)

1. 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
平成26年1月9日 取締役会	普通株式	103,299	1,400	平成25年11月30日	平成26年2月10日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当金については、基準日が平成25年5月31日と平成25年11月30日であるため、平成25年12月1日付の株式分割(1:100)については加味しておりません。

2. 株主資本の著しい変動

当社は、平成26年2月4日を払込期日とする公募による新株式発行及び自己株式の処分を実施しました。また、平成26年2月24日付で、岡三証券株式会社から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が494,536千円、資本剰余金が599,015千円増加しました。

当第3四半期連結会計期間末において資本金が2,189,789千円、資本剰余金が2,403,117千円となっております。

当第3四半期連結累計期間(自 平成26年6月1日 至 平成27年2月28日)

1. 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
平成27年1月13日 取締役会	普通株式	88,255	10	平成26年11月30日	平成27年2月10日	利益剰余金

2. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成25年6月1日至平成26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			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	16,350,457	2,876,509	19,226,966	-	19,226,966
セグメント間の内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-
計	16,350,457	2,876,509	19,226,966	-	19,226,966
セグメント利益	1,033,832	365,827	1,399,660	290,041	1,109,619

(注)1. セグメント利益の調整額 290,041千円は、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3四半期連結累計期間(自平成26年6月1日至平成27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			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	17,218,817	2,520,283	19,739,101	-	19,739,101
セグメント間の内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-
計	17,218,817	2,520,283	19,739,101	-	19,739,101
セグメント利益	642,651	469,977	1,112,629	299,120	813,509

(注)1. セグメント利益の調整額 299,120千円は、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 平成25年 6 月 1 日 至 平成26年 2 月28日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成26年 6 月 1 日 至 平成27年 2 月28日)
(1) 1 株当たり四半期純利益金額	82円64銭	44円31銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (千円)	620,616	390,983
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)	620,616	390,983
普通株式の期中平均株式数 (株)	7,509,668	8,824,745
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額	81円69銭	44円30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)	87,768	578
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)

当社は、平成27年 3 月27日開催の取締役会において子会社の設立を決議し、平成27年 4 月 1 日に次の通り子会社を設立いたしました。

1 . 子会社設立の理由

当社は、中古マンションをリノベーションして販売する「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) 」を主たる事業としておりますが、オフィスビルやマンション等のアセット物件による不動産賃貸事業も展開しております。この程、アセット物件の今後の増加に対応するべく、賃貸管理業務を行う子会社を設立し、当該業務を当社から移管することいたしました。

加えて、アセット関連ビジネスの新たな展開といたしまして、不動産特定共同事業法 (不特法) を活用した不動産小口化商品の販売事業を開始いたします。それに伴い、不動産の管理業務の拡充が求められるため、当該子会社はその機能を担っていくことを目的としております。

2 . 子会社の概要

(1) 名称	株式会社インテリックスプロパティ
(2) 所在地	東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号
(3) 代表者の役職、氏名	代表取締役 兵頭 剛
(4) 事業内容	不動産管理事業
(5) 資本金	10,000千円
(6) 設立年月日	平成27年 4 月 1 日
(7) 決算期	5 月31日
(8) 大株主及び持分比率	株式会社インテリックス 100%

2【その他】

平成27年1月13日開催の取締役会において、当第2四半期末配当に関し、次のとおり決議いたしました。

- (1) 当第2四半期末配当による配当金の総額・・・・・・・・・・88,255千円
- (2) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・・・・・・・・・10円
- (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・・・・・・・平成27年2月10日

(注) 平成26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

平成27年4月13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3四半期連結会計期間（平成26年12月1日から平成27年2月28日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年6月1日から平成27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平成27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. 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。