

【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28年10月13日
【四半期会計期間】	第22期第1四半期（自平成28年6月1日至平成28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21期 第1四半期連結 累計期間	第22期 第1四半期連結 累計期間	第21期
会計期間	自平成27年 6月1日 至平成27年 8月31日	自平成28年 6月1日 至平成28年 8月31日	自平成27年 6月1日 至平成28年 5月31日
売上高 (千円)	8,925,996	7,995,393	38,975,174
経常利益 (千円)	422,045	44,110	1,471,730
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	277,508	21,802	977,754
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	288,193	36,146	924,318
純資産額 (千円)	8,366,762	8,753,382	8,884,919
総資産額 (千円)	27,359,911	33,740,379	32,032,956
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	31.44	2.47	110.79
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	110.62
自己資本比率 (%)	30.6	25.9	27.7

- (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21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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 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。
4. 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28年6月1日～平成28年8月31日）におけるわが国経済は、雇用環境の改善や各種政策により緩やかに持ち直しているものの、中国・アジア新興国の景気減速に加え、英国のEU離脱問題などの影響で、為替や株価が不安定となっており、景気の先行きについては不透明な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から3.7%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44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（リノヴェックスマンション事業）において、重点方針である地方主要都市（5拠点）への積極展開が奏功し、同エリアでの販売件数は、当第1四半期において前年同期比で22.1%増加しました。一方で、首都圏エリア（2拠点）では、市場参加者が増加し競合が激しく、また市場価格が高止まりの状況となっており仕入環境が厳しいことから、同エリアでの販売件数は前年同期で19.1%の減少となりました。その結果、全社でのリノヴェックスマンションの販売件数は、前年同期比7.3%減の279件となりました。また、平均販売価格は、前年同期比0.9%増の2,403万円となり、同事業の物件販売による売上高は前年同期比6.5%減となりました。

その他不動産事業において、不動産小口化商品「アセットシェアリング」の引き渡しが無かったことにより、当第1四半期の同事業における物件販売は、前年同期比で39.2%減となりました。

これらにより、連結での売上高は前年同期から10.4%の減収となりました。

利益面におきましては、リノヴェックスマンション及びその他不動産の物件販売の減少により、営業利益が前年同期に比べ66.9%減益となりました。

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79億95百万円（前年同期比10.4%減）となり、営業利益が1億54百万円（同66.9%減）、経常利益44百万円（同89.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益21百万円（同92.1%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279件（前年同期比22件減）、平均販売価格が2,403万円（同0.9%増）となり、物件販売の売上高は67億6百万円（同6.5%減）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は48百万円（同21.2%増）、その他収入売上が41百万円（247.3%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、67億96百万円（同5.9%減）となり、営業利益は、1億53百万円（同39.4%減）となりました。

(その他不動産事業)

当事業部門において、不動産小口化商品「アセットシェアリング」の引き渡しが無かったことにより、当該事業の物件販売の売上高は8億27百万円と前年同期比で39.2%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1億20百万円（同5.2%減）、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2億51百万円（同17.0%増）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は11億99百万円（同29.6%減）、営業利益は1億28百万円（同61.0%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337億40百万円（前連結会計年度末比17億7百万円増）、負債が249億86百万円（同18億38百万円増）、純資産は87億53百万円（同1億31百万円減）となりました。

資産の主な増加要因は、現金及び預金が5億60百万円減少した一方で、たな卸資産が19億60百万円、有形固定資産が1億90百万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4億15百万円、長期借入金が5億12百万円減少した一方で、短期借入金が27億57百万円、1年内返済予定の長期借入金が1億28百万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21百万円計上した一方で、利益剰余金の配当により1億67百万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】

【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28年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成28年10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 (市場第一部)	単元株式数 は100株であ ります。
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28年6月1日～ 平成28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28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28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 8,824,200	88,242	-
単元未満株式	1,300	-	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	-	88,242	-

(注) 「単元未満株式」欄には、自己株式9株を含めております。

【自己株式等】

平成28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28年6月1日から平成28年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成28年6月1日から平成28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28年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,755,427	4,194,506
売掛金	54,240	79,892
販売用不動産	14,097,830	15,590,438
仕掛販売用不動産	5,204,904	5,672,410
前渡金	407,660	506,869
繰延税金資産	128,156	109,120
その他	146,055	220,868
貸倒引当金	945	1,158
流動資産合計	24,793,330	26,372,949
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,414,575	2,653,644
土地	3,255,071	3,255,071
建設仮勘定	58,980	6,264
その他(純額)	22,369	26,835
有形固定資産合計	5,750,996	5,941,815
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	6,658	9,046
無形固定資産合計	474,321	476,709
投資その他の資産		
投資有価証券	319,350	219,796
繰延税金資産	20,941	15,213
その他	677,848	717,804
貸倒引当金	3,831	3,909
投資その他の資産合計	1,014,308	948,905
固定資産合計	7,239,626	7,367,430
資産合計	32,032,956	33,740,379

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	493,604	432,241
短期借入金	10,188,631	12,946,034
1年内償還予定の社債	95,000	95,000
1年内返済予定の長期借入金	1,296,851	1,425,132
未払法人税等	428,247	12,616
前受金	199,037	185,405
アフターサービス保証引当金	7,800	7,800
その他	603,191	530,348
流動負債合計	13,312,362	15,634,578
固定負債		
社債	220,000	202,500
長期借入金	9,216,764	8,703,862
その他	398,909	446,055
固定負債合計	9,835,674	9,352,418
負債合計	23,148,036	24,986,996
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	4,290,886	4,145,004
自己株式	115	115
株主資本合計	8,922,836	8,776,954
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	58,147	44,048
繰延ヘッジ損益	3,088	2,843
その他の包括利益累計額合計	61,236	46,891
新株予約権	23,320	23,320
純資産合計	8,884,919	8,753,382
負債純資産合計	32,032,956	33,740,379

(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27年 6 月 1 日 至 平成27年 8 月31日)	当第 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)
売上高	8,925,996	7,995,393
売上原価	7,558,724	6,972,455
売上総利益	1,367,271	1,022,938
販売費及び一般管理費	900,068	868,197
営業利益	467,202	154,740
営業外収益		
受取利息	174	67
受取配当金	2,301	5,518
違約金収入	12,578	1,078
業務受託料	1,550	650
補助金収入	29,440	4,633
その他	3,262	6,594
営業外収益合計	49,306	18,541
営業外費用		
支払利息	81,402	84,804
支払手数料	8,103	10,014
投資有価証券売却損	4,109	30,701
その他	848	3,650
営業外費用合計	94,463	129,171
経常利益	422,045	44,110
税金等調整前四半期純利益	422,045	44,110
法人税、住民税及び事業税	105,340	3,271
法人税等調整額	39,196	19,036
法人税等合計	144,537	22,308
四半期純利益	277,508	21,802
親会社株主に帰属する四半期純利益	277,508	21,802

【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27年6月1日 至平成27年8月31日)	当第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)
四半期純利益	277,508	21,802
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10,033	14,099
繰延ヘッジ損益	651	245
その他の包括利益合計	10,685	14,344
四半期包括利益	288,193	36,146
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	288,193	36,146
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

(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27年6月1日 至 平成27年8月31日)	当第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)
減価償却費	39,430千円	41,830千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成27年6月1日 至 平成27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27年7月10日 取締役会	普通株式	88,255	10	平成27年5月31日	平成27年8月10日	利益剰余金

当第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

(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27年6月1日至平成27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	7,223,286	1,702,709	8,925,996	-	8,925,996
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	7,223,286	1,702,709	8,925,996	-	8,925,996
セグメント利益	253,896	330,437	584,333	117,130	467,202

(注)1. セグメント利益の調整額 117,130千円は、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。

(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27年6月1日 至平成27年8月31日)	当第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株当たり四半期純利益金額	31円44銭	2円47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)	277,508	21,802
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)	277,508	21,802
普通株式の期中平均株式数(株)	8,825,565	8,825,491
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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。当第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28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・・・・・・・・・・167,684千円
- (2) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・19円
- (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・平成28年8月10日

(注)平成28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28年10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 林 一 樹 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28年6月1日から平成29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28年6月1日から平成28年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成28年6月1日から平成28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28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。