# 【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】
 2020年4月10日

【四半期会計期間】 第25期第3四半期(自 2019年12月1日 至 2020年2月29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24期 第 3 四半期連結 累計期間	第25期 第 3 四半期連結 累計期間	第24期
会計期間		自 2018年6月1日 至 2019年2月28日	自 2019年6月1日 至 2020年2月29日	自 2018年6月1日 至 2019年5月31日
売上高	(千円)	24,416,216	27,539,456	36,981,221
経常利益	(千円)	281,188	589,007	1,362,423
親会社株主に帰属する四半期(当 期)純利益	(千円)	196,177	434,745	832,071
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	196,121	428,223	828,667
純資産額	(千円)	10,030,811	10,546,024	10,663,358
総資産額	(千円)	36,772,050	40,570,711	36,756,507
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	21.96	50.50	93.16
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益	(円)	21.95	-	-
自己資本比率	(%)	27.2	26.0	29.0

回次		第24期 第3四半期連結 会計期間	第25期 第 3 四半期連結 会計期間	
会計期間		自 2018年12月1日 至 2019年2月28日	自 2019年12月1日 至 2020年2月29日	
1株当たり四半期純利益	(円)	8.79	33.57	

- (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.第24期及び第25期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、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。

# 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。

なお、新型コロナウイルスの感染拡大による事業への影響については、今後の推移状況を注視してまいります。

### 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(2019年6月1日~2020年2月29日)におけるわが国経済は、企業収益が足踏み状態となったものの、堅調な雇用・所得環境に支えられ個人消費は概ね緩やかな回復が持続しておりました。しかしながら、年明け以降、新型コロナウイルスの感染拡大による国内外経済への影響など、景気の先行き不透明感が強まっております。

首都圏の中古マンション市場における成約件数は、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3四半期累計期間において前年同期に比べ2.3%増となりました。また、平均成約価格は、当該9カ月いずれ の月も前年同月を上回りました。

当社グループの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)において販売件数は、前期後半からの仕入の増加を反映し、前年同期を10.8%上回る926件となりました。エリア別では、地方主要都市が前年同期を上回る490件(前年同期比16.7%増)だったことに加え、これまで前年同期を下回っていた首都圏においても436件(同4.8%増)とプラスに転じております。また、平均販売価格は、地方主要都市の割合が高まったことにより、前年同期に比べ2.2%低くなっております。それらの結果、リノヴェックスマンション事業の売上高は、前年同期を8.2%上回る215億83百万円となりました。また、その他不動産事業の売上高は、不動産小口化商品「アセットシェアリング博多」の販売に加え、一棟もの商業ビルや新築マンション等のその他不動産の売却、そしてリースバック物件の取得が進んだことによる賃貸収入の増加、リノベーション内装事業による売上の伸びがあったことで、前年同期比33.3%増の59億55百万円となりました。以上によりまして、当第3四半期連結累計期間における売上高は、前年同期を12.8%上回る275億39百万円となりました。

利益面におきまして、リノヴェックスマンション事業の粗利益率の向上に加え、その他不動産事業における物件販売及びリースバック物件の賃貸収入による利益寄与により、売上総利益は前年同期に比べ16.0%増となりました。また、販売費及び一般管理費が前年同期比で7.3%増に止まったことにより、営業利益は前年同期比で69.1%増となりました。

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275億39百万円(前年同期比12.8%増)となり、営業利益が8億51百万円(同69.1%増)、経常利益が5億89百万円(同109.5%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益が4億34百万円(同121.6%増)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926件(前年同期比90件増)、平均販売価格が2,315万円(同2.2%減)となり、物件販売の売上高は214億37百万円(同8.3%増)となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は1億33百万円(同2.3%減)、その他収入売上が12百万円(同4.0%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215億83百万円(同8.2%増)となり、営業利益は6億3百万円(同 37.0%増)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博多」の販売や、一棟もの商業ビルや新築マンション等の売却により、前年同期比44.4%増の37億26百万円となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は、取得したリースバック物件の増加等により7億16百万円(同14.6%増)、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事業の拡充等により15億12百万円(同19.9%増)となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は59億55百万円(同33.3%増)となり、営業利益は7億19百万円(同48.5%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405億7百万円(前連結会計年度末比38億14百万円増)、負債300億24百万円(同39億31百万円増)、純資産は105億46百万円(同1億17百万円減)となりました。

#### (資産)

資産の主な増加要因は、現金及び預金が12億96百万円減少した一方で、たな卸資産が41億42百万円、リース バック事業等による長期保有物件の取得等で有形固定資産が10億26百万円それぞれ増加したこと等によるものであ ります。

#### (負債)

負債の主な増加要因は、長期借入金が11億6百万円、未払法人税等が1億68百万円、社債が1億50百万円それぞれ減少した一方で、短期借入金が43億円、買掛金が1億86百万円、1年内返済予定の長期借入金が1億48百万円、クラウドファンディングによる投資家からの預り金を含めたその他流動負債が6億22百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

#### (純資産)

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が4億34百万円を計上した一方で、利益剰余金の配当2億45百万円、自己株式の取得2億99百万円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

当第3四半期連結累計期間における研究開発費の総額は12,573千円となっております。

### 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】

【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) ( 2020年 2 月29日 )	提出日現在発行数(株) (2020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、2020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】

【ストックオプション制度の内容】 該当事項はありません。

【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)
2019年12月1日~ 2020年2月29日	-	8,932,100	1	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(2019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。

## 【発行済株式】

2020年 2 月29日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	1	-	-
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 418,900	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,510,400	85,104	-
単元未満株式	普通株式 2,800	-	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	-	85,104	-

<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。

## 【自己株式等】

2020年 2 月29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	418,900	-	418,900	4.69
計	-	418,900	-	418,900	4.69

<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(2019年12月1日から2020年2月29日まで)及び第3四半期連結累計期間(2019年6月1日から2020年2月29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【四半期連結財務諸表】

# (1)【四半期連結貸借対照表】

	前連結会計年度 (2019年 5 月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,500,178	4,203,401
売掛金	108,346	176,229
販売用不動産	15,378,475	18,621,722
仕掛販売用不動産	3,269,868	4,169,582
前渡金	348,849	250,669
その他	497,260	406,133
貸倒引当金	1,008	3,488
流動資産合計	25,101,971	27,824,250
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,632,830	2,970,249
土地	7,424,609	8,146,480
建設仮勘定	102,545	20,399
その他(純額)	45,958	95,692
有形固定資産合計	10,205,943	11,232,821
無形固定資産		
借地権	464,906	464,906
その他	51,864	66,452
無形固定資産合計	516,770	531,359
投資その他の資産		
投資有価証券	223,071	212,921
繰延税金資産	145,158	87,309
その他	567,913	687,009
貸倒引当金	4,321	4,960
投資その他の資産合計	931,822	982,279
固定資産合計	11,654,536	12,746,460
資産合計	36,756,507	40,570,711

短期借入金 9,482,427 13,782,54 1年内償還予定の社債 340,000 310,00 1年内疫済予定の長期借入金 3,354,916 3,503,69 未払法人税等 193,205 24,41 前受金 165,883 240,05 アフターサービス保証引当金 13,964 17,05 その他 835,286 1,457,97 流動負債合計 14,863,430 19,999,81 固定負債 840,000 690,00 長期借入金 9,862,549 8,756,01 その他 527,168 578,85 固定負債合計 11,229,718 10,024,86 負債合計 26,093,149 30,024,68 純資産の部 株主資本 資本金 2,253,779 2,253,777 資本剰余金 2,467,106 2,467,10 利益剰余金 5,912,258 6,101,51- 自己株式 115 300,07 株主資本合計 10,633,029 10,522,32 その他の包括利益累計額 その他有価証券評価差額金 13,977 6,93 繰延ヘッジ損益 677 15 その他の包括利益累計額合計 13,300 6,77 新株予約権 17,028 16,92 純資産合計 17,028 16,92		前連結会計年度 (2019年 5 月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年2月29日)
買掛金     477,747     664,07       短期借入金     9,482,427     13,782,54       1年内償還予定の社債     340,000     310,000       1年内返済予定の長期借入金     3,354,916     3,503,69       未払法人税等     193,205     24,41       前受金     165,883     240,05       アフターサービス保証引当金     13,964     17,06       その他     835,286     1,457,97       流動負債合計     14,863,430     19,999,81       固定負債     840,000     690,00       長期借入金     9,862,549     8,756,01       その他     527,168     578,85       固定負債合計     11,229,718     10,024,86       純資産の部     4     30,024,86       株主資本     2,253,779     2,253,779       資本剩余金     2,253,779     2,253,779       資本剩余金     2,467,106     2,467,10       利益剩余金     5,912,258     6,101,51       自己株式     115     300,07       株主資本合計     10,633,029     10,522,32       その他の包括利益累計額     13,977     6,93       繰延へッジ損益     677     15       その他の包括利益累計額合計     13,300     6,77       新株予約権     17,028     16,92       純資産合計     10,663,358     10,546,02	負債の部		
短期借入金 9,482,427 13,782,54 1年内償還予定の社債 340,000 310,00 1年内疫済予定の長期借入金 3,354,916 3,503,69 未払法人税等 193,205 24,41 前受金 165,883 240,05 アフターサービス保証引当金 13,964 17,05 その他 835,286 1,457,97 流動負債合計 14,863,430 19,999,81: 固定負債 840,000 690,000 長期借入金 9,862,549 8,756,01 その他 527,168 578,85 固定負債合計 11,229,718 10,024,86 負債合計 26,093,149 30,024,68 純資産の部 株主資本 資本金 2,253,779 2,253,777 資本剰余金 2,467,106 2,467,10 利益剰余金 5,912,258 6,101,51: 自己株式 115 300,07 株主資本合計 10,633,029 10,522,32 その他の包括利益累計額 その他有価証券評価差額金 13,977 6,93 繰延ヘッジ損益 677 15 その他の包括利益累計額合計 13,300 6,77 新株予約権 17,028 16,92 純資産合計 17,028 16,92	流動負債		
1年内償還予定の社債       340,000       310,000         1年内返済予定の長期借入金       3,354,916       3,503,69         未払法人税等       193,205       24,41         前受金       165,883       240,05         アフターサービス保証引当金       13,964       17,06         その他       835,286       1,457,97         流動負債合計       14,863,430       19,999,81         固定負債       840,000       690,00         長期借入金       9,862,549       8,756,01         その他       527,168       578,85         固定負債合計       11,229,718       10,024,86         負債合計       26,093,149       30,024,68         純資産の部       **       **         株主資本       2,253,779       2,253,77         資本剰余金       2,267,106       2,467,106         利益剰余金       5,912,258       6,101,51         自己株式       115       300,07         株主資本合計       10,633,029       10,522,32         その他の包括利益累計額       13,977       6,93         その他の包括利益累計額合計       13,300       6,77         新株予約権       17,028       16,92         純資産合計       10,663,358       10,546,02	置掛金	477,747	664,076
1年内返済予定の長期借入金       3,354,916       3,503,69         未払法人税等       193,205       24,41         前受金       165,883       240,05         アフターサービス保証引当金       13,964       17,05         その他       835,286       1,457,97         流動負債合計       14,863,430       19,999,81         固定負債       840,000       690,00         長期借入金       9,862,549       8,756,01         その他       527,168       578,85         固定負債合計       11,229,718       10,024,86         負債合計       26,093,149       30,024,68         純資産の部       株主資本       2         株主資本       2,467,106       2,467,10         利益剰余金       2,467,106       2,467,10         利益剰余金       5,912,258       6,101,51         自己株式       115       300,07         株主資本合計       10,633,029       10,522,32         その他の包括利益累計額       6,77       15         その他の包括利益累計額合計       13,300       6,77         新株予約権       17,028       16,92         純資産合計       10,663,358       10,546,02	短期借入金	9,482,427	13,782,542
未払法人税等       193,205       24,41         前受金       165,883       240,05         アフターサービス保証引当金       13,964       17,05         その他       835,286       1,457,97         流動負債合計       14,863,430       19,999,81         固定負債       840,000       690,00         長期借入金       9,862,549       8,756,01         その他       527,168       578,85         固定負債合計       11,229,718       10,024,86         負債合計       26,093,149       30,024,88         純資産の部       株主資本       2         株主資本       2       2,253,779       2,253,777         資本剰余金       2,467,106       2,467,10         利益剰余金       5,912,258       6,101,51         自己株式       115       300,07         株主資本合計       10,633,029       10,522,32         その他の包括利益累計額       13,977       6,93         繰延へッジ損益       677       15         その他の包括利益累計額合計       13,300       6,77         新株予約権       17,028       16,92         純資産合計       10,663,358       10,546,02		•	310,000
前受金       165,883       240,05         アフターサービス保証引当金       13,964       17,05         その他       835,286       1,457,97         流動負債合計       14,863,430       19,999,81         固定負債       840,000       690,00         長期借入金       9,862,549       8,756,01         その他       527,168       578,85         固定負債合計       11,229,718       10,024,86         負債合計       26,093,149       30,024,88         純資産の部       株主資本       2,253,779       2,253,779         資本剩余金       2,467,106       2,467,10         利益剩余金       5,912,258       6,101,51         自己株式       115       300,07         株主資本合計       10,633,029       10,522,32         その他の包括利益累計額       677       15         その他有価証券評価差額金       13,977       6,93         繰延ヘッジ損益       677       15         その他の包括利益累計額合計       13,300       6,77         新株予約権       17,028       16,92         純資産合計       10,663,358       10,546,02		3,354,916	3,503,691
アフターサービス保証引当金13,96417,05その他835,2861,457,97流動負債合計14,863,43019,999,81固定負債840,000690,00長期借入金9,862,5498,756,01その他527,168578,85固定負債合計11,229,71810,024,86負債合計26,093,14930,024,68純資産の部**2,253,7792,253,779資本組余金2,467,1062,467,10利益剰余金5,912,2586,101,51自己株式115300,07株主資本合計10,633,02910,522,32その他の包括利益累計額7015その他の包括利益累計額合計13,9776,93繰延ヘッジ損益67715その他の包括利益累計額合計13,3006,77新株予約権17,02816,92純資産合計10,663,35810,546,02		193,205	24,414
その他835,2861,457,97流動負債合計14,863,43019,999,81固定負債840,000690,00長期借入金9,862,5498,756,01その他527,168578,85固定負債合計11,229,71810,024,86負債合計26,093,14930,024,88純資産の部***2,253,7792,253,779資本無余金2,467,1062,467,106利益剩余金5,912,2586,101,51自己株式115300,07株主資本合計10,633,02910,522,32その他の包括利益累計額67715その他の包括利益累計額合計13,3006,77新株予約権17,02816,92純資産合計10,663,35810,546,02		•	240,058
流動負債合計14,863,43019,999,81固定負債840,000690,000長期借入金9,862,5498,756,01その他527,168578,85固定負債合計11,229,71810,024,86負債合計26,093,14930,024,68純資産の部*** 株主資本2,253,7792,253,779資本剰余金2,467,1062,467,10利益剰余金5,912,2586,101,51自己株式115300,070株主資本合計10,633,02910,522,32その他の包括利益累計額40010,633,029その他の包括利益累計額67715その他の包括利益累計額合計13,3006,77新株予約権17,02816,92純資産合計10,663,35810,546,02	アフターサービス保証引当金		17,057
固定負債 社債 840,000 690,000 長期借入金 9,862,549 8,756,01 その他 527,168 578,85 固定負債合計 11,229,718 10,024,86 負債合計 26,093,149 30,024,68 純資産の部 株主資本 資本金 2,253,779 2,253,779 資本剰余金 2,467,106 2,467,106 利益剰余金 5,912,258 6,101,518 自己株式 115 300,076 株主資本合計 10,633,029 10,522,322 その他の包括利益累計額 その他有価証券評価差額金 13,977 6,938 繰延ヘッジ損益 677 15 その他の包括利益累計額合計 13,300 6,776 新株予約権 17,028 16,922 純資産合計 10,663,358 10,546,022			1,457,978
社債 長期借入金840,000690,00長期借入金9,862,5498,756,01その他527,168578,85固定負債合計11,229,71810,024,86負債合計26,093,14930,024,68純資産の部*********************************	流動負債合計	14,863,430	19,999,818
長期借入金9,862,5498,756,01その他527,168578,85固定負債合計11,229,71810,024,86負債合計26,093,14930,024,68純資産の部株主資本資本金2,253,7792,253,779資本剰余金2,467,1062,467,106利益剰余金5,912,2586,101,518自己株式115300,076株主資本合計10,633,02910,522,328その他の包括利益累計額13,9776,938繰延ヘッジ損益67715その他の包括利益累計額合計13,3006,776新株予約権17,02816,922純資産合計10,663,35810,546,028			
その他527,168578,85固定負債合計11,229,71810,024,86負債合計26,093,14930,024,68純資産の部株主資本 資本全2,253,7792,253,779資本剰余金2,467,1062,467,10利益剰余金5,912,2586,101,51自己株式115300,070株主資本合計10,633,02910,522,32その他の包括利益累計額7015その他有価証券評価差額金13,9776,93繰延ヘッジ損益67715その他の包括利益累計額合計13,3006,77新株予約権17,02816,92純資産合計10,663,35810,546,02	社債	840,000	690,000
固定負債合計 11,229,718 10,024,869 負債合計 26,093,149 30,024,689 統資産の部 株主資本			8,756,011
負債合計 純資産の部 株主資本 資本金 資本剰余金 自己株式 株主資本合計 その他の包括利益累計額26,093,14930,024,68もの他の包括利益累計額 その他の包括利益累計額 その他の包括利益累計額 その他の包括利益累計額 その他の包括利益累計額 その他の包括利益累計額 その他の包括利益累計額 その他の包括利益累計額 その他の包括利益累計額 その他の包括利益累計額 その他の包括利益累計額 13,977 6,932 677 715 715 715 716 716 717 717 718 718 719	その他	527,168	578,857
純資産の部株主資本資本金2,253,7792,253,779資本剰余金2,467,1062,467,106利益剰余金5,912,2586,101,518自己株式115300,076株主資本合計10,633,02910,522,328その他の包括利益累計額40013,9776,938経延へッジ損益67715その他の包括利益累計額合計13,3006,776新株予約権17,02816,928純資産合計10,663,35810,546,028	固定負債合計	11,229,718	10,024,868
株主資本	負債合計	26,093,149	30,024,687
資本金2,253,7792,253,779資本剰余金2,467,1062,467,106利益剰余金5,912,2586,101,518自己株式115300,076株主資本合計10,633,02910,522,328その他の包括利益累計額7004,938その他有価証券評価差額金13,9776,938経延ヘッジ損益67715その他の包括利益累計額合計13,3006,778新株予約権17,02816,928純資産合計10,663,35810,546,028	純資産の部		
資本剰余金2,467,1062,467,106利益剰余金5,912,2586,101,518自己株式115300,076株主資本合計10,633,02910,522,328その他の包括利益累計額70他有価証券評価差額金13,9776,938繰延ヘッジ損益67715その他の包括利益累計額合計13,3006,776新株予約権17,02816,928純資産合計10,663,35810,546,028	株主資本		
利益剰余金5,912,2586,101,518自己株式115300,078株主資本合計10,633,02910,522,328その他の包括利益累計額2その他有価証券評価差額金13,9776,938繰延ヘッジ損益67715その他の包括利益累計額合計13,3006,778新株予約権17,02816,928純資産合計10,663,35810,546,028		2,253,779	2,253,779
自己株式115300,070株主資本合計10,633,02910,522,322その他の包括利益累計額その他有価証券評価差額金13,9776,932繰延へッジ損益67715その他の包括利益累計額合計13,3006,770新株予約権17,02816,922純資産合計10,663,35810,546,022			2,467,106
株主資本合計10,633,02910,522,32その他の包括利益累計額13,9776,93繰延ヘッジ損益67715その他の包括利益累計額合計13,3006,77新株予約権17,02816,92純資産合計10,663,35810,546,02		5,912,258	6,101,515
その他の包括利益累計額13,9776,93その他有価証券評価差額金13,9776,93繰延ヘッジ損益67715その他の包括利益累計額合計13,3006,77新株予約権17,02816,92純資産合計10,663,35810,546,02	自己株式	115	300,078
その他有価証券評価差額金13,9776,938繰延ヘッジ損益67715その他の包括利益累計額合計13,3006,778新株予約権17,02816,928純資産合計10,663,35810,546,028	株主資本合計	10,633,029	10,522,323
繰延ヘッジ損益67715その他の包括利益累計額合計13,3006,77新株予約権17,02816,92純資産合計10,663,35810,546,02	その他の包括利益累計額		
その他の包括利益累計額合計13,3006,77新株予約権17,02816,92純資産合計10,663,35810,546,02	その他有価証券評価差額金	13,977	6,935
新株予約権17,02816,920純資産合計10,663,35810,546,020	繰延ヘッジ損益	677	157
純資産合計 10,663,358 10,546,02	その他の包括利益累計額合計	13,300	6,778
	新株予約権	17,028	16,922
負債純資産合計 36,756,507 40,570,71	純資産合計	10,663,358	10,546,024
	負債純資産合計	36,756,507	40,570,711

# (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】

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年6月1日 至 2019年2月28日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 2019年 6 月 1 日 至 2020年 2 月29日)
売上高	24,416,216	27,539,456
売上原価	20,819,426	23,368,420
売上総利益	3,596,789	4,171,035
販売費及び一般管理費	3,092,941	3,319,093
営業利益	503,848	851,941
営業外収益		
受取利息	3,128	262
受取配当金	2,396	4,152
違約金収入	10,390	7,095
業務受託料	450	800
補助金収入	15,558	-
受取手数料	3,889	5,189
その他	23,404	8,722
営業外収益合計	59,219	26,221
営業外費用		
支払利息	207,365	240,389
支払手数料	61,289	40,810
その他	13,223	7,955
営業外費用合計	281,878	289,155
経常利益	281,188	589,007
特別利益		
固定資産売却益	4,461	56,005
新株予約権戻入益	<u> </u>	106
特別利益合計	4,461	56,111
特別損失		
固定資産処分損	5	5,329
特別損失合計	5	5,329
税金等調整前四半期純利益	285,644	639,789
法人税、住民税及び事業税	31,802	144,316
法人税等調整額	57,664	60,727
法人税等合計	89,467	205,044
四半期純利益	196,177	434,745
親会社株主に帰属する四半期純利益	196,177	434,745

# 【四半期連結包括利益計算書】 【第3四半期連結累計期間】

		(+12,111)
	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年6月1日 至 2019年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年6月1日 至 2020年2月29日)
四半期純利益	196,177	434,745
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	460	7,042
繰延へッジ損益	404	519
その他の包括利益合計	56	6,522
四半期包括利益	196,121	428,223
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	196,121	428,223
非支配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)

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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年6月1日 至 2020年2月29日)	
建物及び構築物	1,230,469千円	101,815千円	
土地	716,512	449,332	
建設仮勘定	-	52,082	
その他	7,719	-	
	1.954.701	603.230	

### (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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年6月1日 至 2020年2月29日)	
建物及び構築物	85,957千円	- 千円	
土地	322,810	-	
計	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 2018年6月1日 至 2019年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年6月1日 至 2020年2月29日)
 192,460千円	202,689千円

## (株主資本等関係)

前第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

# 当第3四半期連結累計期間(自 2019年6月1日 至 2020年2月29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
2019年7月11日 取締役会	普通株式	151,843	17	2019年 5 月31日	2019年8月9日	利益剰余金
2020年 1 月14日 取締役会	普通株式	93,645	11	2019年11月30日	2020年2月7日	利益剰余金

### (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 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				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。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年6月1日 至 2020年2月29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			수의 화선 승규	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	21,583,605	5,955,851	27,539,456	-	27,539,456
セグメント間の内部売上高又は 振替高	-	-	-	•	-
計	21,583,605	5,955,851	27,539,456	•	27,539,456
セグメント利益	603,817	719,640	1,323,458	471,516	851,941

- (注) 1. セグメント利益の調整額 471,516千円は、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 2018年6月1日 至 2019年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年6月1日 至 2020年2月29日)
(1)1 株当たり四半期純利益	21円96銭	50円50銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円)	196,177	434,745
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 ( 千円 )	196,177	434,745
普通株式の期中平均株式数(株)	8,931,869	8,608,304
(2)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	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)	4,473	-
(うち新株予約権(株))	(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	-	-

<sup>(</sup>注)当第3四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】

2020年1月14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・・・・・・93,645千円
- (2) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・11円
- (3)支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・・・2020年2月7日
  - (注)2019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。

EDINET提出書類 株式会社インテリックス(E04036) 四半期報告書

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

2020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2019年6月1日から2020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(2019年12月1日から2020年2月29日まで)及び第3四半期連結累計期間(2019年6月1日から2020年2月29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2020年2月29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。