

**【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】	2022年1月14日
【四半期会計期間】	第27期第2四半期（自 2021年9月1日 至 2021年11月30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 俊成 誠司
【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】	取締役執行役員 石積 智之
【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 0 7 0
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員 石積 智之
【縦覧に供する場所】	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26期 第2四半期連結 累計期間	第27期 第2四半期連結 累計期間	第26期
会計期間	自 2020年6月1日 至 2020年11月30日	自 2021年6月1日 至 2021年11月30日	自 2020年6月1日 至 2021年5月31日
売上高 (千円)	21,031,235	17,089,299	41,074,272
経常利益 (千円)	390,910	400,715	1,926,358
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	227,530	242,450	1,127,834
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	229,619	237,333	1,126,611
純資産額 (千円)	10,783,688	11,689,681	11,586,387
総資産額 (千円)	33,785,076	38,276,415	36,296,299
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	26.67	28.19	131.88
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	31.9	30.5	31.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,735,620	3,519,786	10,153,896
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	692,095	1,582,736	4,481,629
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	5,216,936	2,932,758	4,381,987
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	5,518,417	3,812,343	5,982,108

回次	第26期 第2四半期連結 会計期間	第27期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自 2020年9月1日 至 2020年11月30日	自 2021年9月1日 至 2021年11月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	37.33	9.53

- (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. 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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、第27期第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

#### 2【事業の内容】

当第2四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。

なお、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四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) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間（2021年6月1日～2021年11月30日）におけるわが国経済は、緊急事態宣言の解除後、消費活動に持ち直しの兆しが出ておりました。しかしながら、足元では新型コロナウイルスの新たな変異株の発生や原材料価格の高騰による物価上昇懸念など、今後の景気動向に不透明感が増す状況となっております。

東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によりますと、首都圏の中古マンション市場は、成約価格が2020年6月から2021年11月の間、18ヶ月連続で前年同月を上回りました。一方、成約件数は2021年7月から5ヶ月連続で前年同月を下回り、当該期間（2021年6月～11月）では前年同期に比べ5.0%の減少となりました。

主たる事業でありますリノベーションマンション販売は、流通物件の不足により前期における仕入が減少した結果、当第2四半期累計期間の販売件数が前年同期比23.6%減の569件となりました。エリア別では、首都圏においては前年同期比27.9%減の235件、地方主要都市では前年同期比20.3%減の334件となりました。また、平均販売価格は、前年同期に比べ1.0%増の2,266万円となりました。その結果、リノベーションマンション販売の売上高は、前年同期比22.9%減の128億96百万円となりました。また、住みながらにして自宅を売却できるリースバックサービス「安住売却 あんばい」における取得物件を対象とした不動産信託受益権の譲渡（売上高18億43百万円）等がありました。また、連結売上高は前年同期に比べ18.7%の減少となりました。

また、利益面では、リノベーションマンション販売において、根強い需要を反映し、前年同期を大きく上回る利益率が件数の減少による利益減をカバーし、加えて、リースバック物件の流動化に伴う売却益が寄与したこと等によりまして、連結売上総利益は前年同期に比べ5.7%の増加となりました。また、連結営業利益は、販売費及び一般管理費の増加（前年同期比6.1%増）を吸収し、前年同期に比べ3.7%の増加となりました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は、前年同期比18.7%減の170億89百万円となり、営業利益が前年同期比3.7%増の5億60百万円、経常利益が前年同期比2.5%増の4億円、親会社株主に帰属する四半期純利益が前年同期比6.6%増の2億42百万円となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

当社グループの報告セグメントは、前期まで「中古マンション再生流通事業」と「その他不動産事業」に区分しておりましたが、当期より、「リノベーション事業分野」、「ソリューション事業分野」に変更しております。これは、リースバック事業やアセットシェアリング事業等の不動産を活用したソリューション関連事業の拡大及びリノベーション内装事業やホテル等の宿泊事業などの不動産事業から派生したサービス事業の展開に伴い、今後の事業の方向性を見据え、事業実態に則して報告セグメントを変更しております。

なお、以下の前年同期との比較については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

#### (リノベーション事業分野)

当事業分野における物件販売の売上高は、リノベーションマンションの販売件数の減少により前年同期比24.8%減の127億73百万円となりました。また、同事業分野における賃貸収入の売上高は、前年同期比20.7%減の75百万円となりました。そして、同事業分野におけるその他収入の売上高は、リノベーション内装事業の受注増を反映し、前年同期比25.2%増の7億65百万円となりました。

これらの結果、当事業分野における売上高は136億13百万円（前年同期比23.1%減）となり、営業利益は6億79百万円（同9.4%増）となりました。

(ソリューション事業分野)

当事業分野における物件販売の売上高は、収益物件の売却やリースバック事業の収益により、前年同期比4.4%増の28億95百万円となりました。また、同事業分野における賃貸収入の売上高は、前年同期比6%増の4億85百万円となりました。そして、同事業分野におけるその他収入の売上高は、ホテル等の宿泊事業などにより前年同期比2.1%減の94百万円となりました。

これらの結果、当事業分野における売上高は34億75百万円(同4.4%増)となり、営業利益は3億2百万円(同20.1%増)となりました。

(2) 財政状態の状況

当第2四半期連結会計期間末における財政状態は、資産が382億76百万円(前連結会計年度末比19億80百万円増)、負債が265億86百万円(同18億76百万円増)、純資産は116億89百万円(同1億3百万円増)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21億80百万円、有形固定資産が10億39百万円、投資その他の資産が3億85百万円それぞれ減少した一方で、棚卸資産が53億79百万円、前渡金が2億47百万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、未払法人税等が6億73百万円、匿名組合出資預り金が2億59百万円、その他の流動負債が4億47百万円、社債が1億10百万円それぞれ減少した一方で、短期借入金が9億66百万円、1年内返済予定の長期借入金3億17百万円、長期借入金19億98百万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)

純資産の主な増加要因は、利益剰余金の配当により2億5百万円の減少があった一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益として2億42百万円を計上したこと、自己株式の処分により66百万円増加したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間におけるキャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローにおいて、税金等調整前四半期純利益3億78百万円を計上し、減価償却費1億64百万円があった一方で、棚卸資産の増加26億32百万円、前渡金の増加2億47百万円、匿名組合出資預り金の減少2億59百万円、その他負債の減少4億29百万円、法人税等の支払7億19百万円等があったことを主な要因として、35億19百万円の支出超過(前年同期は67億35百万円の収入超過)となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、定期預金の払戻による収入4億38百万円があった一方で、固定資産の取得による支出19億47百万円等があったことを主な要因として、15億82百万円の支出超過(前年同期は6億92百万円の支出超過)となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の返済による支出30億15百万円、社債の償還による支出1億40百万円、配当金の支払いによる支出2億4百万円があった一方で、長期借入による収入45億56百万円、短期借入金の純増加額17億42百万円等により、29億32百万円の収入超過(前年同期は52億16百万円の支出超過)となりました。

以上により、当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ21億69百万円減少し38億12百万円となりました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

(5) 研究開発活動

特記すべき事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第2四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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2021年11月30日)	提出日現在発行数(株) (2022年1月14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	-	-

##### (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 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)
2021年9月1日～ 2021年11月30日	-	8,932,100	-	2,253,779	-	2,362,627

## (5)【大株主の状況】

2021年11月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社イーアライアンス	東京都港区北青山2-11-10-403	3,594,500	41.49
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	757,700	8.75
インテリックス従業員持株会	東京都渋谷区渋谷2-12-19	211,200	2.44
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	177,700	2.05
内藤 征吾	東京都中央区	79,000	0.91
北沢産業株式会社	東京都渋谷区東2-23-10	71,400	0.82
北川 順子	東京都港区	66,200	0.76
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1 決済事業部)	63,636	0.73
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140042 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U.S.A. (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	61,600	0.71
宇藤 秀樹	熊本県熊本市北区	60,200	0.69
計	-	5,143,136	59.37

(注) 1. 上記のほか、当社所有の自己株式268,909株(発行済株式総数に対する所有株式数の割合3.01%)があります。

2. 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 757,700株

株式会社日本カストディ銀行(信託口) 177,100株

(6)【議決権の状況】  
【発行済株式】

2021年11月30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 268,900	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,659,300	86,593	-
単元未満株式	普通株式 3,900	-	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	-	86,593	-

(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】

2021年11月30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	268,900	-	268,900	3.01
計	-	268,900	-	268,900	3.01

(注)1.上記の他、単元未満株式が9株あります。

2.自己株式は、2021年10月1日に実施した譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分により、93,200株減少しております。

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2四半期連結会計期間（2021年9月1日から2021年11月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年6月1日から2021年11月30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】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年11月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	6,215,018	4,034,754
売掛金	207,492	134,952
販売用不動産	11,166,795	14,718,466
仕掛販売用不動産	2,476,063	4,303,975
前渡金	320,810	568,042
その他	178,730	177,770
貸倒引当金	5,338	4,967
流動資産合計	20,559,573	23,932,995
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	4,545,419	4,114,596
土地	9,002,290	8,398,627
リース資産(純額)	48,086	40,827
建設仮勘定	44,311	42,340
その他(純額)	27,020	31,132
有形固定資産合計	13,667,127	12,627,523
<b>無形固定資産</b>		
借地権	464,906	464,906
その他	50,991	82,511
無形固定資産合計	515,897	547,418
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	338,093	415,692
繰延税金資産	203,936	143,492
その他	1,018,326	614,142
貸倒引当金	6,655	4,848
投資その他の資産合計	1,553,700	1,168,478
固定資産合計	15,736,726	14,343,420
資産合計	36,296,299	38,276,415

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年11月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	548,524	628,715
短期借入金	8,451,683	9,418,322
1年内償還予定の社債	250,000	220,000
1年内返済予定の長期借入金	3,517,747	3,835,305
未払法人税等	772,385	99,376
契約負債	168,643	178,328
アフターサービス保証引当金	14,150	18,935
匿名組合出資預り金	453,677	193,737
その他	1,434,130	986,174
流動負債合計	15,610,941	15,578,895
<b>固定負債</b>		
社債	310,000	200,000
長期借入金	8,221,393	10,220,376
資産除去債務	36,222	29,257
その他	531,354	558,204
固定負債合計	9,098,969	11,007,838
負債合計	24,709,911	26,586,734
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	2,253,779	2,253,779
資本剰余金	2,453,834	2,459,130
利益剰余金	7,128,783	7,165,523
自己株式	257,886	191,511
株主資本合計	11,578,511	11,686,921
<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	7,876	2,759
その他の包括利益累計額合計	7,876	2,759
純資産合計	11,586,387	11,689,681
負債純資産合計	36,296,299	38,276,415

(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2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年6月1日 至 2020年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年11月30日)
売上高	21,031,235	17,089,299
売上原価	18,261,343	14,162,832
売上総利益	2,769,892	2,926,467
販売費及び一般管理費	2,229,428	2,365,768
営業利益	540,464	560,699
営業外収益		
受取利息	50	266
受取配当金	3,652	7,517
違約金収入	3,800	2,143
業務受託料	300	6,309
補助金収入	9,907	-
受取手数料	2,292	2,760
その他	7,308	31,193
営業外収益合計	27,311	50,189
営業外費用		
支払利息	143,532	135,463
支払手数料	31,954	60,351
その他	1,378	14,358
営業外費用合計	176,865	210,173
経常利益	390,910	400,715
特別利益		
固定資産売却益	4,903	8,203
新株予約権戻入益	16,922	-
特別利益合計	21,826	8,203
特別損失		
固定資産処分損	-	378
投資有価証券評価損	-	30,160
特別損失合計	-	30,538
税金等調整前四半期純利益	412,737	378,380
法人税、住民税及び事業税	178,922	74,179
法人税等調整額	6,283	61,750
法人税等合計	185,206	135,929
四半期純利益	227,530	242,450
親会社株主に帰属する四半期純利益	227,530	242,450

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年6月1日 至 2020年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年11月30日)
四半期純利益	227,530	242,450
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,088	5,116
その他の包括利益合計	2,088	5,116
四半期包括利益	229,619	237,333
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	229,619	237,333
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年6月1日 至 2020年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	412,737	378,380
減価償却費	123,037	164,652
貸倒引当金の増減額(は減少)	2,501	2,178
アフターサービス保証引当金の増減額(は減少)	1,695	4,785
受取利息及び受取配当金	3,702	7,783
支払利息	143,532	135,463
新株予約権戻入益	16,922	-
株式報酬費用	1,607	9,505
投資有価証券評価損益(は益)	-	30,160
固定資産処分損益(は益)	4,903	7,825
売上債権の増減額(は増加)	63,940	72,539
棚卸資産の増減額(は増加)	6,389,841	2,632,996
前渡金の増減額(は増加)	94,749	247,232
仕入債務の増減額(は減少)	188,566	80,191
匿名組合出資預り金の増減額(は減少)	50,000	259,940
その他の資産の増減額(は増加)	22,237	58,079
その他の負債の増減額(は減少)	296,906	429,088
小計	6,926,836	2,653,288
利息及び配当金の受取額	3,702	7,783
利息の支払額	133,083	154,507
法人税等の支払額	61,834	719,774
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,735,620	3,519,786
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	131,522	67,500
定期預金の払戻による収入	96,026	438,000
固定資産の取得による支出	576,300	1,947,127
固定資産の売却による収入	20,187	45,896
投資有価証券の取得による支出	94,000	112,025
その他	6,486	60,020
投資活動によるキャッシュ・フロー	692,095	1,582,736
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	4,339,484	1,742,116
長期借入れによる収入	3,340,000	4,556,250
長期借入金の返済による支出	3,976,639	3,015,185
社債の償還による支出	140,000	140,000
リース債務の返済による支出	7,418	5,664
配当金の支払額	93,394	204,758
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,216,936	2,932,758
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	826,588	2,169,764
現金及び現金同等物の期首残高	4,691,828	5,982,108
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,518,417	3,812,343

【注記事項】

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日、以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。

この結果、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に与える影響はなく、当第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」に表示していた「前受金」は、第1四半期連結会計期間より「契約負債」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載していません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日、以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の拡大の影響に関する会計上の見積りについて)

新型コロナウイルス感染症の拡大の影響に関する会計上の見積りにおいて、前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載いたしました仮定に重要な変更はありません。

(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 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年11月30日)
建物及び構築物	474,151千円	787,318千円
土地	1,179,611	1,959,268
計	1,653,763	2,746,586

(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 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年11月30日)
建物及び構築物	1,403,723千円	- 千円
土地	1,336,351	-
計	2,740,074	-

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年6月1日 至 2020年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年11月30日)
販売仲介手数料	440,516千円	369,876千円
給料手当	710,652	701,169

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年6月1日 至 2020年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年11月30日)
現金及び預金勘定	5,739,325千円	4,034,754千円
預入期間が3か月を超える定期預金	220,908	222,410
現金及び現金同等物	5,518,417	3,812,343

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2020年6月1日 至 2020年11月30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
2020年7月15日 取締役会	普通株式	93,645	11	2020年5月31日	2020年8月12日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の  
末日後となるもの

(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
2021年1月14日 取締役会	普通株式	94,293	11	2020年11月30日	2021年2月10日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2021年6月1日 至 2021年11月30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
2021年7月13日 取締役会	普通株式	205,710	24	2021年5月31日	2021年8月11日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の  
末日後となるもの

(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
2022年1月13日 取締役会	普通株式	112,621	13	2021年11月30日	2022年2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2四半期連結累計期間(自 2020年6月1日 至 2020年11月30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
	リノベーション 事業分野	ソリューション 事業分野	合計		
売上高					
外部顧客への売上高	17,702,865	3,328,370	21,031,235	-	21,031,235
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	17,702,865	3,328,370	21,031,235	-	21,031,235
セグメント利益	621,608	252,171	873,779	333,315	540,464

(注)1. セグメント利益の調整額 333,315千円は、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、主に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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

「 当2四半期連結会計期間 2. 報告セグメントの変更等に関する事項」に記載のとおりであります。

当第2四半期連結累計期間(自 2021年6月1日 至 2021年11月30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並びに収益の分解情報

(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
	リノベーション 事業分野	ソリューション 事業分野	合計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	13,538,573	1,145,924	14,684,497	-	14,684,497
その他の収益	75,310	2,329,492	2,404,802	-	2,404,802
外部顧客への売上高	13,613,883	3,475,416	17,089,299	-	17,089,299
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	13,613,883	3,475,416	17,089,299	-	17,089,299
セグメント利益	679,759	302,872	982,631	421,932	560,699

(注)1. セグメント利益の調整額 421,932千円は、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、主に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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループの報告セグメントは、従来「中古マンション再生流通事業」と「その他不動産事業」に区分しておりましたが、第1四半期連結会計期間より、「リノベーション事業分野」、「ソリューション事業分野」に変更しております。これは、リースバック事業やアセットシェアリング事業等の不動産を活用したソリューション関連事業の拡大及びリノベーション内装事業やホテル等の宿泊事業などの不動産事業から派生したサービス事業の展開に伴い、今後の事業の方向性を見据え、事業実態に則して報告セグメントを変更するものであります。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分により作成したものを記載しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分析した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(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は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年6月1日 至 2020年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年11月30日)
1株当たり四半期純利益	26円67銭	28円19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)	227,530	242,450
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)	227,530	242,450
普通株式の期中平均株式数(株)	8,532,824	8,601,470

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

2022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・・・・・・・・・・112,621千円
- (2) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・・・・・・・・・13円
- (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・・・・・・・2022年2月10日

(注) 2021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、支払いを行います。

## 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

2022年1月14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  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 林 一 樹

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 江 下 聖

監査人の結論

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2021年6月1日から2022年5月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2021年9月1日から2021年11月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年6月1日から2021年11月30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、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

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2021年11月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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。