

【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4月14日
【四半期会計期間】	第21期第3四半期（自平成27年12月1日至平成28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20期 第3四半期連結 累計期間	第21期 第3四半期連結 累計期間	第20期
会計期間	自平成26年 6月1日 至平成27年 2月28日	自平成27年 6月1日 至平成28年 2月29日	自平成26年 6月1日 至平成27年 5月31日
売上高 (千円)	19,739,101	26,563,653	27,759,687
経常利益 (千円)	601,071	965,054	745,886
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	390,983	629,738	495,974
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	391,380	585,464	501,635
純資産額 (千円)	8,056,568	8,546,143	8,166,823
総資産額 (千円)	24,426,415	30,651,403	27,165,133
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	44.31	71.35	56.20
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	44.30	-	56.20
自己資本比率 (%)	33.0	27.8	30.1

回次	第20期 第3四半期連結 会計期間	第21期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成26年 12月1日 至平成27年 2月28日	自平成27年 12月1日 至平成28年 2月29日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	23.35	1.53

(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記載しておりません。

2. 第21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。
3. 売上高には、消費税等は含んでおりません。
4. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。

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27年6月1日～平成28年2月29日）におけるわが国経済は、企業収益や雇用環境が底堅さを維持しているものの、年明け以降の円高・株安による消費マインドの低下や原油安、中国経済の不透明感も続いており、総じて景気の足踏み状態が長期化する状況となりました。

一方、首都圏の中古マンション市場は、平均成約価格が平成28年2月まで38ヵ月連続で前年同月を上回って推移いたしました。こうした価格上昇局面におきましても、成約件数は、この9ヵ月間で前年同期から6.6%増と堅調に推移いたしました。

このような状況下、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、前期までに開設してきた地方拠点での販売が寄与し、リノヴェックスマンションの当第3四半期連結累計期間における販売件数は、943件と前年同期を139件（17.3%増）上回りました。また、販売価格も前年同期を10.0%上回っており、これらにより当該事業の物件販売による売上高は、前年同期から29.1%の増加となりました。加えて、その他不動産事業において、一棟もののオフィスビルやレジデンス等の売却の伸張が業績を押し上げました。さらに、新事業であります不動産小口化商品販売を行うアセットシェアリング事業において、第一弾「アセットシェアリング原宿」の売却が完了したことにより、連結での売上高は前年同期から34.6%伸長いたしました。

利益面におきましては、販売費及び一般管理費が、物件販売件数の増加や人員増に伴い前年同期に比べ26.6%増となりましたが、リノヴェックスマンション販売による利益伸長や、その他不動産の売却、アセットシェアリング事業による収益の押し上げにより、営業利益が前年同期比41.4%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265億63百万円（前年同期比34.6%増）となり、営業利益が11億50百万円（同41.4%増）、経常利益9億65百万円（同60.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益6億29百万円（同61.1%増）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943件（前年同期比139件増）、平均販売価格が2,330万円（同10.0%増）となり、物件販売の売上高は219億77百万円（同29.1%増）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は1億34百万円（同1.1%減）、その他収入売上が51百万円（同5.8%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、221億63百万円（同28.7%増）となり、営業利益は、7億71百万円（同20.0%増）となりました。

(その他不動産事業)

当事業部門において、一棟もののオフィスビルやレジデンス等の物件売却や、「アセットシェアリング原宿」の販売（7億71百万円の売上）により、物件販売の売上高は33億34百万円（前年同期比97.7%増）と大きく増加しました。また、その他不動産による賃貸収入売上は3億51百万円（同3.1%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工事の増加等により7億15百万円（同45.0%増）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は44億円（同74.6%増）、営業利益は7億30百万円（同55.4%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306億51百万円（前連結会計年度末比34億86百万円増）、負債が221億5百万円（同31億6百万円増）、純資産は85億46百万円（同3億79百万円増）となりました。

資産の主な増加要因は、前渡金が2億58百万円、その他の流動資産が1億10百万円それぞれ減少したものの、現金及び預金が11億25百万円、たな卸資産が22億58百万円、有形固定資産が2億56百万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、1年内返済予定の長期借入金が12億80百万円、その他流動負債が1億98百万円減少した一方で、短期借入金30億26百万円、長期借入金が13億87百万円、未払法人税等1億37百万円、前受金が1億22百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。また、純資産の主な増加要因は、利益剰余金の配当により2億29百万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を6億29百万円計上し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

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28年2月29日)	提出日現在発行数(株) (平成28年4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	8,825,600	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27年12月1日～ 平成28年2月29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28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	-	-	-
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 8,824,700	88,247	-
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	8,825,600	-	-
総株主の議決権	-	88,247	-

(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28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 (%)
-	-	-	-	-	-
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27年12月1日から平成28年2月29日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成27年6月1日から平成28年2月29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27年5月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,035,291	4,161,114
売掛金	60,361	87,422
販売用不動産	12,335,334	13,695,011
仕掛販売用不動産	5,011,289	5,910,204
前渡金	586,174	327,863
繰延税金資産	124,754	93,334
その他	274,128	163,938
貸倒引当金	717	1,139
流動資産合計	21,426,617	24,437,749
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,084,931	2,105,609
土地	2,360,968	2,545,600
建設仮勘定	4,060	60,400
その他(純額)	32,777	27,495
有形固定資産合計	4,482,737	4,739,105
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	6,795	6,109
無形固定資産合計	474,458	473,772
投資その他の資産		
投資有価証券	206,092	330,762
繰延税金資産	9,972	28,349
その他	569,261	645,515
貸倒引当金	4,007	3,852
投資その他の資産合計	781,319	1,000,774
固定資産合計	5,738,516	6,213,653
資産合計	27,165,133	30,651,403

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年5月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年2月29日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	484,780	474,955
短期借入金	9,027,670	12,054,449
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	2,402,106	1,121,315
未払法人税等	72,370	210,143
前受金	170,063	292,212
アフターサービス保証引当金	7,444	7,927
その他	552,747	353,824
流動負債合計	12,812,182	14,609,827
固定負債		
社債	315,000	250,000
長期借入金	5,493,085	6,880,844
その他	378,042	364,588
固定負債合計	6,186,127	7,495,432
負債合計	18,998,309	22,105,259
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	3,542,596	3,942,870
自己株式	37	37
株主資本合計	8,174,623	8,574,897
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,031	48,892
繰延ヘッジ損益	2,768	3,181
その他の包括利益累計額合計	7,799	52,074
新株予約権	-	23,320
純資産合計	8,166,823	8,546,143
負債純資産合計	27,165,133	30,651,403

(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26年6月1日 至平成27年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年6月1日 至平成28年2月29日)
売上高	19,739,101	26,563,653
売上原価	16,816,249	22,743,609
売上総利益	2,922,852	3,820,043
販売費及び一般管理費	2,109,343	2,669,388
営業利益	813,509	1,150,654
営業外収益		
受取利息	472	598
受取配当金	3,220	4,494
違約金収入	5,142	64,457
業務受託料	4,050	4,950
投資有価証券売却益	1,481	12,140
補助金収入	-	56,198
その他	12,837	16,597
営業外収益合計	27,203	159,437
営業外費用		
支払利息	189,578	246,478
支払手数料	40,221	41,284
その他	9,841	57,275
営業外費用合計	239,641	345,038
経常利益	601,071	965,054
特別利益		
新株予約権戻入益	155	-
特別利益合計	155	-
特別損失		
固定資産処分損	20,257	824
ゴルフ会員権評価損	5,700	-
特別損失合計	25,957	824
税金等調整前四半期純利益	575,269	964,229
法人税、住民税及び事業税	135,988	304,874
法人税等調整額	48,296	29,616
法人税等合計	184,285	334,490
四半期純利益	390,983	629,738
親会社株主に帰属する四半期純利益	390,983	629,738

【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26年6月1日 至平成27年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年6月1日 至平成28年2月29日)
四半期純利益	390,983	629,738
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	104	43,861
繰延ヘッジ損益	501	413
その他の包括利益合計	396	44,274
四半期包括利益	391,380	585,464
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	391,380	585,464
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間については、四半期連結財務諸表の組替えを行っております。

(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26年6月1日 至 平成27年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成28年2月29日)
減価償却費	89,126千円	120,875千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第3四半期連結累計期間(自 平成27年6月1日 至 平成28年2月29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
平成28年1月12日 取締役会	普通株式	141,209	16	平成27年11月30日	平成28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。

当第3四半期連結累計期間(自平成27年6月1日至平成28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

(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	22,163,223	4,400,429	26,563,653	-	26,563,653
セグメント間の内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-
計	22,163,223	4,400,429	26,563,653	-	26,563,653
セグメント利益	771,424	730,344	1,501,768	351,113	1,150,654

(注)1. セグメント利益の調整額 351,113千円は、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26年 6 月 1 日 至 平成27年 2 月28日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成27年 6 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)
(1) 1 株当たり四半期純利益金額	44円31銭	71円35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)	390,983	629,738
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)	390,983	629,738
普通株式の期中平均株式数 (株)	8,824,745	8,825,565
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額	44円30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)	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	-	平成27年10月 9 日取締役会決議 によるストックオプション < 新株予約権 > 普通株式 440,000株 (新株予約権の数 4,400個)

(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 1 月12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 141,209千円
- (2) 1 株当たりの金額 16円
- (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成28年 2 月10日

(注) 平成27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28年4月14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27年6月1日から平成28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27年12月1日から平成28年2月29日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成27年6月1日から平成28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平成28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. 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。