

【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】	2024年1月12日
【四半期会計期間】	第29期第2四半期（自 2023年9月1日 至 2023年11月30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 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】	(03)5766-7639
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員 中拂 一成
【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】	取締役執行役員 中拂 一成
【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28期 第2四半期連結 累計期間	第29期 第2四半期連結 累計期間	第28期
会計期間	自 2022年6月1日 至 2022年11月30日	自 2023年6月1日 至 2023年11月30日	自 2022年6月1日 至 2023年5月31日
売上高 (千円)	17,927,469	22,670,260	41,236,815
経常利益又は経常損失 () (千円)	13,653	104,307	239,355
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失 () (千円)	30,034	72,818	100,782
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	26,059	77,091	148,315
純資産額 (千円)	11,878,543	11,783,939	11,774,467
総資産額 (千円)	45,112,366	39,457,158	45,629,982
1株当たり四半期(当期)純利益又は1株当たり四半期純損失 () (円)	3.46	8.70	11.65
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 (%)	26.3	29.8	25.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,378,517	8,110,887	930,748
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,794,460	977,773	2,851,754
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,015,437	6,296,014	4,313,578
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	4,045,776	5,571,492	4,734,391

回次	第28期 第2四半期連結 会計期間	第29期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自 2022年9月1日 至 2022年11月30日	自 2023年9月1日 至 2023年11月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	5.76	15.28

- (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。

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。

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) 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間（2023年6月1日～2023年11月30日）におけるわが国経済は、経済活動の正常化を背景とした個人消費、訪日外国人によるサービス需要の増加が進展し、消費者物価の上昇が懸念されるものの景気は緩やかに回復しております。

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2023年11月の間、42ヶ月連続で前年同月を上回りました。また、成約件数は当該期（2023年9月～2023年11月）において前年同期比5.8%の増加となりました。一方、在庫状況については、登録件数が前年同月を上回って推移しており、2023年11月末において前年同月比で14.2%の増加となっております。

主たる事業のリノベーションマンション販売は堅調であり、販売件数が前年同期比で11.6%増の652件であったことに加え、平均販売価格が前年同期を9.5%上回る2,856万円に上昇し、同事業の売上高が前年同期を22.7%上回りました。エリア別の販売件数の状況としましては、首都圏（前年同期比7.9%増）及び地方主要都市（同15.0%増）いずれも前年同期を上回りました。同事業に加えて、同業他社や個人向けのリノベーション内装事業の受注増や、ホテル事業の稼働率向上による増収等を要因として、当該期における連結売上高は、前年同期を26.5%上回ることとなりました。

一方、利益面では、業界における販売在庫の過多を踏まえ、当社ではリノベーションマンション販売の事業回転を優先したことにより粗利益率が前年同期に比べ低下し、同事業の売上総利益が低下しました。しかしながら、収益物件の売却やホテル事業の増益寄与により、連結での売上総利益は前年同期を5.8%上回りました。売上総利益の増加が、販売費及び一般管理費の増加（同4.2%増）を吸収したことにより、営業利益は前年同期を26.8%上回りました。また、経常利益及び親会社株主に帰属する四半期純利益についても前年同期を上回ることとなりました。

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26.5%増の226億70百万円となり、営業利益が26.8%増の2億39百万円、経常利益が1億4百万円（前年同期：経常損失13百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益が72百万円（同：親会社株主に帰属する四半期純損失30百万円）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。

(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及び価格の上昇により、前年同期比22.7%増の186億27百万円となりました。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33.0%減の52百万円となりました。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等を反映し、前年同期比30.1%増の12億6百万円となりました。

これらの結果、当事業分野における売上高は198億86百万円（前年同期比22.9%増）となり、営業利益1億36百万円（同72.0%減）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、前年同期比48.0%増の15億49百万円となりました。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5.3%増の5億25百万円となりました。そして、同事業分野におけるその他収入の売上高は、ホテル事業の稼働率上昇等により前年同期比259.4%増の7億8百万円の大幅増収となりました。

これらの結果、当事業分野における売上高は27億83百万円(同59.7%増)となり、営業利益は5億45百万円(同270.7%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394億57百万円(前連結会計年度末比61億72百万円減)、負債が276億73百万円(同61億82百万円減)、純資産は117億83百万円(同9百万円増)となりました。

(資産)

資産の主な減少要因は、現金及び預金が8億40百万円、前渡金が2億29百万円、投資その他の資産が1億17百万円増加した一方で、販売用不動産が55億76百万円、有形固定資産が16億18百万円、流動資産のその他が2億20百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

(負債)

負債の主な減少要因は、1年内返済予定の長期借入金が3億72百万円、流動負債のその他が2億70百万円増加した一方で、買掛金が1億88百万円、短期借入金が55億97百万円、長期借入金が9億35百万円それぞれ減少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75百万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72百万円を計上したことに加え、自己株式の処分により8百万円及びその他有価証券評価差額金として4百万円それぞれ増加したこと等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、前渡金の増加2億17百万円、仕入債務の減少1億88百万円があった一方で、税金等調整前四半期純利益1億1百万円を計上し、減価償却費1億44百万円、棚卸資産の減少79億69百万円、その他負債の増加2億58百万円等があったことを主な要因として、81億10百万円の収入超過(前年同期は23億78百万円の支出超過)となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、固定資産の取得による支出9億13百万円等があったことを主な要因として、9億77百万円の支出超過(前年同期は17億94百万円の支出超過)となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入による収入19億87百万円があった一方で、短期借入金の純減少額55億97百万円、長期借入金の返済による支出25億50百万円、社債の償還による支出50百万円、配当金の支払いによる支出75百万円等により、62億96百万円の支出超過(前年同期は40億15百万円の収入超過)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8億37百万円増加し55億71百万円となりました。

(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) (2023年11月30日)	提出日現在発行数(株) (2024年1月12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 スタンダード市場	単元株式数 は100株であ ります。
計	8,932,100	8,932,100	-	-

(注) 市場区分の再選択により、2023年10月20日付で東京証券取引所プライム市場から変更しております。

(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)
2023年9月1日～ 2023年11月30日	-	8,932,100	-	2,253,779	-	2,362,627

(5)【大株主の状況】

2023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	42.94
日本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	476,300	5.69
インテリックス従業員持株会	東京都渋谷区渋谷2-12-19	191,500	2.29
内藤 征吾	東京都中央区	131,500	1.57
北沢産業株式会社	東京都渋谷区東2-23-10	71,400	0.85
北川 順子	東京都港区	66,600	0.80
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2-15-1)	61,600	0.74
宇藤 秀樹	熊本県熊本市北区	60,400	0.72
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040 (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2-15-1)	57,000	0.68
山本 卓也	東京都港区	54,400	0.65
計	-	4,765,200	56.92

(注) 1. 上記のほか、当社所有の自己株式 560,409株(発行済株式総数に対する所有株式数の割合 6.27%)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。

日本スタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 476,300株

(6)【議決権の状況】
【発行済株式】

2023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 560,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,365,400	83,654	-
単元未満株式	普通株式 6,300	-	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	-	83,654	-

(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】

2023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	560,400	-	560,400	6.27
計	-	560,400	-	560,400	6.27

(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、2023年10月2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、14,900株減少しております。また、当第2四半期会計期間において、譲渡制限付株式報酬に関する株式の無償取得により17,200株増加しており、当第2四半期会計期間末現在における自己株式数は、560,409株となっております。

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（2023年9月1日から2023年11月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年6月1日から2023年11月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽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 (2023年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,965,804	5,805,906
売掛金	233,805	301,741
販売用不動産	25,751,141	20,174,269
前渡金	184,167	413,618
その他	500,568	280,170
貸倒引当金	2,227	1,398
流動資産合計	31,633,259	26,974,308
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	4,034,550	3,317,205
土地	7,518,017	6,664,107
リース資産(純額)	76,867	65,469
建設仮勘定	41,737	10,125
その他(純額)	21,860	17,638
有形固定資産合計	11,693,032	10,074,546
無形固定資産		
借地権	464,906	464,906
その他	110,770	97,392
無形固定資産合計	575,676	562,298
投資その他の資産		
投資有価証券	683,649	723,158
繰延税金資産	187,957	185,716
その他	858,087	941,583
貸倒引当金	1,681	4,453
投資その他の資産合計	1,728,013	1,846,004
固定資産合計	13,996,723	12,482,849
資産合計	45,629,982	39,457,158

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	676,618	488,553
短期借入金	16,301,557	10,703,677
1年内償還予定の社債	100,000	50,000
1年内返済予定の長期借入金	4,767,744	5,140,035
未払法人税等	99,179	50,708
契約負債	216,012	238,566
アフターサービス保証引当金	56,705	62,286
その他	1,153,219	1,423,221
流動負債合計	23,371,035	18,157,048
固定負債		
長期借入金	9,917,564	8,982,271
資産除去債務	57,022	68,019
その他	509,893	465,879
固定負債合計	10,484,479	9,516,170
負債合計	33,855,515	27,673,218
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,253,779	2,253,779
資本剰余金	2,448,641	2,447,492
利益剰余金	7,363,595	7,361,046
自己株式	342,696	333,799
株主資本合計	11,723,320	11,728,519
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	33,146	37,420
その他の包括利益累計額合計	33,146	37,420
非支配株主持分	18,000	18,000
純資産合計	11,774,467	11,783,939
負債純資産合計	45,629,982	39,457,158

(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 2022年 6 月 1 日 至 2022年11月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2023年 6 月 1 日 至 2023年11月30日)
売上高	17,927,469	22,670,260
売上原価	15,271,072	19,859,044
売上総利益	2,656,396	2,811,215
販売費及び一般管理費	2,467,294	2,571,521
営業利益	189,101	239,694
営業外収益		
受取利息	23	26
受取配当金	5,152	5,523
違約金収入	4,912	22,579
受取保険金	12,647	2,827
業務受託料	6,409	6,409
補助金収入	5,316	46,274
受取手数料	3,624	4,671
匿名組合投資利益	48,212	40,913
その他	18,399	3,692
営業外収益合計	104,696	132,917
営業外費用		
支払利息	190,699	193,480
支払手数料	94,181	56,740
その他	22,571	18,083
営業外費用合計	307,452	268,304
経常利益又は経常損失 ()	13,653	104,307
特別利益		
固定資産売却益	-	45
特別利益合計	-	45
特別損失		
固定資産処分損	741	3,137
投資有価証券評価損	1,076	-
特別損失合計	1,818	3,137
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失 ()	15,472	101,215
法人税、住民税及び事業税	56,067	28,041
法人税等調整額	41,505	355
法人税等合計	14,562	28,397
四半期純利益又は四半期純損失 ()	30,034	72,818
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失 ()	30,034	72,818

【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 2022年6月1日 至 2022年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
四半期純利益又は四半期純損失()	30,034	72,818
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,974	4,273
その他の包括利益合計	3,974	4,273
四半期包括利益	26,059	77,091
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	26,059	77,091
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 2022年6月1日 至 2022年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失()	15,472	101,215
減価償却費	150,290	144,613
貸倒引当金の増減額(は減少)	721	1,943
アフターサービス保証引当金の増減額(は減少)	1,496	5,581
受取利息及び受取配当金	5,175	5,550
支払利息	190,699	193,480
株式報酬費用	17,898	21,303
投資有価証券評価損益(は益)	1,076	-
固定資産処分損益(は益)	741	3,091
売上債権の増減額(は増加)	46,018	67,936
棚卸資産の増減額(は増加)	2,344,071	7,969,260
前渡金の増減額(は増加)	37,842	217,801
仕入債務の増減額(は減少)	322,810	188,065
その他の資産の増減額(は増加)	155,112	56,467
その他の負債の増減額(は減少)	38,839	258,287
小計	1,883,553	8,275,892
利息及び配当金の受取額	5,175	5,550
利息の支払額	214,277	161,060
法人税等の支払額	285,861	9,494
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,378,517	8,110,887
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	63,001	64,201
固定資産の取得による支出	1,731,419	913,847
固定資産の売却による収入	-	245
その他	40	30
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,794,460	977,773
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	2,630,573	5,597,880
長期借入れによる収入	3,619,350	1,987,600
長期借入金の返済による支出	2,003,359	2,550,601
社債の償還による支出	110,000	50,000
リース債務の返済による支出	8,688	9,568
配当金の支払額	112,437	75,564
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,015,437	6,296,014
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	157,540	837,100
現金及び現金同等物の期首残高	4,203,316	4,734,391
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,045,776	5,571,492

【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 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
建物及び構築物	1,022,301千円	1,013,654千円
土地	3,549,035	2,369,746
建設仮勘定	-	29,131
その他	-	1,248
計	4,571,336	3,413,781

(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 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
建物及び構築物	- 千円	112,644千円
土地	-	908,748
計	-	1,021,392

(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 2022年6月1日 至 2022年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
販売仲介手数料	396,088千円	490,821千円
給料手当	745,623	759,208

(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 2022年6月1日 至 2022年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
現金及び預金勘定	4,274,188千円	5,805,906千円
預入期間が3か月を超える定期預金	228,412	234,413
現金及び現金同等物	4,045,776	5,571,492

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年6月1日 至 2022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
2022年7月14日 取締役会	普通株式	112,555	13	2022年5月31日	2022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
2023年1月13日 取締役会	普通株式	78,530	9	2022年11月30日	2023年2月10日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2023年6月1日 至 2023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
2023年7月14日 取締役会	普通株式	75,367	9	2023年5月31日	2023年8月14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
2024年1月12日 取締役会	普通株式	75,345	9	2023年11月30日	2024年2月9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 2022年6月1日 至 2022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	16,105,675	1,244,052	17,349,728	-	17,349,728
その他の収益	78,504	499,236	577,740	-	577,740
外部顧客への売上高	16,184,179	1,743,289	17,927,469	-	17,927,469
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	16,184,179	1,743,289	17,927,469	-	17,927,469
セグメント利益	487,368	147,234	634,603	445,501	189,101

(注)1. セグメント利益の調整額 445,501千円は、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。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年6月1日 至 2023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	19,833,891	2,258,252	22,092,143	-	22,092,143
その他の収益	52,573	525,542	578,116	-	578,116
外部顧客への売上高	19,886,465	2,783,794	22,670,260	-	22,670,260
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	19,886,465	2,783,794	22,670,260	-	22,670,260
セグメント利益	136,486	545,766	682,253	442,558	239,694

(注)1. セグメント利益の調整額 442,558千円は、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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「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又は1株当たり四半期純損失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 2022年6月1日 至 2022年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()	3円46銭	8円70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又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額()(千円)	30,034	72,818
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又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額()(千円)	30,034	72,818
普通株式の期中平均株式数(株)	8,680,216	8,371,453

(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)

(リースバック資産の流動化)

当社は、2023年12月14日に会社法第370条及び当社定款第24条(取締役会の決議に替わる書面決議)に基づき、当社リースバックサービス「安住売却 あんばい」により取得した物件の流動化を目的に、合同会社あんばいLB4号に当該信託受益権を譲渡することについて決議し、2023年12月15日に当該信託受益権の譲渡を完了いたしました。

1. 譲渡資産(信託受益権)の概要

(1) 対象不動産概要	全国の戸建住宅及び区分所有物件
(2) 対象不動産件数	139件
(3) 譲渡価格	1,844百万円

2. 合同会社あんばいLB4号の概要

(1) 名称	合同会社あんばいLB4号	
(2) 所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号	
(3) 事業内容	不動産信託受益権の取得、保有及び処分	
(4) 当社と当該会社との関係	資本関係	匿名組合出資として92百万円出資しております。
	人的関係	特記すべき事項はございません。
	取引関係	特記すべき事項はございません。

(自己株式取得に係る事項の決議)

当社は、2024年1月12日開催の取締役会におきまして、会社法第459条第1項の規定による定款の定めに基づき、自己株式を取得することを決議いたしました。

自己株式取得に関する取締役会の決議内容

(1) 自己株式の取得を行う理由

今後の経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を行うため、自己株式の取得を行うものであります。

(2) 取得する株式の種類 当社普通株式

(3) 取得する株式の総数 400,000株(上限)
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合4.8%)

(4) 取得価額の総額 200,000,000円(上限)

(5) 取得期間 2024年1月15日～2024年4月30日

(6) 取得方法 東京証券取引所における市場買付

2【その他】

2024年1月12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・・・75,345千円

(2) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・9円

(3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・・・・・2024年2月9日

(注) 2023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

2024年1月12日

株式会社インテリックス

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 鶴見 寛
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 島津 慎一郎
業務執行社員

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2023年6月1日から2024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（2023年9月1日から2023年11月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年6月1日から2023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2023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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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。