

【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29年4月12日
【四半期会計期間】	第22期第3四半期（自平成28年12月1日至平成29年2月28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3四半期連結 累計期間	第22期 第3四半期連結 累計期間	第21期
会計期間	自平成27年 6月1日 至平成28年 2月29日	自平成28年 6月1日 至平成29年 2月28日	自平成27年 6月1日 至平成28年 5月31日
売上高 (千円)	26,563,653	28,102,397	38,975,174
経常利益 (千円)	965,054	650,144	1,471,730
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	629,738	423,528	977,754
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	585,464	476,261	924,318
純資産額 (千円)	8,546,143	9,051,706	8,884,919
総資産額 (千円)	30,651,403	36,344,110	32,032,956
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	71.35	47.99	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 (%)	27.8	24.8	27.7

回次	第21期 第3四半期連結 会計期間	第22期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成27年 12月1日 至平成28年 2月29日	自平成28年 12月1日 至平成29年 2月28日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	1.53	32.80

(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及び第22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。

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28年6月1日～平成29年2月28日）におけるわが国経済は、個人消費が一進一退を続けているものの、企業収益や雇用環境が底堅さを維持しており、総じて緩やかに持ち直している状況となりました。

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（東日本レインズ）によりますと、この9ヵ月間で前年同期から6.8%増と堅調に推移いたしました。また、平均成約価格は、平成29年2月まで50ヵ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3四半期累計で前年同期比で32.7%増加しました。一方で、首都圏エリア（2拠点）では、市場参入者が増加し競争が激しく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6.1%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6.5%増の1,004件となりました。また、平均販売価格は、前年同期比3.2%増の2,405万円となり、同事業の物件販売による売上高は前年同期に比べ9.9%の増加となりました。一方で、その他不動産事業においては、不動産小口化商品の第2弾「アセットシェアリング横濱元町」が当年2月に完売となりました。これらの結果、当第3四半期連結累計期間におけるグループの売上高は前年同期に比べ5.8%増となりました。

利益面におきましては、リノヴェックスマンション販売の利益率低下により、同売上高の増加に比べ利益の伸びが少なかったものの、アセットシェアリング事業の収益寄与により、売上総利益は前年同期と同水準（前年同期比0.5%増）となりました。一方で、販売費及び一般管理費において、人員増強による人件費の増加に加え、アセットシェアリング事業の広告宣伝費をはじめとした販売費の増加等により、営業利益は、前年同期比15.6%減となりました。

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281億2百万円（前年同期比5.8%増）となり、営業利益が9億71百万円（同15.6%減）、経常利益6億50百万円（同32.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益4億23百万円（同32.7%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1,004件（前年同期比61件増）、平均販売価格が2,405万円（同3.2%増）となり、物件販売の売上高は241億54百万円（同9.9%増）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は1億39百万円（同4.0%増）、その他収入売上が96百万円（同87.5%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、243億90百万円（同10.0%増）となり、営業利益は、6億28百万円（同18.5%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横濱元町」の売上計上があったものの、オフィスビル、レジデンス等の販売が前年同期に比べ減少したことによりまして、物件販売による売上高は24億84百万円（前年同期比25.5%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4億31百万円（同23.0%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7億95百万円（同11.2%増）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は37億11百万円（同15.6%減）、営業利益は7億7百万円（同3.2%減）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363億44百万円（前連結会計年度末比43億11百万円増）、負債が272億92百万円（同41億44百万円増）、純資産は90億51百万円（同1億66百万円増）となりました。

資産の主な増加要因は、有形固定資産が5億57百万円減少した一方で、現金及び預金が2億42百万円、たな卸資産が44億76百万円、その他流動資産が1億27百万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3億14百万円減少した一方で、短期借入金が33億85百万円、社債が1億75百万円、長期借入金が7億48百万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3億8百万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4億23百万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29年2月28日)	提出日現在発行数(株) (平成29年4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	8,825,600	8,825,600	東京証券取引所 (市場第一部)	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28年12月1日～ 平成29年2月28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29年2月28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 8,824,000	88,240	-
単元未満株式	普通株式 1,500	-	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	-	88,240	-

(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29年2月28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3四半期連結会計期間（平成28年12月1日から平成29年2月28日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成28年6月1日から平成29年2月28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3四半期連結会計期間 (平成29年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,755,427	4,997,609
売掛金	54,240	89,173
販売用不動産	14,097,830	18,841,175
仕掛販売用不動産	5,204,904	4,938,227
前渡金	407,660	426,714
繰延税金資産	128,156	63,811
その他	146,055	274,025
貸倒引当金	945	1,628
流動資産合計	24,793,330	29,629,110
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,414,575	2,329,117
土地	3,255,071	2,843,373
建設仮勘定	58,980	-
その他(純額)	22,369	20,851
有形固定資産合計	5,750,996	5,193,342
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	6,658	22,459
無形固定資産合計	474,321	490,122
投資その他の資産		
投資有価証券	319,350	244,953
繰延税金資産	20,941	3,846
その他	677,848	786,603
貸倒引当金	3,831	3,869
投資その他の資産合計	1,014,308	1,031,534
固定資産合計	7,239,626	6,714,999
資産合計	32,032,956	36,344,110

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年5月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	493,604	527,327
短期借入金	10,188,631	13,574,260
1年内償還予定の社債	95,000	155,000
1年内返済予定の長期借入金	1,296,851	1,329,918
未払法人税等	428,247	114,162
前受金	199,037	277,920
アフターサービス保証引当金	7,800	7,800
その他	603,191	436,612
流動負債合計	13,312,362	16,423,000
固定負債		
社債	220,000	395,000
長期借入金	9,216,764	9,965,035
その他	398,909	509,367
固定負債合計	9,835,674	10,869,403
負債合計	23,148,036	27,292,403
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	4,405,522
自己株式	115	115
株主資本合計	8,922,836	9,037,472
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	6,425
繰延ヘッジ損益	3,088	2,077
その他の包括利益累計額合計	61,236	8,502
新株予約権	23,320	22,737
純資産合計	8,884,919	9,051,706
負債純資産合計	32,032,956	36,344,110

(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27年6月1日 至平成28年2月29日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年6月1日 至平成29年2月28日)
売上高	26,563,653	28,102,397
売上原価	22,743,609	24,264,184
売上総利益	3,820,043	3,838,213
販売費及び一般管理費	2,669,388	2,867,049
営業利益	1,150,654	971,164
営業外収益		
受取利息	598	241
受取配当金	4,494	7,620
違約金収入	64,457	7,539
業務受託料	4,950	950
投資有価証券売却益	12,140	-
補助金収入	56,198	15,676
その他	16,597	11,443
営業外収益合計	159,437	43,470
営業外費用		
支払利息	246,478	266,885
支払手数料	41,284	53,563
投資有価証券売却損	-	30,641
その他	57,275	13,399
営業外費用合計	345,038	364,490
経常利益	965,054	650,144
特別利益		
新株予約権戻入益	-	583
特別利益合計	-	583
特別損失		
固定資産処分損	824	2,471
特別損失合計	824	2,471
税金等調整前四半期純利益	964,229	648,255
法人税、住民税及び事業税	304,874	160,380
法人税等調整額	29,616	64,347
法人税等合計	334,490	224,727
四半期純利益	629,738	423,528
親会社株主に帰属する四半期純利益	629,738	423,528

【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27年6月1日 至平成28年2月29日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年6月1日 至平成29年2月28日)
四半期純利益	629,738	423,528
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	43,861	51,722
繰延ヘッジ損益	413	1,011
その他の包括利益合計	44,274	52,733
四半期包括利益	585,464	476,261
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	585,464	476,261
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)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

賃貸用不動産として保有していた有形固定資産のうち768,836千円を所有目的の変更により、販売用不動産に振替えております。

(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27年6月1日 至 平成28年2月29日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成29年2月28日)
減価償却費	120,875千円	146,485千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第3四半期連結累計期間(自 平成28年6月1日 至 平成29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
平成29年1月10日 取締役会	普通株式	141,207	16	平成28年11月30日	平成29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。

当第3四半期連結累計期間(自平成28年6月1日至平成29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	24,390,601	3,711,795	28,102,397	-	28,102,397
セグメント間の内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-
計	24,390,601	3,711,795	28,102,397	-	28,102,397
セグメント利益	628,734	707,045	1,335,780	364,615	971,164

(注)1. セグメント利益の調整額 364,615千円は、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27年 6 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成28年 6 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)
1 株当たり四半期純利益金額	71円35銭	47円99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)	629,738	423,528
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)	629,738	423,528
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	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)	-

(注) 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いません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

平成29年 1 月10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 141,207千円
- (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29年 2 月10日

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