



平成30年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年10月6日

上場会社名 株式会社インテリックス 上場取引所 東
 コード番号 8940 URL http://www.intellex.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 山本 卓也
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 (氏名) 鶴田 豊彦 TEL 03-5766-7639
 四半期報告書提出予定日 平成29年10月12日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無： 有
 四半期決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年5月期第1四半期の連結業績（平成29年6月1日～平成29年8月31日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年5月期第1四半期	10,265	28.4	235	52.0	152	245.9	90	313.7
29年5月期第1四半期	7,995	△10.4	154	△66.9	44	△89.5	21	△92.1

(注) 包括利益 30年5月期第1四半期 95百万円 (164.3%) 29年5月期第1四半期 36百万円 (△87.5%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
30年5月期第1四半期	10.22	10.18
29年5月期第1四半期	2.47	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
30年5月期第1四半期	34,073	9,474	27.7
29年5月期	35,710	9,519	26.6

(参考) 自己資本 30年5月期第1四半期 9,451百万円 29年5月期 9,497百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
29年5月期	—	16.00	—	16.00	32.00
30年5月期	—	—	—	—	—
30年5月期(予想)	—	17.00	—	17.00	34.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

3. 平成30年5月期の連結業績予想（平成29年6月1日～平成30年5月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	21,745	15.2	708	59.0	486	118.2	338	152.8	38.39
通期	46,875	13.2	1,903	8.3	1,432	6.7	989	11.0	112.06

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	30年5月期1Q	8,825,600株	29年5月期	8,825,600株
② 期末自己株式数	30年5月期1Q	109株	29年5月期	109株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年5月期1Q	8,825,491株	29年5月期1Q	8,825,491株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、[添付資料]P.2「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間(平成29年6月1日～平成29年8月31日)におけるわが国経済は、好調な企業業績を受けて設備投資が堅調に推移し、また、雇用環境の改善により個人消費の回復傾向が持続し、総じて緩やかに持ち直す状況が続いております。

首都圏の中古マンション市場における成約件数は、公益社団法人東日本不動産流通機構によりますと、当四半期において前年同期に比べ3.0%増となりました。また、平均成約価格は、平成25年1月から今年8月まで56カ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)におきまして、地方主要都市(5拠点)での市場浸透が進み販売件数を伸ばした(前年同期比63.8%増の172件)ことに加えて、首都圏においても競合が激しいながらも前年同期を上回る販売件数(同5.7%増の184件)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が前年同期比27.6%増の356件となり、同事業における物件販売の売上高は前年同期に比べ26.7%の増加となりました。そして、戸建やその他不動産の売却も加わり、当第1四半期における連結売上高は前年同期比で28.4%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増加に伴う増益に加え、販売費及び一般管理費が前年同期比で9.0%増にとどまったことにより、営業利益は、前年同期比で52.0%増となりました。

以上によりまして、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高が102億65百万円(前年同期比28.4%増)となり、営業利益が2億35百万円(同52.0%増)、経常利益1億52百万円(同245.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益90百万円(同313.7%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356件(前年同期比77件増)、平均販売価格が2,387万円(同0.7%減)となり、物件販売の売上高は85億円(同26.7%増)となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は42百万円(同11.1%減)、その他収入売上が10百万円(75.0%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、85億53百万円(同25.9%増)となり、営業利益は、2億74百万円(同78.4%増)となりました。

(その他不動産事業)

当事業部門において、物件販売の売上高は13億4百万円と前年同期比で57.6%増となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は1億44百万円(同19.8%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等により2億63百万円(同5.0%増)となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は17億12百万円(同42.8%増)、営業利益は86百万円(同32.8%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における財政状態は、資産が340億73百万円(前連結会計年度末比16億37百万円減)、負債が245億98百万円(同15億91百万円減)、純資産は94億74百万円(同45百万円減)となりました。

資産の主な減少要因は、有形固定資産が1億54百万円増加した一方で、現金及び預金が3億43百万円、たな卸資産が6億44百万円、投資その他の資産が4億58百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

負債の主な減少要因は、長期借入金が5億7百万円増加した一方で、短期借入金が14億45百万円、未払法人税等が3億97百万円、流動負債のその他が2億39百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

また、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を90百万円計上した一方で、利益剰余金の配当により1億41百万円の減少があったこと等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成30年5月期の連結業績予想につきましては、当第1四半期における業績が順調に推移しておりますので、平成29年5月期決算短信の発表時(平成29年7月11日付)に開示しました内容に変更はございません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,208,900	4,865,371
売掛金	36,477	40,778
販売用不動産	16,469,795	17,753,448
仕掛販売用不動産	6,176,665	4,248,346
前渡金	371,350	242,544
繰延税金資産	128,455	74,281
その他	306,885	141,651
貸倒引当金	△530	△381
流動資産合計	28,697,999	27,366,042
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,339,005	2,338,260
土地	3,007,237	3,114,391
建設仮勘定	79,649	128,890
その他(純額)	19,499	18,035
有形固定資産合計	5,445,392	5,599,577
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	21,152	19,932
無形固定資産合計	488,816	487,595
投資その他の資産		
投資有価証券	245,581	253,047
繰延税金資産	3,617	1,221
その他	833,174	369,764
貸倒引当金	△4,059	△4,039
投資その他の資産合計	1,078,313	619,993
固定資産合計	7,012,522	6,707,167
資産合計	35,710,522	34,073,210

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	546,886	454,570
短期借入金	13,866,226	12,421,138
1年内償還予定の社債	160,000	162,500
1年内返済予定の長期借入金	1,174,701	1,172,433
未払法人税等	416,653	19,608
前受金	217,752	208,730
アフターサービス保証引当金	18,134	19,142
その他	649,748	410,196
流動負債合計	17,050,102	14,868,320
固定負債		
社債	330,000	410,000
長期借入金	8,332,910	8,840,439
その他	477,606	480,232
固定負債合計	9,140,516	9,730,671
負債合計	26,190,619	24,598,992
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	4,873,180	4,822,162
自己株式	△115	△115
株主資本合計	9,505,130	9,454,112
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△5,983	△832
繰延ヘッジ損益	△1,981	△1,799
その他の包括利益累計額合計	△7,964	△2,631
新株予約権	22,737	22,737
純資産合計	9,519,902	9,474,217
負債純資産合計	35,710,522	34,073,210

(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1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年6月1日 至平成28年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年6月1日 至平成29年8月31日)
売上高	7,995,393	10,265,990
売上原価	6,972,455	9,084,202
売上総利益	1,022,938	1,181,788
販売費及び一般管理費	868,197	946,531
営業利益	154,740	235,256
営業外収益		
受取利息	67	656
受取配当金	5,518	4,011
違約金収入	1,078	2,491
業務受託料	650	150
補助金収入	4,633	—
その他	6,594	6,653
営業外収益合計	18,541	13,962
営業外費用		
支払利息	84,804	82,515
支払手数料	10,014	12,703
投資有価証券売却損	30,701	—
その他	3,650	1,436
営業外費用合計	129,171	96,655
経常利益	44,110	152,564
特別損失		
固定資産処分損	—	65
特別損失合計	—	65
税金等調整前四半期純利益	44,110	152,498
法人税、住民税及び事業税	3,271	8,134
法人税等調整額	19,036	54,174
法人税等合計	22,308	62,309
四半期純利益	21,802	90,189
親会社株主に帰属する四半期純利益	21,802	90,189

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年6月1日 至平成28年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年6月1日 至平成29年8月31日)
四半期純利益	21,802	90,189
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14,099	5,151
繰延ヘッジ損益	245	182
その他の包括利益合計	14,344	5,333
四半期包括利益	36,146	95,523
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	36,146	95,523
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。