



## 平成30年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年4月6日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社インテリックス  
 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30年4月11日 配当支払開始予定日 ー  
 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3四半期の連結業績（平成29年6月1日～平成30年2月28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3四半期	31,218	11.1	815	△16.1	574	△11.6	350	△17.1
29年5月期第3四半期	28,102	5.8	971	△15.6	650	△32.6	423	△32.7

(注) 包括利益 30年5月期第3四半期 406百万円 (△14.7%) 29年5月期第3四半期 476百万円 (△18.7%)

	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3四半期	39.62	39.29
29年5月期第3四半期	47.99	—

#### (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3四半期	32,184	9,708	30.1
29年5月期	35,710	9,519	26.6

(参考) 自己資本 30年5月期第3四半期 9,690百万円 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	—	17.00	—	—	—
30年5月期(予想)	—	—	—	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、対前期増減率)

	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
通期	46,875	13.2	1,903	8.3	1,432	6.7	989	11.0	111.65

(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3Q	8,920,900株	29年5月期	8,825,600株
② 期末自己株式数	30年5月期3Q	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3Q	8,857,920株	29年5月期3Q	8,825,491株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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

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、実際の業績等は様々な要因によって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あたっての注意事項等については、[添付資料]3ページ「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 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(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 .....	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(重要な後発事象) .....	8

## 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3四半期連結累計期間(平成29年6月1日～平成30年2月28日)におけるわが国経済は、昨今の金融市場の混乱が景気にマイナス影響を与える懸念があるものの、企業の収益改善が持続し、また良好な雇用・所得環境を背景に個人消費も緩やかな回復基調を維持しており、景気は総じて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、当第3四半期において前年同期と同水準(前年同期比0.8%減)で推移し、また、平均成約価格は、平成25年1月から平成30年2月まで62カ月連続で前年同月を上回りました。

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(リノベーションマンション事業)において販売件数が、競合の激しい首都圏で前年を下回った(前年同期比6.9%減の557件)ものの、地方主要都市(5拠点)での市場浸透が進んだことで販売件数が伸び(同31.3%増の533件)、全社では前年同期比8.6%増の1,090件となりました。その結果、同事業における物件販売の売上高は前年同期に比べ7.0%の増加となりました。そして、不動産小口化商品第3弾「アセットシェアリング渋谷青山」の販売や戸建、その他不動産の売却も加わり、当第3四半期における連結売上高は前年同期に比べ11.1%増となりました。

利益面におきましては、リノベーションマンションの販売増による利益上乘せがあったものの、前期の第3四半期にシリーズ第2弾「アセットシェアリング横濱元町」の販売による利益寄与が大きかった反動もあり、営業利益は前年同期で16.1%、経常利益は11.6%それぞれ下回ることとなりました。

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312億18百万円(前年同期比11.1%増)となり、営業利益が8億15百万円(同16.1%減)、経常利益5億74百万円(同11.6%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益3億50百万円(同17.1%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 [リノベーションマンション事業])

当事業部門において、リノベーションマンションの販売件数が1,090件(前年同期比86件増)、平均販売価格が2,371万円(同1.4%減)となり、物件販売の売上高は258億46百万円(同7.0%増)となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は1億35百万円(同3.0%減)、その他収入売上が29百万円(同69.8%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、260億11百万円(同6.6%増)となり、営業利益は、7億90百万円(同25.7%増)となりました。

## (その他不動産事業)

当事業部門における物件販売の売上高は、不動産小口化商品「アセットシェアリング渋谷青山」の販売により7億64百万円、中古戸建の販売により8億24百万円、一棟物等のその他不動産の販売により21億80百万円をそれぞれ計上し、合計で前年同期比51.7%増の37億69百万円となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は4億52百万円(前年同期比4.9%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9億85百万円(同23.9%増)となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は52億7百万円(同40.3%増)、営業利益は3億96百万円(同43.9%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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321億84百万円(前連結会計年度末比35億26百万円減)、負債が224億76百万円(同37億14百万円減)、純資産は97億8百万円(同1億88百万円増)となりました。

資産の主な減少要因は、短期貸付金が1億9百万円、有形固定資産が7億74百万円増加した一方で、現金及び預金が6億14百万円、たな卸資産が31億60百万円、投資その他の資産が4億67百万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、1年内返済予定の長期借入金が19億19百万円増加した一方で、短期借入金が43億82百万円、未払法人税等が3億98百万円、長期借入金が6億35百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

また、純資産の主な増加要因は、利益剰余金の配当により2億92百万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3億50百万円計上し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月期第3四半期までの業績は概ね予想通りに推移いたしました。

平成30年5月期の通期連結業績予想につきましては、当第4四半期(平成30年3月～5月)がリノヴェックスマンション事業において最盛期を迎える点や、不動産小口化商品「アセットシェアリング北千住駅前」(ビジネスホテル)等の販売及び一棟物のその他不動産の売却計画を勘案し、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3四半期連結会計期間 (平成30年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,208,900	4,594,821
売掛金	36,477	55,550
販売用不動産	16,469,795	15,836,111
仕掛販売用不動産	6,176,665	3,650,222
前渡金	371,350	350,483
短期貸付金	—	109,900
繰延税金資産	128,455	53,350
その他	306,885	215,486
貸倒引当金	△530	△302
流動資産合計	28,697,999	24,865,624
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,339,005	2,689,448
土地	3,007,237	3,403,290
建設仮勘定	79,649	67,062
その他(純額)	19,499	60,051
有形固定資産合計	5,445,392	6,219,852
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	21,152	20,980
無形固定資産合計	488,816	488,644
投資その他の資産		
投資有価証券	245,581	242,218
繰延税金資産	3,617	—
その他	833,174	372,322
貸倒引当金	△4,059	△4,219
投資その他の資産合計	1,078,313	610,321
固定資産合計	7,012,522	7,318,818
資産合計	35,710,522	32,184,442

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年5月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	546,886	463,579
短期借入金	13,866,226	9,484,046
1年内償還予定の社債	160,000	140,000
1年内返済予定の長期借入金	1,174,701	3,094,191
未払法人税等	416,653	18,531
前受金	217,752	217,278
アフターサービス保証引当金	18,134	26,756
その他	649,748	501,930
流動負債合計	17,050,102	13,946,315
固定負債		
社債	330,000	340,000
長期借入金	8,332,910	7,697,766
繰延税金負債	—	20,827
その他	477,606	471,160
固定負債合計	9,140,516	8,529,755
負債合計	26,190,619	22,476,070
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,209,368	2,249,108
資本剰余金	2,422,696	2,462,436
利益剰余金	4,873,180	4,931,994
自己株式	△115	△115
株主資本合計	9,505,130	9,643,424
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	48,774
繰延ヘッジ損益	△1,981	△1,449
その他の包括利益累計額合計	△7,964	47,324
新株予約権	22,737	17,622
純資産合計	9,519,902	9,708,371
負債純資産合計	35,710,522	32,184,442

(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28年6月1日 至平成29年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年6月1日 至平成30年2月28日)
売上高	28,102,397	31,218,858
売上原価	24,264,184	27,421,047
売上総利益	3,838,213	3,797,810
販売費及び一般管理費	2,867,049	2,982,724
営業利益	971,164	815,086
営業外収益		
受取利息	241	2,638
受取配当金	7,620	5,511
違約金収入	7,539	5,524
業務受託料	950	450
投資有価証券売却益	—	2,401
補助金収入	15,676	236
その他	11,443	18,390
営業外収益合計	43,470	35,152
営業外費用		
支払利息	266,885	226,751
支払手数料	53,563	41,181
投資有価証券売却損	30,641	—
その他	13,399	7,349
営業外費用合計	364,490	275,282
経常利益	650,144	574,956
特別利益		
固定資産売却益	—	125
新株予約権戻入益	583	63
特別利益合計	583	188
特別損失		
固定資産処分損	2,471	418
特別損失合計	2,471	418
税金等調整前四半期純利益	648,255	574,726
法人税、住民税及び事業税	160,380	148,671
法人税等調整額	64,347	75,107
法人税等合計	224,727	223,778
四半期純利益	423,528	350,947
親会社株主に帰属する四半期純利益	423,528	350,947



(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28年6月1日 至平成29年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年6月1日 至平成30年2月28日)
四半期純利益	423,528	350,947
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	51,722	54,757
繰延ヘッジ損益	1,011	531
その他の包括利益合計	52,733	55,289
四半期包括利益	476,261	406,237
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	476,261	406,237
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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。