



2020年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年10月4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 https://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 2019年10月10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. 2020年5月期第1四半期の連結業績（2019年6月1日～2019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	%
2020年5月期第1四半期	7,690	△0.4	36	△76.7	△39	—	0	△99.2
2019年5月期第1四半期	7,719	△24.8	157	△32.9	71	△53.3	33	△62.7

(注) 包括利益 2020年5月期第1四半期 △11百万円 (—%) 2019年5月期第1四半期 30百万円 (△67.6%)

	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
2020年5月期第1四半期	0.03	—
2019年5月期第1四半期	3.77	3.75

(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	%
2020年5月期第1四半期	37,901	10,229	26.9
2019年5月期	36,756	10,663	29.0

(参考) 自己資本 2020年5月期第1四半期 10,212百万円 2019年5月期 10,646百万円

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
2019年5月期	—	17.00	—	17.00	34.00
2020年5月期	—	—	—	—	—
2020年5月期 (予想)	—	11.00	—	11.00	22.00

(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. 2020年5月期の連結業績予想（2019年6月1日～2020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)	18,307	9.7	230	△37.7	28	△85.7	14	△87.9	1.64
通期	42,182	14.1	1,164	△30.4	741	△45.6	500	△39.8	58.16

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

※ 当社は2019年7月11日開催の取締役会において、自己株式の取得について決議しております。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」については、当該自己株式の取得の影響を考慮しております。

※ 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）	2020年5月期1Q	8,932,100株	2019年5月期	8,932,100株
② 期末自己株式数	2020年5月期1Q	379,709株	2019年5月期	109株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年5月期1Q	8,778,271株	2019年5月期1Q	8,931,791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

（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.3「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	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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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

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(2019年6月1日～2019年8月31日)におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善に支えられ個人消費は緩やかな回復が持続しているものの、海外経済の減速懸念が企業収益に影響を及ぼしてきており、景気に足踏み感がみられ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、東日本不動産流通機構(東日本レインズ)によりますと、当四半期において前年同期に比べ6.3%増となりました。また、平均成約価格は、当該3ヶ月いずれも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)における販売件数は、首都圏が前年同期を下回った(10.3%減)ものの、地方主要都市の増加(22.4%増)により、全体で前年同期を4.8%上回る283件となりました。しかしながら、エリア別の売上構成として、地方主要都市の割合が高まったことにより、平均販売価格は前年同期に比べ4.6%低下いたしました。その結果、リノベーションマンション販売の売上高は、前年同期とほぼ同額となりました。また、その他不動産事業の売上高は、リースバック物件の取得が進んだことによる賃貸収入の増加、リノベーション内装事業売上の伸びがあったものの、物件販売が前年同期に比べ30.0%減となったことにより、前年同期に比べ2.3%減となりました。これらの結果、当第1四半期における連結売上高は、76億90百万円と前年同期とほぼ水準(前年同期比0.4%減)となりました。

利益面におきましては、売上総利益が前年同期に比べ6.4%減であったことに加え、人件費を中心とした販売費及び一般管理費が4.7%増加し、その結果、営業利益が前年同期に比べ76.7%下回ることとなりました。

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76億90百万円(前年同期比0.4%減)となり、営業利益が36百万円(同76.7%減)、経常損失が39百万円(前年同期は経常利益71百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益0百万円(同99.2%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283件(前年同期比13件増)、平均販売価格が2,303万円(同4.6%減)となり、物件販売の売上高は65億18百万円(同0.0%減)となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は43百万円(同3.4%減)、その他収入売上が5百万円(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65億66百万円(同0.0%減)となり、営業利益は90百万円(同33.4%減)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、前年同期比30.0%減の4億16百万円となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は、取得したリースバック物件の増加等により2億27百万円(同44.2%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やホテル事業の拡充等により4億80百万円(同20.9%増)となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は11億24百万円(同2.3%減)となり、営業利益は1億10百万円(同32.4%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379億1百万円(前連結会計年度末比11億44百万円増)、負債276億72百万円(同15億79百万円増)、純資産は102億29百万円(同4億34百万円減)となりました。

(資産)

資産の主な増加要因は、現金及び預金が9億25百万円減少した一方で、たな卸資産が18億38百万円、リースバック事業等による長期保有物件の取得等で有形固定資産が2億94百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

(負債)

負債の主な増加要因は、長期借入金が4億17百万円、未払法人税等が1億76百万円それぞれ減少した一方で、短期借入金12億52百万円、1年内返済予定の長期借入金3億67百万円、買掛金が3億6百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

(純資産)

純資産の主な減少要因は、利益剰余金の配当1億51百万円、自己株式の取得2億70百万円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

2020年5月期の連結業績予想につきましては、2019年5月期決算短信の発表時(2019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 (2019年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,500,178	4,575,055
売掛金	108,346	151,701
有価証券	100,173	100,105
販売用不動産	15,378,475	17,272,950
仕掛販売用不動産	3,269,868	3,214,364
前渡金	348,849	349,977
その他	397,087	280,985
貸倒引当金	△1,008	△1,030
流動資産合計	25,101,971	25,944,111
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,632,830	2,730,431
土地	7,424,609	7,641,986
建設仮勘定	102,545	82,156
その他(純額)	45,958	45,958
有形固定資産合計	10,205,943	10,500,532
無形固定資産		
借地権	464,906	464,906
その他	51,864	58,989
無形固定資産合計	516,770	523,895
投資その他の資産		
投資有価証券	223,071	206,051
繰延税金資産	145,158	153,753
その他	567,913	576,390
貸倒引当金	△4,321	△3,281
投資その他の資産合計	931,822	932,914
固定資産合計	11,654,536	11,957,342
資産合計	36,756,507	37,901,454

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	477,747	783,836
短期借入金	9,482,427	10,734,444
1年内償還予定の社債	340,000	340,000
1年内返済予定の長期借入金	3,354,916	3,722,100
未払法人税等	193,205	16,703
前受金	165,883	173,829
アフターサービス保証引当金	13,964	14,916
その他	835,286	1,074,234
流動負債合計	14,863,430	16,860,063
固定負債		
社債	840,000	830,000
長期借入金	9,862,549	9,444,686
その他	527,168	537,667
固定負債合計	11,229,718	10,812,353
負債合計	26,093,149	27,672,416
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,253,779	2,253,779
資本剰余金	2,467,106	2,467,106
利益剰余金	5,912,258	5,760,693
自己株式	△115	△271,107
株主資本合計	10,633,029	10,210,472
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13,977	2,168
繰延ヘッジ損益	△677	△526
その他の包括利益累計額合計	13,300	1,642
新株予約権	17,028	16,922
純資産合計	10,663,358	10,229,037
負債純資産合計	36,756,507	37,901,454

(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 2018年6月1日 至 2018年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年6月1日 至 2019年8月31日)
売上高	7,719,134	7,690,830
売上原価	6,564,075	6,610,232
売上総利益	1,155,058	1,080,598
販売費及び一般管理費	997,230	1,043,750
営業利益	157,828	36,847
営業外収益		
受取利息	1,583	101
受取配当金	2,396	4,152
違約金収入	—	1,000
業務受託料	150	150
受取手数料	947	1,427
その他	1,804	4,096
営業外収益合計	6,882	10,927
営業外費用		
支払利息	64,401	74,915
支払手数料	26,842	11,247
その他	2,198	1,603
営業外費用合計	93,443	87,767
経常利益又は経常損失(△)	71,267	△39,991
特別利益		
固定資産売却益	—	48,881
新株予約権戻入益	—	106
特別利益合計	—	48,987
特別損失		
固定資産処分損	—	4,142
特別損失合計	—	4,142
税金等調整前四半期純利益	71,267	4,853
法人税、住民税及び事業税	10,940	8,023
法人税等調整額	26,672	△3,449
法人税等合計	37,612	4,573
四半期純利益	33,654	279
親会社株主に帰属する四半期純利益	33,654	279

(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 2018年6月1日 至 2018年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年6月1日 至 2019年8月31日)
四半期純利益	33,654	279
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,847	△11,808
繰延ヘッジ損益	182	150
その他の包括利益合計	△2,664	△11,657
四半期包括利益	30,990	△11,378
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	30,990	△11,378
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。