

証券コード: 8940

# 2016年5月期 第1四半期 決算説明資料

---

株式会社インテリックス

「リノベーション(再生)という マンションの新しい選択」

In+elleX  
つぎの価値を測る。



# 目 次

## 1. 2016年5月期 第1四半期 決算概要

- 1-1 連結業績ハイライト
- 1-2 連結損益の概況
- 1-3 連結貸借対照表の概況
- 1-4 事業期間の状況

## 2. 2016年5月期 連結業績予想

- 2-1 通期の連結業績予想
- 2-2 連結業績予想の内訳
- 2-3 配当予想

## 3. 中古マンション市場の動向

- 3-1 中古マンション市場の動向（成約価格）
- 3-2 中古マンション市場の動向（前年比）
- 3-3 中古マンション市場の動向（実数推移）

## 4. 2016年5月期 重点方針の進捗状況

- 4-1 2016年5月期の重点取り組み
- 4-2 事業エリアの拡大による仕入拡充
- 4-3 新築マンション事業の推進

- 4-4 自社施工チームの拡充
- 4-5 不特法の活用による新事業の開始
- 4-6 新事業のビジネススキーム
- 4-7 「アセットシェアリング原宿」の投資家の状況

## 5. コーポレート・データ [参考資料]

- 5-1 セグメント別 売上高
- 5-2 セグメント別 売上総利益
- 5-3 物件販売の状況
- 5-4 物件販売の状況
- 5-5 物件仕入の状況
- 5-6 物件仕入の状況
- 5-7 当社実績と新築マンション供給戸数との比較
- 5-8 リノベーション業界への相次ぐ参入
- 5-9 中古と新築マンション市場の中長期的動向
- 5-10 リノベーション市場の長期的展望
- 5-11 事業ポートフォリオの多様化
- 5-12 個人向けリノベーション内装事業
- 5-13 企業連携リノベーション事業
- 5-14 株式の状況
- 5-15 会社概要及び沿革

# 1 . 2016年5月期 第1四半期 決算概要



## 2016年5月期 第1四半期 (2015.6~8)

(単位:百万円)

	前1Q	当1Q	前1Q比
売上高	5,902	8,925	51.2%
営業利益	135	467	244.8%
経常利益	81	422	418.8%
四半期純利益	78	277	254.2%

	前期末	当1Q	前期末差
総資産	27,165	27,364	+ 199
たな卸資産	17,346	17,371	+ 24
自己資本比率	30.1%	30.6%	+ 0.5ポイント

## 〔リノヴェックスマンションの販売実績〕

販売件数: 301件

(前期比: + 52件)

平均単価: 23.8百万円

(前期比: + 291万円)

□ 当1Qは、前1Qに比べて增收・大幅増益

## 【損益ダイジェスト】

□ 売上高は、前1Q比で、+ 51.2%と増加

- ・リノヴェックスマンションの販売件数が地方店において拡充 (前1Q比 + 52件)
- ・新事業の第1弾「アセットシェアリング原宿」が完売(7億71百万円)

□ 各利益は、いずれも前1Qより大幅増加

- ・リノヴェックスマンションの粗利益率が改善  
前1Q: 11.4% **当1Q: 12.3%**
- ・「アセットシェアリング原宿」売却が寄与

## 【貸借対照表ダイジェスト】

□ たな卸資産は、前期末とほぼ同水準

□ 自己資本比率30%を維持

## ■ 連結業績の推移

(単位:百万円)

	前1Q		前2Q		前3Q		前4Q		当1Q	
	金額	売上比								
売 上 高	5,902	100.0%	6,566	100.0%	7,270	100.0%	8,020	100.0%	8,925	100.0%
売上総利益	773	13.1%	963	14.7%	1,186	16.3%	1,113	13.9%	1,367	15.3%
営業利益	135	2.3%	264	4.0%	413	5.7%	242	3.0%	467	5.2%
経常利益	81	1.4%	188	2.9%	331	4.6%	144	1.8%	422	4.7%
四半期純利益	78	1.3%	106	1.6%	206	2.8%	104	1.3%	277	3.1%

## ■ 売上高および粗利益率の推移

(単位:百万円)

	前1Q		前2Q		前3Q		前4Q		当1Q	
	売上高	粗利益率								
リノヴェクスマンション	5,206	11.4%	6,155	13.1%	5,666	12.7%	7,573	12.5%	7,171	12.3%
その他不動産	344	11.6%	85	25.4%	1,255	26.9%	70	15.4%	1,360	27.5%
物件販売	5,551	11.4%	6,241	13.2%	6,922	15.3%	7,643	12.6%	8,532	14.7%
賃貸収入	150	63.8%	154	58.6%	171	56.5%	170	50.0%	167	45.9%
その他売上	200	22.5%	170	27.8%	176	18.2%	206	32.6%	226	15.6%
売上高合計	5,902	13.1%	6,566	14.7%	7,270	16.3%	8,020	13.9%	8,925	15.3%

## n 前期末の貸借対照表とほぼ同水準で推移

(単位:百万円)

	2015年5月期 期末		2016年5月期 1Q末		前期末比	
	金額	構成比	金額	構成比	増減額	増減率
現金及び預金	3,035	11.2%	3,383	12.4%	348	+11.5%
たな卸資産	17,346	63.9%	17,371	63.5%	24	+0.1%
その他流動資産	1,044	3.8%	878	3.2%	165	15.9%
流動資産	21,426	78.9%	21,633	79.1%	206	+1.0%
固定資産	5,738	21.1%	5,726	20.9%	12	0.2%
【資産合計】	27,165	100.0%	27,359	100.0%	194	+0.7%
流動負債	12,812	47.2%	13,404	49.0%	592	+4.6%
固定負債	6,186	22.8%	5,588	20.4%	597	9.7%
【負債合計】	18,998	69.9%	18,993	69.4%	5	0.0%
【純資産合計】	8,166	30.1%	8,366	30.6%	199	+2.4%
【負債及び純資産合計】	27,165	100.0%	27,359	100.0%	194	+0.7%

## 【たな卸資産の内訳】

通常物件	131億円 (+ 6億円)
	599件 (+ 31件)
賃貸物件	38億円 (- 6億円)
	116件 (- 2件)

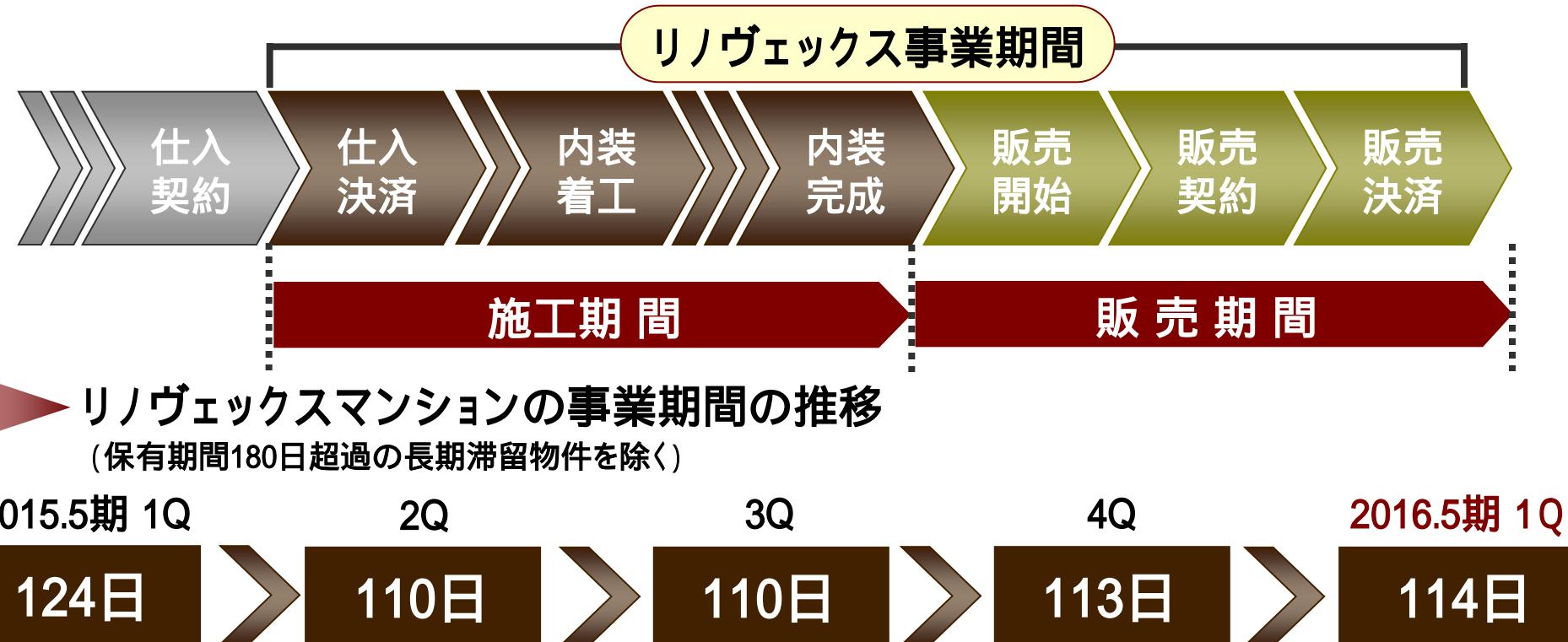
- 通常物件:仕入拡充により増加  
 ■ 賃貸物件:一棟ものの物件の売却により減少

- 長期保有収益物件(オフィスビル等)  
 ・保有高: 44億円、7件  
 变動なし

- 有利子負債残高が減少  
 ・有利子負債残高: 174億円  
 (前期末比: + 92百万円)

- 自己資本比率  
 ・当1Q: 30.6% (前期末比 + 0.5P)

- 事業期間は、当社グループの重要な経営管理指標



- 当1Qの施工期間: 47日(前1Q比 9日)、販売期間: 67日(前1Q比 1日)  
【当1Qの事業期間の合計】114日(前1Q比 10日) ほぼ平常時の水準で推移

## 2. 2016年5月期 連結業績予想



2016年5月期は、物件販売件数の増加により、增收増益の予想。

	2014年5月期		2015年5月期			2016年5月期（予想）			
	金額	売上比	金額	売上比	前期比	金額	売上比	前期比	前期差
売上高	26,381	100.0%	27,759	100.0%	+5.2%	36,520	100.0%	+31.6%	+8,760
売上総利益	4,000	15.2%	4,036	14.5%	+0.9%	5,118	14.0%	+26.8%	+1,082
営業利益	1,497	5.7%	1,056	3.8%	29.5%	1,443	4.0%	+36.7%	+387
経常利益	1,138	4.3%	745	2.7%	34.5%	1,005	2.8%	+34.9%	+260
当期純利益	813	3.1%	495	1.8%	39.0%	669	1.8%	+34.9%	+173

### 業績予想の前提

- 地方展開の拡充により、リノヴェックスマンション販売件数が増加し、增收・増益を見込む

## 売上区分別の内訳見込

(単位:百万円)

売上区分	2015年5月期		2016年5月期(予想)			
	金額	構成比	金額	構成比	前期比	前期差異
リノ'エックスマンション	24,602	88.6%	32,450	88.9%	+ 31.9%	+ 7,848
その他不動産	1,756	6.3%	2,327	6.4%	+ 32.4%	+ 570
物件販売	26,358	95.0%	34,777	95.2%	+ 31.9%	+ 8,418
賃貸収入	646	2.3%	632	1.7%	2.2%	14
その他収入	753	2.7%	1,109	3.0%	+ 47.2%	+ 355
売上高合計	27,759	100.0%	36,520	100.0%	+ 31.6%	+ 8,760

## n リノ'エックスマンションの販売見込

## 【販売件数(予想)】

通期 1,435件

(前期比: + 268件、+ 23.0%)

## 【販売価格(予想)】

通期 22.6百万円

(前期比: + 153万円、+ 7.3%)

## n 「その他不動産」の物件販売:

- ・オフィスビルや一棟マンションの販売で15億円を見込む
- ・新事業の不動産小口化商品「アセットシェアリング原宿」が当1Qで完売(771百万円)

## n その他収入:

- ・リノベーション内装事業の拡充により増収を見込む 10億円(前期比69.0%増)

### 2016年5月期 配当予想

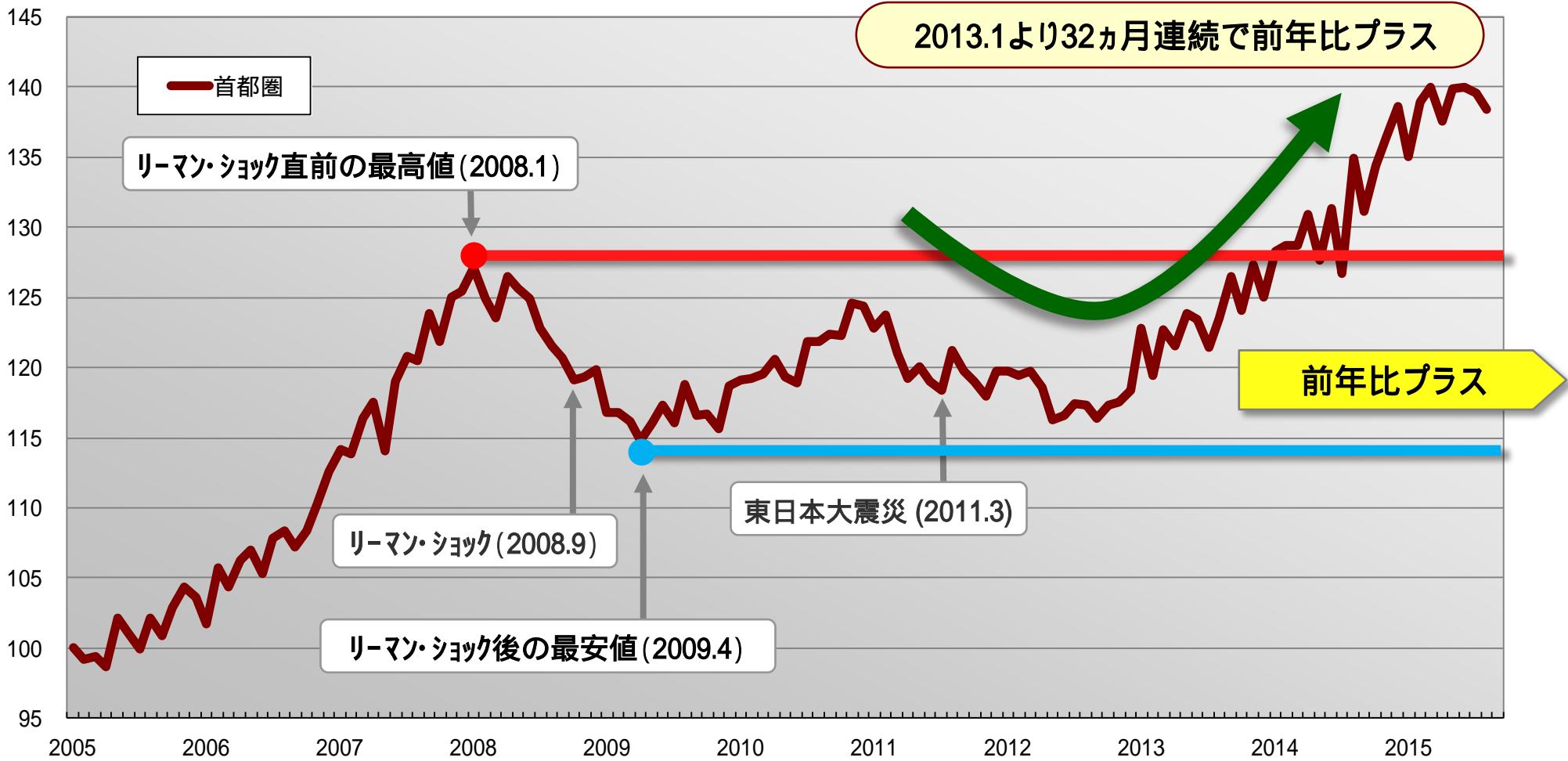
- 業績連動型の配当方針に基づき、今期は年間24円を予想。
- 配当性向は、30%以上を目標とする。

決算期	中間	期末	年間	連結配当性向
2013.5期 (実績)	0円	10.00円	10.00円	42.4%
2014.5期 (実績)	14.00円	14.00円	28.00円	27.0%
2015.5期 (実績)	10.00円	10.00円	20.00円	35.6%
2016.5期 (予想)	12.00円	12.00円	24.00円	31.7%

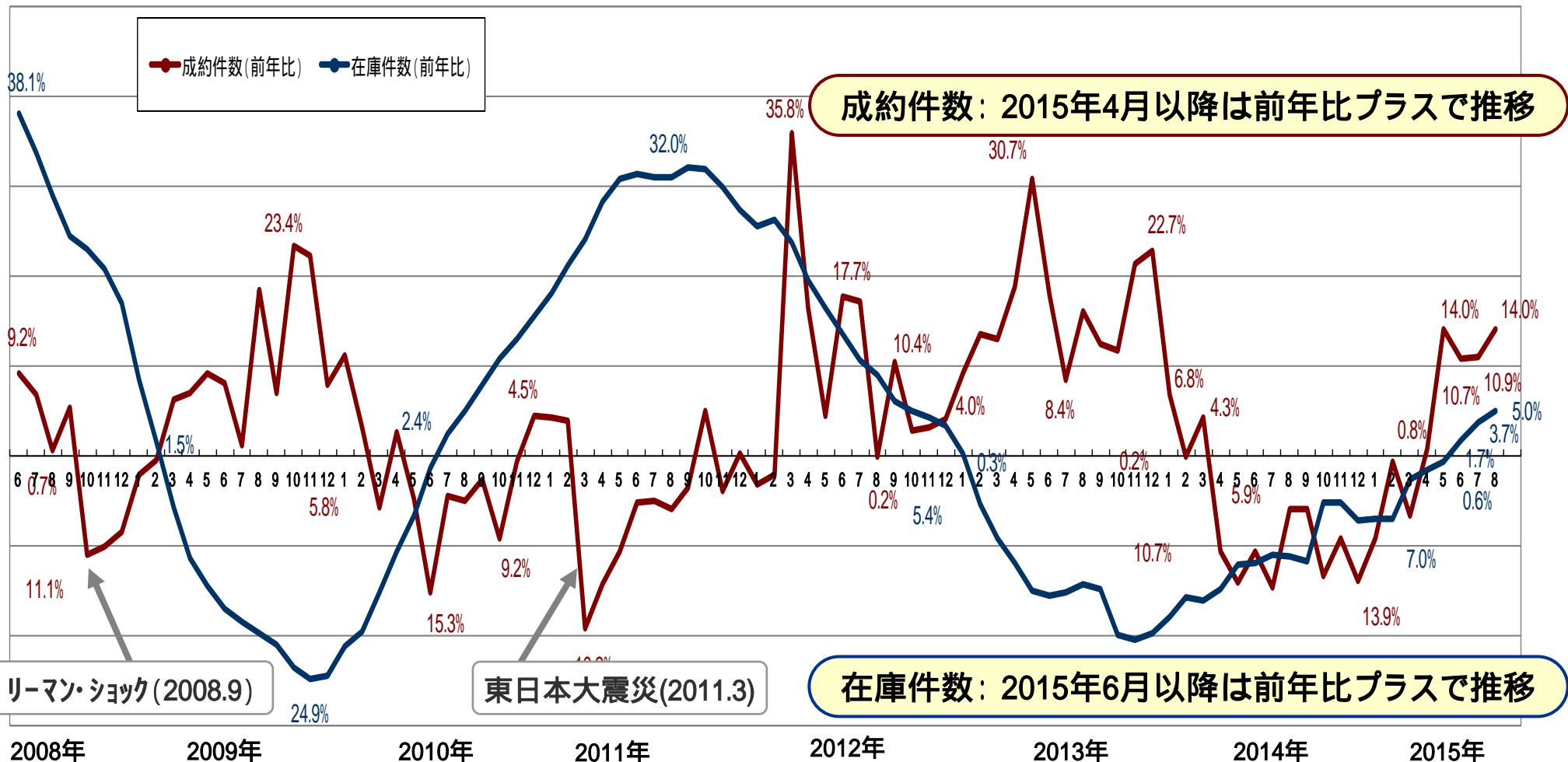
### 3. 中古マンション市場の動向



■首都圏の中古マンション成約 $m^2$ 単価指数の推移（2005.1-2015.8）  
 ( $m^2$ 単価指数: 2005年1月を100とした指標)

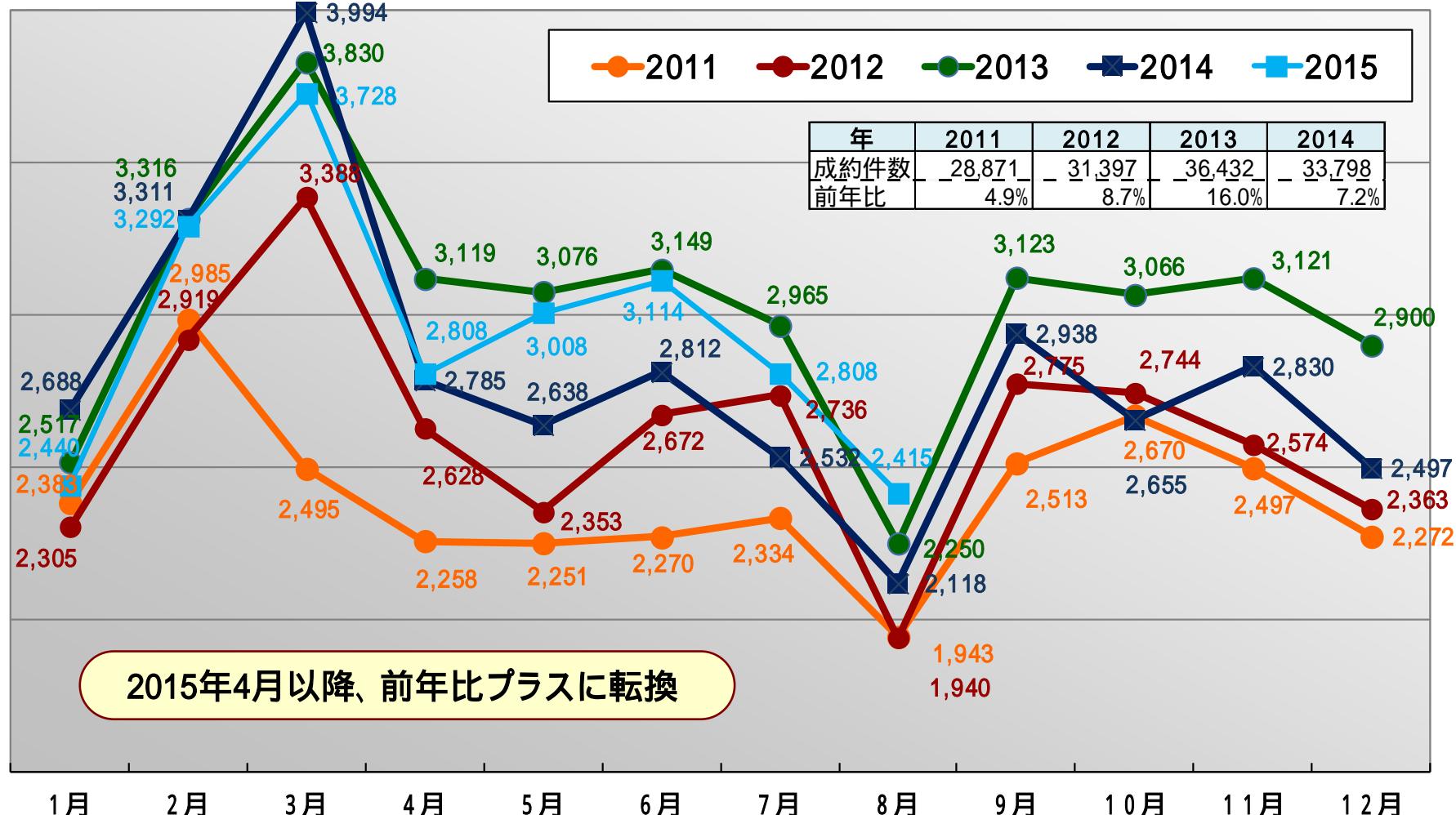


■首都圏の中古マンション成約件数及び在庫件数の前年比推移  
 (前年比での増減率トレンド 2008.6-2015.8)



■首都圏の中古マンション成約件数の推移  
(月次実数トレンド 2011.1-2015.8)

(単位:戸)



## 4 . 2016年5月期 重点方針の進捗状況



■ 当社グループの強みを活かし、事業ポートフォリオの成長を推進

1

地方主要都市への事業展開による業務の拡大

2

自社施工チームの編成による施工力の強化

3

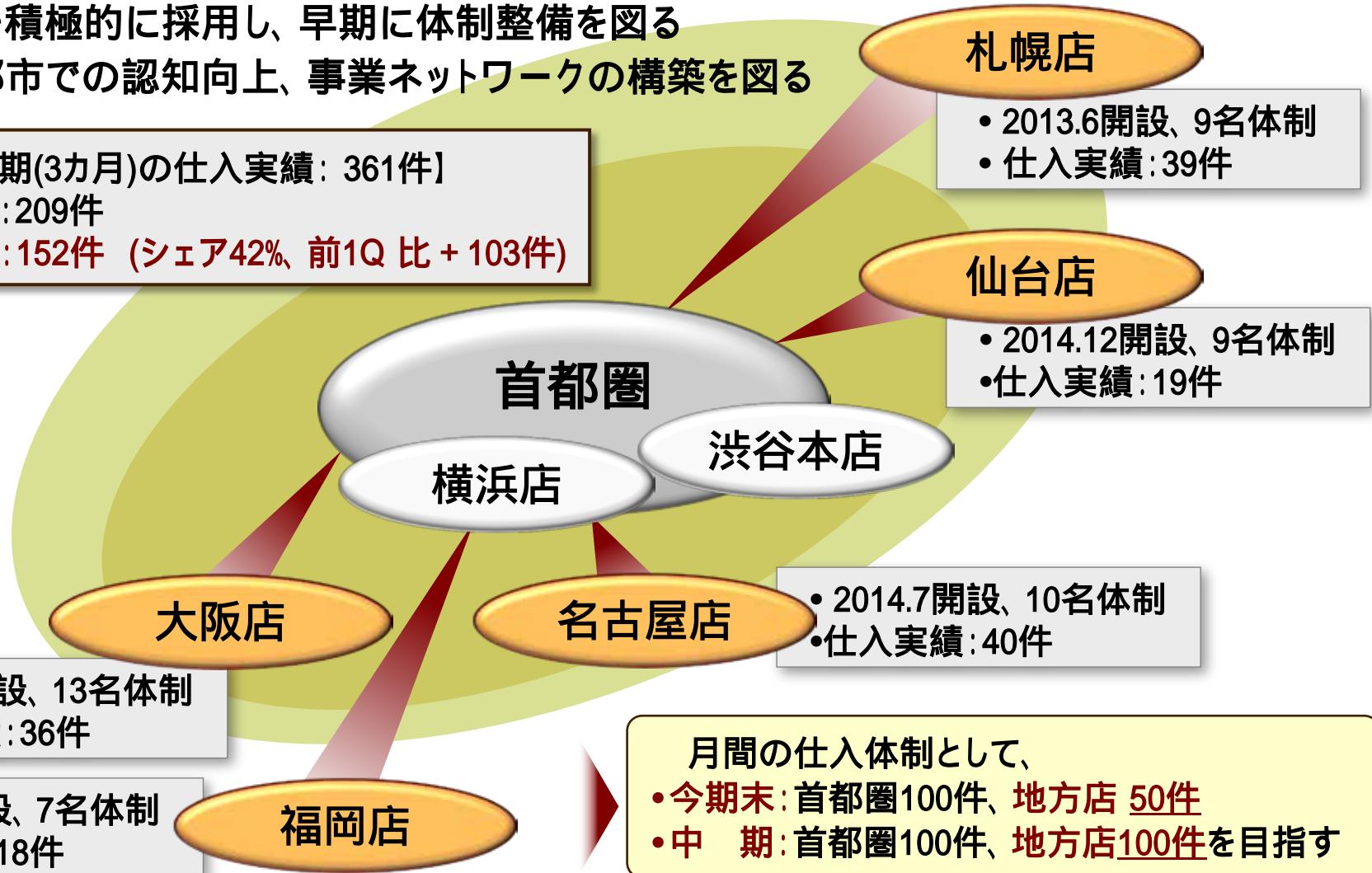
不動産特定共同事業法による新事業の展開

□ 首都圏に加え、地方主要都市での事業展開を進め、取扱件数を拡充

- 地元社員を積極的に採用し、早期に体制整備を図る
- 地方主要都市での認知向上、事業ネットワークの構築を図る

[当第1四半期(3カ月)の仕入実績: 361件]

- 首都圏 : 209件
- 地方店計 : 152件 (シェア42%、前1Q 比 + 103件)



□ リノベーション内装のノウハウを活かした  
都市型コンパクトマンション「リシャール」シリーズを展開

～「リノベーション会社」が創る「新たな新築マンション」～  
“1cm”のスペースをも無駄にしないプランニング

- 第1弾「リシャール奥沢」 (2012.5期 分譲)
- 第2弾「リシャール田園調布」 (2013.5期 分譲)
- 第3弾「リシャール目黒碑文谷」 (2014.5期 分譲)

横浜元町プロジェクト



□ 第4弾「横浜元町プロジェクト」が進行中

- 横浜市元町に、現在、建設中 **2016年5月期中の竣工を目指す**
- 元町商店街に面しており、下層階(B1F～3F)は店舗(6戸)  
上層階(4F～8F)はレジデンス(23戸)を計画
- 不動産小口化商品「アセットシェアリング」の投資物件での活用を検討中

□ 業容拡大に向け、前期より自社施工チームを編成



自社施工のポイント

- 複数の専門技術(大工・水道・電気等)をこなす  
**「多能工(マルチリノベーター)」の育成を進める**
- 自社施工チームを、中期的に5倍の人員体制へ早期拡充

業界屈指の施工会社へ

将来の職人不足への布石

## 不特法の活用による新事業の開始

- 不動産特定共同事業法\*（通称：不特法）「任意組合型」の活用により、不動産小口化商品の販売事業を4月より開始
  - | 当該事業に必要な不特法に関する事業許可を東京都より取得（2015.3）

- 不動産小口化商品『アセットシェアリング』を販売 … 予定通り完売（2015.7）

- | 第一弾商品「アセットシェアリング原宿」の概要

対象物件：ソーシャルアパートメント原宿（シェアハウス）

- ・所在地：渋谷区千駄ヶ谷（原宿駅徒歩7分、北参道駅徒歩5分）
- ・総戸数：32戸       ・構造：鉄筋コンクリート造 地下1階 地上3階建、2014年築
- ・投資単位：1口100万円（5口以上200口以下）

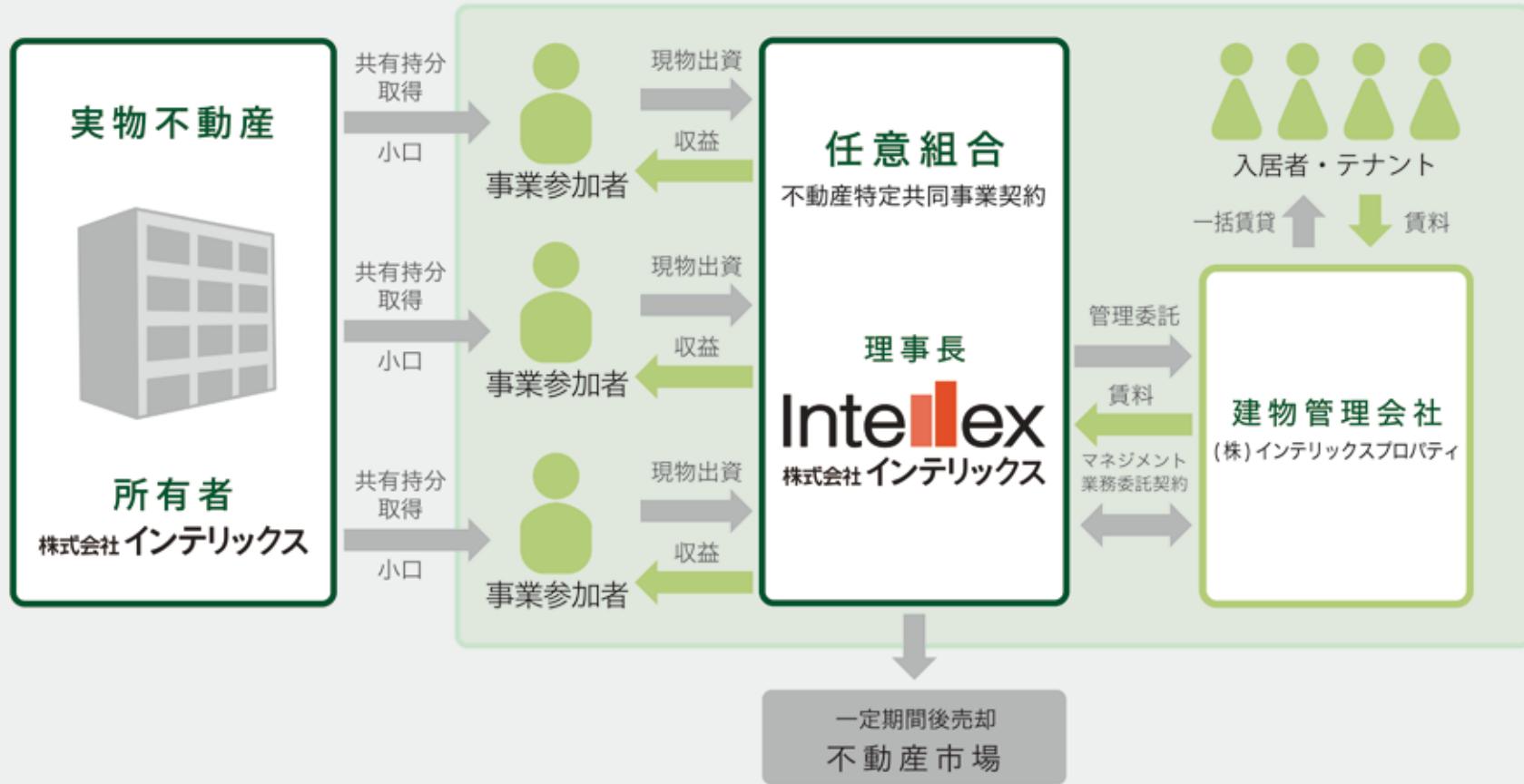


\* 不動産特定共同事業の健全な発達に寄与することを目的とし、事業参加者（投資家）保護の観点で施行された法律です。一定の許可要件を満たした事業者でなければ不動産特定共同事業としての不動産取引ができないよう規制されています。

- 良質な実物不動産を共同所有により、一口100万円単位（5口以上200口以下）で取得可能
- 共同所有により空室・延滞リスクを分散し安定収益。手間からず一括で運営管理
- 贈与・相続用資産として、資産評価の大幅な圧縮、継続した賃貸収益の享受を実現

n アセットシェアリング事業(不動産小口化商品の販売事業)の仕組み

不動産特定共同事業 任意組合型〈アセットシェアリング〉のスキーム図

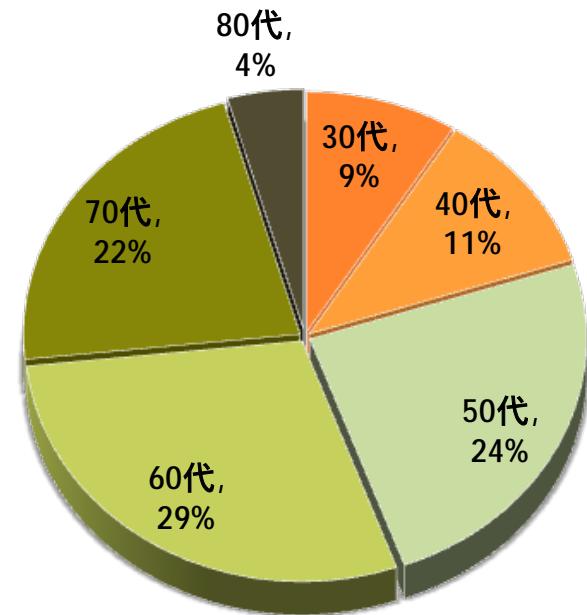


## 「アセットシェアリング原宿」の投資家の状況

### □ 「アセットシェアリング原宿」の投資家の概要

募集総口数(金額)	800口(8億円)
投資家数	45名、1法人
平均購入価格	1,739万円

### □ 投資家の年齢構成



### □ 投資家の購入ニーズ

投資家ニーズ	割合
相続税対策	30.4%
100万円単位で投資可能	30.4%
贈与税対策	23.9%
投資商品の魅力	23.9%
物件に魅力	15.2%
空室リスクの軽減	8.7%

□ 投資家層としては、

- ・ 50歳代～70歳代が多く
- ・ 相続・贈与に対する意識が高い

## 5. コーポレート・データ【参考資料】



(単位:百万円)

セグメント	売上区分	2015年5月期 1Q		2016年5月期 1Q		前年同期比	
		金額	構成比	金額	構成比	増減金額	増減率
中古マンション 再生流通事業 (リノヴ'エックス マンション事業)	物件販売	5,206	88.2%	7,171	80.3%	1,964	37.7%
	賃貸収入	47	0.8%	39	0.4%	7	-15.6%
	その他収入	32	0.6%	11	0.1%	20	-63.7%
	小計	5,286	89.6%	7,223	80.9%	1,936	36.6%
その他不動産 事 業	物件販売	344	5.8%	1,360	15.2%	1,015	294.6%
	賃貸収入	102	1.7%	127	1.4%	24	23.7%
	その他収入	168	2.9%	214	2.4%	46	27.5%
	小計	616	10.4%	1,702	19.1%	1,086	176.4%
合 計	物件販売	5,551	94.1%	8,532	95.6%	2,980	53.7%
	賃貸収入	150	2.5%	167	1.9%	17	11.4%
	その他収入	200	3.4%	226	2.5%	25	12.7%
	合計	5,902	100.0%	8,925	100.0%	3,023	51.2%

その他不動産事業: 新築マンション、ビル、戸建、土地等にかかる事業

その他収入: (両セグメント該当あり) 子会社インテリックス住宅販売による不動産仲介手数料の売上  
(その他不動産事業のみ) 子会社インテリックス空間設計によるリノベーション内装事業の売上

## セグメント別 売上総利益

(単位:百万円)

セグメント	区分	2015年5月期 1Q		2016年5月期 1Q		前年同期比	
		金額	粗利益率	金額	粗利益率	増減金額	増減率
中古マンション 再生流通事業 (リノヴ'エックス マンション事業)	物件販売	592	11.4%	881	12.3%	288	48.7%
	賃貸収入	33	70.6%	27	69.4%	5	17.0%
	その他収入	17	53.7%	10	88.2%	7	40.3%
	小計	643	12.2%	919	12.7%	275	42.9%
その他不動産 事 業	物件販売	40	11.6%	373	27.5%	333	831.4%
	賃貸収入	62	60.6%	49	38.6%	13	21.3%
	その他収入	27	16.5%	24	11.6%	2	10.1%
	小計	130	21.2%	448	26.3%	317	243.8%
合 計	物件販売	632	11.4%	1,255	14.7%	622	98.3%
	賃貸収入	95	63.8%	76	45.9%	18	19.8%
	その他収入	45	22.5%	35	15.6%	9	21.8%
	合計	773	13.1%	1,367	15.3%	593	76.7%

その他不動産事業: 新築マンション、ビル、戸建、土地等にかかる事業

その他収入: (両セグメント該当あり) 子会社インテリックス住宅販売による不動産仲介手数料の売上  
(その他不動産事業のみ) 子会社インテリックス空間設計によるリノベーション内装事業の売上

## 物件の販売件数

その他不動産：新築マンション、ビル、戸建、土地等

	2015年5月期 1Q	2016年5月期 1Q	前年同期比
リノヴェックスマンション	249	301	+20.9%
その他不動産	1	3	+200.0%
総合計(件)	250	304	+21.6%

## リノヴェックスマンション販売の概要

	2015年5月期 1Q	2016年5月期 1Q	前年同期比
販売物件 平均築年数(年)	23.6	21.5	2.1
販売物件 平均面積(m <sup>2</sup> )	65.7	68.0	+ 2.3
平均販売価格(千円)	20,910	23,826	+ 2,916

## リノヴェックスマンションのエリア別販売動向分析

エリア区分	2015年5月期 1Q			2016年5月期 1Q			
	販売件数	エリアシェア	平均単価	販売件数	前年同期比	エリアシェア	平均単価
東京都23区	54	21.7%	25百万円	42	22.2%	14.0%	39百万円
東京都下	17	6.8%	21百万円	29	+70.6%	9.6%	24百万円
神奈川県	111	44.6%	20百万円	98	11.7%	32.6%	21百万円
埼玉県	21	8.4%	19百万円	25	+19.0%	8.3%	18百万円
千葉県	20	8.0%	17百万円	21	+5.0%	7.0%	19百万円
首都圏合計	223	89.6%	21百万円	215	3.6%	71.4%	25百万円
札幌エリア	12	4.8%	13百万円	13	+8.3%	4.3%	17百万円
仙台エリア	-	-	-	22	-	7.3%	20百万円
名古屋エリア	-	-	-	13	-	4.3%	23百万円
大阪エリア	5	2.0%	16百万円	28	+460.0%	9.3%	18百万円
福岡エリア	9	3.6%	17百万円	10	+11.1%	3.3%	26百万円
地方店合計	26	10.4%	15百万円	86	+230.8%	28.6%	20百万円
合計	249	100.0%	20百万円	301	+20.9%	100.0%	23百万円

## 物件仕入の概要

その他不動産：ビル、戸建、土地等

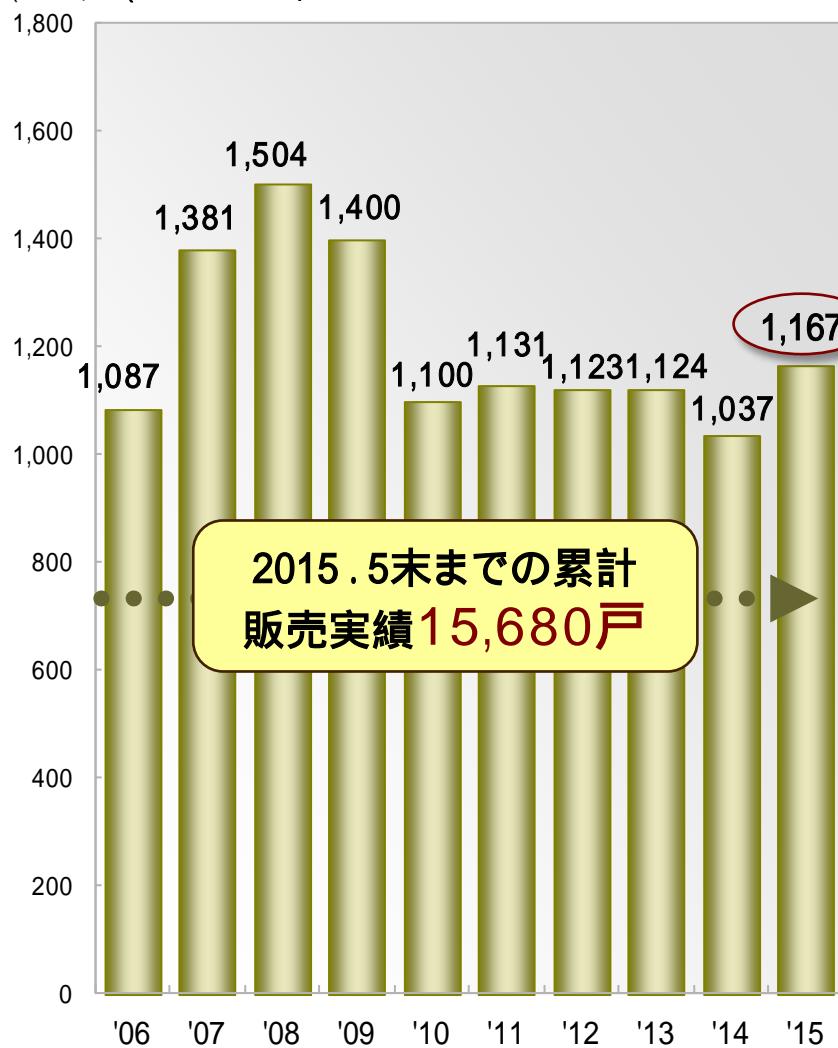
セグメント	2015年5月期 1Q		2016年5月期 1Q			
	件数	金額	件数	前年同期比	金額	前年同期比
リノヴェックスマンション	264	36億円	361	+36.7%	52億円	+44.7%
その他不動産	0	-	5	-	4億円	-
合 計	264	36億円	366	+38.6%	56億円	+55.8%

## リノヴェックスマンションのエリア別仕入状況

エリア区分	2015年5月期 1Q			2016年5月期 1Q			
	仕入件数	エリアシェア	平均単価	仕入件数	前年同期比	エリアシェア	平均単価
東京都23区	44	16.7%	18百万円	55	25.0%	15.2%	21百万円
東京都下	18	6.8%	15百万円	23	27.8%	6.4%	14百万円
神奈川県	106	40.2%	13百万円	89	16.0%	24.7%	14百万円
埼玉県	25	9.5%	12百万円	20	20.0%	5.5%	11百万円
千葉県	22	8.3%	14百万円	22	0.0%	6.1%	11百万円
首都圏合計	215	81.4%	14百万円	209	2.8%	57.9%	15百万円
札幌エリア	15	5.7%	8百万円	39	160.0%	10.8%	10百万円
仙台エリア	1	0.4%	32百万円	19	1800.0%	5.3%	12百万円
名古屋エリア	6	2.3%	13百万円	40	566.7%	11.1%	15百万円
大阪エリア	20	7.6%	10百万円	36	80.0%	10.0%	12百万円
福岡エリア	7	2.7%	10百万円	18	157.1%	5.0%	15百万円
地方店合計	49	18.6%	11百万円	152	210.2%	42.1%	13百万円
合 計	264	100.0%	13百万円	361	36.7%	100.0%	14百万円

# 当社実績と新築マンション供給戸数との比較

当社リノヴェックスマンション販売実績の推移  
(事業年度別)



仮に、新築マンションの事業者別供給戸数ランキングと比較した場合…

当社2015.5期の全国実績**1,167戸**  
全国**16位**に相当

当社2015.5期の首都圏実績**969戸**  
首都圏**9位**に相当

2014年 全国新築マンション事業者別供給戸数ランキング

順位	社名	供給戸数
1	住友不動産	6,308
2	三菱地所レジデンス	5,300
3	野村不動産	4,818
4	三井不動産レジデンシャル	4,638
5	東急不動産	2,550
6	大和ハウス工業	2,289
7	プレサンスコーポレーション	2,273
8	大京	2,018
9	タカラレーベン	1,551
10	名鉄不動産	1,474
11	東京建物	1,455
12	一建設	1,330
13	阪急不動産	1,256
14	あなぶき興産	1,253
15	新日鉄興和不動産	1,184
16	近鉄不動産	1,163
17	エヌ・ティ・ティ都市開発	1,081
18	大成有楽不動産	1,076
19	伊藤忠都市開発	1,043
20	日本エスリー	902

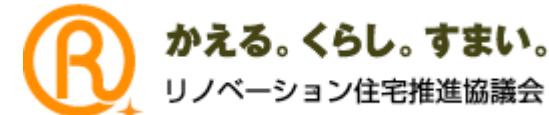
出所: 不動産経済研究所のデータを基に当社作成

- リノベーション住宅の認知向上と流通促進に向けて  
業界団体を発足(2009年)、当社社長が初代会長  
「一般社団法人 リノベーション住宅推進協議会」設立

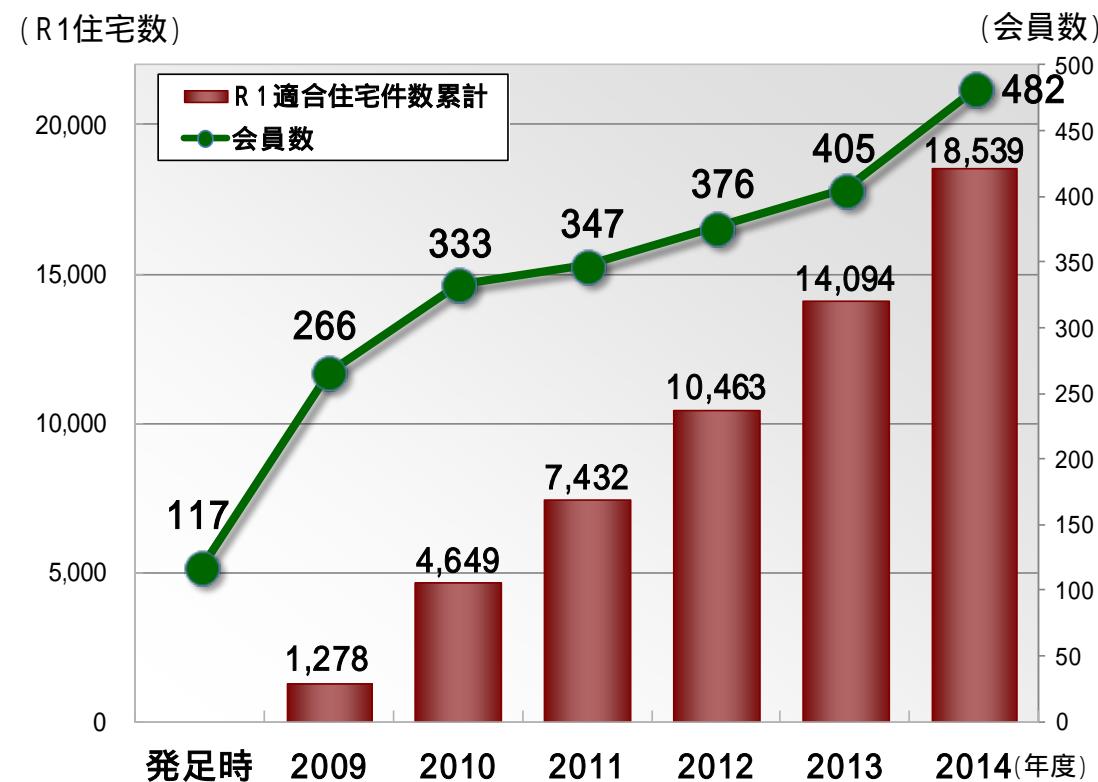
- 協議会発足時(2009.7)の会員数:  
**117会員**からスタート

- 直近の会員数(2015.10):  
**576会員**に増加 (発足時の約5倍)
- 適合リノベーション住宅件数(2015.3)  
R1住宅(マンション専有部): 累計**18,539件**

| 業界への参入者が大幅に増加  
| リノベーションへの認知や意識向上

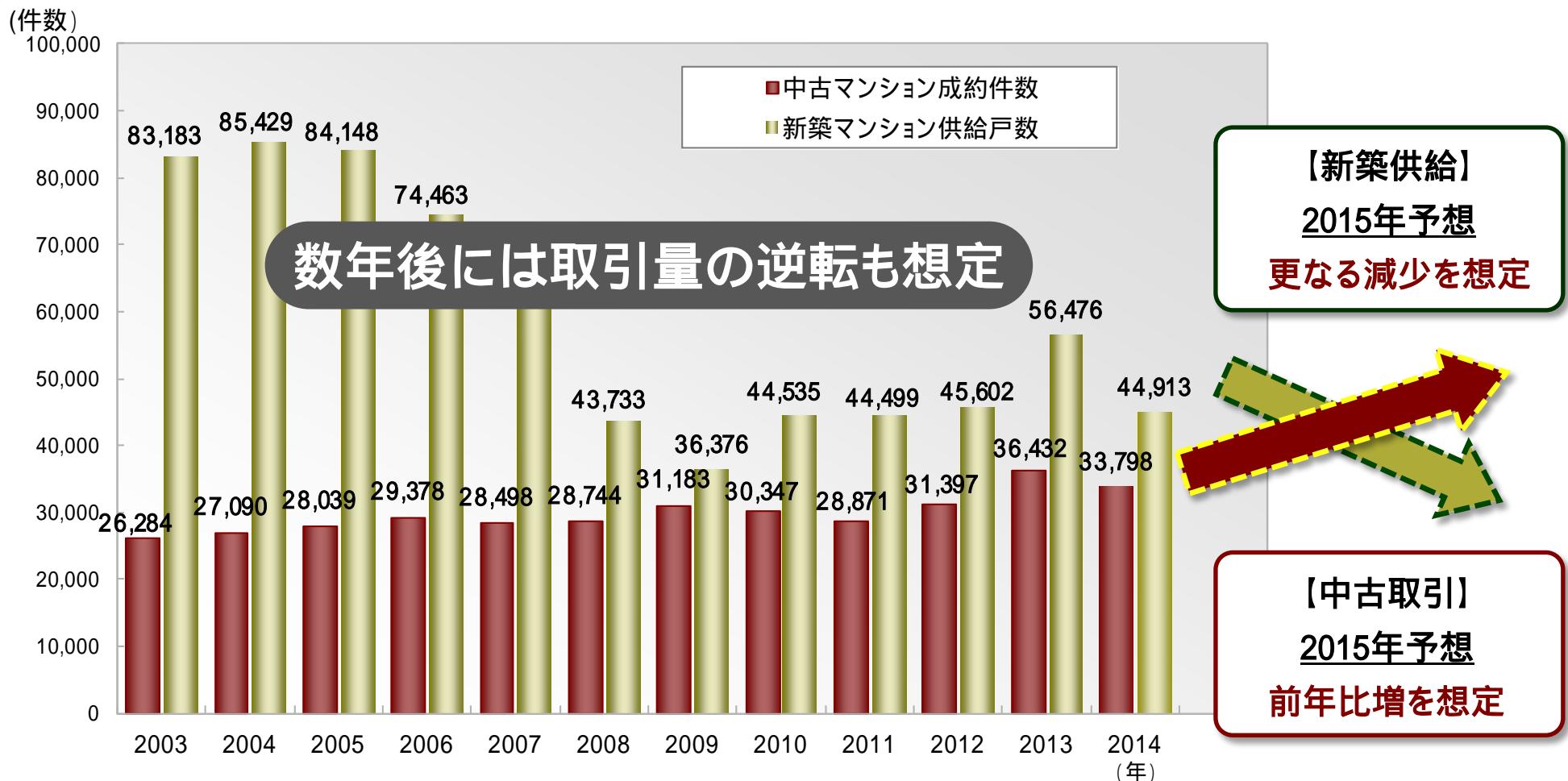


(多様な業種の会員)  
不動産、設計、ハウスメーカー、  
住設メーカー、鉄道、メディア、  
団体、地方自治体 等々



## 5-9 中古と新築マンション市場の中長期的動向

### 首都圏における中古マンション成約件数と新築マンション供給戸数との比較

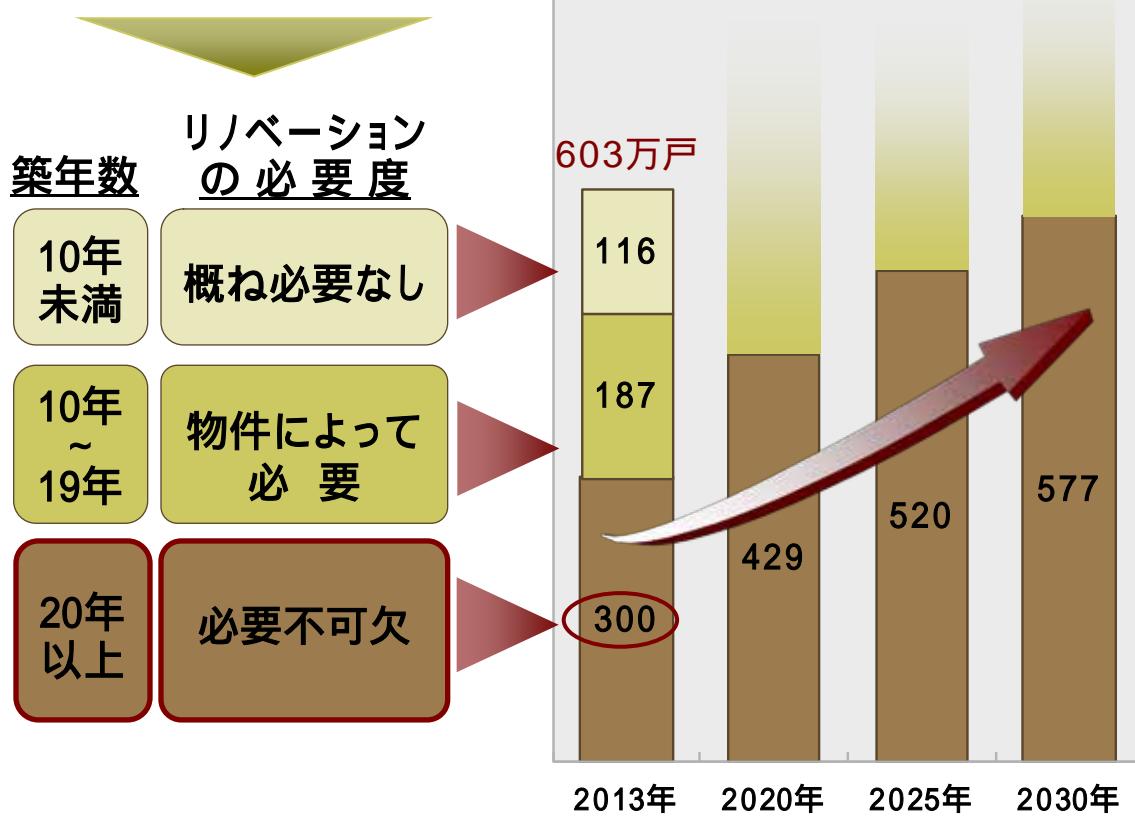


新築マンション供給戸数：(株)不動産経済研究所による発売戸数データに基づき作成

中古マンション成約戸数：(公財)東日本不動産流通機構のデータに基づき作成

## □ 築年数別マンションストック数の試算

□ 全国の  
マンションストックは  
**603万戸**存在 (2013年)



(株)東京カンティのデータを基に作成

□ マンション立替え実績は僅か  
全国のこれまでの累計  
**183棟、約14,000戸**に止まる  
(2013.4 時点、国交省による)

- 全国マンションストックの概ね半数がリノベーションを必要とする築20年以上の物件 (2013年: 300万戸)
- 築20年以上のマンションは2030年には2倍弱の規模へ (2030年: 577万戸)
- リノベーション市場は今後拡大していくのは確実

バランスの良い収益基盤を構築し、経営の安定性と成長性を高めていく

### オンバランス事業 On - balance

物件取得により展開する事業

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

新築分譲マンション事業



リシャール・シリーズ

賃貸アセット事業

- | オーナーチェンジ・マンション
- | オフィス/商業ビル
- | ソーシャルアパートメント

### オフバランス事業 Off - balance

物件取得しないで展開する事業

個人向けリノベーション内装事業

- | 「ちょうどいいリノベーション」
- | 買取保証付バリューアップパッケージ
- | 中古マンション＆リノベーション

ちょうどいい  
リノベーション



企業連携リノベーション事業

- | 設計・施工型連携
- 他社物件の設計・施工・アフター受注

アセットシェアリング事業（不動産小口化商品販売）  
不特法の活用によりアセットのオフバランス化を実現



□ 個人向けリノベーション内装の受注拡大に向けて

当社本社(渋谷)近くの青山通り沿いにビルを取得し、  
「青山リノベーションスタジオ」を2015年4月オープン

スタジオコンセプト 「家を知る」 … 3つのフロアを巡りながらリノベーションを知ってもらう

8F CAFE & SEMINAR FLOOR

| 「リノベーションを、セミナーで知る」



8F

7F CONCEPT FLOOR

| 「リノベーション後を、見てまわって知る」



7F

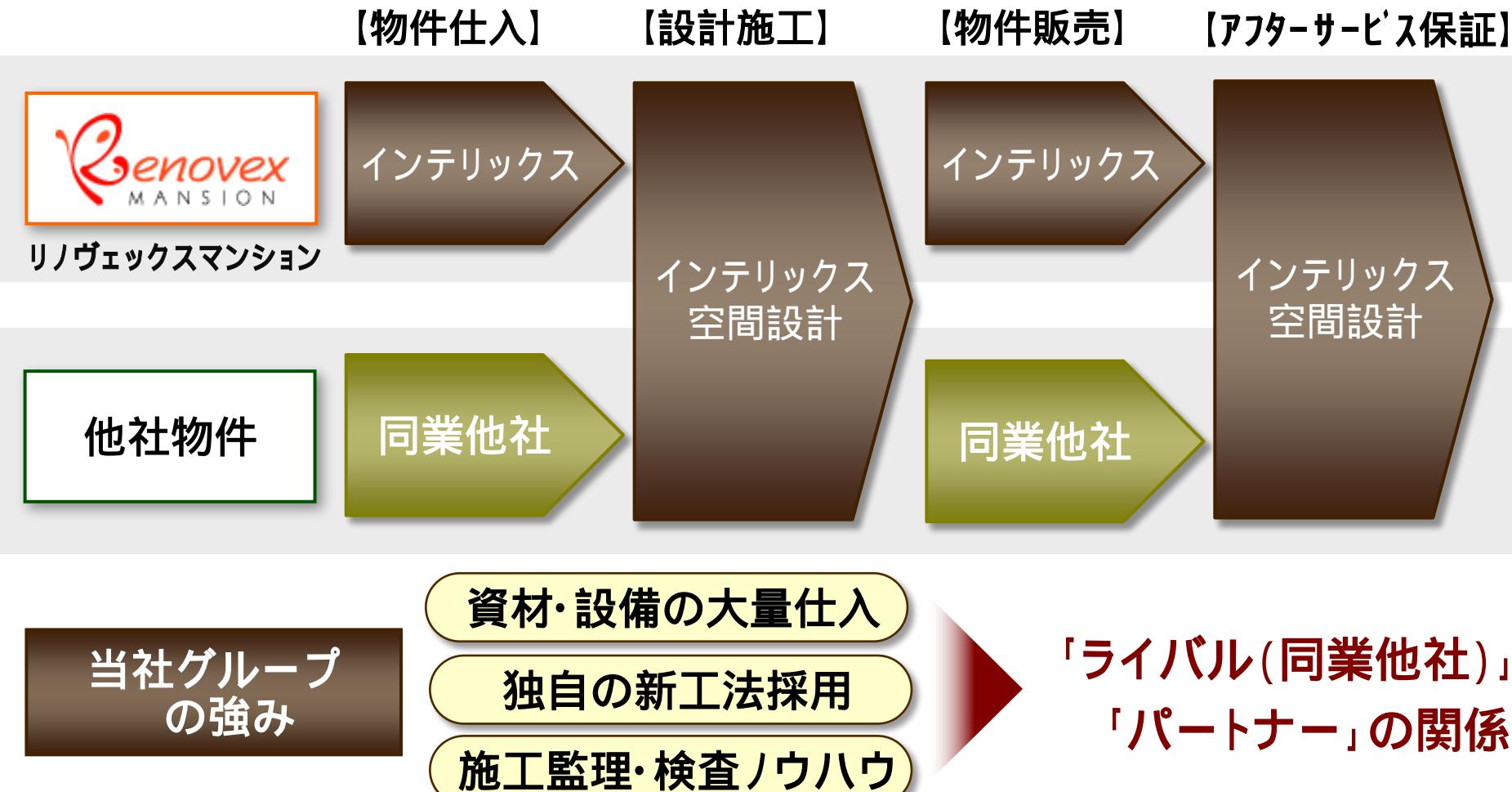
6F SELECT FLOOR

| 「住まいの設備を、比べて知る」

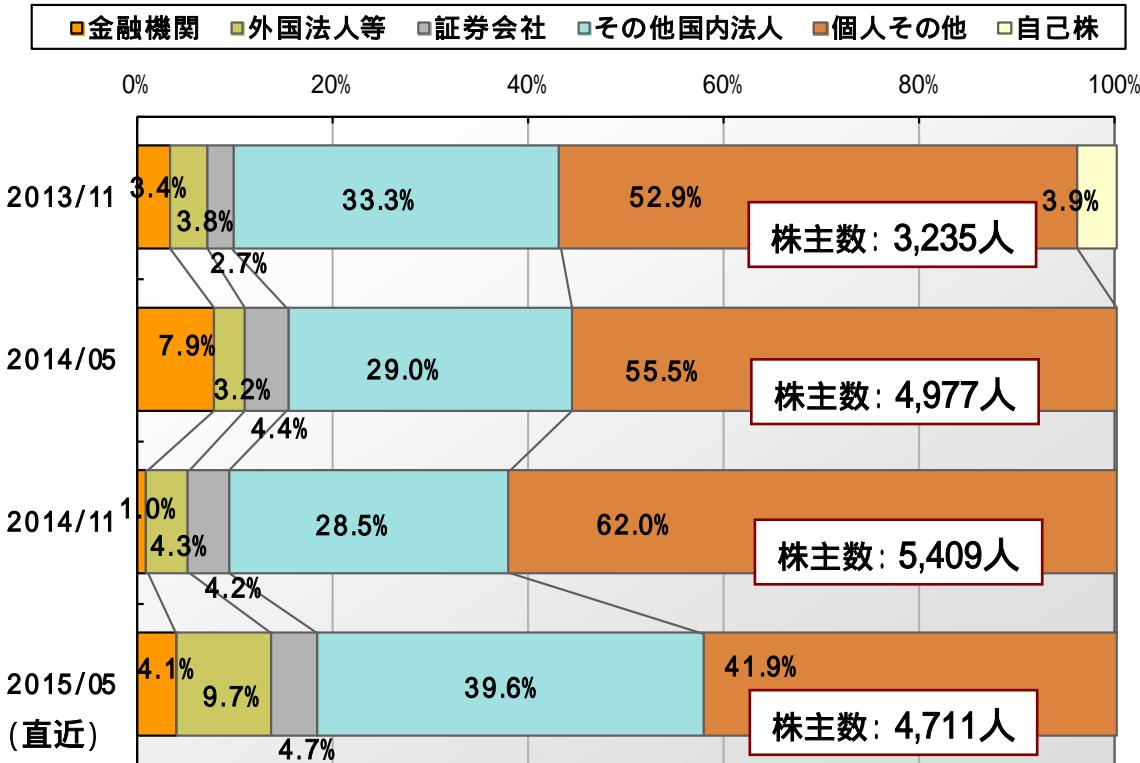


6F

□ 他社のリノベーション内装工事を請け負う事業を推進  
 → リノベーション施工の独自ノウハウを活用し、他社との【設計・施工型連携】を図る



## 【株主構成(所有株数別)の推移】



- 機関投資家が増加: + 8.5ポイント (5.3% → 13.8%)
- 個人投資家が減少: - 19.6ポイント (66.2% → 46.6%)
- 法人が増加: + 11.1ポイント (社長 イーアライアンス移動)

## 【大株主の状況】

(2015.5.31現在)

■ 発行済株式数: 8,825,600株

■ 株主数: 4,711人 (中間期比 698人)

大株主名	所有株数 (株)	議決権比率 (%)
1 株式会社イーアライアンス	3,341,300	37.86
2 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	323,600	3.67
3 株式会社SBI証券	253,100	2.87
4 BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)	205,899	2.33
5 インテリックス従業員持株会	201,300	2.28
6 五味 大輔	200,000	2.27
7 KBL EPB ORDINARY ACCOUNT 107501	200,000	2.27
8 UBS AG London Asia Equities	192,536	2.18
9 山本 貴美子	133,000	1.51
10 北沢産業株式会社	71,400	0.81

## 【会社概要】

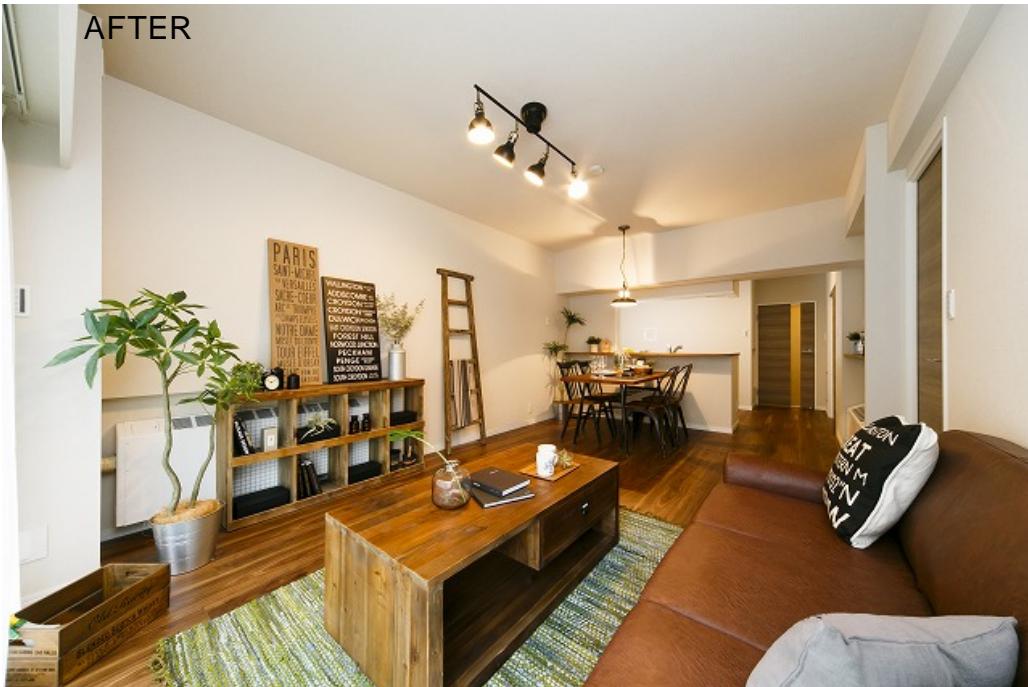
(2015年8月31日現在)

社 設 代 資 發行済株式数	名 立 表 本 数	株式会社インテリックス 1995年(平成7年)7月17日 代表取締役社長 山本 卓也 22億936万8,710円 8,825,600株
上場市場	東京証券取引所市場第二部	
決算日	5月31日	
営業拠点	渋谷、横浜、札幌、仙台、名古屋、大阪、福岡	
従業員数	連結261名、単体173名	
グループ会社	株式会社インテリックス空間設計 株式会社インテリックス住宅販売 株式会社インテリックスプロパティ	

## 【沿革】

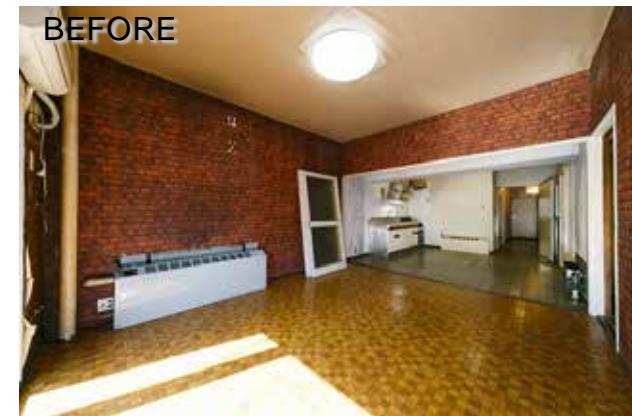
年月	事項
1995年 7月	東京都世田谷区に内装工事を目的として資本金1,000万円で株式会社プレステージュを設立
1996年 2月	宅地建物取引業者として東京都知事免許を取得(登録(1)第73719号)、中古マンション再生流通事業(リノヴェックスマンション事業)を開始
1996年 7月	商号を株式会社インテリックスに変更
1998年 2月	株式会社インテリックス空間設計(現・連結子会社)を設立
2000年 7月	取扱物件の情報管理のための「総合管理システム」を完成、導入
2001年 7月	株式会社エムコーポレーション(現・株式会社インテリックス住宅 販売、連結子会社)の全株式を取得
2003年 2月	横浜市西区に横浜店を設置
2003年 2月	宅地建物取引業者として国土交通大臣免許を取得(登録(1)第6392号) [現:登録(3)第6392号]
2003年 6月	当社グループの株式会社セントラルプラザを吸収合併
平成16年 9月	不動産鑑定業者として東京都知事登録(登録(1)第1934号)
2005年 4月	JASDAQ証券取引所に上場(証券コード:8940)
2007年 5月	東京証券取引所市場第二部に上場
2009年 7月	一般社団法人リノベーション住宅推進協議会設立時に加入
2013年 6月	札幌市に札幌店を設置
2013年 9月	大阪市に大阪店を設置
2014年 2月	福岡市に福岡店を設置
2014年 7月	名古屋市に名古屋店を設置
2014年 12月	仙台市に仙台店を設置
2015年 3月	不動産特定共同事業法に基づく許可(東京都知事許可)を取得
2015年 4月	株式会社インテリックスプロパティ(現・連結子会社)を設立

# Before – After (1)



## 【物件概要】

築年	昭和43年(築47年)
専有面積	69m <sup>2</sup>

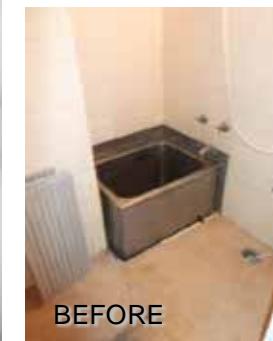


# Before – After (2)



## 【物件概要】

築年	昭和41年（築49年）
専有面積	72.27m <sup>2</sup>



IRに関するお問い合わせは、  
経営企画部 IR室 阿部まで御願い致します。  
TEL: 03-5766-7639 E-Mail: ir@intellex.co.jp

<http://www.intellex.co.jp/>

当資料に記載された内容は、2015年10月現在において一般的に認識されている経済・社会などの情勢および当社の経営陣の仮定及び判断に基づくものであります。

これらの記述は、経営環境の変化などの事由により、予告なしに変更される可能性があります。従いまして、当社の業績などの予測を立てられる際に、当資料に全面的に依拠されることはお控えくださいますようお願い致します。投資に関しての最終的なご判断は、ご自身がなされるようお願い申し上げます。