

# In+elleX

つぎの価値を測る。

## 2023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

証券コード：8940



かえる。くらし。すまい。  
リノベーション協議会



## 1. 2023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 四半期連結損益の概況
- 1-3 連結貸借対照表の概況

## 2. 2023年5月期 業績予想

- 2-1 連結業績予想の概要
- 2-2 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. 2023年5月期 重点施策の進捗状況

- 4-1 リノヴェックスマンション販売の状況
- 4-2 リノヴェックスマンションの事業期間の状況
- 4-3 リノベーション内装事業の状況
- 4-4 リースバック事業の収益構造
- 4-5 リースバック事業の活動状況

## 5. 中期経営計画 2023/5-2025/5 【抜粋】

- 5-1 循環型リノベーションモデル
- 5-2 プライム市場計画値への成長イメージ
- 5-3 財務目標

## 6. コーポレート・データ 【参考資料】

- 6-1 セグメント別 売上高
- 6-2 セグメント別 売上総利益
- 6-3 物件販売の状況①
- 6-4 物件販売の状況②
- 6-5 物件仕入の状況①
- 6-6 物件仕入の状況②
- 6-7 リノヴェックスマンションの販売実績
- 6-8 中古マンション市場が新築市場を上回る
- 6-9 リノベーション市場の長期的展望
- 6-10 当社グループの事業概要
- 6-11 株式の状況
- 6-12 会社概要及び沿革

# 1. 2023年5月期第1四半期 決算概要



# 1-1 連結業績ハイライト

## 2023年5月期1Q実績 (2022.6~2022.8)

(単位：百万円)

	前1Q	当1Q	前年同期比
売上高	8,498	<b>7,401</b>	△ 12.9%
営業利益	332	△ <b>41</b>	-
経常利益	251	△ <b>102</b>	-
四半期純利益	160	△ <b>80</b>	-

	前期末	当1Q期末	前期末差
総資産	40,932	<b>43,295</b>	+2,362
販売用不動産	19,769	<b>22,320</b>	+2,550
自己資本比率	29.2%	<b>27.2%</b>	△2.0ポイント

### ■ リノベーションマンションの販売実績

販売件数	<b>236件</b> 前1Q比：△25件	平均単価	<b>2,505万円</b> 前1Q比：+332万円
------	--------------------------	------	-------------------------------

## ■ 当1Qは損失計上だったが、概ね計画通りで推移

### ■ 損益ダイジェスト

※増減は、前第1四半期との対比

- リノベーションマンション販売の売上**4.3%増**
  - 販売件数が前1Q比**9.6%減**の**236件**、単価は**332万円アップ** (15.3%増)
  - エリア別販売件数では**首都圏が21.7%増**、**地方主要都市が26.6%減**

### 連結売上高は、前1Q比で**12.9%減**

- 利益面では
  - 前1Qでのリースバック物件の流動化からの**反動減**
  - 販管費は、増加を見込んだが**前1Q並み**

### 損失計上だったが、概ね計画通りで推移

### ■ 貸借対照表ダイジェスト

※増減は、前期との対比

- 積極的な仕入れを実行したことで、**販売用不動産が25億円増加 (12.9%増)**

## 1-2 四半期連結損益の概況

### ■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	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比
売上高	8,498	100.0%	8,591	100.0%	6,604	100.0%	12,446	100.0%	7,401	100.0%
売上総利益	1,469	17.3%	1,457	17.0%	1,127	17.1%	2,055	16.5%	1,085	14.7%
営業利益	332	3.9%	228	2.7%	40	0.6%	763	6.1%	△ 41	—
経常利益	251	3.0%	149	1.7%	△ 38	△ 0.6%	699	5.6%	△ 102	—
当期純利益	160	1.9%	82	1.0%	△ 26	△ 0.4%	427	3.4%	△ 80	—

### ■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	売上高	粗利益率	売上高	粗利益率	売上高	粗利益率	売上高	粗利益率
リノベーション分野	5,582	15.9%	7,190	16.2%	5,194	14.6%	8,162	15.0%	5,846	13.7%
リユース分野	2,180	17.7%	715	20.1%	768	19.8%	3,416	18.3%	747	13.2%
物件販売	7,763	16.4%	7,905	16.5%	5,963	15.3%	11,578	16.0%	6,593	13.6%
賃貸収入	276	53.3%	284	54.9%	312	59.9%	279	54.1%	286	53.8%
その他売上	458	10.9%	401	-0.9%	328	8.2%	588	9.0%	520	6.7%
売上高合計	8,498	17.3%	8,591	17.0%	6,604	17.1%	12,446	16.5%	7,401	14.7%

# 1-3 連結貸借対照表の概況

## ■ 販売用不動産及び固定資産（リースバック物件）が増加

	2022年5月期		2023年5月期1Q		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	4,428	10.8%	<b>3,760</b>	8.7%	<b>△ 668</b>	<b>△ 15.1%</b>
販売用不動産	19,769	48.3%	<b>22,320</b>	51.6%	<b>2,550</b>	<b>+12.9%</b>
その他流動資産	902	2.2%	<b>1,034</b>	2.4%	<b>131</b>	<b>+14.5%</b>
流動資産	25,101	61.3%	<b>27,115</b>	62.6%	<b>2,014</b>	<b>+8.0%</b>
固定資産	15,831	38.7%	<b>16,179</b>	37.4%	<b>348</b>	<b>+2.2%</b>
【資産合計】	40,932	100.0%	<b>43,295</b>	100.0%	<b>2,362</b>	<b>+5.8%</b>
流動負債	18,775	45.9%	<b>21,239</b>	49.1%	<b>2,464</b>	<b>+13.1%</b>
固定負債	10,178	24.9%	<b>10,265</b>	23.7%	<b>87</b>	<b>+0.9%</b>
【負債合計】	28,953	70.7%	<b>31,505</b>	72.8%	<b>2,551</b>	<b>+8.8%</b>
【純資産合計】	11,978	29.3%	<b>11,789</b>	27.2%	<b>△ 189</b>	<b>△ 1.6%</b>
【負債及び純資産合計】	40,932	100.0%	<b>43,295</b>	100.0%	<b>2,362</b>	<b>+5.8%</b>

■ 現金及び預金  
**37**億円（前期末比△6億円）

■ 販売用不動産の内訳（単体）

通常物件 **154**億円（+29億円）  
**679**件（+109件）

賃貸物件 **64**億円（△5億円）  
**144**件（△5件）

■ 長期保有収益物件  
保有高：**140**億円、**263**件  
（前期末比：+2億円、+49件）

■ 有利子負債残高  
**291**億円（前期末比：+26億円）

■ 自己資本比率  
**27.2%**（前期末比：△2.0%ポイント）

## 2. 2023年5月期 業績予想



## 2-1 連結業績予想の概要

(単位：百万円)

	2022年5月期 (実績)		2023年5月期 (予想)					
			上期	下期	通期			前期差
	金額	構成比	金額		構成比	前期比		
売上高	36,139	100.0%	19,247	23,170	42,417	100.0%	+17.4%	+6,278
売上総利益	6,109	16.9%	3,128	3,856	6,984	16.5%	+14.3%	+875
営業利益	1,364	3.8%	187	742	930	2.2%	△ 31.8%	△ 434
経常利益	1,061	2.9%	27	573	601	1.4%	△ 43.4%	△ 460
当期純利益	642	1.8%	22	398	420	1.0%	△ 34.6%	△ 222

### 業績予想の前提

■ リノヴェックスマンション販売件数 ■ 平均価格

予想 **1,247件** 前期比：+118件

予想 **2,468万円** 前期比：+144万円

- **売上高**は、リノヴェックスマンション販売（307億円）に加え、リースバック事業の流動化や収益物件等の販売により、**前期比17%増を予想**。
- 売上総利益は増益を予想するも、**中長期的な先行追加投資**の実施等により販管費が前期比27%増となり、営業利益以下の各利益は減益を予想。



- 2023年5月期は、業績連動型配当方針に基づき、年間配当**18円**（配当性向**37.0%**）を予想。

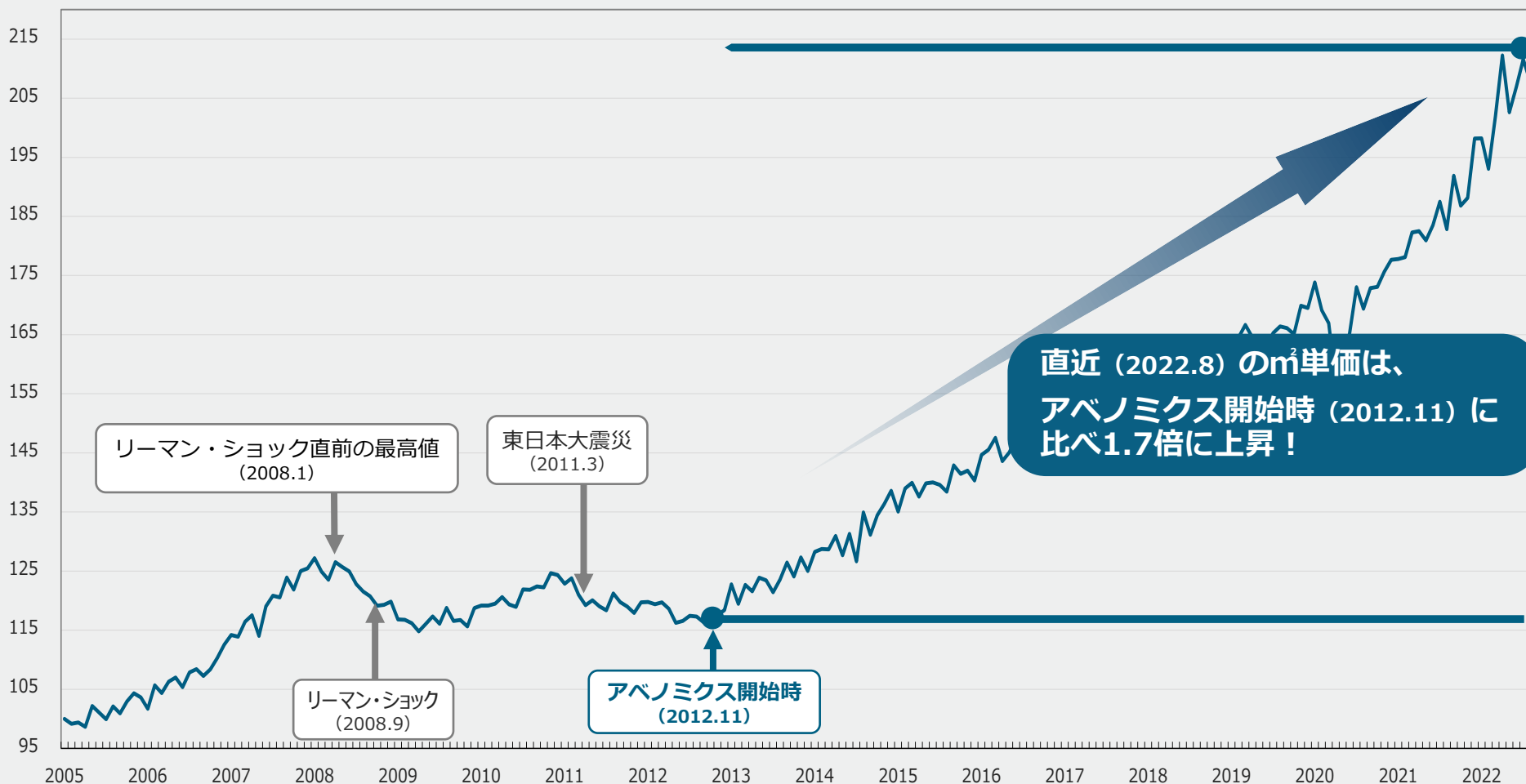
	第2四半期末	期末	年間配当	配当性向
2021年5月期（実績）	11円	24円	35円	26.5%
2022年5月期（実績）	13円	13円	26円	34.9%
2023年5月期（予想）	<b>9円</b>	<b>9円</b>	<b>18円</b>	<b>37.0%</b>

### 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)

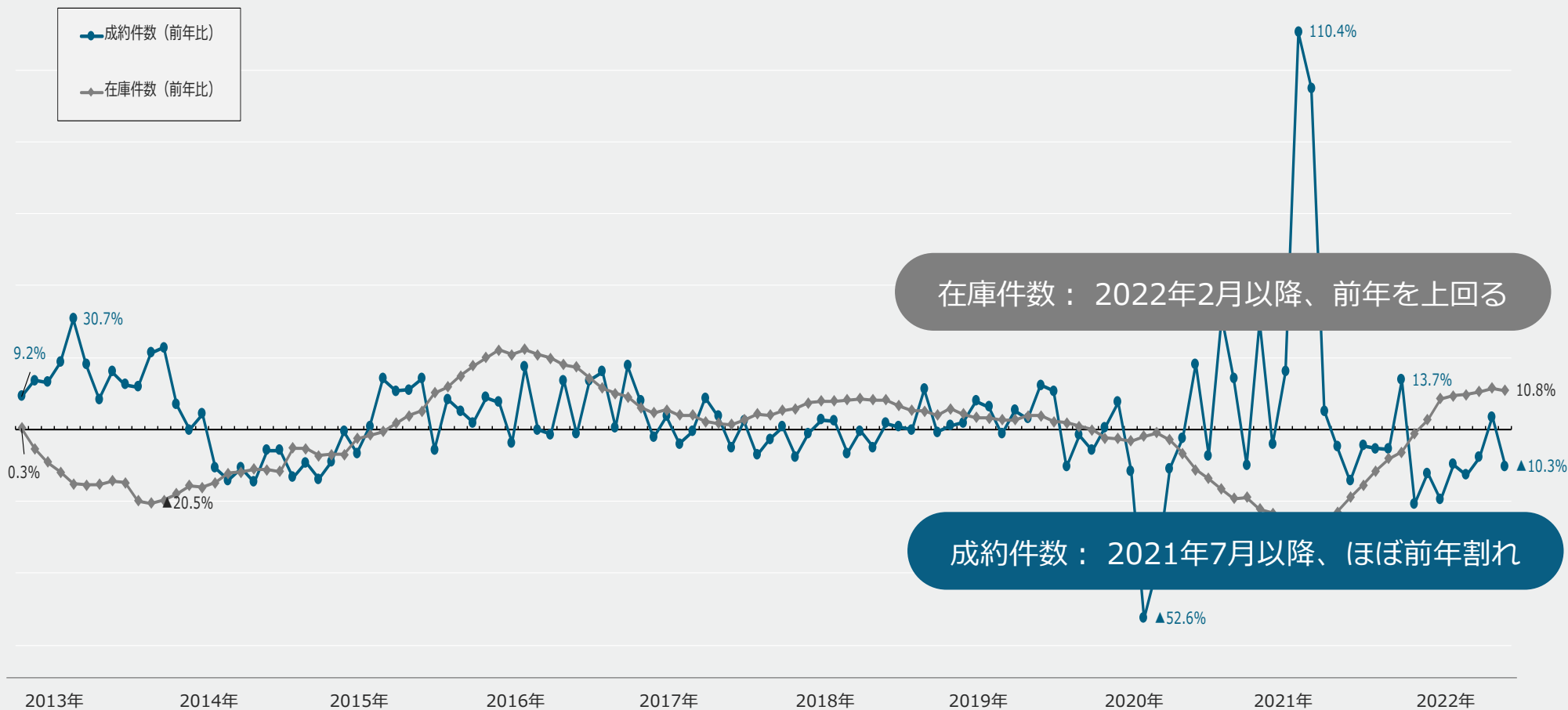
■首都圏の中古マンション成約㎡単価指数の推移 (2005.1-2022.8) (㎡単価指数：2005年1月を100とした指数)



※ (公財) 東日本不動産流通機構 (東日本レインズ) のデータを基に当社が作成

## 3-2 中古マンション市場の動向（前年比）

■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（前年同月比での増減率トレンド 2013.1-2022.8）

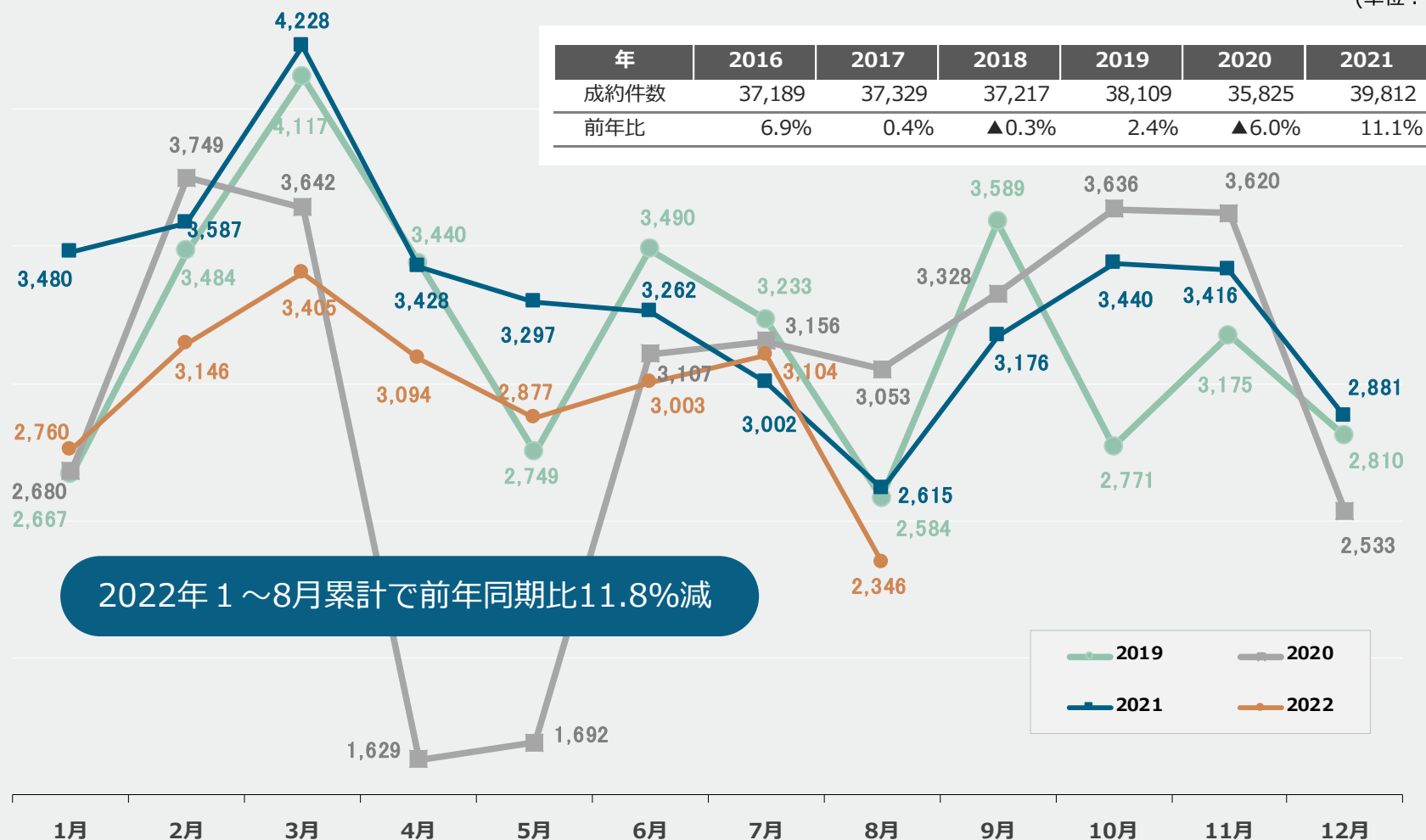


※（公財）東日本不動産流通機構（東日本レインズ）のデータを基に当社が作成

### 3-3 中古マンション市場の動向 (実数推移)

■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 2019.1-2022.8)

(単位：件)



※ (公財) 東日本不動産流通機構 (東日本レインズ) のデータを基に当社が作成

## 4. 2023年5月期 重点施策の状況



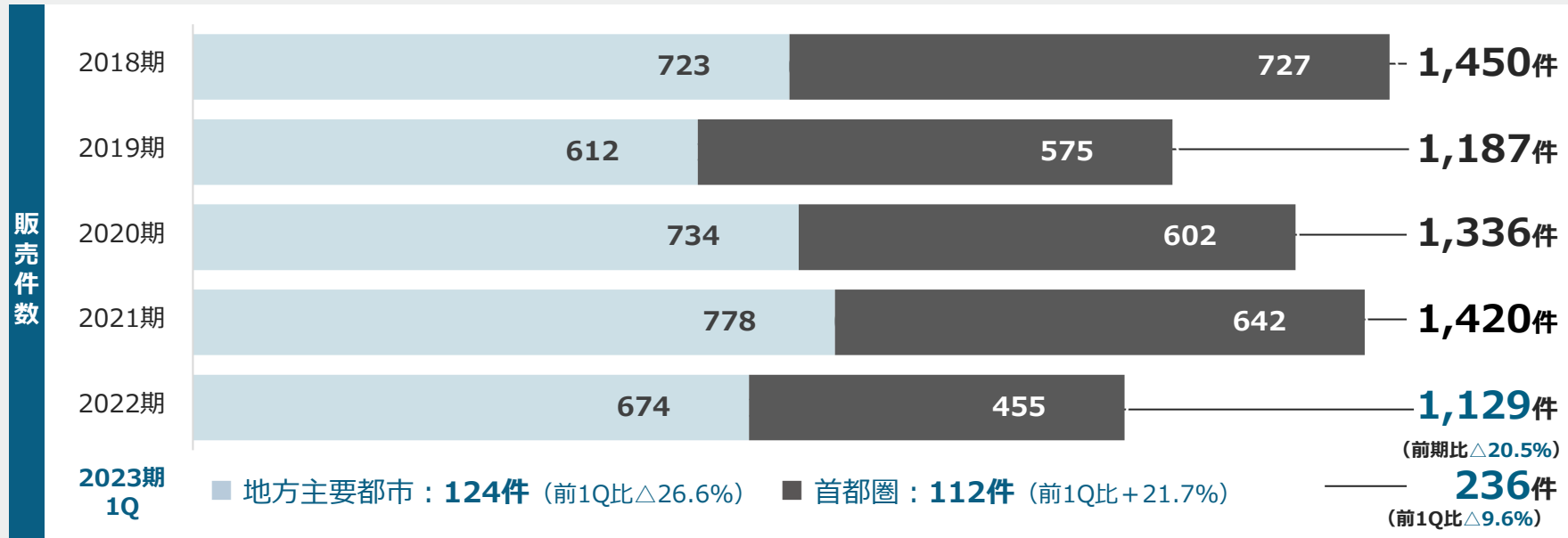
# 4-1 リノヴェックスマンション販売の状況

## 地方主要都市

札幌	仙台	名古屋
大阪	広島	福岡

## 首都圏

渋谷	さいたま大宮
東京日本橋	横浜



—— 2023年5月期1Q 実績 ——

- 当1Qの**販売件数**は前1Q比**9.6%減**の236件、**売上高**では**4.3%増**。**首都圏エリアが増加**。
- 当1Qの**仕入件数**は前1Q比**13.0%増**の347件、**仕入額**では**29.5%増**。

## 4-2 リノヴェックスマンションの事業期間の状況

■事業期間は、当社グループの重要な経営管理指標



### リノヴェックスマンションの事業期間の推移

(保有期間180日超過の長期滞留物件を除く)

2020.5期

**111日**



2021.5期

**107日**



2022.5期

**112日**



**2023.5期 1Q**

**111日**

- 資材の納品遅れが施工期間超過に影響
- 一方で、販売期間が大幅短縮

施工期間

**50日**

(前期比: +10日)

販売期間

**61日**

(前期比: △11日)

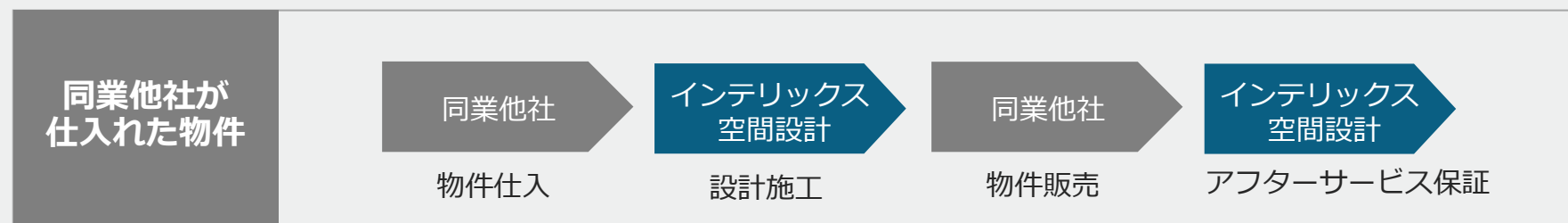


## 4-3 リノベーション内装事業の状況

- 蓄積した施工ノウハウを活かし、様々なリノベーション工事のニーズに対応

### 法人向け工事請負… 同業他社との連携ビジネス

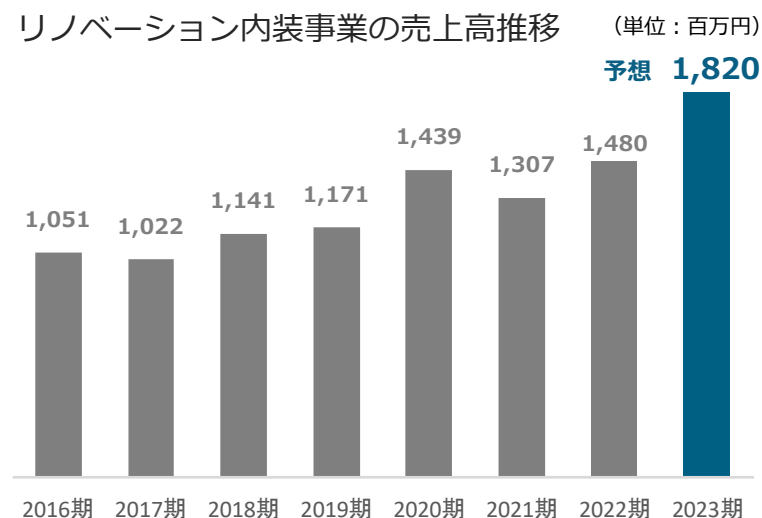
- 業界でリノベーション品質が評価され、大手不動産会社を中心に施工請負を受注



### 個人向け工事請負

- オンラインやショールームで個別相談会を開催

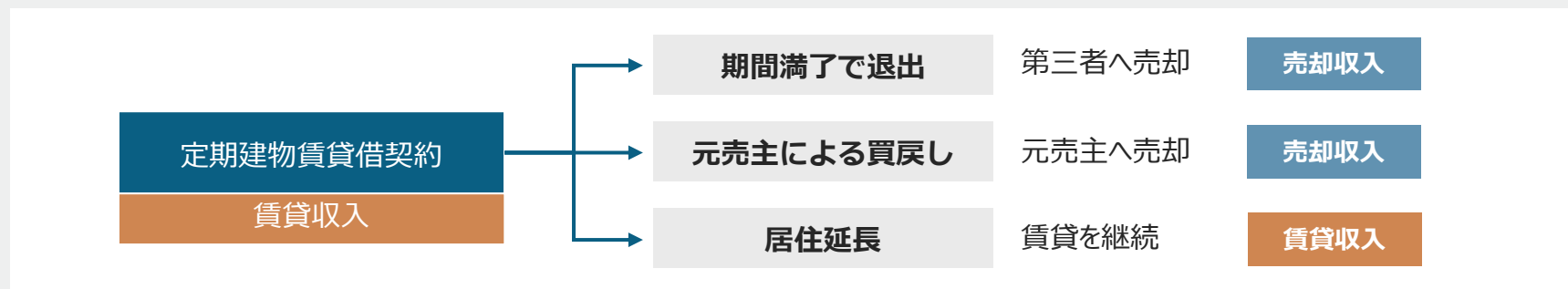
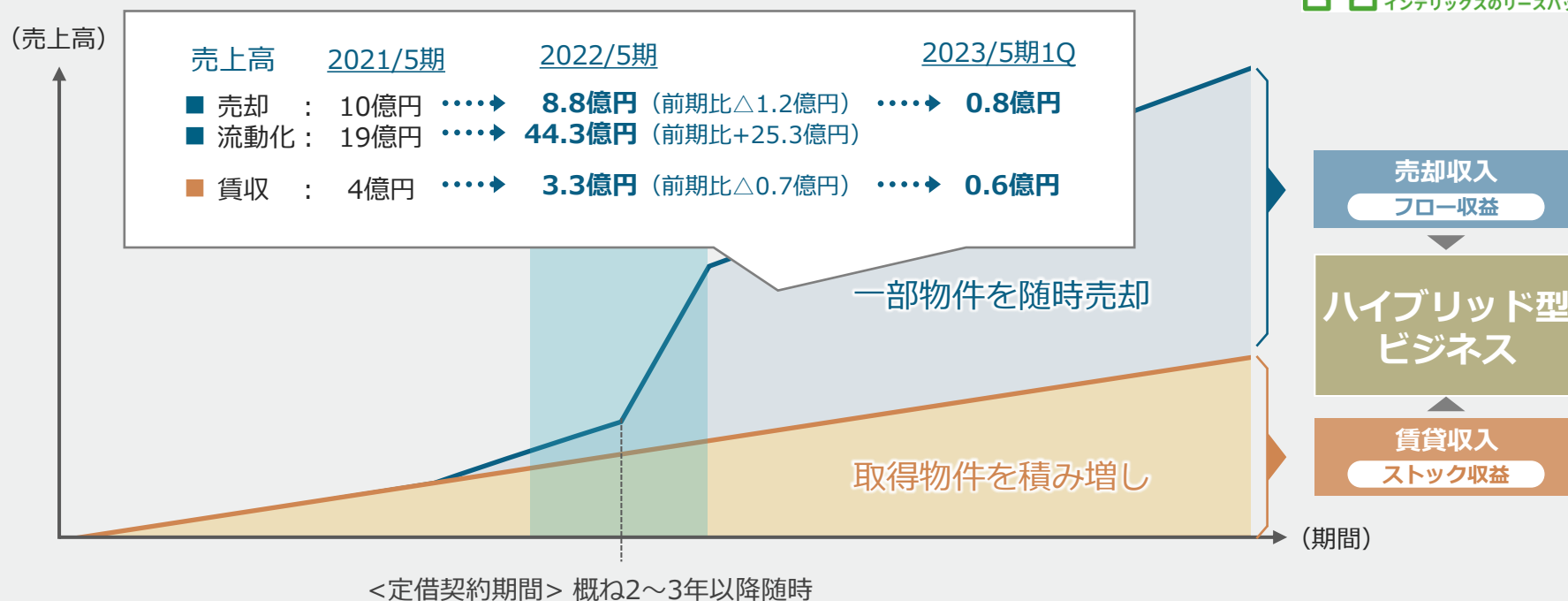
- 2023年5月期1Q実績：  
法人からのリノベーション請負が増加し、売上高は**4.2億円**（前1Q比+8.4%）
- 2023年5月期（予想）：  
個人・法人向け合わせ、売上高**18.2億円**を見込む



# 4-4 リースバック事業の収益構造



■ 当期において、リースバック物件の流動化策は下期に実施を計画



## 4-5 リースバック事業の活動状況

### ■ 中長期視点で有効な仕入ルートと位置づけ、継続的に物件取得を推進

- ・ 認知向上に向けプロモーション強化 ▶ テレビCM、WEBマーケティングの活用
- ・ 大手不動産仲介会社等との連携強化 ▶ センチュリー21グループ、大手電鉄系仲介会社等々とのアライアンス

#### リースバック物件の取得実績 (2022年8月末)

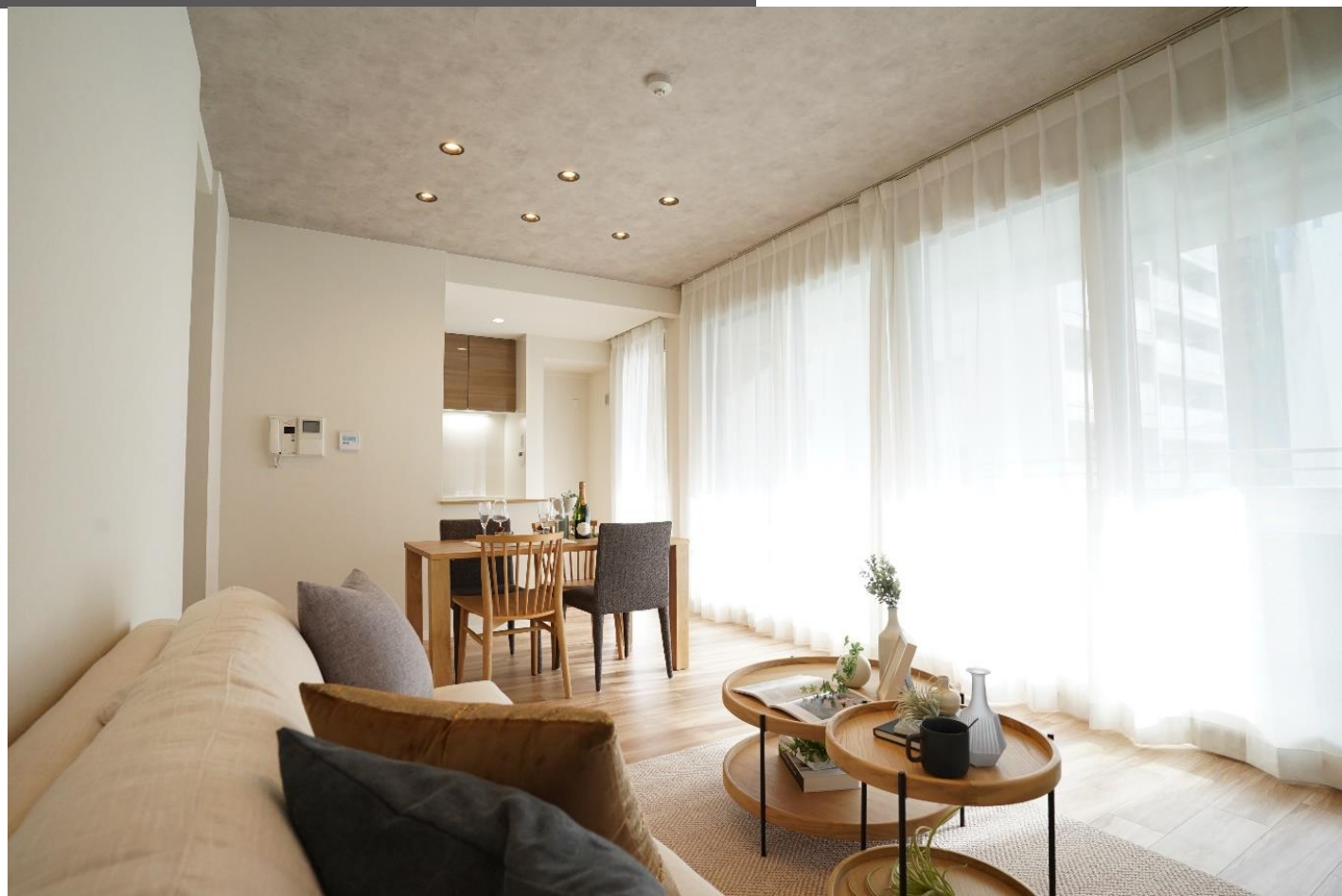
- 累計取得数：667件 (前期末比：+33件)
- 累計取得額：105億円 (前期末比：+5億円)



### テレビCM 新シリーズ開始

- ナレーションには、ナレーター・声優のTARAKOさんを起用
- テレビCMスポット放映 (9月実績)  
(関東：テレビ朝日・テレビ東京 /  
北海道：北海道テレビ / 九州：九州朝日放送)

## 5. 中期経営計画 2023/5-2025/5 【抜粋】



## インテリックスグループは、 リノベーションで循環型経済の環を拡げていきます

### ステークホルダーとともに

ステークホルダーはパートナー  
インテリックス **X** パートナー  
の共創で、  
新たな価値をつくります

### 環境・社会のために

リノベーションで  
CO<sub>2</sub>を削減します  
これが **—**

### 市場のために

不動産取引のDX化を進め、  
より多くの参加者が公平に取引できる  
透明性を確保した  
リノベーションプラットフォームを  
実現します これが **=**

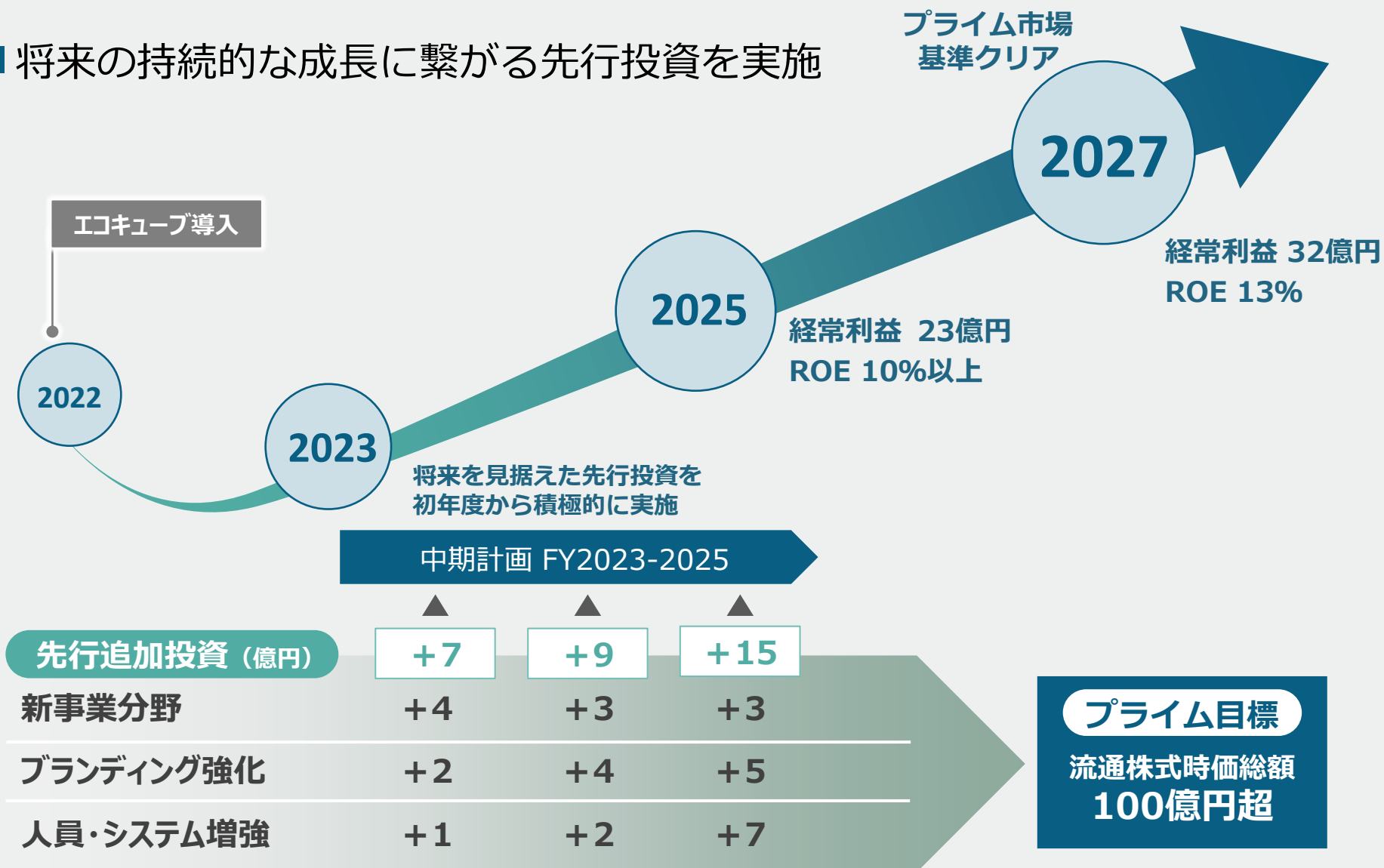
### 生活する人のために

リノベーションで  
個人個人の満足感を充たす  
空間づくりによって  
QOLを高めます  
これが **+**



## 5-2 プライム市場計画値への成長イメージ

### ■ 将来の持続的な成長に繋がる先行投資を実施



## 5-3 財務目標

### ■ 当社グループの持続的な成長を実現する

(単位：億円)

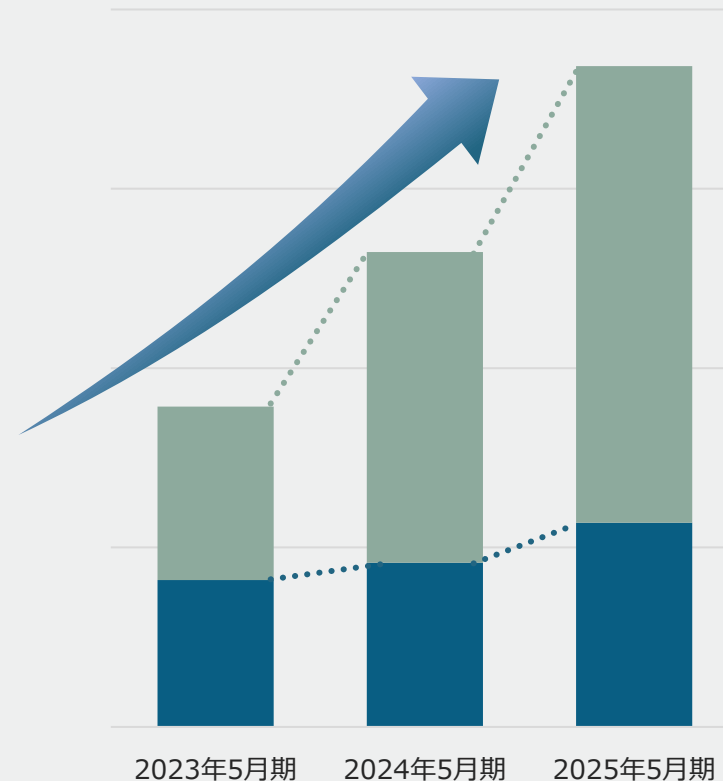
	2023年5月期	2024年5月期	2025年5月期
売上高	424	507	591
営業利益	9	17	26
経常利益	6	13	23
当期純利益	4	9	15

### 配当方針

- 業績連動型配当方針に基づき、  
配当性向30%以上を基準とする

### セグメント別営業利益イメージ

■ リノベーション事業分野 ■ ソリューション事業分野



## 中期経営計画（2023/5-2025/5）

の詳細につきましては、

当社 I R ページをご参照ください。

---

<https://www.intellex.co.jp/company/ir/management/plan/>



## 6. コーポレート・データ 【参考資料】



# 6-1 セグメント別 売上高

(単位：百万円)

セグメント	売上区分	2022年5月期1Q		2023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
リノベーション 事業分野	物件販売	5,582	65.7%	5,846	79.0%	263	+4.7%
	賃貸収入	39	0.5%	39	0.5%	0	+0.0%
	その他収入	409	4.8%	449	6.1%	40	+9.8%
	小 計	6,031	71.0%	6,335	85.6%	303	+5.0%
ソリューション 事業分野	物件販売	2,180	25.7%	747	10.1%	△ 1,432	△ 65.7%
	賃貸収入	237	2.8%	247	3.3%	10	+4.3%
	その他収入	48	0.6%	71	1.0%	22	+45.9%
	小 計	2,466	29.0%	1,066	14.4%	△ 1,400	△ 56.8%
合 計	物件販売	7,763	91.4%	6,593	89.1%	△ 1,169	△ 15.1%
	賃貸収入	276	3.3%	286	3.9%	10	+3.7%
	その他収入	458	5.4%	520	7.0%	62	+13.6%
	合 計	8,498	100.0%	7,401	100.0%	△ 1,096	△ 12.9%

■ リノベーション事業分野：

- ・中古マンション・戸建の再生販売・賃貸・仲介事業
- ・リノベーション内装事業
- ・FLIE（不動産売買プラットフォーム）事業

■ ソリューション事業分野：

- ・その他不動産（一棟、土地等）の開発・販売・賃貸・管理・仲介事業
- ・新築分譲マンションの開発・販売事業
- ・リースバック事業
- ・アセットシェアリング事業
- ・ホテル等の宿泊事業

## 6-2 セグメント別 売上総利益

(単位：百万円)

セグメント	区分	2022年5月期1Q		2023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
リノベーション 事業分野	物件販売	885	15.9%	798	13.7%	△ 87	△ 9.9%
	賃貸収入	27	70.4%	27	69.4%	0	△ 1.4%
	その他収入	47	11.5%	37	8.4%	△ 9	△ 20.5%
	小計	960	15.9%	863	13.8%	△ 97	△ 10.1%
ソリューション 事業分野	物件販売	386	17.7%	98	13.2%	△ 287	△ 74.5%
	賃貸収入	119	50.5%	126	51.3%	7	+5.9%
	その他収入	2	5.2%	△ 2	-	△ 5	△ 208.1%
	小計	508	20.6%	222	20.9%	△ 285	△ 56.2%
合計	物件販売	1,271	16.4%	896	13.6%	△ 375	△ 29.5%
	賃貸収入	147	53.3%	154	53.8%	6	+4.6%
	その他収入	49	10.9%	34	6.7%	△ 14	△ 30.0%
	合計	1,469	17.3%	1,085	14.7%	△ 383	△ 26.1%

### ■ リノベーション事業分野：

- ・中古マンション・戸建の再生販売・賃貸・仲介事業
- ・リノベーション内装事業
- ・FLIE（不動産売買プラットフォーム）事業

### ■ ソリューション事業分野：

- ・その他不動産（一棟、土地等）の開発・販売・賃貸・管理・仲介事業
- ・新築分譲マンションの開発・販売事業
- ・リースバック事業
- ・アセットシェアリング事業
- ・ホテル等の宿泊事業

## 6-3 物件販売の状況①

### ■物件の販売件数

	2022年5月期1Q	2023年5月期1Q	前年同期比
リノヴェックスマンション	261	236	△ 9.6%
その他不動産	95	5	△ 94.7%
<b>総 合 計 (件)</b>	<b>356</b>	<b>241</b>	<b>△ 32.3%</b>

### ■リノヴェックスマンション販売の概要

	2022年5月期1Q	2023年5月期1Q	前年同期比
販売物件 平均築年数 (年)	33.0	34.8	+ 1.8
販売物件 平均面積 (㎡)	66.5	64.8	△ 1.7
平均販売価格 (千円)	21,730	25,056	+ 3,326

※その他不動産： ビル、戸建、土地、新築マンション、アセットシェアリング、リースバック物件等

## 6-4 物件販売の状況②

### ■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	2022年5月期1Q			2023年5月期1Q			
	販売件数	エリアシェア	平均単価	販売件数	前期比	エリアシェア	平均単価
東京都23区	31	11.9%	28百万円	53	+71.0%	22.5%	37百万円
東京都下	9	3.4%	24百万円	6	△ 33.3%	2.5%	25百万円
神奈川県	35	13.4%	21百万円	31	△ 11.4%	13.1%	25百万円
埼玉県	10	3.8%	23百万円	15	+50.0%	6.4%	25百万円
千葉県	7	2.7%	20百万円	7	+0.0%	3.0%	20百万円
<b>首都圏合計</b>	<b>92</b>	<b>35.2%</b>	<b>24百万円</b>	<b>112</b>	<b>+21.7%</b>	<b>47.5%</b>	<b>30百万円</b>
札幌エリア	27	10.3%	18百万円	29	+7.4%	12.3%	20百万円
仙台エリア	24	9.2%	20百万円	20	△ 16.7%	8.5%	22百万円
名古屋エリア	22	8.4%	16百万円	18	△ 18.2%	7.6%	17百万円
大阪エリア	55	21.1%	21百万円	35	△ 36.4%	14.8%	19百万円
広島エリア	12	4.6%	22百万円	6	△ 50.0%	2.5%	19百万円
福岡エリア	29	11.1%	21百万円	16	△ 44.8%	6.8%	22百万円
<b>地方店 合計</b>	<b>169</b>	<b>64.8%</b>	<b>20百万円</b>	<b>124</b>	<b>△ 26.6%</b>	<b>52.5%</b>	<b>20百万円</b>
<b>合計</b>	<b>261</b>	<b>100.0%</b>	<b>21百万円</b>	<b>236</b>	<b>△ 9.6%</b>	<b>100.0%</b>	<b>25百万円</b>

## 6-5 物件仕入の状況①

### ■物件仕入の概要

セグメント	2022年5月期1Q		2023年5月期1Q			
	件数	金額	件数	前期比	金額	前期比
リノヴェックスマンション	307	47億円	<b>347</b>	+13.0%	<b>61億円</b>	+29.5%
その他不動産	6	9億円	<b>0</b>	△ 100.0%	<b>0円</b>	—
合 計	313	56億円	<b>347</b>	+10.9%	<b>61億円</b>	+8.7%

※その他不動産：ビル、戸建、土地、新築マンション・アセットシェアリング用不動産等

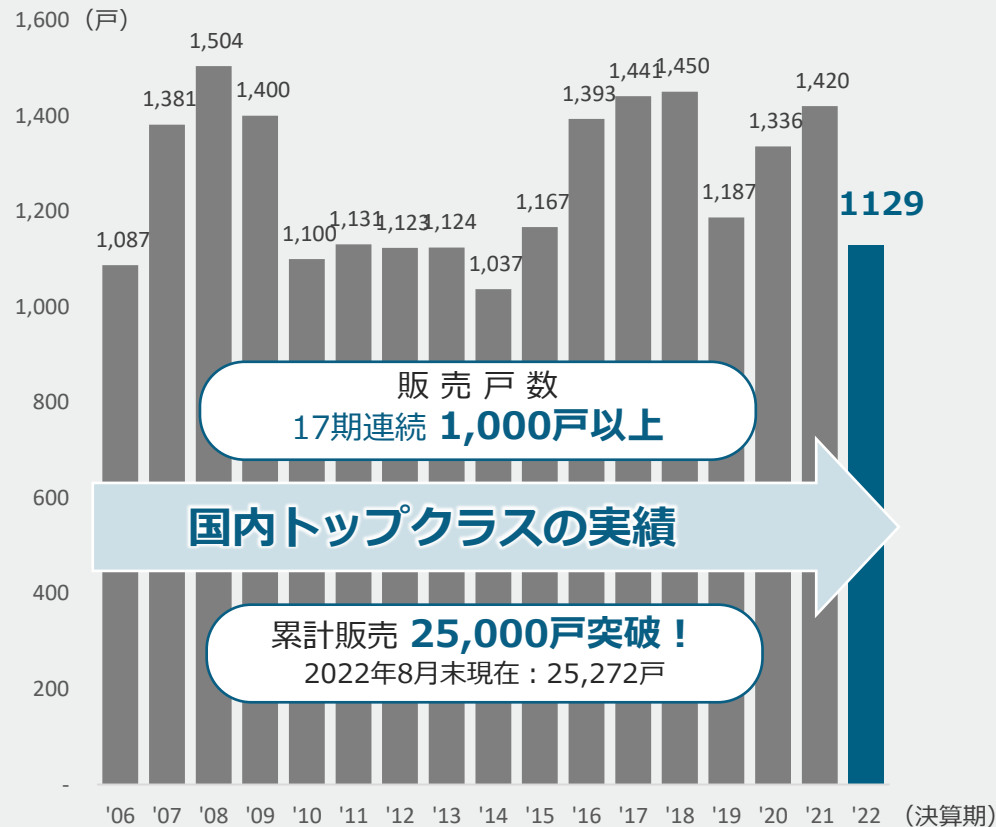
## 6-6 物件仕入の状況②

### ■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	2022年5月期1Q			2023年5月期1Q			
	仕入件数	エリアシェア	平均単価	仕入件数	前期比	エリアシェア	平均単価
東京都23区	57	18.6%	27百万円	71	+24.6%	20.5%	28百万円
東京都下	13	4.2%	17百万円	8	△ 38.5%	2.3%	21百万円
神奈川県	58	18.9%	14百万円	41	△ 29.3%	11.8%	17百万円
埼玉県	5	1.6%	18百万円	15	+200.0%	4.3%	21百万円
千葉県	3	1.0%	14百万円	10	+233.3%	2.9%	22百万円
<b>首都圏合計</b>	<b>136</b>	<b>44.3%</b>	<b>20百万円</b>	<b>145</b>	<b>+6.6%</b>	<b>41.8%</b>	<b>24百万円</b>
札幌エリア	31	10.1%	9百万円	45	+45.2%	13.0%	11百万円
仙台エリア	22	7.2%	9百万円	25	+13.6%	7.2%	13百万円
名古屋エリア	26	8.5%	7百万円	21	△ 19.2%	6.1%	10百万円
大阪エリア	51	16.6%	13百万円	61	+19.6%	17.6%	14百万円
広島エリア	4	1.3%	16百万円	15	+275.0%	4.3%	15百万円
福岡エリア	37	12.1%	13百万円	35	△ 5.4%	10.1%	13百万円
<b>地方店 合計</b>	<b>171</b>	<b>55.7%</b>	<b>11百万円</b>	<b>202</b>	<b>+18.1%</b>	<b>58.2%</b>	<b>13百万円</b>
<b>合計</b>	<b>307</b>	<b>100.0%</b>	<b>15百万円</b>	<b>347</b>	<b>+13.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>17百万円</b>

# 6-7 リノヴェックスマンションの販売実績

## ■ リノヴェックスマンション販売実績 (事業年度別)



## ■ 2021年「R住宅」発行件数ランキング

(一社) リノベーション協議会が定める、  
**優良なリノベーション品質基準を満たす**  
**「適合リノベーション住宅 (R住宅)」**を標準化。

No	社名	戸数	主な事業種別	事業エリア
1	インテリックス	1,064	買取再販	全国
2	大京穴吹不動産	921	買取再販	全国
3	エフステージ	613	買取再販	首都圏
4	未来都市開発	418	買取再販	首都圏
5	リノべる	368	請負	全国

2021年度R住宅戸数

**第1位**

2021年度R住宅戸数

**1,064戸**

- ・ 安心安全な住まいの提供に注力
- ・ 保証制度の普及に向けて、業界をけん引

### ■ 販売実績

(2022年5月期実績)

平均販売  
価格 **2,324万円**

平均  
築年数 **33.3年**

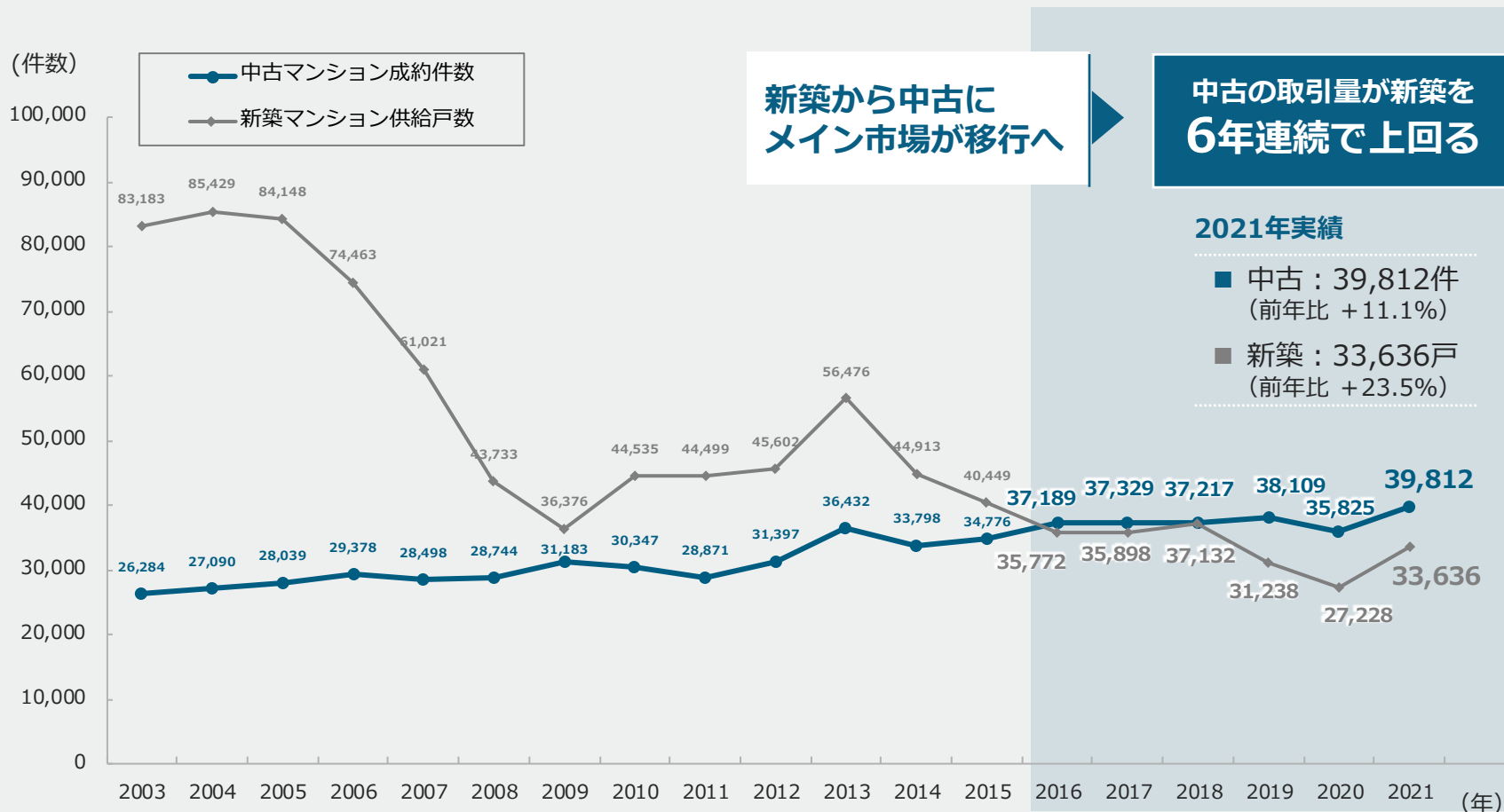
平均  
面積 **66.2m<sup>2</sup>**

※2022年6月21日リノベーション協議会発表資料 より作成  
「優良なリノベーションの品質基準を満たす『R住宅』が首都圏築21年以上の  
マンション成約の約20%に相当 『R住宅』の発行件数は累計6.2万件を突破」



# 6-8 中古マンション市場が新築市場を上回る

## ■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

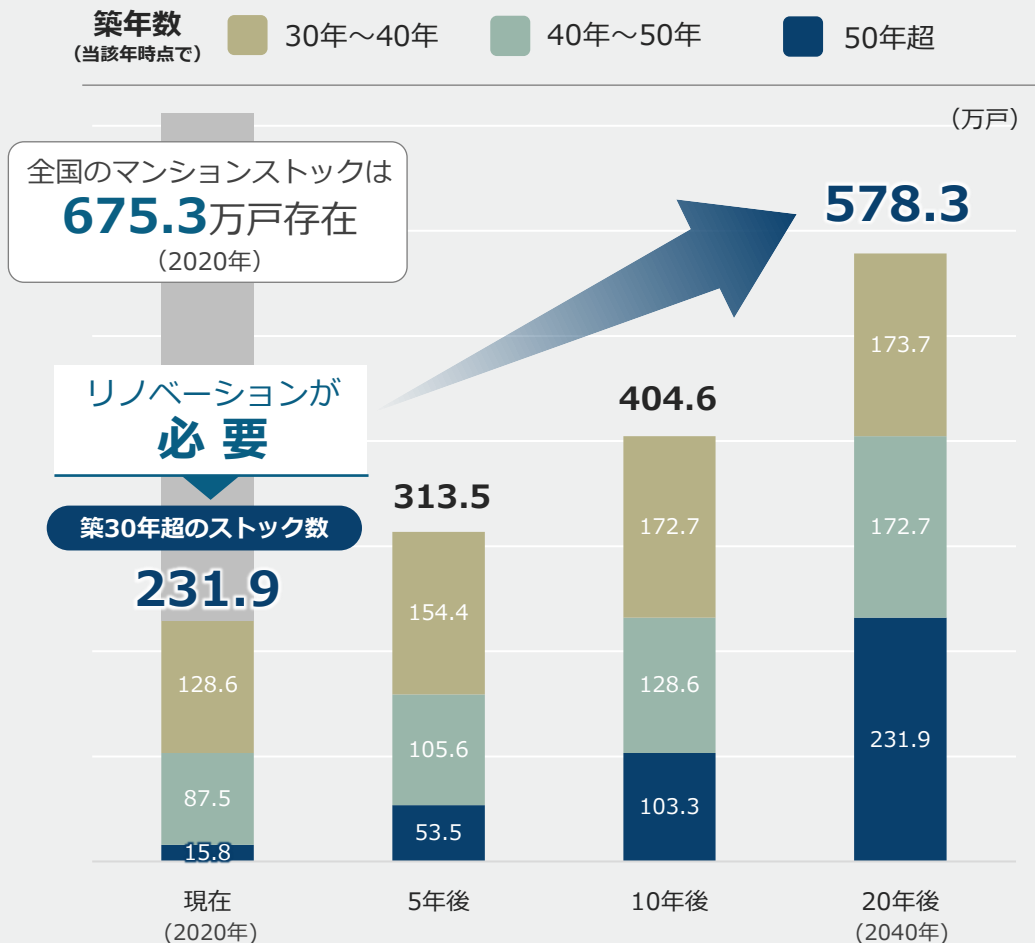


※ 新築マンション供給戸数： (株) 不動産経済研究所による発売戸数データに基づき作成

※ 中古マンション成約件数： (公財) 東日本不動産流通機構のデータに基づき作成

# 6-9 リノベーション市場の長期的展望

## ■ 築年数別マンションストック数の試算



※国土交通省のデータを基に作成

- 全国マンションストックの約**3割**がリノベーションを必要とする **築30年超の物件**

2020年：231.9万戸

- 築30年超のマンションは **20年後には2.5倍**の規模へ

2040年：578.3万戸

- リノベーション市場は今後拡大していくのは**確実**

マンション建替え実績は僅か  
これまでの累計は、**全国で263棟**に止まる

(2021.4現在、国土交通省による)

■ 当社VISION「すべての人にリノベーションで豊かな生活を」の実現に向けて強みを活かした事業で社会課題を解決する

## リノベーション事業分野

新築でも中古でもない  
リノベーション住宅という新たな住まいの選択肢を提供

中古マンションをリノベーションした住まい

### リノヴェックスマンション事業

リノベーション市場活性化の土台をつくる

### リノベーション・プラットフォーム

保証制度

安心の  
長期保証

業界団体

協議会を  
率先牽引

商品開発

ECOCUBE  
etc.

他社連携

施工協力会  
FLIE  
FCビジネス

## ソリューション事業分野

資産としての不動産活用・運用の  
ソリューションによる付加価値を提供

リノベ・開発による良質な不動産に活性化

### アセット事業

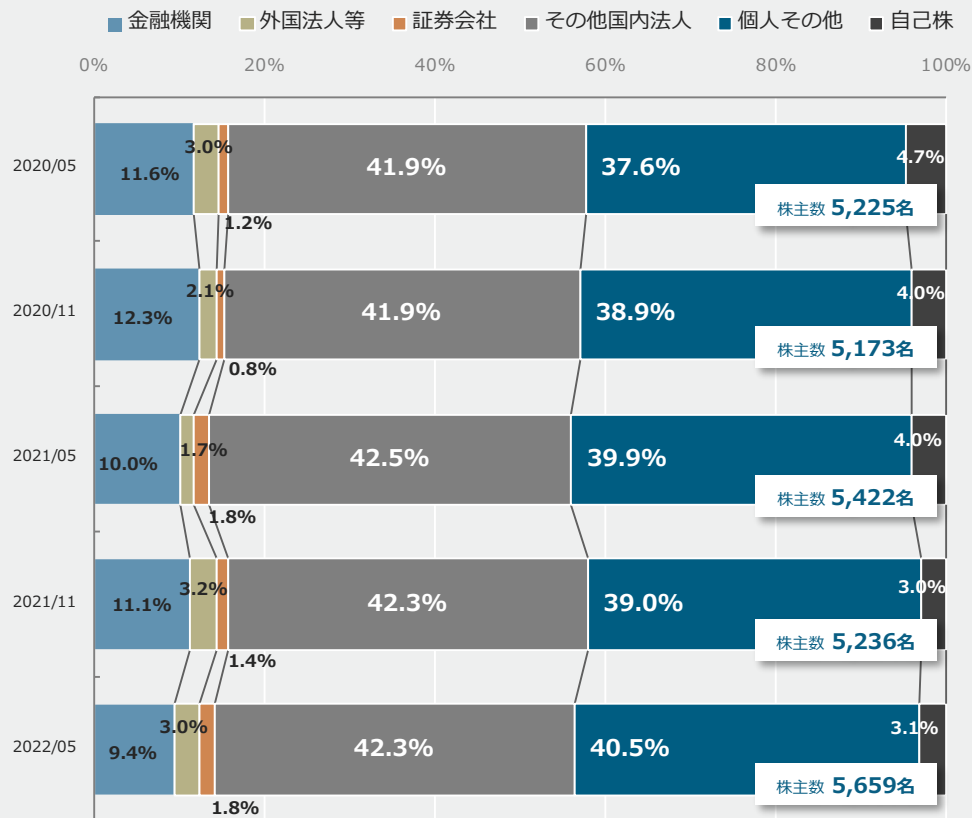
住みながら売却という新たな資産活用

### リースバック事業

良質な不動産を少額で資産運用

### アセットシェアリング事業

## ■株主構成（所有株数別）の推移



■ 機関投資家が増加：△**1.8ポイント**（14.3%⇒12.4%）

■ 個人投資家が減少：+**1.5ポイント**（39.0%⇒40.5%）

■ 自己株式：**274,009株**（3.1%）を保有

## ■大株主の状況（2022.5.31現在）

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	<b>3,594,500</b>	41.52
2 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	<b>666,300</b>	7.70
3 インテリックス従業員持株会	<b>206,700</b>	2.39
4 株式会社日本カストディ銀行（信託口）	<b>129,900</b>	1.50
5 北沢産業株式会社	<b>71,400</b>	0.82
6 GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	<b>67,495</b>	0.78
7 北川 順子	<b>66,200</b>	0.76
8 宇藤 秀樹	<b>60,200</b>	0.70
9 広石 昭三	<b>58,000</b>	0.67
10 THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040	<b>57,000</b>	0.66

※ 議決権比率は、自己株式274,009株を控除し算出

■ 発行済株式数：**8,932,100株**

■ 株主数：**5,659名**（2021.11末比：+423名）

# 6-12 会社概要及び沿革

## 会社概要

- 社 名 株式会社インテリックス
- 設 立 1995年（平成7年）7月17日
- 代 表 者 代表取締役社長 俊成 誠司
- 資 本 金 22億53百万円
- 発行済株式数 8,932,100株
- 上 場 市 場 東京証券取引所プライム市場
- 決 算 日 5月31日
- 営 業 拠 点 渋谷、札幌、仙台、さいたま大宮、  
東京日本橋、横浜、名古屋、大阪  
京都、広島、福岡
- 従 業 員 数 連結325名、単体223名 (2022.8.31現在)
- 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  
株式会社再生住宅パートナー  
株式会社 F L I E  
株式会社 T E I Japan  
株式会社リコシス

年 月	事 項
1995年 7月	東京都世田谷区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（4）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
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
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（連結子会社）を設立
2016年 6月	東京証券取引所市場第一部に市場変更
2018年 1月	株式会社インテリックス信用保証（現・株式会社再生住宅パートナー） （連結子会社）を設立
2019年 11月	株式会社 F L I E（連結子会社）を設立
2021年 1月	株式会社インテリックス T E I（現・株式会社 T E I Japan） （連結孫会社）を設立
2022年 2月	株式会社リコシス（連結子会社）を設立
2022年 4月	東京証券取引所プライム市場に市場変更

## VISION

すべての人に  
リノベーションで豊かな生活を

IRに関するお問い合わせは、  
コーポレートコミュニケーション部 阿部 までお願い致します。

TEL: 03-5766-7070 E-Mail: ir@intellex.co.jp

---

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

当資料に記載された内容は、2022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。