

**【表紙】**

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年10月12日
【四半期会計期間】	第27期第1四半期（自 2021年6月1日 至 2021年8月31日）
【会社名】	株式会社インテリックス
【英訳名】	I N T E L L E X C o . , L t d .
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 俊成 誠司
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号
【電話番号】	( 0 3 ) 5 7 6 6 - 7 6 3 9
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員 石積 智之
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号
【電話番号】	( 0 3 ) 5 7 6 6 - 7 0 7 0
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員 石積 智之
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 ( 東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号 )

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第26期 第1四半期連結 累計期間	第27期 第1四半期連結 累計期間	第26期
会計期間	自2020年 6月1日 至2020年 8月31日	自2021年 6月1日 至2021年 8月31日	自2020年 6月1日 至2021年 5月31日
売上高 (千円)	8,424,709	8,498,060	41,074,272
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	78,538	251,228	1,926,358
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失 ( ) (千円)	91,735	160,198	1,127,834
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	97,528	155,878	1,126,611
純資産額 (千円)	10,444,522	11,536,555	11,586,387
総資産額 (千円)	37,078,956	36,168,791	36,296,299
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額 (円)	10.78	18.69	131.88
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	28.1	31.9	31.9

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 第26期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。第26期及び第27期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、第27期第1四半期連結累計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

#### 2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

なお、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況

- 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1)業績の状況

当第1四半期連結累計期間（2021年6月1日～2021年8月31日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染拡大防止のための活動制限により、個人消費、企業をはじめとする経済活動が一進一退を繰り返し、景気は力強さを欠く動きとなりました。今後は、ワクチン接種の普及により感染状況が改善し、平常時の経済活動へと向かうことが期待される状況となっております。

東日本不動産流通機構（東日本レイズ）によりますと、首都圏の中古マンション市場は、平均成約価格が依然として前年同期を上回って推移している中、成約件数は当該期間（2021年6月～8月）において前年同期に比べ4.7%の減少となりました。

当該期間におけるリノヴェックスマンション販売は、前期における市場での品不足を反映し仕入に苦慮した結果、販売件数が前年同期比で21.9%減の261件となりました。エリア別では、首都圏において前年同期比で39.5%減の92件と大きく減少した一方で、地方主要都市が前年同期比で7.1%減の169件に止まりました。また、平均販売価格は、相対的に価格が低い地方主要都市の販売割合が全体の64.8%（前年同期54.5%）を占めたことにより、前年同期に比べ2.4%減の2,173万円となりました。その結果、リノヴェックスマンション販売の売上高は、56億71百万円と前年同期に比べ23.8%の減少となりました。一方で、住みながらして自宅を売却できるリースバックサービス「安住売却 あんばい」における取得物件を対象とした不動産信託受益権の譲渡（売上高18億43百万円）を8月に実施したことによりまして、全体における売上高を確保（前年同期比0.9%増）することができました。

また、利益面では、リノヴェックスマンション販売において根強い需要を反映した利益率の向上が件数減をカバーし利益上乘せできたこと、また、リースバック事業における不動産信託受益権の譲渡により大きく利益寄与したことによりまして、売上総利益が前年同期比で44.5%増となりました。その結果、営業利益は、販売費及び一般管理費の増加（前年同期比12.1%増）を吸収し、前年同期に比べ3億29百万円の増加となりました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は、前年同期比0.9%増の84億98百万円となり、営業利益が3億32百万円（前年同期：営業利益2百万円）、経常利益が2億51百万円（同：経常損失78百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益が1億60百万円（同：親会社株主に帰属する四半期純損失91百万円）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。

当社グループの報告セグメントは、従来「中古マンション再生流通事業」と「その他不動産事業」に区分しておりましたが、当第1四半期連結累計期間より、「リノベーション事業分野」、「ソリューション事業分野」に変更しております。これは、リースバック事業やアセットシェアリング事業等の不動産を活用したソリューション関連事業の拡大及びリノベーション内装事業やホテル等の宿泊事業などの不動産事業から派生したサービス事業の展開に伴い、今後の事業の方向性を見据え、事業実態に則して報告セグメントを変更するものであります。

なお、以下の前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

#### (リノベーション事業分野)

当事業分野における物件販売の売上高は、リノヴェックスマンションの販売件数の減少により前年同期比24.7%減の55億82百万円となりました。また、同事業分野における賃貸収入の売上高は、前年同期比19.6%減の39百万円となりました。そして、同事業分野におけるその他収入の売上高は、リノベーション内装事業の受注増を反映し、前年同期比31.6%増の4億9百万円となりました。

これらの結果、当事業分野における売上高は60億31百万円（前年同期比22.4%減）となり、営業利益は3億37百万円（同244.0%増）となりました。

(ソリューション事業分野)

当事業分野における物件販売の売上高は、リースバック事業の収益寄与により、前年同期比474.1%増の21億80百万円となりました。また、同事業分野における賃貸収入の売上高は、前年同期比1.6%減の2億37百万円となりました。そして、同事業分野におけるその他収入の売上高は、ホテル等の宿泊事業などにより前年同期比69.0%増の48百万円となりました。

これらの結果、当事業分野における売上高は24億66百万円(同279.7%増)となり、営業利益は2億円(同207.7%増)となりました。

(2) 財政状態の状況

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361億68百万円(前連結会計年度末比1億27百万円減)、負債が246億32百万円(同77百万円減)、純資産は115億36百万円(同49百万円減)となりました。

(資産)

資産の主な減少要因は、棚卸資産が9億44百万円、有形固定資産が5億96百万円それぞれ増加した一方で、現金及び預金が16億99百万円減少したこと等によるものであります。

(負債)

負債の主な減少要因は、短期借入金が9億29百万円、1年内返済予定の長期借入金が2億15百万円、長期借入金が3億11百万円それぞれ増加した一方で、未払法人税等が7億54百万円、匿名組合出資預り金が1億円、その他の流動負債が6億18百万円それぞれ減少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、親会社株主に帰属する四半期純利益として1億60百万円を計上した一方で、利益剰余金の配当により2億5百万円の減少があったこと等によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

特記すべき事項はありません。

### 3【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において締結した経営上の重要な契約は、次のとおりであります。

#### (リースバック資産の流動化)

当社は、2021年8月16日開催の取締役会において、当社リースバックサービス「安住売却 あんばい」により取得した物件の流動化を目的に、ファンドである合同会社あんばいLB2号(以下、「ALB2号」)に当該信託受益権を譲渡することについて決議し、2021年8月31日に信託受益権の譲渡を完了いたしました。

#### 1. 譲渡資産(信託受益権)の概要

(1) 対象不動産概要	北海道・首都圏・中部圏・近畿圏等の戸建住宅及び区分所有建物 平均戸当たり約21百万円
(2) 対象不動産件数	88件
(3) 譲渡価格	1,843百万円
(4) 帳簿価格	1,533百万円

#### 2. 合同会社あんばいLB2号の概要

(1) 名称	合同会社あんばいLB2号	
(2) 所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号	
(3) 事業内容	不動産信託受益権の取得、保有及び処分	
(4) 当社と当該会社との関係	資本関係	匿名組合出資として92百万円出資しております。
	人的関係	特記すべき事項はございません。
	取引関係	特記すべき事項はございません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	17,500,000
計	17,500,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2021年8月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年10月12日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	8,932,100	8,932,100	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 は100株であ ります。
計	8,932,100	8,932,100	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2021年6月1日～ 2021年8月31日	-	8,932,100	-	2,253,779	-	2,362,627

(5) 【大株主の状況】

当第1四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2021年5月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2021年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 360,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,567,700	85,677	-
単元未満株式	普通株式 3,600	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	8,932,100	-	-
総株主の議決権	-	85,677	-

(注) 「単元未満株式」欄には、自己株式9株を含めております。

【自己株式等】

2021年8月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
(株)インテリックス	東京都渋谷区渋谷2-12-19	360,800	-	360,800	4.04
計	-	360,800	-	360,800	4.04

(注) 上記は、直前の基準日(2021年5月31日)に基づく株主名簿による記載をしておりますが、上記の他、単元未満自己株式9株を保有しております。また、当第1四半期会計期間において、譲渡制限付株式の無償取得により1,300株を取得したことにより、当第1四半期会計期間末日現在の自己株式数は362,109株となっております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（2021年6月1日から2021年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2021年6月1日から2021年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1【四半期連結財務諸表】

## (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,215,018	4,515,384
売掛金	207,492	143,635
販売用不動産	11,166,795	11,097,915
仕掛販売用不動産	2,476,063	3,489,132
前渡金	320,810	398,275
その他	178,730	209,395
貸倒引当金	5,338	10,141
流動資産合計	20,559,573	19,843,597
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	4,545,419	4,667,630
土地	9,002,290	9,465,065
リース資産(純額)	48,086	43,412
建設仮勘定	44,311	53,111
その他(純額)	27,020	34,071
有形固定資産合計	13,667,127	14,263,290
無形固定資産		
借地権	464,906	464,906
その他	50,991	58,008
無形固定資産合計	515,897	522,914
投資その他の資産		
投資有価証券	338,093	421,008
繰延税金資産	203,936	118,079
その他	1,018,326	1,008,329
貸倒引当金	6,655	8,428
投資その他の資産合計	1,553,700	1,538,988
固定資産合計	15,736,726	16,325,193
資産合計	36,296,299	36,168,791

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	548,524	485,806
短期借入金	8,451,683	9,380,720
1年内償還予定の社債	250,000	250,000
1年内返済予定の長期借入金	3,517,747	3,733,679
未払法人税等	772,385	17,766
契約負債	168,643	177,097
アフターサービス保証引当金	14,150	16,144
匿名組合出資預り金	453,677	353,677
その他	1,434,130	815,270
流動負債合計	15,610,941	15,230,163
固定負債		
社債	310,000	300,000
長期借入金	8,221,393	8,532,952
その他	567,576	569,119
固定負債合計	9,098,969	9,402,072
負債合計	24,709,911	24,632,236
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,253,779	2,253,779
資本剰余金	2,453,834	2,453,834
利益剰余金	7,128,783	7,083,271
自己株式	257,886	257,886
株主資本合計	11,578,511	11,532,999
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,876	3,556
その他の包括利益累計額合計	7,876	3,556
純資産合計	11,586,387	11,536,555
負債純資産合計	36,296,299	36,168,791

(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 2020年6月1日 至 2020年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年8月31日)
売上高	8,424,709	8,498,060
売上原価	7,408,129	7,029,022
売上総利益	1,016,579	1,469,038
販売費及び一般管理費	1,014,349	1,136,858
営業利益	2,229	332,179
営業外収益		
受取利息	39	34
受取配当金	3,652	7,517
違約金収入	-	2,038
業務受託料	150	3,204
補助金収入	2,030	-
受取手数料	1,113	1,357
その他	6,851	3,412
営業外収益合計	13,837	17,563
営業外費用		
支払利息	76,561	65,160
支払手数料	17,088	20,564
その他	955	12,790
営業外費用合計	94,605	98,515
経常利益又は経常損失( )	78,538	251,228
特別利益		
固定資産売却益	2,456	6,138
新株予約権戻入益	21	-
特別利益合計	2,478	6,138
特別損失		
固定資産処分損	-	378
投資有価証券評価損	-	2,223
特別損失合計	-	2,602
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失( )	76,060	254,764
法人税、住民税及び事業税	8,413	6,802
法人税等調整額	7,261	87,763
法人税等合計	15,675	94,566
四半期純利益又は四半期純損失( )	91,735	160,198
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失( )	91,735	160,198

## 【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 2020年6月1日 至 2020年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年8月31日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	91,735	160,198
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,793	4,319
その他の包括利益合計	5,793	4,319
四半期包括利益	97,528	155,878
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	97,528	155,878
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日、以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に与える影響はなく、当第1四半期連結累計期間の連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」に表示していた「前受金」は、当第1四半期連結会計期間より「契約負債」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日、以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の拡大の影響に関する会計上の見積りについて)

新型コロナウイルス感染症の拡大の影響に関する会計上の見積りに関して、前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載いたしました仮定に重要な変更はありません。

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替えております。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年8月31日)
建物及び構築物	474,151千円	41,569千円
土地	1,179,611	98,687
計	1,653,763	140,257

(販売用不動産から有形固定資産への振替)

所有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資産に振替えております。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年8月31日)
建物及び構築物	1,403,723千円	- 千円
土地	1,336,351	-
計	2,740,074	-

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年6月1日 至 2020年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年8月31日)
減価償却費	59,582千円	79,485千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2020年6月1日 至 2020年8月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年7月15日 取締役会	普通株式	93,645	11	2020年5月31日	2020年8月12日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自 2021年6月1日 至 2021年8月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年7月13日 取締役会	普通株式	205,710	24	2021年5月31日	2021年8月11日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2020年6月1日 至 2020年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
	リノベーション 事業分野	ソリューション 事業分野	合計		
売上高					
外部顧客への売上高	7,775,088	649,620	8,424,709	-	8,424,709
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	7,775,088	649,620	8,424,709	-	8,424,709
セグメント利益	98,231	65,051	163,282	161,052	2,229

(注)1. セグメント利益の調整額 161,052千円は、各報告セグメントに配賦されない全社費用であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

「 当1四半期連結会計期間 2. 報告セグメントの変更等に関する事項」に記載のとおりであります。

当第1四半期連結累計期間(自 2021年6月1日 至 2021年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
	リノベーション 事業分野	ソリューション 事業分野	合計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	5,992,234	385,507	6,377,742	-	6,377,742
その他の収益	39,391	2,080,926	2,120,318	-	2,120,318
外部顧客への売上高	6,031,626	2,466,434	8,498,060	-	8,498,060
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	6,031,626	2,466,434	8,498,060	-	8,498,060
セグメント利益	337,930	200,165	538,096	205,916	332,179

(注)1. セグメント利益の調整額 205,916千円は、各報告セグメントに配賦されない全社費用であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループの報告セグメントは、従来「中古マンション再生流通事業」と「其他不動産事業」に区分しておりましたが、第1四半期連結累計期間より、「リノベーション事業分野」、「ソリューション事業分野」に変更しております。これは、リースバック事業やアセットシェアリング事業等の不動産を活用したソリューション関連事業の拡大及びリノベーション内装事業やホテル等の宿泊事業などの不動産事業から派生したサービス事業の展開に伴い、今後の事業の方向性を見据え、事業実態に則して報告セグメントを変更するものであります。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分により作成したものを記載しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分析した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年6月1日 至 2020年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年8月31日)
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( )	10円78銭	18円69銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額( )(千円)	91,735	160,198
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額( )(千円)	91,735	160,198
普通株式の期中平均株式数(株)	8,513,191	8,570,811
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、前第1四半期連結累計期間は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。当第1四半期連結累計期間は潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分)

当社は、2021年9月9日開催の取締役会において決議しました譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分に関し、2021年10月1日に手続きが完了いたしました。

自己株式処分の概要

(1) 処 分 期 日	2021年10月1日
(2) 処分する株式の種類及び数	当社普通株式 93,200株
(3) 処 分 価 額	1株につき769円
(4) 処 分 総 額	71,670,800円
(5) 処分先及びその人数並びに処分株式の数	当社業務執行取締役 4名 37,500株 当社執行役員 5名 8,000株 当社従業員 31名 30,000株 子会社業務執行取締役 3名 4,500株 子会社従業員 14名 13,200株

2【その他】

2021年7月13日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

- (1) 配当金の総額・・・・・・・・・・205,710千円
- (2) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・24円
- (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・・・・・2021年8月11日

(注) 2021年5月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行っております。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年10月12日

株式会社インテリックス

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 林 一 樹

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 江 下 聖

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社インテリックスの2021年6月1日から2022年5月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2021年6月1日から2021年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2021年6月1日から2021年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社インテリックス及び連結子会社の2021年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。