

# 2007年5月期 中間決算説明会資料

2007年1月15日

株式会社インテリックス

**“住まいの循環型社会”を創造**

古いものを新しくする発想へ。  
中古マンションの新しいスタイル。

## 1. 2007年5月期 中間決算ハイライト

- 1-1 2007年5月期 中間(連結)業績の概要
- 1-2 連結損益計算書ハイライト
- 1-3 連結売上高
- 1-4 セグメント別売上実績
- 1-5 連結売上総利益
- 1-6 連結営業利益及び人員の状況
- 1-7 連結経常利益
- 1-8 連結中間(当期)純利益
- 1-9 連結貸借対照表ハイライト①
- 1-10 連結貸借対照表ハイライト②

## 2. 2007年5月期中間 物件販売・仕入の状況

- 2-1 2007年5月期中間 物件販売の状況①
- 2-2 2007年5月期中間 物件販売の状況②
- 2-3 2007年5月期中間 物件仕入の状況

## 3. 2007年5月期 連結業績見直し

- 3-1 2007年5月期 連結業績予想の修正
- 3-2 2007年5月期 連結業績予想の修正内訳
- 3-3 2007年5月期 配当の修正

## 4. 2007年5月期 重点方針

- 4-1 2007年5月期 重点方針
- 4-2 【収益】インフレ対応事業モデルの展開
- 4-3 【収益】インフレ対応の具体的事業モデル
- 4-4 【収益】アセットビジネスの状況
- 4-5 【財務】自己資本比率の改善
- 4-6 【施工】設計施工監理スタッフの継続増強
- 4-7 【営業】新店舗開設によるエリアの拡大

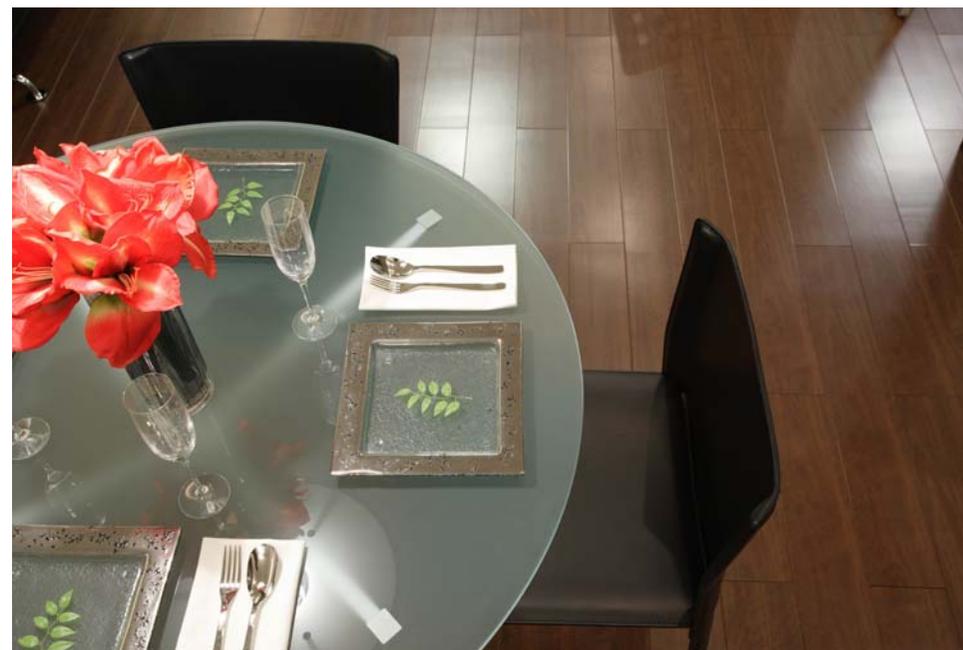
## 5. 今後の市場形成に向けての当社の方向性

- 5-1 セカンダリーマンションの市場形成
- 5-2 マンションストックの流通拡大
- 5-3 流通促進に向けた当社の方向性

## 6. コーポレート・データ 【ご参考】

- 6-1 当社のビジネスモデル
- 6-2 会社概要及び設立経緯
- 6-3 株主の状況

## 1. 2007年5月期 中間決算ハイライト



# 1-1 2007年5月期 中間(連結)業績の概要



## ■ 当中間決算は、当初業績予想を大きく上回って達成

【2007年5月期 中間(連結)実績 (2006.6~11)】 ※当初業績予想:2006.7.19発表分

売上高：17,415百万円 (前年同期比 1.2倍)  
(当初業績予想比 +523百万円)

経常利益：866百万円 (前年同期比 2.7倍)  
(当初業績予想比 +303百万円)

中間純利益：485百万円 (前年同期比 2.7倍)  
(当初業績予想比 +196百万円)

経常利益率：5.0% (前年同期比 2.8ポイントUP)  
(当初業績予想比 1.7ポイントUP)

- ◎ 上場1年経過し知名度、信頼性が向上し、仕入情報が増加。より好条件の物件仕入が可能になったことで、**物件販売の収益率が大きく改善**。
- ◎ オーナーチェンジ物件をはじめとするアセット物件の積極的な取得により、**賃貸収入が大幅に増加し、利益上乘せに寄与**。

# 1-2 連結損益計算書ハイライト



(単位:百万円)

	2006年5月期 中間			2007年5月期 中間			(参考) 2006年5月期 通期		
	金額	売上比	前年増減比	金額	売上比	前年増減比	金額	売上比	前期増減比
売上高	14,003	100.0%	+0.8%	17,415	100.0%	+24.4%	31,795	100.0%	+12.1%
売上総利益	1,809	12.9%	+6.1%	2,813	16.2%	+55.5%	4,295	13.5%	+19.4%
営業利益	559	4.0%	△ 3.0%	1,131	6.5%	+102.3%	1,515	4.8%	+20.8%
経常利益	312	2.2%	△ 9.0%	866	5.0%	+177.7%	1,081	3.4%	+38.9%
当期純利益	177	1.3%	△ 1.5%	485	2.8%	+174.5%	582	1.8%	+46.4%

# 1-3 連結売上高



(単位:百万円)

売上区分	2006年5月期 中間		2007年5月期 中間			(参考) 2006年5月期 通期		
	金額	構成比	金額	構成比	前年増減比	金額	構成比	前期増減比
物件販売	13,777	98.4%	16,899	97.0%	+22.7%	31,183	98.1%	+11.3%
賃貸収入	157	1.1%	463	2.7%	+193.7%	425	1.3%	+118.1%
その他収入	68	0.5%	52	0.3%	△ 23.2%	186	0.6%	+27.0%
売上高	14,003	100.0%	17,415	100.0%	+24.4%	31,795	100.0%	+12.1%

セグメント別 物件販売件数	2006年5月期 中間	2007年5月期 中間	増減比	2006年5月期 通期
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)	497	637	+28.2%	1,087
その他事業	11	17	+54.5%	36
合計	508	654	+28.7%	1,123

※その他事業: ビル、戸建て、土地等にかかる売上

- 物件販売は前年同期比22.7%増。賃貸収入は同3倍弱に拡大。
- 販売件数は、同28.7%増の654件で順調に推移

# 1-4 セグメント別売上実績

(単位:百万円)

セグメント	売上区分	2006年5月期 中間		2007年5月期 中間		前年同期比	
		金額	構成比	金額	構成比	増減金額	増減比
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)	物件販売	12,652	90.4%	15,336	88.1%	2,683	+21.2%
	賃貸収入	99	0.7%	168	1.0%	69	+70.5%
	その他収入	31	0.2%	43	0.2%	12	+39.4%
	小計	12,783	91.3%	15,548	89.3%	2,765	+21.6%
その他事業	物件販売	1,124	8.0%	1,562	9.0%	438	+39.0%
	賃貸収入	58	0.4%	294	1.7%	236	+401.1%
	その他収入	36	0.3%	8	0.1%	△ 28	△ 76.0%
	小計	1,220	8.7%	1,866	10.7%	646	+53.0%
合計	物件販売	13,777	98.4%	16,899	97.0%	3,121	+22.7%
	賃貸収入	157	1.1%	463	2.7%	305	+193.7%
	その他収入	68	0.5%	52	0.3%	△ 15	△ 23.2%
	合計	14,003	100.0%	17,415	100.0%	3,411	+24.4%

※その他事業: ビル、戸建て、土地等にかかる売上

※その他収入: 不動産仲介売上等

# 1-5 連結売上総利益



(単位:百万円)

	2006年5月期 中間			2007年5月期 中間			(参考) 2006年5月期 通期		
	金額	売上比	前年増減比	金額	売上比	前年増減比	金額	売上比	前期増減比
売上原価	12,194	87.1%	+0.1%	14,601	83.8%	+19.7%	27,499	86.5%	+11.0%
売上総利益	1,809	12.9%	+6.1%	2,813	16.2%	+55.5%	4,295	13.5%	+19.4%

## 【売上区分別売上総利益】

(単位:百万円)

売上総利益 区分	2006年5月期 中間			2007年5月期 中間			前年同期比	
	売上総利益	利益率	構成比	売上総利益	利益率	構成比	増減金額	増減比
物件販売	1,613	11.7%	89.2%	2,411	14.3%	85.7%	798	+49.5%
賃貸収入	141	89.7%	7.8%	351	75.7%	12.5%	209	+148.1%
その他収入	54	79.7%	3.0%	50	96.8%	1.8%	△ 3	△ 6.8%
小計	1,809	12.9%	100.0%	2,813	16.2%	100.0%	1,004	+55.5%

- 好条件の物件仕入により、物件販売の売上総利益率が2.6ポイント改善(11.7%→14.3%)し、売上総利益が伸長
- 高収益の賃貸収入による売上総利益が前年同期比約2.5倍に増加

# 1-6 連結営業利益及び人員の状況



(単位:百万円)

	2006年5月期 中間			2007年5月期 中間			(参考) 2006年5月期 通期		
	金額	売上比	前年増減比	金額	売上比	前年増減比	金額	売上比	前期増減比
販売費及び一般管理費	1,249	8.9%	+10.7%	1,681	9.7%	+34.5%	2,780	8.7%	+18.7%
営業利益	559	4.0%	△ 3.0%	1,131	6.5%	+102.3%	1,515	4.8%	+20.8%

	2006年5月期 中間	2007年5月期 中間	増減差異	増減比	2006年5月期
インテリックス	95	127	+32	+33.7%	113
インテリックス空間設計	41	60	+19	+46.3%	54
インテリックス住宅販売	14	11	△ 3	△ 21.4%	15
グループ計	150	198	+48	+32.0%	182

■ 業容の拡大に向けて、前年同期比3割増で人員を増強

※ご参考: ①人件費が前年同期比44.0%増加(746百万円)

②別途、工事原価の労務費が同35.1%増加(167百万円)

■ 営業利益は、販管費の増加を吸収し、前年同期比2倍の11億31百万円

■ 営業利益率が、前中間期4.0%から6.5%に改善

# 1-7 連結経常利益

(単位:百万円)

	2006年5月期 中間			2007年5月期 中間			(参考) 2006年5月期 通期		
	金額	売上比	前年増減比	金額	売上比	前年増減比	金額	売上比	前期増減比
営業外収益	9	0.0%	△ 37.4%	28	0.2%	+191.0%	20	0.0%	△ 33.4%
営業外費用	256	1.8%	+3.2%	293	1.7%	+14.1%	454	1.4%	△ 10.4%
経常利益	312	2.2%	△ 9.0%	866	5.0%	+177.7%	1,081	3.4%	+38.9%
有利子負債	13,171	94.1%	+33.1%	23,569	135.3%	+78.9%	17,481	55.0%	+41.3%
有利子負債コスト	255	1.8%	+5.1%	282	1.6%	+10.9%	451	1.4%	△ 5.2%

- 経常利益率が前中間期2.2%から5.0%に大幅に改善  
⇒中期的に目標とする経営指標:経常利益率5.0%を達成!
- 経常利益は、前年同期比の2.7倍と大幅に伸張
- 有利子負債は同78.9%増加したものの、有利子負債コストは同10.9%増に止まる

# 1-8 連結中間(当期)純利益



(単位:百万円)

	2006年5月期 中間			2007年5月期 中間			(参考) 2006年5月期 通期		
	金額	売上比	前年増減比	金額	売上比	前年増減比	金額	売上比	前期増減比
特別利益	9	0.1%	—	3	0.0%	△ 65.5%	14	0.0%	—
特別損失	0	0.0%	△ 87.1%	0	0.0%	△ 58.0%	2	0.0%	△ 75.0%
税引前当期純利益	320	2.3%	△ 4.8%	869	5.0%	+171.3%	1,093	3.4%	+42.0%
(調整後)法人税、 住民税及び事業税	143	1.0%	△ 8.6%	383	2.2%	+167.3%	511	1.6%	+37.2%
当期純利益	177	1.3%	△ 1.5%	485	2.8%	+174.5%	582	1.8%	+46.4%
1株当たりの 当期純利益(円)	3,155.56	—	△ 14.7%	8,533.01	—	+170.4%	10,376.03	—	+29.5%

※期中平均株式数: 06年5月中間期56,100株、07年5月中間期56,947株、06年5月期56,100株

- 中間(当期)純利益は、収益率の大幅な改善により前年同期比2.7倍
- 1株当たりの中間(当期)純利益は、8,533円01銭で同2.7倍

# 1-9 連結貸借対照表ハイライト①

(単位:百万円)

	2006年5月期 中間			2007年5月期 中間		前年同期比		(参考) 2006年5月期 通期		
	金額	構成比	前年増減比	金額	構成比	増減額	増減比	金額	構成比	前期増減比
流動資産	15,560	91.6%	+43.8%	24,059	80.1%	8,498	+54.6%	17,289	77.0%	+18.8%
(内 たな卸資産)	14,128	83.2%	+46.5%	22,730	75.7%	8,602	+60.9%	15,682	69.8%	+19.1%
固定資産	1,419	8.4%	△11.5%	5,987	19.9%	4,568	+321.8%	5,163	23.0%	+228.4%
資産合計	16,980	100.0%	+36.7%	30,047	100.0%	13,066	+77.0%	22,453	100.0%	+39.2%

- 総資産が300億円となり、前年同期比130億円増、77.0%増
  - たな卸資産が増加、22,730百万円（前年同期比8,602百万円増）  
⇒主に、オーナーチェンジ物件の積極的な取得により増加
    - ・オーナーチェンジ物件：8,204百万円（同5,182百万円増）  
281件（同128件増）
  - 固定資産は、長期保有を目的とした収益物件が増加
    - ・長期保有収益物件：4,909百万円（同4,302百万円増）
- ※詳細は、スライド25ページ「【収益】アセットビジネスの状況」をご参照

# 1-10 連結貸借対照表ハイライト②



(単位:百万円)

	2006年5月期 中間			2007年5月期 中間		前年同期比		(参考) 2006年5月期 通期		
	金額	構成比	前年増減比	金額	構成比	増減額	増減比	金額	構成比	前期増減比
流動負債 合計	10,497	61.8%	+34.9%	15,145	50.4%	4,648	+44.3%	11,978	53.4%	+21.1%
固定負債 合計	3,619	21.3%	+23.7%	10,101	33.6%	6,482	+179.1%	7,232	32.2%	+105.3%
負債 合計	14,116	83.1%	+31.9%	25,247	84.0%	11,130	+78.8%	19,211	85.6%	+43.2%
資本 合計	2,863	16.9%	+66.7%	—	—	△ 2,863	—	—	—	—
負債及び資本合計	16,980	100.0%	+36.7%	—	—	△ 16,980	—	—	—	—
純資産 合計	—	—	—	4,799	16.0%	4,799	—	3,242	14.4%	—
負債及び純資産合計	—	—	—	30,047	100.0%	30,047	—	22,453	100.0%	—

- 負債の内訳として、有利子負債が235億円(前年同期比103億円増、78.9%増) ※有利子負債については、スライド9ページを参照
- 公募増資の実施(2006.10)等により、純資産が約48億円に増加。自己資本比率が前期末の14.4%から16.0%に改善。

## 2. 2007年5月期中間 物件販売・仕入の状況



## 2-1 2007年5月期中間 物件販売の状況①

### 「中古マンション再生流通事業」の「物件販売」に占める リノヴェックスマンションのエリア別販売の状況

エリア区分	2006年5月期 中間		2007年5月期 中間				(参考)2006年5月期 通期	
	販売件数	エリアシェア	販売件数	増減比	エリアシェア	平均単価	販売件数	エリアシェア
東京都23区	236	47.5%	269	+14.0%	42.2%	29百万円	550	50.6%
東京都都下	55	11.1%	64	+16.4%	10.0%	22百万円	103	9.5%
神奈川県	178	35.8%	211	+18.5%	33.1%	20百万円	352	32.4%
埼玉県	9	1.8%	59	+555.6%	9.3%	17百万円	35	3.2%
千葉県・他	19	3.8%	34	+78.9%	5.3%	19百万円	47	4.3%
合 計	497	100.0%	637	+28.2%	100.0%	24百万円	1,087	100.0%

- 東京都23区外の周辺エリアの販売シェアが拡大  
特に埼玉県、千葉県の販売件数の伸びが顕著

## 2-2 2007年5月期中間 物件販売の状況②

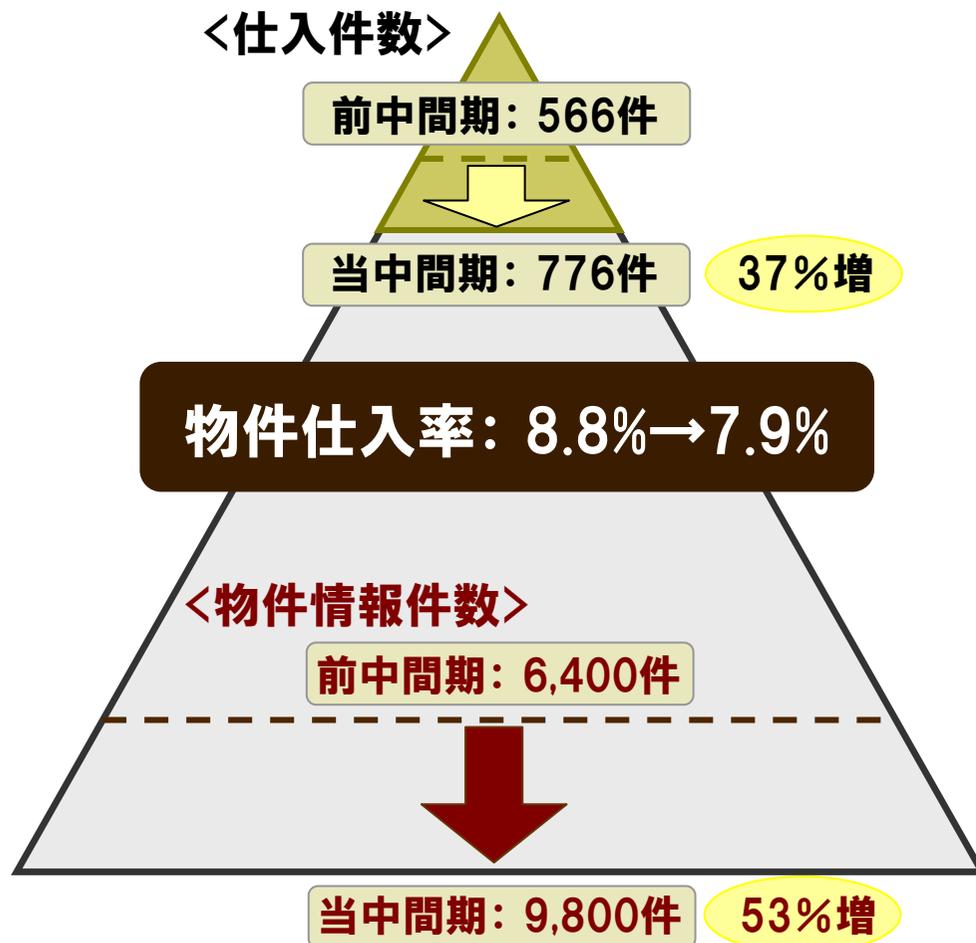


### 「中古マンション再生流通事業」の「物件販売」に占める リノヴェックスマンション販売の状況

	中 間 期			(参考) 通期
	2006年5月期 中 間	2007年5月期 中 間	増減比	2006年5月期
平均販売価格(千円)	25,458	24,076	-5.4%	25,268
リノヴェックスマンション販売件数(件)	497	637	+28.2%	1,087
販売物件 平均築年数(年)	18.8	20.0	+1.2年	19.4

- 平均販売価格は、周辺エリアの物件増により24百万円台
- 販売件数は、前年同期比28.2%増の637件で順調に推移
- 販売物件の平均築年数は、20年（前年同期比+1.2年）

### ■ 仕入物件情報の大幅な増加に対応した積極的な仕入を実施



※物件仕入率: 仕入件数 / 物件情報件数

#### 背景

- ・上場後1年経過し、知名度や信頼性が浸透
- ・「リノヴェックスマンション」ブランドの醸成
- ・セカンダリー(中古)マンション市場が活性化

仕入物件情報が1.5倍(前中間期比)に増加

- ◎ より好条件の物件仕入が可能に！  
⇒ 物件当りの粗利益率が改善

### 3. 2007年5月期 連結業績見通し



# 3-1 2007年5月期 連結業績予想の修正



(単位:百万円)

	2006年5月期 通期 (実績)			2007年5月期 通期 (当初予想) (2006.7.19発表)			2007年5月期 通期 (修正予想) (2007.1.15発表)			
	金額	売上比	前期増減比	金額	売上比	前期増減比	金額	当初からの増減額	売上比	前期増減比
売上高	31,795	100.0%	+12.1%	37,564	100.0%	+18.1%	37,715	150	100.0%	+18.6%
経常利益	1,081	3.4%	+38.9%	1,513	4.0%	+40.0%	1,978	465	5.2%	+83.0%
当期純利益	582	1.8%	+46.4%	781	2.1%	+34.2%	1,115	334	3.0%	+91.6%
1株当たり 当期純利益	10,376.03円	-	+29.5%	13,233.49円	-	+27.5%	18,900.32円	+5,666.83	-	82.2%
期中平均株式数	56,100株	-	-	59,018株	-	-	59,018株	-	-	-

- 前期比、通期売上高18.6%増、経常利益83.0%増に上方修正
- 物件販売の収益率の改善、及び賃貸収入の増加が増益に寄与
- 1株当たり当期純利益18,900円32銭（前期比82.2%増）

## 3-2 2007年5月期 連結業績予想の修正内訳

### ■ 売上区分別の内訳見込

(単位:百万円)

売上区分	2006年5月期通期(実績)		2007年5月期 通期(当初予想) (2006.7.19発表)			2007年5月期 通期(修正予想) (2007.1.15発表)			
	金額	構成比	金額	構成比	前期増減比	金額	当初からの増減額	構成比	前期増減比
物件販売	31,183	98.1%	36,600	97.4%	+17.4%	36,650	+50	97.2%	+17.5%
賃貸収入	425	1.3%	588	1.6%	+38.4%	950	+361	2.5%	+123.5%
その他収入	186	0.6%	376	1.0%	+101.4%	114	△261	0.3%	△38.7%
合計	31,795	100.0%	37,564	100.0%	+18.1%	37,715	+150	100.0%	+18.6%

### ■ リノヴェックスマンション販売の内訳見込※

※販売用不動産売上を構成するリノヴェックスマンション販売売上の内訳

【売上高】

331億円(見込)

(前期比 +56億円)

【販売件数】

1,326件(見込)

(前期比 +239件)

【平均販売単価】

25百万円(見込)

(前期同水準)

## 3-3 2007年5月期 配当の修正

### ■ 配当方針

**業績連動型配当**を導入し、積極的な株主還元を行う

中期的な目標配当性向 30%

### ■ 配当金予想

業績の上方修正を受けて、増配修正 ⇒ 予想配当性向23.3%に向上

	2005年5月期	2006年5月期	【当初予想】 2007年5月期	【修正予想】 2007年5月期
中間配当	—	400円	1,200円	2,000円(実績)
期末配当	400円	700円	1,200円	2,000円(予想)
年間配当	400円	1,100円	2,400円	4,000円(予想)
配当性向	6.5%	12.9%	18.8%	23.3%(予想)

※2005年5月期は、株式分割(普通株式1株を5株に分割)による調整を反映済み

## 4. 2007年5月期 重点方針



## 4-1 2007年5月期 重点方針

### 【収益】

- インフレ対応事業モデルの展開
- ① オーナーチェンジ物件の取得
- ② 良質な収益物件の長期保有

### 【財務】

- 自己資本比率の改善

### 【施工】

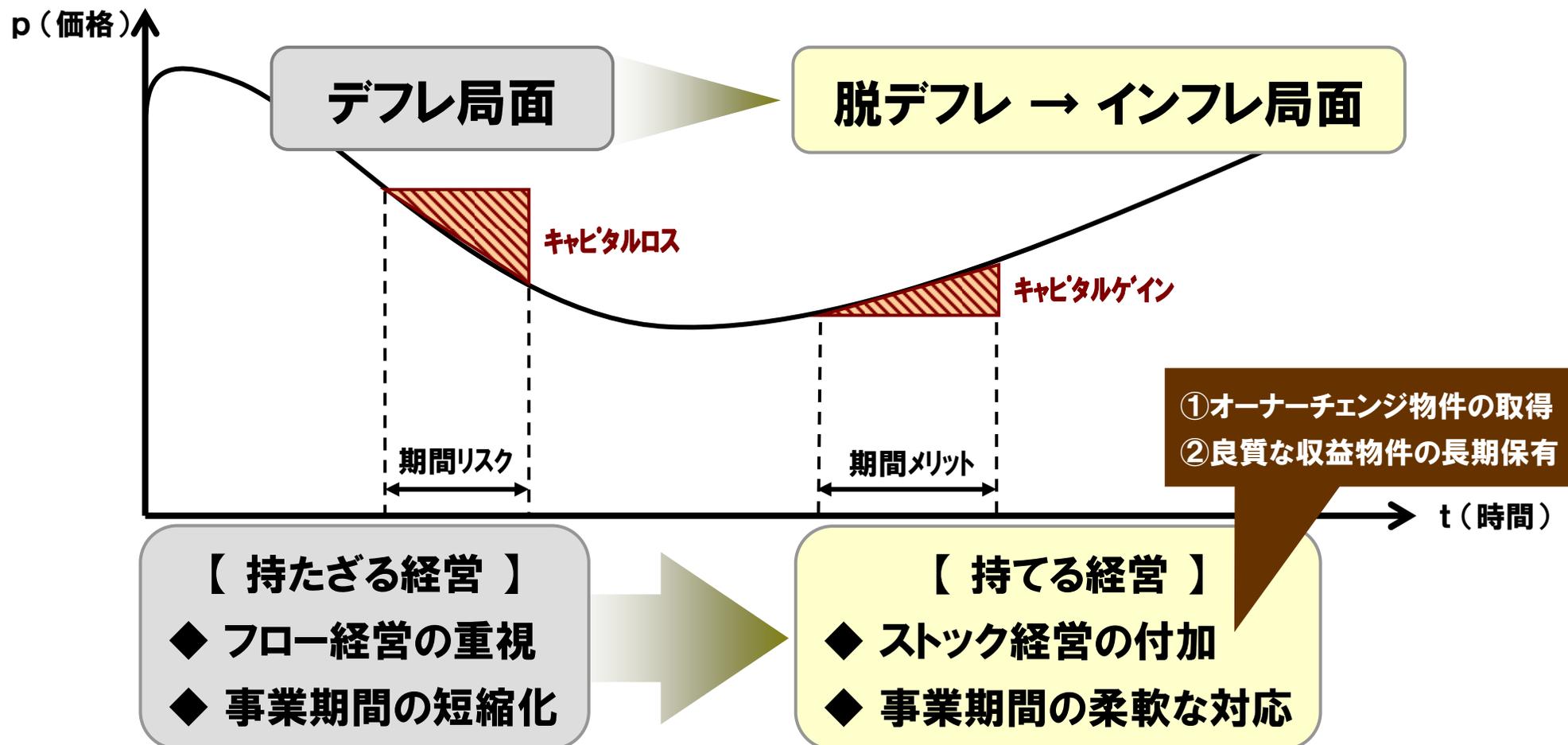
- 設計施工監理スタッフの継続増強

### 【営業】

- 新店舗開設によるエリアの拡大

## 4-2 【収益】インフレ対応事業モデルの展開

### ■ 景気局面の変化に対応したビジネスモデルを推進



## 4-3 【収益】インフレ対応の具体的な事業モデル

### 《 オーナーチェンジ物件の取得 》

- 築年数の経過した賃貸中の分譲物件を積極的に取得  
→ **ストックとフローの融合的ビジネス**を実現
- リノヴェックスマンションの素材となる物件の早期確保



※オーナーチェンジ物件： 賃借人が入居したままで取得する分譲物件。

# 4-4 【収益】アセットビジネスの状況

## ■ アセット物件の着実な増加により、賃貸収入が伸張

区分	2007年5月 中間期 (百万円)
たな卸資産	22,730
その他流動資産	1,328
流動資産	24,059
有形固定資産	4,917
無形固定資産	482
投資その他の資産	587
固定資産	5,987
資産合計	30,047

### オーナーチェンジ物件

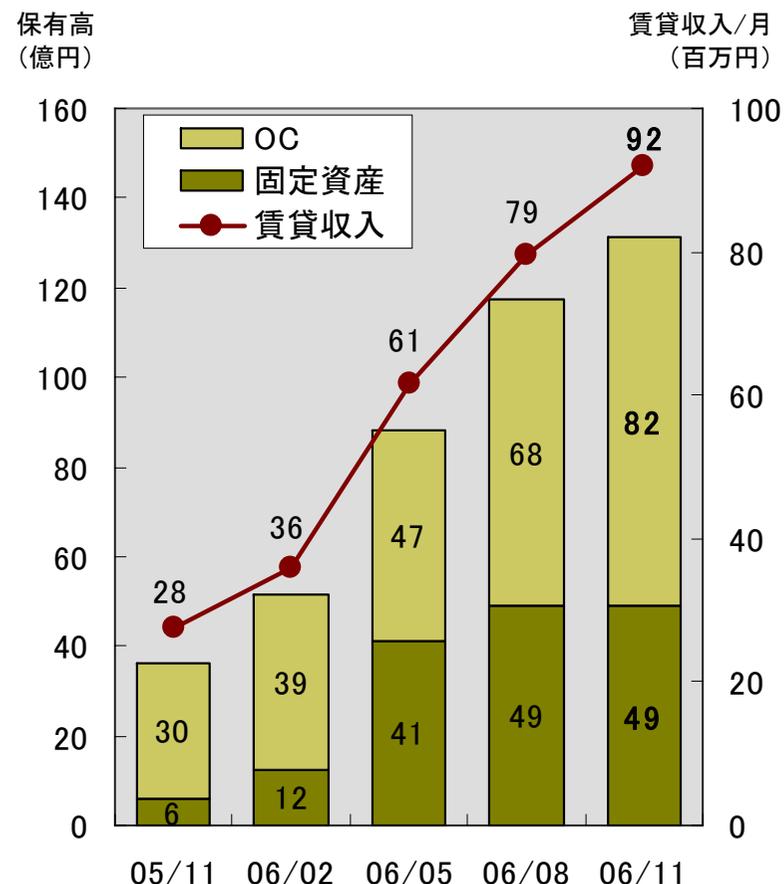
- ・保有高: 82億円  
(前年同期比 +51億円)
- ・件数: 281件  
(前年同期比 +128件)

### 長期保有収益物件 (オフィスビル等)

- ・保有高: 49億円  
(前年同期比 +43億円)
- ・件数: 7件  
(前年同期比 +5件)

**保有高 計: 131億円**  
**表面利回り: 8.4%**

### アセット物件の保有高と賃貸収入の推移



※アセット物件: 賃貸収入が発生するオーナーチェンジ物件及び長期保有収益物件

※表面利回り: 賃料/物件取得価格

## 4-5 【財務】自己資本比率の改善

### ■ 自己資本比率の改善に向けて、公募増資を実施

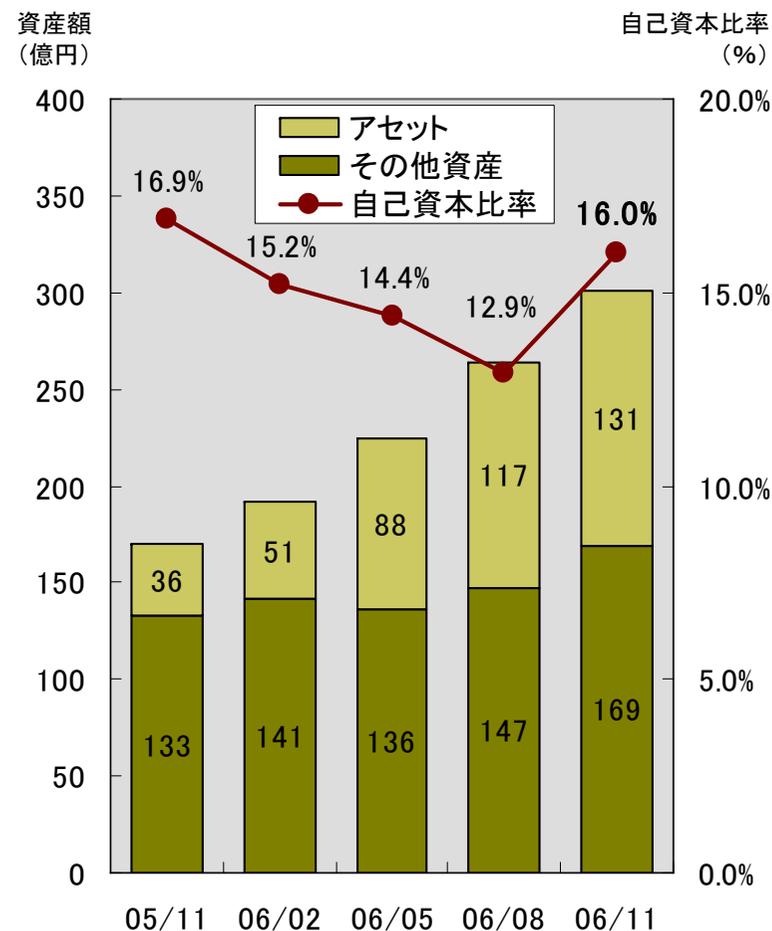
- アセットをはじめとする物件の積極的取得  
⇒ 総資産が大幅に拡大

- 自己資本比率が徐々に低下  
(2006.8現在: 自己資本比率12.9%)

- **公募増資を実施** (2006年10月)  
発行株数: 5,000株 (希薄化率8.9%)  
調達資金: 1,111百万円

- **自己資本比率が16.0%に改善**

#### 総資産と自己資本比率の推移



※アセット物件: 賃貸収入が発生するオーナーチェンジ物件及び長期保有収益物件

## 4-6 【施工】設計施工監理スタッフの継続増強

### ■ インテリックス空間設計のスタッフを継続的に積極採用

◎設計施工監理スタッフの増員により、  
設計施工能力のアップを図る

#### 【インテリックス空間設計の人員と施工件数推移】

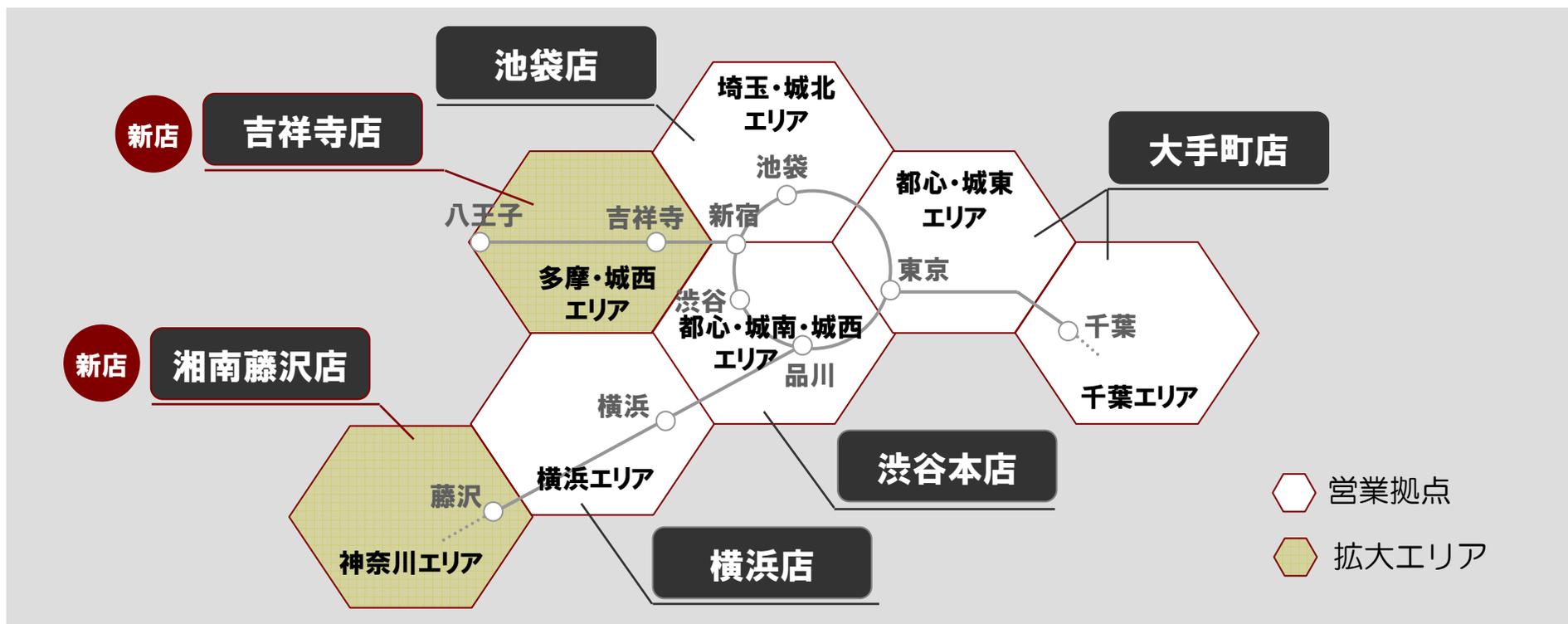


※設計施工監理スタッフの担当物件数:平均3~4件/月

## 4-7 【営業】新店舗開設によるエリアの拡大

### ■ 首都圏の拡大エリアへ向け、**新店舗開設**を推進

- 拡大する神奈川エリアに対応 ⇒ 湘南藤沢店を開設(2006年9月)
- 多摩・城西エリアの深耕 ⇒ 吉祥寺店を開設(2006年11月)
- 営業部門の積極的な増員 ⇒ 営業部門:前中間期比30人増の85人

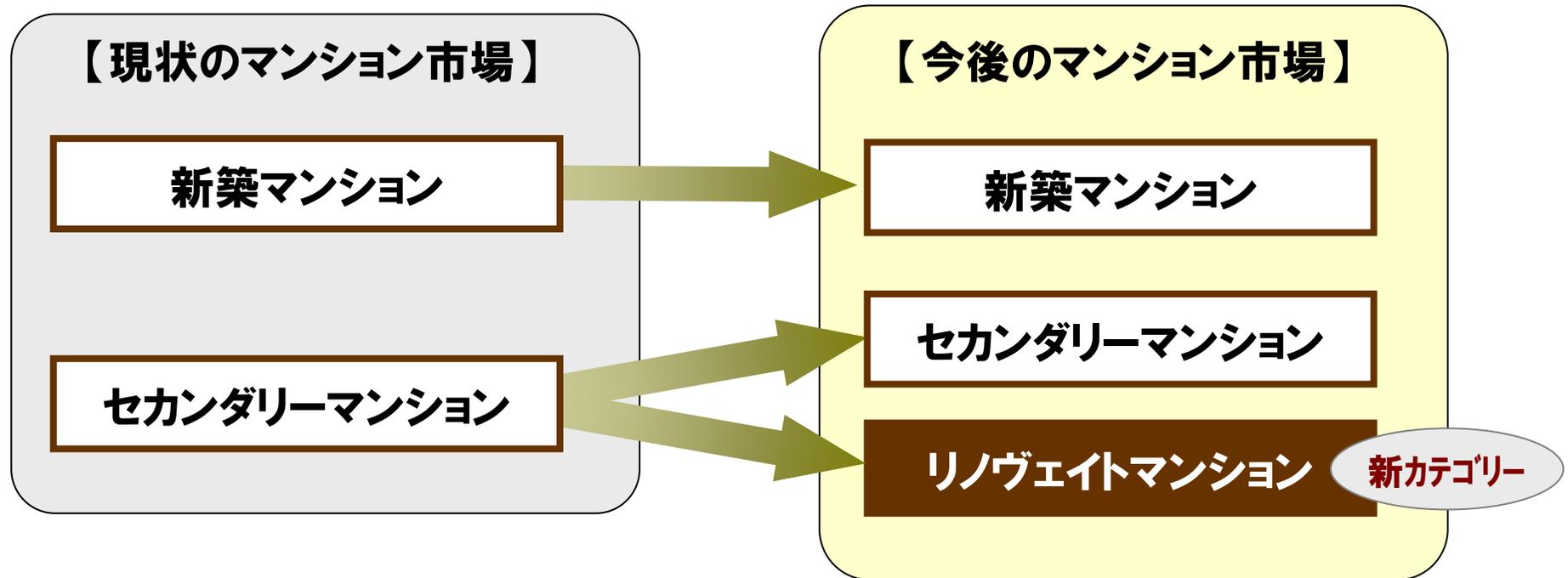


## 5. 今後の市場形成に向けての当社の方向性



## 5-1 セカンダリーマンションの市場形成

### ■ 今後、マンション市場に新カテゴリーが形成

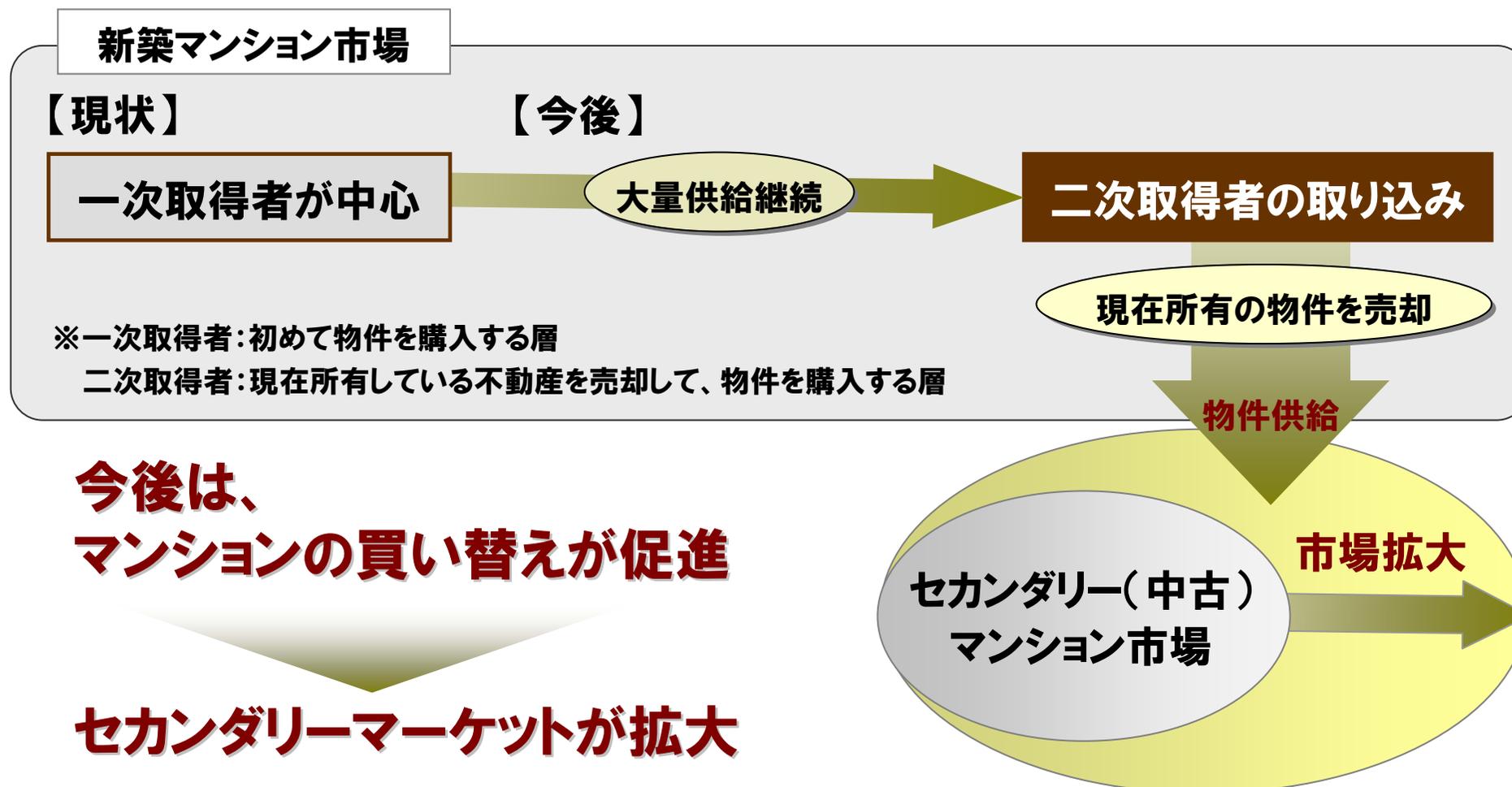


**リノヴェイト(再生)の有無により**

**⇒ 新カテゴリー『リノヴェイトマンション』の創出が求められる**

## 5-2 マンションストックの流通拡大

### ■ 新築マンション市場の今後の展開で、流通市場が更に活性化



## 5-3 流通促進に向けた当社の方向性

- セカンダリーマンションのスムーズな流通促進のため  
⇒ **買い替えシステムの充実が不可欠**

### 【当社の役割】

**物件下取り** > 売主(個人)は決済資金を確保→買替資金を取得

**リノヴェイト** > 部屋を生まれ変わらせることで流通しやすく

### 【今後の方向性】

- ・ディベロッパー各社との連携の強化
- ・保証制度を業界内に普及⇒リノヴェイト物件の業界統一基準化

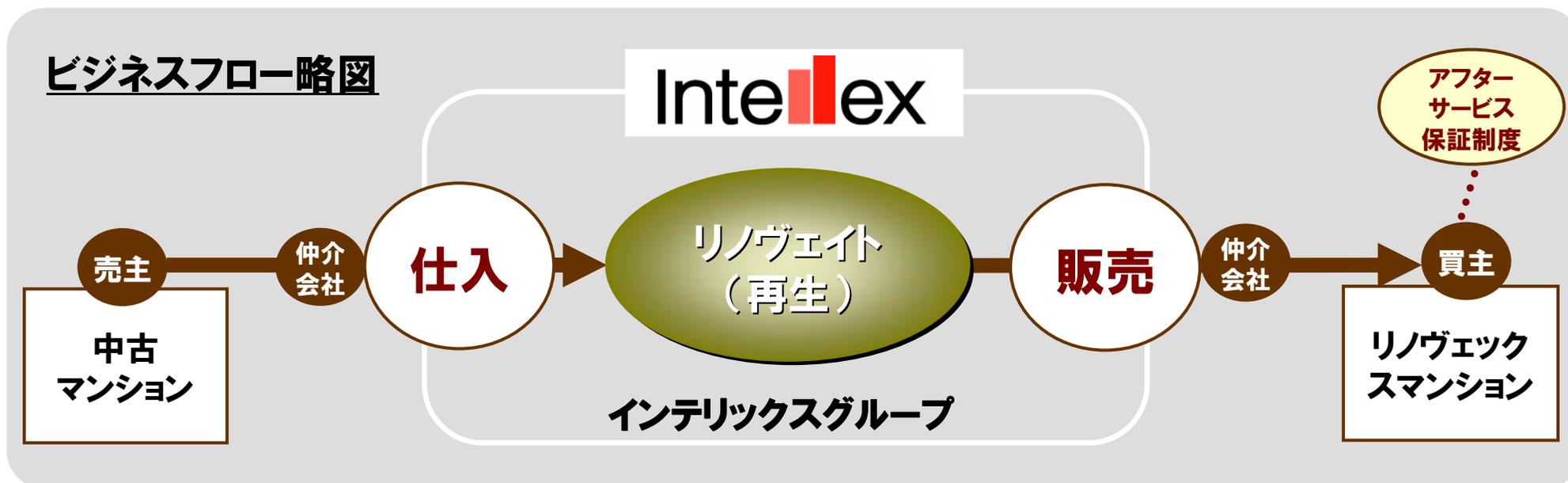
**セカンダリーマンション流通市場の拡大**

## 6. コーポレート・データ【ご参考】



## 6-1 当社のビジネスモデル

当社は、セカンダリー(中古)マンションを取得し、リノヴェイト(再生)した後、アフターサービス保証を付けて販売する事業を行っております。



※『リノヴェックス』は、当社の登録商標です。

## 6-2 会社概要及び設立経緯



### 【会社概要】

(2006年11月30日現在)

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 山本 卓也  
資本金 10億9,151万円  
発行済株式数 61,100株  
上場市場 ジャスダック証券取引所  
(証券コード 8940)  
決算日 5月31日  
ホームページ <http://www.intellex.co.jp>  
従業員数 連結198名、単体127名

### 【設立経緯】

年月	事項
平成7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を設立
平成8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
平成8年 7月	商号を株式会社インテリックスに変更
平成10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
平成12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
平成13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
平成15年 2月	横浜市西区に横浜支店を設置
平成15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)
平成15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 2月	東京都港区に六本木ヒルズ支店を設置
平成16年 9月	東京都千代田区に大手町支店を設置
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)
平成17年 4月	JASDAQ証券取引所に上場(証券コード:8940)
平成17年 9月	東京都豊島区に池袋店を設置
平成18年 9月	神奈川県藤沢市に湘南藤沢店を設置
平成18年 11月	東京都武蔵野市に吉祥寺店を設置

## 6-3 株主の状況

- **発行済株式数： 61,100株**（前期末比+5,000株）
- **株主数： 6,393人**（前期末比+2,990人）

（2006年11月末日現在）

大株主名	2007年5月期 中間	
	所有株数（株）	議決権比率（％）
山本 卓也	29,085	47.6
株式会社イーアライアンス	5,000	8.2
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	2,245	3.7
インテリックス従業員持株会	2,098	3.4
山本 貴美子	1,330	2.2
三菱UFJキャピタル株式会社	815	1.3
ノーザン トラスト カンパニー(エイブイエフシー) スウェーデン クライアーツ	759	1.2
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	659	1.1
北沢産業株式会社	658	1.1
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	538	0.9

**本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。  
今後とも宜しく御願いたします。**

IRに関するお問い合わせは、  
経営企画部 IR室 阿部/原 まで御願致します  
TEL: 03-5459-3739 E-Mail: ir@intellex.co.jp

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

当資料には、記載された内容は、2007年1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ようお願い致します。投資に関する最終的なご判断は、ご自身がなされるようお願い申し上げます。