

2007年5月期 決算説明会資料

2007年7月13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。

Inte||ex

1. 2007年5月期 決算ハイライト

- 1-1 2007年5月期 連結業績ハイライト
- 1-2 2007年5月期 連結損益計算書サマリー
- 1-3 2007年5月期 四半期分析
- 1-4 連結売上高
- 1-5 セグメント別売上実績
- 1-6 連結売上総利益
- 1-7 連結営業利益
- 1-8 連結経常利益
- 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 物件販売・仕入の状況

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

3. 2008年5月期 連結業績見通し

- 3-1 2008年5月期 連結業績予想
- 3-2 2008年5月期 連結業績予想内訳と人員計画
- 3-3 2008年5月期 配当方針

4. 2008年5月期 重点施策

- 4-1 リノヴェックスマンション販売の持続的拡大
- 4-2 スタッフの継続増員による施工体制の強化
- 4-3 営業力の増強による物件仕入の強化
- 4-4 アセット物件による安定収益の確保
- 4-5 継続的成長に向けた財務体質の強化
- 4-6 セカンダリーマンション市場形成に向けて

5. コーポレート・データ 【ご参考】

- 5-1 2007年5月期の主なトピックス
- 5-2 株主の推移とIR活動
- 5-3 大株主の状況
- 5-4 会社概要及び設立経緯
- 5-5 当社のビジネスモデル
- 5-6 インフレ対応事業モデルの展開
- 5-7 インフレ対応の具体的事業モデル

1. 2007年5月期 決算ハイライト



(単位:百万円)

	実績	前期比	予想比
売上高	38,859	+22.2%	+3.0%
営業利益	2,829	+86.7%	+9.0%
経常利益	2,112	+95.4%	+6.7%
当期純利益	1,213	+108.4%	+8.8%
経常利益率	5.4%	+2.0ポイント	+0.2ポイント

【損益ダイジェスト】

- 売上高、利益ともに業績予想全てクリア
- 経常利益が順調に推移し20億円超
- 当期純利益は前期比2倍の1,213百万円
- 経常利益率5.4%に向上(前期比 2ポイント増)

【要因分析】

- 上場2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、**販売価格に対する取得原価が低下**。
 - 「リノヴェックスマンション」ブランド力の醸成の進展により、**ワンプライス戦略が機能し、販売価格が安定化**。
- ⇒ これらにより、「**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、利益貢献に寄与。

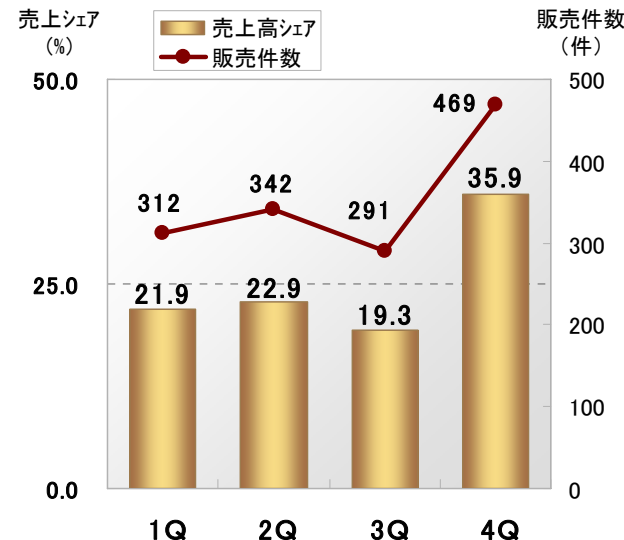
(単位:百万円)

	2006年5月期	2007年5月期 (実績)		2007年5月期 (業績予想)	
	金額	金額	前期比	金額	業績予想比
売上高	31,795	38,859	+22.2%	37,715	+3.0%
売上総利益	4,295	6,422	+49.5%	6,171	+4.1%
売上総利益率	13.5%	16.5%	+3.0ポイント	16.4%	+0.1ポイント
営業利益	1,515	2,829	+86.7%	2,596	+9.0%
営業利益率	4.8%	7.3%	+2.5ポイント	6.9%	+0.4ポイント
経常利益	1,081	2,112	+95.4%	1,978	+6.7%
経常利益率	3.4%	5.4%	+2.0ポイント	5.2%	+0.2ポイント
当期純利益	582	1,213	+108.4%	1,115	+8.7%
当期純利益率	1.8%	3.1%	+1.3ポイント	3.0%	+0.1ポイント
1株当たりの 当期純利益(円)	10,376.03	20,556.77	98.1%	18,900.32	+8.8%

四半期別売上高シェア

(単位:百万円)

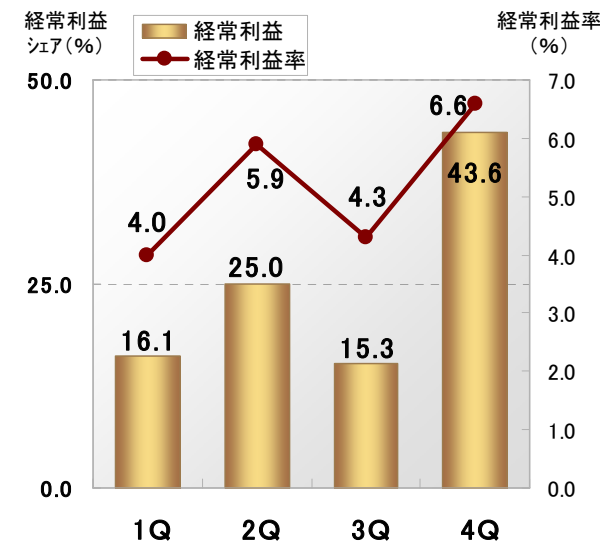
	1Q	2Q	3Q	4Q	上期	下期	通期
売上高	8,497	8,917	7,508	13,935	17,415	21,444	38,859
売上シェア	21.9%	22.9%	19.3%	35.9%	44.8%	55.2%	100.0%
前期比	+45.8%	+9.1%	△ 1.0%	+36.5%	+24.4%	+20.5%	+22.2%
販売件数	312	342	291	469	654	760	1,414



四半期別経常利益シェア

(単位:百万円)

	1Q	2Q	3Q	4Q	上期	下期	通期
経常利益	339	527	323	921	866	1,245	2,112
経常シェア	16.1%	25.0%	15.3%	43.6%	41.1%	58.9%	100.0%
前期比	+436.2%	+111.8%	+59.3%	+62.9%	+77.7%	+62.0%	+95.4%
経常利益率	4.0%	5.9%	4.3%	6.6%	5.0%	5.8%	5.4%



■ 売上高及び経常利益は、いずれも4Qのウェイトが非常に高い

■ 経常利益率も、4Qに突出しており通期を押し上げ

売上区分別売上高

(単位:百万円)

売上区分	2006年5月期		2007年5月期		
	金額	構成比	金額	構成比	前期比
物件販売	31,183	98.1%	37,667	96.9%	+20.8%
賃貸収入	425	1.3%	1,074	2.8%	+152.6%
その他収入	186	0.6%	117	0.3%	△ 37.1%
売上高	31,795	100.0%	38,859	100.0%	+22.2%

■ 物件販売の売上は、前期比20.8%と順調に推移

■ 賃貸収入による売上は、前期比2.5倍と大きく増大

セグメント別物件販売件数

(単位:件)

セグメント別 物件販売件数	2006年5月期	2007年5月期	前期比
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)	1,087	1,381	+27.0%
その他事業	36	33	△ 8.3%
合計	1,123	1,414	+25.9%

■ 主たる事業であるリノヴェックスマンションの販売件数が、前期比27.0%増の1,381件で堅調に推移

※その他事業: ビル、戸建て、土地等にかかる売上

(単位:百万円)

セグメント	売上区分	2006年5月期		2007年5月期		前期比	
		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 (リノヴェックス マンション事業)	物件販売	27,466	86.4%	34,581	89.0%	7,114	+25.9%
	賃貸収入	236	0.7%	407	1.0%	170	+72.1%
	その他収入	86	0.3%	80	0.2%	△5	△6.5%
	小計	27,789	87.4%	35,069	90.2%	7,279	+26.2%
その他事業	物件販売	3,717	11.7%	3,086	7.9%	△630	△17.0%
	賃貸収入	188	0.6%	667	1.7%	478	+253.5%
	その他収入	100	0.3%	36	0.1%	△63	△63.3%
	小計	4,006	12.6%	3,790	9.8%	△215	△5.4%
合計	物件販売	31,183	98.1%	37,667	96.9%	6,484	+20.8%
	賃貸収入	425	1.3%	1,074	2.8%	649	+152.6%
	その他収入	186	0.6%	117	0.3%	△69	△37.1%
	合計	31,795	100.0%	38,859	100.0%	7,063	+22.2%

※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

(単位:百万円)

	2006年5月期		2007年5月期		
	金額	売上比	金額	売上比	前期比
売上原価	27,499	86.5%	32,437	83.5%	+18.0%
売上総利益	4,295	13.5%	6,422	16.5%	+49.5%

売上区分別売上総利益

(単位:百万円)

売上総利益	2006年5月期			2007年5月期			前期比	
	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	増減率
物件販売	3,789	12.2%	88.2%	5,515	14.6%	85.9%	1,726	+45.6%
賃貸収入	379	89.2%	8.8%	801	74.6%	12.5%	422	+111.3%
その他収入	126	67.9%	3.0%	104	89.3%	1.6%	△ 21	△ 17.3%
小計	4,295	13.5%	100.0%	6,422	16.5%	100.0%	2,126	+49.5%

- 好条件の物件仕入により、物件販売の売上総利益率が2.4ポイント改善(12.2%→14.6%)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期比2.1倍に増加

(単位:百万円)

	2006年5月期		2007年5月期		
	金額	売上比	金額	売上比	前期比
販売費及び一般管理費	2,780	8.7%	3,592	9.2%	+29.2%
営業利益	1,515	4.8%	2,829	7.3%	+86.7%

- 業容拡大に向けて、人員を前期比28.6%増(182人→234人)で継続して増員人件費は、前期比37.7%増の16億27百万円(販管費の45%を占める)
 〈ご参考〉 別途、工事原価の労務費が同32.2%増加(3億87百万円)
- 営業利益は、販管費の増加を吸収し、前期比1.8倍の28億29百万円
- 営業利益率が、前期4.8%から7.3%に向上(2.5ポイント増)

(単位:百万円)

	2006年5月期		2007年5月期		
	金額	売上比	金額	売上比	前期比
営業外収益	20	0.0%	50	0.1%	+144.9%
営業外費用	454	1.4%	767	2.0%	+68.8%
経常利益	1,081	3.4%	2,112	5.4%	+95.4%
有利子負債	17,481	55.0%	34,843	89.7%	+99.3%
有利子負債コスト	451	1.4%	727	1.9%	+61.0%

※有利子負債: 期末の長期及び短期借入金、社債、1年以内返済予定長期借入金及び1年以内償還予定社債の合計残高

※有利子負債コスト: 営業外費用の内、支払利息、支払手数料及び社債発行費の合計

- 有利子負債コストの増加により、営業外費用が増加したものの、営業利益の増加により、経常利益は、**20億円を超過**
- 経常利益率が、前期3.4%から**5.4%(2.0ポイント増)**と大幅に向上
⇒中期目標とする経営指標:経常利益率5.0%を達成!

■ 景気動向を見据え、積極的な物件取得により、たな卸資産が前期比の2.2倍に拡大

(単位:百万円)

※OC物件:オーナーチェンジ物件

	2006年5月期		2007年5月期		前期比	
	金額	構成比	金額	構成比	増減額	増減率
たな卸資産	15,682	69.8%	35,076	81.9%	19,394	+123.7%
その他流動資産	1,607	7.2%	1,740	4.1%	133	+8.3%
流動資産	17,289	77.0%	36,817	86.0%	19,528	+112.9%
有形固定資産	4,119	18.3%	4,889	11.4%	770	+18.7%
無形固定資産	476	2.1%	480	1.1%	3	+0.8%
投資その他の資産	567	2.5%	628	1.5%	60	+10.6%
固定資産	5,163	23.0%	5,997	14.0%	834	+16.2%
資産合計	22,453	100.0%	42,815	100.0%	20,362	+90.7%

- ◆ 通常・OC物件いずれも2倍増
- ◆ 都心の高額物件が増加

通常物件	237億円 (127億円増) (116%増)
OC物件	113億円 (66億円増) (140%増)

- ◆ 長期保有収益物件の保有
(オフィスビル等)
保有高:48億円、7件

【物件例】

- ・豊島区南大塚オフィスビル1棟
- ・渋谷区渋谷オフィスビル1棟
- ・港区芝オフィスビル1棟
- ・横浜市中区オフィスビル1棟
- 他

※第4部「2008年5月期 重点施策 4-4」もご参照願います。

※オーナーチェンジ物件は、第5部「コーポレート・データ 5-7」をご参照願います。

- 積極的な物件取得により、有利子負債残高が約2倍に増加
- 公募増資の実施(2006.10)により純資産が増加

(単位:百万円)

	2006年5月期		2007年5月期		前期比	
	金額	構成比	金額	構成比	増減額	増減率
流動負債合計	11,978	53.4%	24,096	56.3%	12,118	+101.2%
固定負債合計	7,232	32.2%	13,305	31.1%	6,072	+84.0%
負債合計	19,211	85.6%	37,402	87.4%	18,190	+94.7%
純資産合計	3,242	14.4%	5,413	12.6%	2,171	+67.0%
負債及び純資産合計	22,453	100.0%	42,815	100.0%	20,362	+90.7%

- ◆ 有利子負債残高が大幅増加
 - ・有利子負債残高: 348億円
(173億円増、99.3%増)
- 【ご参考】
- ・有利子負債コスト 727百万円
(61.0%増、売上高比1.9%)

- ◆ 公募増資を実施 (06/10)
 - ・調達資金: 1,111百万円
 - ・発行株数: 5,000株

- ◆ 自己資本比率が低下
14.4%(06/5)⇒12.6%(07/5)

2. 2007年5月期 物件販売・仕入の状況



「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概要

	2006年5月期	2007年5月期	前期比	(参)2007年5月期 予想数値
販売物件 平均築年数(年)	19.4	19.8	+0.4年	—
販売物件 平均面積(m ²)	64.1	62.2	△1.9m ²	—
平均販売価格(千円)	25,268	25,040	△0.9%	25,000
リノヴェックスマンション販売件数(件)	1,087	1,381	+27.0%	1,326
(参考)販売件数 総合計(件)	1,123	1,414	+25.9%	1,354

■ 平均築年数は 約20年、平均販売価格は 25百万円台

■ 販売件数は、前期比27.0%増の1,381件で予想(1,326件)を上回る

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	2006年5月期			2007年5月期			
	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	550	50.6%	29百万円	545	△ 0.9%	39.5%	32百万円
東京都下	103	9.5%	21百万円	151	+46.6%	10.9%	21百万円
神奈川県	352	32.4%	20百万円	465	+32.1%	33.7%	20百万円
埼玉県	35	3.2%	16百万円	138	+294.3%	10.0%	18百万円
千葉県・他	47	4.3%	20百万円	82	+74.5%	5.9%	17百万円
合計	1,087	100.0%	25百万円	1,381	+27.0%	100.0%	25百万円

- 東京都23区外の周辺エリアの販売シェアが大きく伸張
- 埼玉県、千葉県の販売件数の伸びが顕著
- 東京都23区の販売平均単価は上昇傾向、周辺はほぼ変わらず

物件情報件数と仕入件数の関係

エリア区分	2006年5月期	2007年5月期	前期比
物件情報件数	14,448	19,258	+33.3%
仕入件数	1,371	1,716	+25.2%
物件仕入率	9.5%	8.9%	0.6ポイント減

※物件仕入率：仕入件数／物件情報件数

仕入環境

- ・上場後2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

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	2006年5月期		2007年5月期		
	仕入件数	エリアシェア	仕入件数	前期比	エリアシェア
東京都23区	640	47.8%	692	+8.1%	41.9%
東京都下	127	9.5%	157	+23.6%	9.5%
神奈川県	403	30.1%	522	+29.5%	31.6%
埼玉県	86	6.4%	184	+114.0%	11.1%
千葉県・他	82	6.1%	96	+17.1%	5.8%
リノヴェックスマンション 件数合計	1,338	100.0%	1,651	+23.4%	100.0%
その他不動産 件数	33	—	65	+97.0%	—
仕入高	253億円	—	448億円	+77.0%	—

- 仕入物件情報の大幅な増加(前期比33.3%増)に対応し、積極仕入
- 多くの情報から物件を精査、より好条件で仕入⇒物件仕入率が低下
- 仕入数の増加、高額物件の積極取得により、仕入高が77.0%増

3. 2008年5月期 連結業績見通し



2008年5月期(2007.6.1～2008.5.31)連結業績

(単位:百万円)

	2007年5月期 通期		2008年5月期 通期 (業績予想)		
	金額	売上比	金額	売上比	前期比
売上高	38,859	100.0%	50,876	100.0%	+30.9%
営業利益	2,829	7.3%	4,155	8.2%	+46.9%
経常利益	2,112	5.4%	3,007	5.9%	+42.4%
当期純利益	1,213	3.1%	1,703	3.3%	+40.4%
1株当たり 当期純利益(円)	20,556.77	—	27,882.27円	—	+35.6%
期中平均株式数	59,018	—	61,100	—	—

- 前期比、通期売上高30.9%増、経常利益42.4%増を見込む
- リノヴェックスマンションの販売物件数が堅調に推移
- アセット物件による賃貸収入が通期で収益に寄与
- 金利上昇を想定した有利子負債コストを加味
- 経常利益率が引き続き向上5.9%(0.5ポイント増)を想定
- 1株当たり当期純利益27,882円27銭(35.6%増)

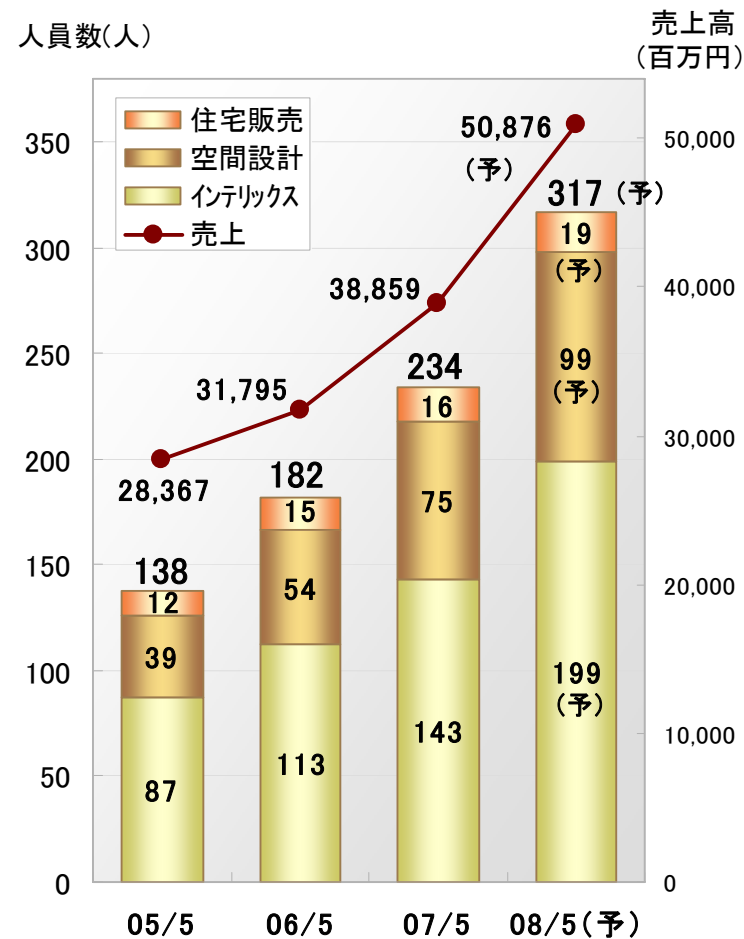
■売上区分別の内訳見込

(単位:百万円)

売上区分	2007年5月期通期		2008年5月期 通期 (業績予想)		
	金額	構成比	金額	構成比	前期比
物件販売	37,667	96.9%	49,437	97.2%	+31.2%
賃貸収入	1,074	2.8%	1,188	2.3%	+10.6%
その他収入	117	0.3%	250	0.5%	+112.9%
合計	38,859	100.0%	50,876	100.0%	+30.9%

- ・物件販売:** リノヴェックスマンション販売 432億円
 その他不動産販売 61億円
- ・賃貸収入:** アセット物件の一定水準の保有により
 通期で安定した収益を確保
- ・その他収入:** 子会社インテリックス空間設計にて
 一般顧客からのリフォーム工事 (リノ
 ヴェックス内装工事) の受注をスタート

■人員計画と売上の相関性



■ 配当方針

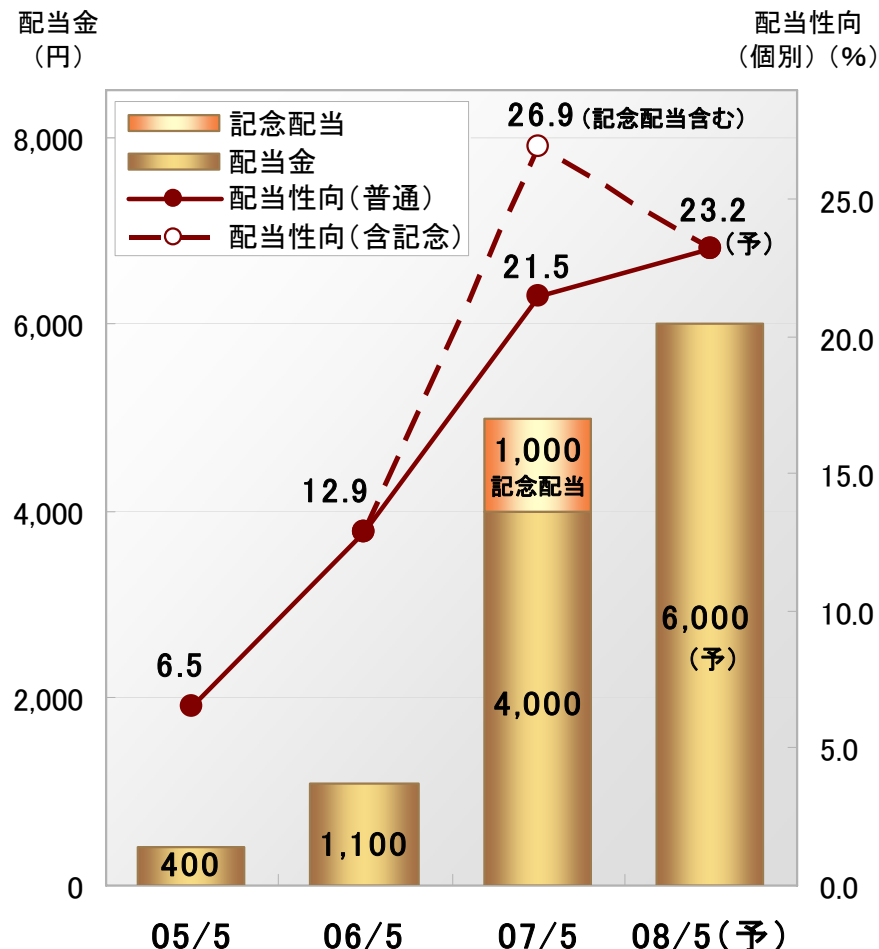
業績連動型配当を実施し、
積極的な株主還元を行う

中期的な目標配当性向(個別): 30%

【2008年5月期 連結配当予想】

1株当たり配当金(予想)			配当性向(連結)
中間	期末	年間	配当性向(個別)
3,000円	3,000円	6,000円	21.5%
			23.2%

配当金及び配当性向(個別)の推移



※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. 2008年5月期 重点施策



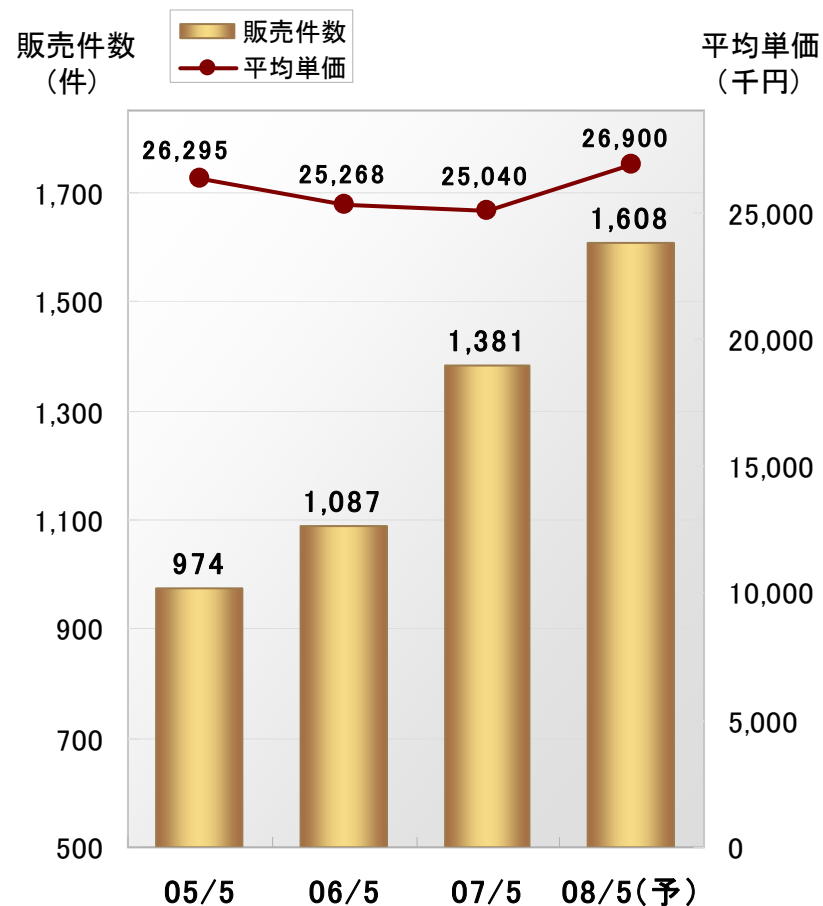
■ リノヴェックスマンション販売の持続的拡大に向けて

- ◆ スタッフの継続増強による施工体制の強化
- ◆ 営業力の増強による物件仕入の強化

■ 2008年5月期 リノヴェックスマンションの販売見込

		(前期比)
【販売件数】	1,608件 (見込)	(+227件)
【平均販売単価】	26.9百万円 (見込)	(+1.8百万円)
【売上高】	432億円 (見込)	(+86億円)

リノヴェックスマンションの 販売件数及び平均単価



■ 旺盛な物件仕入に対応するため
引き続き施工体制の強化を図る

■ 設計施工監理スタッフの継続的な増員

【2007.5期末】
(実績)

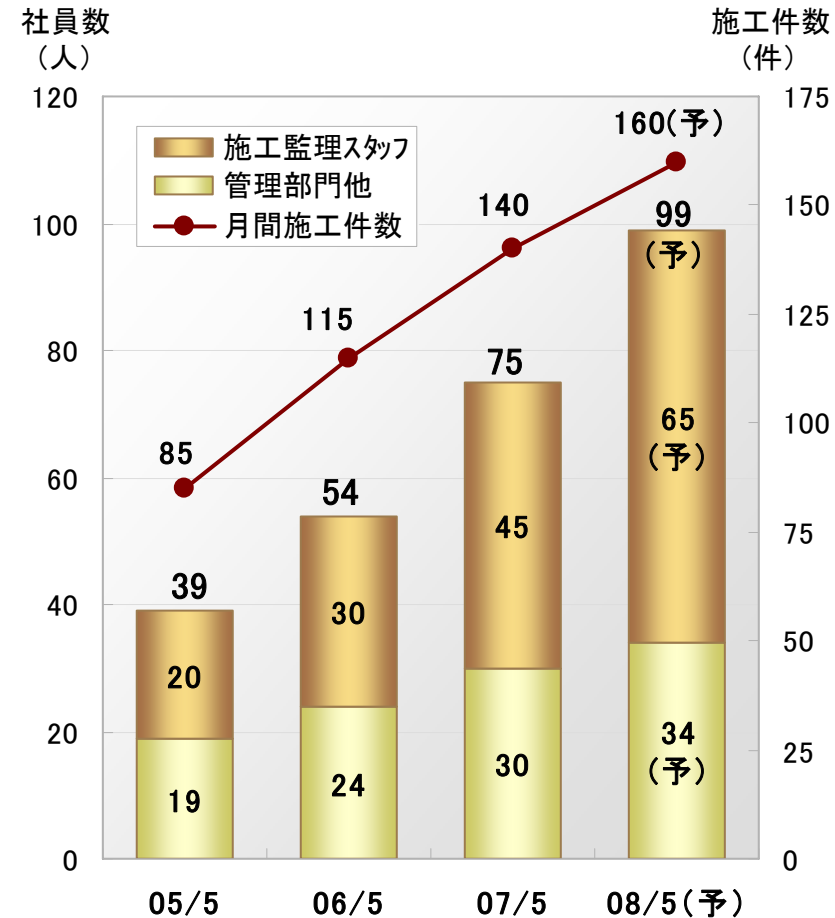
【2008.5期末】
(目標)

施工監理スタッフ数	45人
月間施工件数	140件

65人
160件

- OJTによるスタッフの教育・育成
- 業務効率化に向けた標準化・システム化
- 施工協力会社ネットワークの継続拡大

施工監理スタッフ及び施工件数



■首都圏における需要の拡大に対応して、新店舗開設を推進

- ・ 去年の湘南藤沢店、吉祥寺店の開設に続き、
活況を呈する都心部のさらなる深耕のため、**新宿店を開設予定**(2007年9月)
- ・ 営業担当者の積極的な増員 ⇒ 営業担当者:**前期比30人増の100人体制へ**



■ アセット物件の着実な増加により、安定的な賃貸収入の確保が実現

(単位:百万円)

	2007年 5月期	前期比
	金額	増加額
たな卸資産	35,076	+19,394
その他流動資産	1,740	+133
流動資産	36,817	+19,528
有形固定資産	4,889	+770
無形固定資産	480	+3
投資その他の資産	628	+60
固定資産	5,997	+834
資産合計	42,815	+20,362

オーナーチェンジ物件

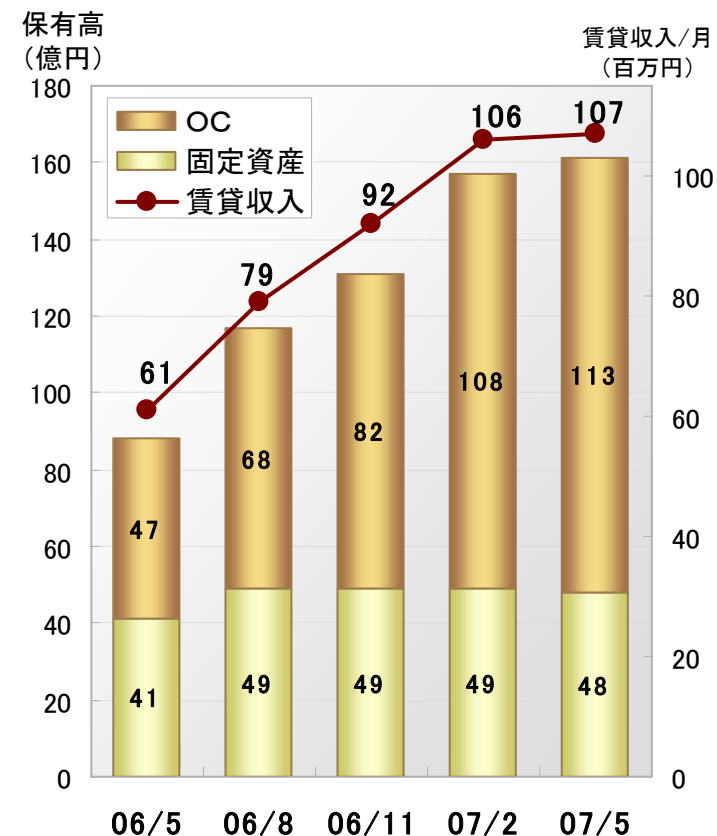
- ・保有高: 113億円
(前期比 +66億円)
- ・件数: 279件
(前期比 +48件)

長期保有収益物件 (オフィスビル等)

- ・保有高: 48億円
(前期比 +7億円)
- ・件数: 7件
(前期比 +1件)

保有高計: 161億円
表面利回り: 8.3%

アセット物件保有高及び賃貸収入



※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

■アセットをはじめとする積極的な物件取得により、総資産が拡大

■自己資本比率が低下し、前期に公募増資を実施（2006.10）⇒自己資本比率改善

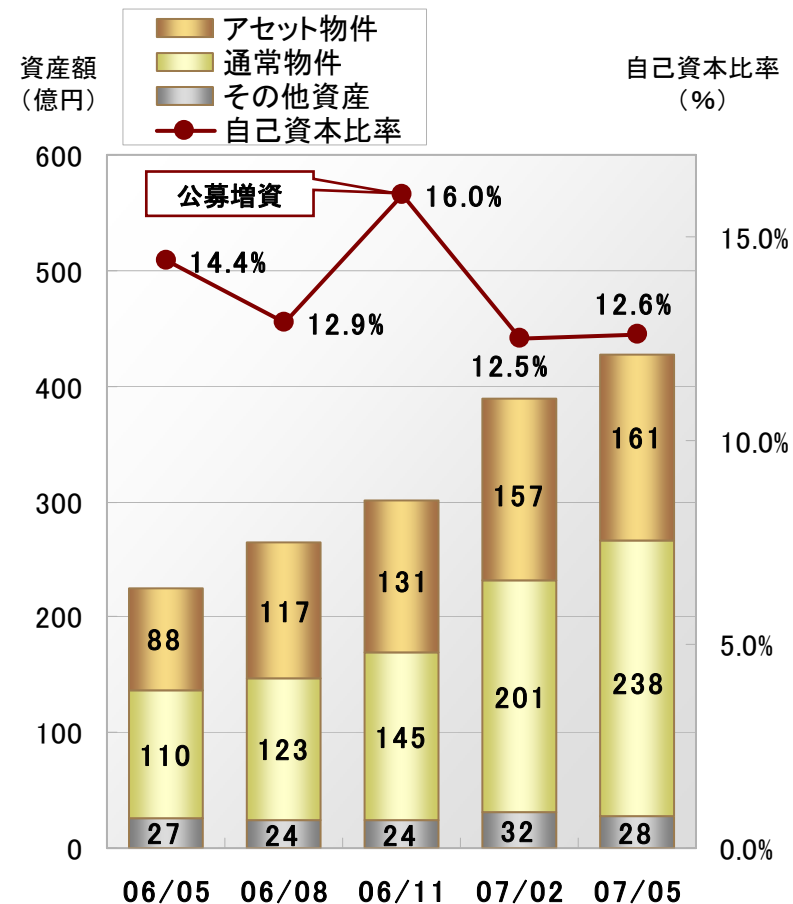
■前期下期、当期に向けた物件仕入を実施⇒自己資本比率が低下

■アセット物件は、価格動向を注視しながら、慎重に仕入対応

■施工体制の強化による商品回転率の向上

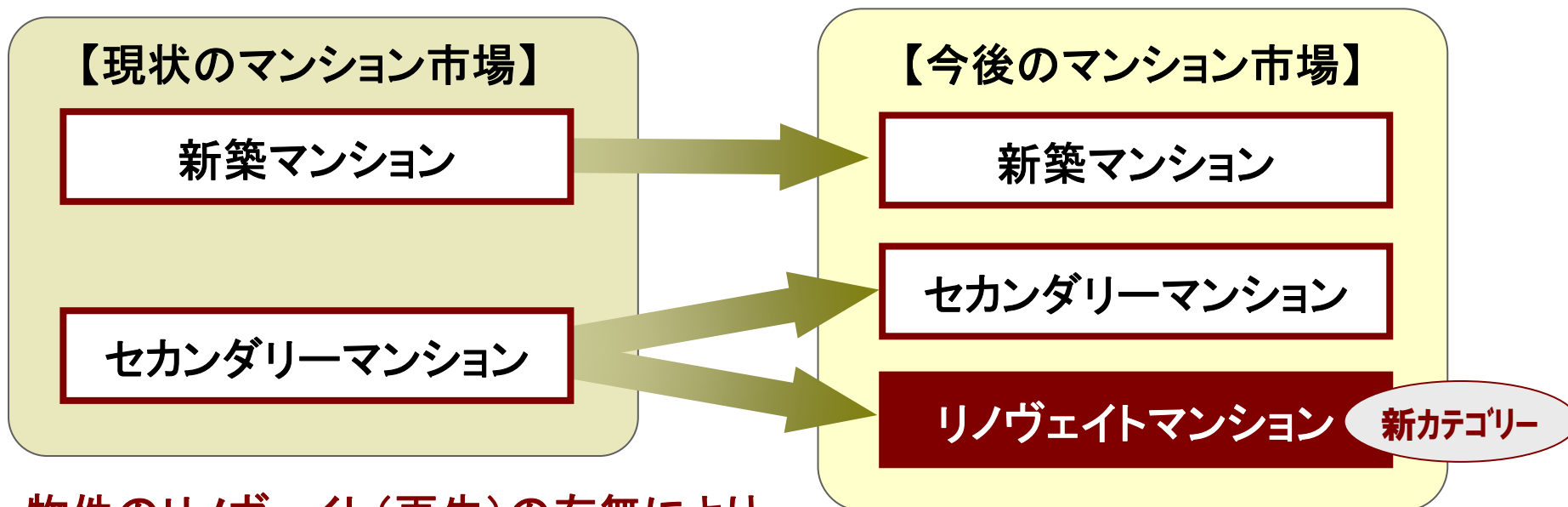
■利益増大にともなう内部留保の充実

総資産及び自己資本比率



※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

- 今後、マンション市場に新カテゴリーの形成が必要とされる



物件のリノヴェイト(再生)の有無により、
新たなカテゴリー『リノヴェイトマンション』が形成されていく
⇒セカンダリーマンション流通市場の活性化を促進

- ◆ 当社としても、新カテゴリー創出に向けて、
各種関係機関とのコンセンサス形成を進展させる方向

5. コーポレート・データ 【ご参考】



2006年

7月 (株)住環境ジャパンを持分法適用関連会社化

9月 湘南藤沢店を開設 (5店舗目)

10月 公募増資(調達額11億円)を実施

11月 吉祥寺店を開設 (6店舗目)

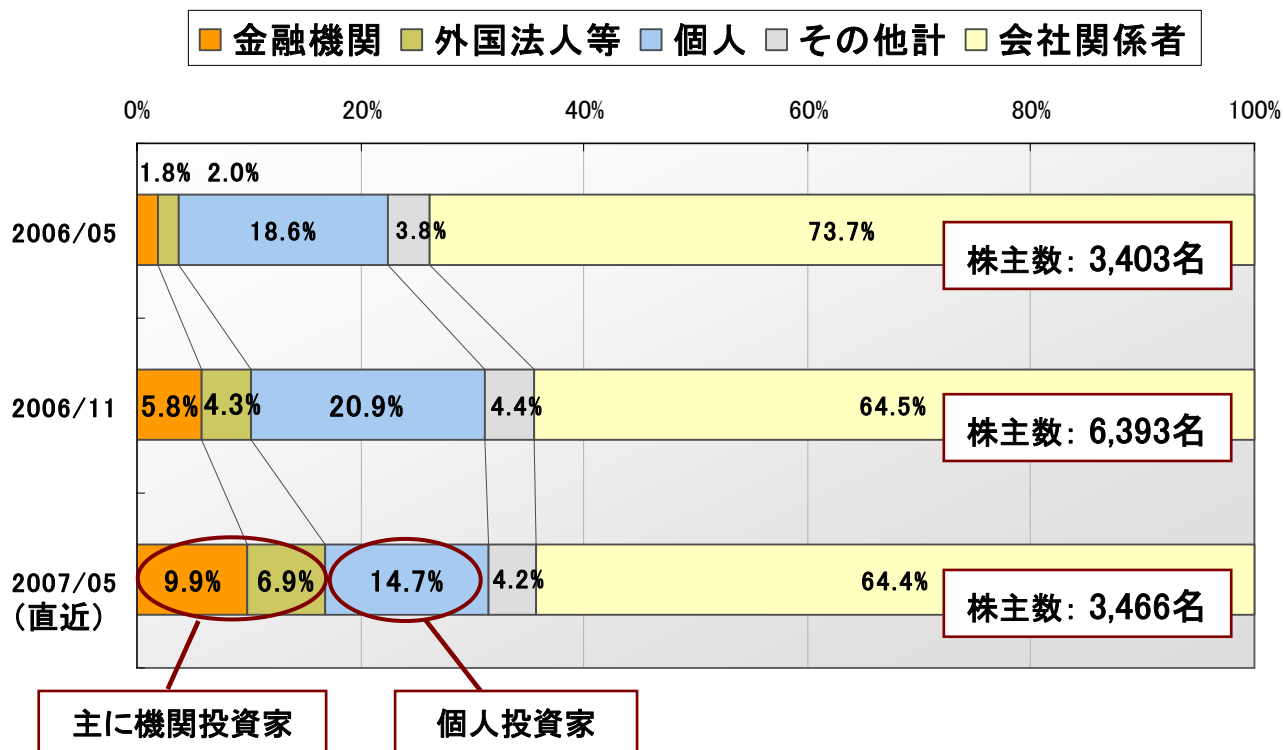
11月 当社株式が制度信用銘柄に選定

12月 当社株式が貸借銘柄に選定

2007年

5月 東京証券取引所市場第二部に上場

株主構成(所有株数別)の推移



■ 公募増資後、一旦、株主数は増加したが、**機関投資家化が進み**、個人投資家が減少し、結果、株主数が減少

IR活動の状況

- 機関投資家、個人投資家
全方的にIR活動を積極推進
- ホームページの充実
 * 当社HPが日興IR「2006年度HP充実度ランキング」業種別1位に選定



- 海外投資家の増加を意識し、**英語版サイト開設** (2007.7)

■発行済株式数： 61,100株（前期末比＋5,000株）

■株 主 数： 3,466人（前期末比＋63人）

（2007年5月末日現在）

大株主名	2007年5月期	
	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）	2,822	4.6
インテリックス従業員持株会	1,988	3.3
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	1,735	2.8
山本 貴美子	1,330	2.2
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	784	1.3
北沢産業株式会社	714	1.2
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	676	1.1
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	591	1.0

【会社概要】

(2007年5月31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	東京証券取引所市場第二部 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234名、単体143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
平成19年 5月	東京証券取引所市場第二部に上場

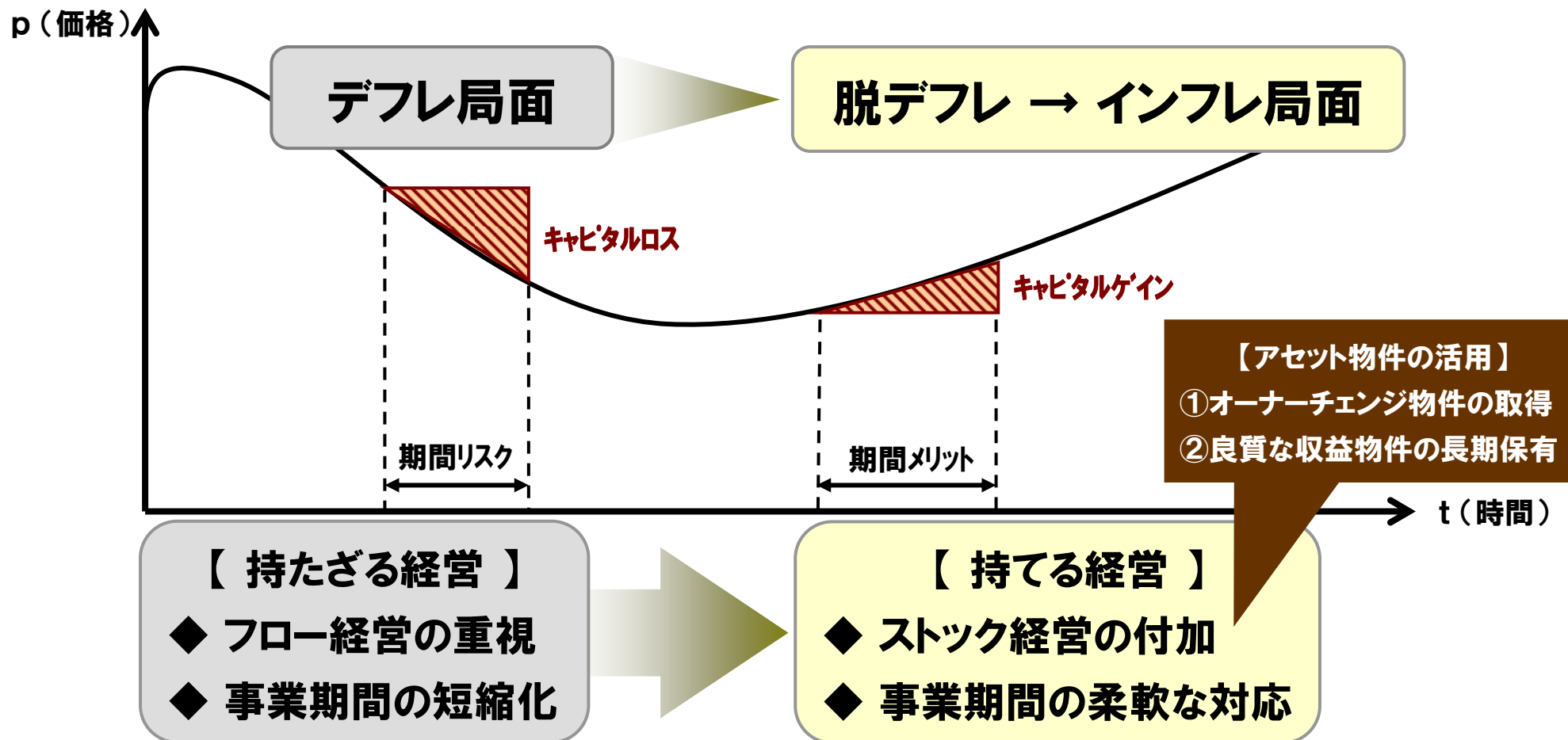
当社は、セカンダリー(中古)マンションを取得し、リノヴェイト(再生)した後、アフターサービス保証を付けて販売する事業を行っております。

ビジネスフロー略図



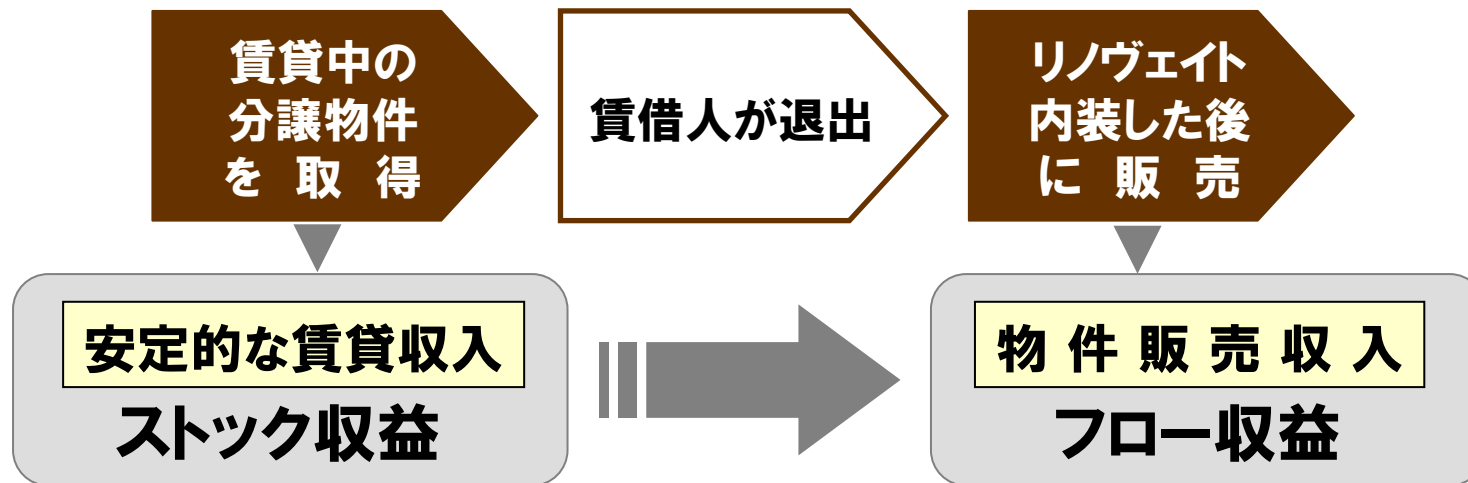
※『リノヴェックス』は、当社の登録商標です。

■ 景気局面の変化に対応したビジネスモデルを推進



《 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。

Before – After

Before



After



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7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。