

2011年5月期 第2四半期 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」

1. 2011年5月期 第2四半期 決算概要

- 1-1 第2四半期 連結業績ハイライト
- 1-2 連結四半期損益の概況
- 1-3 連結貸借対照表の概況

2. 2011年5月期 連結業績見通し

- 2-1 2011年5月期 連結業績予想
- 2-2 2011年5月期 連結業績予想の内訳

3. 2011年5月期 重点方針の進捗状況

- 3-1 2011年5月期 重点方針の確認
- 3-2 2011年5月期 重点方針への取り組み
- 3-3 物件仕入の四半期別推移
- 3-4 情報収集力の向上
- 3-5 資金調達力の向上
- 3-6 施工能力の向上
- 3-7 新工法の本格的導入の推進
- 3-8 事業期間の状況

4. 市場動向と今後の展望

- 4-1 中古マンション市場の動向①(前年比)
- 4-2 中古マンション市場の動向②(実数推移)
- 4-3 マンション市場の展望
- 4-4 リノベーション住宅推進協議会の活動状況

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①
- 5-4 物件販売の状況②
- 5-5 物件仕入の状況
- 5-6 当社販売実績と新築マンション供給戸数との比較
- 5-7 安定した需要の中古マンション市場
- 5-8 ストック重視の住宅政策への転換
- 5-9 株式の状況
- 5-10 会社概要及び沿革

1. 2011年5月期 第2四半期 決算概要



■ リノヴェックスマンションの販売は、前年を上回ったものの、2Qの期初予想には未達

2011年5月期 2Q累計 (2010.6~2010.11)

(単位:百万円)

	前2Q	当2Q	前2Q比	期初予想比
売上高	13,918	13,263	△ 4.7%	△ 7.8%
営業利益	785	816	+4.0%	△ 14.6%
経常利益	523	506	△ 3.2%	△ 25.1%
四半期純利益	653	383	△ 41.3%	△ 23.9%

	前期末	当2Q	前期末差
総資産	21,020	22,696	+1,676
たな卸資産	13,773	15,495	+1,722
自己資本比率	27.2%	26.3%	△0.9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: 550件 (前2Q比: △8件)
(予算比: △40件)

平均単価: 23.1百万円 (前2Q比: +1.3百万円)
(予算比: △0.4百万円)

【損益ダイジェスト】

- 販売価格の上昇により、リノヴェックスマンションの売上高は前期を上回る。(前期比: +4.5%)
売上予想に対しては、販売件数が40件未達のため下回る。(予算比: △8.6%)
- その他物件の販売が無かったこと(△9.9億円)、賃貸収入が減少したこと(△1.2億円)が、前期からの減収要因
- 物件販売の利益率が前期に比べ上向くも、予算には及ばず。売上総利益率: 15.4%
・前2Q: 14.3%、予算: 16.2%

【貸借対照表ダイジェスト】

- 仕入拡充により、たな卸資産が増加
 - ・仕入件数: 627件 (前2Q比: +15.3%)
 - ・仕入金額: 103億円(前2Q比: +36.6%)
 ⇒たな卸資産: 154億円(前期末比: +17億円)

(単位:百万円)

	2010年5月期 2Q累計		2011年5月期 2Q累計				2011年5月期 2Q累計 (期初予想)	
	金額	売上比	金額	売上比	前2Q比	期初予比	金額	売上比
売上高	13,918	100.0%	13,263	100.0%	△ 4.7%	△ 7.8%	14,382	100.0%
売上総利益	1,992	14.3%	2,040	15.4%	+2.4%	△ 12.6%	2,335	16.2%
営業利益	785	5.6%	816	6.2%	+4.0%	△ 14.6%	956	6.7%
経常利益	523	3.8%	506	3.8%	△ 3.2%	△ 25.1%	675	4.7%
四半期純利益	653	4.7%	383	2.9%	△ 41.3%	△ 23.9%	503	3.5%

■ 売上高の内訳

※詳細は、「5-1、2 セグメント情報」をご参照

	前2Q		当2Q		前2Q比	期初予比
	売上高	粗利益率	売上高	粗利益率		
リノヴェクスマンション	12,177	12.6%	12,722	13.6%	+4.5%	△ 8.6%
その他不動産	997	4.9%	0	-	-	-
物件販売	13,174	12.0%	12,722	13.6%	△ 3.4%	△ 8.6%
賃貸収入	538	70.3%	415	66.5%	△ 22.8%	△ 3.9%
その他売上	205	16.6%	125	24.9%	△ 38.8%	441.1%

【損益関連データ】(2Q累計)

- 棚卸評価損の発生: 46百万円(前2Q:108百万円)
- 販管費、前2Q比:+1.3%、予比:△11.3%
- 営業外費用、前2Q比:+9.6%、予比:+14.3%
 - ・有利子負債コスト: 295百万円(前2Q比:+0.2%)
 - ・持分法による投資損失: 27百万円計上

■ 業容拡大に向けた仕入の拡充により、たな卸資産が増加

(単位:百万円)

	2010年5月期 期末		2011年5月期 2Q末		前期末比	
	金額	構成比	金額	構成比	増減額	増減率
たな卸資産	13,773	65.5%	15,495	68.3%	1,722	+12.5%
その他流動資産	2,066	9.8%	2,074	9.1%	7	+0.4%
流動資産	15,840	75.4%	17,569	77.4%	1,729	+10.9%
固定資産	5,180	24.6%	5,127	22.6%	△ 53	△ 1.0%
【資産合計】	21,020	100.0%	22,696	100.0%	1,676	+8.0%
流動負債	12,236	58.2%	12,819	56.5%	582	+4.8%
固定負債	3,053	14.5%	3,873	17.1%	819	+26.8%
【負債合計】	15,290	72.7%	16,692	73.5%	1,401	+9.2%
【純資産合計】	5,730	27.3%	6,004	26.5%	274	+4.8%
【負債及び純資産合計】	21,020	100.0%	22,696	100.0%	1,676	+8.0%

◆仕入の強化により、
たな卸資産が増加: +17億円

通常物件	88億円 (+20億円)
	434件 (+84件)
賃貸収入物件	65億円 (△2億円)
	223件 (△7件)

◆長期保有収益物件(オフィスビル等)
・保有高: 43億円、6件
(前期末比: 増減なし)

◆たな卸資産の増加により、
有利子負債残高が増加
・有利子負債残高: 154億円
(前期末比: +14億円、+10.6%)

2. 2011年5月期 連結業績見通し



■ 上期の業績積み残し分を下期で取り戻し、通期の業績必達を目指す

(単位:百万円)

	2010年5月期 通期(実績)		2011年5月期 上期(実績)			2011年5月期 下期(予想)			2011年5月期 通期(予想)		
	金額	売上比	金額	売上比	前期比	金額	売上比	前期比	金額	売上比	前期比
売上高	27,840	100.0%	13,263	100.0%	△ 4.7%	17,674	100.0%	+27.0%	30,937	100.0%	+11.1%
営業利益	1,704	6.1%	816	6.2%	+4.0%	1,150	6.5%	+25.2%	1,967	6.4%	+15.5%
経常利益	1,158	4.2%	506	3.8%	△ 3.2%	883	5.0%	+39.0%	1,389	4.5%	+19.9%
当期純利益	1,492	5.4%	383	2.9%	△ 41.3%	545	3.1%	△ 35.0%	929	3.0%	△ 37.8%
1株当たり 当期純利益(円)	22,609.95	-	5,087.78	-	△ 52.1%	7,250.16	-	△ 39.1%	12,337.94	-	△ 45.4%
期中平均株式数	66,022	-	75,300	-	+22.4%	75,300	-	+6.7%	75,300	-	+14.1%

【配当予想】

◎経常利益の成長にあわせ増配予想(+500円)

中間	期末	年間	連結配当性向
1,500円	1,500円	3,000円	24.3%

- 繁忙期に販売件数を伸ばし、通期必達を図る
- 経常利益は、前期比約20%増を目指す
- 当期純利益は、前期の繰延税金資産の効果が薄れ、正常に近い税率に移行のため減益

■ 売上区分別の内訳見込

(単位:百万円)

売上区分	2010年5月期 (実績)		2011年5月期 (予想)		
	金額	構成比	金額	構成比	前期比
物件販売	26,172	94.0%	30,024	97.0%	+14.7%
賃貸収入	995	3.6%	864	2.8%	△13.1%
その他収入	673	2.4%	48	0.2%	△92.7%
売上高	27,840	100.0%	30,937	100.0%	+11.1%

■ リノヴェックスマンションの販売見込

【販売件数】

下期: **725件** (前期比: +183件、+33.8%)

通期: **1,275件** (前期比: +175件、+15.9%)

【販売単価】

23.5百万円

(前期比: +1.3百万円、+5.9%)

3. 2011年5月期 重点方針の進捗状況



戦略テーマ

- 当社ビジネスモデルの”強み”を再認識し、それを更に強固にする
『インテリックスの強みの原点追求』

当社ビジネスモデルの強み

- ▼ 年間1,000件以上の物件を管理できるオペレーション機能
- ▼ 卓越した短期事業期間
- ▼ 高品質なリノベーション内装

重点目標

- リノヴェックスマンション販売件数
前期: 1,100件 ▶ 今期: 1,275件
- リノヴェックスマンション事業期間
前期: 93日 ▶ 今期: 100~110日
- スケルトン・フル内装物件の拡充

重点方針

I 仕入体制の強化

II 施工能力の向上

■ 「財務体質の向上」を経て、「仕入の強化」を推進

前期

財務体質の向上

- ・収益性の改善
- ・資本の増強

当期

仕入の強化

【 当2Q(6-11月)の仕入実績 】

- 仕入件数：627件
(前2Q比:+83件、予比:+22件)
- 仕入金額：103億円
(前2Q比:+27億円、予比:+3億円)

■ 仕入の強化に向けて、3つの「力」を向上させる

I 情報収集力

II 資金調達力

III 施工能力

【 2011年5月期 通期 仕入目標 】

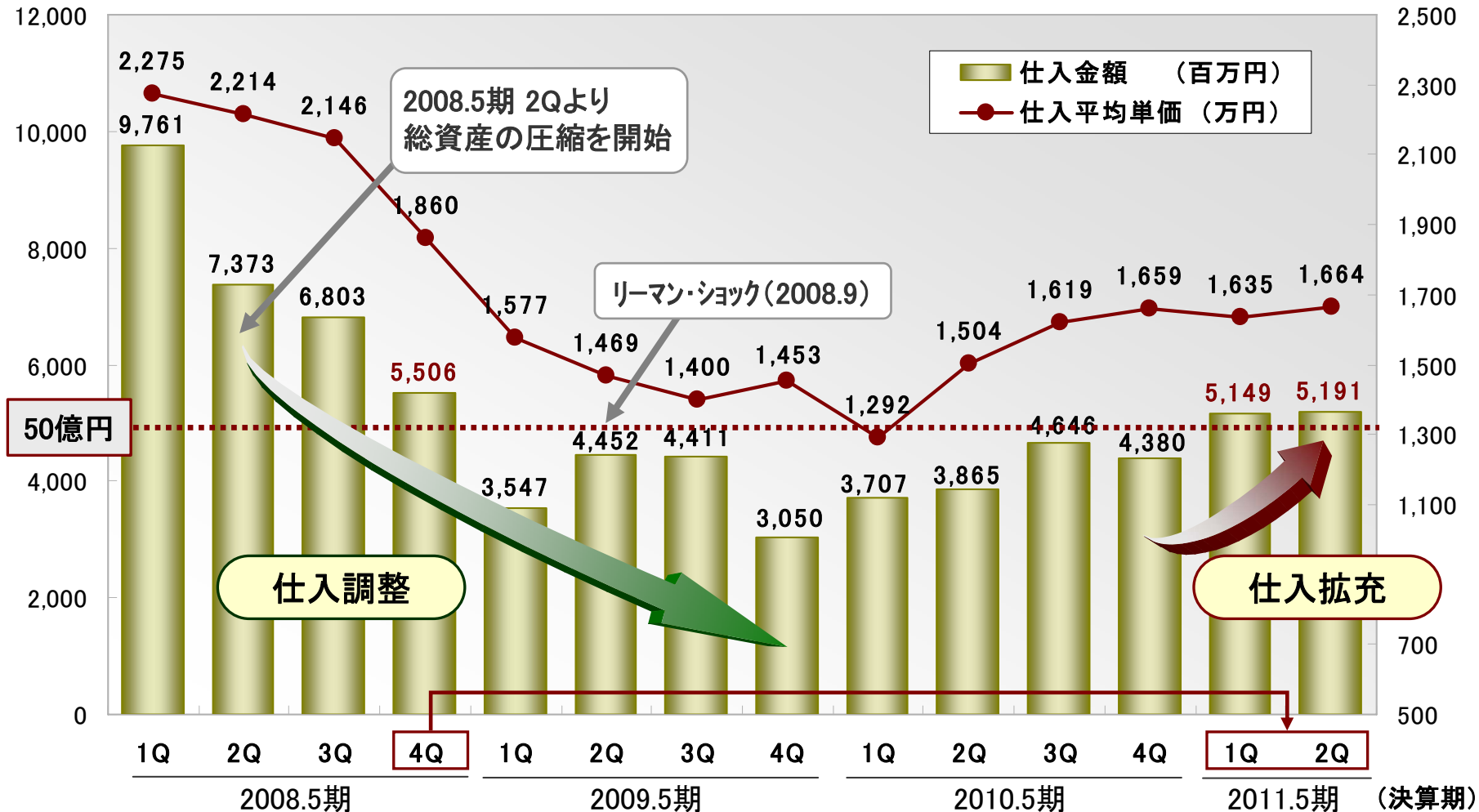
- 仕入件数：1,270件 (前期比:+16.0%、+175件)
- 仕入金額：209億円 (前期比:+26.2%、+43億円)

■ 業容拡大に向け 仕入強化を推進中 ⇒ 当期は四半期毎に50億円超の仕入を実施

(仕入金額:百万円)

リノヴェックスマンション向け物件の仕入実績

(仕入単価:万円)



情報収集力の向上に関する状況

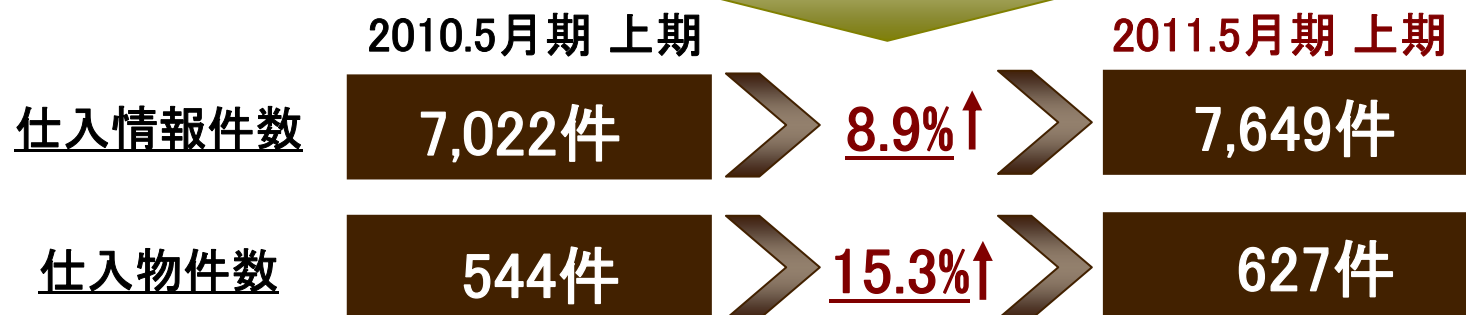
▼ 仕入のための物件情報量の拡大に向け、営業担当者を継続的に増員

▼ 新規の物件情報ルートを開拓し、仕入チャネル拡充を推進

▼ 仕入する物件バリエーションの拡充（築古、OC※、戸建の仕入強化）

・築古が増加傾向・・・仕入契約物件の平均築年数：前2Q:16.8年 ⇒ 当2Q:18.6年

※OC(オーナーチェンジ)物件:賃貸状態で取得する区分所有物件



資金調達力の向上に関する状況

- 収益性の改善
- 財務体質の向上

▼ 前期の決算発表後、金融機関からの評価見直しが進展

▼ 金融機関との折衝により、融資条件(融資枠、掛目等)が改善

▼ 複数機関で新規プロジェクト資金が復活、新規取引を開始

施工能力の向上に関する状況

- ▼ 仕入数の拡大に対応し、施工体制を再構築 …… 月間120件体制の構築
- ▼ 人員体制の見直し、増員による商品化期間45日の厳守
- ▼ スケルトン・インフィルの新工法の本格導入を推進

▶ 平均施工件数(月間)の推移



■ リノベーションの将来に向けた新技術への取り組み

● スケルトン・インフィルの新工法の本格導入を推進

(スケルトン・インフィル: コンクリート躯体の状態にしてから、室内(インフィル)を造り上げること)

▼ 省エネルギー(高気密、高断熱)・・・六面断熱、二重サッシ

▼ 間仕切りの可変性・・・新パネル&床先行工法

▼ 高機能・メンテナンス性・・・配管・配線システム

▼ 施工性の向上・工期短縮・・・工場生産のパネル、廃材の軽減

六面断熱

二重サッシ

パネル工法

配管・配線システム

- 2010年11月から築古物件を中心に、
20物件で新工法を導入(予定含む)

- 継続的な努力により事業期間を短縮 ⇒ 当社ビジネスモデルの強み



▶ 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)

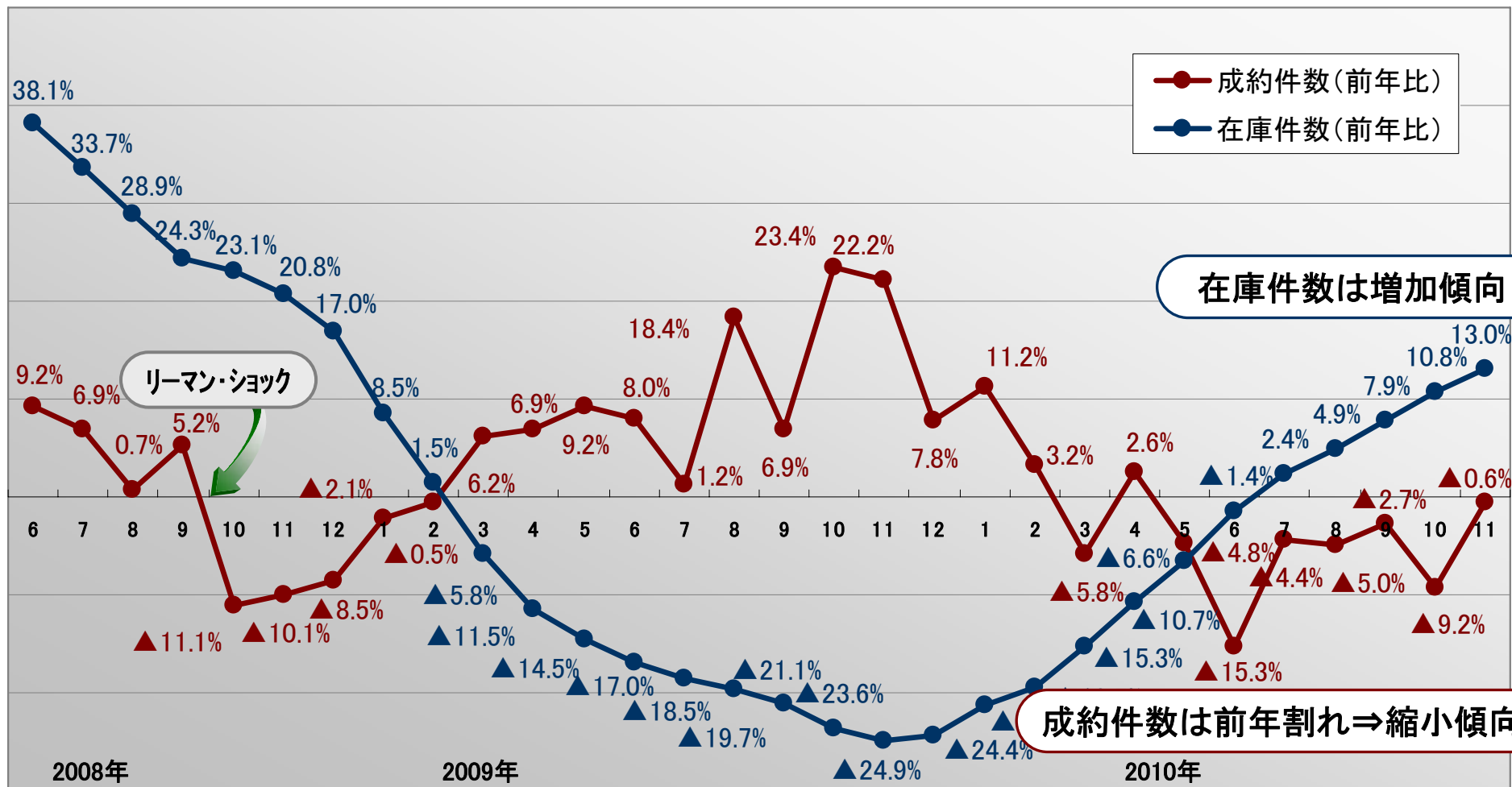


- 今後、築古(内装工事ボリュームが大)物件の増加も見込む
⇒ 事業期間は100~110日の水準へ延びることを想定

4. 市場動向と今後の展望

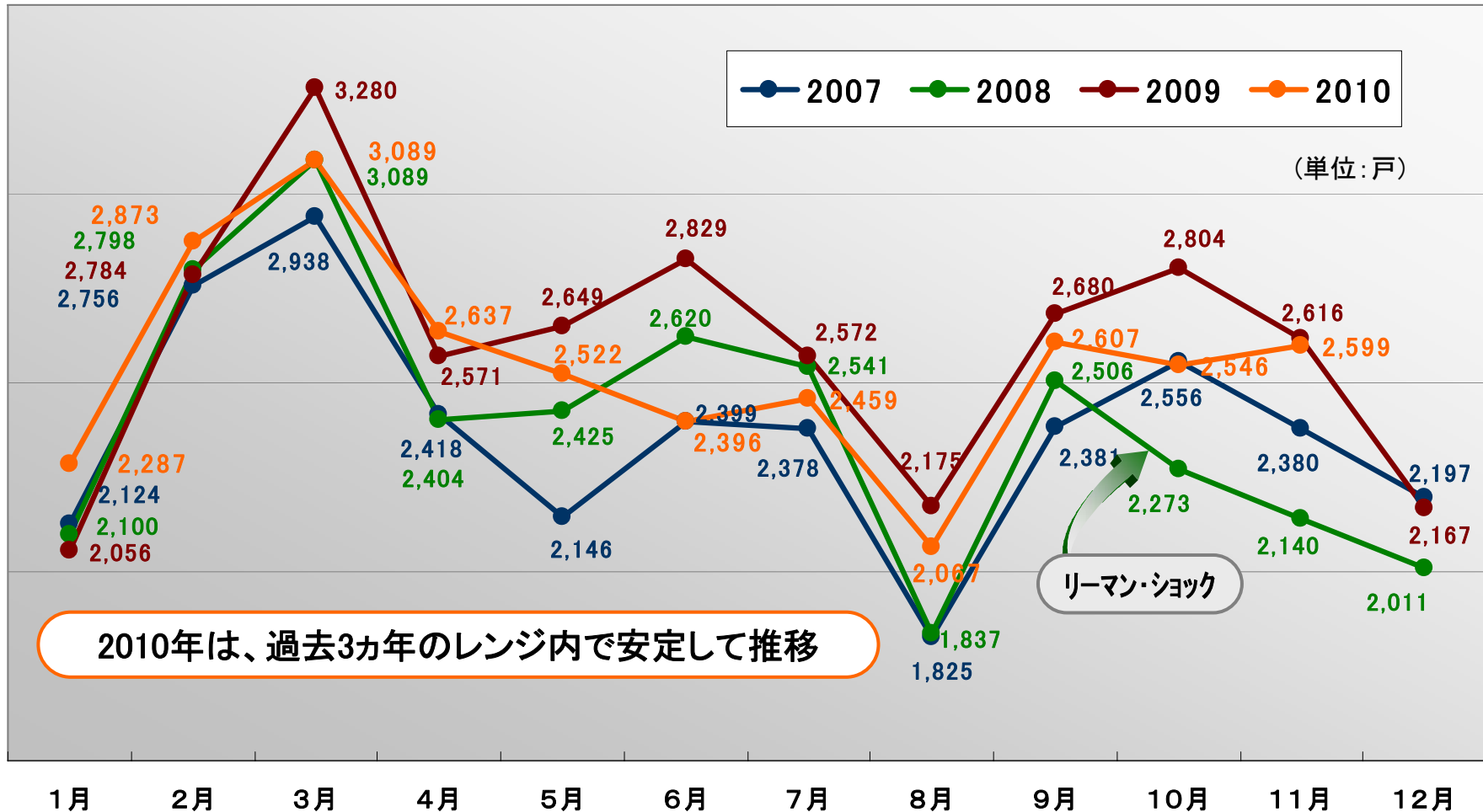


■首都圏の中古マンション成約件数及び在庫件数の推移 （前年比での増減率トレンド 2008.6-2010.11）



※(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

■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 2007.1-2010.11)



※(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

■ 政策の後押しにより、不動産市況は活性化の道へ

【主な住宅政策】

- ▼ 低金利政策の維持
- ▼ 住宅ローン減税の実施
- ▼ 住宅取得資金の贈与税非課税枠の拡大

新築マンション市場（首都圏）

※1

- 契約率が高水準で推移
 - ・・・平均契約率：78.6%（2010.6～11）
- 物件価格が上昇傾向
 - ・・・前年同月比：+4.7%（2010.11）

※1: (株)不動産経済研究所調べ

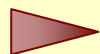
中古マンション市場（首都圏）

※2

- 成約数は7ヶ月連続で前年割れだが、11月に減少幅が縮小（前年比：△0.6%）。東京、神奈川では前年比プラスに転じる。
- 成約価格は11ヶ月連続で前年を上回る

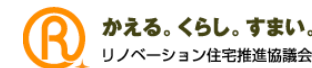
※2: (財)東日本不動産流通機構(東日本レインズ)調べ

不動産市況が活性化へ



資産インフレの可能性

■ 業界団体、一般社団法人「リノベーション住宅推進協議会」が順調に活動中



◎ 業界・業種の枠を超え、2009年7月に会員 109社 でスタート

⇒・会員数：ハイペースで伸ばしており、現在 **302社** に !! (除:特別会員、2010.12月現在)

・地方部会：首都圏、関西、東海、九州に続き、2010年7月に中国部会が発足
2011年には、北海道、東北部会が発足予定

活動状況

■ リノベーション住宅の統一基準を定め、消費者が安心してリノベーション住宅の取得ができるように推進

- ・区分所有マンションのリノベーション基準に適合した「R1住宅」が累計で **3,500件** に
- ・2011年には、1棟もの、戸建の統一基準を制定予定

「リノベーション EXPO」トークショーの様子



■ リノベーションの認知・普及を目的にイベントを実施

- ① 「リノベーション EXPO JAPAN 2010」を開催 (2010.10-11)
- ② 「日経住まいのリフォーム博2010」に参加 (2010.11)

5. コーポレート・データ 【参考資料】

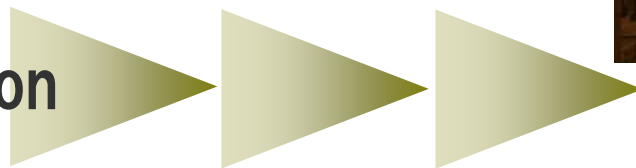
Before



After



Renovation



(単位:百万円)

セグメント	売上区分	2010年5月期2Q		2011年5月期2Q		前2Q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	12,177	87.5%	12,722	95.9%	545	+4.5%
	賃貸収入	221	1.6%	179	1.4%	△ 41	△ 18.8%
	その他収入	12	0.1%	15	0.1%	3	+24.8%
	小計	12,411	89.2%	12,918	97.4%	506	+4.1%
その他不動産 事業	物件販売	997	7.2%	0	0.0%	△ 997	—
	賃貸収入	316	2.3%	235	1.8%	△ 81	△ 25.7%
	その他収入	193	1.4%	110	0.8%	△ 82	△ 42.9%
	小計	1,507	10.8%	345	2.6%	△ 1,161	△ 77.1%
合計	物件販売	13,174	94.7%	12,722	95.9%	△ 451	△ 3.4%
	賃貸収入	538	3.9%	415	3.1%	△ 122	△ 22.8%
	その他収入	205	1.5%	125	0.9%	△ 79	△ 38.8%
	合計	13,918	100.0%	13,263	100.0%	△ 654	△ 4.7%

※その他不動産事業: ビル、戸建、土地等にかかる事業

※その他収入: 主に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、
インテリックス空間設計による一般ユーザー向けリノベーション工事受託事業

(単位:百万円)

セグメント	区分	2010年5月期2Q		2011年5月期2Q		前2Q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 (リノヴェックス マンション事業)	物件販売	1,530	12.6%	1,729	13.6%	198	+13.0%
	賃貸収入	170	77.3%	131	73.3%	△ 39	△ 22.9%
	その他収入	12	100.0%	15	100.0%	3	+24.8%
	小計	1,714	13.8%	1,876	14.5%	162	+9.5%
その他不動産 事業	物件販売	49	4.9%	3	—	△ 45	△ 93.2%
	賃貸収入	207	65.5%	144	61.3%	△ 63	△ 30.4%
	その他収入	21	11.3%	15	14.3%	△ 5	△ 27.4%
	小計	278	18.5%	163	47.3%	△ 115	△ 41.3%
合計	物件販売	1,579	12.0%	1,732	13.6%	152	+9.7%
	賃貸収入	378	70.3%	276	66.5%	△ 102	△ 27.0%
	その他収入	34	16.6%	31	24.9%	△ 2	△ 8.5%
	合計	1,992	14.3%	2,040	15.4%	47	+2.4%

※その他不動産事業: ビル、戸建、土地等にかかる事業

※その他収入: 主に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、
インテリックス空間設計による一般ユーザー向けリノベーション工事受託事業

物件の販売件数 (第2四半期累計)

※その他不動産：ビル、戸建、土地等

	2010年5月期2Q	2011年5月期2Q	前2Q比	(参)2011年5月期 通期 予想数値
リノヴェックスマンション	558	550	△ 1.4%	1,275
その他不動産	8	0	—	0
総合計 (件)	566	550	△ 2.8%	1,275

リノヴェックスマンション販売の概要 (第2四半期累計)

	2010年5月期2Q	2011年5月期2Q	前2Q比	(参)2011年5月期 通期 予想数値
販売物件 平均築年数(年)	19.7	18.2	△ 1.5	—
販売物件 平均面積(m ²)	62.6	64.6	+2.0	—
平均販売価格(千円)	21,823	23,132	+6.0%	23,548

リノヴェックスマンションのエリア別販売動向分析（第2四半期累計）

エリア区分	2010年5月期 2Q			2011年5月期 2Q			
	販売件数	エリアシェア	平均単価	販売件数	前2Q比	エリアシェア	平均単価
東京都23区	212	38.0%	25百万円	142	△ 33.0%	25.8%	28百万円
東京都下	51	9.1%	21百万円	49	△ 3.9%	8.9%	21百万円
神奈川県	188	33.7%	21百万円	241	+28.2%	43.8%	22百万円
埼玉県	70	12.5%	16百万円	74	+5.7%	13.5%	20百万円
千葉県・他	37	6.6%	16百万円	44	+18.9%	8.0%	19百万円
合計	558	100.0%	21百万円	550	△ 1.4%	100.0%	23百万円

物件仕入の概要 (第2四半期累計)

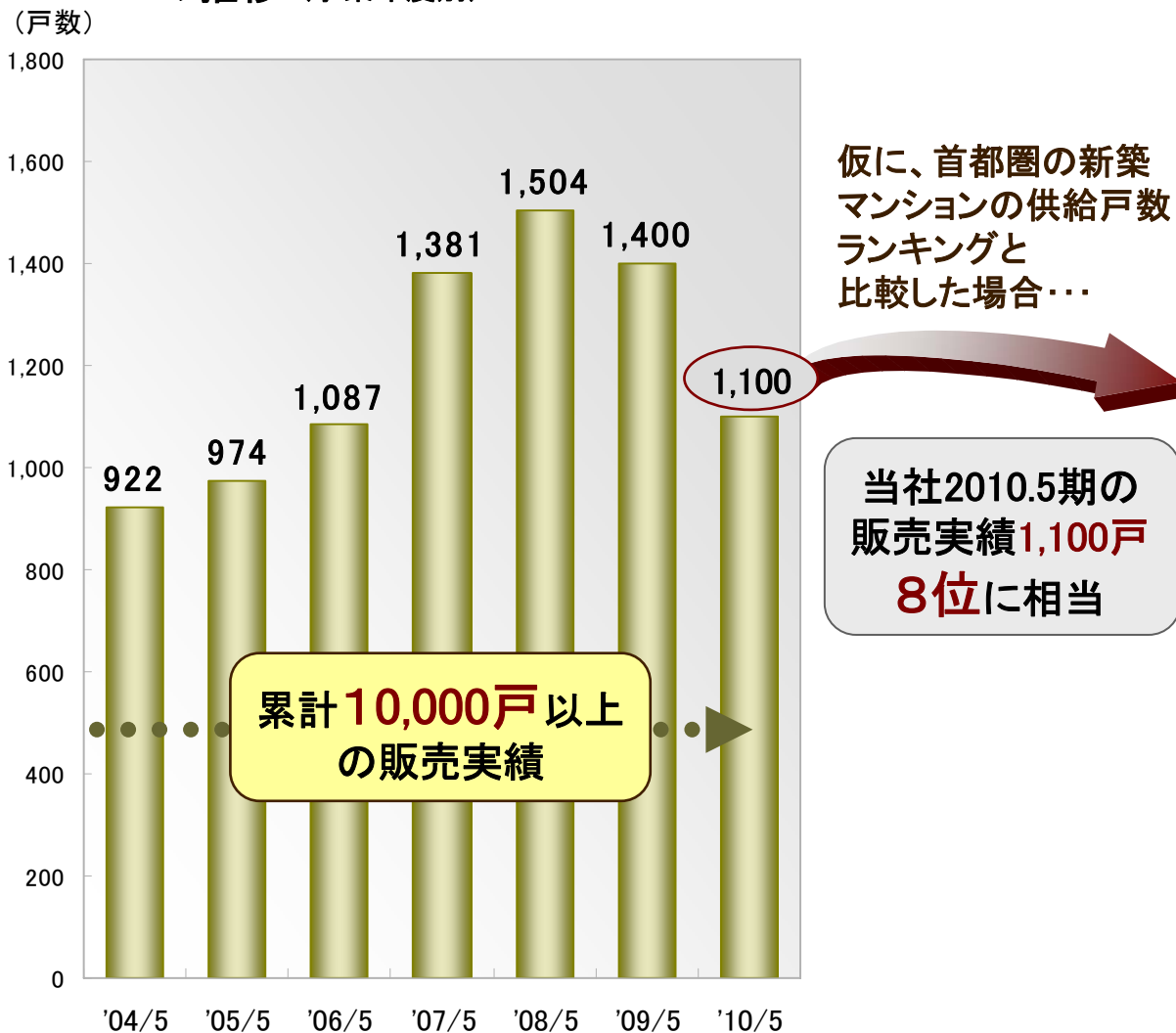
※その他不動産：ビル、戸建、土地等

セグメント	2010年5月期 2Q		2011年5月期 2Q			
	件数	金額	件数	前2Q比	金額	前2Q比
リノヴェックスマンション	544	75億円	627	+15.3%	103億円	+36.6%
その他不動産	1	0.04億円	0	—	0.2億円	—
合計	545	75億円	627	+15.0%	103億円	+36.8%

リノヴェックスマンションのエリア別仕入状況 (第2四半期累計)

エリア区分	2010年5月期 2Q			2011年5月期 2Q			
	仕入件数	エリアシェア	平均単価	仕入件数	前2Q比	エリアシェア	平均単価
東京都23区	135	24.8%	16百万円	177	+31.1%	28.2%	20百万円
東京都下	48	8.8%	13百万円	56	+16.7%	8.9%	16百万円
神奈川県	217	39.9%	14百万円	281	+29.5%	44.8%	15百万円
埼玉県	51	9.4%	13百万円	83	+62.7%	13.2%	14百万円
千葉県・他	93	17.1%	8百万円	30	△67.7%	4.8%	11百万円
合計	544	100.0%	13百万円	627	+15.3%	100.0%	16百万円

■ 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）

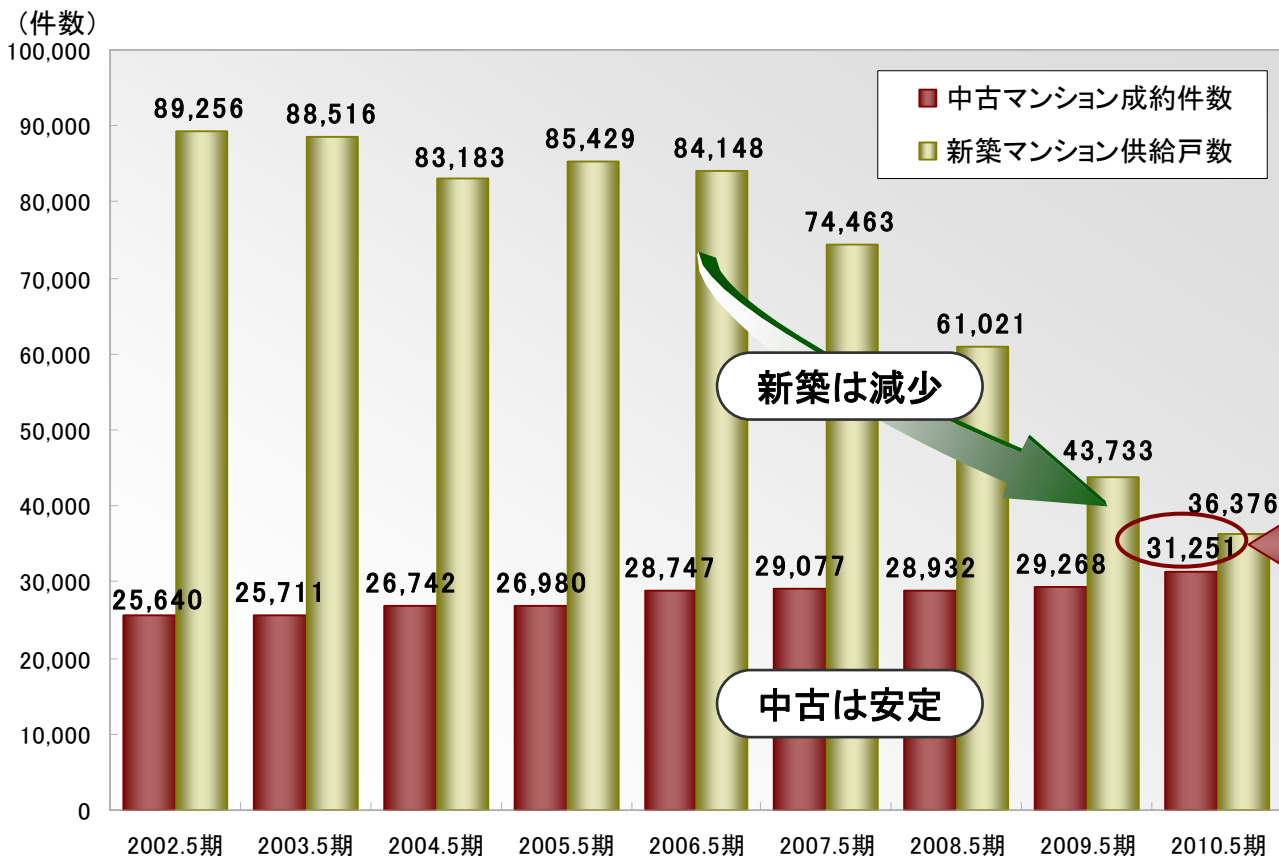


■ 2009年 首都圏新築マンション事業者別供給戸数ランキング

順位	社名	供給戸数
1	住友不動産	2,732
2	三井不動産レジデンシャル	2,448
3	大京	1,930
4	藤和不動産	1,864
5	野村不動産	1,745
6	コスモスイニシア	1,662
7	三菱地所	1,659
8	ゴールドクレスト	1,042
9	東京建物	977
10	有楽土地	876
11	タカラレーベン	806
12	伊藤忠都市開発	757
13	明和地所	719
14	大和ハウス工業	686
15	名鉄不動産	646
16	新日鉄都市開発	628
17	東急不動産	609
18	日神不動産	602
19	ナイス	590
20	東京急行電鉄	527

出所：不動産経済研究所のデータを基に当社作成

■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



※(財)東日本不動産流通機構(東日本レインズ)及び(株)不動産経済研究所のデータを基に当社が作成
※新築マンション供給戸数は暦年にて集計、中古マンション成約件数は当社決算期(6-5月)にて集計

傾向

- 新築の供給は、景気動向に左右されやすい傾向
- 中古マンション市場は、安定したマーケットを形成

展望

首都圏の中古マンション成約数

◎年間で初めて、3万件超え
(当社年度(6-5月)で算出)

- 中長期的に、新築と中古の市場規模の逆転も視野に
- リノベーションマンションの注目度が高まる

■ これまでの「新築重視」の住宅政策から、「ストック重視」の住宅政策への
転換促進に向けて

「住宅を作っては壊す」社会から、「良いものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会へ

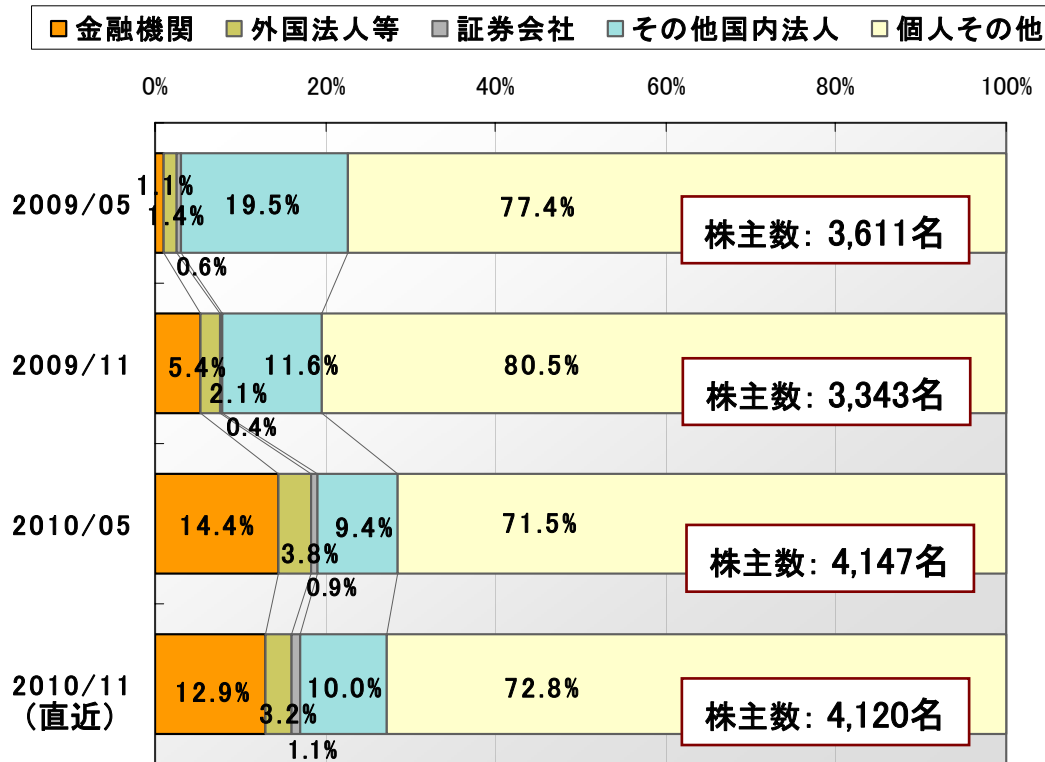
新成長戦略「**国家戦略プロジェクト**」を公表（2010.6.18閣議決定）

〔2020年目標〕中古住宅の流通市場・リフォーム市場を**倍増（20兆円）**へ
（中古市場：8兆円、リフォーム市場：12兆円）

- 2011年度に「中古・リフォーム市場整備のトータル・プラン」を策定、実施
 - ・建物検査・保証、住宅履歴情報の普及促進等の市場環境整備、規制改革
- 住宅・不動産市場の活性化 ⇒ ・建築基準法の見直し
- 環境に優しい住宅の整備 ⇒ ・省エネ基準の見直し
 - ・エコポイント活用等によるエコリフォームの推進

【株主構成(所有株数別)の推移】

(2010.11.30現在)



■ 機関投資家が若干減少し、個人が若干増加

- ・金融機関：前期末比 $\Delta 1.5$ pt (14.4% \Rightarrow 12.9%)
- ・個人：前期末比 $+1.3$ pt (71.5% \Rightarrow 72.8%)

【大株主の状況】

(2010.11.30現在)

- 発行済株式数：75,300株
- 株主数：4,120人(前期末比： $\Delta 27$ 人)

大株主名	所有株数 (株)	議決権比率 (%)
山本 卓也	29,441	39.1
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	6,046	8.0
株式会社イーアライアンス	5,780	7.7
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,910	2.5
インテリックス従業員持株会	1,675	2.2
山本 貴美子	1,330	1.8
AAGCS N.V.RE TREATY ACCOUNT (TAXABLE)	790	1.0
北沢産業株式会社	714	0.9
日本証券金融株式会社	590	0.8
HSBC BANK PLC - CLIENTS UK TAX TREATY	544	0.7

【会社概要】

(2010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	1,656,688,500円
発行済株式数	75,300株
上場市場	東京証券取引所市場第二部
証券コード	8940
決算日	5月31日
ホームページ	http://www.intellex.co.jp
営業拠点	渋谷、八重洲、横浜
従業員数	連結193名、単体124名

【沿革】

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 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19年 5月	東京証券取引所市場第二部に上場
平成19年 12月	JASDAQ証券取引所における株式を上場廃止
平成22年 3月	東京都中央区に八重洲店を設置

Before – After (I)

Before



After



Before – After (II)

Before



After



IRに関するお問い合わせは、
経営企画部 IR室 阿部 まで御願ひ致します。
TEL: 03-5459-3901 E-Mail: ir@intellex.co.jp

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

当資料に記載された内容は、2011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。