

# 2011年5月期 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」

Inte||lex

## 1. 2011年5月期 決算概要

- 1-1 連結業績ハイライト
- 1-2 連結損益の概況
- 1-3 連結貸借対照表の概況
- 1-4 東日本大震災の影響

## 2. 2011年5月期 重点方針の総括

- 2-1 2011年5月期に取り組んだ重点方針
- 2-2 物件仕入の四半期別推移
- 2-3 施工能力の向上
- 2-4 課題解決に向けた新工法の導入
- 2-5 新工法採用による新商品を発売
- 2-6 事業期間の状況

## 3. 2012年5月期 連結業績見通し

- 3-1 2012年5月期 連結業績予想
- 3-2 2012年5月期 連結業績予想の内訳

## 4. 中古マンション市場の動向

- 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 中古マンション市場の動向③(成約価格)

## 5. 2012年5月期 重点方針

- 5-1 2012年5月期 重点方針の考え方
- 5-2 組織力の強化
- 5-3 短期事業モデルの強化
- 5-4 新たな収益基盤の構築

## 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
- 6-6 当社販売実績と新築マンション供給戸数との比較
- 6-7 安定した需要の中古マンション市場
- 6-8 ストック重視の住宅政策への転換
- 6-9 リノベーション住宅推進協議会の活動状況
- 6-10株式の状況
- 6-11会社概要及び沿革

# 1. 2011年5月期 決算概要



## ■ 震災の発生により、第4四半期(3-5月)の販売が大きく低下

2011年5月期通期 (2010.6~2011.5) (単位:百万円)

	前期	当期	前期比
売上高	27,840	26,819	△ 3.7%
売上総利益	4,162	3,787	△ 9.0%
営業利益	1,704	1,343	△ 21.1%
経常利益	1,158	767	△ 33.7%
当期純利益	1,492	556	△ 62.7%

### 売上高と粗利益率の内訳

	前期		当期		前期比
	売上高	粗利益率	売上高	粗利益率	
リノヴェックスマンション	24,458	13.8%	25,831	12.3%	+5.6%
その他不動産	1,713	4.5%	0	-	-
物件販売	26,172	13.2%	25,831	12.3%	△ 1.3%
賃貸収入	995	69.3%	818	66.6%	△ 17.7%
その他売上	673	1.5%	168	35.6%	△ 74.9%
売上高合計	27,840	15.0%	26,819	14.1%	△ 3.7%

### 【損益ダイジェスト】 ※( )内は前期比

- リノヴェックスマンション販売は、販売件数、単価ともに前年を上回り、増収(+5.6%)  
しかし、その他物件の販売無し、賃貸収入の減少が全体での減収要因(△3.7%)
- 4Qの繁忙期に震災が発生、在庫リスク低減のため、価格調整して販売 ⇒ 利益率低下  
・売上総利益率:14.1% (前期:15.0%)
- 前期は特益(1.4億円)を計上。当期は税効果会計による法人税等調整額の増加(+3.8億円)により、当期純利益が減少

### 【リノヴェックスマンションの販売実績】

販売件数: 1,131件 (前期比:+31件)

平均単価: 22.8百万円 (前期比:+0.6百万円)

※セグメントの詳細は、「6-1、2 セグメント情報」をご参照

(単位:百万円)

	2010年5月期		2011年5月期			
	金額	売上比	金額	売上比	前期比	前期差異
売上高	27,840	100.0%	26,819	100.0%	△ 3.7%	△ 1,021
売上総利益	4,162	15.0%	3,787	14.1%	△ 9.0%	△ 375
営業利益	1,704	6.1%	1,343	5.0%	△ 21.1%	△ 360
経常利益	1,158	4.2%	767	2.9%	△ 33.7%	△ 391
当期純利益	1,492	5.4%	556	2.1%	△ 62.7%	△ 936

## 【損益関連データ】

- 棚卸評価損の累計計上額: 203百万円 (前期:168百万円)
- 販管費: 2,443百万円 (前期比:△0.6%)
- 営業外費用: 618百万円 (前期比:△1.0%)  
 (主な内訳)・有利子負債コスト:610百万円(前期比:+1.5%)  
 ※参考:有利子負債残高:15,425百万円(+10.1%)

## ■ 仕入増強の一方で、震災後の販売停滞により、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 期末		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%	15,807	69.7%	2,033	+14.8%
その他流動資産	2,066	9.8%	1,643	7.3%	△ 422	△ 20.5%
流動資産	15,840	75.4%	17,451	77.0%	1,611	+10.2%
固定資産	5,180	24.6%	5,217	23.0%	37	+0.7%
【資産合計】	21,020	100.0%	22,669	100.0%	1,648	+7.8%
流動負債	12,236	58.2%	12,267	54.1%	30	+0.3%
固定負債	3,053	14.5%	4,325	19.1%	1,271	+41.6%
【負債合計】	15,290	72.7%	16,592	73.2%	1,302	+8.5%
【純資産合計】	5,730	27.3%	6,076	26.8%	346	+6.0%
【負債及び純資産合計】	21,020	100.0%	22,669	100.0%	1,648	+7.8%

◆仕入の強化、4Qの販売停滞  
⇒たな卸資産が増加: +20億円

通常物件	97億円 (+28億円)
	457件 (+107件)
賃貸収入物件	60億円 (△8億円)
	208件 (△22件)

◆長期保有収益物件(オフィスビル等)  
・保有高: 42億円、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、+10.1%)

**【地震発生時】****直接的被害**

- 当社グループ全社員の人的被害はなし
- 当社保有物件に対する地震の影響は軽微

**【その後の影響】****施工面の影響**

- 住宅設備機器・資材メーカー等の生産・物流拠点が被災、計画停電等の影響発生  
⇒ 内装資材の調達が遅延 ⇒ 内装工事の遅れ一部で発生 ⇒ 販売が延期  
⇒ 6月、工事が遅延した物件も随時完成し、施工が正常化

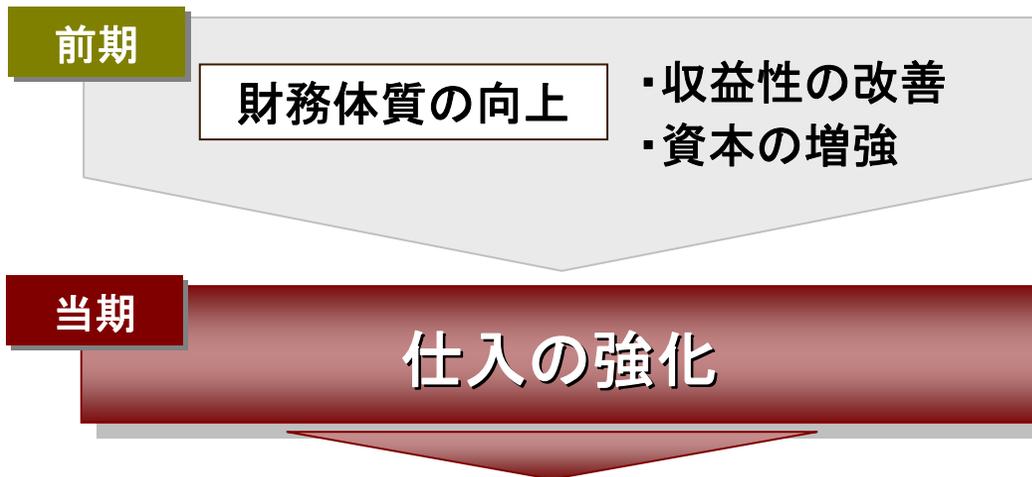
**販売面の影響**

- 多くの不動産仲介会社が、震災後、広告や営業活動を自粛  
⇒ 震災直後は、物件案内の見合わせや契約手続きが延期
- 今後も、物件購入希望者のマインドへの影響が懸念

## 2. 2011年5月期 重点方針の総括



- 「財務体質の向上」を経て、「仕入の強化」を推進



- 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月期の仕入実績】

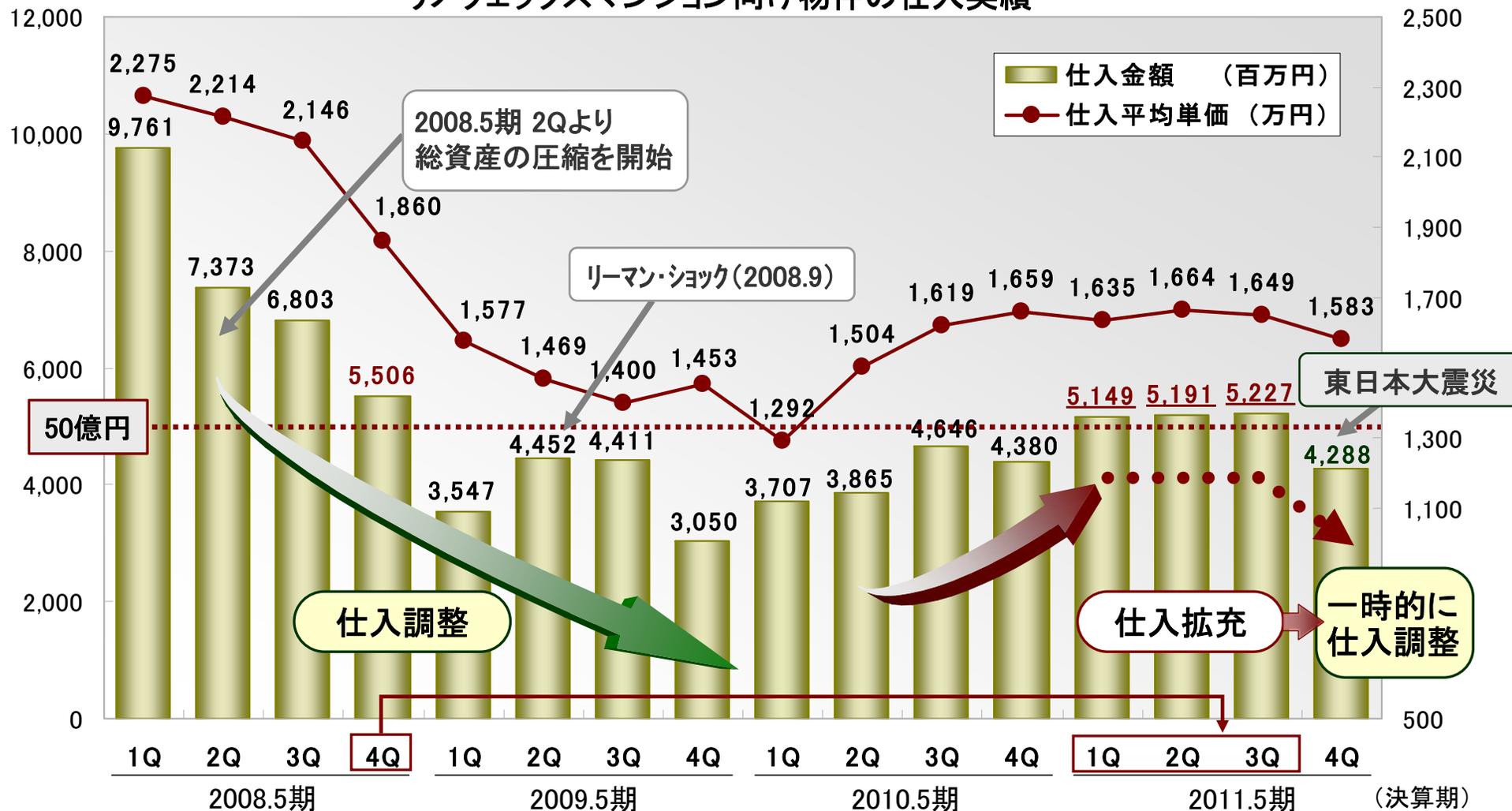
- 仕入件数：1,216件（前期比：+120件、+10.9%）
- 仕入金額：199億円（前期比：+33億円、+20.2%）

## ■ 当3Qまで順調に仕入拡充 ⇒ 震災後、一時的に仕入調整

(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)



### 施工能力の向上への取り組み

- 仕入件数の拡大に対応し、施工体制を再構築
- 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

月間施工、**120件体制**の構築を目指す

#### ▶ 平均施工件数(月間)の推移



当期下期(震災後)について…

- 仕入件数が伸びなかったこと
- 資材調達の遅延による施工中断

▶ 月間の平均施工件数が減少

### リノベーション現場が抱える課題

- 施工時の騒音、振動、ホコリなど、近隣住民への負担大
- 施工者の技術、技量の違いによる施工精度、期間のばらつき
- 職人の高齢化に伴う、今後の熟練工の不足

### 課題解決に向けた取り組み

#### 新工法「Good-Infill(グッド・インフィル)工法」の開発・導入

- ・スケルトン(構造躯体)の内側に、工場で加工したパネルを組み立てた内装下地に断熱材を充填し、高性能なインフラ設備を装備した新しい内装システム

内装下地のパネル化により、現場での作業が減少し・・・

- 騒音、振動、ホコリを削減し、近隣住民の負担を軽減
- 現場での加工作業(木材を切る)が少ないので、廃材が大幅に減少
- 現場での工期が短縮化
- 施工が容易で、熟練工でなくても仕上がりの差異が少ない

# Good-Infill (グッド・インフィル) 工法



六面断熱

二重サッシ



ヘッダー配線システム

Good-Infill工法の普及拡大をテーマとした提案が、国土交通省「建設企業の連携によるフロンティア事業」\*に採択されました

【 マンションリノベーション分野で唯一 】

\* 建設企業が、他企業との協力・連携により、新たな技術開発、雇用機会を創出し、成長分野の開拓を図る事業を、国が支援する制度。

- 工法普及による、技術底上げ、住宅品質の向上
- リノベーション需要拡大により、雇用機会を創出

快適・安心＋エコに配慮した  
「新しい」リノベーションマンション

## リノヴェックスマンション エコキューブ

リノヴェックスマンション

アフターサービス保証付きの  
リノベーションマンション

+

Good-Infill工法

エコキューブを生み出す  
最新の内装システム

冷暖房費・CO<sub>2</sub>

45%  
DOWN

断熱材効果で冷暖房費 年間 31,563 円  
CO<sub>2</sub>削減量 杉の木 39 本分  
.....  
エコノミーでエコロジーな住宅



しっかり検査が  
可能にする

.....  
最長10年保証付!



業界統一基準の  
R1住宅

.....  
住宅履歴で続く安心

エコ

安心

快適



エコキューブが生み出す  
.....  
高断熱・高気密



全てを一新  
快適な居住空間  
.....  
スケルトン  
リノベーション

### 「リノヴェックスマンション エコキューブ」 3つの特長

- ◆「エコ」: 冷暖房費・CO<sub>2</sub>を45%削減!
- ◆「快適」: エコキューブ(六面断熱)が生み出す高断熱・高気密
- ◆「安心」: 最長10年保証と協議会※基準「R1住宅」に適合



- 継続的な努力により事業期間の短縮を推進 ⇒ 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)



- 「商品化(施工)期間」⇒ 震災後、資材調達の遅延により完成が延びた
- 「販売期間」⇒ 売行きの低下により販売が延びる時期があった

### 3. 2012年5月期 連結業績見通し



## ■ 上期は震災の影響を加味して業績を想定

(単位:百万円)

	2010年5月期 通期 (実績)		2011年5月期 通期 (実績)			2012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
売上高	27,840	100.0%	26,819	100.0%	△ 3.7%	29,598	100.0%	+10.4%
営業利益	1,704	6.1%	1,343	5.0%	△ 21.1%	1,214	4.1%	△ 9.6%
経常利益	1,158	4.2%	767	2.9%	△ 33.7%	659	2.2%	△ 14.1%
当期純利益	1,492	5.4%	556	2.1%	△ 62.7%	385	1.3%	△ 30.7%
1株当たり 当期純利益(円)	22,609.95	—	7,387.01	—	△ 67.3%	5,117.99	—	△ 30.7%
期中平均株式数	66,022	—	75,300	—	+22.4%	75,300	—	—

### 【配当予想】

◎減益予想に対応し減配予想(前期比△900円)

中間	期末	年間	連結配当性向
600円	800円	1,400円	27.4%

- 物件の販売件数は、前年を上回る水準(+12.3%)で底堅く推移すると想定
- 震災後の価格調整を加味し、上期の収益性は低下を見込む

## ■ 売上区分別の内訳見込

(単位:百万円)

売上区分	2011年5月期 (実績)		2012年5月期 (予想)			
	金額	構成比	金額	構成比	前期比	前期差異
物件販売	25,831	96.3%	28,768	97.2%	+11.4%	+2,936
賃貸収入	818	3.1%	766	2.6%	△6.3%	△51
その他収入	168	0.6%	62	0.2%	△62.8%	△105
売上高	26,819	100.0%	29,598	100.0%	+10.4%	+2,778

## ■ リノヴェックスマンションの販売見込（通期）

【販売件数】

1,270件

(前期比: +139件、+12.3%)

【販売単価】

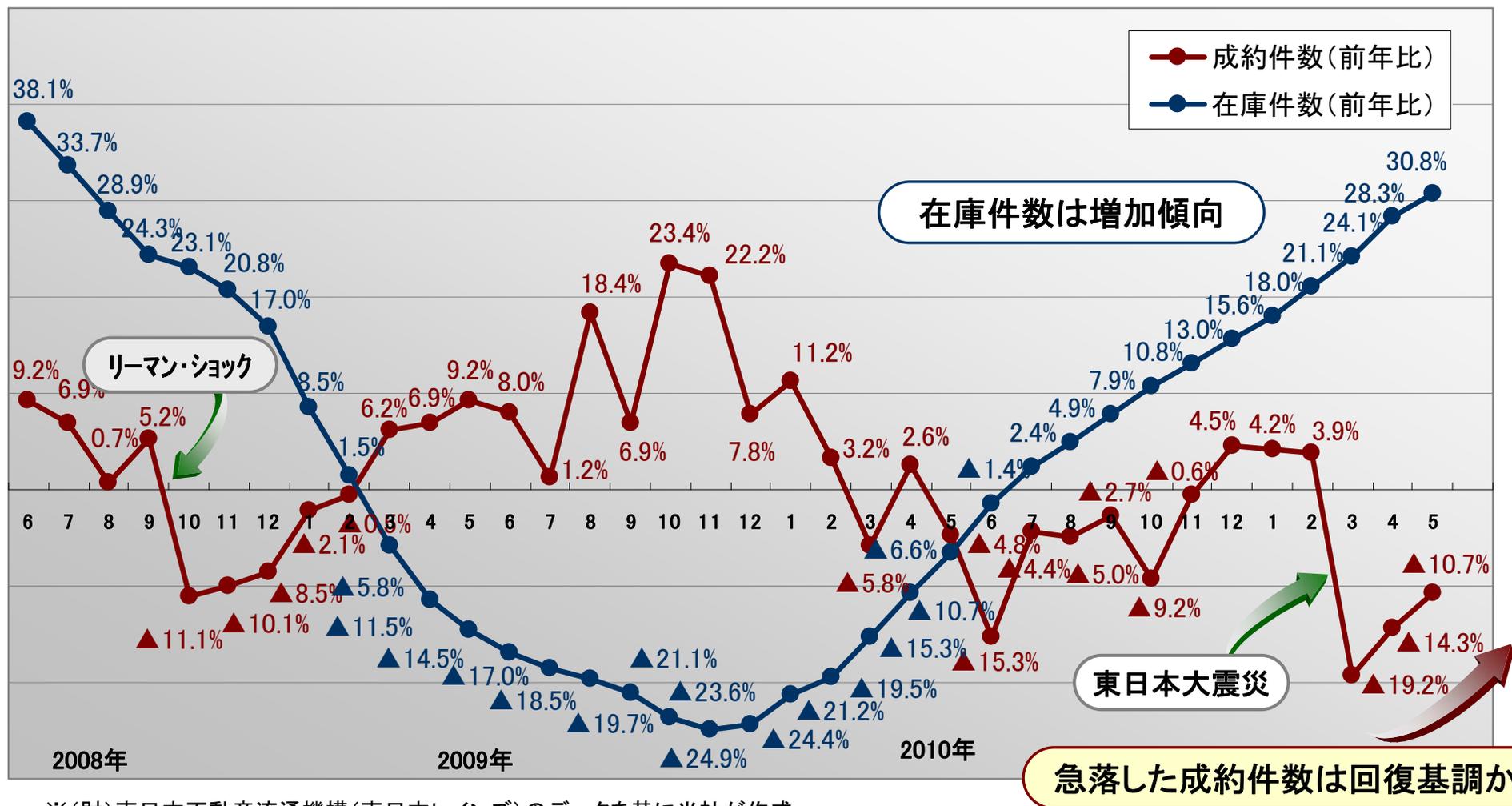
22.6百万円

(前期比: △0.1百万円、△0.8%)

## 4. 中古マンション市場の動向

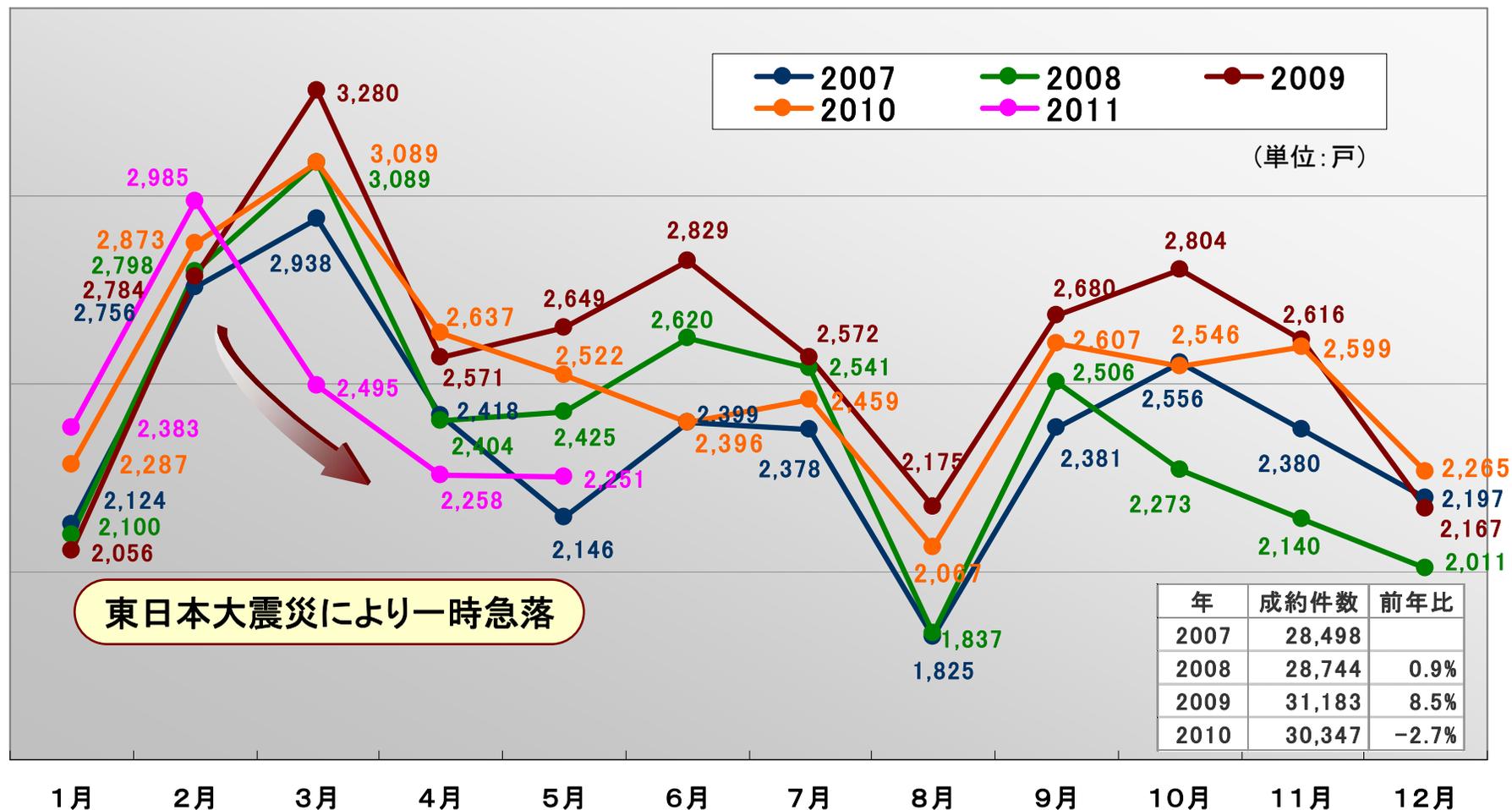


## ■首都圏の中古マンション成約件数及び在庫件数の推移 （前年比での増減率トレンド 2008.6-2011.5）



※(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

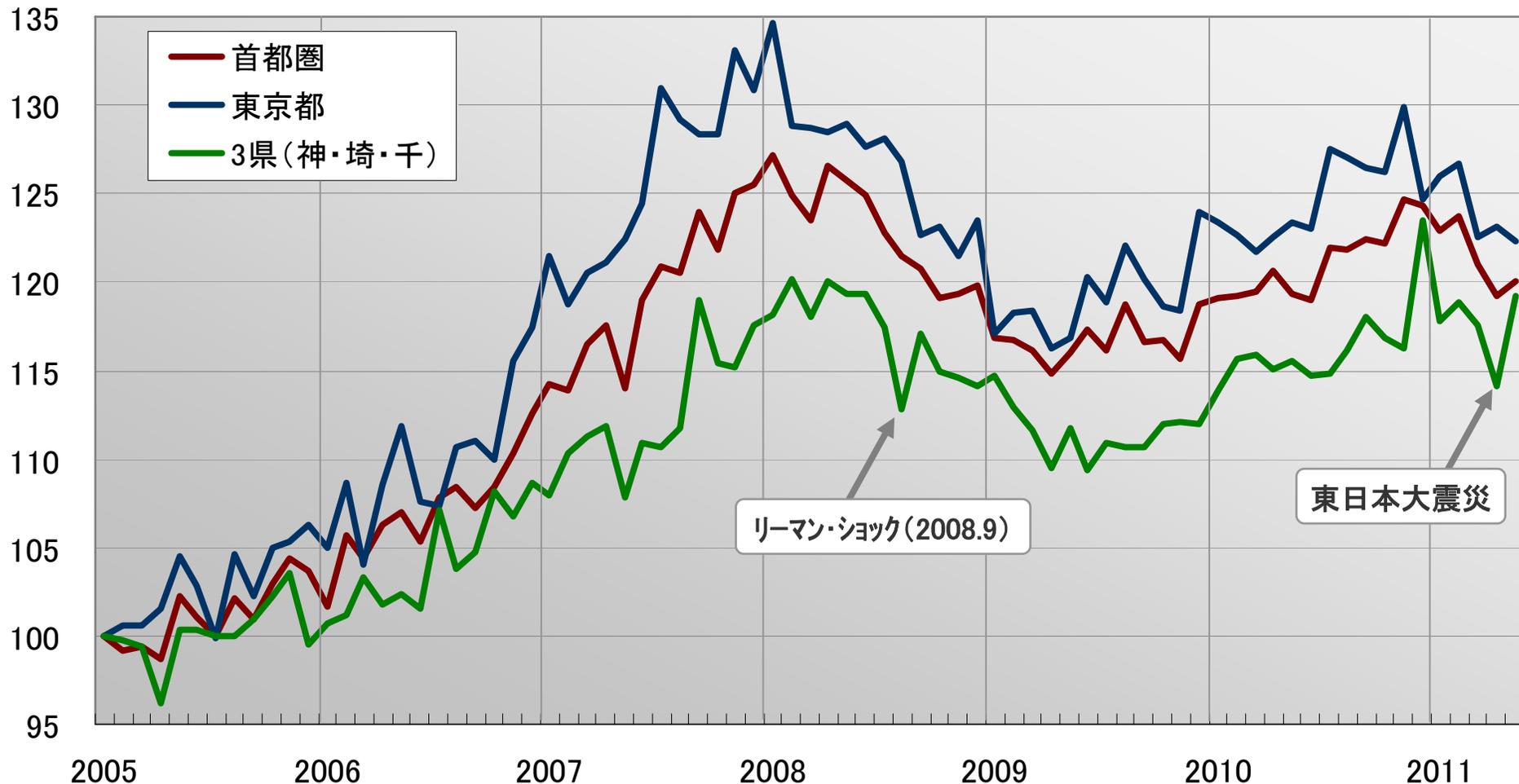
### ■首都圏の中古マンション成約件数の推移 (月次実数トレンド 2007.1-2011.5)



※(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㎡単価指数の推移（2005.1-2011.5）

（㎡単価指数：2005年1月を100とした指数）



※(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

## 5. 平成24年5月期 重点方針



### 中古マンション市場の動向

- 中古マンション市場は、中長期的に比較的底堅く安定した市場
- 震災の影響による取引の停滞は、徐々に解消
- 原発・電力不足問題等もあり、景気に対する不透明感が残る

### 【2012年5月期 当社スタンス】

外部環境に左右され難い、より強い事業基盤を構築する

### 2012年5月期 重点方針

- 組織力の強化
- 短期事業モデルの強化
- 新たな収益構造の構築

## ■ 「より強い事業基盤の構築」に向けて組織力を強化する

### 執行役員制度の導入

- コーポレート・ガバナンス強化に向けて、期初(2011.6)より制度導入
- 執行役員数: インテリックス 6名、インテリックス空間設計 3名

### 導入のねらい

- ➔ 事業目標に対する責任の明確化
- ➔ 権限委譲による決裁スピードのアップ
- ➔ 将来の経営陣の育成

### 人材の増強・育成

- 中途採用による継続的な人材の増強
- 新卒採用による中長期的な人材育成
- ナレッジ・マネジメントの強化 ⇒ 事例研究による共有化、ノウハウ化

■ 市況・景況の変化に対し機動的に対応できる短期事業モデルを強化



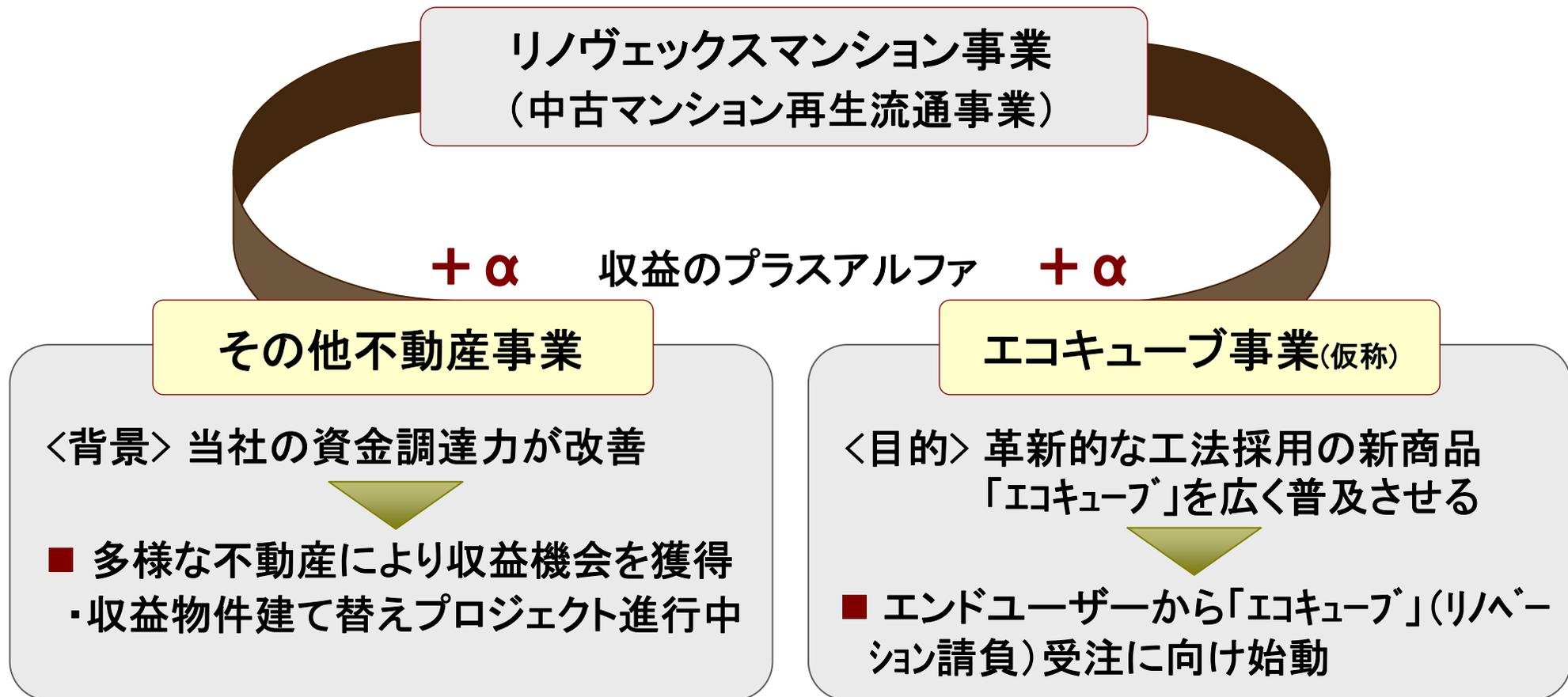
### 商品化(施工)期間の短縮

- 物件仕入数に応じた施工体制の確保  
・施工120件体制の確立と強化
- 設計・工程管理の業務効率化と強化、  
施工精度の向上
- フルスケルトン内装の工期 30日を達成へ  
・通常45日程度を新工法により短縮

### 販売期間の短縮

- 販売物件に対する期間管理の徹底  
・ナレッジマネジメントにより不良在庫化の未然防止
- 需要の高い物件を厳選して仕入  
・仕入目標：1,245件(前期比+29件)  
187億円(前期比△11億円)

- 主たる事業「リノヴェックスマンション事業」に加えて、  
新たな収益基盤の構築に向けて取り組む



## 6. コーポレート・データ 【参考資料】

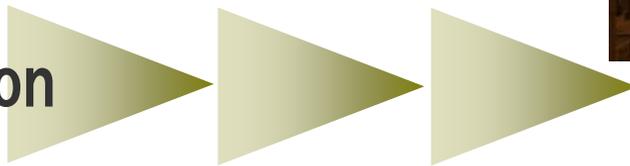
Before



After



Renovation



(単位:百万円)

セグメント	売上区分	2010年5月期		2011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	24,458	87.9%	25,831	96.3%	1,372	+5.6%
	賃貸収入	419	1.5%	350	1.3%	△ 69	△ 16.5%
	その他収入	20	0.1%	35	0.1%	14	+72.9%
	小計	24,899	89.4%	26,217	97.8%	1,318	+5.3%
その他不動産 事業	物件販売	1,713	6.2%	—	—	△ 1,713	—
	賃貸収入	575	2.1%	468	1.7%	△ 107	△ 18.6%
	その他収入	652	2.3%	133	0.5%	△ 519	△ 79.6%
	小計	2,941	10.6%	601	2.2%	△ 2,339	△ 79.6%
合計	物件販売	26,172	94.0%	25,831	96.3%	△ 340	△ 1.3%
	賃貸収入	995	3.6%	818	3.1%	△ 176	△ 17.7%
	その他収入	673	2.4%	168	0.6%	△ 504	△ 74.9%
	合計	27,840	100.0%	26,819	100.0%	△ 1,021	△ 3.7%

※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		2011年5月期		前期比	
		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	3,385	13.8%	3,177	12.3%	△ 208	△ 6.1%
	賃貸収入	318	75.9%	258	73.7%	△ 60	△ 19.0%
	その他収入	20	100.0%	35	100.0%	14	+72.9%
	小計	3,725	15.0%	3,471	13.2%	△ 253	△ 6.8%
その他不動産 事業	物件販売	76	4.5%	4	-	△ 72	△ 94.4%
	賃貸収入	370	64.4%	286	61.3%	△ 83	△ 22.6%
	その他収入	△ 10	△ 1.5%	24	18.4%	34	△ 343.2%
	小計	437	14.9%	315	52.5%	△ 121	△ 27.8%
合計	物件販売	3,462	13.2%	3,182	12.3%	△ 280	△ 8.1%
	賃貸収入	689	69.3%	545	66.6%	△ 144	△ 20.9%
	その他収入	10	1.5%	60	35.6%	49	+477.1%
	合計	4,162	15.0%	3,787	14.1%	△ 375	△ 9.0%

※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

※その他不動産：ビル、戸建、土地等

	2010年5月期	2011年5月期	前期比
リノヴェックスマンション	1,100	1,131	+2.8%
その他不動産	13	0	—
総合計（件）	1,113	1,131	+1.6%

## リノヴェックスマンション販売の概要

	2010年5月期	2011年5月期	前期比
販売物件 平均築年数（年）	18.8	18.4	△ 0.4
販売物件 平均面積（㎡）	63.3	63.8	+0.5
平均販売価格（千円）	22,235	22,839	+2.7%

## 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	2010年5月期			2011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	350	31.8%	26百万円	276	△ 21.1%	24.4%	27百万円
東京都下	93	8.5%	20百万円	122	+ 31.2%	10.8%	22百万円
神奈川県	438	39.8%	21百万円	505	+ 15.3%	44.7%	21百万円
埼玉県	132	12.0%	18百万円	151	+ 14.4%	13.4%	20百万円
千葉県・他	87	7.9%	16百万円	77	△ 11.5%	6.8%	18百万円
合計	1,100	100.0%	22百万円	1,131	+ 2.8%	100.0%	22百万円

## 物件仕入の概要

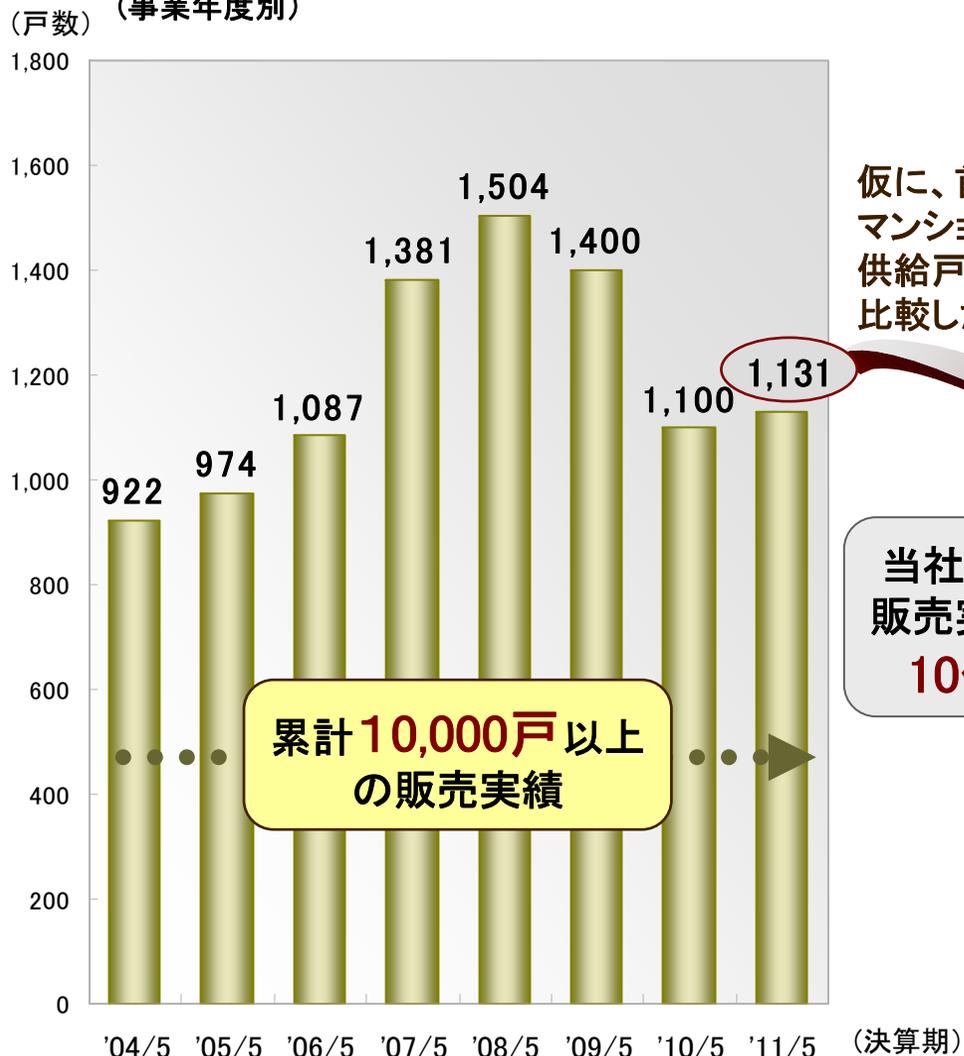
※その他不動産：ビル、戸建、土地等

セグメント	2010年5月期		2011年5月期			
	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	1,095	166億円	1,215	+11.0%	198億円	+19.6%
その他不動産	1	0.04億円	1	—	0.9億円	—
合計	1,096	166億円	1,216	+10.9%	199億円	+20.2%

## 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	2010年5月期			2011年5月期			
	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	279	25.5%	18百万円	335	+20.1%	27.6%	19百万円
東京都下	92	8.4%	14百万円	114	+23.9%	9.4%	16百万円
神奈川県	475	43.4%	15百万円	531	+11.8%	43.7%	15百万円
埼玉県	128	11.7%	13百万円	172	+34.4%	14.2%	14百万円
千葉県・他	121	11.1%	9百万円	63	△ 47.9%	5.2%	12百万円
合計	1,095	100.0%	15百万円	1,215	+11.0%	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)

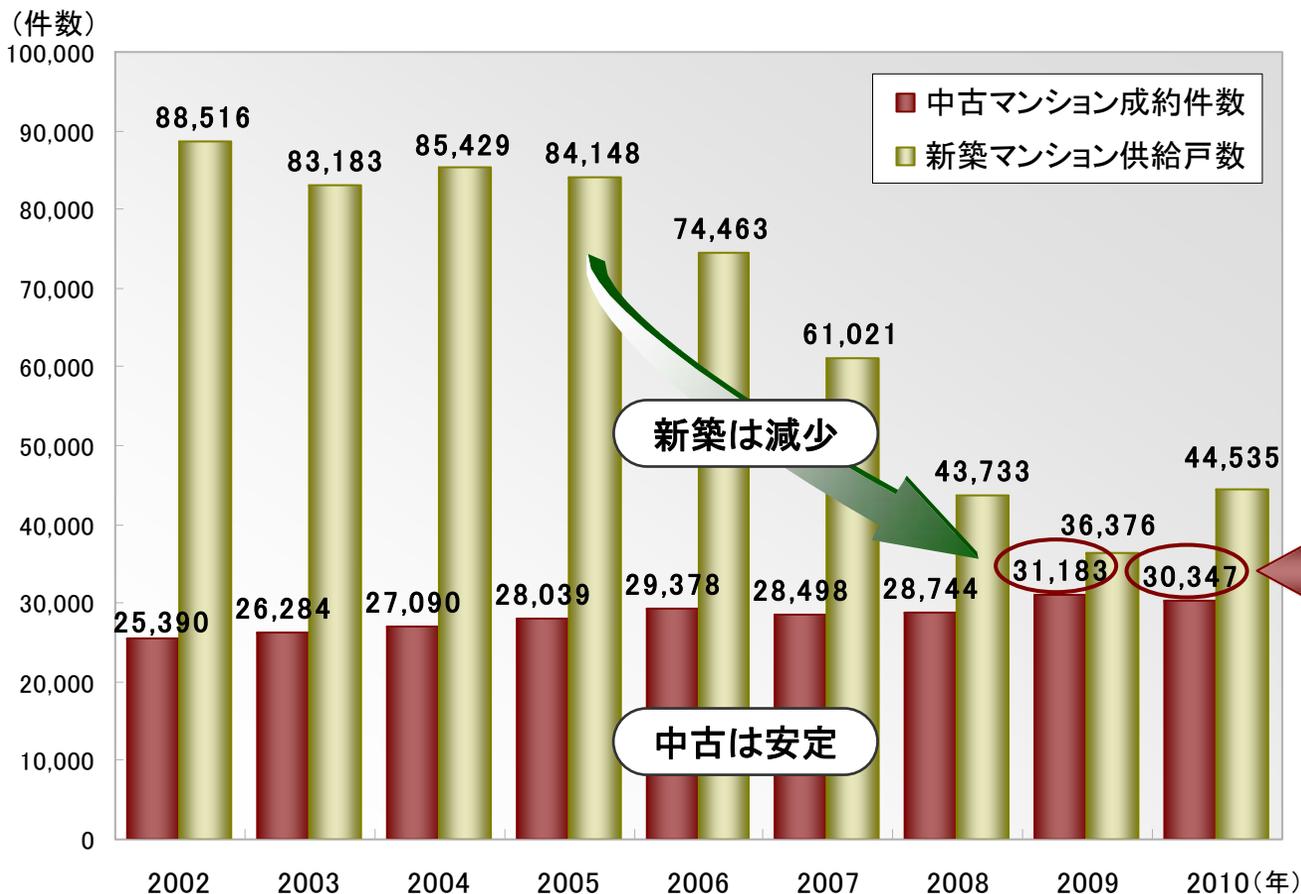


### ■ 2010年 首都圏新築マンション事業者別供給戸数ランキング

順位	社名	供給戸数
1	野村不動産	3,652
2	三井不動産レジデンシャル	3,567
3	住友不動産	3,087
4	大京	2,833
5	藤和不動産	2,169
6	三菱地所	1,923
7	東京建物	1,379
8	コスモスイニシア	1,328
9	オリックス不動産	1,304
10	有楽土地	1,123
11	大和ハウス工業	1,033
12	ナイス	1,029
13	東急不動産	991
14	伊藤忠都市開発	833
15	タカラレーベン	813
16	名鉄不動産	805
17	ゴールドクレスト	786
18	新日鉄都市開発	686
18	フージャースコーポレーション	686
20	日神不動産	621

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



※ 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当社が作成

※ 中古マンション成約戸数：(財)東日本不動産流通機構のデータに基づき当社が作成

### 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 30,000件超で推移

- 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**」を発表（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

## ■ 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 **320社**（除：特別会員、2011.6月現在）

・地方部会：首都圏、関西、東海、九州、中国で発足、北海道も近日発足予定

### 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**4,649件**（2011.3月現在）

・2011年に、1棟もの、戸建の統一基準を制定済み

「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・普及を目的に各地でイベントを実施

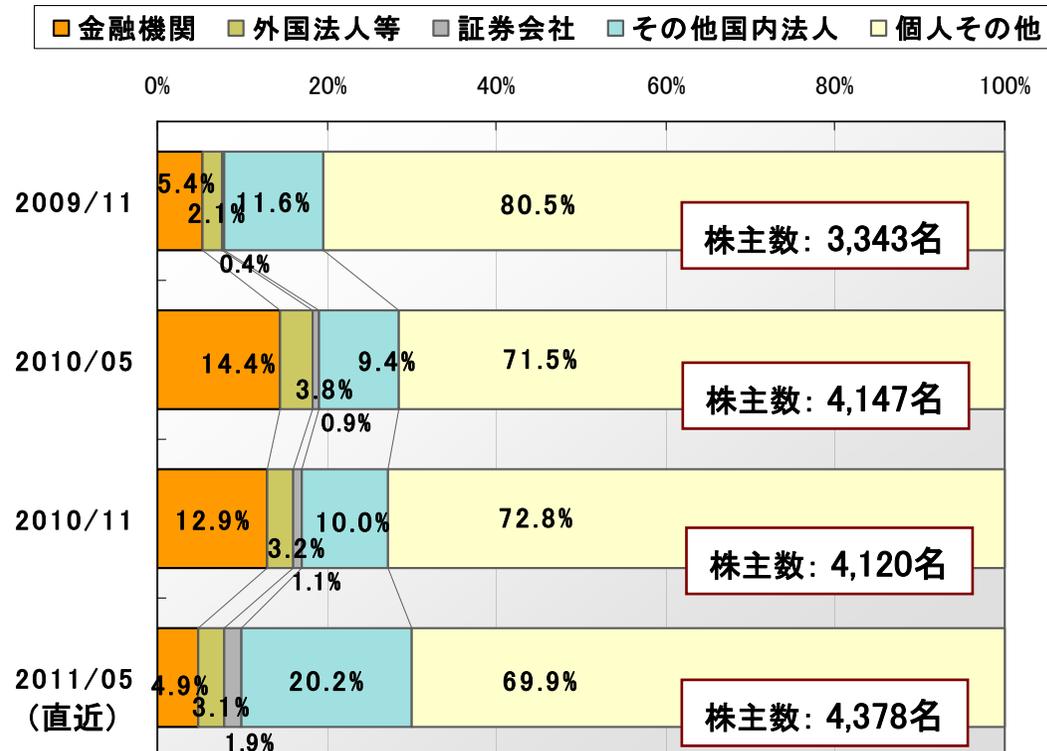
① 「リノベーション EXPO JAPAN 2010」を開催（2010.10-11）

② 「日経住まいのリフォーム博2010」に参加（2010.11）

③ 「ホームズ不動産投資フェア」に会員企業が参加（2011.3）

## 【株主構成(所有株数別)の推移】

(2011.5.31現在)



■ 機関投資家が大幅減少 ⇒ 個人株主へ移行

・ 金融機関：当2Q末比で  $\Delta 8\text{pt}$  (12.9%⇒4.9%)

## 【大株主の状況】

(2011.5.31現在)

■ 発行済株式数：75,300株

■ 株主数：4,378人(2Q末比：+258人)

	大株主名	所有株数 (株)	議決権比率 (%)
1	山本 卓也	21,992	29.2
2	株式会社イーアライアンス	13,421	17.8
3	日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	1,864	2.5
4	インテリックス従業員持株会	1,706	2.3
5	山本 貴美子	1,330	1.8
6	CREDIT SUISSE AG ZURICH	1,200	1.6
7	日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	1,109	1.5
8	北沢産業株式会社	714	0.9
9	日本証券金融株式会社	639	0.8
10	家本 健	500	0.7

## 【会社概要】

(2011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 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204名、単体129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

Before



After





IRに関するお問い合わせは、  
経営企画部 IR室 阿部 まで御願い致します。  
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。