

# 2013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」

Inte||lex

## 1. 2013年5月期 第2四半期 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 収益改善に向けた厳選仕入
- 1-4 事業期間の状況
- 1-5 連結貸借対照表の概況

## 2. 2013年5月期 連結業績予想の修正

- 2-1 2013年5月期 連結業績予想(修正)
- 2-2 2013年5月期 連結業績予想(修正)の内訳

## 3. 中古マンション市場の動向

- 3-1 中古マンション市場の動向①(前年比)
- 3-2 中古マンション市場の動向②(実数推移)
- 3-3 中古マンション市場の動向③(成約価格)

## 4. 2013年5月期 重点方針の進捗状況

- 4-1 営業体制の拡充による仕入の強化
- 4-2 事業ポートフォリオの多様化に向けて
- 4-3 新築分譲マンション事業の推進
- 4-4 賃貸アセットビジネスの拡充
- 4-5 エコキューブ事業の積極展開

## 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①
- 5-6 物件仕入の状況②
- 5-7 当社販売実績と新築マンション供給戸数との比較
- 5-8 安定した需要の中古マンション市場
- 5-9 ストック重視の住宅政策への転換
- 5-10 リノベーション住宅推進協議会の活動状況
- 5-11 株式の状況
- 5-12 会社概要及び沿革

# 1. 2013年5月期 第2四半期 決算概要



## 2013年5月期 2Q累計 (2012.6~11)

(単位:百万円)

	前2Q	当2Q	前2Q比
売上高	13,490	12,885	△ 4.5%
売上総利益	1,287	1,332	+3.5%
営業利益	105	196	+85.6%
経常利益	△ 224	△ 35	—
四半期純利益	△ 182	△ 32	—

	前期末	当2Q	前期末差
総資産	20,787	17,582	△ 3,205
たな卸資産	14,154	11,418	△ 2,736
自己資本比率	28.2%	33.1%	+4.9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: 591件 (前2Q比: +8件)

平均単価: 20.8百万円 (前2Q比: △1.4百万円)

- 販売が回復傾向 ⇒ 在庫入替えが進展
- 販売価格は低下 ⇒ 利益回復の遅れ

## 【損益ダイジェスト】 ※( )表示は、前2Q累計との比較

- リノヴェックスマンション売上は前2Q比5.2%減
  - ・販売件数は、8件増の591件
  - ・平均販売価格は低下 (△143万円)
- より厳選した仕入により、棚卸評価損は減少 ⇒ リノヴェックスマンションの粗利益が改善。
  - ・売上総利益率: 前2Q: 7.5% ⇒ 当2Q: 8.6%
  - ・棚卸評価損2Q累計: 150百万円 (△42.8%)

## 【貸借対照表ダイジェスト】

- たな卸資産は販売超過により前期末比19.3%減
  - ・仕入は、前2Q比で△31億円、△ 32.2%
- 収益物件の固定資産を売却 (△7.8億円)

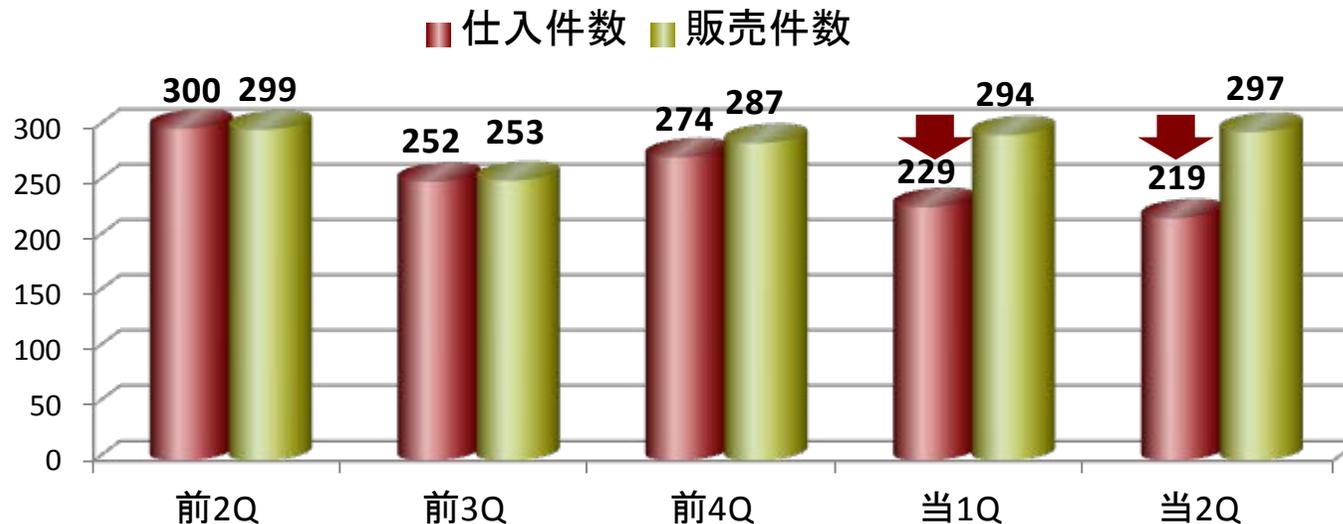
## ■ 四半期毎の業績推移

	前2Q		前3Q		前4Q		当1Q		当2Q	
	金額	売上比								
売上高	6,856	100.0%	6,330	100.0%	7,752	100.0%	6,522	100.0%	6,363	100.0%
売上総利益	618	9.0%	692	10.9%	924	11.9%	620	9.5%	711	11.2%
営業利益	32	0.5%	129	2.0%	294	3.8%	44	0.7%	152	2.4%
経常利益	△ 149	△ 2.2%	△ 19	△ 0.3%	179	2.3%	△ 82	△ 1.3%	46	0.7%
四半期純利益	△ 133	△ 2.0%	△ 18	△ 0.3%	82	1.1%	△ 58	△ 0.9%	25	0.4%

## ■ 売上高および粗利益率の推移

	前2Q		前3Q		前4Q		当1Q		当2Q	
	売上高	粗利益率								
リノヴェクスマンション	6,575	7.0%	5,824	8.5%	6,268	8.2%	6,241	7.6%	6,074	9.6%
その他不動産	42	5.1%	279	15.5%	1,239	20.8%	63	23.4%	32	27.2%
物件販売	6,617	6.9%	6,104	8.8%	7,507	10.3%	6,304	7.7%	6,107	9.7%
賃貸収入	203	68.2%	200	68.5%	192	68.5%	173	64.5%	162	58.2%
その他売上	35	57.1%	25	56.9%	52	38.7%	43	47.3%	93	29.1%
売上高合計	6,856	9.0%	6,330	10.9%	7,752	11.9%	6,522	9.5%	6,363	11.2%

## ■ 四半期毎の仕入および販売件数の推移



【棚卸評価損】

137百万円

80百万円

111百万円

84百万円

65百万円

【粗利益率】

7.0%

8.5%

8.2%

7.6%

9.6%

※粗利益率：リヴエックス  
マンション販売のみで算出

- 当期(当1Q・当2Q)では、販売件数が、仕入件数を大きく超過  
⇒「厳選仕入による絞り込み」と「売れ行き回復」を反映
- 在庫の入れ替えの進展により、収益性は徐々に回復へ

- 事業期間の短縮化は継続課題 ⇒ 引き続き重点的に取り組んでいく



### ▶ 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)



- 当上期は、仕入件数の減少 ⇒ 施工件数の減少もあり期間は短縮化

## ■ 販売超過(販売>仕入)により、たな卸資産は大幅に減少

	2012年5月期 期末		2013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	14,154	68.1%	11,418	64.9%	△ 2,736	△ 19.3%
その他流動資産	1,403	6.8%	1,417	8.1%	14	+1.0%
流動資産	15,557	74.8%	12,835	73.0%	△ 2,721	△ 17.5%
固定資産	5,230	25.2%	4,746	27.0%	△ 483	△ 9.2%
【資産合計】	20,787	100.0%	17,582	100.0%	△ 3,205	△ 15.4%
流動負債	11,005	52.9%	8,544	48.6%	△ 2,461	△ 22.4%
固定負債	3,881	18.7%	3,172	18.0%	△ 708	△ 18.3%
【負債合計】	14,886	71.6%	11,717	66.6%	△ 3,169	△ 21.3%
【純資産合計】	5,901	28.4%	5,865	33.4%	△ 35	△ 0.6%
【負債及び純資産合計】	20,787	100.0%	17,582	100.0%	△ 3,205	△ 15.4%

### 【たな卸資産の内訳】

通常物件	63億円 (△25億円)
	343件 (△119件)
賃貸収入物件	49億円 (△2億円)
	175件 (△11件)

◆ 物件の売却が進み  
仕入の絞込みにより  
たな卸資産は27億円減少

◆ 長期保有収益物件(オフィスビル等)  
・収益物件1棟売却  
⇒ 保有高:34億円、5件  
(前期末比:△7.8億円)

◆ 有利子負債残高は減少  
・有利子負債残高:104億円  
(前期末比:△30億円、△22.8%)

## 2. 2013年5月期 連結業績予想の修正



■ リノヴェックスマンションの収益改善により、黒字化を目指す

	2012年5月期 通期(実績)			2013年5月期 通期(修正予想)			
	金額	売上比	前期比	金額	売上比	前期比	前期差
売上高	27,572	100.0%	+2.8%	23,886	100.0%	△ 13.4%	△ 3,685
営業利益	528	1.9%	△ 60.6%	544	2.3%	+2.9%	+15
経常利益	△ 64	-0.2%	-	82	0.3%	-	+147
当期純利益	△ 118	-0.4%	-	27	0.1%	-	+146
1株当たり 当期純利益(円)	△ 1,575.20	-	-	371.04	-	-	-
期中平均株式数	75,345	-	-	75,427	-	-	-

【修正配当予想】

- ◎ 通期の業績予想の修正にともない  
期末配当を見送る予想に修正

- 仕入れ絞り込みの影響で、下期の販売件数は低下するため、売上高は前期比13.4%減
- 物件販売の収益性改善により利益確保を図る

## 売上区分別の内訳見込

売上区分	2012年5月期 (実績)		2013年5月期 (修正予想)			
	金額	構成比	金額	構成比	前期比	前期差異
物件販売	26,642	96.6%	22,802	95.5%	△ 14.4%	△ 3,839
賃貸収入	796	2.9%	654	2.7%	△ 17.7%	△ 141
その他収入	134	0.5%	429	1.8%	+219.2%	+294
売上高	27,572	100.0%	23,886	100.0%	△ 13.4%	△ 3,685

### ■ リノヴェックスマンション の販売見込

#### 【販売件数(修正予想)】

通期 **1,045件**

(前期比: △78件、△6.9%)

#### 【販売価格(修正予想)】

通期 **21百万円**

(前期比: △1.2百万円、△5.7%)

### ■ 物件販売による売上高の内訳

	上期(実績)	下期(予想)	通期(予想)
リノヴェックスマンション	12,316	9,684	22,000
その他不動産	96	706	802
物件販売 計	12,412	10,390	22,802

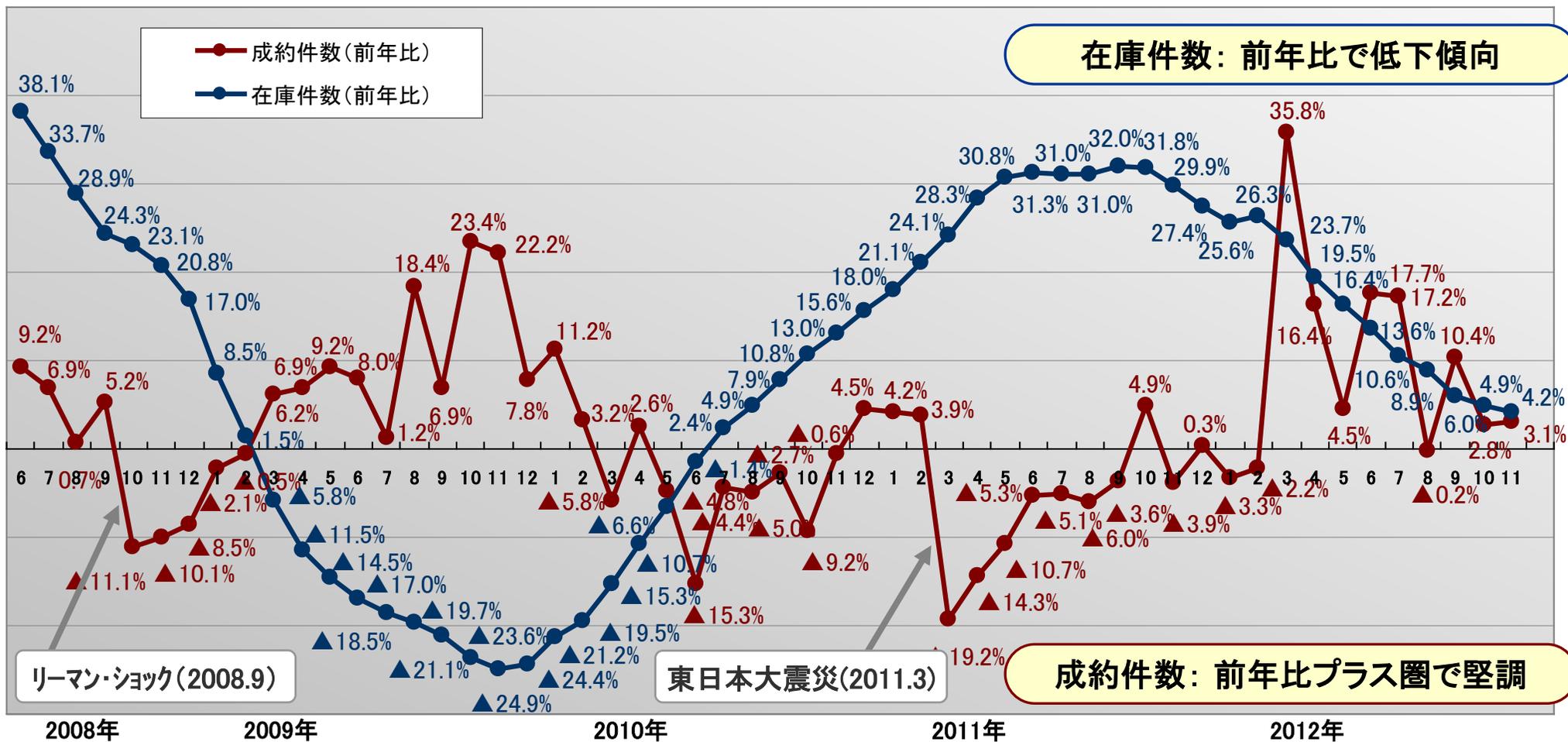
⇒下期(4Q)に、新築分譲マンション  
「リシャール田園調布」を見込む

### ■ その他収入: エコキューブ事業の拡充による増収を見込む

### 3. 中古マンション市場の動向

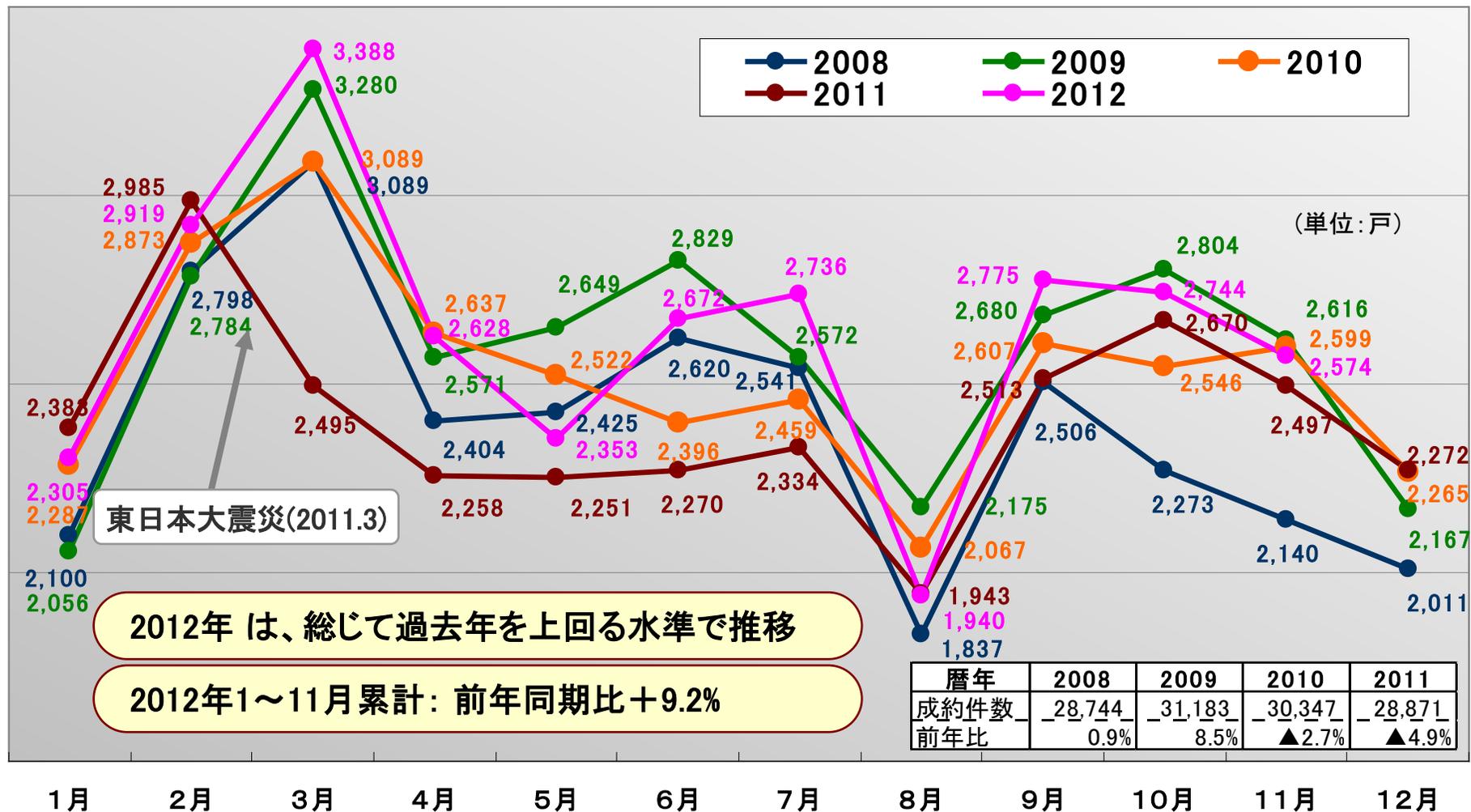


## ■首都圏の中古マンション成約件数及び在庫件数の推移 (前年比での増減率トレンド 2008.6-2012.11)



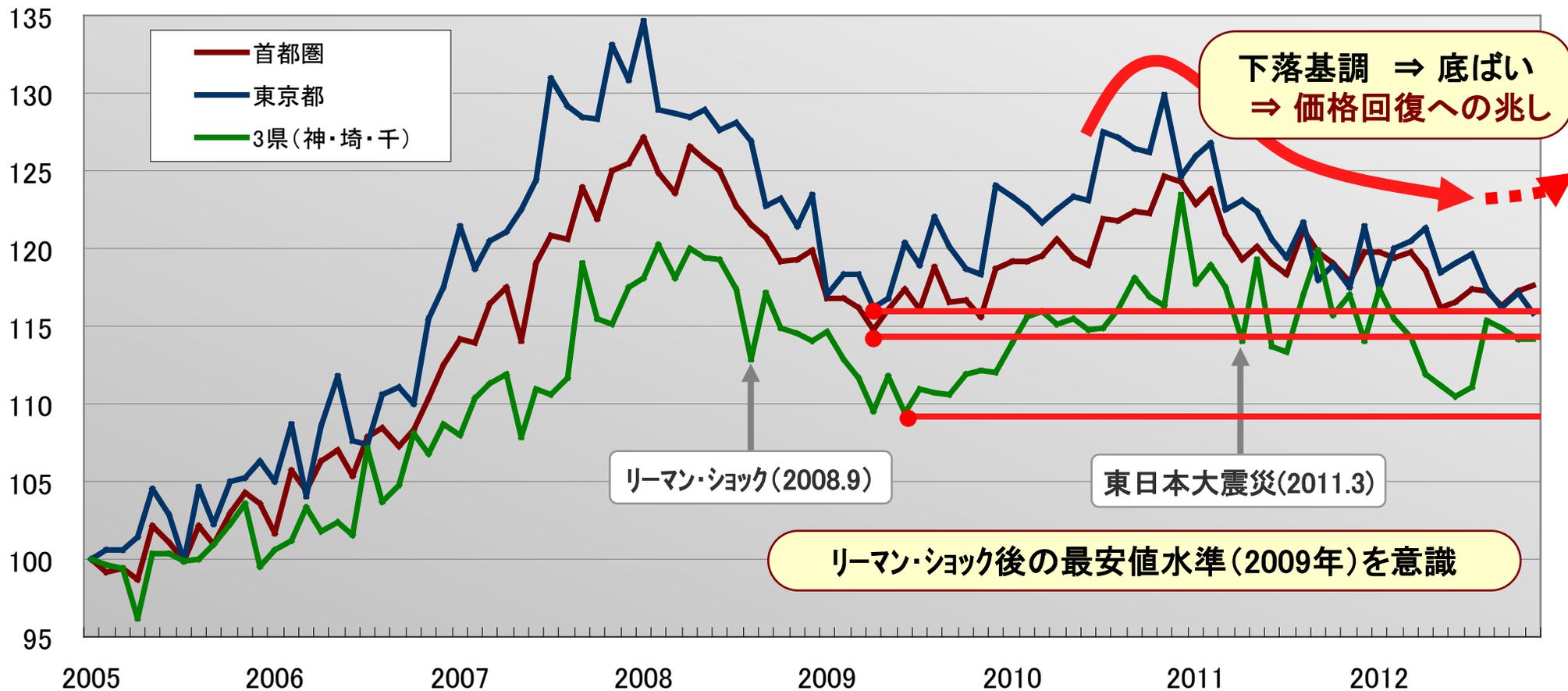
※(財)東日本不動産流通機構(東日本レインズ)のデータを基に当社が作成

### ■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 2008.1-2012.11)



※(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㎡単価指数の推移（2005.1-2012.11）  
（㎡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

## 4. 2013年5月期 重点方針の進捗



- 下期は、市場価格の底打ちを前提に、仕入強化策に取り組む

### 営業人員の増強

- グループ内での異動により営業部を増員 ▶ 下期より9名増員し63名
  - 内装ノウハウに精通した人材の投入（インテリックス空間設計より）
  - 仲介業務を経験した人材の投入（インテリックス住宅販売より）
- 継続的な中途採用により即戦力の人材を獲得

### 仕入チャネルの拡充

- 地方展開によるエリア拡大

#### 札幌エリア

- 札幌店開設準備室を開設
- 昨年、仕入契約17件

#### 福岡エリア

- 福岡店開設準備室を開設
- 2Q後、仕入契約5件

- 直接買取システムをスタート

- ▶ 専用WEBサイトの開設
- ▶ 仲介手数料無料等のメリットを訴求

- 業務提携企業の拡充

- ▶ 法人系の仕入情報を活性化

- 新たな収益基盤を構築し、経営の安定性と成長性を高めていく

【リノベーション済マンション】



リノヴェックスマンション事業

【新築分譲マンション】



【請負型リノベーション】



多様な事業ポートフォリオへ展開

【賃貸アセットビジネス】

オーナーチェンジ・マンション

オフィス/商業ビル

シェアハウス

NEW

【購入仲介&内装コンサル】

「中古マンション  
&リノベーション」

■ 新たな収益基盤として、新事業を推進中

【第一弾】「リシャル奥沢」(2012.3竣工)

- ・全戸引き渡し完了

【第二弾】「リシャル田園調布」(2013.4竣工予定)

【物件概要】

- |                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| ■ 所在地: 大田区田園調布 (田園調布駅 徒歩3分) | ■ 建物竣工: 平成25年4月下旬予定   |
| ■ 総戸数: 16戸、他に店舗1戸           | ■ 引き渡し: 平成25年5月下旬予定   |
| ■ 構造: 鉄筋コンクリート造7階建          | ■ 価格帯: 3,074万~7,971万円 |
| ■ 間取りタイプ: 1LDK・2LDK         | ■ 販売代理: インテリックス住宅販売   |
| ■ 専有面積: 33.85㎡~66.65㎡       |                       |

- ・稀少性の高い好立地のコンパクトマンション
- ・リノベーション会社だからできた新しい設計思想  
⇒ 「戸別」の間取りを優先し、「建物全体」へ設計を展開
- ・販売状況・・・積極的な広告を行う前ながら、**残り1戸** (1/15現在)



【第三弾】「碑文谷プロジェクト」スタート

- ・目黒区碑文谷に**用地を取得**(2012.12) ⇒ 来期に向け新プロジェクトをスタート

■ 新たなストック収益として、「シェアハウス」の開発に着手

【賃貸アセットビジネス】

オーナーチェンジ・マンション

オフィス/商業ビル他



NEW

シェアハウス

【現状】（当2Q累計実績）

- 169戸、賃貸収入：1億27百万円
- 11件、賃貸収入：2億7百万円

■ 「千駄ヶ谷プロジェクト」スタート

- 渋谷区千駄ヶ谷に用地を取得（2012.11）  
JR山手線 原宿駅徒歩7分、  
東京メトロ副都心線 北参道駅徒歩5分
- 現在、既存建物を取り壊し中  
⇒ 2013.3 に着工開始、今秋に完成予定
- 4階建、32戸（予定）で詳細プランを検討中

■ 収益の安定化に寄与

■ エコキューブ事業を将来の収益の柱に育てていく

- 当期から専門部署を設け本格稼働
- ショールームを設置し、プロモーション活動を強化していく
- “静音”工法の開発により商品力を高め、差別化を図る
- 現状は月4件程度を受注 ⇒ 期末に月10件受注を目指す

**ECOCUBE.**  
エコキューブ

※工期：60㎡標準仕様を想定

**エコ&高品質**

- 「六面断熱&二重サッシ」が標準仕様
  - ・高断熱、高气密、吸音性
  - ・冷暖房・CO2を45%削減
- 安心の最長10年保証

**短工期**

- パネル工法で工期短縮
  - ・エコキューブなら工期**30日** (実働**24日**)を実現
  - ⇒ 仮住まい期間も短縮

**価格競争力**

- 「間取りと広さ」によるシンプル&スピード見積り ⇒ 新積算方式を開発
  - 安さとわかり易さを実現

- 資材の標準化、高機能インフラによる新工法 ⇒ 自由設計の六面断熱リノベーション



ラダーパネル



施工現場



**ショールーム OPEN !!**



六面断熱



ヘッダー配管

# 5. コーポレート・データ 【参考資料】

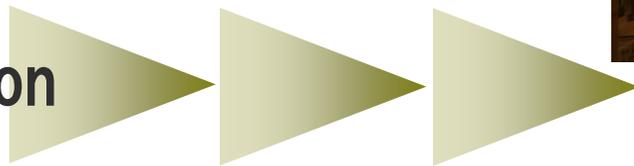
Before



After



Renovation



セグメント	売上区分	2012年5月期 2Q		2013年5月期 2Q		前年同期比	
		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	12,988	96.3%	12,316	95.6%	△ 672	△ 5.2%
	賃貸収入	148	1.1%	127	1.0%	△ 20	△ 13.6%
	その他収入	18	0.1%	20	0.2%	1	+9.0%
	小計	13,155	97.5%	12,464	96.7%	△ 691	△ 5.3%
その他不動産 事業	物件販売	42	0.3%	96	0.7%	54	+128.9%
	賃貸収入	254	1.9%	208	1.6%	△ 46	△ 18.1%
	その他収入	38	0.3%	116	0.9%	78	+206.9%
	小計	334	2.5%	421	3.3%	86	+25.9%
合計	物件販売	13,030	96.6%	12,412	96.3%	△ 618	△ 4.7%
	賃貸収入	402	3.0%	336	2.6%	△ 66	△ 16.5%
	その他収入	56	0.4%	137	1.1%	80	+142.4%
	合計	13,490	100.0%	12,885	100.0%	△ 604	△ 4.5%

※その他不動産事業：新築マンション、ビル、戸建、土地等にかかる事業

※その他収入：(両セグメント該当あり) 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  
(その他不動産事業のみ) 子会社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請負事業

セグメント	区分	2012年5月期 2Q		2013年5月期 2Q		前年同期比	
		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	979	7.5%	1,053	8.6%	73	+7.5%
	賃貸収入	108	73.4%	93	73.4%	△ 14	△ 13.7%
	その他収入	18	100.0%	20	100.0%	1	+9.0%
	小計	1,107	8.4%	1,167	9.4%	60	+5.5%
その他不動産 事業	物件販売	0	1.0%	24	25.8%	24	-
	賃貸収入	165	64.8%	111	53.7%	△ 53	△ 32.2%
	その他収入	14	38.6%	27	23.7%	13	+88.6%
	小計	180	53.8%	164	39.0%	△ 15	△ 8.7%
合計	物件販売	980	7.5%	1,078	8.7%	98	+10.0%
	賃貸収入	273	68.0%	205	61.2%	△ 67	△ 24.8%
	その他収入	33	58.6%	47	34.9%	14	+44.4%
	合計	1,287	9.5%	1,332	10.3%	45	+3.5%

※その他不動産事業：新築マンション、ビル、戸建、土地等にかかる事業

※その他収入：(両セグメント該当あり) 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  
(その他不動産事業のみ) 子会社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請負事業

## 物件の販売件数

※その他不動産：新築マンション、ビル、戸建、土地等

	2012年5月期 2Q	2013年5月期 2Q	前年同期比
リノヴェックスマンション	583	591	+1.4%
その他不動産	1	3	+200.0%
総合計（件）	584	594	+1.7%

## リノヴェックスマンション販売の概要

	2012年5月期 2Q	2013年5月期 2Q	前年同期比
販売物件 平均築年数（年）	19.7	19.7	+0.0
販売物件 平均面積（㎡）	62.8	64.4	+1.6
平均販売価格（千円）	22,278	20,839	△ 6.5%

## 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	2012年5月期 2Q			2013年5月期 2Q			
	販売件数	エリアシェア	平均単価	販売件数	前年同期比	エリアシェア	平均単価
東京都23区	162	27.8%	25百万円	158	△ 2.5%	26.7%	24百万円
東京都下	55	9.4%	22百万円	36	△ 34.5%	6.1%	20百万円
神奈川県	240	41.2%	21百万円	269	+12.1%	45.5%	20百万円
埼玉県	88	15.1%	20百万円	66	△ 25.0%	11.2%	19百万円
千葉県	38	6.5%	17百万円	54	+42.1%	9.1%	15百万円
その他	0	0.0%	—	8	—	1.4%	13百万円
合計	583	100.0%	22百万円	591	+1.4%	100.0%	20百万円

※2013年5月期2Q 「その他」の内訳： 札幌エリア5件、大阪エリア2件、福岡エリア1件

## 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	2012年5月期 2Q		2013年5月期 2Q			
	件数	金額	件数	前年同期比	金額	前年同期比
リノヴェックスマンション	578	90億円	448	△ 22.5%	65億円	△ 27.8%
その他不動産	4	6億円	1	△ 75.0%	0.5億円	△ 92.0%
合 計	582	97億円	449	△ 22.9%	66億円	△ 32.2%

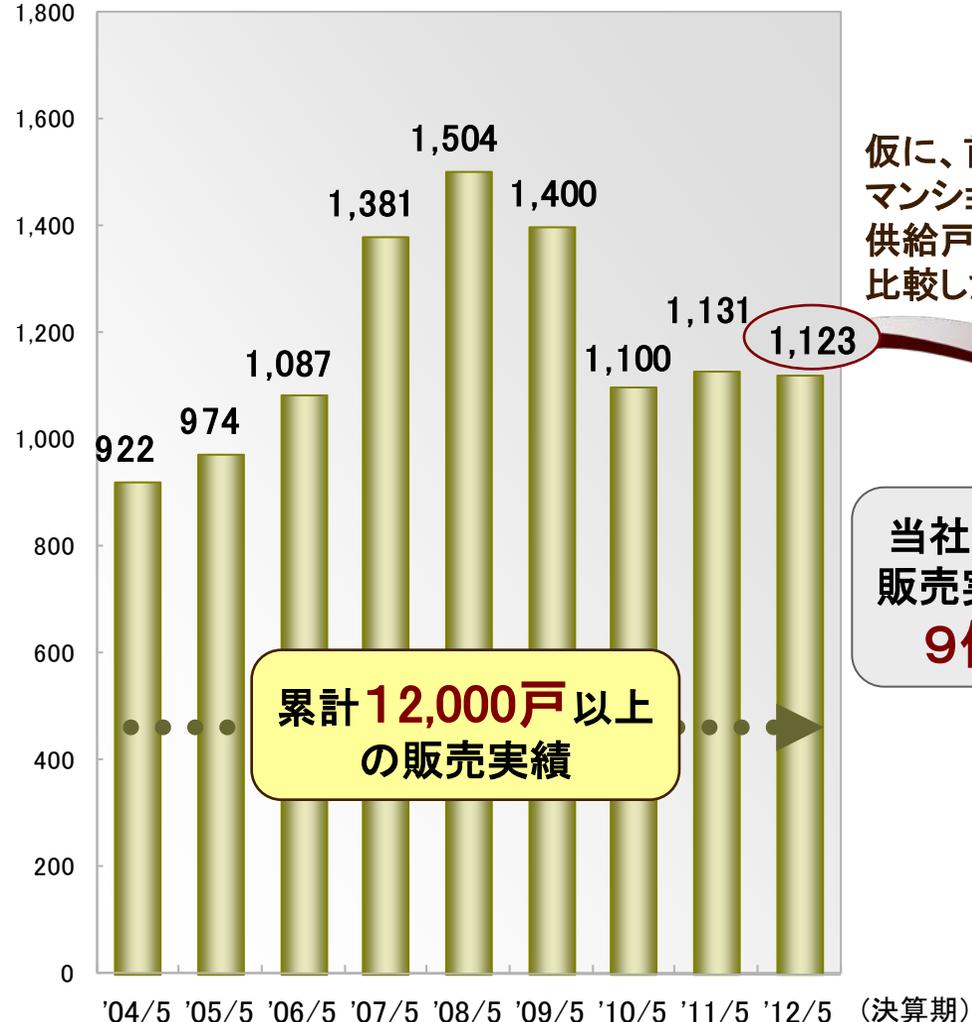
## リノヴェックスマンションのエリア別仕入動向分析

エリア区分	2012年5月期 2Q			2013年5月期 2Q			
	仕入件数	エリアシェア	平均単価	仕入件数	前年同期比	エリアシェア	平均単価
東京都23区	142	24.6%	18百万円	111	△ 21.8%	24.8%	18百万円
東京都下	37	6.4%	17百万円	31	△ 16.2%	6.9%	13百万円
神奈川県	262	45.3%	15百万円	222	△ 15.3%	49.6%	13百万円
埼玉県	65	11.2%	14百万円	47	△ 27.7%	10.5%	14百万円
千葉県	71	12.3%	10百万円	22	△ 69.0%	4.9%	12百万円
その他	1	0.2%	17百万円	15	+1400.0%	3.3%	6百万円
合計	578	100.0%	15百万円	448	△ 22.5%	100.0%	14百万円

※2013年5月期2Q 「その他」の内訳： 札幌エリア10件、福岡エリア5件

## ■ 当社リノヴェックスマンション販売実績の推移

(戸数) (事業年度別)

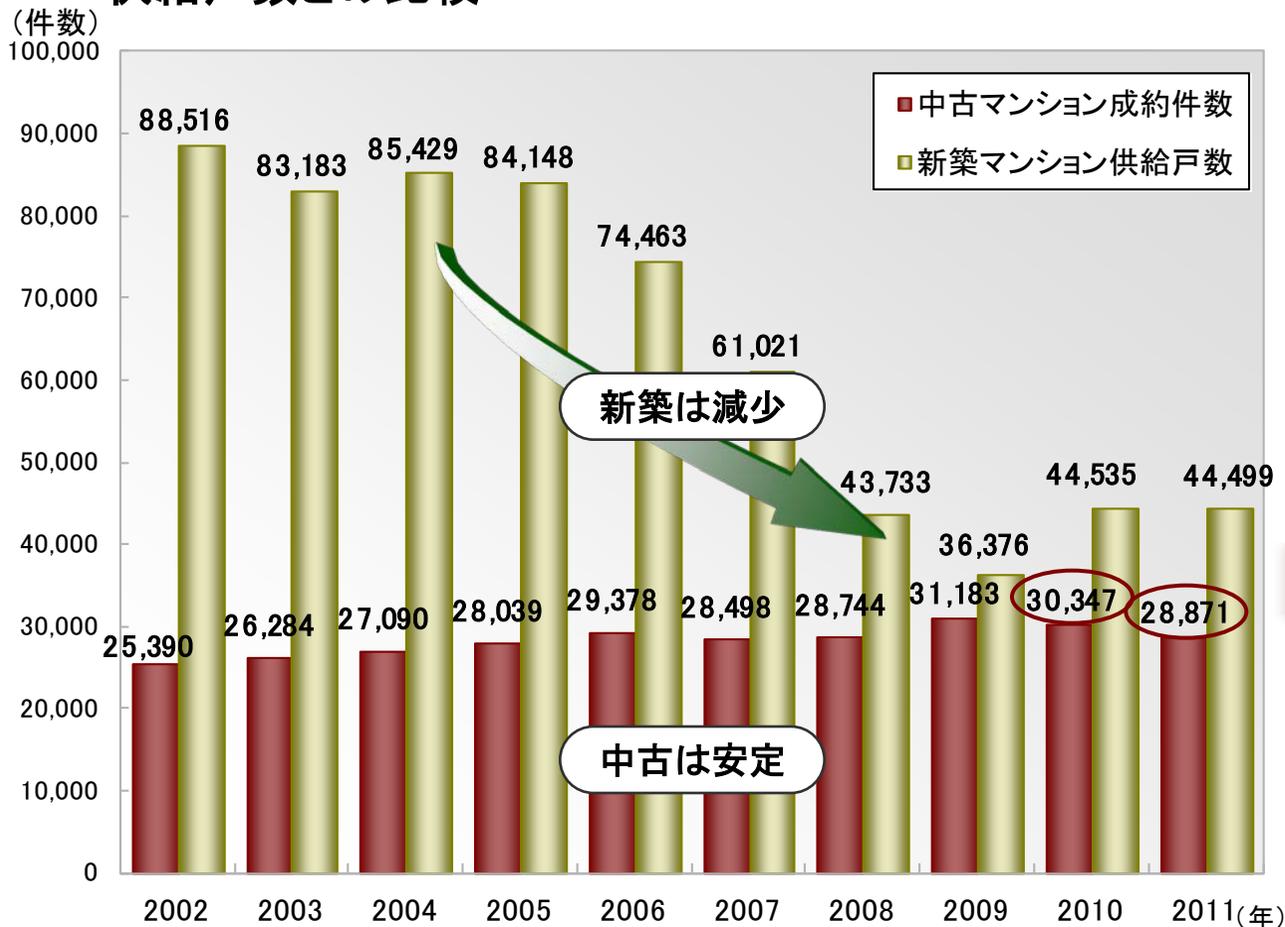


## ■ 2011年 首都圏新築マンション事業者別供給戸数ランキング

順位	社名	供給戸数
1	三井不動産レジデンシャル	4,043
2	三菱地所レジデンス	4,037
3	野村不動産	3,678
4	大京	2,803
5	住友不動産	1,649
6	タカラレーベン	1,252
7	有楽土地	1,244
8	コスモスイニシア	1,239
9	ナイス	1,027
10	伊藤忠都市開発	976
11	日神不動産	967
12	名鉄不動産	958
13	オリックス不動産	915
13	ゴールドクレスト	915
15	グローバル・エルシード	903
16	東京建物	882
17	大和ハウス工業	853
18	モリモト	834
18	東急不動産	809
20	明和地所	739

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件前後で推移

- 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

■ 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 でスタートし3年経過

⇒ 会員数は順調に増えており、現在 **369社** [除く: 特別会員(4名、7法人、2自治体)] (2012.12月現在)

・地方部会: 首都圏、北海道、東海、関西、中国・四国、九州 で活動中

### 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適合リノベーション住宅「R1住宅」: 累計 **9,657件** (2012.12月現在)  
年間 **2,782件** (2012.1~12)

■ リノベーションの認知・普及を目的に各種イベントを企画

「リノベーション EXPO JAPAN 2012」を開催 (2012.9-11)

・全国7地区でリノベーションを体験できるイベントを実施

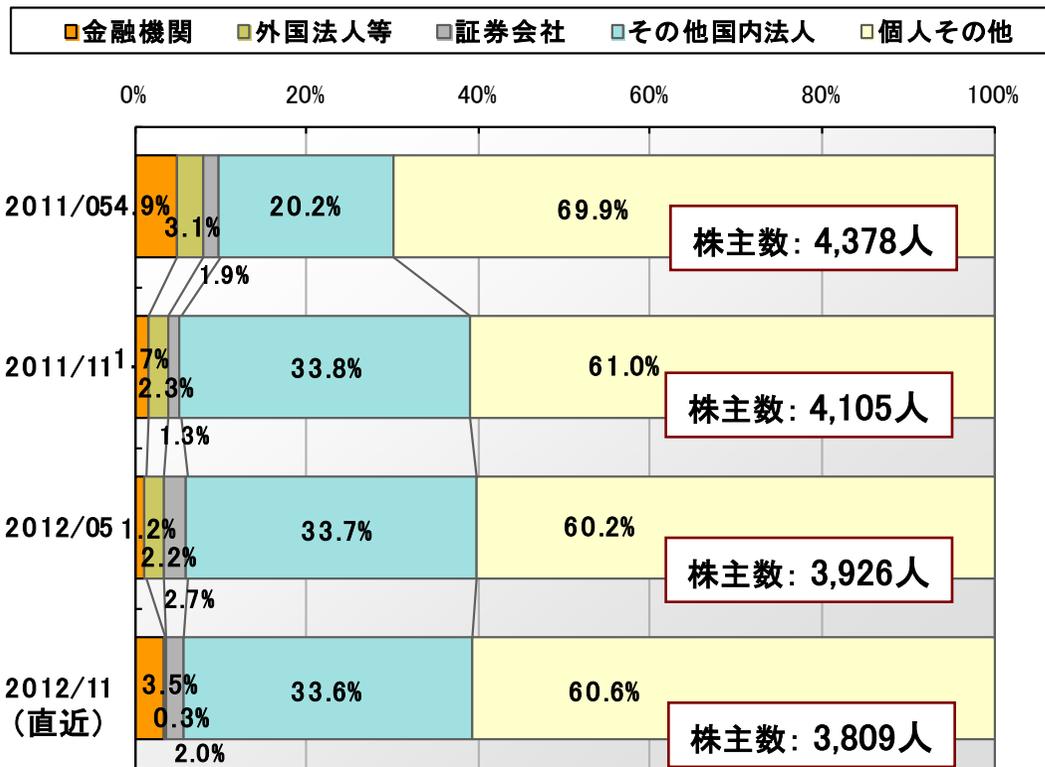
セミナー、トークイベント、オープンルーム、アイデアコンペ等

⇒ 各イベントに延べ5,500人が来場



## 【株主構成(所有株数別)の推移】

(2012.11.30現在)



- 機関投資家が減少:  $\Delta 0.8$ ポイント (1.2% $\Rightarrow$ 0.4%)
- 個人投資家の取引が増加  
 $\Rightarrow$ 信用取引 (金融機関の証券金融名義)が+3.1ポイント

## 【大株主の状況】

(2012.11.30現在)

- 発行済株式数: 75,427株 (前期末比変わらず)
- 株主数: 3,809人 (前末比:  $\Delta 117$ 人)

	大株主名	所有株数 (株)	議決権比率 (%)
1	株式会社イーアライアンス	23,613	31.31
2	山本 卓也	12,125	16.08
3	日本証券金融株式会社	2,325	3.08
4	松井 秀紀	2,250	2.98
5	インテリックス従業員持株会	1,954	2.59
6	山本 貴美子	1,330	1.76
7	田部 和昭	1,328	1.76
8	北沢産業株式会社	714	0.95
9	渡辺 公夫	514	0.68
10	家本 健	400	0.53

## 【会社概要】

(2012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 1,659,586,577円
- 発行済株式数 75,427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、横浜
- 従 業 員 数 連結191名、単体115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

# 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: 03-5766-7639 E-Mail: ir@intellex.co.jp

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

当資料に記載された内容は、2013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。