

# 2012年5月期第3四半期 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. 2012年5月期第3四半期 決算概要

- 1-1 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. 2012年5月期 連結業績予想

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

## 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. 2012年5月期 重点方針の進捗状況

- 4-1 2012年5月期 重点方針の確認
- 4-2 事業期間の状況
- 4-3 仕入時期による物件販売の状況
- 4-4 その他不動産事業プロジェクト
- 4-5 エコキューブ事業の発足①
- 4-6 エコキューブ事業の発足②

## 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 リノベーション住宅推進協議会の活動状況
- 5-10株式の状況
- 5-11会社概要及び沿革

# 1. 2012年5月期第3四半期 決算概要



■ 震災前後に仕入れた物件の売却がほぼ一巡 ⇒ 収益率が徐々に回復

2012年5月期 3Q累計 (2011.6~2012.2) (単位:百万円)

	前3Q	当3Q	前3Q差
売上高	20,033	19,820	△ 212
営業利益	1,167	234	△ 932
経常利益	719	△ 243	△ 963
四半期純利益	518	△ 201	△ 720
	前期末	当3Q	前期末差
総資産	22,669	21,759	△ 909
たな卸資産	15,807	15,568	△ 238
自己資本比率	26.6%	26.6%	-

【損益ダイジェスト】

- リノヴェックスマンション販売件数は前年並み、市場価格の低下もあり平均単価が低下
- 早期売却に向けた価格調整により、物件販売の粗利益率が低下
  - ・リノヴェックスマンション販売の粗利益率  
前3Q累:13.1% ⇒ 当3Q累:7.8% ※次頁参照
  - ・棚卸評価損:343百万円(前3Q:84百万円)
- 四半期毎では、収益率が徐々に回復
  - ・営業利益は、2Q累計の122.1%増 ※次頁参照

【リノヴェックスマンションの販売実績】

販売件数: 836件 (前3Q比:+1件)

平均単価: 22.5百万円 (前3Q比: △0.5百万円)

【貸借対照表ダイジェスト】

- 仕入調整により、たな卸資産は若干減少
  - ・仕入金額: 139億円(前3Q比: △16億円)
  - 中古マンション: △25億円、その他: +9億円

### ■ 四半期(3ヶ月)毎の業績推移

	前3Q累計		当1Q		当2Q		当3Q		当3Q累計		前3Q累差
	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比	
売上高	20,033	100.0%	6,634	100.0%	6,856	100.0%	6,330	100.0%	19,820	100.0%	△ 212
売上総利益	2,987	14.9%	668	10.1%	618	9.0%	692	10.9%	1,979	10.0%	△ 1,008
営業利益	1,167	5.8%	73	1.1%	32	0.5%	129	2.0%	234	1.2%	△ 932
経常利益	719	3.6%	△ 74	△ 1.1%	△ 149	△ 2.2%	△ 19	△ 0.3%	△ 243	△ 1.2%	△ 963
四半期純利益	518	2.6%	△ 48	△ 0.7%	△ 133	△ 2.0%	△ 18	△ 0.3%	△ 201	△ 1.0%	△ 720

### ■ 売上高および粗利益率の推移

	前3Q累計		当1Q		当2Q		当3Q		当3Q累計		売上高 前3Q累比
	売上高	粗利益率	売上高	粗利益率	売上高	粗利益率	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	19,270	13.1%	6,413	8.1%	6,575	7.0%	5,824	8.5%	18,813	7.8%	△ 2.4%
その他不動産	0	—	0	—	42	5.1%	279	15.5%	321	13.6%	—
物件販売	19,270	13.1%	6,413	8.1%	6,617	6.9%	6,104	8.8%	19,134	7.9%	△ 0.7%
賃貸収入	617	66.6%	199	67.7%	203	68.2%	200	68.5%	603	68.1%	△ 2.3%
その他売上	145	30.3%	20	61.2%	35	57.1%	25	56.9%	81	58.1%	△ 43.6%
売上高合計	20,033	14.9%	6,634	10.1%	6,856	9.0%	6,330	10.9%	19,820	10.0%	△ 1.1%

## ■ 仕入調整により、たな卸資産は若干減少

(単位:百万円)

	2011年5月期 期末		2012年5月期 3Q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	15,807	69.7%	15,568	71.5%	△ 238	△ 1.5%
その他流動資産	1,643	7.3%	919	4.2%	△ 724	△ 44.0%
流動資産	17,451	77.0%	16,488	75.8%	△ 962	△ 5.5%
固定資産	5,217	23.0%	5,270	24.2%	52	+1.0%
【資産合計】	22,669	100.0%	21,759	100.0%	△ 909	△ 4.0%
流動負債	12,267	54.1%	11,275	51.8%	△ 992	△ 8.1%
固定負債	4,325	19.1%	4,659	21.4%	334	+7.7%
【負債合計】	16,592	73.2%	15,934	73.2%	△ 657	△ 4.0%
【純資産合計】	6,076	26.8%	5,824	26.8%	△ 251	△ 4.1%
【負債及び純資産合計】	22,669	100.0%	21,759	100.0%	△ 909	△ 4.0%

### 【たな卸資産の内訳】

通常物件	95億円 (△2億円)
	479件 (+22件)
賃貸物件	59億円 (+0億円)
	200件 (△8件)

#### ◆ 通常物件の増減内訳

- ・リノヴェックスマンション: +4件
- ・その他(新築マンション): +18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)

#### ◆ 有利子負債残高は減少

- ・有利子負債残高: 146億円  
(前期末比: △7億円、△4.7%)

## 2. 2012年5月期 連結業績予想



## ■ 第4四半期に、「その他不動産」売却の寄与により収益回復を見込む

(単位:百万円)

	2011年5月期 通期(実績)		2012年5月期 上期(実績)			2012年5月期 下期(予想)			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	金額	売上比	前期比
売上高	26,819	100.0%	13,490	100.0%	+1.7%	14,509	100.0%	+7.0%	27,999	100.0%	+4.4%
営業利益	1,343	5.0%	105	0.8%	△ 87.1%	642	4.4%	+22.0%	748	2.7%	△ 44.3%
経常利益	767	2.9%	△ 224	△ 1.7%	-	346	2.4%	+32.4%	121	0.4%	△ 84.2%
当期純利益	556	2.1%	△ 182	△ 1.4%	-	257	1.8%	+48.8%	75	0.3%	△ 86.5%
1株当たり 当期純利益(円)	7,387.01	-	△ 2,421.09	-	-	-	-	-	999.79	-	△ 86.5%
期中平均株式数	75,300	-	75,309	-	+0.0%	-	-	-	75,336	-	+0.0%

### 【配当予想】

◎ 期末予想は、下期の収益改善を前提

中間期末	期末予想	年間予想	連結配当性向
0円	800円	800円	80.0%

- 在庫の入れ替え進展により、リノヴェックスマンションの利益率が徐々に改善するのを想定
- 当4Qに、新築マンション販売等の「その他不動産事業」収益により、上期の損失をカバー



## 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
物件販売	25,831	96.3%	27,073	96.7%	+4.8%
賃貸収入	818	3.1%	805	2.9%	△ 1.6%
その他収入	168	0.6%	120	0.4%	△ 28.8%
売上高	26,819	100.0%	27,999	100.0%	+4.4%

■ リノヴェックスマンション  
の販売見込【修正】

## 【販売件数(予想)】

通期 **1,158件**

(前期比: +27件、+2.4%)

下期 **575件**

(前期比: △6件、△1.0%)

## 【販売価格(予想)】

通期 **22.4百万円**

(前期比: △0.3百万円、△1.7%)

下期 **22.6百万円**

(前期比: ほぼ変わらず)

## ■ 物件販売による売上高の内訳

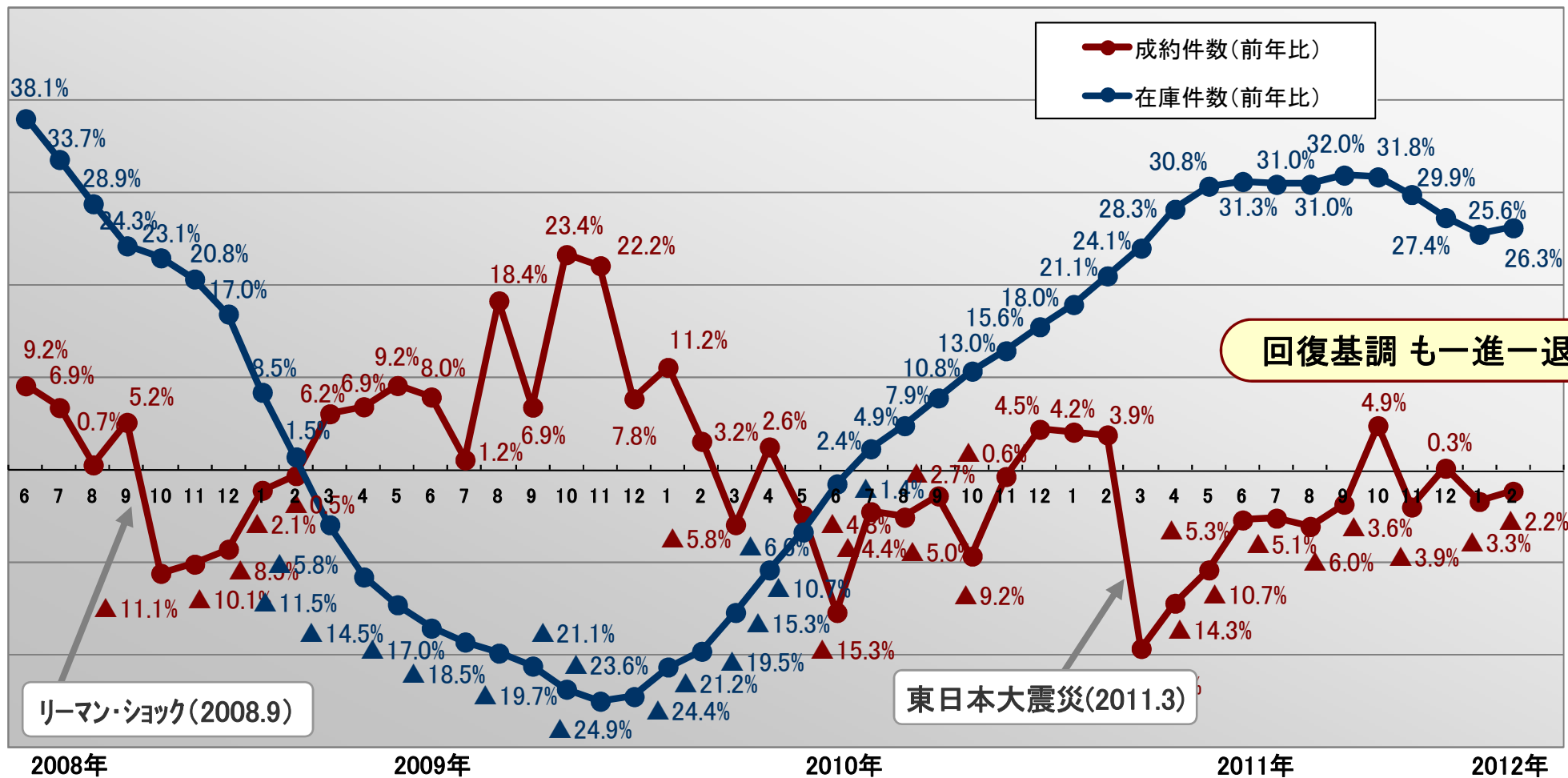
	上期(実)	下期(予)	通期(予)
リノヴェックスマンション	12,988	13,015	26,003
その他不動産	42	1,027	1,069
物件販売 計	13,030	14,042	27,073

- ・リノヴェックスマンション: 「池尻団地」建替え承認に伴い5戸売却 (4Q)
- ・その他不動産: リシャール奥沢18戸、アセット物件2件を見込む(4Q)

### 3. 中古マンション市場の動向

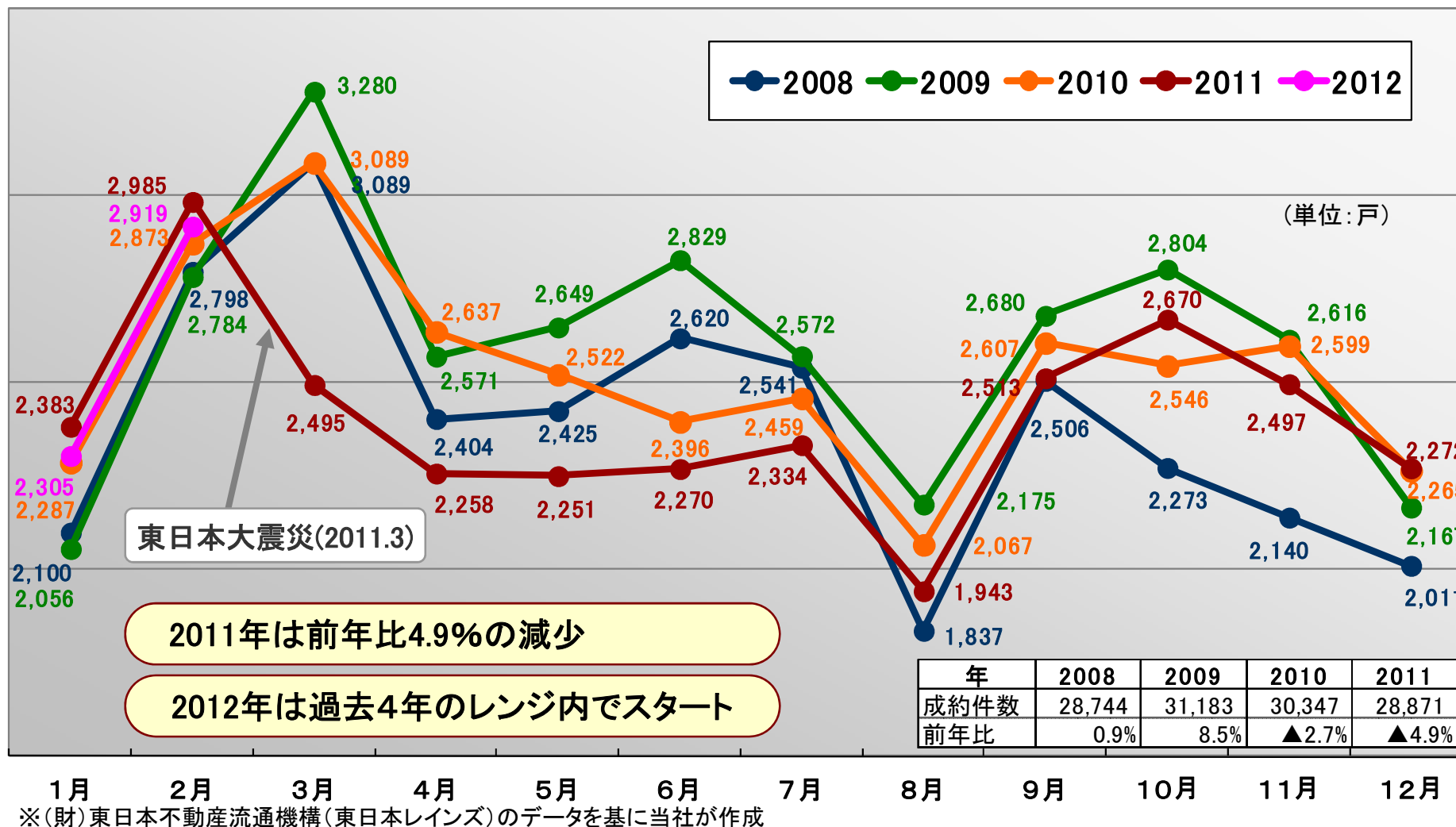


## ■首都圏の中古マンション成約件数及び在庫件数の推移 (前年比での増減率トレンド 2008.6-2012.2)



※(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

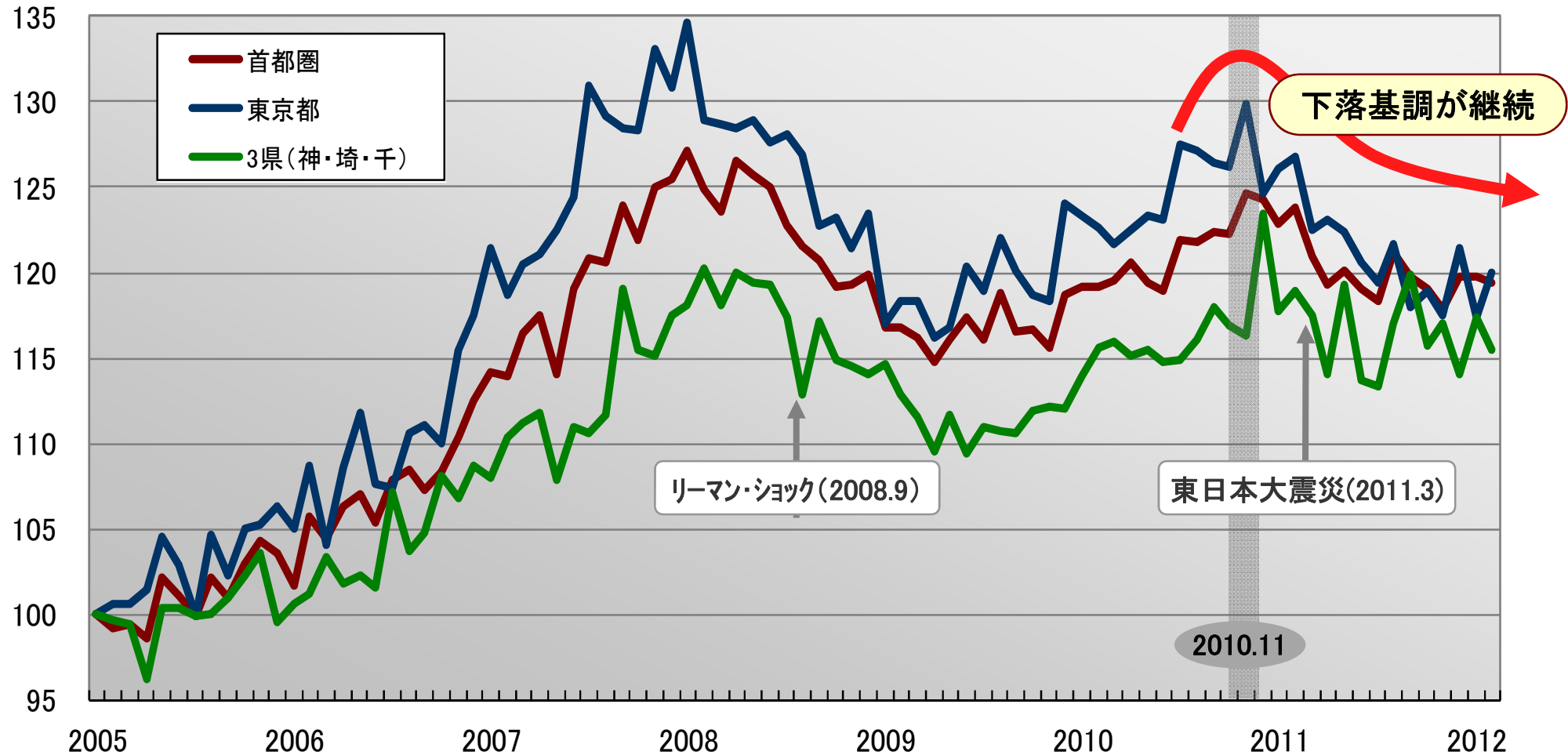
## ■首都圏の中古マンション成約件数の推移 (月次実数トレンド 2008.1-2012.2)



※(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（2005.1-2012.2）

（㎡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. 2012年5月期 重点方針の進捗状況



## 2011年5月期決算説明会より（2011.7.11開催）

## 【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
- 新たな収益基盤の構築

- 震災後、当1Qに長期化していた事業期間は、当2Q以降は正常に推移



### 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)

前 4Q(3-5月)

104日

当 1Q(6-8月)

121日

当 2Q(9-11月)

106日

当 3Q(12-2月)

108日

- 震災直後に資材調達が遅延
- 販売自粛や市況全体の停滞

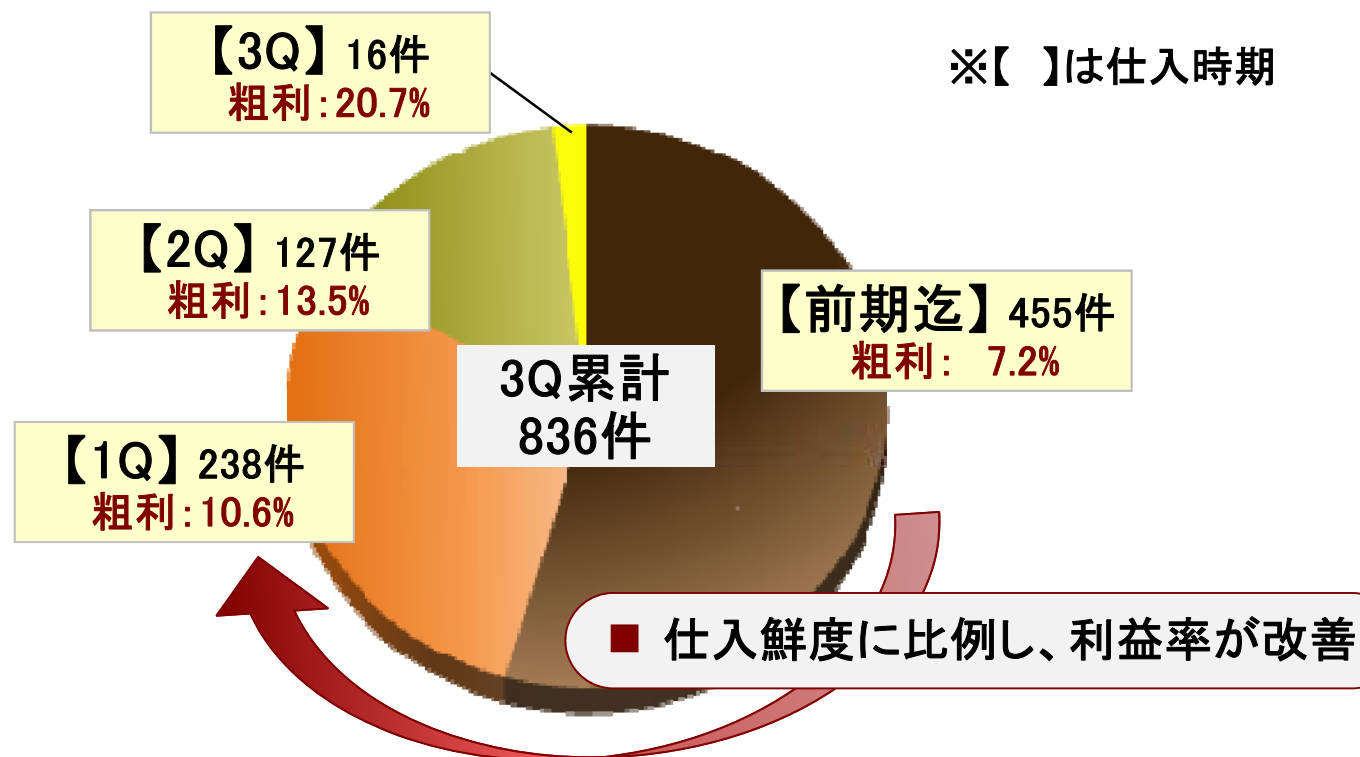
事業期間が長期化

当2Q以降は  
正常に推移



### 当3Q累計(6-2月)でのリノヴェックスマンション販売の内訳

#### ■ 仕入時期と粗利益率との関係



- 物件販売の半数強が、前期迄に仕入れた物件が占める
- 仕入時期が新しい程、物件販売の利益率が改善 ⇒ 平常時の利益水準へ

## ■ 多様な不動産により収益機会を獲得する

### 【第一弾】 収益物件の建て替えプロジェクト ⇒ 新築分譲マンションが3月に完成



### リシャルル奥沢

#### 【物件概要】

- 所在地: 世田谷区奥沢 (奥沢駅徒歩4分)  
(自由が丘駅徒歩12分)
- 総戸数: 18戸
- 構造: 鉄筋コンクリート造8階建
- 間取りタイプ: 1DK~2LDK
- 占有面積: 35.14㎡~54.85㎡
- 最多価格帯: 3,200万円台
- 建物竣工: 平成24年2月下旬
- 引き渡し: 平成24年3月下旬
- 販売代理: 東急リバブル株式会社



<http://okusawa3.com/>

- 18戸中12戸販売済み(3月末現在) ⇒ 期中完売を目指す

### 【第二弾】 新築マンション開発プロジェクト ⇒ 1月、田園調布に用地を取得済み

■ リノベーション工事の請負事業を「**エコキューブ事業**」として積極的に展開する

- 背景
- 年間1,000件、累計1万件以上の施工実績と蓄積したノウハウの活用
  - 新工法（Good-Infill工法）が確立（品質、工期短縮、コスト競争力）

### 【リノヴェックスマンション事業】

### オンバランス事業（自社で物件取得）

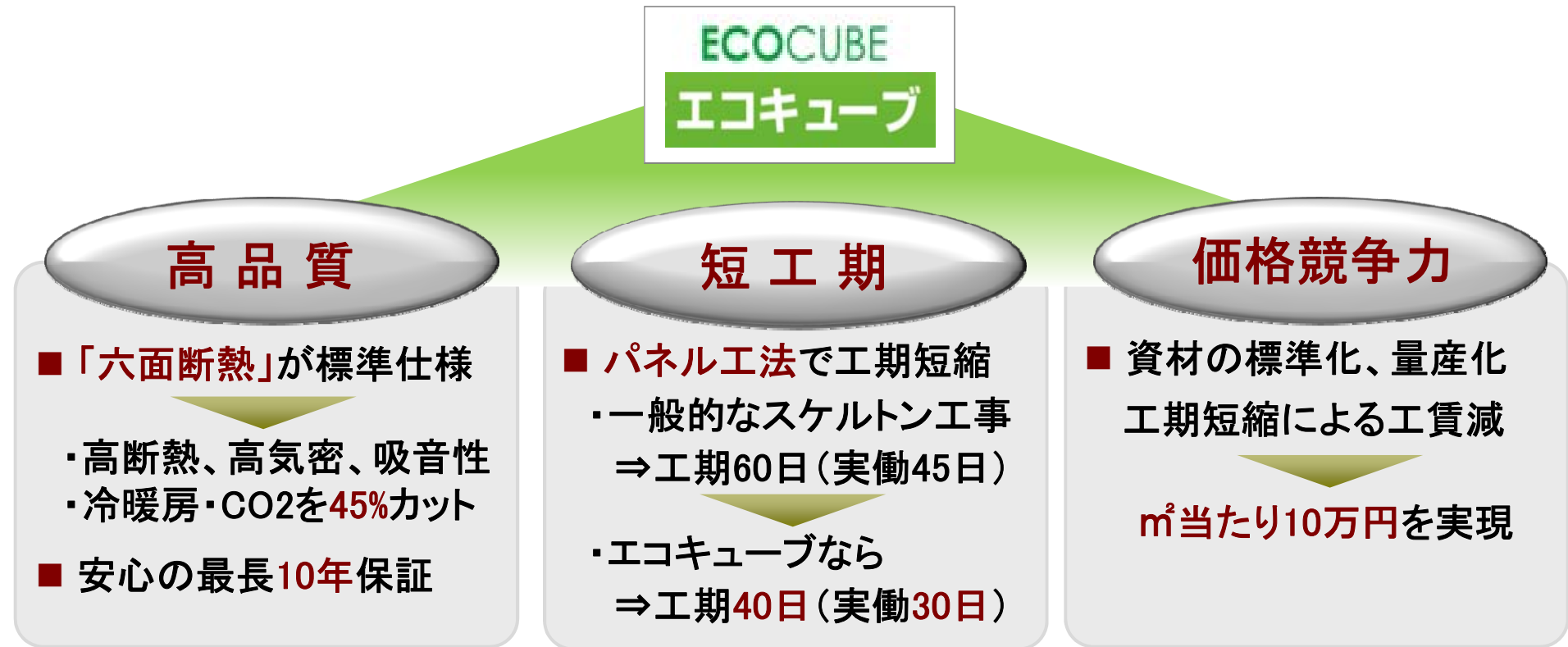


### 【エコキューブ事業】（フルリノベーション工事請負事業）

### オフバランス事業（顧客の所有物件）



## ■「エコキューブ」販売における強み



※工期：60m<sup>2</sup>標準仕様を想定

- 当3Q累計でエコキューブの完成引き渡し6件、受注済み5件
- 来期、**月10件の受注**を目指す ⇒ 当事業部の人員体制の強化を実施中

# 〈参考〉 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

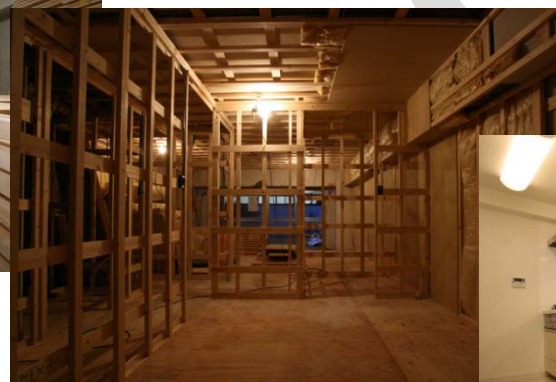
### 「リノヴェックスマンション エコキューブ」3つの特長

- ◆「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



## 5. コーポレート・データ 【参考資料】

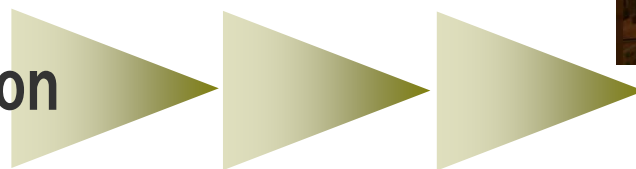
Before



After



Renovation



(単位:百万円)

セグメント	売上区分	2011年5月期3Q		2012年5月期3Q		前3Q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	19,270	96.2%	18,813	94.9%	△ 457	△ 2.4%
	賃貸収入	267	1.3%	222	1.1%	△ 45	△ 17.0%
	その他収入	26	0.1%	26	0.1%	0	+2.5%
	小計	19,564	97.7%	19,062	96.2%	△ 501	△ 2.6%
その他不動産 事業	物件販売	0	0.0%	321	1.6%	321	—
	賃貸収入	350	1.7%	381	1.9%	31	+8.9%
	その他収入	119	0.6%	55	0.3%	△ 63	△ 53.7%
	小計	469	2.3%	758	3.8%	288	+61.6%
合計	物件販売	19,270	96.2%	19,134	96.5%	△ 135	△ 0.7%
	賃貸収入	617	3.1%	603	3.0%	△ 14	△ 2.3%
	その他収入	145	0.7%	81	0.4%	△ 63	△ 43.6%
	合計	20,033	100.0%	19,820	100.0%	△ 212	△ 1.1%

※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	2011年5月期3Q		2012年5月期3Q		前3Q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	2,526	13.1%	1,476	7.8%	△ 1,050	△ 41.6%
	賃貸収入	195	73.2%	164	73.8%	△ 31	△ 16.3%
	その他収入	26	100.0%	26	100.0%	0	+2.5%
	小計	2,748	14.1%	1,667	8.7%	△ 1,081	△ 39.3%
その他不動産 事業	物件販売	5	—	43	13.6%	38	+749.6%
	賃貸収入	215	61.5%	247	64.8%	31	+14.8%
	その他収入	17	15.0%	20	37.8%	2	+16.5%
	小計	238	50.8%	311	41.1%	73	+30.8%
合計	物件販売	2,532	13.1%	1,520	7.9%	△ 1,011	△ 40.0%
	賃貸収入	411	66.6%	411	68.1%	0	△ 0.0%
	その他収入	43	30.3%	47	58.1%	3	+8.2%
	合計	2,987	14.9%	1,979	10.0%	△ 1,008	△ 33.7%

※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

## 物件の販売件数 (第3四半期累計)

※その他不動産: ビル、戸建、土地等

	2011年5月期3Q	2012年5月期3Q	前3Q比	(参)2012年5月期 通期 予想数値
リノヴェックスマンション	835	836	+0.1%	1,158
その他不動産	0	3	-	5
総合計 (件)	835	839	+0.5%	1,163

## リノヴェックスマンション販売の概要 (第3四半期累計)

	2011年5月期3Q	2012年5月期3Q	前3Q比	(参)2012年5月期 通期 予想数値
販売物件 平均築年数(年)	18.4	19.7	+1.3	-
販売物件 平均面積(m <sup>2</sup> )	64.2	63.3	△ 0.9	-
平均販売価格(千円)	23,078	22,504	△ 2.5%	22,455

## リノヴェックスマンションのエリア別販売動向分析（第3四半期累計）

エリア区分	2011年5月期 3Q			2012年5月期 3Q			
	販売件数	エリアシェア	平均単価	販売件数	前3Q比	エリアシェア	平均単価
東京都23区	190	22.8%	27百万円	243	+27.9%	29.1%	25百万円
東京都下	99	11.9%	23百万円	74	△ 25.3%	8.9%	23百万円
神奈川県	367	44.0%	21百万円	345	△ 6.0%	41.3%	21百万円
埼玉県	116	13.9%	20百万円	114	△ 1.7%	13.6%	19百万円
千葉県・他	63	7.5%	19百万円	60	△ 4.8%	7.2%	17百万円
合計	835	100.0%	23百万円	836	+0.1%	100.0%	22百万円

## 物件仕入の概要（第3四半期累計）

※その他不動産：ビル、戸建、土地等

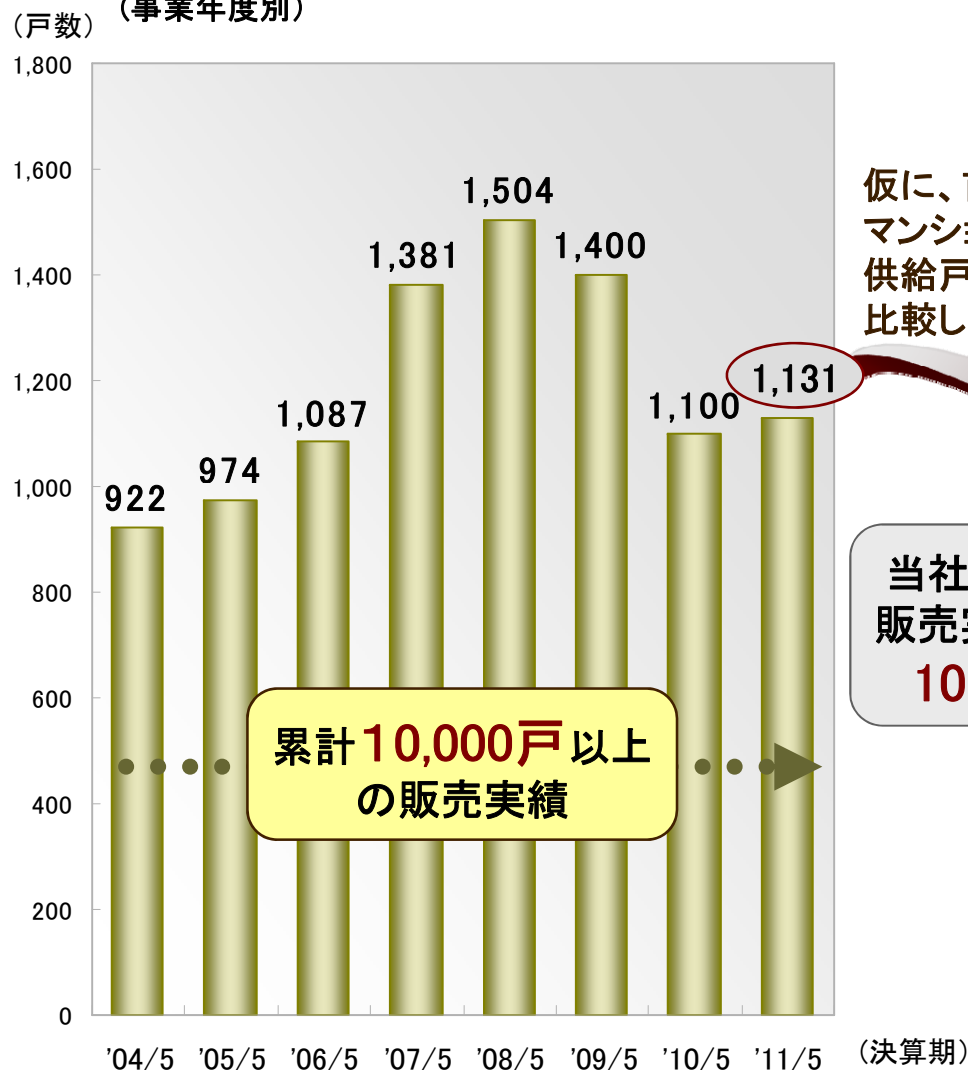
セグメント	2011年5月期 3Q		2012年5月期 3Q			
	件数	金額	件数	前3Q比	金額	前3Q比
リノヴェックスマンション	944	155億円	830	△ 12.1%	129億円	△ 16.6%
その他不動産	0	0億円	5	-	9億円	-
合計	944	155億円	835	△ 11.5%	139億円	△ 10.8%

## リノヴェックスマンションのエリア別仕入状況（第3四半期累計）

エリア区分	2011年5月期 3Q			2012年5月期 3Q			
	仕入件数	エリアシェア	平均単価	仕入件数	前3Q比	エリアシェア	平均単価
東京都23区	262	27.8%	19百万円	216	△ 17.6%	26.0%	18百万円
東京都下	87	9.2%	16百万円	54	△ 37.9%	6.5%	17百万円
神奈川県	422	44.7%	15百万円	377	△ 10.7%	45.4%	15百万円
埼玉県	123	13.0%	14百万円	97	△ 21.1%	11.7%	14百万円
千葉県・他	50	5.3%	12百万円	86	+72.0%	10.4%	11百万円
合計	944	100.0%	16百万円	830	△ 12.1%	100.0%	15百万円

### ■ 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)

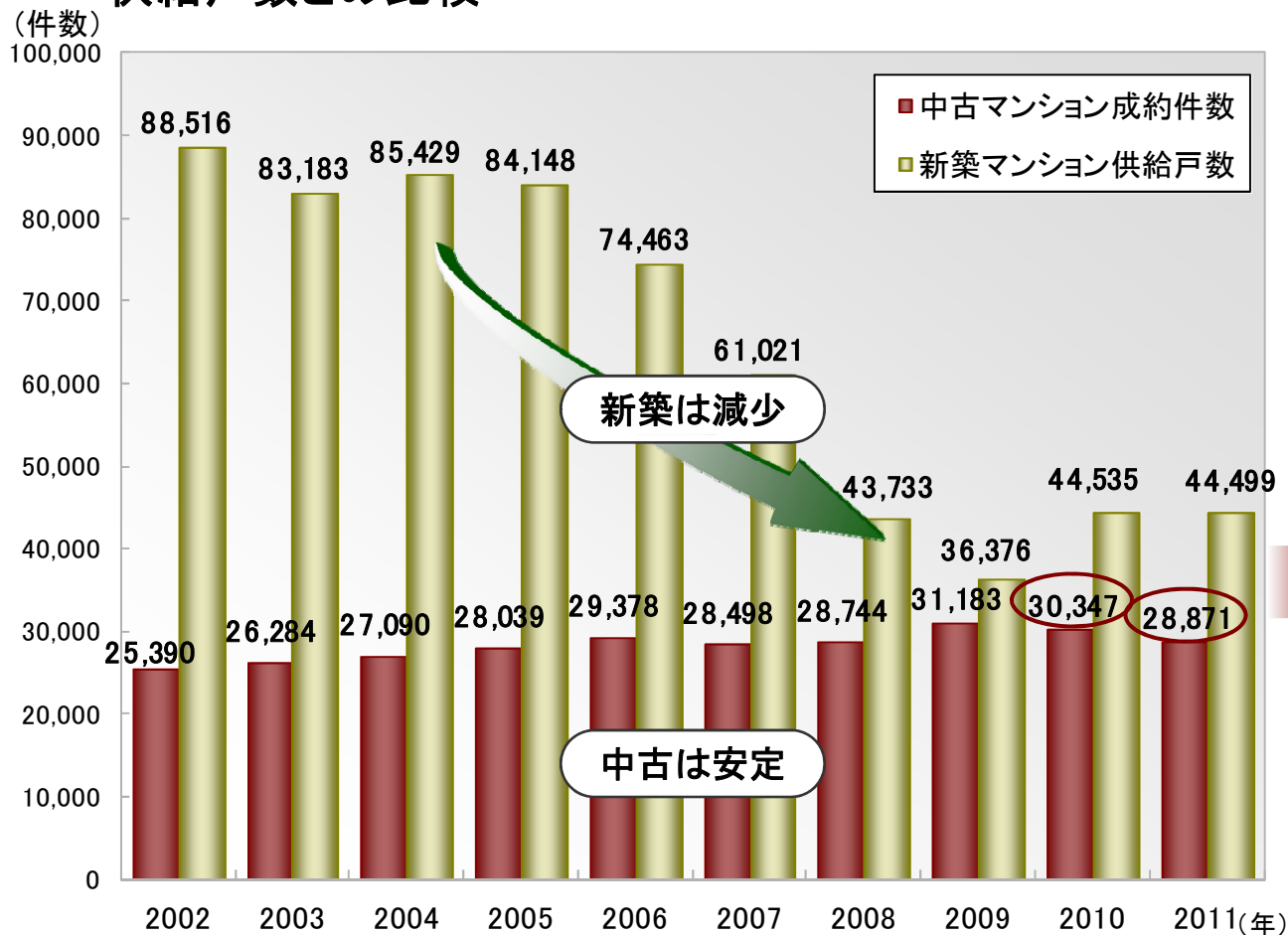


### ■ 2010年 首都圏新築マンション事業者別供給戸数ランキング

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

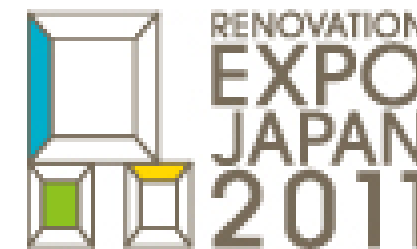
■ 業界団体、一般社団法人「リノベーション住宅推進協議会」が順調に活動中



- ◎ 業界・業種の枠を超え、2009年7月に会員 109社 でスタート
  - ⇒ 会員数は順調に増えており、現在 **365社** (除:特別会員、2012.3月現在)
  - ・地方部会: 首都圏、北海道、東海、関西、中国、九州 で活動中

### 活動状況

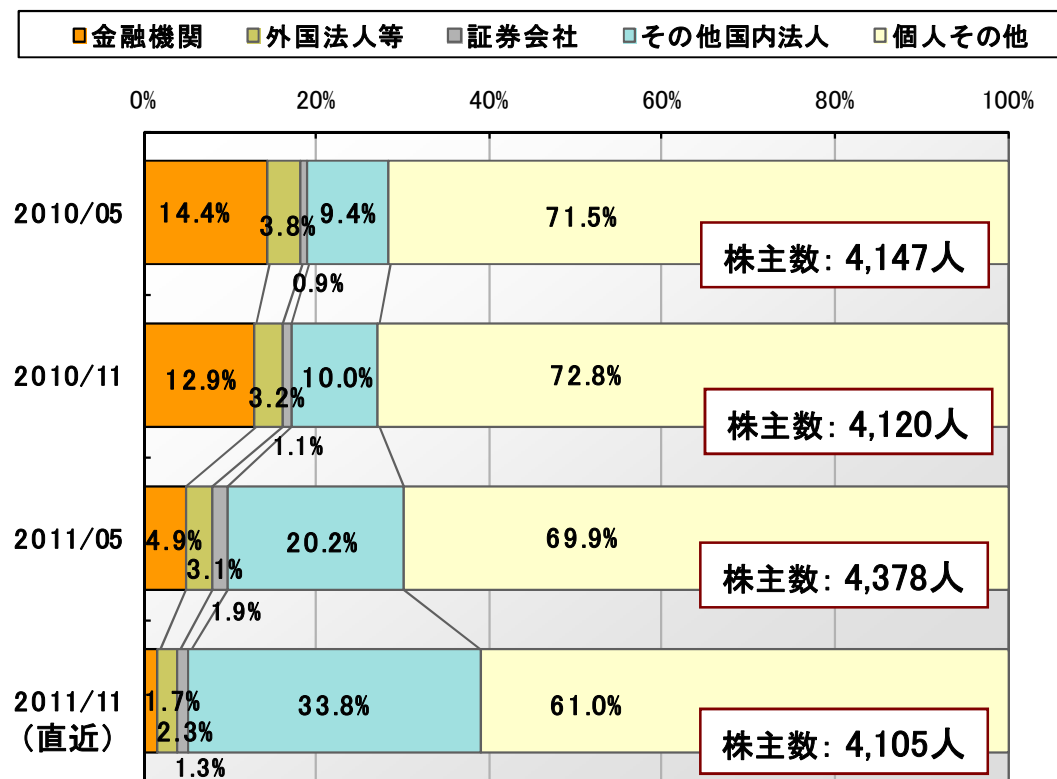
- リノベーション住宅の統一基準を定め、消費者が安心してリノベーション住宅の取得ができるように推進
  - ・区分所有マンションのリノベーション基準に適合した「R1住宅」: 累計**7,432件** (2012.3月現在)  
年度**2,783件** (2011.4-2012.3)
- リノベーションの認知・普及を目的にイベントを企画
  - 「リノベーション EXPO JAPAN 2011」を開催 (2011.9-11)
  - ・全国6地区でリノベーションを体験できるイベントを実施
    - セミナー、トークイベント、オープンルーム、学生アイデアコンペ等
    - ⇒各イベントに延べ3,600人が来場





## 【株主構成(所有株数別)の推移】

(2011.11.30現在)



- 機関投資家が減少:  $\Delta 4$ ポイント (8% $\Rightarrow$ 4%)
- 新たな個人株主が大株主に加わる: 3, 7位
- 社長 $\Rightarrow$ 持株会社(イーアライアンス)へ: 10,192株

## 【大株主の状況】

(2011.11.30現在)

- 発行済株式数: 75,362株 (前期末比: +62株)
- 株主数: 4,105人 (前期末比:  $\Delta 273$ 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	31.3
2 山本 卓也	11,800	15.7
3 松井 秀紀	2,800	3.7
4 インテリックス従業員持株会	1,865	2.5
5 山本 貴美子	1,330	1.8
6 CREDIT SUISSE AG ZURICH	1,200	1.6
7 鈴木 隆啓	1,050	1.4
8 北沢産業株式会社	714	0.9
9 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	600	0.8
10 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	577	0.8

## 【会社概要】

(2012年2月29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 16億5,810万3,309円  
 発行済株式数 75,362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 渋谷店、八重洲店、横浜店  
 従 業 員 数 連結197名、単体123名

## 【沿革】

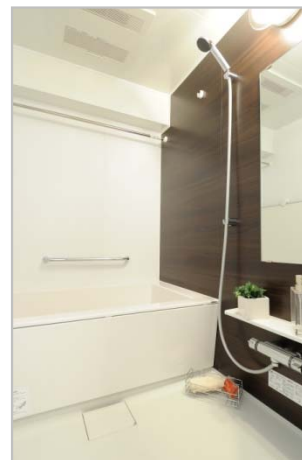
年 月	事 項
平成7年 7月	東京都世田谷区に内装工事を目的として資本金1,000万円で株式会社プレステージを設立
平成8年 2月	宅地建物取引業者として東京都知事免許を取得(登録(1)第73719号)中古マンション再生流通事業(リノヴェックスマンション事業)を開始
平成8年 7月	商号を株式会社インテリックスに変更
平成10年 2月	株式会社インテリックス空間設計(現・連結子会社)を設立
平成12年 7月	取扱物件の情報管理のための「総合管理システム」を完成、導入
平成13年 7月	株式会社エムコーポレーション(現・株式会社インテリックス住宅販売、連結子会社)の全株式を取得
平成15年 2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



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、2012年4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。