



2026年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年10月6日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社インテリックス
 コード番号 8940 URL <https://www.intellex.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 俊成 誠司
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員 (氏名) 中拂 一成 TEL 03-6809-0933
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年5月期第1四半期の連結業績（2025年6月1日～2025年8月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年5月期第1四半期	16,340	56.9	1,249	△2.6	1,038	△11.6	743	△8.3
2025年5月期第1四半期	10,416	△0.6	1,282	—	1,174	—	810	—

(注) 包括利益 2026年5月期第1四半期 735百万円 (△9.5%) 2025年5月期第1四半期 812百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年5月期第1四半期	91.78	—
2025年5月期第1四半期	101.09	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年5月期第1四半期	54,800	14,122	25.3
2025年5月期	52,663	13,621	25.4

(参考) 自己資本 2026年5月期第1四半期 13,864百万円 2025年5月期 13,363百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年5月期	—	17.00	—	29.00	46.00
2026年5月期	—	—	—	—	—
2026年5月期（予想）	—	23.00	—	23.00	46.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2025年5月期 第2四半期末配当金の内訳 普通配当 10円00銭 創立30周年記念配当 7円00銭
 2025年5月期 期末配当金の内訳 普通配当 22円00銭 創立30周年記念配当 7円00銭

3. 2026年5月期の連結業績予想（2025年6月1日～2026年5月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	31,929	41.1	1,634	△5.9	1,372	△12.4	925	△12.9	114.28
通期	56,415	25.9	2,498	4.7	2,006	△7.4	1,346	△19.3	166.25

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更： 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無

② ①以外の会計方針の変更： 無

③ 会計上の見積りの変更： 無

④ 修正再表示： 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

2026年5月期1Q	8,932,100株	2025年5月期	8,932,100株
------------	------------	----------	------------

② 期末自己株式数

2026年5月期1Q	835,209株	2025年5月期	834,609株
------------	----------	----------	----------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2026年5月期1Q	8,097,128株	2025年5月期1Q	8,015,091株
------------	------------	------------	------------

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー： 無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因によって大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、[添付資料]3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間.....	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(追加情報)	8
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	9
(重要な後発事象)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間(2025年6月1日～2025年8月31日)におけるわが国経済は、企業の収益基盤が堅調な中、家計所得の改善や訪日外国人による旺盛なサービス需要により消費の下支えもあり、景気は緩やかに回復しております。

東日本不動産流通機構(東日本レインズ)によりますと、首都圏の中古マンション市場は、成約価格が2024年11月から2025年8月迄の間、10ヶ月連続で前年同月を上回りました。また、成約件数は当該期間(2025年6月～2025年8月)において前年同期比で35.2%増となりました。

リノベーション事業分野においては、当第1四半期のリノヴェックスマンションの販売件数が前年同期と同数の214件となりましたが、平均販売価格が前年同期比で18.4%上昇したこと等により、物件販売の売上高が19.3%の増収となりました。加えて、再生住宅パートナーによる買取再販共同事業の売上高も前年同期比で243.5%増と大幅に伸長したこと等によりまして、リノベーション事業分野の売上高は前年同期比で25.9%の増収となりました。一方、ソリューション事業分野における物件販売は、一棟収益物件の売却やリースバック物件を対象とする信託受益権の売却、不動産小口化商品「アセットシェアリング札幌Ⅱ」の組成などにより前年同期比で86.0%の大幅増収となりました。加えて、再生住宅パートナーによる収益物件共同事業の売上高も506.1%増と大幅に伸長したこと等によりまして、ソリューション事業分野の売上高は前年同期比で112.7%増と大幅増収となりました。その結果、当該期間における連結の売上高は、前年同期比で56.9%増となりました。

利益面では、リノヴェックスマンション販売の利益率が前期に引き続き改善したことに加え、再生住宅パートナーによる共同事業の増益寄与により、連結での売上総利益は前年同期比で11.3%増となりました。また、販売費及び一般管理費が、物件販売の取引高増による販売仲介手数料の増加や、人的資本経営を意識した給与水準のアップ、本社新オフィス移転による賃料増、創立30周年イベント費用等もあり前年同期比で25.1%増となった結果、営業利益は前年同期から2.6%減となりました。

これらの結果、2026年5月期第1四半期における売上高は、前年同期比56.9%増の163億40百万円となり、営業利益が同2.6%減の12億49百万円、経常利益が同11.6%減の10億38百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益が同8.3%減の7億43百万円となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(リノベーション事業分野)

当事業分野における物件販売の売上高は、リノヴェックスマンションの平均販売価格の上昇により、前年同期比19.3%増の70億88百万円となりました。また、同事業分野における賃貸収入の売上高は、同36.5%増の35百万円となりました。そして、同事業分野におけるその他収入の売上高は、買取再販共同事業やリノベーション内装事業、FLIE事業の増収寄与により同79.7%増の13億5百万円となりました。

これらの結果、当事業分野における売上高は同25.9%増の84億30百万円、営業利益は売上総利益率が向上したことも加わり同150.0%増の5億85百万円となりました。

(ソリューション事業分野)

当事業分野における物件販売の売上高は、前年同期比で86.0%増の52億14百万円となりました。また、同事業分野における賃貸収入の売上高は、同2.7%増の2億52百万円となりました。そして、同事業分野におけるその他収入の売上高は、収益物件共同事業の大幅売上寄与に加え、ホテル事業の増収により、同264.2%増の24億43百万円となりました。

これらの結果、当事業分野における売上高は同112.7%増の79億10百万円となりましたが、営業利益は販売費及び一般管理費の増加により、同28.1%減の9億9百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における財政状態は、資産が548億円（前連結会計年度末比21億37百万円増）、負債が406億77百万円（同16億36百万円増）、純資産は141億22百万円（同5億1百万円増）となりました。

（資産）

資産の主な増加要因は、販売用不動産が1億54百万円、前渡金が1億74百万円、有形固定資産が18億49百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

（負債）

負債の主な増加要因は、買掛金が1億34百万円、未払法人税等が5億56百万円、流動負債のその他が3億10百万円、長期借入金が18億49百万円それぞれ減少した一方で、短期借入金が31億28百万円、1年内返済予定の長期借入金13億72百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

（純資産）

純資産の主な増加要因は、剰余金の配当により2億34百万円減少した一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益として7億43百万円を計上したこと等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年5月期の第2四半期（累計）及び通期の連結業績予想につきましては、2025年5月期決算短信の発表時（2025年7月11日）に開示しました内容に変更はございません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,534,385	5,510,420
売掛金	504,277	409,618
販売用不動産	28,563,489	28,718,301
前渡金	492,460	666,510
その他	486,158	503,865
貸倒引当金	△791	△847
流動資産合計	35,579,980	35,807,870
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	4,128,599	4,831,919
土地	10,225,389	11,446,021
リース資産(純額)	35,030	30,111
建設仮勘定	78,531	13,069
その他(純額)	44,350	39,994
有形固定資産合計	14,511,901	16,361,115
無形固定資産		
その他	16,463	14,483
無形固定資産合計	16,463	14,483
投資その他の資産		
投資有価証券	1,119,950	1,196,232
繰延税金資産	276,013	184,478
その他	1,163,931	1,240,480
貸倒引当金	△4,926	△4,088
投資その他の資産合計	2,554,969	2,617,102
固定資産合計	17,083,334	18,992,701
資産合計	52,663,315	54,800,572

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	973,598	839,550
短期借入金	14,546,109	17,674,734
1年内償還予定の社債	206,000	276,000
1年内返済予定の長期借入金	1,825,593	3,198,127
未払法人税等	810,839	254,746
契約負債	297,507	284,687
アフターサービス保証引当金	39,297	38,875
その他	1,370,378	1,060,320
流動負債合計	20,069,324	23,627,040
固定負債		
社債	594,000	524,000
長期借入金	17,880,580	16,030,942
資産除去債務	93,277	93,424
その他	404,185	402,216
固定負債合計	18,972,043	17,050,583
負債合計	39,041,368	40,677,624
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,253,779	2,253,779
資本剰余金	2,454,223	2,454,223
利益剰余金		
その他利益剰余金		
オープンイノベーション促進積立金	22,256	22,256
繰越利益剰余金	9,054,159	9,562,521
利益剰余金合計	9,076,415	9,584,777
自己株式	△481,476	△481,476
株主資本合計	13,302,941	13,811,303
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	61,006	53,644
その他の包括利益累計額合計	61,006	53,644
非支配株主持分	258,000	258,000
純資産合計	13,621,947	14,122,947
負債純資産合計	52,663,315	54,800,572

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
(四半期連結損益計算書)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年8月31日)
売上高	10,416,421	16,340,229
売上原価	7,841,648	13,473,902
売上総利益	2,574,772	2,866,327
販売費及び一般管理費	1,292,230	1,616,610
営業利益	1,282,541	1,249,716
営業外収益		
受取利息	301	3,836
受取配当金	6,766	7,638
違約金収入	2,529	7,046
業務受託料	3,204	3,204
補助金収入	160	9,915
受取手数料	1,065	1,479
匿名組合投資利益	55,233	12,613
その他	3,789	3,601
営業外収益合計	73,050	49,335
営業外費用		
支払利息	100,920	165,223
支払手数料	47,558	68,787
その他	32,385	26,082
営業外費用合計	180,863	260,094
経常利益	1,174,728	1,038,957
特別利益		
固定資産売却益	—	41,968
資産除去債務戻入益	15,000	—
特別利益合計	15,000	41,968
税金等調整前四半期純利益	1,189,728	1,080,925
法人税、住民税及び事業税	335,294	242,812
法人税等調整額	44,184	94,924
法人税等合計	379,478	337,736
四半期純利益	810,250	743,189
親会社株主に帰属する四半期純利益	810,250	743,189

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年8月31日)
四半期純利益	810,250	743,189
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,542	△7,361
その他の包括利益合計	2,542	△7,361
四半期包括利益	812,793	735,827
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	812,793	735,827
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替えております。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年8月31日)
建物及び構築物	736,253千円	13,774千円
土地	1,306,295	120,661
計	2,042,548	134,436

(販売用不動産から有形固定資産への振替)

所有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資産に振替えております。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年8月31日)
建物及び構築物	443,572千円	－千円
土地	1,463,076	－
計	1,906,649	－

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年8月31日)
減価償却費	66,972千円	72,165千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2024年6月1日 至 2024年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
	リノベーション 事業分野	ソリューション 事業分野	合計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	6,670,564	3,116,316	9,786,881	—	9,786,881
その他の収益	26,346	603,193	629,539	—	629,539
外部顧客への売上高	6,696,911	3,719,509	10,416,421	—	10,416,421
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	6,696,911	3,719,509	10,416,421	—	10,416,421
セグメント利益	234,163	1,266,109	1,500,273	△217,731	1,282,541

(注) 1. セグメント利益の調整額△217,731千円は、各報告セグメントに配賦されない全社費用であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2025年6月1日 至 2025年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
	リノベーション 事業分野	ソリューション 事業分野	合計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	8,394,146	5,716,295	14,110,442	—	14,110,442
その他の収益	35,971	2,193,815	2,229,787	—	2,229,787
外部顧客への売上高	8,430,118	7,910,111	16,340,229	—	16,340,229
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,430,118	7,910,111	16,340,229	—	16,340,229
セグメント利益	585,417	909,900	1,495,317	△245,601	1,249,716

(注) 1. セグメント利益の調整額△245,601千円は、各報告セグメントに配賦されない全社費用であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分)

当社は、2025年9月8日開催の取締役会において決議されました、当社及び当社子会社の取締役及び幹部社員に対する譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分に関し、2025年10月1日に手続きが完了いたしました。

処分の概要

(1)	処 分 期 日	2025年10月1日		
(2)	処分する株式の種類 及 び 数	当社普通株式 77,400株		
(3)	処 分 価 額	1株につき1,047円		
(4)	処 分 総 額	81,037,800円		
(5)	処分先及びその人数 並びに処分株式の数	当社業務執行取締役	7名	31,000株
		当社従業員	34名	29,500株
		子会社業務執行取締役	3名	4,800株
		子会社従業員	13名	12,100株

(子会社の設立)

当社は、2025年9月8日開催の取締役会において、神戸みなと興産株式会社（代表取締役社長 藤井生也）との共同出資により、当社子会社「株式会社インテリックス神戸みなと」の設立を決議し、2025年10月1日に下記のとおり子会社を設立いたしました。

1. 子会社設立の目的

これまで当社は、主たる事業でありますリノヴェックスマンション事業（中古マンション再生流通事業）において、神戸エリアを中心に物件取得のためのファイナンスならびに物件購入者への住宅ローン等で株式会社みなと銀行と深く取り組んでまいりました。この度、地方創生をテーマに神戸エリアにおいて更なる事業展開を図るべく、同エリアの不動産に精通した神戸みなと興産の物件情報や流通ネットワーク力、みなと銀行のマッチングサービス、当社の高品質なリノヴェックスマンションの提供を行うことで、3社の強みを活かした“共創”により既存住宅の活性化に努めてまいります。

2. 設立した子会社の概要

(1)	名 称	株式会社インテリックス神戸みなと
(2)	所 在 地	神戸市中央区多聞通二丁目1番2号 大森・みなとビル3階
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小田 康敬（インテリックス取締役）
(4)	事 業 内 容	不動産売買、不動産賃貸業、不動産仲介業、不動産コンサルティング、不動産に係る業務
(5)	許 認 可	宅地建物取引業者免許 兵庫県知事（予定）
(6)	資 本 金	100,000,000円
(7)	設 立 年 月 日	2025年10月1日
(8)	営 業 開 始 日	2025年12月1日（予定）
(9)	決 算 期	5月31日
(10)	大株主及び持株比率	株式会社インテリックス80%、神戸みなと興産株式会社20%