



2027年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年10月9日

上場会社名 株式会社インテリックスホールディングス 上場取引所 東
コード番号 463A URL <https://www.intellex-hd.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 （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. 2027年5月期第1四半期の連結業績（2026年6月1日～2026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	％
2027年5月期第1四半期	13,727	—	741	—	481	—	315	—
2026年5月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

（注）包括利益 2027年5月期第1四半期 348百万円（－％） 2026年5月期第1四半期 一百万円（－％）

	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
2027年5月期第1四半期	31.68	—
2026年5月期第1四半期	—	—

（注）当社は2025年12月1日に単独株式移転により設立されたため、前年同四半期実績及び対前年同四半期増減率は記載していません。

（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	％
2027年5月期第1四半期	69,099	16,910	24.1
2026年5月期	64,442	16,801	25.6

（参考）自己資本 2027年5月期第1四半期 16,636百万円 2026年5月期 16,527百万円

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
2026年5月期	—	—	—	24.00	24.00
2027年5月期	—	—	—	—	—
2027年5月期（予想）	—	24.00	—	24.00	48.00

（注）1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2. 当社は2025年12月1日に単独株式移転により設立されたため、前年第2四半期までの実績は記載していません。

3. 2026年5月期は、単独株式移転により当社の完全子会社になった株式会社インテリックスが1株当たり23円の中間配当を実施しています。当社の期末配当と合計した場合、年間配当金の合計は1株当たり47円に相当します。

3. 2027年5月期の連結業績予想（2026年6月1日～2027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）	36,773	—	1,671	—	1,164	—	797	—	79.90
通期	73,773	26.2	3,434	13.6	2,445	4.2	1,683	0.5	168.80

（注）1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 当社は2025年12月1日に単独株式移転により設立されたため、第2四半期に係る対前年同四半期増減率は記載していません。

※ 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）	2027年5月期1Q	10,182,100株	2026年5月期	10,182,100株
② 期末自己株式数	2027年5月期1Q	208,609株	2026年5月期	208,609株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2027年5月期1Q	9,973,491株	2026年5月期1Q	－株

(注) 当社は2025年12月1日に単独株式移転により設立されたため、前年同四半期実績はありません。

※ 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	6
四半期連結包括利益計算書	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)	8
(重要な後発事象)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

当社は、2025年12月1日に単独株式移転により株式会社インテリックスの完全親会社として設立されました。これに伴う連結範囲につきましては、株式会社インテリックスの従前の連結範囲から実質的な変更はありません。

なお、前第1四半期連結累計期間と比較を行っている項目については、株式会社インテリックスの前第1四半期連結累計期間の実績との比較により記載しております。

（1）経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間（2026年6月1日～2026年8月31日）におけるわが国経済は、堅調な所得環境を背景とした個人消費の底堅さや価格転嫁の進展により企業業績も増勢基調にあるものの、急激な金利上昇や物価高の継続が今後の景気の重石になる可能性があります。

東日本不動産流通機構（東日本レイズ）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2026年5月より4ヶ月連続で前年同月を下回り、また、成約件数は2026年4月より5ヶ月連続で前年同月を下回って推移いたしました。

当社グループでは、リノヴェックスマンションの販売件数が191件と前年同期比で10.7%減となったものの、平均販売価格が同30.4%上昇したことにより、同物件販売の売上高は同16.4%増となりました。また、リノヴェックスマンションを除いた物件販売として、一棟収益物件等の売却、不動産パートナー共同事業によるプロジェクト収益、リースバック物件の信託受益権売却等があったものの、前年同期に高価格帯の収益物件の売却が複数あった反動により、それらの物件販売による売上高は同46.4%減となりました。収益物件の販売は、前期が第1四半期に売上ウエイトが大きかった一方で、当期は第2四半期以降での売上伸長を見込んでおります。これらの結果、連結での売上高は同16.0%減となりました。

利益面では、リノヴェックスマンション販売の利益が前年同期水準を維持した一方で、収益物件の売買が減少したことにより、連結売上総利益は同20.7%減となりました。営業利益は、販売費及び一般管理費が同5.3%減少したものの、同40.7%減となりました。経常利益は、積極的な物件取得に伴う有利子負債の増加により、支払利息をはじめとする営業外費用が同25.7%増加し、その結果、同53.6%減となりました。

これらの結果、2027年5月期第1四半期における連結売上高は前年同期比16.0%減の137億27百万円、営業利益は同40.7%減の7億41百万円、経常利益は同53.6%減の4億81百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は同57.5%減の3億15百万円となりました。

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、81億68百万円となりました。また、同事業分野における賃貸収入の売上高は、41百万円となりました。そして、同事業分野におけるその他収入の売上高は、リノベーション内装事業、F L I E事業により、6億38百万円となりました。

これらの結果、当事業分野における売上高は88億48百万円、営業利益は2億20百万円となりました。

（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、一棟収益物件等の売却に加え、不動産パートナー共同事業、リースバック物件の流動化等により、42億11百万円となりました。また、同事業分野における賃貸収入の売上高は、2億81百万円となりました。そして、同事業分野におけるその他収入の売上高は、ホテル事業等により、3億85百万円となりました。

これらの結果、当事業分野における売上高は48億78百万円、営業利益は7億62百万円となりました。

（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690億99百万円（前連結会計年度末比46億57百万円増）、負債が521億89百万円（同45億48百万円増）、純資産は169億10百万円（同1億8百万円増）となりました。

（資産）

資産の主な増加要因は、現金及び預金が11億87百万円、売掛金が1億65百万円、前渡金が2億2百万円それぞれ減少した一方で、販売用不動産が37億38百万円、有形固定資産が23億89百万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2億53百万円、未払法人税等が2億54百万円、流動負債のその他が5億19百万円それぞれ減少した一方で、短期借入金が23億3百万円、1年内返済予定の長期借入金が5億99百万円、契約負債が1億42百万円、長期借入金が25億25百万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2億39百万円減少した一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益として3億15百万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

当社グループは、刻々と変化する経営環境に対し迅速な意思決定ができる組織づくりを目指し、2025年12月にホールディングス体制へ移行いたしました。さらに、2026年1月には中期経営計画《Renovation Forward 31》を公表し、最終年度である2031年5月期の目標として、売上高800億円、経常利益35億円、ROE11.2%を掲げております。

中期経営計画の実現に向け、金利上昇を含む事業環境の変化を見据えて機動的に資本を増強し、成長投資を着実に実行できる財務基盤の強化を先行して行いました。あわせて、パートナー企業との共創を通じて、既存事業の競争力向上と新たな収益機会につながる事業シナジーの創出を積極的に推進しております。

2027年5月期は中期経営計画の初年度として、将来の持続的成長に向けた基盤構築を本格化する重要な一年と位置付けております。フロービジネスとストックビジネスの収益基盤を一層強化するとともに、両ビジネスの成長を加速させるイノベーションを融合した「三位一体」経営を着実に実践してまいります。今後も、社会・経済環境の変化を成長機会としての的確に捉え、社会課題の解決と収益力の向上を両立させながら、グループ経営基盤の強化と事業領域の拡大を推進し、「つぎの価値」を創造する『リノベーション・インフラ企業』として、持続的な企業価値の向上を目指してまいります。

2027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、2026年7月13日に公表した2026年5月期決算短信における予想から変更はありません。

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 (2026年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,220,455	5,033,201
売掛金	508,388	342,476
販売用不動産	37,412,340	41,150,758
前渡金	1,003,859	801,328
その他	587,958	662,778
貸倒引当金	△1,546	△1,659
流動資産合計	45,731,456	47,988,885
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	4,606,964	4,727,586
土地	11,213,090	13,499,152
リース資産（純額）	18,077	14,445
建設仮勘定	19,798	6,375
その他（純額）	29,256	29,495
有形固定資産合計	15,887,187	18,277,055
無形固定資産		
その他	47,194	44,546
無形固定資産合計	47,194	44,546
投資その他の資産		
投資有価証券	1,651,451	1,743,743
繰延税金資産	348,826	270,723
その他	778,616	776,866
貸倒引当金	△2,183	△2,002
投資その他の資産合計	2,776,710	2,789,329
固定資産合計	18,711,092	21,110,932
資産合計	64,442,549	69,099,817

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2026年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	898,865	645,285
短期借入金	21,072,882	23,375,930
1年内償還予定の社債	248,000	248,000
1年内返済予定の長期借入金	4,315,377	4,915,185
未払法人税等	371,372	116,472
契約負債	245,093	388,015
アフターサービス保証引当金	41,520	42,409
その他	1,790,436	1,270,751
流動負債合計	28,983,546	31,002,050
固定負債		
社債	646,000	625,000
長期借入金	17,477,302	20,002,959
資産除去債務	94,751	94,906
その他	439,680	464,830
固定負債合計	18,657,734	21,187,696
負債合計	47,641,280	52,189,746
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,046,125	1,046,125
資本剰余金	5,279,053	5,039,689
利益剰余金	10,329,505	10,645,466
自己株式	△194,214	△194,214
株主資本合計	16,460,469	16,537,066
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	66,936	99,738
その他の包括利益累計額合計	66,936	99,738
非支配株主持分	273,862	273,265
純資産合計	16,801,268	16,910,070
負債純資産合計	64,442,549	69,099,817

(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)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年6月1日 至 2026年8月31日)
売上高	13,727,271
売上原価	11,454,769
売上総利益	2,272,501
販売費及び一般管理費	1,530,807
営業利益	741,693
営業外収益	
受取利息	6,192
受取配当金	10,825
違約金収入	864
補助金収入	17,908
匿名組合投資利益	24,049
その他	7,302
営業外収益合計	67,143
営業外費用	
支払利息	252,328
支払手数料	53,013
その他	21,716
営業外費用合計	327,057
経常利益	481,779
税金等調整前四半期純利益	481,779
法人税、住民税及び事業税	103,415
法人税等調整額	62,999
法人税等合計	166,415
四半期純利益	315,363
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△597
親会社株主に帰属する四半期純利益	315,961

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年6月1日 至 2026年8月31日)
四半期純利益	315,363
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	32,801
その他の包括利益合計	32,801
四半期包括利益	348,165
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	348,762
非支配株主に係る四半期包括利益	△597

(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 2025年6月1日 至 2026年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年6月1日 至 2026年8月31日)
建物及び構築物	304,292千円	246,176千円
土地	891,040	842,964
計	1,195,332	1,089,140

(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。

	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年6月1日 至 2026年8月31日)
減価償却費	75,376千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間（自 2026年6月1日 至 2026年8月31日）

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	8,807,101	3,756,069	12,563,171	—	12,563,171
その他の収益	41,791	1,122,308	1,164,099	—	1,164,099
外部顧客への売上高	8,848,892	4,878,378	13,727,271	—	13,727,271
セグメント間の内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—
計	8,848,892	4,878,378	13,727,271	—	13,727,271
セグメント利益	220,037	762,806	982,843	△241,149	741,693

(注) 1. セグメント利益の調整額△241,149千円は、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、主に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制度としての自己株式の処分）

当社は、2026年9月7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従業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、2026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	2026年10月１日		
（２）	処 分 する 株 式 の 種 類 及 び 数	当社普通株式 94,900株		
（３）	処 分 価 額	1株につき 997円		
（４）	処 分 総 額	94,615,300円		
（５）	処 分 先 及 び そ の 人 数 並 び に 処 分 株 式 の 数	当社取締役	3名	20,200株
		当社従業員	15名	14,600株
		当社子会社取締役	8名	22,300株
		当社子会社従業員	36名	37,800株