



2026年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年4月13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. 2026年5月期第3四半期の連結業績（2025年6月1日～2026年2月28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3四半期	41,149	—	2,234	—	1,818	—	1,203	—
2025年5月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2026年5月期第3四半期 1,214百万円 (—%) 2025年5月期第3四半期 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
2026年5月期第3四半期	147.81	—
2025年5月期第3四半期	—	—

(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おりません。

(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	%
2026年5月期第3四半期	61,422	14,514	23.2
2025年5月期	—	—	—

(参考) 自己資本 2026年5月期第3四半期 14,238百万円 2025年5月期 一百万円

(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、前期実績は記載しておりません。

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	—	—	—	—	—
2026年5月期	—	—	—	—	—
2026年5月期（予想）	—	—	—	23.00	23.00

(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、前期実績及び第2四半期までの実績は記載しておりません。

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、対前期増減率)

	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
通期	56,415	—	2,498	—	2,006	—	1,346	—	157.95

(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、対前期増減率は記載しておりません。

3. 1株当たり当期純利益は、2026年3月17日を払込期日とする第三者割当増資による発行新株式数（1,250,000株）及び処分自己株式数（550,000株）等を反映した期中平均発行済株式数により算出しております。

※ 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3Q	8,932,100株	2025年5月期	一株
② 期末自己株式数	2026年5月期3Q	758,609株	2025年5月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2026年5月期3Q	8,139,288株	2025年5月期3Q	一株

（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、前期実績及び前年同四半期実績はありません。なお、会社設立前の2025年6月1日から2025年11月30日までの期間については、株式会社インテリックスの期中平均株式数を用いて算出し、2025年12月1日から2026年2月28日までの期間については、当社の期中平均株式数を用いて算出しております。

※ 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
(企業結合等関係)	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

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が、設立前の株式会社インテリックスの連結範囲と実質的な変更はありません。また、当第3四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表は、株式会社インテリックスの四半期連結財務諸表を引き継いで作成しております。なお、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連結会計年度及び前年同四半期連結累計期間と比較しております。

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間（2025年6月1日～2026年2月28日）におけるわが国経済は、企業収益の堅調な推移を背景に設備投資が底堅く推移するとともに、雇用・所得環境の改善により個人消費も持ち直しの動きを示しました。景気は総じて緩やかな回復基調にあるものの、中東情勢の緊迫化に伴うエネルギー価格の上昇懸念等から、インフレの進行が再び加速する可能性もあり、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

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、成約件数ともに2024年11月から2026年2月迄の間、16ヶ月連続で前年同月を上回りました。特に、成約件数は当該期間（2025年6月～2026年2月）において前年同期比で27.5%増と大幅な伸びを示しました。

リノヴェックスマンションの販売件数が735件と前年同期から4件増加し、平均販売価格が前年同期比で28.8%と大きく上昇したことにより、同物件販売による売上高が29.7%増となりました。加えて、インテリックスや再生住宅パートナーによる一棟収益物件等の売却や、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」の完売により、リノヴェックスマンションを除いた物件販売による売上高も、49.0%増と大幅に伸長しました。また、リノベーション内装事業の売上高は前年同期比で28.2%増と伸長し、ホテル事業は堅調な稼働状況を背景に前年同期比で5.8%増となりました。これらの結果、当該期間における連結での売上高は、前年同期比で32.5%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において販売単価が大幅に上昇したことに加え、再生住宅パートナーによるパートナー共同事業の増益寄与等により、連結での売上総利益は前年同期比で15.7%増となり、販売費及び一般管理費の増加（前年同期比12.9%増）を吸収し、営業利益は前年同期比で21.8%増となりました。

これらの結果、2026年5月期第3四半期連結累計期間における売上高は、前年同期比32.5%増の411億49百万円となり、営業利益が同21.8%増の22億34百万円となりました。また、業容拡大に向けた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50.5%増となった結果、経常利益は同5.7%増の18億18百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は前年同期に計上した特別利益（本社移転補償金）の影響により同10.6%減の12億3百万円となりました。

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、271億59百万円となりました。また、同事業分野における賃貸収入の売上高は、1億12百万円となりました。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事業の増収寄与により、21億50百万円となりました。

これらの結果、当事業分野における売上高は294億23百万円、営業利益は12億94百万円となりました。

(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、リースバック物件の流動化、不動産小口化商品「アセットシェアリング」シリーズの販売等により、97億90百万円となりました。また、同事業分野における賃貸収入の売上高は、7億86百万円となりました。そして、同事業分野におけるその他収入の売上高は、ホテル事業の増収等により、11億49百万円となりました。

これらの結果、当事業分野における売上高は117億26百万円、営業利益は16億47百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における財政状態は、資産が614億22百万円(前連結会計年度末比87億59百万円増)、負債が469億8百万円(同78億66百万円増)、純資産は145億14百万円(同8億92百万円増)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10億23百万円、投資その他の資産が2億63百万円それぞれ減少した一方で、販売用不動産が77億94百万円、前渡金が1億19百万円、その他流動資産が1億26百万円、有形固定資産が20億91百万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、未払法人税等が6億68百万円、その他流動負債が3億18百万円それぞれ減少した一方で、短期借入金が59億67百万円、1年内返済予定の長期借入金が16億18百万円、社債が1億55百万円、長期借入金が9億80百万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4億22百万円減少した一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益として12億3百万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月期通期の連結業績予想につきまして、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)

当第3四半期連結会計期間 (2026年2月28日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	4,511,083
売掛金	407,860
販売用不動産	36,358,070
前渡金	612,225
その他	612,268
貸倒引当金	△905
流動資産合計	42,500,604
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物(純額)	4,878,486
土地	11,661,099
リース資産(純額)	21,708
建設仮勘定	9,675
その他(純額)	32,542
有形固定資産合計	16,603,512
無形固定資産	
その他	27,314
無形固定資産合計	27,314
投資その他の資産	
投資有価証券	1,322,357
繰延税金資産	154,531
その他	816,886
貸倒引当金	△2,774
投資その他の資産合計	2,291,001
固定資産合計	18,921,828
資産合計	61,422,432

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
(2026年2月28日)

負債の部	
流動負債	
買掛金	889,749
短期借入金	20,513,771
1年内償還予定の社債	248,000
1年内返済予定の長期借入金	3,444,055
未払法人税等	142,341
契約負債	436,863
アフターサービス保証引当金	47,204
その他	1,051,617
流動負債合計	26,773,602
固定負債	
社債	749,000
長期借入金	18,860,826
資産除去債務	94,598
その他	430,174
固定負債合計	20,134,599
負債合計	46,908,202
純資産の部	
株主資本	
資本金	413,000
資本剰余金	4,600,828
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
繰越利益剰余金	9,834,404
利益剰余金合計	9,856,660
自己株式	△706,264
株主資本合計	14,164,223
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	73,811
その他の包括利益累計額合計	73,811
非支配株主持分	276,194
純資産合計	14,514,229
負債純資産合計	61,422,432

(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3四半期連結累計期間 (自 2025年6月1日 至 2026年2月28日)
売上高	41,149,665
売上原価	34,332,674
売上総利益	6,816,990
販売費及び一般管理費	4,582,120
営業利益	2,234,870
営業外収益	
受取利息	8,406
受取配当金	7,638
補助金収入	133,929
匿名組合投資利益	117,094
その他	45,757
営業外収益合計	312,825
営業外費用	
支払利息	537,448
支払手数料	146,605
その他	44,901
営業外費用合計	728,956
経常利益	1,818,739
特別利益	
固定資産売却益	63,274
特別利益合計	63,274
税金等調整前四半期純利益	1,882,014
法人税、住民税及び事業税	564,876
法人税等調整額	115,881
法人税等合計	680,757
四半期純利益	1,201,256
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,805
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,203,061

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間 (自 2025年6月1日 至 2026年2月28日)	
四半期純利益	1,201,256
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	12,805
その他の包括利益合計	12,805
四半期包括利益	1,214,062
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	1,215,867
非支配株主に係る四半期包括利益	△1,805

(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)

当社は2025年12月1日に単独株式移転の方法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（以下「本株式移転」という。）されました。本株式移転等により、当第3四半期連結会計期間末において資本金が413,000千円、資本剰余金が4,600,828千円、自己株式が△706,264千円となっています。

(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。

当第3四半期連結累計期間 (自 2025年6月1日 至 2026年2月28日)	
建物及び構築物	40,860千円
土地	204,793
計	245,653

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2025年6月1日 至 2026年2月28日)	
減価償却費	233,736千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間（自 2025年6月1日 至 2026年2月28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	29,310,135	8,847,495	38,157,631	—	38,157,631
その他の収益	112,946	2,879,087	2,992,033	—	2,992,033
外部顧客への売上高	29,423,081	11,726,583	41,149,665	—	41,149,665
セグメント間の内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—
計	29,423,081	11,726,583	41,149,665	—	41,149,665
セグメント利益	1,294,160	1,647,047	2,941,208	△706,338	2,234,870

(注) 1. セグメント利益の調整額△706,338千円は、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。

（企業結合等関係）

共通支配下の取引等

（単独株式移転による純粋持株会社の設立）

（1）取引の概要

当社は、2025年12月1日に株式会社インテリックスの単独株式移転により設立されました。

①結合当事企業の名称及びその事業内容

株式会社移転完全子会社 株式会社インテリックス（不動産売買・不動産賃貸業・不動産コンサルティング）

②企業結合日

2025年12月1日

③企業結合の法的形式

単独株式移転による純粋持株会社設立

④結合後企業の名称

株式会社移転完全親会社 株式会社インテリックスホールディングス

⑤企業結合の目的

将来を見据えて、より機動的に経営を実践し、かつより強度の高いガバナンス体制の構築、次世代経営者の育成を推進するために、純粋持株会社体制への移行が最適であると判断いたしました。

（2）実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2024年9月13日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

（現物配当による子会社株式の取得）

（1）取引の概要

当社は、当社の完全子会社である株式会社インテリックスより、同社が保有する子会社株式を現物配当により取得しました。

①結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称	事業の内容
株式会社インテリックス空間設計	内装工事の企画、設計、施工
株式会社インテリックスプロパティ	不動産の管理業、収益不動産の販売、賃貸
株式会社再生住宅パートナー	不動産パートナー共同事業
株式会社FLIE	不動産売買プラットフォームの運営
株式会社TEI Japan	建築物の温熱環境に関する情報提供サービス
株式会社リコシス	省エネルギーソリューションの開発及びフランチャイズ事業
株式会社インテリックス神戸みなと	不動産売買、不動産賃貸業、不動産仲介業

②企業結合日

2025年12月1日

③企業結合の法的形式

連結子会社からの現物配当

④結合後企業の名称

変更なし

⑤企業結合の目的

当社グループは、2025年12月1日に純粋持株会社体制へ移行しました。純粋持株会社である当社は経営資源配分の最適化を図り、当社グループ全体の価値向上と持続的な成長を目指しております。その取り組みの一環として、当社の100%完全子会社である株式会社インテリックスは、同社保有の子会社株式を当社への現物配当により、当社に承継しました。

（2）実施した会計処理の概要

「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 2013年9月13日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2024年9月13日）に基づき、現物配当により取得した当該子会社の株式については、これまで保有していた株式会社インテリックスの株式のうち相当する部分と実質的に引き換えられたものとみなして処理しております。

（重要な後発事象）

（第三者割当による新株式の発行及び自己株式の処分に係る払込完了に関するお知らせ）

当社は、2026年2月27日開催の取締役会において決議いたしました第三者割当による新株式の発行及び自己株式の処分（以下「本第三者割当」という。）に関し、2026年3月17日に払込手続きが完了いたしました。

なお、本件の詳細につきましては、2026年2月27日付「全国保証株式会社との資本業務提携契約の締結、同社を割当予定先とする第三者割当による新株式の発行及び自己株式の処分並びに株式の売出し、主要株主及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」をご参照ください。

第三者割当による新株式の発行及び自己株式の処分の概要

（1）振込期日	2026年3月17日
（2）発行新株式数及び処分自己株式数	下記①及び②の合計による普通株式 1,800,000株 ①発行新株式数 1,250,000株 ②処分自己株式数 550,000株
（3）発行価額及び処分価額	1株につき1,013円
（4）調達資金の額	1,823,400千円
（5）増加する資本金及び増加する資本準備金の額	増加する資本金の額 633,125千円 増加する資本準備金の額 633,125千円
（6）募集又は処分方法	第三者割当の方法による。
（7）割当先	全国保証株式会社
（8）本第三者割当後の発行済株式総数	10,182,100株
（9）本第三者割当後の自己株式数	208,609株

（注） 1. 当社は新設会社であり、2026年3月17日までに基準日の設定がないため、「（8）本第三者割当後の発行済株式総数」及び「（9）本第三者割当後の自己株式数」は、完全子会社である株式会社インテリックスの2025年11月30日現在の株主名簿に記載された数値を基準としています。

2. 「（8）本第三者割当後の発行済株式総数」については、2025年11月30日現在の発行済株式総数8,932,100株に、発行新株式数1,250,000株を加算した株式数を、「（9）本第三者割当後の自己株式数」については、同日現在の自己株式758,609株から、処分自己株式数550,000株を控除した株式数をそれぞれ記載しております。