



2026年5月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年7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
定時株主総会開催予定日 2026年8月27日 配当支払開始予定日 2026年8月10日
有価証券報告書提出予定日 2026年8月26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：有（証券アナリスト、機関投資家向け）

（百万円未満切捨て）

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

（1）連結経営成績

（％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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年5月期	58,471	—	3,023	—	2,346	—	1,675	—
2025年5月期	—	—	—	—	—	—	—	—

（注）包括利益 2026年5月期 1,677百万円（－％） 2025年5月期 ー百万円（－％）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年5月期	196.64	—	11.2	4.0	5.2
2025年5月期	—	—	—	—	—

（参考）持分法投資損益 2026年5月期 ー百万円 2025年5月期 ー百万円

（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、前期実績及び対前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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年5月期	64,442	16,801	25.6	1,657.13
2025年5月期	—	—	—	—

（参考）自己資本 2026年5月期 16,527百万円 2025年5月期 ー百万円

（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。

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年5月期	△6,628	△3,353	10,113	5,376
2025年5月期	—	—	—	—

（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、前期実績は記載しておりません。

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 （合計）	配当性向 （連結）	純資産配当率 （連結）
	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	百万円	%	%
2025年5月期	—	—	—	—	—	—	—	—
2026年5月期	—	—	—	24.00	24.00	239	12.2	1.5
2027年5月期（予想）	—	24.00	—	24.00	48.00	—	28.4	—

（注）1. 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。

2. 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（配当総額187百万円）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、配当金総額は427百万円、配当性向（連結）は23.9％、純資産配当率（連結）は2.8％に相当します。

3. 2026年5月期期末の配当金は、全額をその他資本剰余金を配当原資とする予定です。詳細は、後記「その他資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳」をご参照ください。

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）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おりません。

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：無

(2) 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

(3) 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	10,182,100株	2025年5月期	－株
----------	-------------	----------	----

② 期末自己株式数

2026年5月期	208,609株	2025年5月期	－株
----------	----------	----------	----

③ 期中平均株式数

2026年5月期	8,522,704株	2025年5月期	－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5月31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。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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] 4 ページ「1. 経営成績等の概況

(4) 今後の見通し」をご覧ください。

その他資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳

2026年5月期期末の配当のうち、その他資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳は以下のとおりです。

基準日	期末	合計
1株当たり配当金	24円00銭	24円00銭
配当金総額	239百万円	239百万円

(注) 純資産減少割合 0.015

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	12
(追加情報)	12
(セグメント情報等の注記)	14
(企業結合等関係)	15
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16

1. 経営成績等の概況

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。

また、当連結会計年度の連結財務諸表は、株式会社インテリックスの連結財務諸表を引き継いで作成しております。

なお、前連結会計年度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連結会計年度の実績との比較により記載しております。

（1）当期の経営成績の概況

当連結会計年度（2025年6月1日～2026年5月31日）におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調で推移したものの、金利上昇や物価高の継続に加え、中東情勢の緊迫化などの地政学リスクもあり、先行き不透明な状況が続きました。

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2026年5月において2024年10月以来19カ月ぶりに前年同月を下回ったものの、成約件数は当該期（2025年6月～2026年5月）において前年同期を18.6%上回り、引き続き堅調に推移いたしました。

当社グループでは、リノベーション事業分野におけるリノヴェックスマンションの販売件数が1,043件と前期をわずかに下回ったものの、不動産価格の上昇及び仕入エリア戦略が奏功し、平均販売価格が3,824万円で前期比30.1%上昇したことにより、物件販売の売上高は同29.3%増となりました。加えて、リノベーション内装事業の売上高も同23.6%増と伸長しました。一方、ソリューション事業分野におきましては、一棟収益物件等の売却、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、不動産小口化商品の販売等における売上高は同43.0%増となりました。加えてホテル事業における売上高も同5.7%増と堅調な稼働を推移しております。その結果、連結売上高は同30.5%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の増益に加え、パートナー共同事業の利益寄与等により、連結売上総利益は同16.9%増となりました。営業利益は、販売費及び一般管理費が同12.7%増加したものの、売上総利益の増加によりこれを吸収し、同26.7%増となりました。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54.7%増加したものの、同8.3%増となりました。

また、当社グループは、今後の成長基盤の強化を目的として、独立系の住宅ローンの保証会社として保証債務残高トップの全国保証株式会社と資本業務提携契約を締結し、同社を割当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を実施いたしました。これにより、当社は同社の持分法適用会社（持株比率20.55%）となりました。本提携は、不動産売買プラットフォームであるF L I E事業のサービス拡充、物件仕入チャネルの多角化など、事業シナジー創出に資する重要な取り組みであると考えております。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は前期比30.5%増の584億71百万円となり、営業利益は同26.7%増の30億23百万円、経常利益は同8.3%増の23億46百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は同0.5%増の16億75百万円となりました。

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、400億3百万円となりました。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、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、30億52百万円となりました。

これらの結果、当事業分野における売上高は432億8百万円、営業利益は各事業の寄与により19億14百万円となりました。

（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、パートナー共同事業、リースバック物件の流動化、不動産小口化商品の販売等により、126億5百万円となりました。また、同事業分野における賃貸収入の売上高は、10億68百万円となりました。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、15億88百万円となりました。

これらの結果、当事業分野における売上高は152億62百万円、営業利益は20億98百万円となりました。

（2）当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における財政状態は、資産が644億42百万円（前連結会計年度末比117億79百万円増）、負債が476億41百万円（同85億99百万円増）、純資産は168億1百万円（同31億79百万円増）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6億86百万円、販売用不動産が88億48百万円、前渡金が5億11百万円、流動資産のその他が1億1百万円、有形固定資産が13億75百万円、投資その他の資産が2億21百万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4億39百万円、長期借入金が4億3百万円それぞれ減少した一方で、短期借入金65億26百万円、1年内返済予定の長期借入金24億89百万円、流動負債のその他が4億20百万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当期純利益として16億75百万円を計上したこと、全国保証株式会社を割当先とする新株発行及び自己株式の処分により18億23百万円増加したこと等によるものであります。同社との資本業務提携契約に基づく払込により、今後の事業拡大に向けた財務基盤の強化を図ることができました。

（3）当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ1億32百万円増加し、53億76百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローは、66億28百万円の支出超過（前連結会計年度は59億31百万円の支出超過）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益24億16百万円を計上し、減価償却費が3億14百万円あった一方で、棚卸資産の増加額が76億53百万円、前渡金の増加額が5億11百万円あったこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の投資活動によるキャッシュ・フローは、33億53百万円の支出超過（前連結会計年度は28億99百万円の支出超過）となりました。これは主に、固定資産の売却による収入1億82百万円があった一方で、定期預金の預入による支出1億35百万円、固定資産の取得による支出30億19百万円、投資有価証券の取得による支出3億87百万円があったこと等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の財務活動によるキャッシュ・フローは、101億13百万円の収入超過（前連結会計年度は93億85百万円の収入超過）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出93億82百万円、社債の償還による支出2億6百万円、配当金の支払額4億21百万円があった一方で、短期借入金の純増加額65億26百万円、長期借入れによる収入114億69百万円、社債の発行による収入3億円、株式の発行による収入12億66百万円、自己株式の処分による収入5億57百万円があったこと等によるものであります。

(4) 今後の見通し

当社は、2025年12月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、グループとしてホールディングス体制へ移行いたしました。これにより、グループ全体の経営資源をより機動的かつ効果的に活用し、成長投資の推進、事業ポートフォリオの拡充、ガバナンスの強化を通じて、持続的な企業価値向上を目指す体制を整えております。また、2026年1月には、2031年5月期を最終年度とする中期経営計画《Renovation Forward 31》を公表し、次の成長ステージに向けた取り組みを本格的に開始しております。同計画では、2031年5月期に売上高800億円、経常利益35億円、ROE11.2%の達成を目標に掲げ、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」の経営を推進してまいります。

当社グループは、リノベーション業界を切り拓いてきたパイオニアとしての実績と知見を強みに、既存住宅の価値向上、住まいの選択肢の拡大、資源の有効活用など、将来の社会が求める価値を提供し続けることで、持続的な成長機会を取り込んでまいります。今後も、変化する社会・経済環境を的確に捉え、社会課題の解決と収益力の向上を両立させるとともに、グループ経営基盤の強化と事業領域の拡大を進め、「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、企業価値のさらなる向上を目指してまいります。

(2027年5月期業績予想について)

2027年5月期においては、リノベーションマンション市場が持続的な成長局面にあることに加え、当社グループにおいても積極的な物件仕入が進捗していることから、リノベーション事業分野の売上規模は大きく拡大するものと見込んでおります。主力のリノヴェックスマンション販売につきましては、販売件数1,066件（前期比23件増）、平均販売価格4,921万円（同28.7%増）により、売上高524億円（同31.2%増）を計画しております。また、リノベーション内装事業では30億円の売上を見込んでおります。ソリューション事業分野においては、成長が見込まれるパートナー共同事業で70億円、一棟収益物件等の売却で61億円、リースバック事業で21億円、ホテル事業で13億円等をそれぞれ計画しております。これらにより、連結売上高は前期比26.2%増の737億73百万円を計画しております。

利益面につきましては、リノヴェックスマンション事業において、原油高や原材料価格の上昇に伴う内装工事コストの増加を一定程度織り込む一方、販売価格の上昇による増益効果を見込んでおります。これらをはじめとする要因により、連結売上総利益は前期比15.2%増の107億29百万円を計画しております。また、販売費及び一般管理費は、物件販売に伴う仲介手数料の増加や、人的資本経営の推進に伴う人件費の増加等により前期比15.9%増を見込むものの、売上総利益の増加によりこれらのコスト増を吸収し、営業利益は前期比13.6%増の34億34百万円を計画しております。経常利益は、保有物件の増加や金利上昇を想定し、営業外費用の増加（前期比6.4%増）を見込むものの、前期比4.2%増の24億45百万円を計画しております。また、親会社株主に帰属する当期純利益は、前期比0.5%増の16億83百万円を計画しております。これにより、売上高及び各段階利益は、いずれも過去最高を更新する見通しであります。

(5) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議によって剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めております。

また、当社は、継続的な物件取得に加え、M&Aを含む成長投資を通じた企業価値の向上を優先課題と位置付ける一方で、株主の皆様に対する利益還元を重要な経営課題の一つと認識しております。

剰余金の配当につきましては、配当性向30%前後を目安とし、財務の健全性、成長投資に係る資金需要及び事業環境等を総合的に勘案のうえ、継続的かつ安定的な配当の実施に努めてまいります。

なお、業績の変動局面においても、安定的な配当水準の維持に配慮し、株主還元の充実を図ってまいります。2026年5月期の期末配当金につきましては、当期の好調な業績結果を踏まえ、期初予想から1円増配し1株当たり24円の普通配当を実施する予定であります。これにより、当社設立前の株式会社インテリックス（現連結子会社）が実施した2026年5月期中間配当金23円を含めた年間配当金は1株当たり47円となる予定であり、配当性向は23.9%となります。

また、2027年5月期の配当につきましては、1株当たり年間配当金48円（中間配当金24円、期末配当金24円）を予定しております。これにより、前期実績に対して1円の増配となり、予想配当性向は28.4%を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、今後につきましては、外国人株主比率の推移及び国内の同業他社の国際会計基準の適用動向等を踏まえ、国際会計基準の適用について検討を進めていく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	当連結会計年度 (2026年5月31日)
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	6,220,455
売掛金	508,388
販売用不動産	37,412,340
前渡金	1,003,859
その他	587,958
貸倒引当金	△1,546
流動資産合計	45,731,456
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物	5,699,041
減価償却累計額	△1,092,077
建物及び構築物（純額）	4,606,964
土地	11,213,090
リース資産	72,634
減価償却累計額	△54,557
リース資産（純額）	18,077
建設仮勘定	19,798
その他	124,532
減価償却累計額	△95,275
その他（純額）	29,256
有形固定資産合計	15,887,187
無形固定資産	
その他	47,194
無形固定資産合計	47,194
投資その他の資産	
投資有価証券	1,651,451
繰延税金資産	348,826
その他	778,616
貸倒引当金	△2,183
投資その他の資産合計	2,776,710
固定資産合計	18,711,092
資産合計	64,442,549

(単位：千円)

当連結会計年度 (2026年5月31日)	
負債の部	
流動負債	
買掛金	898,865
短期借入金	21,072,882
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	4,315,377
未払法人税等	371,372
契約負債	245,093
アフターサービス保証引当金	41,520
その他	1,790,436
流動負債合計	28,983,546
固定負債	
社債	646,000
長期借入金	17,477,302
資産除去債務	94,751
その他	439,680
固定負債合計	18,657,734
負債合計	47,641,280
純資産の部	
株主資本	
資本金	1,046,125
資本剰余金	5,279,053
利益剰余金	10,329,505
自己株式	△194,214
株主資本合計	16,460,469
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
その他の包括利益累計額合計	66,936
非支配株主持分	273,862
純資産合計	16,801,268
負債純資産合計	64,442,549

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)
売上高	58,471,441
売上原価	49,153,983
売上総利益	9,317,458
販売費及び一般管理費	6,293,531
営業利益	3,023,926
営業外収益	
受取利息	9,273
受取配当金	7,638
違約金収入	23,349
補助金収入	134,709
匿名組合投資利益	156,229
その他	30,905
営業外収益合計	362,104
営業外費用	
支払利息	761,358
支払手数料	173,245
その他	105,137
営業外費用合計	1,039,741
経常利益	2,346,289
特別利益	
固定資産売却益	70,562
特別利益合計	70,562
税金等調整前当期純利益	2,416,852
法人税、住民税及び事業税	820,335
法人税等調整額	△75,253
法人税等合計	745,082
当期純利益	1,671,770
非支配株主に帰属する当期純利益	△4,137
親会社株主に帰属する当期純利益	1,675,907

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

当連結会計年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)	
当期純利益	1,671,770
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	5,930
その他の包括利益合計	5,930
包括利益	1,677,700
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	1,681,838
非支配株主に係る包括利益	△4,137

(3) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)

(単位: 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,253,779	2,454,223	9,076,415	△481,476	13,302,941
当期変動額					
新株の発行	633,125	633,125			1,266,250
株式移転による変動	△1,840,779	2,110,143		△269,364	—
剰余金の配当			△422,817		△422,817
親会社株主に帰属する当期純利益			1,675,907		1,675,907
自己株式の処分		81,561		556,626	638,187
連結子会社の増加による非支配株主持分の増減					
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	△1,207,654	2,824,830	1,253,090	287,261	3,157,528
当期末残高	1,046,125	5,279,053	10,329,505	△194,214	16,460,469

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	61,006	61,006	258,000	13,621,947
当期変動額				
新株の発行				1,266,250
株式移転による変動				—
剰余金の配当				△422,817
親会社株主に帰属する当期純利益				1,675,907
自己株式の処分				638,187
連結子会社の増加による非支配株主持分の増減			20,000	20,000
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	5,930	5,930	△4,137	1,793
当期変動額合計	5,930	5,930	15,862	3,179,321
当期末残高	66,936	66,936	273,862	16,801,268

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当連結会計年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	2,416,852
減価償却費	314,854
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,988
アフターサービス保証引当金の増減額 (△は減少)	2,223
受取利息及び受取配当金	△16,911
支払利息	761,358
株式報酬費用	42,538
固定資産処分損益 (△は益)	△70,562
売上債権の増減額 (△は増加)	△4,110
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△7,653,517
前渡金の増減額 (△は増加)	△511,399
仕入債務の増減額 (△は減少)	△74,976
その他	236,973
小計	△4,558,666
利息及び配当金の受取額	16,911
利息の支払額	△832,225
法人税等の支払額	△1,254,062
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,628,042
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△135,980
固定資産の取得による支出	△3,019,596
固定資産の売却による収入	182,607
投資有価証券の取得による支出	△387,000
その他	6,956
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,353,011
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	6,526,772
長期借入れによる収入	11,469,000
長期借入金の返済による支出	△9,382,494
社債の発行による収入	300,000
社債の償還による支出	△206,000
リース債務の返済による支出	△16,101
非支配株主からの払込みによる収入	20,000
株式の発行による収入	1,266,250
自己株式の処分による収入	557,150
配当金の支払額	△421,272
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,113,304
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	132,249
現金及び現金同等物の期首残高	5,243,779
現金及び現金同等物の期末残高	5,376,028

(5) 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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 7社

連結子会社の名称

株式会社インテリックス

株式会社インテリックス空間設計

株式会社インテリックスプロパティ

株式会社再生住宅パートナー

株式会社F L I E

株式会社リコンス

株式会社インテリックス神戸みなと

当連結会計年度において連結子会社であったT E I J a p a nは、連結子会社である株式会社インテリックス空間設計を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 非連結子会社はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用関連会社の数 一社

該当事項はありません。

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

各連結子会社の事業年度の末日は連結決算日と一致しております。

(追加情報)

(譲渡制限付株式報酬制度としての自己株式の処分)

連結子会社である(株)インテリックスは、2025年9月8日開催の取締役会において決議されました、当社グループ各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。

なお、当該事象は株式移転にて当社が設立される前の事象となります。

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	当社グループ各社業務執行取締役	10名	35,800株
		当社グループ各社従業員	47名	41,600株

(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。

(単位：千円)

	当連結会計年度 (2026年5月31日)
建物及び構築物	304,292
土地	891,040
計	1,195,332

(リースバック物件の流動化)

(1) 特別目的会社の概要及び特別目的会社を利用した取引の概要

当社グループは、資金調達先の多様化を図るため、不動産の流動化を行っております。

流動化におきましては、当社グループが不動産（信託受益権等）を特別目的会社（合同会社）に譲渡し、特別目的会社が当該不動産を裏付けとして借入等によって調達した資金を売却代金として受領しております。

特別目的会社に対しては、匿名組合契約を締結し、当該契約に基づき出資を実施しております。匿名組合出資金については、すべてを回収する予定であり、2026年5月末現在、将来における損失負担の可能性はないと判断しております。

なお、当社グループは議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

	当連結会計年度 (2026年5月31日)
特別目的会社数	5社
直近の決算日における資産総額（単純合算）	8,618,565千円
負債総額（単純合算）	6,685,226千円

(2) 特別目的会社との取引金額等

当連結会計年度（自 2025年6月1日 至 2026年5月31日）

（単位：千円）

	取引金額	主な損益	
		項目	金額
匿名組合出資金	494,700	匿名組合投資損益	135,841
不動産譲渡高（注1）	1,755,750	売上高	1,755,750

（注1）不動産譲渡高は、譲渡時点の譲渡価格で記載しております。なお、不動産譲渡高は連結損益計算書上の売上高で計上されております。

（注2）連結子会社である(株)インテリックスプロパティは、特別目的会社に譲渡した物件の管理業務を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものがあります。

当社グループは、「リノベーション事業分野」、「ソリューション事業分野」の2つを報告セグメントとしております。

「リノベーション事業分野」は、主に中古住宅の再生販売・賃貸・仲介、リノベーション内装事業等を行っております。「ソリューション事業分野」は、主に収益不動産の売買及び賃貸事業やリースバック事業、アセットシェアリング事業、ホテル等の宿泊事業並びにパートナー共同事業等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されているセグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

当連結会計年度（自 2025年6月1日 至 2026年5月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務 諸表計上額
	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					
外部顧客への売上高	43,208,702	15,262,739	58,471,441	—	58,471,441
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	43,208,702	15,262,739	58,471,441	—	58,471,441
セグメント利益	1,914,269	2,098,263	4,012,532	△988,606	3,023,926
セグメント資産	27,123,688	32,044,155	59,167,843	5,274,705	64,442,549
その他の項目					
減価償却費	55,024	255,684	310,709	4,144	314,854
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	45,941	2,980,951	3,026,892	6,317	3,033,210

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額△988,606千円は、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。

セグメント資産の調整額5,274,705千円は、各報告セグメントに配賦されない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、繰延税金資産及び管理部門に係る資産であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. セグメント資産は、連結貸借対照表の資産合計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。

（1株当たり情報）

	当連結会計年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)
1株当たり純資産額	1,657.13円
1株当たり当期純利益金額	196.64円

（注） 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)
1株当たり当期純利益金額	
親会社株主に帰属する当期純利益金額（千円）	1,675,907
普通株主に帰属しない金額（千円）	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額（千円）	1,675,907
普通株式の期中平均株式数（株）	8,522,704
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—

（重要な後発事象）

該当事項はありません。