（証券コード8940）
2019年８月８日

株　主　各　位

東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号
株式会社インテリックス
代表取締役社長　山　本　卓　也

第24回定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第24回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、後記の株主総会参考書類をご検討いただき、お手数ながら同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示の上、2019年８月26日（月曜日）午後６時までに到着するよう折返しご送付くださいますようお願い申しあげます。

敬　具

記

１．日　　時　2019年８月27日（火曜日）午前10時

２．場　　所　東京都渋谷区道玄坂一丁目12番２号
渋谷エクセルホテル東急　６階　プラネッツルーム

３．目的事項

報告事項

１．第24期（2018年６月１日から2019年５月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件

２．第24期（2018年６月１日から2019年５月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

第１号議案　取締役８名選任の件

第２号議案　監査役１名選任の件

以　上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。

◎本株主総会招集ご通知に掲載しております事業報告、計算書類及び連結計算書類並びに株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（https://www.intellex.co.jp/ir/）において掲載させていただきます。

（提供書面）

事　業　報　告

（2018年６月１日から
2019年５月31日まで）

１．企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

①　事業の経過及び成果

当連結会計年度（2018年６月１日～2019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個人消費の拡大が緩やかに持続したものの、中国向けを中心とした外需の減速感が企業収益に影響を及ぼしてきており、景気に足踏み感がみられる状況となりました。

首都圏の中古マンション市場における成約件数は、東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によりますと、当期において前年同期を1.9％上回って推移しました。また、平均成約価格は、2019年１月に73ヶ月ぶりに前年同月を下回ったものの、翌２月以降は再び前年同月を上回って推移しました。

当社グループでは、主たる事業であります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）において、採算性を重視した仕入・販売活動に努めたことにより、販売物件当たりの粗利益率が前期の11.2％から12.8％へと改善しました。しかしながら、在庫件数が低水準で推移し販売が想定よりも伸びなかったことにより、販売件数は前期1,450件に対し18.1％減の1,187件となりました。

また、その他不動産事業においては、中長期的な視点で多様な事業ポートフォリオを構築し収益の安定成長を図るため、不動産ソリューション事業分野において人員増強を図りながら業容の拡大に努めました。当該事業分野として、まず、不動産を小口化して共同で保有する資産商品を提供するアセットシェアリング事業において、当期に「アセットシェアリング京町家再生Ⅰ」（完売）と「アセットシェアリング北千住駅前」（完売）、そして、ホテル＆レジデンス「モンタン博多」を投資対象とした「アセットシェアリング博多」（一部）を組成し販売しました。次に、2017年より開始したリースバック事業においては、住み続けながら所有物件を売却できる不動産活用システム「安住売却〈あんばい〉」を提供し、テレビＣＭ等の広告媒体や大手不動産仲介会社等との連携により着実に物件取得を進めており、賃貸収入と中長期的な販売物件としての収益寄与を想定した事業展開に注力しております。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は、リノヴェックスマンションの販売件数減の影響により、369億81百万円（前期比15.0％減）と

なりました。一方、利益面におきましては、リノヴェックスマンション販売の利益の減少があったものの、その他不動産事業における一棟もの商業ビルの売却等が利益伸長に大きく寄与し、営業利益は16億72百万円（同7.2%増）、経常利益は13億62百万円（同8.7%増）及び親会社株主に帰属する当期純利益は8億32百万円（同3.6%増）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。

〔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）〕

当事業部門において、リノヴェックスマンションの販売件数が1,187件（前期比263件減）、平均販売価格が2,372万円（同0.1%増）となり、物件販売の売上高は281億60百万円（同18.1%減）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は1億79百万円（同3.3%減）、その他収入売上が15百万円（同57.1%減）となりました。

これらの結果、当事業部門における売上高は283億54百万円（同18.0%減）となり、営業利益は8億77百万円（同30.3%減）となりました。

〔その他不動産事業〕

当事業部門における物件販売の売上高は、不動産小口化商品「アセットシェアリング京町家再生Ⅰ」「アセットシェアリング北千住駅前」「アセットシェアリング博多（一部）」の販売により16億7百万円、一棟もの物件等のその他不動産の販売により45億17百万円をそれぞれ計上し、合計で前期比11.6%減の61億25百万円となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は、リースバック物件の取得増加に伴い8億55百万円（前期比41.4%増）となり、その他収入売上は、同業他社や個人向けのリノベーション内装工事やホテル運営収益の増加等により16億45百万円（同19.5%増）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は86億26百万円（同3.2%減）となり、また、営業利益は一棟もの商業ビルの売却等が利益寄与し13億84百万円（同68.6%増）となりました。

② 設備投資の状況
当連結会計年度中において実施いたしました設備投資の総額は、52億97百万円で、その主なものは、賃貸用不動産の取得であります。

③ 資金調達の状況
事業資金に充当するため、2019年３月に「第17回無担保社債」５億円を発行しました。

④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況
該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況
該当事項はありません。

⑥ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況
該当事項はありません。

⑦ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況
該当事項はありません。

(2) 直前３事業年度の財産及び損益の状況

区　　分	第 21 期 (2016年５月期)	第 22 期 (2017年５月期)	第 23 期 (2018年５月期)	第 24 期 (当連結会計年度) (2019年５月期)
売　上　高（百万円）	38,975	41,400	43,507	36,981
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	977	891	802	832
１株当たり当期純利益　（円）	110.79	100.98	90.46	93.16
総　資　産（百万円）	32,032	35,710	32,004	36,756
純　資　産（百万円）	8,884	9,519	10,138	10,663
１株当たり純資産額　（円）	1,004.09	1,076.11	1,133.16	1,191.93

(注) １株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数により算出しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社インテリックス空間設計	20百万円	100.0%	内装工事の企画、設計、施工
株式会社インテリックス住宅販売	10	100.0	不動産の仲介業
株式会社インテリックスプロパティ	10	100.0	不動産の管理業
株式会社インテリックス信用保証	100	100.0	信用保証業務
株式会社Intellex Funding	9	100.0	親会社の事業に関するファンド組成業務

（注）2019年5月8日に株式会社Intellex Fundingを設立いたしました。

(4) 対処すべき課題

首都圏におけるマンション市場は、2016年以降３年連続で中古の成約件数が新築の供給戸数を上回って推移しております。今後も、新築マンションは、用地の高騰や建築費の高止まり等を主要因として供給が低水準に止まり、一方で、リノベーションした中古マンションは、新築の代替商品として注目され需要が高まることが予想されます。こうした中、リノベーション市場の拡大を睨んだ新規参入や厳しい競合状況が続くものと考えられます。

2020年５月期における当社グループの方針といたしましては、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）において、競合状況を鑑み採算性を重視した仕入・販売活動を継続しつつ、前期後半以降の仕入の増加基調を踏まえて、首都圏及び地方主要都市いずれのエリアにおいても販売件数を伸ばしてまいりたいと考えております。

また、その他不動産事業におきましては、不動産小口化商品「アセットシェアリング博多（第４期）」に加え、新たな「アセットシェアリング」シリーズの販売を計画しております。アセットシェアリング事業を、当社グループ収益の一つの柱として成長させるため、積極的な商品開発と販路拡大に努めてまいります。

加えて、リースバック事業におきましては、物件の取得が着実に積み上がってきており、安定した賃貸収入の増加と物件売却が進展するものと想定しております。

さらに、リノベーション内装事業においては、買取再販事業に参入した大手不動産会社をはじめとする企業からの内装工事受注が増えてきており、当社グループの強みであるリノベーションノウハウを活かし収益の拡大を図ってまいります。

一方で、当社グループ・ミッションでもあります「不動産における中古流通市場の活性化」を更に推し進めるべく、不動産に「ファイナンス×ＩＴ」を活用した事業展開を計画してまいります。まずは不動産による少額からの運用サービスとして、新たにクラウドファンディング事業を開始いたします。ファイナンスとＩＴ技術を駆使した新たな事業機会の創出のため、先行的な開発投資を行い、プラットフォーマーとしての事業構築を進め、中長期的視点での収益化を目指してまいります。

以上の取り組みに加え、社会から高い信頼を寄せていただける企業となるべく、引き続きコーポレート・ガバナンスの充実及びコンプライアンスの徹底に努めてまいります。

(5) 主要な事業内容　(2019年５月31日現在)

当社グループは、東京都区内及び神奈川県横浜市内を中心とした首都圏エリア及び札幌、仙台、名古屋、大阪、広島、福岡の各地域において、中古マンションを個人あるいは法人から仕入れ、良質なマンションに再生し販売する「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）」を主たる事業としております。豊富に存在する既存マンション（住宅ストック）をリノベーション（再生）することにより、その住宅の質と価値を向上させ、中古マンションの円滑な流通を促進することを目的としております。

当社グループが提供する「リノヴェックスマンション」の特長は、従来から流通している中古マンションのようなリフォーム（表面的な内装）に止まらず、物件の状態に応じて、間取りの変更や目に見えない給排水管の交換等に至るまで老朽化・陳腐化した箇所を更新しリノベーション（再生）することにより、商品価値を高めて販売する点にあります。施工した全ての物件に対しては、部位別に、工事の内容に応じて、３ヶ月から最長10年の「アフターサービス保証」を付けており、購入時に抱える不安要素（永住性や資産性など）を払拭し、顧客満足度の高い住宅の供給を行っております。

仕入及び販売は、主として大手不動産仲介会社及び各地域の不動産仲介会社とのネットワークを通じて展開しております。

また「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）」以外の「その他不動産事業」として、ビル・戸建・土地の売買及び賃貸等の

不動産関連事業や、不動産特定共同事業法に基づく不動産の小口化商品の販売事業、並びにリノベーション内装の請負事業を営んでおります。

事業区分	事業内容
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)	中古マンションを購入し再生させて販売する事業
その他不動産事業	ビル・戸建・土地の売買及び賃貸等の不動産関連事業、不動産特定共同事業法に基づく不動産の小口化商品の販売事業、リノベーション内装の請負事業

(6) 主要な営業所（2019年５月31日現在）

当社	本社・渋谷店：東京都渋谷区、横浜店：横浜市西区 札幌店：札幌市中央区、仙台店：仙台市青葉区 名古屋店：名古屋市中区、大阪店：大阪市北区 広島店：広島市中区、福岡店：福岡市中央区
株式会社インテリックス空間設計	本社：東京都目黒区、渋谷店：東京都渋谷区 横浜店：横浜市西区、青山店：東京都渋谷区 大阪店：大阪市北区
株式会社インテリックス住宅販売	本社：東京都渋谷区、大阪店：大阪市北区
株式会社インテリックスプロパティ	本社：東京都渋谷区
株式会社インテリックス信用保証	本社：東京都渋谷区
株式会社Intellex Funding	本社：東京都渋谷区

(7) 使用人の状況（2019年５月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減
中古マンション再生流通事業	248名	16名増
その他不動産事業	38名	3名増
全社（共通）	26名	2名増
合計	312名	21名増

（注）使用人数は就業人数であり、パート職員は、その重要性が低いため記載を省略しております。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
219名	18名増	38.4歳	6.1年

(8) 主要な借入先の状況（2019年５月31日現在）

借入先	借入額
株式会社きらぼし銀行	2,345百万円
株式会社みずほ銀行	2,189
第一勧業信用組合	1,820
株式会社りそな銀行	1,767
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	1,730

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

特記すべき事項はありません。

２．会社の現況

(1) 株式の状況（2019年５月31日現在）

① 発行可能株式総数　17,500,000株

② 発行済株式の総数　8,932,100株

（注）当該事業年度におけるストック・オプションの行使により、発行済株式の総数は200株増加しております。

③ 株主数　6,101名（前期末比1,126名増）

④ 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
株式会社イーアライアンス	3,594,500株	40.24％
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	383,000	4.29
インテリックス従業員持株会	212,000	2.37
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	139,100	1.56
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口５）	117,800	1.32
北沢産業株式会社	71,400	0.80
Ｄｅｕｔｓｃｈｅ Ｂａｎｋ ＡＧ Ｌｏｎｄｏｎ ６１０	65,800	0.74
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口１）	65,700	0.74
北川順子	56,000	0.63
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口２）	47,200	0.53

（注）持株比率は、自己株式（109株）を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況

① 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

		第４回新株予約権
発行決議日		2015年10月９日
新株予約権の数		2,657個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 265,700株 （新株予約権１個につき100株）
新株予約権の払込金額		１個当たり5,300円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権１個当たり78,100円 （１株当たり781円）
権利行使期間		2016年９月１日から 2020年８月31日まで
行使の条件		（注）１．～ ５．
役員の保有状況	取締役（社外取締役を除く）	新株予約権の数 2,647個 目的となる株式数 264,700株 保有者数 5人
	社外取締役	―
	監査役	新株予約権の数 10個 目的となる株式数 1,000株 保有者数 1人

（注）1．新株予約権者は2016年５月期又は2017年５月期の２事業年度において、当社の経常利益が下記（a）又は（b）に掲げる各条件を達成した場合、各新株予約権者に割り当てられた新株予約権のうち、それぞれ定められた割合の個数を行使することができる。

（a）2016年５月期の経常利益が10億円を超過した場合

各新株予約権者に割り当てられた新株予約権の50％

（b）2016年５月期及び2017年５月期の経常利益の合計が22億円を超過した場合

各新株予約権者に割り当てられた新株予約権の100％

ただし、上記（b）については、当該２事業年度において一度でも経常利益が745百万円（2015年５月期の経常利益）を下回った場合には、合計22億円を達成していたとしても、本新株予約権を行使することはできないものとする。

なお、当該経常利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書）における経常利益を参照するものとし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき経常利益の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。

2. 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
3. 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
4. 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授権株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
5. 各本新株予約権１個未満の行使を行うことはできない。
6. 上記のうち、取締役３名が保有している新株予約権は、取締役就任前に付与されたものであります。

② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

③ その他新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員の状況

① 取締役及び監査役の状況（2019年５月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職状況
代表取締役社長	山本 卓也	株式会社インテリックス空間設計 代表取締役社長 株式会社インテリックス住宅販売 代表取締役 株式会社イーアライアンス 代表取締役
専務取締役	鶴田 豊彦	管理部門担当 兼 経営企画部長
取締役	滝川 智庸	
取締役	小山 俊	執行役員 アセット事業部長
取締役	相馬 宏昭	執行役員 リノヴェックスマンション事業部門担当 兼 地域営業部長 兼 カスタマーサービス室長
取締役	俊成 誠司	執行役員 ソリューション事業部長 兼 コンサルティング事業部長 兼 リレーション事業部長
取締役	種市 和実	
取締役	村木 徹太郎	株式会社パラマウント・エイム 代表取締役
常勤監査役	大林 彰	
監査役	江幡 寛	江幡寛税理士事務所 所長
監査役	米谷 正弘	
監査役	飯村 修也	日本証券金融株式会社 常勤監査役

（注）１．取締役種市和実氏及び取締役村木徹太郎氏は社外取締役であります。

２．常勤監査役大林彰氏、監査役米谷正弘氏及び監査役飯村修也氏は社外監査役であります。

３．当社は、取締役種市和実氏及び取締役村木徹太郎氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

４．監査役江幡寛氏は税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

５．2018年８月28日開催の第23回定時株主総会において、飯村修也氏が監査役に新たに選任され就任いたしました。

② 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第１項の規定に基づき、会社法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に規定しており、各社外取締役及び各社外監査役との間で責任限定契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役又は社外監査役が、その職務を行うにつき善意で重大な過失がないときは、会社法第425条第１項に定める最低限度額としております。

③ 取締役及び監査役の報酬等の総額

区　分	支給人員	支給額	摘　要
取締役	7名	113百万円	うち、社外取締役２名、3百万円
監査役	4名	13百万円	うち、社外監査役３名、11百万円
合　計	11名	126百万円	

（注）１．当事業年度末現在の人員数は取締役８名（うち社外取締役２名）、監査役４名（うち社外監査役３名）であります。なお、上記支給人員には、無報酬の取締役１名を除いております。

２．取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

３．取締役の報酬限度額は、2007年８月23日開催の第12回定時株主総会において年額300百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。また、これとは別枠で、2008年８月21日開催の第13回定時株主総会において、ストック・オプションとして発行する新株予約権に関する報酬額として年額50百万円以内の決議をいただいております。

４．監査役の報酬限度額は、2003年８月19日開催の第８回定時株主総会決議において年額50百万円以内と決議いただいております。また、これとは別枠で、2008年８月21日開催の第13回定時株主総会において、ストック・オプションとして発行する新株予約権に関する報酬額として年額５百万円以内の決議をいただいております。

④ 社外役員に関する事項

イ．重要な兼職先及び当該兼職先と当社との関係

・取締役　村木徹太郎氏は、株式会社パラマウント・エイムの代表取締役でありますが、当社と同社の間には、取引関係はありません。

・監査役　飯村修也氏は、日本証券金融株式会社の常勤監査役でありますが、当社と同社の間には、取引関係はありません。

ロ．当事業年度における主な活動状況

・取締役　種市　和実

当事業年度に開催された取締役会16回全てに出席し、経営の意思決定の妥当性及び適正性を確保する観点から発言を行っております。

・取締役　村木　徹太郎

当事業年度に開催された取締役会16回のうち14回に出席し、経営の意思決定の妥当性及び適正性を確保する観点から発言を行っております。

・監査役　大林　彰

当事業年度に開催された取締役会16回全て、また監査役会８回全てに出席し、経営の意思決定の妥当性及び適正性を確保する観点から発言を行っております。

・監査役　米谷　正弘

当事業年度に開催された取締役会16回のうち15回、また監査役会８回のうち７回に出席し、経営の意思決定の妥当性及び適正性を確保する観点から発言を行っております。

・監査役　飯村　修也

2018年８月28日就任以降、当事業年度に開催された取締役会13回のうち11回、また監査役会６回全てに出席し、経営の意思決定の妥当性及び適正性を確保する観点から発言を行っております。

(4) 会計監査人の状況

① 名称　　EY新日本有限責任監査法人

② 報酬等の額

当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	32百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	32百万円

(注)1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第１項の同意を行っております。

③ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条第１項各号のいずれかに該当し、解任が相当と認められる場合には、監査役会は、監査役全員の同意により、会計監査人を解任いたします。

上記の場合のほか、会計監査人に適正な監査の遂行に支障をきたす事由が生じたと認められる場合には監査役会は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任の議案の内容を決定いたします。

④ 責任限定契約の内容の概要

当社とEY新日本有限責任監査法人は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第１項に定める額としております。

(5) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

① 当社及び子会社の取締役、使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

イ．当社取締役会は、企業行動憲章及びコンプライアンス規程をはじめとするコンプライアンス体制に関する規程を定め、当社及び当社子会社（以下「当社グループ」という。）役職員が法令及び定款並びに社会規範を遵守した行動をとるための行動規範とする。

ロ．当社グループを横断的に統括する「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置し、コンプライアンス体制の構築及び維持・向上を図る。

ハ．法令違反又は法令上疑義のある行為等に対し、当社グループの取締役及び使用人が通報できる内部通報制度を構築し、運用する。

ニ．当社グループは、健全な会社経営のため、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力との関係を遮断・排除し、これらの反社会的勢力に対しては、警察等の外部専門機関と緊密に連携し、毅然とした態度で対応する。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項

取締役の職務執行に係る情報については、取締役の職務執行に係る情報を文書又は電磁的媒体（以下「文書等」という。）に記録し、文書管理規程に従い保存する。

取締役及び監査役は、必要に応じ、これらの文書等を閲覧できるものとする。

③ 当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

イ．当社グループのリスク管理全体を統括する組織として「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置し、リスク管理に係る規程を定め、グループ横断的なリスク管理体制を整備するものとする。

ロ．不測の事態が発生した場合、又は発生するおそれが生じた場合には、当社代表取締役社長を本部長とする「対策本部」を設置し、迅速かつ適切な対応を行う。なお、当社グループに重大なリスクが顕在化した場合は、取締役会において速やかに対応責任者となる取締役を定め、対応策決定のうえ関係部門に実施を指示する。

④　当社及び子会社の取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制

イ．取締役会を経営方針、法令に定められた事項やその他経営に関する重要事項を決定するとともに業務執行状況を監督する機関として位置づけ、毎月１回開催するほか、必要に応じ、臨時取締役会を開催する。
また、取締役会の機能をより強化し、経営効率を高めるため、当社及び子会社の取締役並びに執行役員が出席する執行役員会議を毎月１回開催し、業務執行に関する基本的事項及び重要事項に係る審議・検討を行う。

ロ．取締役会は、業務執行に関する組織・業務分掌・職務権限・意思決定ルールを策定し、明確化する。

⑤　当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

イ．当社グループにおける業務の適正を確保するため、当社グループ共通の企業行動憲章を定め、グループ各社のコンプライアンス体制の構築に努める。
また、法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事項を発見し、是正することを目的として、内部通報制度の範囲をグループ全体とする。

ロ．当社における子会社に対する管理については、関係会社管理規程に従い、グループ管理体制の整備を行う。

ハ．当社グループは、中期経営計画及び年度経営計画を策定し、経営方針に基づく業務執行の方針と計数目標を定め、当社各部門及び子会社の責任範囲を明確にする。また、経営方針・目標達成に向けての業務執行状況について、当社各部門及び子会社は、活動状況を毎月当社取締役会にて報告することにより当社グループ全体の経営管理を図る。

ニ．当社は、「内部監査規程」に基づき、内部監査室が子会社を含めた業務及び財産の状況の監査を行い、当社グループの業務執行の適正を確保する。

⑥　監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

取締役会は、監査役の求めにより必要に応じて、監査役の職務を補助する使用人を置くこととし、その人事については、取締役と監査役が事前に協議を行う。

⑦　監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

イ．監査役の職務を補助すべき使用人の任命又は異動については、監査役会の同意を必要とする。

ロ．監査役から監査業務に必要な指示を受けた使用人は、その指示に関する限りにおいては、取締役の指揮命令を受けないものとする。

⑧　当社の取締役及び使用人、並びに子会社の取締役、監査役及び使用人が当社の監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

当社グループの取締役及び使用人は、当社及びグループ各社の業務又は業績に与える重要な事項や重大な法令違反又は定款違反もしくは不正行為の事実、又は当社及びグループ各社に著しい損害を及ぼす事実を知ったときは、直ちに当社監査役に報告するものとする。

また、当社グループの取締役及び使用人は、当社の監査役から報告を求められた場合には、速やかに必要な報告及び情報提供を行う。

当社グループは、当社の監査役への報告を行った当社グループの取締役及び使用人に対し、当該報告をしたことを理由として不利益な取り扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの取締役及び使用人に周知徹底する。

⑨　監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査役がその職務の執行について生じる費用の前払い又は償還等の請求をしたときは、当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

⑩　その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

イ．監査役は、取締役会及び執行役員会議の他、重要な意思決定の過程及び業務執行状況を把握するため、必要に応じて当社及びグループ各社の会議に出席し、取締役及び使用人に説明を求めることができるものとする。

ロ．監査役は、代表取締役、内部監査部門及び会計監査人と定期的な情報交換を行い、意思の疎通を図るものとする。

ハ．取締役又は取締役会は、監査役が必要と認めた重要な取引先の調査への協力、監査役の職務遂行上、監査役が必要と認めた場合、弁護士及び公認会計士等の外部専門家との連携を図れる環境の体制を整備する。

(6) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社取締役会では、法令及び定款並びに社会規範に適合し、適正かつ効率的な業務遂行を確保するための内部統制システムを構築し、その運用状況を確認の上、継続的な改善・強化に努めております。

当期における主な運用状況の概要は、次のとおりであります。

① 当社取締役会の機能強化及び経営効率を高めるため、当社及び子会社の取締役、並びに執行役員が出席する「執行役員会議」を毎月１回開催し、業務執行に関する基本事項及び重要事項に係る審議・検討を行っております。また、当該執行役員会議に当社常勤監査役が出席し、情報の共有、審議過程から経営施策の適法性の確保に努めております。

② 当社取締役会は、当社各部門及び子会社から毎月の活動状況の報告を受け、取締役及び監査役の情報共有と当社グループ全体の経営管理の充実を図っております。

③ 当社グループ社員を対象としたコンプライアンス研修を定期的に開催するとともに、併せてコンプライアンスに関する情報発信を行い、業務の適正を確保するための理解深耕と意識の醸成に努めております。

④ 当社常勤監査役は、業務執行状況を把握するため、上記①の執行役員会議全てに出席しております。

また、当社常勤監査役は、当社本社及び拠点の内部監査への立ち会い、並びに子会社５社の監査を実施し、当社及び子会社における業務の適正性の確認を行うとともに、内部監査室長との情報交換を行っております。

⑤ 当社は、その他、財務報告等の情報開示の信頼性確保、計画的な経営を遂行するための合理的な組織編成の明確化等の整備を行っております。

(7) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、会社法第459条第１項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当を行うことができる旨、定款で定めております。

剰余金の配当につきましては、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと考えており、将来の事業拡大のための財務体質の強化と内部留保の充実を図りつつ、積極的な利益還元を行う業績連動型配当政策を導入いたしております。具体的には、目標配当性向(連結)を30%以上とする方針であります。

当事業年度の期末配当金につきましては、当事業年度の業績等を勘案し１株当たり17円の普通配当とさせていただきました。その結果、１株当たりの年間配当は34円となり、配当性向は36.5%となりました。

本事業報告中の記載金額につきましては、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結貸借対照表

（2019年５月31日現在）

（単位：千円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**25,101,971**	**流動負債**	**14,863,430**
現金及び預金	5,500,178	買掛金	477,747
売掛金	108,346	短期借入金	9,482,427
有価証券	100,173	１年内償還予定の社債	340,000
販売用不動産	15,378,475	１年内返済予定の長期借入金	3,354,916
仕掛販売用不動産	3,269,868	未払法人税等	193,205
前渡金	348,849	前受金	165,883
その他	397,087	アフターサービス保証引当金	13,964
貸倒引当金	△1,008	その他	835,286
固定資産	**11,654,536**	**固定負債**	**11,229,718**
有形固定資産	**10,205,943**	社債	840,000
建物及び構築物	2,632,830	長期借入金	9,862,549
土地	7,424,609	資産除去債務	21,965
リース資産	18,735	その他	505,203
建設仮勘定	102,545	**負債合計**	**26,093,149**
その他	27,223	**純資産の部**	
無形固定資産	**516,770**	**株主資本**	**10,633,029**
借地権	464,906	資本金	2,253,779
その他	51,864	資本剰余金	2,467,106
投資その他の資産	**931,822**	利益剰余金	5,912,258
投資有価証券	223,071	自己株式	△115
繰延税金資産	145,158	**その他の包括利益累計額**	**13,300**
その他	567,913	その他有価証券評価差額金	13,977
貸倒引当金	△4,321	繰延ヘッジ損益	△677
		新株予約権	17,028
		純資産合計	10,663,358
資産合計	**36,756,507**	**負債純資産合計**	**36,756,507**

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

（2018年６月１日から2019年５月31日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		36,981,221
売上原価		30,930,054
売上総利益		6,051,166
販売費及び一般管理費		4,378,186
営業利益		1,672,980
営業外収益		
受取利息及び配当金	5,587	
違約金収入	15,208	
補助金収入	15,558	
受取手数料	5,299	
受取補償金	4,368	
受取損害金	10,323	
その他	12,893	69,239
営業外費用		
支払利息	283,312	
支払手数料	80,742	
その他	15,741	379,797
経常利益		1,362,423
特別利益		
固定資産売却益	4,461	
ゴルフ会員権売却益	1,388	5,850
特別損失		
固定資産処分損	5	
投資有価証券評価損	135,613	135,619
税金等調整前当期純利益		1,232,654
法人税、住民税及び事業税	426,430	
法人税等調整額	△25,846	400,583
当期純利益		832,071
親会社株主に帰属する当期純利益		832,071

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

（2018年６月１日から2019年５月31日まで）

（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	2,253,695	2,467,023	5,383,871	△115	10,104,475
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	83	83			166
剰余金の配当			△303,684		△303,684
親会社株主に帰属する当期純利益			832,071		832,071
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	83	83	528,386	－	528,553
当期末残高	2,253,779	2,467,106	5,912,258	△115	10,633,029

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	17,969	△1,265	16,703	17,039	10,138,218
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）				△10	156
剰余金の配当					△303,684
親会社株主に帰属する当期純利益					832,071
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△3,992	588	△3,403		△3,403
当期変動額合計	△3,992	588	△3,403	△10	525,139
当期末残高	13,977	△677	13,300	17,028	10,663,358

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

【連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記】

1．連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の状況

① 連結子会社の数　5社

② 連結子会社の名称　（株）インテリックス空間設計
（株）インテリックス住宅販売
（株）インテリックスプロパティ
（株）インテリックス信用保証
（株）Intellex Funding

上記のうち、（株）Intellex Fundingについては、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社はありません。

(3) 開示対象特別目的会社

開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社に関する注記」に記載しております。

2．持分法適用に関する事項

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　連結子会社の事業年度の末日は連結会計年度末日と一致しております。

4．会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

満期保有目的の債券　償却原価法（定額法）を採用しております。

その他有価証券

時価のあるもの　連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの　移動平均法による原価法を採用しております。

② デリバティブ　時価法を採用しております。

③ たな卸資産

販売用不動産　個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

仕掛販売用不動産　個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）　1998年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法、

その他は定率法によっております。

② リース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

③ 無形固定資産
自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しております。

④ 長期前払費用
均等償却によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金
債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② アフターサービス保証引当金
アフターサービス保証工事費の支出に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。

５．その他連結計算書類の作成のための重要な事項

(1) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法
繰延ヘッジ処理を採用しております。
なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象
ヘッジ手段：金利スワップ取引
ヘッジ対象：借入金

③ ヘッジ方針
当社の社内規程に基づき、個別案件ごとにヘッジ対象を明確にし、当該ヘッジ対象の金利変動リスクをヘッジすることを目的として実施することとしております。

④ ヘッジ有効性評価の方法
ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判定しております。
ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、有効性の判定を省略しております。

(2) 消費税等の会計処理方法
消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。
ただし、控除対象外消費税等のうち固定資産に係る部分は投資その他の資産の「その他」に計上し（５年償却）、それ以外は全額発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

（表示方法の変更）

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号　平成30年２月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

（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。

	当連結会計年度 （2019年5月31日）
建物及び構築物	1,230,469千円
土地	716,512
その他	7,719
計	1,954,701

（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。

	当連結会計年度 （2019年5月31日）
建物及び構築物	85,957千円
土地	322,810
計	408,768

【連結貸借対照表に関する注記】

１．担保に提供している資産と債務の金額

資産の内容	資産の金額
販売用不動産	11,972,553千円
仕掛販売用不動産	2,615,626千円
建物及び構築物	2,234,234千円
土地	6,339,740千円
借地権	464,906千円
計	23,627,059千円

債務の内容	債務の金額
短期借入金	7,271,777千円
１年内返済予定の長期借入金	2,443,545千円
長期借入金	8,618,766千円
計	18,334,088千円

２．有形固定資産の減価償却累計額　796,399千円

３．期末時点において賃貸中の販売用不動産　4,054,904千円

【連結株主資本等変動計算書に関する注記】

１．当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式	8,932,100株
自己株式	109株

２．配当に関する事項

(1)配当金支払額

決議	2018年７月12日取締役会
株式の種類	普通株式
配当金の総額	151,840千円
１株当たり配当額	17円
基準日	2018年５月31日
効力発生日	2018年８月10日

決議	2019年１月11日取締役会
株式の種類	普通株式
配当金の総額	151,843千円
１株当たり配当額	17円
基準日	2018年11月30日
効力発生日	2019年２月８日

(2)基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	2019年７月11日取締役会
株式の種類	普通株式
配当金の総額	151,843千円
配当の原資	利益剰余金
１株当たり配当額	17円
基準日	2019年５月31日
効力発生日	2019年８月９日

３．当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間が到来しているもの）の目的となる株式の数

普通株式	321,300株

【金融商品に関する注記】

１．金融商品の状況に関する事項

(1)金融商品に対する取組方針

当社グループは、営業活動に必要な資金を、主に金融機関等からの借入により調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用しており、また、デリバティブ取引は主に金利変動リスクヘッジ目的での利用に限定し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2)金融商品の内容及びリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社グループの社内管理規程に従い、担当部署であるアセット事業部、リースバック事業部及び㈱インテリックス空間設計において入金管理、遅延状況の把握を行い、リスク低減を図っております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価の把握を行っております。

営業債務である買掛金は、すべて１年以内の支払期日であります。

借入金、社債は主に営業活動に係る資金調達を目的としたものであり、流動性リスクが存在しますが、当社グループは、担当部署である財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

また、借入金のうち長期借入金の一部は変動金利による資金調達であり、金利の変動リスクに晒されておりますが、一部の長期借入金の金利変動リスクに対して金利スワップを実施して支払利息の固定化を実施しております。

デリバティブ取引については、当社の社内管理規程に従い、主に金利変動のリスク軽減のため、信用力の高い金融機関との取引を行うこととしております。

２．金融商品の時価等に関する事項

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時　　価	差　　額
(1)現金及び預金	5,500,178	5,500,178	－
(2)有価証券	100,173	100,160	△13
(3)投資有価証券	144,520	144,520	－
資産計	5,744,871	5,744,858	△13
(4)短期借入金	9,482,427	9,482,427	－
(5)長期借入金（１年以内に返済予定のものを含む。）	13,217,466	13,253,076	35,610
負債計	22,699,893	22,735,503	35,610
デリバティブ取引(*)	(975)	(975)	－

(*)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（　）で表示しております。

(注)1.金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1)現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2)有価証券

これらの時価について、債券は取引金融機関から提示された価格によっております。

(3)投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

負債

(4)短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5)長期借入金（１年以内に返済予定のものを含む。）

これらの時価について、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。

なお、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金等と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金等の時価に含めて記載しております。（上記(5)参照）

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：千円）

区　　分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	78,551

上記については、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

【賃貸等不動産に関する注記】

１．賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都その他の地域において、オフィスビル及び住宅等の賃貸用不動産を有しております。

２．賃貸等不動産の時価等に関する事項

（単位：千円）

連結貸借対照表計上額	時　　価
10,129,324	10,827,521

(注)1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づいております。

ただし、第三者からの取得や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

また、当連結会計年度に取得したものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

【開示対象特別目的会社に関する注記】

１．開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社はその他不動産事業において、不動産特定共同事業法（任意組合型）に基づく不動産小口化商品の販売を行う事業を行っており、当該事業の仕組みの一環として任意組合を利用しております。

この事業においては、小口化商品の購入者が任意組合との間で不動産特定事業への参加契約を締結し、現物出資又は金銭出資を行います。任意組合は、現物出資又は金銭により購入された不動産から生じる損益の分配を受ける目的で組成されております。当該不動産の賃

貸損益、売却損益等は、投資家に帰属します。

当社は、業務執行組合員（理事長）として、任意組合契約に従い、理事長報酬を得ており、当社の連結子会社である㈱インテリックスプロパティは、任意組合より一括して建物管理を委託され報酬を得ております。又、金銭出資型の場合は当社と任意組合間で不動産の譲渡が発生します。

なお、当連結会計年度における直近の財政状態は以下のとおりであります。

	当連結会計年度 （2019年5月31日）
特別目的会社数	14組合
直近の決算日における資産総額（単純合算）	5,230,995千円
負債総額（単純合算）	24千円

上記のうち、3組合の資産総額及び負債総額につきましては、決算日未到来につき、総額に合算しておりません。

2．当連結会計年度（自 2018年６月１日 至 2019年５月31日）における、開示対象特別目的会社との取引金額等

（単位：千円）

	取引金額	項目	金額
不動産譲渡高（注１）	1,607,952	不動産売上高	1,607,952
理事長報酬（注２）	13,157	その他売上高	13,157
賃借料（注３）	20,150	その他売上原価	20,150

（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）理事長報酬は、当該不動産の賃貸収入から決められた割合で算出された金額であります。なお、理事長報酬は連結損益計算書上の売上高で計上されております。

（注３）賃借料は、当該不動産において当社グループの利用部分における賃借料であります。なお、賃借料は連結損益計算書上の売上原価で計上されております。

（注４）上記以外の取引として、管理委託手数料収入等が発生しておりますが、取引金額に重要性がないため、記載を省略しております。

【１株当たり情報に関する注記】

１．１株当たり純資産額　1,191円93銭

２．１株当たり当期純利益　93円16銭

【重要な後発事象に関する注記】

（自己株式取得に係る事項の決議）

当社は、2019年７月11日開催の取締役会におきまして、会社法第459条第１項の規定による定款の定めに基づき、自己株式を取得することを決議いたしました。

自己株式取得に関する取締役会の決議内容

(1) 自己株式の取得を行う理由

今後の経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を行うため、自己株式の取得を行うものであります。

(2) 取得する株式の種類　当社普通株式

(3) 取得する株式の総数　450,000株（上限）
（発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合5.0%）

(4) 取得価額の総額　300,000,000円（上限）

(5) 取得期間　2019年７月12日～2019年11月22日

(6) 取得方法　東京証券取引所における市場買付

貸 借 対 照 表

（2019年５月31日現在）

（単位：千円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**24,349,289**	**流動負債**	**14,591,804**
現金及び預金	5,006,177	買掛金	624,514
売掛金	1,500	短期借入金	9,382,427
有価証券	100,173	１年内償還予定の社債	340,000
販売用不動産	15,381,878	１年内返済予定の長期借入金	3,219,352
仕掛販売用不動産	3,116,342	未払金	144,978
前渡金	348,849	未払費用	449,238
前払費用	94,517	未払法人税等	175,088
その他	300,859	前受金	114,435
貸倒引当金	△1,008	アフターサービス保証引当金	2,800
固定資産	**11,374,502**	その他	138,971
有形固定資産	**9,815,842**	**固定負債**	**11,153,674**
建物	2,506,934	社債	840,000
機械及び装置	1,080	長期借入金	9,850,249
工具、器具及び備品	12,256	資産除去債務	21,965
土地	7,174,289	長期預り敷金保証金	296,985
有形リース資産	18,735	その他	144,473
建設仮勘定	102,545	**負債合計**	**25,745,478**
無形固定資産	**514,235**	**純資産の部**	
借地権	464,906	**株主資本**	**9,947,984**
ソフトウェア	11,924	**資本金**	**2,253,779**
電話加入権	980	**資本剰余金**	**2,467,106**
その他	36,424	資本準備金	2,362,627
投資その他の資産	**1,044,425**	その他資本剰余金	104,479
投資有価証券	223,071	**利益剰余金**	**5,227,213**
関係会社株式	147,136	その他利益剰余金	5,227,213
出資金	110,080	繰越利益剰余金	5,227,213
長期前払費用	3,127	**自己株式**	**△115**
繰延税金資産	138,064	**評価・換算差額等**	**13,300**
敷金及び保証金	180,214	**その他有価証券評価差額金**	**13,977**
その他	247,053	**繰延ヘッジ損益**	**△677**
貸倒引当金	△4,321	**新株予約権**	**17,028**
		純資産合計	**9,978,313**
資産合計	**35,723,792**	**負債純資産合計**	**35,723,792**

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損　益　計　算　書

（2018年６月１日から2019年５月31日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		
不動産売上高	34,285,236	
その他の売上高	1,213,139	**35,498,375**
売上原価		
不動産売上原価	28,981,355	
その他の売上原価	574,814	**29,556,170**
売上総利益		**5,942,205**
販売費及び一般管理費		**4,383,749**
営業利益		**1,558,455**
営業外収益		
受取利息	3,178	
受取配当金	202,396	
違約金収入	15,208	
業務受託料	6,000	
受取手数料	3,349	
受取補償金	4,368	
受取補助金	15,255	
その他	19,030	268,787
営業外費用		
支払利息	276,620	
社債利息	2,827	
支払手数料	80,742	
その他	12,683	372,874
経常利益		**1,454,368**
特別利益		
固定資産売却益	4,461	
ゴルフ会員権売却益	1,388	5,850
特別損失		
投資有価証券評価損	135,613	135,613
税引前当期純利益		**1,324,605**
法人税、住民税及び事業税	389,126	
法人税等調整額	△26,588	362,538
当期純利益		**962,067**

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

（2018年６月１日から2019年５月31日まで）

（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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	2,253,695	2,362,544	104,479	2,467,023	4,568,830	4,568,830	△115	9,289,434
当期変動額								
新株の発行（新株予約権の行使）	83	83		83				166
剰余金の配当					△303,684	△303,684		△303,684
当期純利益					962,067	962,067		962,067
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	83	83	－	83	658,383	658,383	－	658,549
当期末残高	2,253,779	2,362,627	104,479	2,467,106	5,227,213	5,227,213	△115	9,947,984

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	17,969	△1,265	16,703	17,039	9,323,177
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）				△10	156
剰余金の配当					△303,684
当期純利益					962,067
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△3,992	588	△3,403		△3,403
当期変動額合計	△3,992	588	△3,403	△10	655,135
当期末残高	13,977	△677	13,300	17,028	9,978,313

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

1．資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

① 子会社株式及び関連会社株式	移動平均法による原価法を採用しております。
② 満期保有目的の債券	償却原価法（定額法）を採用しております。
③ その他有価証券	
（時価のあるもの）	決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。
（時価のないもの）	移動平均法による原価法を採用しております。
(2) デリバティブ	時価法を採用しております。
(3) たな卸資産	
① 販売用不動産	個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。
② 仕掛販売用不動産	個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

2．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）	1998年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法、その他は定率法によっております。
(2) リース資産	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
(3) 無形固定資産	自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しております。
(4) 長期前払費用	均等償却によっております。

3．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金	債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
(2) アフターサービス保証引当金	アフターサービス保証工事費の支出に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。

4．その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法	繰延ヘッジ処理を採用しております。 なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。
② ヘッジ手段とヘッジ対象	ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金
③ ヘッジ方針	当社の社内規程に基づき、個別案件ごとにヘッジ対象を明確にし、当該ヘッジ対象の金利変動

	リスクをヘッジすることを目的として実施することとしております。
④　ヘッジ有効性評価の方法	ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎として判定しております。 ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては有効性の判定を省略しております。
(2) 消費税等の会計処理方法	消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。 ただし、控除対象外消費税等のうち固定資産に係る部分は、投資その他の資産の「その他」に計上し（５年償却）、それ以外は全額発生事業年度の期間費用として処理しております。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号　平成30年２月16日）等を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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ります。

	当事業年度 (2019年5月31日)
建物及び構築物	1,230,530千円
土地	716,512
工具、器具及び備品	7,719
計	1,954,762

(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。

	当事業年度 (2019年5月31日)
建物及び構築物	85,957千円
土地	322,810
計	408,768

【貸借対照表に関する注記】

１．担保に提供している資産と債務の金額

資産の内容	資産の金額
販売用不動産	11,975,746千円
仕掛販売用不動産	2,546,768千円
建物	2,120,007千円
土地	6,089,421千円
借地権	464,906千円
計	23,196,850千円

債務の内容	債務の金額
短期借入金	7,271,777千円
１年内返済予定の長期借入金	2,443,545千円
長期借入金	8,618,766千円
計	18,334,088千円

２．有形固定資産の減価償却累計額　690,241千円

３．期末時点において賃貸中の販売用不動産　4,055,183千円

４．関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

（1）金銭債権　10,664千円

（2）金銭債務　411,132千円

【損益計算書に関する注記】

関係会社との取引高

売上高	100,655千円
仕入高	1,903,466千円
販売費及び一般管理費（販売仲介手数料他）	295,503千円
営業取引以外の取引	206,118千円

【株主資本等変動計算書に関する注記】

当事業年度末日における自己株式の種類及び株式数　普通株式　109株

【税効果会計に関する注記】

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払賞与否認額	64,786千円
たな卸資産評価損否認額	26,607千円
事業税否認額	16,170千円
未払不動産取得税否認額	19,940千円
未払固定資産税否認額	7,167千円
アフターサービス保証引当金否認額	857千円
役員退職慰労引当金否認額	40,806千円
ゴルフ会員権評価損否認額	6,620千円
資産除去債務否認額	5,232千円
投資有価証券評価損否認額	44,586千円
その他	20,756千円
小計	253,532千円
評価性引当額	△104,931千円
繰延税金資産合計	148,600千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	10,536千円
繰延税金負債合計	10,536千円
繰延税金資産の純額	138,064千円

【関連当事者との取引に関する注記】

１．子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称及び資本金	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容及び取引金額	科目及び期末残高
子会社	(株)インテリックス空間設計 20,000千円	建物、内装工事の企画・設計等	所有直接 100.0%	内装工事外注 役員の兼任4人	内装工事の設計・施工 内装工事外注費等 1,978,370千円	買掛金 380,986千円

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1)価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して当社が希望価格を提示し、価格交渉の上で決定しております。

(注2)取引金額には消費税等は含まれておりません。

【１株当たり情報に関する注記】

１．１株当たり純資産額	1,115円24銭
２．１株当たり当期純利益	107円71銭

【重要な後発事象に関する注記】

（自己株式取得に係る事項の決議）

当社は、2019年７月11日開催の取締役会におきまして、会社法第459条第１項の規定による定款の定めに基づき、自己株式を取得することを決議いたしました。

自己株式取得に関する取締役会の決議内容

(1) 自己株式の取得を行う理由
今後の経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を行うため、自己株式の取得を行うものであります。

(2) 取得する株式の種類　当社普通株式

(3) 取得する株式の総数　450,000株（上限）
（発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合5.0％）

(4) 取得価額の総額　300,000,000円（上限）

(5) 取得期間　2019年７月12日～2019年11月22日

(6) 取得方法　東京証券取引所における市場買付

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

２０１９年7月１８日

株式会社　インテリックス
　取締役会　御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	林　　一　樹	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	江　下　　聖	㊞

当監査法人は、会社法第４４４条第４項の規定に基づき、株式会社インテリックスの２０１８年６月１日から２０１９年５月３１日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任
経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任
当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。
当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社インテリックス及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係
会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

２０１９年7月１８日

株式会社　インテリックス

　取締役会　御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	林　　一　樹	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	江　下　　聖	㊞

当監査法人は、会社法第４３６条第２項第１号の規定に基づき、株式会社インテリックスの２０１８年6月１日から２０１９年５月３１日までの第２４期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

監査役会の監査報告

監査報告書

当監査役会は、２０１８年６月１日から２０１９年５月３１日までの第２４期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

（１）監査役会は、当期の監査方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

（２）各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程に準拠し、監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査室、その他使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所等に於いて業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役その他の使用人等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社からなる企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第１００条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第１３１条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成１７年１０月２８日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

２．監査の結果

（１） 事業報告等の監査結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

（２） 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

（３） 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

２０１９年7月２２日

株式会社インテリックス 監査役会

常勤監査役(社外監査役) 大　林　　彰 ㊞

監　査　役　　江　幡　　寛 ㊞

監　査　役(社外監査役) 米　谷　正　弘 ㊞

監　査　役(社外監査役) 飯　村　修　也 ㊞

以　上

株主総会参考書類

第１号議案　取締役８名選任の件

取締役全員（８名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役８名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式の数
1	やまもと　たくや 山本卓也 (1954年３月17日生) 再任	1995年７月　当社設立 1997年１月　当社代表取締役社長(現任) 重要な兼職状況 株式会社インテリックス空間設計代表取締役社長 株式会社インテリックス住宅販売代表取締役 株式会社イーアライアンス代表取締役	15,400株
	【取締役候補者とした理由】 山本卓也氏は、1995年に当社を創業して以来、長年にわたって当社グループ経営を統括し、その経営戦略に手腕を発揮しております。その豊富な経験・実績に基づく高い見識は、当社グループの持続的成長と企業価値向上の実現のために必要不可欠であることから、引き続き取締役候補者といたしました。		
2	としなりせいじ 俊成誠司 (1979年４月13日生) 再任	2011年１月　当社入社 2013年９月　当社財務部長 2015年１月　当社執行役員ソリューション事業部長 2015年４月　株式会社インテリックスプロパティ取締役(現任) 2017年８月　当社取締役兼執行役員ソリューション事業部長 2018年１月　株式会社インテリックス信用保証取締役(現任) 2018年７月　当社取締役兼執行役員ソリューション事業部長兼コンサルティング事業部長兼リレーション事業部長 2019年６月　当社取締役兼執行役員ソリューション事業部長兼リレーション事業部長(現任)	―株
	【取締役候補者とした理由】 俊成誠司氏は、当社において財務、ソリューション事業を中心とした知識と経験を有しております。2015年の執行役員就任以降、アセットシェアリング事業の営業戦略に大きく貢献しており、当社グループの持続的成長と企業価値向上の実現のために必要不可欠であることから、引き続き取締役候補者といたしました。		

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式の数
3	つる　た　とよ　ひこ 鶴　田　豊　彦 （1957年９月25日生） 再　任	2002年９月　当社入社 2003年６月　当社取締役経営企画部長 2005年12月　当社取締役管理本部長兼経営企画部長 2010年８月　当社専務取締役管理部門担当兼経営企画部長 2012年５月　株式会社インテリックス住宅販売取締役（現任） 2015年４月　株式会社インテリックスプロパティ取締役（現任） 2018年１月　株式会社インテリックス信用保証取締役（現任） 2019年６月　当社専務取締役コーポレート・ガバナンス推進担当兼ＩＲ部管掌（現任）	39,100株
	【取締役候補者とした理由】 鶴田豊彦氏は、2003年より当社取締役として管理部門を担ってまいりました。その豊富な経験・実績に基づく高い見識は、当社グループのコーポレート・ガバナンスの強化、充実及び持続的成長と企業価値向上の実現のために必要不可欠であることから、引き続き取締役候補者といたしました。		
4	たき　かわ　とも　やす 滝　川　智　庸 （1959年９月14日生） 再　任	1983年４月　株式会社新居千秋都市建築設計入社 1998年５月　株式会社インテリックス空間設計入社 2001年２月　同社取締役（現任） 2012年８月　当社取締役（現任）	19,400株
	【取締役候補者とした理由】 滝川智庸氏は、2001年より当社子会社である株式会社インテリックス空間設計の取締役として、リノベーションに係る事業戦略に手腕を発揮しております。また、2012年より当社取締役として客観的・専門的な視点から、当社の業務執行に対する適切な監督を行っており、その豊富な経験・実績に基づく高い見識は、当社グループの持続的成長と企業価値向上の実現のために必要不可欠であることから、引き続き取締役候補者といたしました。		
5	こ　やま　じゅん 小　山　俊 （1968年11月４日生） 再　任	1998年４月　当社入社 2003年２月　当社横浜店長 2013年６月　当社執行役員ソリューション営業部長 2014年６月　当社執行役員アセット営業部長兼ソリューション営業部長 2015年１月　当社執行役員アセット事業部長 2015年４月　株式会社インテリックスプロパティ取締役（現任） 2017年８月　当社取締役兼執行役員アセット事業部長（現任）	7,300株
	【取締役候補者とした理由】 小山俊氏は、当社において営業部門を中心とした豊富な知識と経験を有しております。2013年の執行役員就任以降、アセット事業やソリューション事業の営業戦略に大きく貢献しており、当社グループの持続的成長と企業価値向上の実現のために必要不可欠であることから、引き続き取締役候補者といたしました。		

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式の数
6	相馬 宏昭（そうま ひろあき） (1971年5月13日生) 再任	2001年11月　当社入社 2007年８月　当社新宿店長 2011年６月　当社執行役員東京統括部長兼渋谷店営業部長 2012年３月　当社執行役員営業企画部長兼渋谷第２営業部長 2015年９月　当社執行役員リノヴェックスマンション事業部門渋谷第２営業部長兼地域営業部長 2016年７月　当社執行役員リノヴェックスマンション事業部門横浜営業部長兼地域営業部長 2017年７月　当社執行役員リノヴェックスマンション事業部門地域営業部長 2017年８月　当社取締役兼執行役員リノヴェックスマンション事業部門地域営業部長 2018年３月　当社取締役兼執行役員リノヴェックスマンション事業部門地域営業部長兼カスタマーサービス室長 2018年４月　株式会社インテリックス空間設計取締役(現任) 2019年６月　当社取締役兼執行役員リノヴェックスマンション事業部門担当兼カスタマーサービス室長(現任)	1,500株
	【取締役候補者とした理由】 相馬宏昭氏は、当社において営業部門を中心とした豊富な知識と経験を有しております。2011年の執行役員就任以降、リノヴェックスマンション事業の強化と地方店拡大の営業戦略に大きく貢献しており、当社グループの持続的成長と企業価値向上の実現のために必要不可欠であることから、引き続き取締役候補者といたしました。		
7	種市 和実（たねいち かずみ） (1949年5月17日生) 再任 社外 独立役員	1968年４月　株式会社住友銀行(現株式会社三井住友銀行)入行 2001年４月　同行 本店(東京) 上席調査役 2002年１月　千代田スバック株式会社入社 ファシリティ事業本部長 2007年６月　同社 取締役営業推進本部長兼営業企画部長 2008年６月　同社 取締役管理本部長 2011年６月　同社 常勤監査役 2015年８月　当社社外取締役(現任)	1,000株
	【社外取締役候補者とした理由】 種市和実氏は、会社経営者としての幅広い経験、見識を有しております。当社の経営への助言や業務執行に対する適切な監督を行っており、コーポレートガバナンスの一層の充実のために必要不可欠であることから、引き続き社外取締役候補者といたしました。		

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式の数
8	むら　き　てつたろう 村　木　徹太郎 (1965年３月17日生) 再　任 社　外 独立役員	1991年７月　スイス銀証券会社東京支店(現ＵＢＳ証券株式会社)入社 1996年９月　世界銀行グループ入行 2001年６月　ハーバード大学行政大学院(ケネディスクール)ＭＰＡ取得 2002年５月　イデアキャピタル株式会社 代表パートナー 2003年７月　株式会社産業再生機構入社 マネージングディレクター 2004年５月　株式会社カネボウ化粧品 取締役兼執行役 最高財務責任者（ＣＦＯ） 2007年９月　株式会社東京証券取引所グループ入社 経営企画部企画統括役 2009年５月　株式会社ＴＯＫＹＯ ＡＩＭ取引所 代表取締役社長 2012年10月　フロンティア・マネジメント株式会社入社 専務執行役員 2012年12月　同社 専務執行役員兼シンガポール支店長 2016年３月　株式会社パラマウント・エイム 代表取締役(現任) 2017年８月　当社社外取締役(現任) 重要な兼職状況 株式会社パラマウント・エイム 代表取締役	－株
	【社外取締役候補者とした理由】 村木徹太郎氏は、会社経営者としての幅広い経験、見識を有しております。当社の経営への助言や業務執行に対する適切な監督を行っており、コーポレートガバナンスの一層の充実のために必要不可欠であることから、引き続き社外取締役候補者といたしました。		

（注）１．各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
２．種市和実氏及び村木徹太郎氏は、社外取締役候補者であります。
３．種市和実氏は、現在、当社の社外取締役でありますが、社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって４年となります。
４．村木徹太郎氏は、現在、当社の社外取締役でありますが、社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって２年となります。
５．当社は、種市和実氏及び村木徹太郎氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し届け出ております。両氏が再任された場合、当社は、両氏の独立役員としての指定を継続する予定であります。
６．当社は、種市和実氏及び村木徹太郎氏との間で会社法第４２７条第１項の規定に基づき、同法第４２５条第１項に定める最低責任限度額を限度として同法第４２３条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。両氏の再任が承認された場合には、当社は両氏との間で当該責任限定契約を継続する予定であります。
７．「所有する当社の株式の数」については、2019年5月31日現在の所有株式数を記載しております。

第２号議案　監査役１名選任の件

監査役大林彰氏は、本総会終結の時をもって任期満了となります。また、監査役米谷正弘氏は、本総会終結の時をもって辞任されますので、監査役１名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名（生年月日）	略歴、当社における地位（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式の数
おおばやし　あきら 大林　彰 （1952年12月８日生） 再任 社外	1976年４月　株式会社大和銀行（現株式会社りそな銀行）入行 2003年10月　りそな信託銀行株式会社 内部監査部長 2004年８月　日本トラスティ情報システム株式会社 代表取締役常務 2007年８月　当社常勤監査役（現任） 株式会社インテリックス空間設計監査役（現任） 株式会社インテリックス住宅販売監査役（現任） 2015年４月　株式会社インテリックスプロパティ監査役（現任） 2018年１月　株式会社インテリックス信用保証監査役（現任）	10,000株
【社外監査役候補者とした理由】 大林彰氏は、会社経営者としての幅広い経験、見識を有しており、経営全般の監視をお願いするとともに、客観的な立場での助言を期待したため、引き続き社外監査役候補者といたしました。		

（注）１．監査役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

２．大林彰氏は、社外監査役候補者であります。

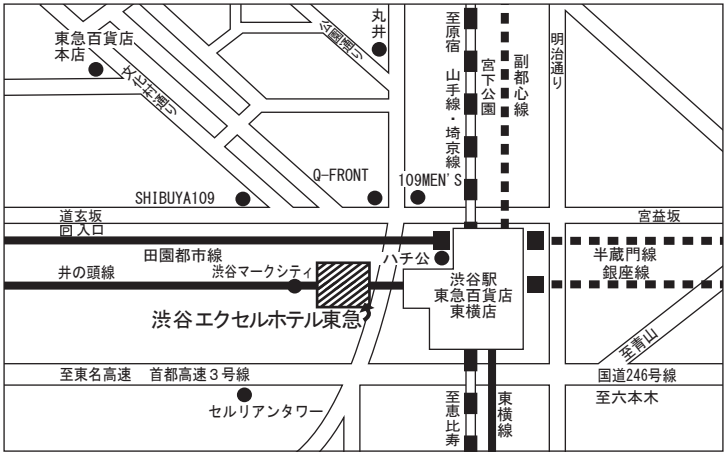
３．大林彰氏は、現在、当社の社外監査役でありますが、監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって１２年となります。

４．当社は、大林彰氏との間で会社法第４２７条第１項の規定に基づき、同法第４２５条第１項に定める最低責任限度額を限度として同法第４２３条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。同氏が再任された場合には、当社は同氏との間で、当該責任限定契約を継続する予定であります。

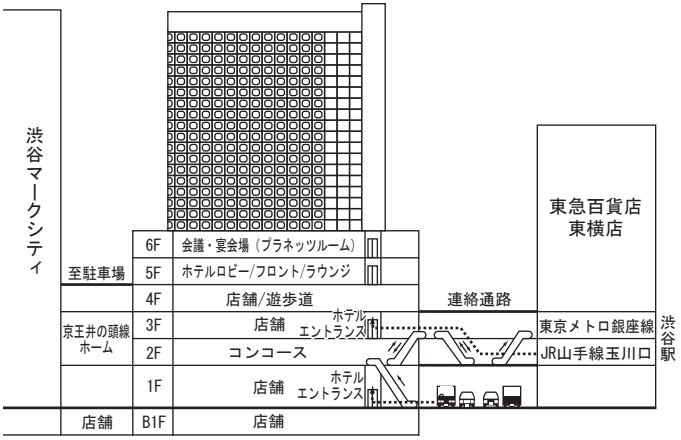
以　上

株主総会会場ご案内図

会場　東京都渋谷区道玄坂一丁目12番２号
渋谷エクセルホテル東急　６階　プラネッツルーム
ＴＥＬ　０３－５４５７－０１０９



交通のご案内
■ＪＲ（山手線・埼京線）・東京メトロ（銀座線・半蔵門線・副都心線）・東急（東横線・田園都市線）「渋谷駅」直結
■京王（井の頭線）「渋谷駅」上部



■１階又は３階からエクセルホテル専用エレベーターにて６階にお越しください。

VEGETABLE OIL INK