



2025 年 11 月 5 日

各 位

会 社 名 **株 式 会 社 イン テ リ ッ ク ス**
代 表 者 名 代表取締役社長 俊 成 誠 司
(コード 8940 東証スタンダード)
問 合 せ 先 取締役執行役員 中 拂 一 成
T E L 03-6809-0933

全国保証株式会社との業務提携の検討に関する覚書締結のお知らせ

当社は、本日開催の取締役会におきまして、全国保証株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 青木 裕一、東証プライム 上場、以下「全国保証社」という）と、不動産業界の課題解決を通じた、両社の持続的な成長と中長期的な企業価値向上の実現を目指し、業務提携の検討に関する覚書を締結することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 本業務提携検討の趣旨

当社は、1995 年の創業以来、主に中古マンションのリノベーションを手掛け、累計販売戸数 28,000 戸を超えるリノベーションのトップランナーとして、「すべての人にリノベーションで豊かな生活を」をビジョンに掲げ、良質な中古住宅の供給を行ってまいりました。今後、よりスピードを伴った成長を目指し、2025 年 12 月にホールディングス化を予定しております。不動産業界ではインフレの進行、AI をはじめとしたテクノロジーの進化といった不可逆な変化が起こっており、当社はこのような変化をチャンスと捉え、『リノベーションプラットフォーム』を目指し、業務提携や M&A を通じた事業共創を推進してまいります。

全国保証社は『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地位にあり、「お客様の夢と幸せの実現をお手伝いするとともに、信用保証事業を通じて地域社会の発展に貢献する」という経営理念のもと、創業以来蓄積した信用保証のノウハウを通じ、住宅購入の促進に貢献してまいりました。

人手不足、資材価格の高騰をはじめ様々な課題が山積する不動産業界の活性化には、当社のリノベーションのノウハウに加えて、全国保証社が有する信用保証のノウハウと営業基盤等が必要不可欠であると考えております。今後の取り組み（2. 本業務提携検討の概要を参照）を通じて両社の強みを活かすことにより、業界が抱える課題を事業機会へ転換し、両社の更なる企業価値向上へ繋げてまいります。

2. 本業務提携検討の概要

シナジー創出のテーマ	全国保証社の取り組み	当社の取り組み	具体的なシナジー効果
(1) 物件販売成約率アップ	全国保証社の顧客データベースを活用した顧客の事前審査	当社並びに当社グループ「FLIE」での物件購入者向けサービス	全国保証社の保証物件拡充と、FLIE での成約向上
(2) 物件仕入チャネルの多角化	不動産物件情報の提供	買取査定・買取保証による不動産物件仕入	全国保証社の保証業務の拡充と、当社における物件仕入の拡大
(3) 資産流動化ファンド組成	ファンドへの出資	ファンドを通じたリースバック物件のオフバランス	全国保証社の資金運用と、当社における資産流動化事業拡大

現時点において、両社で想定している具体的な提携案は上記の 3 点となりますが、その他業務につきましても幅広く検討してまいります。

3. 覚書締結先の会社概要（2025年3月31日現在）

(1) 名称	全国保証株式会社		
(2) 本店所在地	東京都千代田区大手町二丁目1番1号		
(3) 代表者の役職・指名	代表取締役社長 青木 裕一		
(4) 事業内容	信用保証業務・損害保険の代理業務・信用調査業務		
(5) 資本金	107 億 384 万円		
(6) 設立年月日	1981 年 2 月 19 日		
(7) 大株主及び 持株比率 (%)	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	10. 48	
	富国生命保険相互会社	9. 18	
	明治安田生命保険相互会社	9. 18	
	株式会社日本カストディ銀行（信託口）	8. 30	
	太陽生命保険株式会社	6. 32	
	BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND	2. 20	
	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	2. 15	
	SMBC 日興証券株式会社	1. 65	
	第一生命保険株式会社	1. 59	
	野村信託銀行株式会社（投信口）	1. 22	
(8) 上場会社と 当該会社との関係	資本関係	記載すべき事項はございません。	
	人的関係	記載すべき事項はございません。	
	取引関係	記載すべき事項はございません。	
	関連当事者への該当状況	記載すべき事項はございません。	
(9) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態			
決 算 期	2023 年 3 月期	2024 年 3 月期	2025 年 3 月期
純 資 産	205, 619 百万円	225, 082 百万円	238, 678 百万円
総 資 産	442, 945 百万円	466, 618 百万円	492, 398 百万円
1 株 当 たり 純 資 産	1, 496. 00 円	1, 638. 01 円	1, 767. 98 円
営 業 収 益	50, 272 百万円	51, 638 百万円	56, 972 百万円
営 業 利 益	39, 884 百万円	39, 102 百万円	41, 974 百万円
経 常 利 益	41, 456 百万円	41, 581 百万円	44, 518 百万円
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	28, 584 百万円	28, 796 百万円	32, 089 百万円
1 株当たり当期純利益	207. 98 円	209. 54 円	236. 54 円
1 株 当 たり 配 当 金	74. 00 円	85. 00 円	106. 00 円

(注) 1. 持株比率は、自己株式1,218,229株、株式給付信託（J-ESOP）信託口が保有する43,740株および役員向け株式交付信託が保有する109,400株を控除して計算しております。

2. 全国保証社は2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っており、1株当たり純資産、1株当たり当期純利益及び1株当たり配当金は、当該株式分割の影響を加味して算定しております。

4. 今後の見通し

本件による当社連結業績への影響は軽微であり、現在公表しております業績予想の修正はございません。今後の提携の進捗により、公表すべき事項が生じた場合には速やかにお知らせいたします。

以 上