

平成30年11月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年10月12日

上場会社名 株式会社フィル・カンパニー 上場取引所 東
 コード番号 3267 URL <http://philcompany.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 能美 裕一
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理部長 (氏名) 西村 洋介 (TEL) 03 (5275) 1701
 四半期報告書提出予定日 平成30年10月15日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年11月期第3四半期の連結業績 (平成29年12月1日～平成30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	%
30年11月期第3四半期	2,117	39.1	174	144.6	165	139.1	110	157.6
29年11月期第3四半期	1,522	16.6	71	△64.5	69	△67.6	43	△72.9

(注) 包括利益 30年11月期第3四半期 110百万円(157.6%) 29年11月期第3四半期 43百万円(△72.9%)

	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
30年11月期第3四半期	20.06	—
29年11月期第3四半期	8.76	8.54

(注) 1. 当社は、平成29年4月15日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。そのため、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

2. 平成30年11月期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、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	%
30年11月期第3四半期	4,140	1,691	40.8
29年11月期	3,344	1,556	46.5

(参考) 自己資本 30年11月期第3四半期 1,688百万円 29年11月期 1,555百万円

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
29年11月期	—	0.00	—	0.00	0.00
30年11月期	—	0.00	—	—	—
30年11月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

平成30年11月期(予想)の配当については、現在未定です。

3. 平成30年11月期の連結業績予想 (平成29年12月1日～平成30年11月30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	4,700	59.3	510	72.1	500	64.1	330	75.9	59.63

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 新規 一社(社名) 一、除外 一社(社名) 一
- (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)	30年11月期3Q	5,548,000株	29年11月期	5,410,000株
② 期末自己株式数	30年11月期3Q	188株	29年11月期	188株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	30年11月期3Q	5,530,184株	29年11月期3Q	4,914,168株

(注) 当社は、平成29年4月15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ます。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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載は、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、その達成を当社が約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により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P.4「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	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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
(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
(重要な後発事象)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間（平成29年12月1日から平成30年8月31日まで）における我が国経済は、企業業績の改善に伴う雇用環境の改善や所得環境の持ち直しにより、緩やかな回復基調にある一方で、足踏み状態が続く個人消費に加え、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響に留意する必要があるとあり、景気の先行きは不透明な状況となっております。

このような状況の中、駐車場（コインパーキング）の上部“未利用”空間を主に商業施設として活用することを実現し、オンリーワンの価値を創出した当社グループの空中店舗フィル・パーク事業は、東京証券取引所マザーズ市場への上場や各社との資本業務提携による認知度、信用力の向上を背景に、「請負受注スキーム（既存土地オーナー向けサービス）」・「開発販売スキーム（一般投資家や機関投資家向けサービス）」とも順調に成果を重ね、当第3四半期連結累計期間において竣工引渡を予定しておりましたプロジェクト物件についても全てが竣工引渡となりました。

当社グループの連結業績は、当社ホームページにおいて平成30年7月19日にリリースした「2018年11月期第2四半期決算説明会資料（P12）」にも記載したとおり、下期に売上等の計上が集中する見込みです。そのため下期偏重度が増しているものの、当第3四半期連結累計期間まで計画どおり順調に推移しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の当社グループの売上高は2,117,040千円（前年同期比139.1%）、営業利益は174,212千円（前年同期比244.6%）、経常利益は165,481千円（前年同期比239.1%）、親会社株主に帰属する四半期純利益は110,918千円（前年同期比257.6%）となりました。（当社グループの主な売上高は、竣工引渡基準を採用しているため、物件の竣工引渡時に計上されます。）当第3四半期連結累計期間における「請負受注スキーム」の竣工引渡物件は12件、「開発販売スキーム」の販売引渡物件は土地の販売が1件、土地建物の販売が2件完了しております。

なお、重点課題の1つとして掲げております人材補強につきましては、採用方法を「WEB・大量セッション型」へと大きく舵を取った結果、当第3四半期末時点で連結従業員数が41名（平成29年11月期末時点は28名）となりました。引き続き様々な施策を打ち、更なる人材補強と体制強化に努めてまいります。

次に、当第3四半期連結累計期間の営業状況及び成長力・成長性を表す指標である受注高・受注残高につきましては、「請負受注スキーム」での成約が順調に伸びた結果、当第3四半期連結累計期間において、受注高2,481,202千円を記録し、受注高・受注残高ともに過去最高額を更新しました。第3四半期に限定しない各連結会計期間（3ヶ月）の受注高としても過去最高額を更新しました。

具体的な受注高及び受注残高の状況につきましては、下表のとおりとなります。

(単位：千円)

受注残高※1		受注高※2	
平成30年11月期 第3四半期末時点	2,775,593	平成30年11月期 第3四半期連結累計期間	2,481,202
平成29年11月期 期末時点	1,539,041	平成29年11月期 第3四半期連結累計期間	1,877,075

※1 受注残高とは、上記時点における空中店舗フィル・パーク事業「請負受注スキーム」（内装工事等の追加工事の受注含む）の竣工引渡前の受注金額の残高合計（将来の売上見込金額）となります。

※2 受注高とは、上記連結累計期間における空中店舗フィル・パーク事業「請負受注スキーム」（内装工事等の追加工事の受注含む）の新規受注金額の合計（売価ベース）となります。

当第3四半期連結累計期間における新規受注件数は20件、新規竣工引渡物件は12件となりました。

さらに、前連結会計年度より開始した、土地の購入及び空中店舗フィル・パークの開発から販売までを行う取り組みである「開発販売スキーム」も良好に進捗しました。

なお、当第3四半期連結累計期間の開発状況及び開発進捗度を表す指標である開発プロジェクト総額見込及び開発残高の状況につきましては、下表のとおりとなります。

(単位：千円)

開発プロジェクト総額見込※3、6		開発残高※4、5	
平成30年11月期 第3四半期末時点	2,084,257	平成30年11月期 第3四半期末時点	1,219,529
平成29年11月期 第3四半期末時点	587,209	平成29年11月期 第3四半期末時点	431,468

※3 開発プロジェクト総額見込とは、「開発販売スキーム」において用地取得契約後プロジェクトを開始した空中店舗フィル・パークの、上記時点における土地及び建物の完成見込額の合計（将来の売上原価見込金額）となります。

※4 開発残高とは、「開発販売スキーム」において用地取得契約後プロジェクトを開始した空中店舗フィル・パークの土地及び建物に対する既支出額のうち、上記時点における売却前の残高合計（簿価ベース）となります。

※5 開発残高には当第2四半期末まで土地取得（決済）が完了していないものは含めておりませんでした。開発プロジェクトが用地取得契約後に開始されることを考慮し、当第3四半期末から土地取得（決済）が完了していないものを含めた数値となっております。なお、平成29年11月期第3四半期末時点の開発残高は用地取得契約後から土地取得（決済）までに支出した金額はありませんでしたので、数値に変更はありません。

※6 これまで「開発販売スキーム」の開発状況を表す指標として開発高を開示していましたが、開発高は進行済プロジェクトの進行済支払額のみ情報しか提供していないため、プロジェクト全体の規模が不透明でした。そのため、当第3四半期から開発販売スキーム全体の状況をより適切に開示することを目的に、開発高に代えて上述の開発プロジェクト総額見込という新たな指標に変更いたしました。

当第3四半期連結累計期間における土地の新規取得件数は8件、当第3四半期末時点における開発残高の件数は8件となりました。

当社グループでは、「請負受注スキーム」及び「開発販売スキーム」の両側面から空中店舗フィル・パーク事業を安定的に拡大し、かつ、企業価値の向上を図るべく各種企業との連携による取り組みを積極的に推進しております。

まず、平成29年11月期における日本郵政キャピタル株式会社及びいちご株式会社との資本業務提携に関しては、平成30年9月に「開発販売スキーム」における土地購入契約を締結したことで、いちごグループとの協業実績は「開発販売スキーム」において6案件、「請負受注スキーム」において1案件の合計7案件の契約締結となりました。いちごグループの目利き力と当社の企画力・設計力をもって競争力のある土地仕入を行うことで、相乗効果を発揮できております。また、いちごグループとの協業を更に進めるため、平成30年10月12日付でいちごのグループ会社である株式会社セントロとの間で、合弁会社設立に関する合弁契約の締結を行うことを決議いたしました。詳細は、本日付のリリース「合弁会社設立に関する合弁契約締結のお知らせ」をご参照ください。日本郵政グループにおきましては、引き続き土地の有効活用に関する企画提案を行うなど、具体的な協議を継続しております。

また、平成30年5月31日にリリースした、あどぼるグループとの資本業務提携に関しては、平成30年8月に協業実績第1号案件として、第4四半期連結会計期間に竣工予定の物件にレンタルスペース業態のテナントが入居することが決定しました。シェアリングエコノミー市場が拡大していく中、シェアスペースを空中店舗フィル・パークに増やしていくことで、多様なニーズに対応してまいります。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べて796,074千円増加し、4,140,139千円となりました。これは主として、現金及び預金が395,481千円、販売用不動産が179,551千円減少し、仕掛販売用不動産が638,593千円、未成業務支出金が427,954千円、投資有価証券が239,191千円増加したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債は、前連結会計年度末に比べて660,775千円増加し、2,448,182千円となりました。これは主として、買掛金が85,199千円、未払法人税等が75,512千円、長期借入金が62,520千円減少し、前受金が943,295千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末の純資産は、前連結会計年度末に比べて135,298千円増加し、1,691,957千円となりました。これは主として、ストック・オプションの行使に伴い、資本金が11,385千円、資本剰余金が11,385千円増加し、親会社株主に帰属する四半期純利益110,918千円を計上したこと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

平成30年11月期の業績予想につきましては、平成30年1月12日に公表しました予想に変更はありません。

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 (平成29年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,869,814	1,474,332
売掛金	40,265	1,172
販売用不動産	383,821	204,270
仕掛販売用不動産	369,165	1,007,758
未成業務支出金	150,877	578,831
その他	44,205	96,570
流動資産合計	2,858,150	3,362,936
固定資産		
有形固定資産	349,894	378,966
無形固定資産	6,437	5,701
投資その他の資産		
投資有価証券	-	239,191
その他	158,284	182,044
貸倒引当金	△28,701	△28,701
投資その他の資産合計	129,582	392,534
固定資産合計	485,914	777,203
資産合計	3,344,065	4,140,139
負債の部		
流動負債		
買掛金	180,848	95,649
短期借入金	357,500	300,000
未払法人税等	75,512	-
前受金	477,746	1,421,042
預り金	82,563	21,082
その他	170,481	166,673
流動負債合計	1,344,651	2,004,446
固定負債		
長期借入金	161,648	99,128
リース債務	142,696	139,300
資産除去債務	20,720	31,822
長期預り保証金	72,691	129,716
その他	44,998	43,768
固定負債合計	442,754	443,735
負債合計	1,787,406	2,448,182
純資産の部		
株主資本		
資本金	584,142	595,527
資本剰余金	584,142	595,527
利益剰余金	387,310	498,229
自己株式	△334	△334
株主資本合計	1,555,260	1,688,949
新株予約権	1,398	3,008
純資産合計	1,556,658	1,691,957
負債純資産合計	3,344,065	4,140,139

(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

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年12月1日 至平成30年8月31日)
売上高	1,522,415	2,117,040
売上原価	1,221,791	1,587,080
売上総利益	300,623	529,959
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	20,036	23,355
役員報酬	43,040	63,990
給料及び手当	67,952	94,354
その他	98,364	174,046
販売費及び一般管理費合計	229,393	355,746
営業利益	71,230	174,212
営業外収益		
受取利息	237	335
受取配当金	151	121
受取保険金	—	486
その他	11	56
営業外収益合計	400	999
営業外費用		
支払利息	2,421	8,701
その他	2	1,030
営業外費用合計	2,423	9,731
経常利益	69,206	165,481
税金等調整前四半期純利益	69,206	165,481
法人税、住民税及び事業税	28,545	46,785
法人税等調整額	△2,392	7,777
法人税等合計	26,152	54,562
四半期純利益	43,054	110,918
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	43,054	110,918

四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年12月1日 至平成30年8月31日)
四半期純利益	43,054	110,918
四半期包括利益	43,054	110,918
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	43,054	110,918
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(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。

(重要な後発事象)

(合弁会社の設立)

当社は、本日開催の取締役会において、いちご株式会社（以下「いちご」）のグループ会社である株式会社セントロ（以下「セントロ」）との間で、合弁会社設立に関する合弁契約の締結を行うことを決議いたしました。

1. 合弁契約締結の理由

当社は空中店舗フィル・パーク事業の更なる認知と信用力拡大のために、請負受注スキームと開発販売スキームの両輪で、1つでも多くのフィル・パークをまちに拡げていくことを基本戦略としております。

平成29年11月にいちごと資本業務提携を行ってから、いちごの信用力や情報収集力と当社の企画力やテナントネットワークを活かして、主に小規模のフィル・パークの開発を進め開発実績を積み上げてまいりました。

とりわけいちごのグループ会社であるセントロとは、ターゲットとする事業規模が類似していることから、両社のノウハウを活かしてフィル・パークに適した用地情報の取得から開発まで迅速に実行できる体制を整備してまいりました。

このたび、新たに両者が資本参加する合弁会社を設立し、これまで当社単体では手掛けてこなかった中規模物件のフィル・パーク開発及び運用を合弁会社で行うことにより、空中店舗フィル・パーク事業を更に拡大するとともに当社及びいちごの企業価値向上を実現してまいります。

2. 合弁契約の内容

当社及びセントロが有する事業基盤及び知見等を活かし、一体的な取り組みとして相互に協力しながら、当社及びセントロが共同して、商業ビルの開発・運用事業を主たる事業とする合弁会社を設立し、これを運営することで、それぞれの企業価値を向上することを目的とする。

3. 合弁会社の概要

(1) 名称	株式会社Trophy
(2) 所在地	東京都港区（予定）
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 濱口 正博（予定）
(4) 事業内容	フィル・パークの開発・運用・販売
(5) 資本金	90百万円（予定）
(6) 設立年月日	平成30年10月17日（予定）
(7) 決算期	12月（予定）
(8) 純資産及び総資産	180百万円（設立時予定）
(9) 合弁会社に対する出資比率	当社：50% セントロ：50%