



平成 31 年 1 月 11 日

各 位

会社名 株式会社フィル・カンパニー
代表者名 代表取締役社長 能美 裕一
(コード番号：3267 東証マザーズ)
問合せ先 取締役経営管理部長 西村 洋介
(TEL：03-5275-1701)

株式会社バリュープランニングの完全子会社化に関するお知らせ

当社は、平成 31 年 1 月 11 日開催の取締役会において、以下のとおり株式会社バリュープランニング（以下、「バリュープランニング」という。）の全株式を取得すること（以下、「本株式取得」という。）を決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 背景及び目的

当社は、駐車場（コインパーキング）の上部“未利用”空間の活用を実現し、オンリーワンの価値を創出した「空中店舗フィル・パーク」事業を展開しており、コインパーキングの存在する商業地域やその周辺地域を中心に事業を拡大してまいりました。

バリュープランニングは、1階に車庫、趣味、SOHO としての利用が可能なガレージ、2階を居住空間とした賃貸物件「プレミアムガレージハウス」の企画・コンサルティング・入居者紹介事業を展開しております。主に車・バイクを趣味とする層を入居対象とし、独自の設計プランニング及び入居者募集システムによりブランドを構築しております。平成 30 年 12 月末現在におけるプレミアムガレージハウスの累計戸数は 302 戸（建築中を含む。）まで増加しており、近年は働き方改革が進むにつれてライフスタイルの変化も起こり、趣味の空間としてだけでなく職場としての利用や趣味と仕事を共存させた空間としての利用など、ユーザーの利用方法も多様化しております。その影響もあり、独自の入居者募集システムにおけるエリア別の空室待ち登録数につきましては、プレミアムガレージハウスの供給量を大きく上回る状況が続いております。

当社におきましては、「SPACE ON DEMAND」＝「今の世の中の需要に合った空間づくり」をコンセプトにその場所を利用するテナント・ユーザーの需要に合った企画が顧客に受け入れられ、株式公開以来地主からの土地活用に関する相談件数は増加しております。特に従来アパートやマンション等により土地活用がなされていた住宅街やロードサイドなどの立地においては、人口減少傾向にある中で近年の住宅供給過剰を懸念する地主からの相談が増加している状況です。

これらの状況の中、平成 29 年 12 月の資本提携以来土地活用に関する情報交換を進め、平成 30 年 12 月には協業実績も成立しました。住宅街やロードサイドにおいても高い稼働率と実態利回りの企画が可能なプレミアムガレージハウスは、今後新たな土地活用商品として飛躍するものと考えており、地主や利用

者の多様なニーズに応えながら世の中の需要に合った土地活用の最適解を企画・提案していくためには、バリュープランニングを完全子会社化し、両社の情報や知見を融合することが最適であると判断いたしました。完全子会社化後においては、企画・設計・施工・入居者誘致までが一貫したサービスを提供し、フィル・パークとプレミアムガレージハウス双方の企画・開発により、両社の事業を更に加速し“まち”の発展に貢献してまいります。

2. バリュープランニングの概要

- | | |
|----------------|---|
| (1) 名称 | 株式会社バリュープランニング |
| (2) 所在地 | 東京都調布市布田1丁目45番6号 |
| (3) 代表者 | 代表取締役 佐川 公一 |
| (4) 主な事業内容 | 賃貸ガレージハウスに関する企画・コンサルティング |
| (5) 資本金 | 35,100千円 |
| (6) 設立年月日 | 昭和59年7月20日 |
| (7) 大株主および持株比率 | 佐川 公一 62.9% 株式会社フィル・カンパニー 17.7% その他の株主 19.2% (個人5名) |

(8) 上場会社と当該会社との関係

| | |
|-------------|------------------------|
| 資本関係 | 当社は、株式1,200株を所有しております。 |
| 人的関係 | 該当事項はありません。 |
| 取引関係 | 該当事項はありません。 |
| 関連当事者への該当状況 | 該当事項はありません。 |

(9) 最近3年間の財政状態及び経営

| 決算期 | 平成28年6月期 | 平成29年6月期 | 平成30年6月期 |
|------------|----------|-----------|----------|
| 純資産 | 10,986千円 | △5,670千円 | 47,046千円 |
| 総資産 | 16,010千円 | 6,950千円 | 56,118千円 |
| 1株当たり純資産 | 1,979円 | △1,022円 | 6,970円 |
| 売上高 | 47,362千円 | 31,333千円 | 49,095千円 |
| 営業利益 | 348千円 | △16,428千円 | 3,880千円 |
| 経常利益 | 324千円 | △16,477千円 | 3,696千円 |
| 当期純利益 | 144千円 | △16,657千円 | 3,516千円 |
| 1株当たり当期純利益 | 26円 | △3,001円 | 572円 |
| 1株当たり配当金 | — | — | — |

3. 株式取得の相手方の概要

| | |
|-------------------|----------------------------|
| (1) 氏名 | 佐川 公一 |
| (2) 住所 | 東京都日野市 |
| (3) 上場会社と当該個人との関係 | 記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。 |

4. 取得株式数及び譲渡前後の所有株式の状況

| | |
|---------------|--|
| (1) 異動前の所有株式数 | 1,200株 (議決権の数：1200個) (議決権所有割合：17.7%) |
|---------------|--|

| | |
|---------------|---|
| (2) 取得株式数 | 5,550 株 (議決権の数：5,550 個) |
| (3) 取得価額 | 株式会社バリュープランニングの普通株式 276 百万円※ アドバイザー費用等 (概算額) 1 百万円 合計 (概算額) 277 百万円 |
| (4) 異動後の所有株式数 | 6,750 株 (議決権の数：6,750 個) (議決権所有割合：100.0%) |

※取得価額の内訳は、異動前所有分 1,200 株に対する取得価額 49 百万円、追加取得分 5,550 株に対する取得価額 227 百万円となります。

5. 日程

平成 31 年 1 月 11 日 株式譲渡契約締結

平成 31 年 1 月 31 日 株式取得 (予定)

6. バリュープランニングの経営体制等

平成 31 年 1 月 31 日開催予定のバリュープランニングの臨時株主総会にて取締役及び監査役を選任いたします。同社の佐川公一代表取締役は代表取締役を退任し、取締役に就任する予定です。新たな代表取締役には当社執行役員の福嶋宏聡が就任する予定です。その他、臨時株主総会後の経営体制については、以下を予定しております。

| 新役職 | 氏名 | 主な役職 |
|-------|-------|--|
| 代表取締役 | 福嶋 宏聡 | 株式会社フィル・カンパニー執行役員 |
| 取締役 | 高野 隆 | 株式会社フィル・カンパニー取締役 株式会社フィル・コンストラクション代表取締役 |
| 取締役 | 佐川 公一 | 株式会社バリュープランニング代表取締役 (代表取締役を退任予定) |
| 監査役 | 金子 麻理 | 株式会社フィル・カンパニー監査役 株式会社フィル・コンストラクション監査役 |

7. 今後の見通し

平成 31 年 11 月期第 1 四半期当社連結決算よりバリュープランニングを子会社化する予定です。子会社化による影響を含めた平成 31 年 11 月期連結業績予想につきましては、本日付け「平成 30 年 11 月期決算短信〔日本基準〕(連結)」の中で公表しております。

以 上

(参考) 当期連結業績予想 (平成 31 年 1 月 11 日公表分) 及び前期連結実績

(単位：百万円)

| | 連結売上高 | 連結営業利益 | 連結経常利益 | 親会社株主に帰属する当期純利益 |
|-----------------------------|-------|--------|--------|-----------------|
| 当期連結業績予想 (平成 31 年 11 月期) | 7,000 | 1,050 | 1,000 | 650 |
| 前期連結実績 (平成 30 年 11 月期) | 4,739 | 637 | 615 | 415 |

(別紙)

- ・今後のサービスイメージ



- ・プレミアムガレージハウス HP <https://premium-garage.co.jp/>