



2019年11月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年4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) 取締役経営管理本部長 (氏名) 西村 洋介 (TEL) 03 (5275) 1701
 四半期報告書提出予定日 2019年4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. 2019年11月期第1四半期の連結業績(2018年12月1日～2019年2月28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	%
2019年11月期第1四半期	736	△19.2	4	△95.7	1	△98.5	△0	—
2018年11月期第1四半期	911	157.3	107	—	103	—	69	—

(注) 包括利益 2019年11月期第1四半期 △0百万円(—%) 2018年11月期第1四半期 69百万円(—%)

	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
2019年11月期第1四半期	△0.08	—
2018年11月期第1四半期	12.62	—

(注) 1. 2018年11月期第1四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. 2019年11月期第1四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、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため、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	%
2019年11月期第1四半期	4,387	1,995	45.4
2018年11月期	4,113	1,995	48.4

(参考) 自己資本 2019年11月期第1四半期 1,992百万円 2018年11月期 1,992百万円

(注) 「『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 2018年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2018年11月期については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値を記載しております。

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
2018年11月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2019年11月期	—	—	—	—	—
2019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

2019年11月期(予想)の配当については、現在未定です。

3. 2019年11月期の連結業績予想(2018年12月1日～2019年11月30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)	2,000	39.6	150	30.9	130	19.9	80	9.3	14.42
通期	7,000	47.7	1,050	64.8	1,000	62.4	650	56.6	117.17

(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 - 社(社名) - 、除外 - 社(社名) -
- (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)	2019年11月期1Q	5,548,000株	2018年11月期	5,548,000株
② 期末自己株式数	2019年11月期1Q	272株	2018年11月期	272株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2019年11月期1Q	5,547,728株	2018年11月期1Q	5,494,145株

※ 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、その達成を当社として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3ページ「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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(企業結合等関係)	7
(追加情報)	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1四半期連結累計期間(2018年12月1日から2019年2月28日まで)における我が国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中で、政府の各種政策の効果もあって、緩やかに回復いたしました。一方で、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、海外経済の不確実性、金融資本市場の変動の影響に留意する必要性があり、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)」及び「開発販売スキーム(不動産投資家向けサービス)」の両輪で、引き続き順調に成長を続けております。

当社グループの売上計上基準は、「請負受注スキーム」においては、竣工引渡し時、「開発販売スキーム」においては、所有権移転時を採用しております。そのため、竣工時期に偏りがあった場合、四半期ごとの期間でみると連結業績に変動が生じます。当第1四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3件、「開発販売スキーム」の販売引渡物件は土地の販売が1件となりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の当社グループの売上高は736,544千円(前年同期比80.8%)、営業利益4,639千円(前年同期比4.3%)、経常利益1,597千円(前年同期比1.5%)、親会社株主に帰属する四半期純損失は416千円(前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益69,327千円)となりました。

重要業績評価資料である受注残高及び開発プロジェクト総額見込は、以降に示すとおり順調に推移しております。

当第1四半期連結累計期間における「請負受注スキーム」の受注残高及び受注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	
2019年11月期 第1四半期末 時点	3,319,067	2019年11月期 第1四半期連結累計期間	980,991
2018年11月期 期末時点	2,793,195	2018年11月期 第1四半期連結累計期間	885,185

※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を含む)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を含む)の新規受注金額の合計(売価ベース)となります。

当第1四半期連結累計期間における新規請負受注件数は6件となりました。

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」において、当第1四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		開発残高※4	
2019年11月期 第1四半期末 時点	1,722,389	2019年11月期 第1四半期末 時点	1,200,022
2018年11月期 期末時点	1,770,309	2018年11月期 期末時点	759,252

※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にかかる見込額の合計(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。

当第1四半期連結累計期間における用地取得契約件数は1件、当第1四半期末時点における開発プロジェクト総

額見込の件数は8件となりました。

なお、重要課題の1つとして掲げております人材補強につきましては、当第1四半期末時点で連結従業員数が45名(2018年11月期末時点は40名)となっております。

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。

2019年3月20日に、株式会社フィルまちづくりファンディングを当社の関連会社である株式会社Trophy(※5)の100%子会社として設立し、当該会社と株式会社クラウドポートにて業務提携契約を締結したことをリリースしました。その取り組みの第1弾として、当社企画・開発物件を対象とするファンド「フィル・パーク東京スカイツリーリバーサイドファンド#1」が、株式会社クラウドポートが運営する投資型クラウドファンディングサービス「フィルまちづくりファンディング」にて公開され、募集金額1億円に対して、募集開始から99秒で満額の申込に達しました。

※5 株式会社Trophyは当社及び株式会社セントロ(東証一部上場いちご株式会社の連結子会社)の合弁会社です。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四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274,457千円増加し、4,387,653千円となりました。これは主として、現金及び預金が396,377千円減少し、仕掛販売用不動産が440,769千円増加し、株式会社プレミアムガレージハウス(2019年1月31日付で株式会社バリュープランニングから商号変更)の連結子会社化で発生したのれんにより233,410千円増加したことによるものであります。

(負債)

当第1四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274,893千円増加し、2,392,324千円となりました。これは主として、未払法人税等が138,897千円減少し、短期借入金が288,000千円、前受金が244,186千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第1四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436千円減少し、1,995,328千円となりました。これは主として、親会社株主に帰属する四半期純損失を計上したことにより利益剰余金が416千円減少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

2019年11月期の業績予想につきましては、2019年1月11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 (2018年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,108,446	1,712,068
売掛金	314	38,929
販売用不動産	355,235	355,235
仕掛販売用不動産	404,017	844,786
未成業務支出金	275,169	244,241
その他	52,781	87,499
流動資産合計	3,195,964	3,282,761
固定資産		
有形固定資産	396,162	403,619
無形固定資産		
のれん	—	233,410
その他	7,029	7,702
無形固定資産合計	7,029	241,112
投資その他の資産		
投資有価証券	332,191	281,389
繰延税金資産	30,936	29,221
その他	179,612	178,251
貸倒引当金	△28,701	△28,701
投資その他の資産合計	514,038	460,160
固定資産合計	917,230	1,104,891
資産合計	4,113,195	4,387,653
負債の部		
流動負債		
買掛金	167,788	135,447
短期借入金	—	288,000
1年内返済予定の長期借入金	78,360	80,364
未払法人税等	139,062	165
前受金	1,115,529	1,359,715
預り金	14,656	49,454
その他	201,660	81,026
流動負債合計	1,717,057	1,994,172
固定負債		
長期借入金	83,288	70,621
リース債務	138,136	136,957
資産除去債務	38,504	38,554
長期預り保証金	101,505	113,742
その他	38,939	38,275
固定負債合計	400,373	398,151
負債合計	2,117,430	2,392,324
純資産の部		
株主資本		
資本金	595,527	595,527
資本剰余金	595,527	595,527
利益剰余金	802,387	801,971
自己株式	△684	△684
株主資本合計	1,992,756	1,992,340
新株予約権	3,008	2,988
純資産合計	1,995,764	1,995,328
負債純資産合計	4,113,195	4,387,653

(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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2017年12月1日 至2018年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自2018年12月1日 至2019年2月28日)
売上高	911,031	736,544
売上原価	702,507	588,462
売上総利益	208,523	148,082
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	6,566	8,257
役員報酬	14,790	25,400
給料及び手当	29,888	39,475
その他	50,215	70,310
販売費及び一般管理費合計	101,460	143,442
営業利益	107,062	4,639
営業外収益		
受取利息	123	107
受取保険金	304	—
その他	14	20
営業外収益合計	442	127
営業外費用		
支払利息	3,323	2,566
持分法による投資損失	—	602
その他	1,030	—
営業外費用合計	4,353	3,168
経常利益	103,152	1,597
税金等調整前四半期純利益	103,152	1,597
法人税、住民税及び事業税	26,373	299
法人税等調整額	7,451	1,715
法人税等合計	33,824	2,014
四半期純利益又は四半期純損失(△)	69,327	△416
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又は 親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	69,327	△416

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年12月1日 至 2018年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年2月28日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	69,327	△416
四半期包括利益	69,327	△416
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	69,327	△416
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。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

当社は、2019年1月11日開催の取締役会において、株式会社バリュープランニングの株式取得と完全子会社化について決議し、同日付で株式譲渡契約を締結しました。また、2019年1月31日付で株式を取得したことにより完全子会社化しました。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	株式会社バリュープランニング
事業の内容	賃貸ガレージハウスに関する企画・コンサルティング

② 企業結合を行った主な理由

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。）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。2018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、2017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、2018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。

③ 企業結合日

2019年1月31日

④ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

⑤ 結合後企業の名称

株式会社プレミアムガレージハウス

(2019年1月31日付で商号変更しております。)

⑥ 取得した議決権比率

企業結合直前に所有していた議決権比率	17.7%
企業結合日に追加取得した議決権比率	82.3%
取得後の議決権比率	100.0%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の事業との親和性が高く、また、当社が現金を対価として株式を取得することが可能であったためです。

(2) 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

2019年2月1日から2019年2月28日まで

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合直前に所有していた普通株式の企業結合日における時価	49,200千円
追加取得に伴い支出する現金	227,550千円
取得原価	276,750千円

(4) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 940千円

(5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

① 発生したのれん

235,591千円

② 発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の収益力から発生したものであります。

③ 償却方法及び償却期間

9年間にわたる均等償却

(6) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	48,169千円
固定資産	2,389千円
資産合計	50,559千円
流動負債	6,061千円
固定負債	3,340千円
負債合計	9,401千円

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

当第1四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年2月28日)
「『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 2018年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間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。