



2020年11月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年10月13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 2020年10月14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. 2020年11月期第3四半期の連結業績(2019年12月1日～2020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	%
2020年11月期第3四半期	2,470	△35.8	△99	—	△109	—	△100	—
2019年11月期第3四半期	3,847	81.8	514	195.6	495	199.6	319	188.1

(注) 包括利益 2020年11月期第3四半期 △100百万円(—%) 2019年11月期第3四半期 319百万円(188.1%)

	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
2020年11月期第3四半期	△17.39	—
2019年11月期第3四半期	57.19	55.81

(注) 2020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、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、記載していません。

(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	%
2020年11月期第3四半期	5,763	2,735	47.4
2019年11月期	5,373	2,983	55.5

(参考) 自己資本 2020年11月期第3四半期 2,732百万円 2019年11月期 2,981百万円

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
2019年11月期	—	0.00	—	5.00	5.00
2020年11月期	—	0.00	—	—	—
2020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

2020年11月期(期末配当予想)の配当については、現在未定です。

3. 2020年11月期の連結業績予想(2019年12月1日～2020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	3,500	△50.2	△140	—	△170	—	△150	—	△26.10

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

詳細は、添付資料P. 5「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)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。

※ 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 ー社(社名)ー、除外 ー社(社名)ー
- (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)	2020年11月期3Q	5,778,000株	2019年11月期	5,778,000株
② 期末自己株式数	2020年11月期3Q	49,332株	2019年11月期	332株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2020年11月期3Q	5,753,803株	2019年11月期3Q	5,587,181株

- (注) 2020年11月期3Qの期末自己株式数及び期中平均株式数の算定に当たり控除する自己株式数には、役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託の信託財産として株式会社日本カストディ銀行(信託口)が所有する当社株式49,000株を含めております。

※ 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P. 5「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	5
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9

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(2019年12月1日から2020年8月31日まで)における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止策を講じつつ社会経済活動のレベルを段階的に引き上げていく中で、持ち直しの動きが続くことが期待されておりますが、国内外の感染症の動向を注視する必要があるなど引き続き不透明な状況にあります。

このような状況の中、第2四半期に引き続き、当社グループでは空中店舗フィル・パークのテナント誘致活動に注力してまいりました。実績としては、2020年3月から8月の間で46件のテナント入居が決定し、前年同期23件を大幅に上回っております。

空中店舗フィル・パークは、貸床面積が約10~30坪と入居テナントにとって借りやすい規模感、立地特性を最大限に活かす企画、デザイン性、ガラス面による視認性の高さなどが評価され、多種多様なテナントが入居しております。特にコロナ禍においては、窓面が多く営業状況が外から見えるので入店しやすい点、空中店舗で換気性に優れる点、車移動が増えた中でコインパーキングが真下にある点などに優位性があり、コロナ禍においては出店が厳しいと考えられる飲食やフィットネスなどの出店需要があることに加え、オフィス縮小による移転やサテライトオフィス新設などの新たな需要も発生しております。この優位性はテナント退去リスクを軽減させる要因となっております。事業の安定性という点において、土地活用を検討する土地オーナーに対する重要なセールスポイントとなっております。業種業態としては、飲食、美容室、クリニック、物販、学習塾、保育園、フィットネス、オフィスなどとなっております。新型コロナウイルス感染症の流行前と比べて大きな構成変動はないものの、ホステルの新規出店は全くなくなりました。一方、同じ美容室の中でも新規独立による出店、同じフィットネスの中でもパーソナルジム系の出店が増加する傾向にあるなど、一定の変化は見受けられております。

当社グループでは、問い合わせのあった土地オーナーに対して土地の需要に応じた空間づくり(SPACE ON DEMAND)をコンセプトとした土地活用の企画提案を行っており、「請負受注スキーム(既存土地オーナー向けサービス)」においては、2020年7月から請負受注の営業活動を段階的に再開しております。当第3四半期連結会計期間での請負受注件数は1件となりました。

「開発販売スキーム(不動産投資家向けサービス)」においては、第2四半期に引き続き、投資家の投資意欲が消極的な状況が続き、適切な販売時期ではないと判断したため、第3四半期連結会計期間においても販売を行っておりません。

この結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高2,470,288千円(前年同四半期35.8%減)、営業損失99,501千円(前年同四半期は営業利益514,920千円)、経常損失109,071千円(前年同四半期は経常利益495,744千円)、親会社株主に帰属する四半期純損失100,053千円(前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益319,557千円)となりました。(当社グループの売上高は、「請負受注スキーム」において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、「開発販売スキーム」においては販売による所有権移転時に計上されます。そのため、竣工時期や販売時期に偏りがあった場合、四半期ごとの期間で連結業績に変動が生じます。)

当第3四半期連結累計期間の「請負受注スキーム」並びに「開発販売スキーム」における、竣工引渡件数及び販売引渡件数は、下表のとおりとなります。

「請負受注スキーム」

竣工引渡件数	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
2020年11月期	1件	7件	13件	—	21件
2019年11月期	3件	4件	9件	8件	24件

「開発販売スキーム」

販売引渡件数		第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
2020年11月期	土地のみ	0件	0件	0件	—	0件
	土地建物	0件	0件	0件	—	0件
	合計	0件	0件	0件	—	0件
2019年11月期	土地のみ	1件	1件	0件	3件	5件
	土地建物	0件	2件	1件	3件	6件
	合計	1件	3件	1件	6件	11件

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、「請負受注スキーム」における受注高、受注件数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。

「請負受注スキーム」

受注高※1	第1四半期	第2四半期	第3四半期	合計	
	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	前年同期比
2020年11月期	731,234	9,948	28,755	769,938	32.6%
2019年11月期	980,991	335,943	1,045,354	2,362,289	95.2%

※1 受注高とは、上記連結会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。

受注件数	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
2020年11月期	5件	0件	1件	—	6件
2019年11月期	6件	5件	10件	14件	35件

受注残高※2	金額(千円)
2020年11月期 第3四半期末時点	1,918,665
2019年11月期 期末時点	3,352,951

※2 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。

また、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」における、当第3四半期連結累計期間の開発状況を表す指標である開発プロジェクト総額見込及び用地取得契約件数の状況につきましては、下表のとおりとなります。

「開発販売スキーム」

開発プロジェクト総額見込※3	件数	金額(千円)
2020年11月期 第3四半期末時点	6件	2,461,045
2019年11月期 期末時点	5件	1,690,762

※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。

用地取得契約件数	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
2020年11月期	1件	1件	0件	—	2件
2019年11月期	1件	3件	0件	4件	8件

2020年3月から8月に注力してきた空中店舗フィル・パークのテナント誘致活動の実績につきましては、下表のとおり46件のテナント入居が決定しており、前年同期間の23件を大幅に上回っております。

当第3四半期連結累計期間においては、主に前期に受注したプロジェクトである21物件が竣工しており、空中店舗フィル・パークの累計竣工件数が増加している中、また、コロナ禍にあっても着実にテナント誘致を行っております。

NO	契約月	業態	フロア	面積(坪)	NO	契約月	業態	フロア	面積(坪)
1	8月	飲食店	1,2階	52.65	24	6月	飲食店	2階	11.73
2	8月	美容サロン	2階B	12.93	25	6月	飲食店	2階	14.51
3	8月	美容室	2階	23.42	26	6月	美容室	3階	23.87
4	8月	美容室	4階	14.51	27	6月	美容室	3階	21.38
5	8月	クリニック	1,2階	27.94	28	6月	クリニック	1階A	33.80
6	8月	クリニック	2階	22.47	29	6月	クリニック	2階	23.87
7	8月	ピアノ教室	3階	22.47	30	6月	薬局	1階B	10.38
8	8月	保育園	2階B	27.45	31	6月	薬局	1階	23.87
9	8月	フィットネス	4階	10.43	32	6月	薬局	1階	11.06
10	8月	フィットネス	5階	23.87	33	6月	物販	3階	13.06
11	8月	オフィス	2階	28.06	34	6月	ダンス教室	2階	16.67
12	7月	飲食店	1階	14.52	35	6月	保育園	1階	40.82
13	7月	飲食店	2階	15.10	36	6月	保育園	1階	41.10
14	7月	美容サロン	2階A	9.99	37	6月	保育園	2階C	39.92
15	7月	美容室	6階	23.87	38	6月	オフィス	3階	17.65
16	7月	美容室	7階	23.87	39	6月	リラクゼーション	2階	60.37
17	7月	フィットネス	1階	27.24	40	5月	飲食店	1,2階	56.49
18	7月	フィットネス	2階A	18.17	41	4月	飲食店	2階	37.82
19	7月	フィットネス	2階	23.94	42	4月	美容室	1階	17.85
20	7月	オフィス	3階	10.04	43	4月	学習塾	2階	30.38
21	6月	飲食店	1~3階	167.21	44	4月	スタジオ	3階	30.38
22	6月	飲食店	1階	12.94	45	3月	オフィス	3階	18.08
23	6月	飲食店	1階	12.96	46	3月	児童発達支援	2階	45.58

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、当第3四半期連結会計期間末時点で連結従業員数が54名（2019年11月期末時点は53名）となりました。

(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389,964千円増加し、5,763,289千円となりました。これは主として、現金及び預金等の減少、販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成業務支出金等の増加により流動資産が368,918千円増加し、繰延税金資産等の増加により固定資産が21,046千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638,718千円増加し、3,028,163千円となりました。これは主として、未払法人税等が286,472千円減少し、短期借入金が376,000千円、長期借入金が546,376千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248,753千円減少し、2,735,126千円となりました。これは主として、「役員向け株式給付信託」及び「従業員向け株式給付信託」の導入により当該信託が取得した自己株式の増加119,661千円、配当金の支払による利益剰余金の減少28,888千円、親会社株主に帰属する四半期純損失による利益剰余金の減少100,053千円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

2020年11月期の通期連結業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染症の終息見通しが不明瞭であったため、2020年6月15日に一旦取り下げ「未定」として公表しておりました。感染症を取り巻く状況には引き続き不透明感はあるものの、現時点において入手可能な情報や予想等に基づき2020年11月期の通期連結業績予想を修正いたしました。詳細につきましては、本日公表いたしました「連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

修正後の通期連結業績予想につきましては、売上高は3,500百万円、営業損失は140百万円、経常損失は170百万円、親会社株主に帰属する当期純損失は150百万円を見込んでおります。

当社グループにおいては、2020年7月以降「請負受注スキーム」の営業活動を段階的に再開したところですが、空中店舗フィル・パークは、コロナ禍にあっても順調にテナント誘致を行えていることでその実績が再評価され始めており、潜在的顧客をご紹介頂くことを目的とした金融機関等とのビジネスマッチング契約も増加しております。また、「請負受注スキーム」においては新型コロナウイルス感染症の流行前と比べ、賃貸物件「プレミアムガレージハウス」の問い合わせ件数が増加しております。

賃貸物件「プレミアムガレージハウス」は、1階を車庫、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、株式会社プレミアムガレージハウス(2019年1月31日に完全子会社化)の土地活用商品です。コロナ禍においても独自のマーケティング戦略により入居者ターゲットを限定し、競争優位性のある集客チャネルで差別化を図っております。潜在的な入居希望者を確保しつつ入居者が使いやすくアレンジしやすい空間を演出することで、常に入居者が存在する賃貸運営を実現しております。そのため、2020年9月30日時点の賃貸物件の入居率は99.7%(327室入居/全328室中)、入居待ち人数は2,861人(複数物件登録者を含む)となっております。また、2020年3月から8月の入居待ち月別新規登録者数は平均73.3人となっており、新型コロナウイルス感染症流行前の2019年9月から2020年2月の平均50.1人に対し46.3%増の伸びとなっております。このように、賃貸物件「プレミアムガレージハウス」は、その供給に対して、入居需要が大きく上回る状況となっており、直近竣工した物件においても、入居待ちデータベースに登録されている入居希望者の中から、竣工前に入居が決定するケースが増加するなどしております。

空中店舗フィル・パークがコインパーキングの存在する商業エリアを主な企画対象としているのに対して、賃貸物件「プレミアムガレージハウス」は駅から遠い土地やアパート建設プランとの競合が激しい住宅街エリアでも企画が成立するため、商圈が広がっております。また、入居待ち人数が多いエリアに集中して事業展開を図りやすいという特性も備えております。

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 (2019年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,989,358	2,199,694
売掛金	6,811	43,146
販売用不動産	104,471	192,214
仕掛販売用不動産	72,206	1,541,145
未成業務支出金	154,838	425,522
その他	57,680	352,562
流動資産合計	4,385,367	4,754,285
固定資産		
有形固定資産	380,726	388,507
無形固定資産		
のれん	213,777	194,144
その他	16,202	12,686
無形固定資産合計	229,980	206,831
投資その他の資産		
投資有価証券	168,954	167,446
繰延税金資産	53,960	87,515
その他	183,038	187,405
貸倒引当金	△28,701	△28,701
投資その他の資産合計	377,250	413,665
固定資産合計	987,957	1,009,004
資産合計	5,373,324	5,763,289
負債の部		
流動負債		
買掛金	204,235	171,956
短期借入金	20,000	396,000
1年内返済予定の長期借入金	99,487	84,100
未払法人税等	286,705	232
前受金	1,126,250	1,253,406
預り金	19,374	29,866
その他	228,408	117,689
流動負債合計	1,984,459	2,053,251
固定負債		
長期借入金	72,322	618,698
リース債務	133,321	129,533
資産除去債務	37,027	49,261
長期預り保証金	125,829	139,238
その他	36,485	38,179
固定負債合計	404,985	974,912
負債合計	2,389,445	3,028,163
純資産の部		
株主資本		
資本金	789,647	789,647
資本剰余金	789,647	789,647
利益剰余金	1,403,199	1,274,257
自己株式	△911	△120,572
株主資本合計	2,981,581	2,732,978
新株予約権	2,298	2,148
純資産合計	2,983,879	2,735,126
負債純資産合計	5,373,324	5,763,289

(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2018年12月1日 至2019年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年12月1日 至2020年8月31日)
売上高	3,847,745	2,470,288
売上原価	2,811,390	2,001,321
売上総利益	1,036,355	468,966
販売費及び一般管理費	521,435	568,468
営業利益又は営業損失(△)	514,920	△99,501
営業外収益		
受取利息	310	303
受取配当金	111	110
受取保険金	-	127
その他	21	120
営業外収益合計	443	660
営業外費用		
支払利息	8,259	7,139
持分法による投資損失	11,359	1,507
その他	-	1,583
営業外費用合計	19,619	10,230
経常利益又は経常損失(△)	495,744	△109,071
特別利益		
新株予約権戻入益	-	150
特別利益合計	-	150
特別損失		
減損損失	-	21,075
特別損失合計	-	21,075
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期純損失(△)	495,744	△129,997
法人税、住民税及び事業税	168,037	3,611
法人税等調整額	8,149	△33,555
法人税等合計	176,186	△29,943
四半期純利益又は四半期純損失(△)	319,557	△100,053
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(△)	319,557	△100,053

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 2018年12月1日 至 2019年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年8月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	319,557	△100,053
四半期包括利益	319,557	△100,053
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	319,557	△100,053

(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)

当第3四半期連結累計期間において、「役員向け株式給付信託」及び「従業員向け株式給付信託」の導入により、当該信託が当社株式49,000株を取得し、自己株式が119,661千円増加しております。

この結果、当第3四半期連結会計期間末において自己株式は120,572千円となっております。