



2021年11月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年4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 2021年4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. 2021年11月期第1四半期の連結業績(2020年12月1日～2021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	%
2021年11月期第1四半期	105	△48.8	△154	—	△157	—	△109	—
2020年11月期第1四半期	205	△72.1	△221	—	△223	—	△154	—

(注) 包括利益 2021年11月期第1四半期 △109百万円(—%) 2020年11月期第1四半期 △154百万円(—%)

	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
2021年11月期第1四半期	△19.10	—
2020年11月期第1四半期	△26.69	—

(注) 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	%
2021年11月期第1四半期	5,184	2,745	52.9
2020年11月期	5,149	2,854	55.4

(参考) 自己資本 2021年11月期第1四半期 2,743百万円 2020年11月期 2,852百万円

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
2020年11月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2021年11月期	—	—	—	—	—
2021年11月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2021年11月期の連結業績予想(2020年12月1日～2021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)	2,080	94.6	200	—	195	—	128	—	22.34
通期	4,500	13.3	200	53.5	200	103.7	50	154.3	8.73

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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)

2021年11月期 1 Q	5,778,000株	2020年11月期	5,778,000株
2021年11月期 1 Q	49,332株	2020年11月期	49,332株
2021年11月期 1 Q	5,728,668株	2020年11月期 1 Q	5,777,668株

- ② 期末自己株式数

- ③ 期中平均株式数 (四半期累計)

- (注) 2021年11月期 1 Q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当たっては、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	4
(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
(重要な後発事象)	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

(2021年11月期第1四半期連結累計期間におけるハイライト)

- ① 将来の売上高となる受注高が第1四半期として過去最高額を更新
- ② コスト削減により前年同四半期比較において赤字幅縮小
- ③ ビジネスマッチング契約効果により金融機関からの問い合わせ数が過去最高のペースで増加

(経営成績の概況)

当第1四半期連結累計期間(2020年12月1日から2021年2月28日まで)における我が国経済は、新型コロナウイルス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、国内外の感染状況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、当社グループでは、土地オーナーに土地活用商品の企画提案をする「請負受注スキーム(既存土地オーナー向けサービス)」と、不動産投資家に当社が土地を購入し空中店舗フィル・パークの開発から販売までを行う「開発販売スキーム(不動産投資家向けサービス)」の両スキームにより事業を展開しております。

「請負受注スキーム」においては、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小型商業施設「空中店舗フィル・パーク」と、駅から遠い土地や住宅街エリアを主な企画対象としているガレージ付賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」を提供しております。商業系案件である空中店舗フィル・パークと住宅系案件であるプレミアムガレージハウスとの両輪で、顧客要望に幅広く応えられる補完関係を築きながら成長していくことを基本戦略とし、引き続き当社グループの企業価値向上に努めてまいります。

① 将来の売上高となる受注高が第1四半期として過去最高額を更新

当第1四半期連結累計期間における「請負受注スキーム」の請負受注件数は7件、受注高は1,463,673千円となり、第1四半期の受注高として過去最高額を更新しました。内訳は、空中店舗フィル・パークの請負受注件数が2件、受注高が1,227,283千円、プレミアムガレージハウスの請負受注件数が5件、受注高が236,390千円となりました。

空中店舗フィル・パークの請負受注においては、前連結会計年度においてコロナ禍にあってもテナントを誘致してきたことが既存オーナーの安心感や満足度の向上となり、既存オーナーからの再受注契約へとつながりました。そのうち1件は過去最高の受注高1,110,000千円となりました。

プレミアムガレージハウスの請負受注においては、コロナ禍を契機として新しい生活様式への意識の変化が生まれ、「通勤にとらわれない在宅勤務などの働き方」や「多様な趣味を楽しむ時間の確保」、「郊外でのゆったりした暮らし」を実現したいというニーズに応えられるガレージ付賃貸住宅の需要が高まっております。その中にあって当社グループは独自の入居者データベースを持ち、他社と一線を画す競争優位性を有しており、今後更なる事業展開を図る所存です。

② コスト削減により前年同四半期比較において赤字幅縮小

当第1四半期連結累計期間における「請負受注スキーム」の竣工引渡物件及び「開発販売スキーム」の販売引渡物件はございません。当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は105,093千円(前年同四半期比48.8%減)となりました。売上高の主な内容は、サブリースしている案件の賃料収入(竣工済のフィル・パーク231棟中22棟(一部フロアも含む))となります。前年同四半期に比べ売上高が48.8%減少したにもかかわらず、売上総利益は9,882千円(前年同四半期比88.8%増)、売上総利益率は9.4%(前年同四半期は2.6%)と改善しました。売上総利益及び売上総利益率が改善した要因は、前連結会計年度においてテナント誘致業務に注力しテナント誘致が進んだ結果、初期テナント誘致に係る保証料及びサブリース物件の空室損失が減少したためであります。販売費及び一般管理費は、前年同四半期においては東京証券取引所市場第一部への市場変更に係る費用を計上していたこと、当第1四半期連結累計期間においては広告宣伝費及び業務委託費等の削減を行ったことにより前年同四半期に比べ62,006千円減少しました。この結果、営業損失は154,726千円(前年同四半期は営業損失221,380千円)、経常損失は157,911千円(前年同四半期は経常損失223,414千円)、親会社株主に帰属する四半期純損失は109,395千円(前年

同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失154,216千円)と前年同四半期よりも赤字幅は縮小しました。

③ ビジスマッチング契約効果により金融機関からの問い合わせ数が過去最高のペースで増加

前連結会計年度において、コロナ禍後を見据え金融機関とのビジスマッチング契約を強化したため、当第1四半期連結累計期間の金融機関からの問い合わせ件数が109件と、年間最高受注高を記録した2019年11月期の四半期平均問い合わせ件数を上回るペースで推移しております(2019年11月期の問い合わせ件数は年間345件、四半期平均86件)。

当第1四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
2021年11月期	0件	—	—	—	0件
2020年11月期	1件	7件	13件	7件	28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
2021年11月期	土地のみ	0件	—	—	—	0件
	土地建物	0件	—	—	—	0件
	合計	0件	—	—	—	0件
2020年11月期	土地のみ	0件	0件	0件	0件	0件
	土地建物	0件	0件	0件	1件	1件
	合計	0件	0件	0件	1件	1件

次に、当第1四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	
	金額(千円)	前年同期比
2021年11月期	1,463,673	200.1%
2020年11月期	731,234	74.5%

※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
2021年11月期	7件	—	—	—	7件
2020年11月期	5件	0件	1件	9件	15件

受注残高※2	金額(千円)
2021年11月期 第1四半期末時点	2,915,120
2020年11月期 期末時点	1,458,000

※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1四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)
2021年11月期 第1四半期末時点	5件	2,155,974
2020年11月期 期末時点	5件	2,155,974

※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
2021年11月期	0件	—	—	—	0件
2020年11月期	1件	1件	0件	0件	2件

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1四半期連結累計期間末時点で連結従業員数が39名(2020年11月期末時点は45名)と6名の減少となりました。営業人材は新卒社員を中心に採用する方針としており、2021年4月に新卒4期生15名が入社しております。営業人材の中途採用については、スピード感をもって結果にしっかりとコミットできる優秀な人材であるかどうかを慎重に見極めて採用する方針であります。スペシャリスト人材の中途採用はコロナ禍においては採用活動を控えておりましたが、今後は社会の動向に留意しながら採用活動を再開していく方針です。

空中店舗フィル・パーク事業の持続的な成長のため、引き続き優秀な人材の採用及び専門性の高い人材の確保、並びに人材教育に努めてまいります。

(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35,004千円増加し、5,184,307千円となりました。これは主として、現金及び預金が341,971千円減少し、仕掛販売用不動産が103,094千円、未成業務支出金が262,422千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144,400千円増加し、2,438,861千円となりました。これは主として、買掛金が199,412千円減少し、前受金が328,634千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109,395千円減少し、2,745,445千円となりました。これは主として、親会社株主に帰属する四半期純損失による利益剰余金の減少109,395千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

2021年11月期第2四半期連結累計期間において、「請負受注スキーム」の下期の竣工予定案件の一部が上期に竣工となったことにより売上高及び売上総利益が増加する見通しとなりました。また、前連結会計年度においてテナント誘致業務に注力しテナント誘致が進んだことで、初期テナント誘致に係る保証料が減少し、売上原価が減少しました。その結果、営業利益、経常利益及び親会社株主の帰属する四半期純利益についても、前回予想を上回る見通しとなりました。

なお、通期連結業績予想につきましては、第2四半期末までの請負受注スキームによる受注状況及び第4四半期末までに竣工を予定している案件の進捗状況、並びに開発販売スキームによる販売状況を引き続き慎重にモニタリングし、業績予想を修正する必要がある場合には速やかに開示いたします。

当該予想に関しては、本日(2021年4月13日)公表しました、「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。

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 (2020年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,066,266	1,724,295
売掛金	2,007	1,901
販売用不動産	978,122	978,150
仕掛販売用不動産	758,142	861,236
未成業務支出金	113,982	376,404
その他	298,993	279,611
流動資産合計	4,217,515	4,221,600
固定資産		
有形固定資産	369,623	361,995
無形固定資産		
のれん	187,600	181,056
その他	11,531	10,558
無形固定資産合計	199,132	191,615
投資その他の資産		
投資有価証券	147,606	147,548
繰延税金資産	60,341	109,186
その他	183,785	181,063
貸倒引当金	△28,701	△28,701
投資その他の資産合計	363,031	409,096
固定資産合計	931,787	962,707
資産合計	5,149,302	5,184,307
負債の部		
流動負債		
買掛金	205,792	6,379
短期借入金	228,000	228,000
1年内返済予定の長期借入金	435,506	439,472
未払法人税等	491	45
前受金	710,110	1,038,744
預り金	17,246	41,536
その他	96,662	101,191
流動負債合計	1,693,808	1,855,369
固定負債		
長期借入金	240,072	221,613
リース債務	128,236	126,921
資産除去債務	49,724	49,786
長期預り保証金	145,434	148,944
その他	37,184	36,226
固定負債合計	600,653	583,492
負債合計	2,294,461	2,438,861
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	1,393,971	1,284,576
自己株式	△120,572	△120,572
株主資本合計	2,852,692	2,743,297
新株予約権	2,148	2,148
純資産合計	2,854,840	2,745,445
負債純資産合計	5,149,302	5,184,307

(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2019年12月1日 至2020年2月29日)	当第1四半期連結累計期間 (自2020年12月1日 至2021年2月28日)
売上高	205,308	105,093
売上原価	200,072	95,210
売上総利益	5,235	9,882
販売費及び一般管理費	226,615	164,608
営業損失(△)	△221,380	△154,726
営業外収益		
受取利息	109	96
持分法による投資利益	28	—
受取補償金	—	900
その他	—	202
営業外収益合計	138	1,198
営業外費用		
支払利息	2,172	2,828
支払手数料	—	1,496
持分法による投資損失	—	58
営業外費用合計	2,172	4,382
経常損失(△)	△223,414	△157,911
特別利益		
新株予約権戻入益	150	—
特別利益合計	150	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△223,264	△157,911
法人税、住民税及び事業税	362	329
法人税等調整額	△69,411	△48,845
法人税等合計	△69,048	△48,515
四半期純損失(△)	△154,216	△109,395
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△154,216	△109,395

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 2019年12月1日 至 2020年2月29日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年2月28日)
四半期純損失(△)	△154,216	△109,395
四半期包括利益	△154,216	△109,395
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△154,216	△109,395

(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)

(自己株式の取得)

当社は、2021年4月13日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条第1項の規定に基づき、自己株式を取得することを決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

当社は、経営環境の変化に対応すべく安定した資金を確保しながら事業を推進しております。この度、販売及び受注状況が大幅に改善され、十分な資金が確保されていることから、株式市場の変化に対応し1株当たりの価値を高めるとともに、経営環境の変化に応じた機動的な資本政策の遂行を図るため、自己株式の取得を行うものであります。

2. 取得に係る事項の内容

- | | |
|----------------|--|
| (1) 取得対象株式の種類 | 当社普通株式 |
| (2) 取得し得る株式の総数 | 165,000株(上限)
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 2.85%) |
| (3) 株式の取得価額の総額 | 500,000千円(上限) |
| (4) 取得期間 | 2021年4月16日～2021年6月30日 |
| (5) 取得方法 | 東京証券取引所における市場買付け
(証券会社による取引一任方式) |