



2021年11月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年7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7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 : 有 (証券アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2021年11月期第2四半期の連結業績(2020年12月1日～2021年5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	%
2021年11月期第2四半期	2,111	97.5	234	—	227	—	146	—
2020年11月期第2四半期	1,068	△51.0	△204	—	△209	—	△148	—

(注) 包括利益 2021年11月期第2四半期 146百万円(—%) 2020年11月期第2四半期 △148百万円(—%)

	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2四半期	25.71	25.44
2020年11月期第2四半期	△25.83	—

(注) 2020年11月期第2四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	%
2021年11月期第2四半期	5,465	2,735	50.0
2020年11月期	5,149	2,854	55.4

(参考) 自己資本 2021年11月期第2四半期 2,733百万円 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	—	0.00	—	—	—
2021年11月期(予想)	—	—	—	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、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	5,000	25.9	520	299.2	500	409.2	240	—
								42.56

(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)	2021年11月期2Q	5,778,000株	2020年11月期	5,778,000株
② 期末自己株式数	2021年11月期2Q	138,332株	2020年11月期	49,332株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2021年11月期2Q	5,711,899株	2020年11月期2Q	5,766,440株

- (注) 2021年11月期2Q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	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

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2四半期連結累計期間におけるハイライト)

- ① 上半期における各区分の利益が過去最高を更新
- ② 上半期における受注高も過去最高を更新
- ③ 金融機関（10行以上）からの問い合わせが過去最高ペースで増加中

(経営成績の概況)

当第2四半期連結累計期間（2020年12月1日から2021年5月31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 上半期における各区分の利益が過去最高を更新

当第2四半期連結累計期間における「請負受注スキーム」の竣工引渡件数は3件、「開発販売スキーム」の販売引渡件数は1件となりました。当第2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は2,111,160千円（前年同四半期比97.5%増）、営業利益は234,576千円（前年同四半期は営業損失204,159千円）、経常利益は227,828千円（前年同四半期は経常損失209,503千円）、親会社株主に帰属する四半期純利益は146,864千円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失148,925千円）となり、第2四半期連結累計期間における営業利益、経常利益及び親会社株主に帰属する四半期純利益が過去最高額を更新しました。

要因としては、2021年4月15日に当社ホームページにリリースしたとおり、「開発販売スキーム」において1件当たりの販売額として過去最高額での販売引渡が完了したこと、「請負受注スキーム」において前連結会計年度に注力したテナント誘致業務が進んだ結果、初期テナント誘致に係る保証料が減少したこと等により、売上総利益率が27.4%（前年同四半期は18.0%）と改善したことが挙げられます。

② 上半期における受注高も過去最高を更新

当第2四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12件、受注高は2,068,834千円となり、第2四半期連結累計期間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4件、受注高が1,598,004千円、プレミアムガレージハウスの請負受注件数が8件、受注高が470,830千円となりました。

「請負受注スキーム」に関しては、オーナーにおいてもコロナ禍による事業環境の変化が起きており、個人の土地活用ニーズだけでなく、法人による新規事業や遊休資産の活用ニーズが増加している状況です。当第2四半期連結累計期間の請負受注件数12件のうち11件が法人からの受注となっております。

空中店舗フィル・パークの請負受注においては、2021年4月23日に当社ホームページにリリースしたとおり、表参道エリアに大型の空中店舗案件を受注いたしました。本件は、オーナーに当社事業のコンセプトに共感いただいたこと、容積率を全て消化せず投資額を抑え、用途制限の中コインパーキングと店舗面積を最大化して投資利回りを高めたことや、ガラス面を中心としたスタイリッシュなデザインを評価されたことから受注に至ったものと認識しております。

また、プレミアムガレージハウスにおいては、車庫としてだけでなく趣味や仕事の場所として多様なニーズを満

たす「新しい生活様式を実現できる空間」として認知され、当社独自の入居待ち登録システムへの登録件数は増加し続け、需要に対し供給が追いついていない状況が続いております。

これらの背景が、「請負受注スキーム」の受注増加の要因として挙げられると認識しております。

③ 金融機関（10行以上）からの問い合わせが過去最高ペースで増加中

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ネスマッチング契約を強化しており、当第2四半期連結累計期間の金融機関からの問い合わせ件数は210件、四半期平均は105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2四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	3件	—	—	3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	—	—	0件
	土地建物	0件	1件	—	—	1件
	合計	0件	1件	—	—	1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2四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		合計		
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	前年同期比
2021年11月期	空中店舗 フィル・パーク	2件	1,227,283	2件	370,721	4件	1,598,004	279.1%
	プレミアム ガレージハウス	5件	236,390	3件	234,440	8件	470,830	—
	合計	7件	1,463,673	5件	605,161	12件	2,068,834	—
2020年11月期	合計	5件	731,234	0件	9,948	5件	741,183	56.3%

※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。

受注残高※2	金額(千円)
2021年11月期 第2四半期末時点	2,598,173
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2四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。用地取得については、当第2四半期まで慎重に取り組んでおりましたが、当社を取り巻く事業環境が上向いていると判断したため第3四半期から積極的に取り組んでまいります。

「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2四半期末時点	4件	1,405,904
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	—	—	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2四半期連結累計期間末時点で連結従業員数が52名（2020年11月期末時点は45名）と7名の増加となりました。営業人材は新卒社員を中心に採用する方針としており、当社の将来を背負う新卒入社メンバーに教育と機会の提供を集中的に行っております。

また、当社グループの持続的な成長のため、引き続き優秀な人材及び専門性の高い人材の中途採用、並びに既存社員への教育についても努めてまいります。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四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315,913千円増加し、5,465,216千円となりました。これは主として、現金及び預金が788,865千円、販売用不動産が405,541千円増加し、仕掛販売用不動産が758,142千円、未成業務支出金が60,380千円減少したことによるものであります。

(負債)

当第2四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435,439千円増加し、2,729,901千円となりました。これは主として、買掛金が99,172千円減少し、前受金が522,572千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第2四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119,525千円減少し、2,735,314千円となりました。これは主として、自己株式の取得による自己株式の増加266,390千円、親会社株主に帰属する四半期純利益による利益剰余金の増加146,864千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

通期連結業績予想につきましては、2021年5月27日に公表しました「連結業績予想の修正に関するお知らせ」のとおり、販売用不動産の一つ（以下、「当該販売用不動産」という。）について売却契約の締結が完了し、当該販売用不動産の販売額が「開発販売スキーム」として過去最高販売額を更新することとなりました。その結果、2021年11月期通期連結業績予想は、売上高は5,000百万円（前期比25.9%増）、営業利益は520百万円（前期は130百万円）、経常利益は500百万円（前期は98百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益は240百万円（前期は19百万円）の見通しとなりました。

引き続き「請負受注スキーム」の案件進捗状況、並びに「開発販売スキーム」の販売状況を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。

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2四半期連結会計期間 (2021年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,066,266	2,855,132
売掛金	2,007	192
販売用不動産	978,122	1,383,663
仕掛販売用不動産	758,142	—
未成業務支出金	113,982	53,602
その他	298,993	299,125
流動資産合計	4,217,515	4,591,715
固定資産		
有形固定資産	369,623	354,004
無形固定資産		
のれん	187,600	174,512
その他	11,531	9,837
無形固定資産合計	199,132	184,349
投資その他の資産		
投資有価証券	147,606	147,181
繰延税金資産	60,341	39,197
その他	183,785	177,470
貸倒引当金	△28,701	△28,701
投資その他の資産合計	363,031	335,146
固定資産合計	931,787	873,500
資産合計	5,149,302	5,465,216
負債の部		
流動負債		
買掛金	205,792	106,620
短期借入金	228,000	228,000
1年内返済予定の長期借入金	435,506	424,750
未払法人税等	491	40,961
前受金	710,110	1,232,682
預り金	17,246	15,328
その他	96,662	109,966
流動負債合計	1,693,808	2,158,308
固定負債		
長期借入金	240,072	212,908
リース債務	128,236	125,588
資産除去債務	49,724	49,848
長期預り保証金	145,434	147,978
その他	37,184	35,268
固定負債合計	600,653	571,592
負債合計	2,294,461	2,729,901
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	1,540,836
自己株式	△120,572	△386,963
株主資本合計	2,852,692	2,733,166
新株予約権	2,148	2,148
純資産合計	2,854,840	2,735,314
負債純資産合計	5,149,302	5,465,216

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年5月31日)
売上高	1,068,778	2,111,160
売上原価	875,968	1,532,633
売上総利益	192,809	578,527
販売費及び一般管理費	396,969	343,951
営業利益又は営業損失(△)	△204,159	234,576
営業外収益		
受取利息	200	181
受取保険金	127	—
受取補償金	—	900
還付加算金	—	1,224
その他	120	30
営業外収益合計	448	2,336
営業外費用		
支払利息	4,375	5,659
支払手数料	328	2,999
持分法による投資損失	1,087	425
営業外費用合計	5,792	9,083
経常利益又は経常損失(△)	△209,503	227,828
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利益又は 税金等調整前四半期純損失(△)	△209,353	227,828
法人税、住民税及び事業税	723	59,820
法人税等調整額	△61,151	21,144
法人税等合計	△60,427	80,964
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△148,925	146,864
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(△)	△148,925	146,864

四半期連結包括利益計算書
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年5月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△148,925	146,864
四半期包括利益	△148,925	146,864
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△148,925	146,864

(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)

当社は、2021年4月13日開催の取締役会決議に基づき、自己株式89,000株の取得を行っております。この結果、当第2四半期連結累計期間において、自己株式が266,390千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式が386,963千円となっております。