

2021年11月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年10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 2021年10月13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3四半期の連結業績(2020年12月1日～2021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	%
2021年11月期第3四半期	3,882	57.2	814	-	804	-	535	-
2020年11月期第3四半期	2,470	△35.8	△99	-	△109	-	△100	-

(注) 包括利益 2021年11月期第3四半期 535百万円(-%) 2020年11月期第3四半期 △100百万円(-%)

	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3四半期	94.59	93.40
2020年11月期第3四半期	△17.39	-

(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3四半期	5,598	2,902	51.8
2020年11月期	5,149	2,854	55.4

(参考) 自己資本 2021年11月期第3四半期 2,899百万円 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	5,150	29.7	676	419.0	650	562.0	320	—	56.49

(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3Q	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3Q	214,232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3Q	5,664,895株	2020年11月期3Q	5,753,803株

(注) 2021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	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3四半期連結累計期間におけるハイライト)

- ① ガレージ付賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」の受注高は引き続き増加傾向
- ② プレミアムガレージハウスの問い合わせ件数が前期比2.5倍
- ③ 開発販売スキームにおける土地仕入を1年4ヵ月ぶりに再開

(経営成績の概況)

当第3四半期連結累計期間(2020年12月1日から2021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流行が続く中、変異株の急激な拡大、医療体制のひっ迫による緊急事態宣言の再発出など、依然として厳しい状況下にありました。また、ワクチン接種が促進される中、感染症流行の収束への期待や動向が国内外の経済に与える影響について慎重に見定めなければならない状況が続いております。

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土地活用事業を展開しております。

当第3四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7件、「開発販売スキーム」の販売引渡件数は2件となりました。当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は3,882,457千円(前年同四半期比57.2%増)、営業利益は814,209千円(前年同四半期は営業損失99,501千円)、経常利益は804,685千円(前年同四半期は経常損失109,071千円)、親会社株主に帰属する四半期純利益は535,864千円(前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失100,053千円)となりました。主な要因としては、当社の販売額としては過去上位1、2位である福岡県福岡市及び東京都品川区の販売用不動産の売却が当第3四半期連結累計期間に完了したことが挙げられます。

① ガレージ付賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」の受注高は引き続き増加傾向

当第3四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19件、受注高は2,459,032千円となりました。内訳は、空中店舗フィル・パークの請負受注件数が5件、受注高が1,676,333千円、プレミアムガレージハウスの請負受注件数が14件、受注高が782,699千円となります。

空中店舗フィル・パークにおいては、新型コロナウイルス感染症に対する緊急事態宣言の発出の影響を受けて、土地オーナーを紹介する金融機関側の様子見姿勢が強まり問い合わせ数は横ばいとなっており、受注件数の本格的な回復には依然として時間がかかっております。一方で、ワクチン接種が促進される中で持ち直しの動きが続くことが期待され、前年同四半期の受注高と比べ回復基調となっております。

プレミアムガレージハウスにおいては、ガレージ付賃貸住宅に対する需要の拡大により金融機関からの問い合わせ件数は増加傾向が続き、受注高も増加傾向となっております。コロナ禍を契機とした新しい生活様式への変化の中で、プレミアムガレージハウスは趣味から仕事まで入居者の多様なニーズを満たす空間として、様々な用途で使用されております。さらに空間活用の多様な使い方を積極的に提案していくため、来期に向けてロゴマーク及びホームページのリニューアルを計画しております。また、建築面においても需要に応えるため、拡販・量産できる供給体制づくりの準備に着手し始めております。

② プレミアムガレージハウスの問い合わせ件数が前期比2.5倍

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3四半期連結累計期間の金融機関からの問い合わせ件数は351件と、年間最高受注高を記録した2019年11月期の年間問い合わせ件数345件を上回り、過去最高を更新しております。特にプレミアムガレージハウスに対する問い合わせ件数は2019年11月期が46件、2020年11月期が76件に対し、2021年11月期第3四半期(累計)が190件と、2020年11月期の2.5倍の件数となっております。

③ 開発販売スキームにおける土地仕入を1年4ヵ月ぶりに再開

「開発販売スキーム」の用地取得については第2四半期連結累計期間まで慎重に取り組んでおりましたが、2021年8月に1年4ヵ月ぶりに用地取得を再開いたしました。現預金の残高も当第3四半期連結会計期間末時点において3,756百万円と、2019年11月期末時点と同水準（2019年11月期末は3,989百万円）となっており、財務面においても用地取得の準備が整っている状況です。今後も引き続き、用地取得に積極的に取り組んでまいります。

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
2021年11月期	0件	3件	4件	—	7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	—	0件
	土地建物	0件	1件	1件	—	2件
	合計	0件	1件	1件	—	2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	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
2021年11月期	空中店舗 フィル・パーク	2件	1,227,283	2件	370,721	1件	78,328
	プレミアム ガレージハウス	5件	236,390	3件	234,440	6件	311,869
	合計	7件	1,463,673	5件	605,161	7件	390,197
2020年11月期	合計	5件	731,234	0件	9,948	1件	28,755

受注高※1		合計		
		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	5件	1,676,333	—
	プレミアム ガレージハウス	14件	782,699	—
	合計	19件	2,459,032	319.4%
2020年11月期	合計	6件	769,938	32.6%

※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3四半期末時点	2,681,707
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)
2021年11月期 第3四半期末時点	4件	945,551
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	1件	—	1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3四半期連結会計期間末時点で連結従業員数が49名(2020年11月期末時点は45名)となりました。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448,970千円増加し、5,598,273千円となりました。これは主として、現金及び預金等の増加、販売用不動産及び仕掛販売用不動産等の減少により流動資産が519,639千円増加し、繰延税金資産等の減少により固定資産が70,668千円減少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401,129千円増加し、2,695,591千円となりました。これは主として、前受金が802,960千円増加し、1年内返済予定の長期借入金384,658千円減少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47,841千円増加し、2,902,682千円となりました。これは主として、自己株式の取得による自己株式の増加489,027千円、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535,864千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9月16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当初計画を上回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5,150百万円（前期比29.7%増）、営業利益は676百万円（前期は130百万円）、経常利益は650百万円（前期は98百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益は320百万円（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

	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
(単位：千円)		
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,066,266	3,756,465
売掛金	2,007	3,797
販売用不動産	978,122	731,136
仕掛販売用不動産	758,142	8,000
未成業務支出金	113,982	167,298
その他	298,993	70,457
流動資産合計	4,217,515	4,737,155
固定資産		
有形固定資産	369,623	346,012
無形固定資産		
のれん	187,600	167,968
その他	11,531	8,851
無形固定資産合計	199,132	176,819
投資その他の資産		
投資有価証券	147,606	146,549
繰延税金資産	60,341	34,118
その他	183,785	186,320
貸倒引当金	△28,701	△28,701
投資その他の資産合計	363,031	338,286
固定資産合計	931,787	861,118
資産合計	5,149,302	5,598,273
負債の部		
流動負債		
買掛金	205,792	110,580
短期借入金	228,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	435,506	50,848
未払法人税等	491	202,492
前受金	710,110	1,513,070
預り金	17,246	16,066
その他	96,662	137,937
流動負債合計	1,693,808	2,130,995
固定負債		
長期借入金	240,072	207,850
リース債務	128,236	124,236
資産除去債務	49,724	49,910
長期預り保証金	145,434	148,286
その他	37,184	34,311
固定負債合計	600,653	564,595
負債合計	2,294,461	2,695,591
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	1,929,836
自己株式	△120,572	△609,600
株主資本合計	2,852,692	2,899,530
新株予約権	2,148	2,148
非支配株主持分	—	1,004
純資産合計	2,854,840	2,902,682
負債純資産合計	5,149,302	5,598,273

(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2019年12月1日 至2020年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2020年12月1日 至2021年8月31日)
売上高	2,470,288	3,882,457
売上原価	2,001,321	2,543,568
売上総利益	468,966	1,338,889
販売費及び一般管理費	568,468	524,679
営業利益又は営業損失(△)	△99,501	814,209
営業外収益		
受取利息	303	279
受取配当金	110	110
受取保険金	127	—
受取補償金	—	1,681
還付加算金	—	1,224
その他	120	30
営業外収益合計	660	3,326
営業外費用		
支払利息	7,139	7,987
持分法による投資損失	1,507	1,057
支払手数料	1,583	3,805
営業外費用合計	10,230	12,850
経常利益又は経常損失(△)	△109,071	804,685
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(△)	△129,997	804,685
法人税、住民税及び事業税	3,611	242,699
法人税等調整額	△33,555	26,223
法人税等合計	△29,943	268,922
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△100,053	535,762
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△102
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(△)	△100,053	535,864

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 2019年12月1日 至 2020年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年8月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△100,053	535,762
四半期包括利益	△100,053	535,762
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△100,053	535,864
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△102

(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164,900株の取得を行っております。この結果、当第3四半期連結累計期間において、自己株式が489,027千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が609,600千円となっております。