



2023年2月14日

各位

会社名 株式会社フィル・カンパニー
代表者名 代表取締役社長 能美 裕一
(コード番号: 3267 東証プライム)
問合せ先 取締役経営管理本部長 西村 洋介
(TEL: 03-6264-1100)

上場維持基準の適合に向けた計画

当社は、2022年11月時点において、プライム市場における上場維持基準に適合しない状態となりました。下記のとおり、上場維持基準に向けた計画を作成しましたので、お知らせいたします。

記

1. 当社の上場維持基準の適合状況及び計画期間

当社の2022年11月時点におけるプライム市場の上場維持基準への適合状況は、以下のとおりとなっており、流通株式時価総額については基準に適合していません。当社は、流通株式時価総額に関しては2024年11月末までに上場維持基準に適合するために、次のとおり各種取組を進めてまいります。なお、計画期間については、2022年1月に公表しております「中期経営計画」の最終年度である2024年11月末と致します。

	株主数	流通株式数	流通株式時価総額	流通株式比率
当社の状況 (2022年11月末)	3,102人	32,655単位	36.6億円	56.51%
上場維持基準	800人	20,000単位	100億円	35%
計画期間			2024年11月末	

※ 当社の適合状況は、東京証券取引所が基準日時点で把握している当社の株券等の分布状況等をもとに算出を行ったものです。

2. 上場維持基準の適合に向けた取組の基本方針、課題及び取組内容

(1) 基本方針

当社は、業績飛躍のための施策として、2022年1月に公表しております「中期経営計画」(2022年11月期~2024年11月期)の着実な遂行による持続的に成長拡大するための基盤構築、IRの充実及びサステナビリティ施策の推進、ガバナンス体制の強化によって、時価総額の向上を図ってまいります。

(2) 課題及び取組内容

当社は、プライム市場上場維持基準である流通株式時価総額100億円以上を満たすため、下記①~③の取り組みを予定しております。その中でも①中期経営計画の着実な遂行を最重要事項と認識しており、更に②IRの充実及びサステナビリティ施策の推進、③ガバナンス体制の強化について取り組むことでより確実なものにできると考えております。①から③の具体的な取組内容は以下となります。

① 中期経営計画の着実な遂行

当社グループは、Phil=共存共栄を企業理念として、地主・入居者・地域にとって三方良しとなる「空中店舗フィル・パーク」及びガレージ付賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」等、空間ソリューション

ン事業を展開してきました。日本の社会課題である「未活性空間の増加」の解決にあたって、既存事業の更なる成長が重要な課題であると認識しています。

既存事業の更なる成長のためには、人材基盤及びデジタル基盤など無形資産（非財務資本）への投資が重要であると認識しております。中期経営計画では、計画期間を更なる飛躍のための成長投資フェーズと位置づけ、人材基盤及びデジタル基盤を中心に集中投資を行ってまいります。

人材採用面においては、新卒採用に注力するとともに、新規事業や専門領域における組織構築・事業推進を目的としたプロフェッショナル人材の中途採用に取り組んでまいります。人材教育面においては、経営陣自ら新卒の人材教育を行うことで理念や価値観の共有を徹底し、早期の経営人材への育成に努めるとともに、新たな人材が早期に活躍できるよう、社内ノウハウの可視化・集約したオンボーディングプログラムの整備も進めてまいります。

デジタル基盤の構築においては、専門の部署であるデジタルサイエンス&テクノロジー室が中心となり、案件の獲得強化のために自社サービスサイトのリニューアルやコンテンツ拡充を行い、また、一人当たりの生産性を高めるために顧客データベースの一元化や営業プロセスの最適化及び効率化を図ってまいります。

中期経営計画の最終年度である 2024 年 11 月期に売上高は 150 億円、営業利益率 10%以上を目標として掲げております。この目標を達成した場合、2024 年 11 月末日時点で 1 株当たり当期純利益 175 円、ROE 25.7%の見込みとなり、発行済株式総数と事業年度の末日時点の PER（株価収益率）が約 39.2 倍から変わらず、流通株式比率も変わらないと仮定すると、流通株式時価総額は 224 億円となり 100 億円を大きく超える見込みです。なお、当社グループのマザーズ上場以降の PER は下表のとおりとなっております。流通株式数が変わらないという仮定で計画達成時の利益で流通株式時価総額 100 億円超を達成するために必要な PER は、約 17.5 倍と算出できます。

当社の事業領域は、未活性空間の活用であり、その潜在市場規模は 2022 年 1 月時点で 32 兆円を超え（※1）、今後さらに拡大していくことが予想されます。また、特に都市部に散在するニッチスペースは収益が上がりやすく、大手不動産や建設会社も手が付けにくい状況であるため、競合他社が少ない領域となっております。そのため、PEG レシオ（PER/一株当たり当期純利益成長率）を一定であると仮定した場合には、当社グループの一株当たり当期純利益率成長率の上昇により現在の PER は引き続き維持・向上していくと考えております。

	第 12 期	第 13 期	第 14 期	第 15 期	第 16 期	第 17 期	第 18 期
決算年月	2016/11	2017/11	2018/11	2019/11	2020/11	2021/11	2022/11
1 株当たり当期純利益（円）	39.93	37.88	75.00	106.63	3.42	72.25	27.22
PER（倍）（※4）	40.8	106.6	53.7	38.6	602.9	30.3	39.2

潜在市場が拡大している中で 2024 年 11 月期に売上高 150 億円規模を実現するためには、請負受注スキームと開発販売スキームを両輪とした営業体制の強化と各スキーム別の人材採用及び育成が必要になります。そのために 2022 年 11 月期中に人事本部及びデジタルサイエンス&テクノロジー室を新設し、2023 年 11 月期中には営業人材を現在の 2 倍以上に増加するとともに、デジタルを利用したオンボーディングの仕組みとデジタルマーケティングの活用により、受注件数を拡大できる仕組みを構築いたします。また、開発販売スキームにおいては既に土地仕入の専門人材を複数名採用しており、金融情勢を注視しながらも希少性の高い小型新築投資商品として当社グループの企画が成立するような土地の仕入を強化するとともに、ファンドの活用など複数の出口戦略を構築してまいります。更に、資本業務提携先やビジネスマッチング先である金融機関との連携を強化し、各地域経済の活性化と企業価値の向上の循環を進めてまいります。

（※1）コインパーキング数約 97,300 箇所（※2）、低未利用地 4,021 ㎥（※3）から、当社サービスにおける平均単価と成約率を乗じて試算

（※2）コイン式自動車駐車場市場に関する実態分析調査 2020 年版_日本パーキングビジネス協会より抜粋

（※3）国土交通省平成 30 年土地基本調査統合報告書より当社集計

（※4）PER は、事業年度の末日時点の株価をもとに算定しております。

② IRの充実及びサステナビリティ施策の推進

IRにおいては、CDP(※5)への回答や自社サイトにおけるサステナビリティ関連の情報充実などIR情報を充実させてまいります。また、海外投資家にも分かりやすい情報提供のため、四半期ごとの決算短信、半期ごとの決算説明会資料、招集通知と英文開示の対象書類を拡充してまいりました。今後は、2023年11月期中にIR・PRに関する専門人材を採用し、専門コンサルティング会社を利用しながら、積極的な情報開示を行ってまいります。

また、地球規模での脱炭素社会への移行に伴い、国内では建物の省エネルギー化に関する法整備が進んでおり、同時に企業活動におけるGHG排出量削減も求められています。このような社会課題について、当社事業の成長における機会と捉え、ZEBやZEHなどの研究開発を推進することで環境に対応した商材へのシフトを図り、企業価値向上と社会課題の解決の両立を目指してまいります。当社グループにおいては2023年1月20日にサステナビリティ宣言を公表し、2月21日にTCFDに関する開示を行う予定です。また、2023年1月20日にリリースしたとおり、国産木材からなるCLT(※6)を活用したプレミアムガレージハウスの商品開発をパートナー会社と進めていくと共に、太陽光発電パネルの利用やEV充電器の整備など新たな取り組みを行ってまいります。

(※5) CDP:機関投資家が連携し、企業に対して気候変動への戦略や具体的な温室効果ガスの排出量に関する公表を求めるプロジェクトを指します。2000年の発足当初は「Carbon Disclosure Project」が正式名称でありましたが、現在はCarbon以外も対象とすることから、略称のCDPが正式名称となっております。

(※6) CLT(Cross Laminated Timber):ひき板を並べた層を板の繊維方向が層ごとに直交するように重ねて接着した大判のパネルです。環境負荷が小さく、CO2排出量削減や森林保全に繋がる材料です。CLTの活用は、日本国内の豊富な森林資源を有効に活用することができます。

③ ガバナンス体制の強化

昨今のコロナ禍にはじまり、激しく環境が変化する中、持続的な企業価値向上とガバナンス体制の強化を高次に両立させることが重要な課題であると認識しております。そのため、2023年1月31日の取締役会において、取締役の多様性の確保、役割・責任の明確化及び意思決定の迅速化、並びに取締役会の監督機能強化を目的とし、委任型執行役員制度を導入することを決議いたしました。2023年2月21日に開催予定の定時株主総会において取締役選任議案等が承認可決された場合、今後、様々な業界の経営者・投資家・専門家で構成されたメンバーの下、戦略の策定において多様な観点から取締役会を活性化してまいります。また、取締役の員数は9名から4名に縮小となり、かつ、社外取締役の比率は33%から57%に高まり、これまで以上に株主視点を取り入れ、取締役会の監督機能の実効性を高めてまいります。さらに、経営機能と執行機能を分離し、役割・責任を明確化し、業務権限を委譲することで、経営における迅速な意思決定と機動的な業務執行体制を実現し、更なる企業価値向上を図ってまいります。

以上