

フィル・カンパニー(東 M:3267)

バリュエーション判断

弱気 ⇒ **中立**

(2018.2.5)

目標株価

6,100 円 → **6,100 円**

電話取材:2017年4月13日

担当 : 澤田 遼太郎

【連結】

(百万円、%、円:会/会社計画、予/エース経済研究所予想)

決算期	売上高	伸率	営業利益	伸率	経常利益	伸率	当期利益	伸率	EPS	配当
2018/11 1Q	911	157	107	-	103	-	69	-	12	-
2016/11	1,668	11	206	37	228	48	171	22	40	0.0
2017/11	2,950	77	296	44	304	33	187	10	38	0.0
2018/11 会	4,700	59	510	72	500	64	330	76	60	0.0
2018/11 予	4,700	59	510	72	500	64	330	76	60	0.0
2019/11 予	6,640	41	1,000	96	1,000	100	650	97	118	0.0

※2017年4月に1:2の株式分割を実施、EPSは修正後

【セグメント情報】

18/11期 1Q

【PER】

【財務指標】

18/2末

空中店舗フィル・パーク事業	100%	16/11	157	BPS	297円	株価(4/16前引)	6,270円
		17/11	166	純資産	17億円	売買単位	100株
		18/11予	105	総資産	31億円	発行株数	5.5百万株
		19/11予	53	時価総額	348億円	PBR	21.08倍

<注目ポイント>

1階のコインパーキングと空中店舗を組み合わせた「フィル・パーク」の企画開発事業を展開。

- ① 2018年11月期第1Qは売上高911百万円(前年同期比2.6倍)、営業利益107百万円(同13倍)、経常利益103百万円(同13倍)、当期利益69百万円(同14倍)と大幅増収増益。フィル・パーク受託案件の竣工引渡しが順調に進んだほか、自社開発スキームの販売が寄与した。受益権をファンドとして小口化した SBI マネープラザとの協業第一号案件「フィル・パーク上北沢」は完売となった。
- ② 第1Qの進捗を踏まえて、上期計画の上方修正を発表した。売上高1300百万円→1430百万円、営業利益40百万円→100百万円、経常利益35百万円→95百万円、当期利益25百万円→63百万円。開発販売スキームの売上高が想定を上回ったほか、テナント誘致の仲介手数料の上積みなどが主な要因。なお、通期計画は据え置いた。
- ③ 3/8日に東証一部への変更申請を行った。

目標株価は6100円を据え置き、レーティングは中立に引き上げ

エース経済研究所では、空中店舗フィル・パーク事業の展開による利益伸長が続くと予想している。DCF法に基づく再計算の結果、1株価値が6100円となったため、目標株価は6100円を据え置く。一方で株価の下落により、現在の株価が目標株価の±10%の範囲内となったため、バリュエーション判断は弱気から中立に引き上げる。

今回、上期計画が上方修正されたが、受注の状況等を見極めたいとして下期の見通しは据え置かれた。しかし、エース経済研究所では、開発販売スキームの拡大が想定を上回っていると見ており、通期計画についても達成確度が高まったと見ている。

《アナリストによる宣言》

私、澤田遼太郎は本調査資料に表明された見解が、対象企業と証券に対する私個人の見解を正確に反映していることをここに証明します。
また、私は本調査資料で特定の見解を表明することに対する直接的または間接的な報酬は、過去、現在共に得ておらず、将来においても得ないことを証明します。

《利益相反に関する開示事項》

- エース証券株式会社(以下、エース証券)及びグループ会社は、本資料に掲載された企業の売買あるいは当企業に対し、引受、その他のサービスを提供する場合があります。
- 株式会社エース経済研究所(以下、ARI)は、エース証券との契約に基づき、エース証券への資料提供を一定期間、継続的に行うことに対し包括的な対価をエース証券から得ておりますが、本資料に対して個別に対価を得ているものではありません。
また、銘柄選定も ARI 独自の判断で行っており、エース証券を含む第三者からの銘柄の指定は一切受けておりません。
- 執筆担当者、ARI と本資料の対象企業との間には、重大な利益相反の関係はありません。

金融商品取引法に基づく表示事項

■本資料をお客様にご提供する金融商品取引業者名等

商号等: エース証券株式会社 金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第 6 号
加入協会: 日本証券業協会
指定紛争解決機関: 特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター

■手数料等及びリスクについて

●株式の売買には、約定代金に対して最大 1.242%の手数料(約定代金が 100 万円以下の場合、最低手数料 2,700 円)(税込み)が必要となります。●株式は、株価の変動により、損失を生じるおそれがあります。●上場有価証券等書面の内容をよくお読みください。●外国株式は、為替相場の変動等により、損失を生じるおそれがあります。●非上場債券(国債、地方債、政府保証債、社債)を当社が相手方となりお買い付けいただく場合は、購入対価のみお支払いいただきます。●債券は、金利水準の変動等により価格が上下し、損失を生じるおそれがあります。●外国債券は、為替相場の変動等により損失を生じるおそれがあります。●商品毎(投信・外債含む)に手数料等及びリスクは異なりますので、上場有価証券等書面、当該商品等の契約締結前交付書面や目録見書またはお客様向け資料をよくお読みください。

エース証券及び ARI 免責事項等

- 当資料により株式・債券・その他金融商品(投信・外債含む)等の勧誘を行うことがあります。本資料で言及した銘柄や投資戦略は、投資に関するご経験や知識、財産の状況及び投資目的が異なるすべてのお客様に、一律に適合するとは限りません。また、株式・債券等の有価証券の投資には、「手数料等及びリスクについて」に記載のとおり、損失を生じるおそれがあります。投資判断の最終決定は、お客様ご自身の判断で行っていただきますようお願い致します。
- 本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて ARI が作成し、エース証券(以下、当社)がお客様にご提供いたしますが、当社及び ARI は、ARI が基にした情報及びそれに基づく要約または見解の正確性、完全性、適時性などを保証するものではありません。本資料に記載された内容は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更することがあります。
- 本資料を利用した結果、お客様に何らかの損害が発生したとしても、当社及び ARI は何らの責任を負うものではありません。

※(著作権等)・・・本資料に関する一切の知的財産権は、原則として ARI に帰属します。
電子的または機械的な方法を問わず、いかなる目的であれ、本資料の無断転用、複製等を行わないようお願い致します。