



2024年7月4日

各位

会社名 バリュークリエーション株式会社  
代表者名 代表取締役社長 新谷 晃人  
(コード: 9238、東証グロース市場)  
問合せ先 執行役員 経営企画部 和田 晃一  
(TEL. 03-5468-6877)

### 株式会社フィル・カンパニーとの業務提携に関するお知らせ

当社は、2024年7月4日の取締役会において、以下のとおり株式会社フィル・カンパニー（本社：東京都中央区、以下「フィル・カンパニー」）との業務提携契約書を締結し、業務提携を行うことを決議いたしましたので、お知らせいたします。

#### 1. 業務提携の理由

当社が運営する『解体の窓口』では、所有する空き家や古い物件の対処について相談を希望するユーザーに対し、全国約1900社の優良解体業者が入札を行うことで適正かつ最安値の解体費用見積もりを提供する解体工事プラットフォームを運営しています。加えて、ユーザーからの解体後の土地の売却や活用以外にも、不用品の買い取り・回収や相続問題など、幅広い相談に対応するコンシェルジュサービスを提供しています。

一方、フィル・カンパニーは「まちのスキマを「創造」で満たす」をパーパスに掲げ、空間ソリューション事業として「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」など独自性の高いサービスを展開しています。駐車場（コインパーキング）の上部未利用空間や郊外の空き地、資材置き場など従来活用が困難な場所を企画対象に新たな価値を創造し、土地オーナー・入居者・地域にとって“三方よし”となる企画を実現しています。

今回の業務提携では両者の知見を活かすことで、解体後の土地、特に狭小地や変形地、駅遠などの条件によりその活用方針が限られてしまっていた物件の活用を希望するユーザーへ従来になかった選択肢を提供することが可能になる他、適正な価格での解体工事の提供を実現することを目的としています。

今後も住宅に関するユーザーのニーズに幅広く応えていくことで、日本の不動産業界に新たな価値を提供してまいります。

#### 2. 業務提携の内容等

業務提携の内容は以下の通りであります。

- ① 解体の窓口のサービス利用者に対する土地活用ソリューションの提供
- ② フィル・カンパニー顧客への解体工事費用削減ソリューションの提供
- ③ その他両当事者の企業価値向上のために共同で行う業務

#### 3. 業務提携の相手先の概要

(1) 名 称	株式会社フィル・カンパニー
(2) 所在地	東京都中央区築地3丁目1番12号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 金子 麻理
(4) 事業内容	「空中店舗フィル・パーク」等、空間ソリューション事業
(5) 資本金	789,647千円(2024年2月29日現在)
(6) 設立年月日	2005年6月
(7) 大株主及び持株比率	高橋 伸彰 12.25%

	株式会社日本カストディ銀行（信託口） 9.83%			
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 7.71%			
	（2023年11月30日現在）			
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません。		
	人的関係	該当事項はありません。		
	取引関係	該当事項はありません。		
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。		
(9) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態				
	決算期	2021年11月期	2022年11月期	2023年11月期
	純資産	2,774,114千円	2,443,735千円	2,730,465千円
	総資産	5,450,312千円	4,750,048千円	5,450,775千円
	1株当たり純資産	498.05円	474.30円	507.74円
	売上高	5,432,354千円	4,378,593千円	5,963,519千円
	営業利益	724,912千円	169,840千円	214,815千円
	経常利益	713,276千円	200,100千円	135,816千円
	親会社株主に帰属する当期純利益	407,470千円	142,103千円	38,035千円
	1株当たり当期純利益	72.25円	27.22円	7.16円
	1株当たり配当金	10.00円	0.00円	5.00円

#### 4. 日程

(1) 取締役会決議日	2024年7月4日
(2) 契約締結日	2024年7月4日(予定)
(3) 事業開始日	2024年7月5日(予定)

#### 5. 今後の見通し

本件による当社業績への影響につきましては軽微と見込んでおります。

以上