

# Phil Company, Inc.

2023年11月期4Q 決算説明会資料 2024年1月12日 (金)

---

株式会社フィル・カンパニー 東証スタンダード 証券コード：3267

---



## 2023年11月期4Q実績

**売上高** : **2,927** 百万円  
**売上総利益** : **722** 百万円  
**営業利益** : **366** 百万円

## 4Qハイライト

- 売上高はYoY+52%、売総は同+54%の増益
  - 受注高は18.6億円と、コロナ前を上回る過去最高の水準
- 販管費がYoY+35%増加、営業利益は+78%の増益
  - 人件費や賃借料が増加したものの、売上の伸長により営業利益は大幅に改善

## 請負受注スキーム – PP

**受注件数** : **4** 件  
**受注高** : **1,250** 百万円

## 請負受注スキーム – PGH

**受注件数** : **9** 件  
**受注高** : **611** 百万円

## 開発販売スキーム

**開発残高** : **2,903** 百万円  
**販売引渡件数** : **5** 件

(千円)	2023年11月期 4Q		2023年11月期 通期	
	実績	YoY	実績	YoY
売上高	2,927,053	+52%	5,963,519	+36%
売上原価	2,204,773	+52%	4,526,857	+35%
売上総利益	722,280	+54%	1,436,662	+39%
売上総利益率	24.7%	—	24.1%	—
販管費	355,604	+35%	1,221,847	+42%
—人件費	197,151	+15%	664,004	+22%
—業務委託費	31,177	+80%	122,501	+47%
—広告宣伝費	8,876	+615%	32,313	+564%
—その他	118,398	+61%	403,028	+78%
営業利益	366,676	+78%	214,815	+26%
経常利益	360,318	+52%	135,816	-32%
純利益	222,802	+33%	37,940	-73%

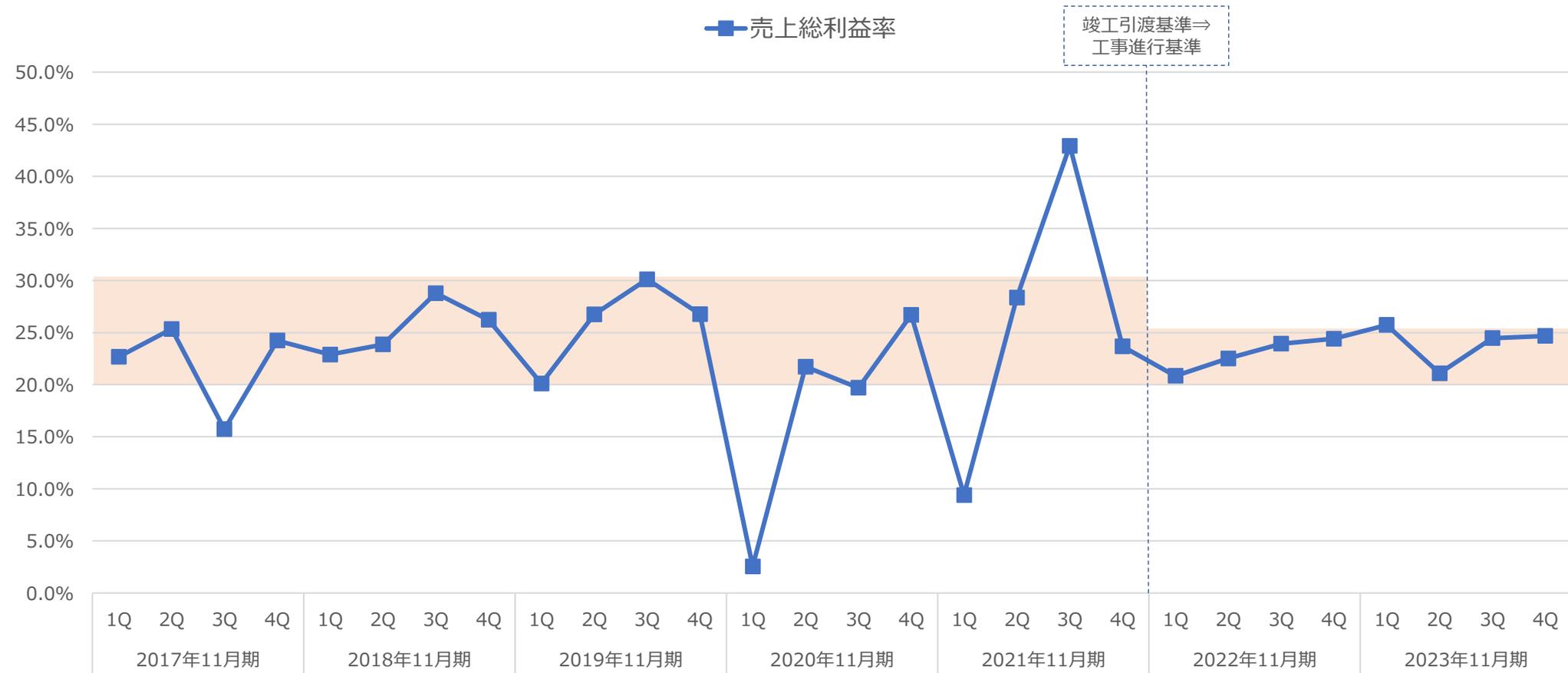
先行投資

従業員数の増加及び  
中途採用の強化により  
人件費が増加  
※人件費には人材採用費も含む

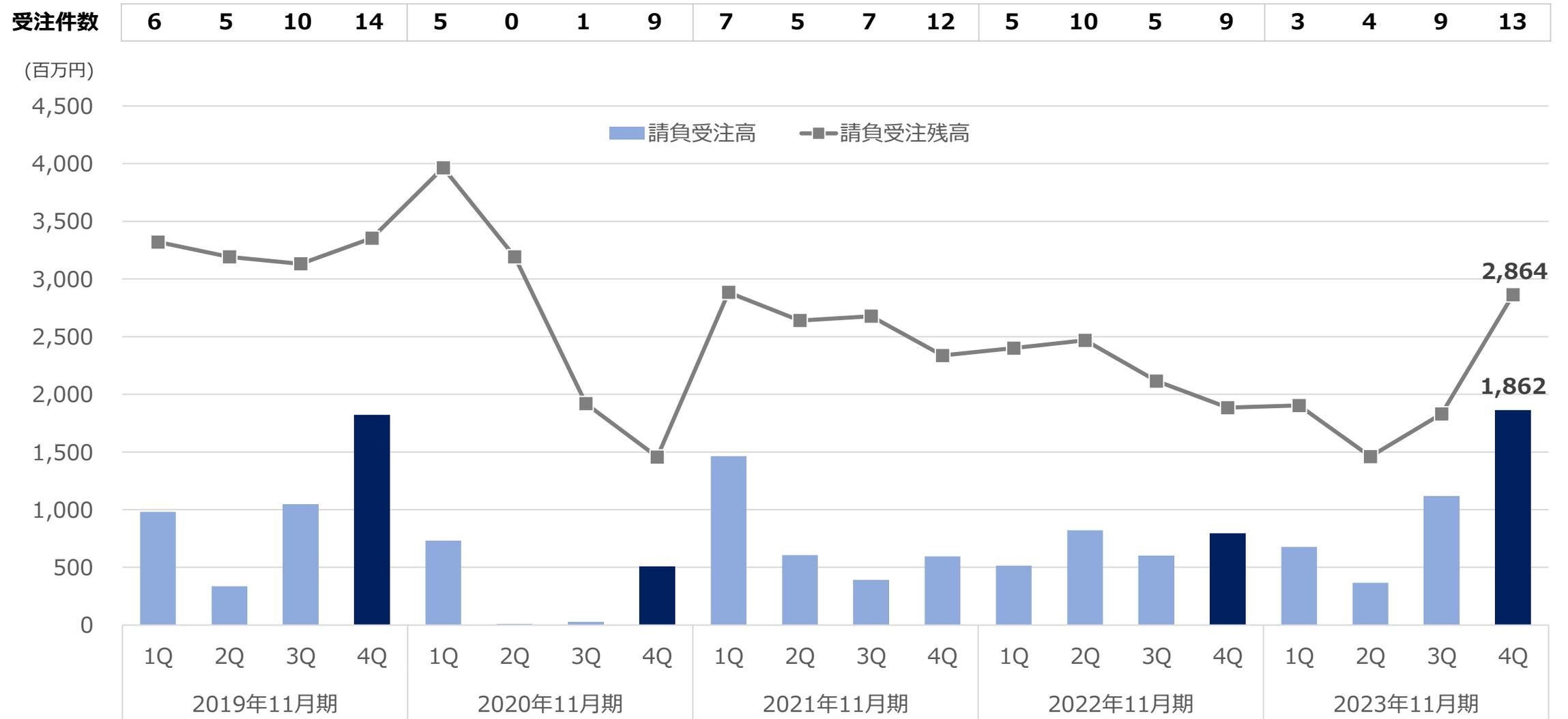
フィル・パークのマーケティング  
動画コンテンツやPVV作成により  
広告宣伝費が増加

本社移転による  
賃借料の増加

- 四半期ごとの売上総利益率は、概ね20%～30%で推移
- 収益認識基準変更後の**2022年11月期以降は、20～25%で安定的に推移**

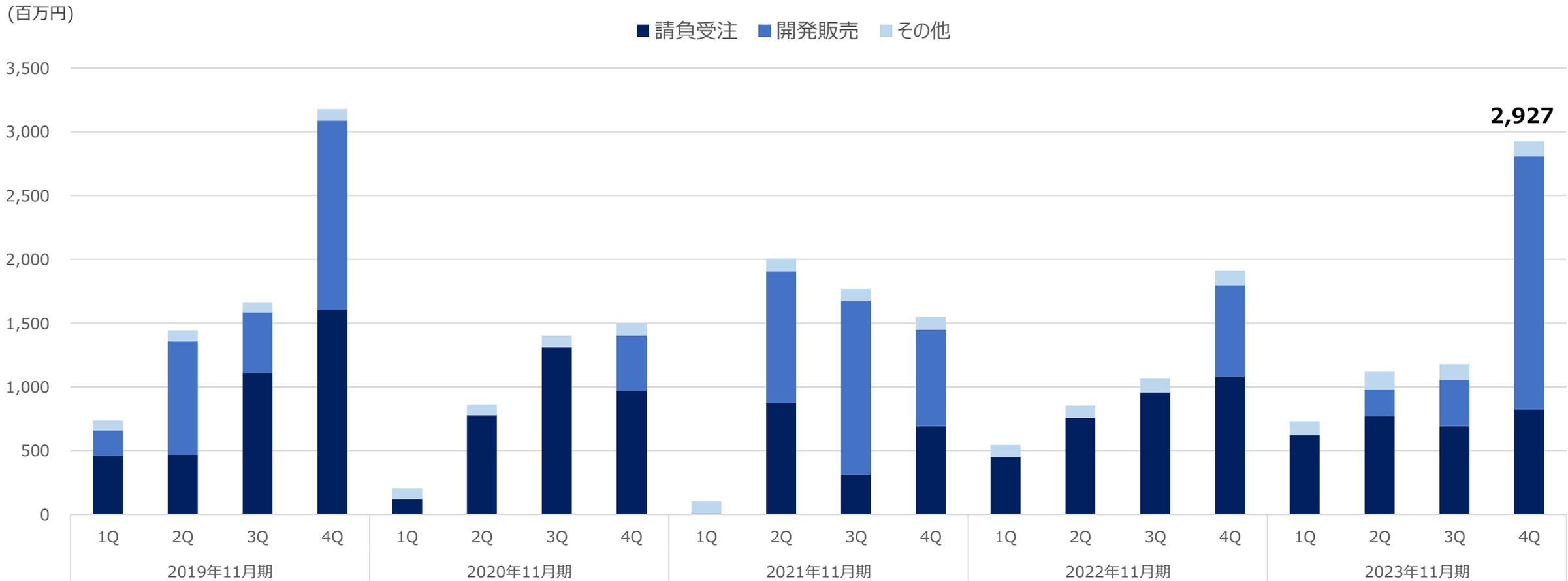


■ 4Qの受注高は前年同期比2.3倍の**18.6億円**、**四半期で過去最高の水準**（2019年11月期4Qの18.2億円を上回る水準）



- 4Qの請負受注からの売上高は前年同期比で減収
- 売上高合計は29.3億円と、開発販売が寄与し、**前四半期比、前年同期比ともに増収**
  - 四半期としては、2019年11月期4Q (31.8億円)に次ぐ過去2番目の水準

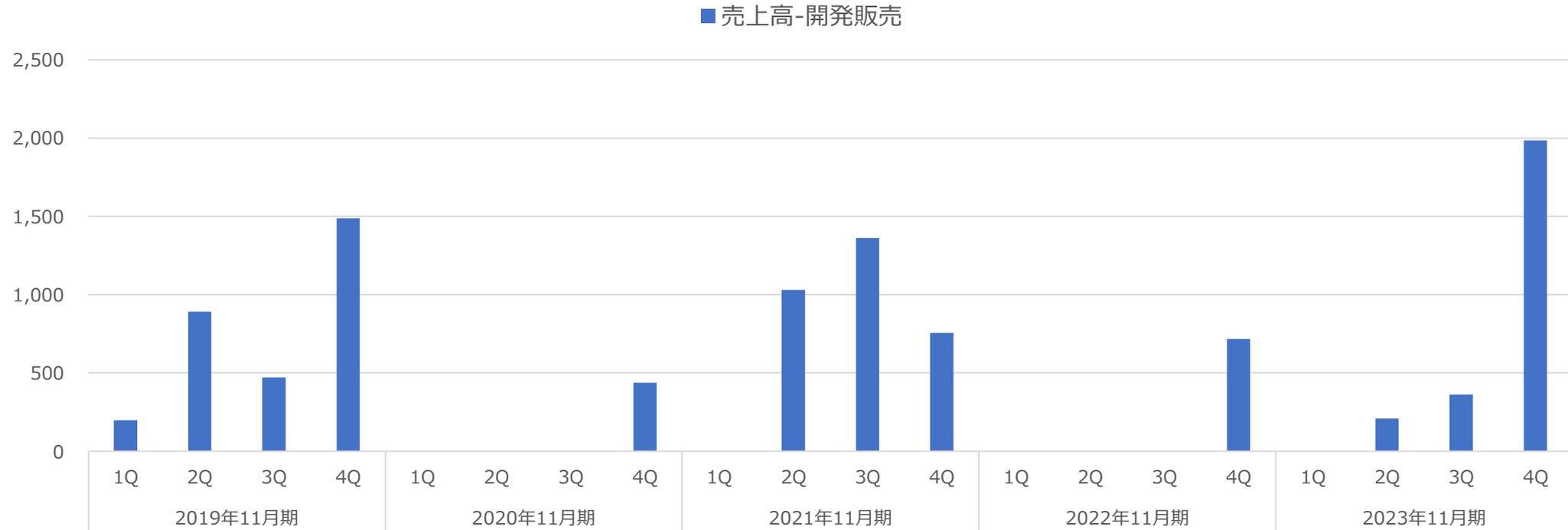
## 売上高内訳の推移



- 4Qにおいて5件の販売引渡が完了、四半期における開発販売の売上高は過去最高を記録
- 開発販売 売上高のボラティリティは課題：
  - 今後、主に件数を増やすことで、一定程度の平準化を目指す

開発プロジェクト残高 (億円)	17	18	15	17	20	24	25	22	22	14	9	4	21	19	22	17	20	31	45	29
開発プロジェクト残件数	8	8	7	5	6	6	6	5	5	4	4	3	8	9	10	7	8	8	8	4
開発販売引渡件数	1	3	1	6	0	0	0	1	0	1	1	1	0	0	0	4	0	1	1	5

(百万円)



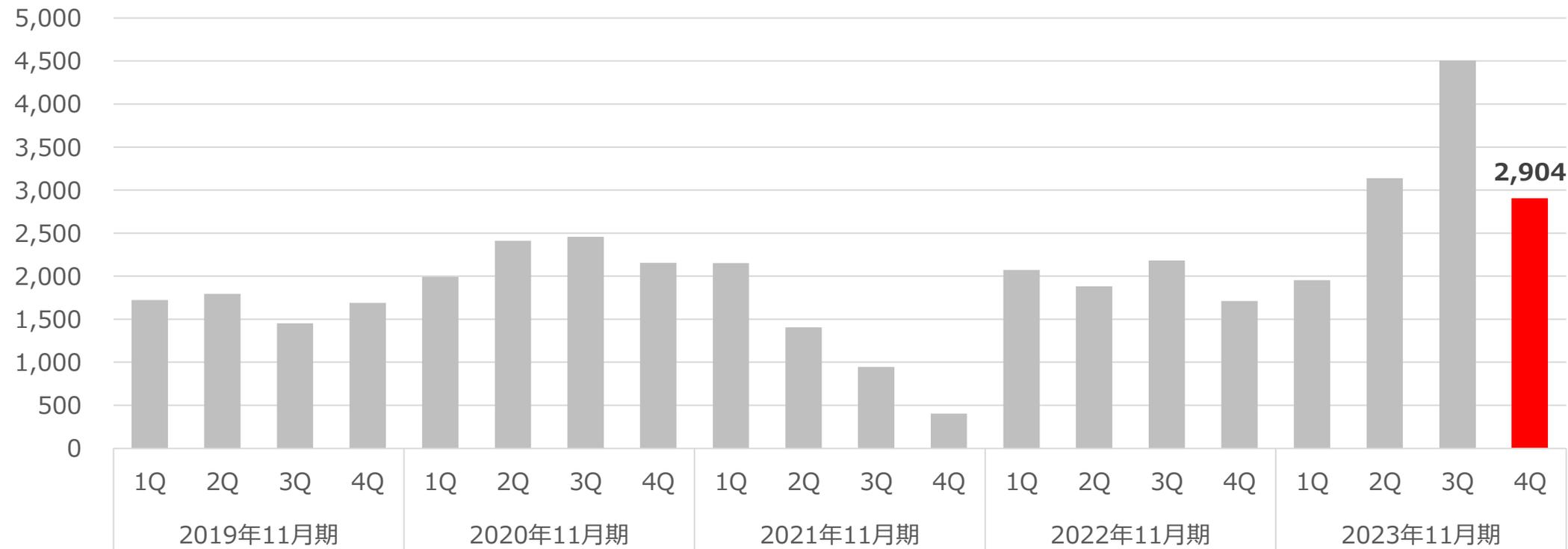
- 4Qに計5件の販売引渡が完了し、開発プロジェクト残高は**29億円**まで減少
- 今後も来期以降の売上パイプラインを拡充すべく、継続的な用地取得を実施

## 開発プロジェクト残高推移

開発プロジェクト  
残件数

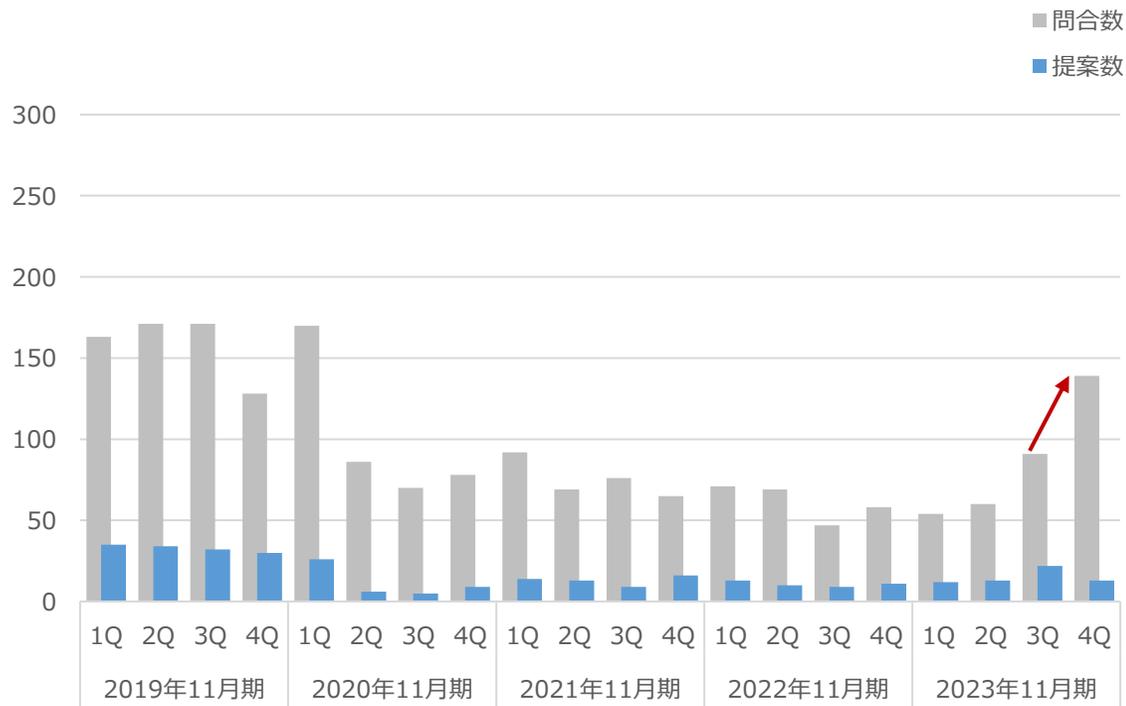
8	8	7	5	6	6	6	5	5	4	4	3	8	9	10	7	8	8	8	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---	---	---	---	---

(百万円)



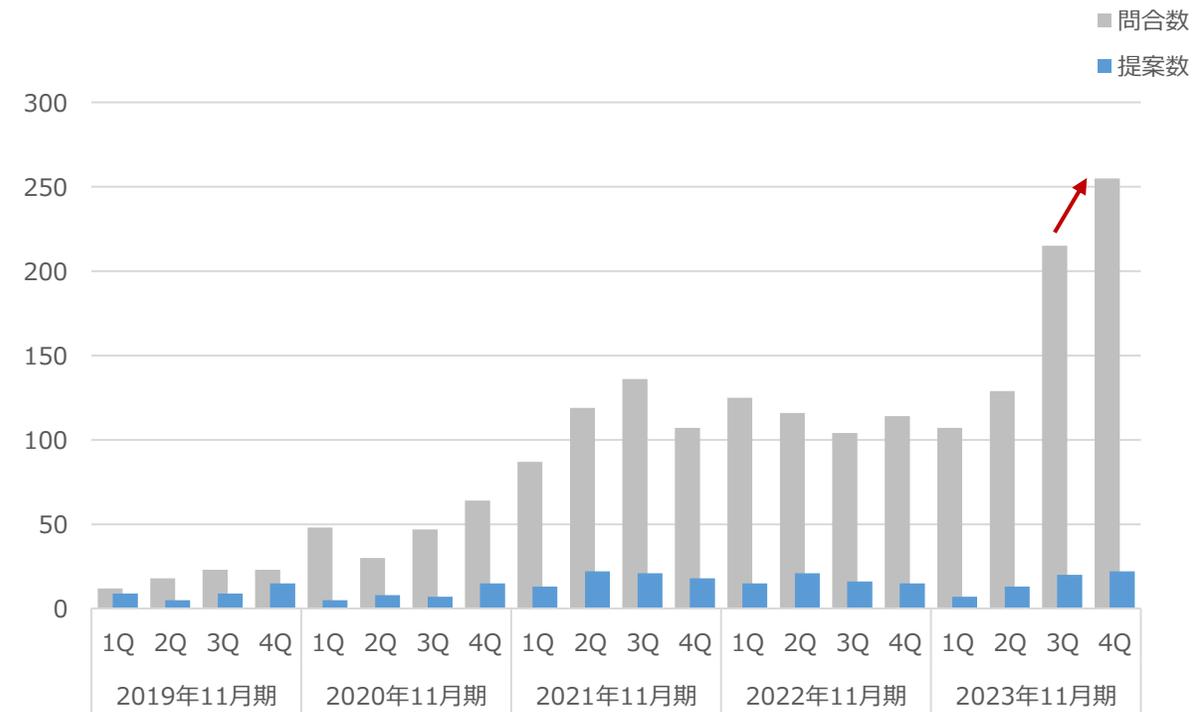
- 問合せ数は引き続き、増加傾向
- フィル・パークの提案数は減少したものの、プレミアムガレージハウスの提案数は増加

## フィル・パーク



受注件数	26	8	5	13	11
提案⇒成約率	20%	17%	10%	30%	19%

## プレミアムガレージハウス



受注件数	9	7	22	16	18
提案⇒成約率	24%	20%	30%	24%	29%

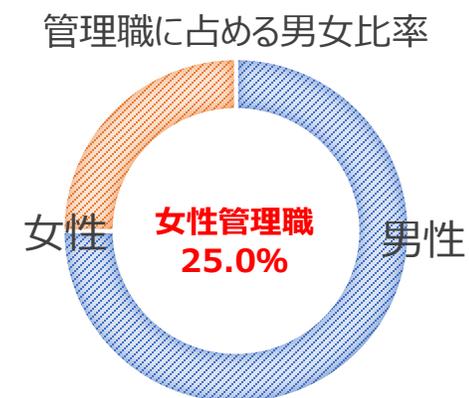
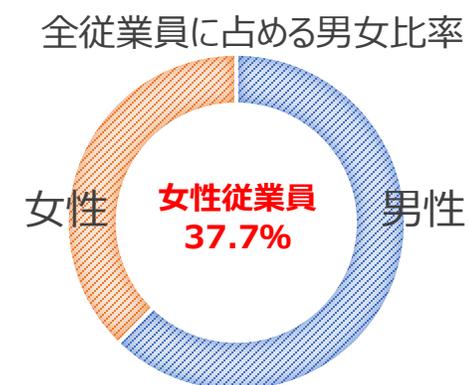
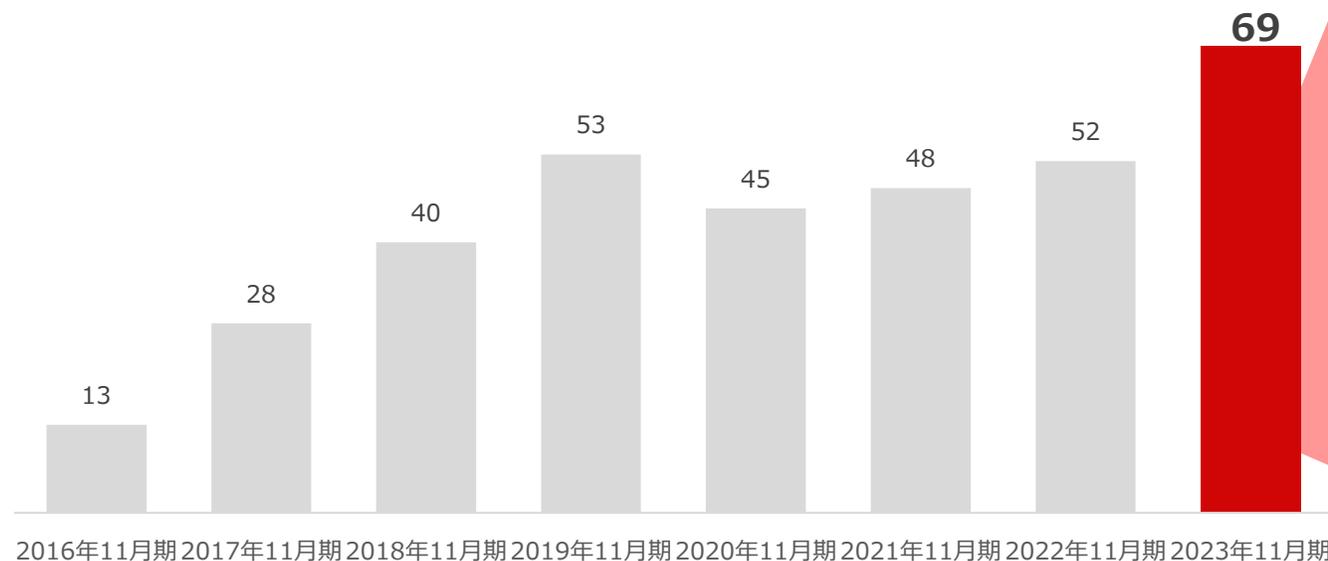
- 当期純利益は、本社移転に伴う資産除去債務（原状回復費）計上に関連して法人税等調整額が増加したことにより、業績予想比、下振れで着地

(千円)	2023年11月期 実績	2023年11月期 通期業績予想	通期業績予想 対比%
売上高	5,963,519	6,000,000	99%
営業利益	214,815	200,000	107%
経常利益	135,816	130,000	104%
親会社株主に 帰属する当期純利益	37,940	60,000	63%

- 組織体制の見直し、中途採用強化により、**前期から営業人員が2.7倍に増加**
- **従業員の半数以上を営業・建築へ配置**し、安定的な請負受注体制を構築

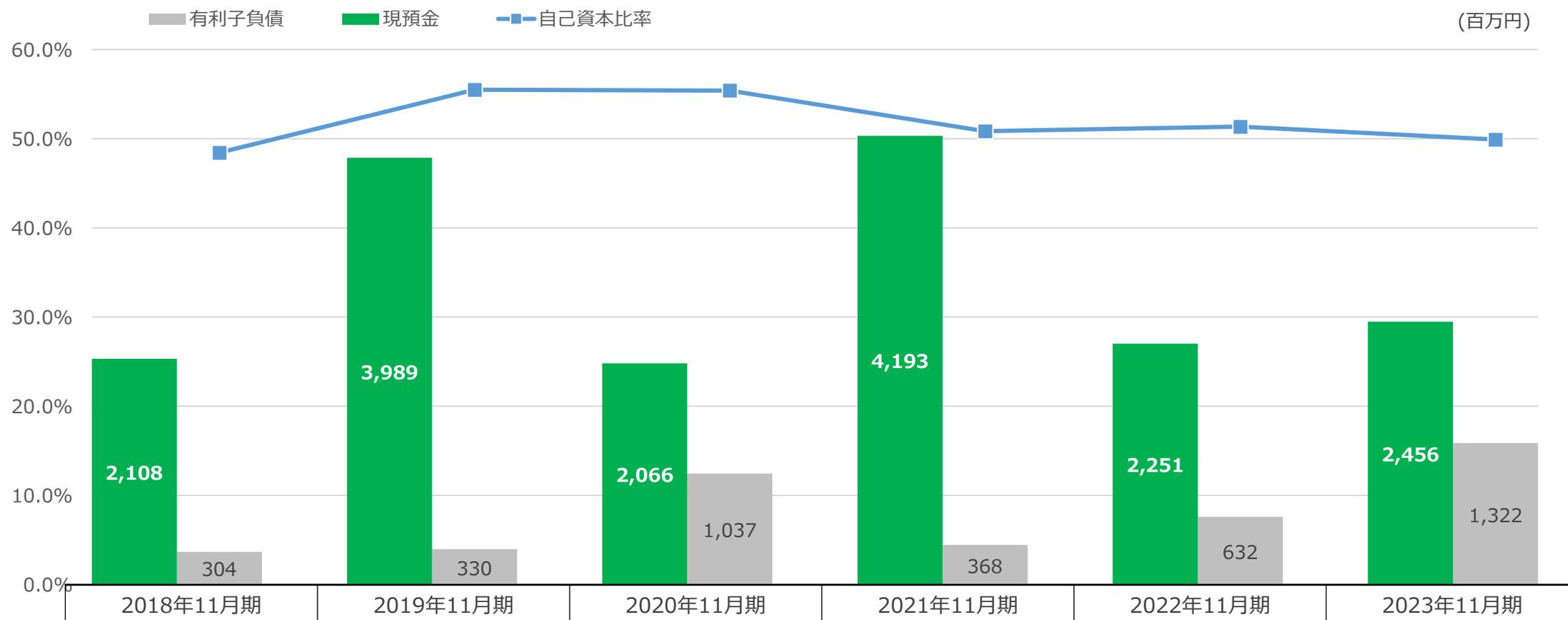
人員配置	2022年11月末	2023年11月末
営業*1	10名	27名↑
建築	10名	14名↑

## 連結従業員数の推移



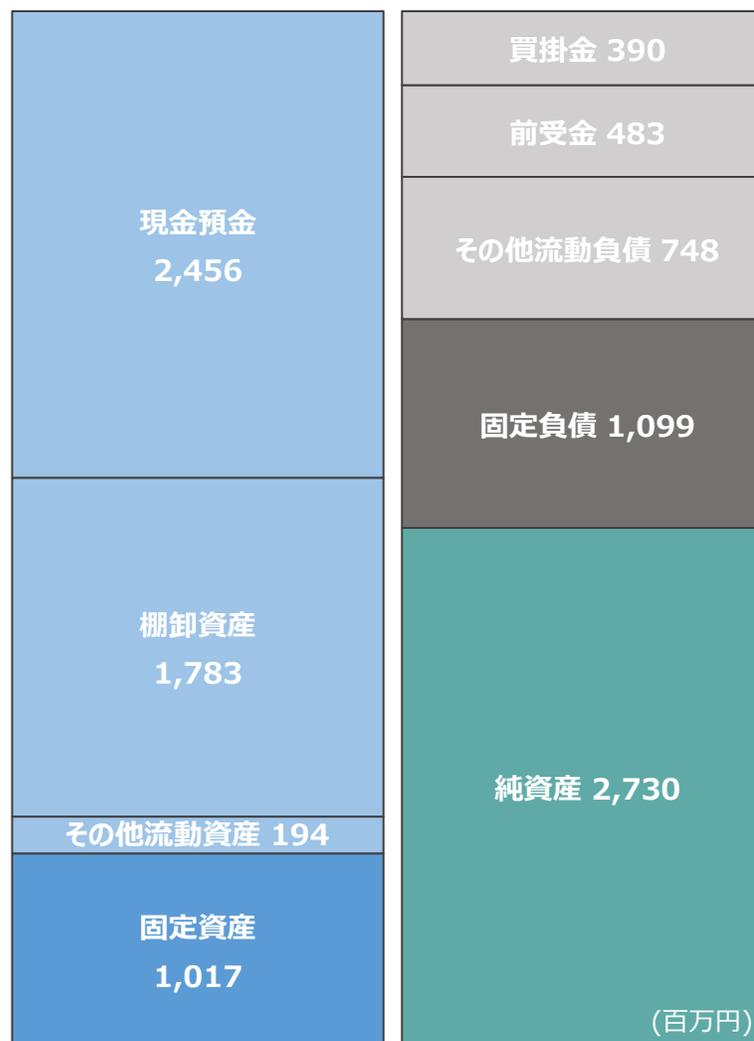
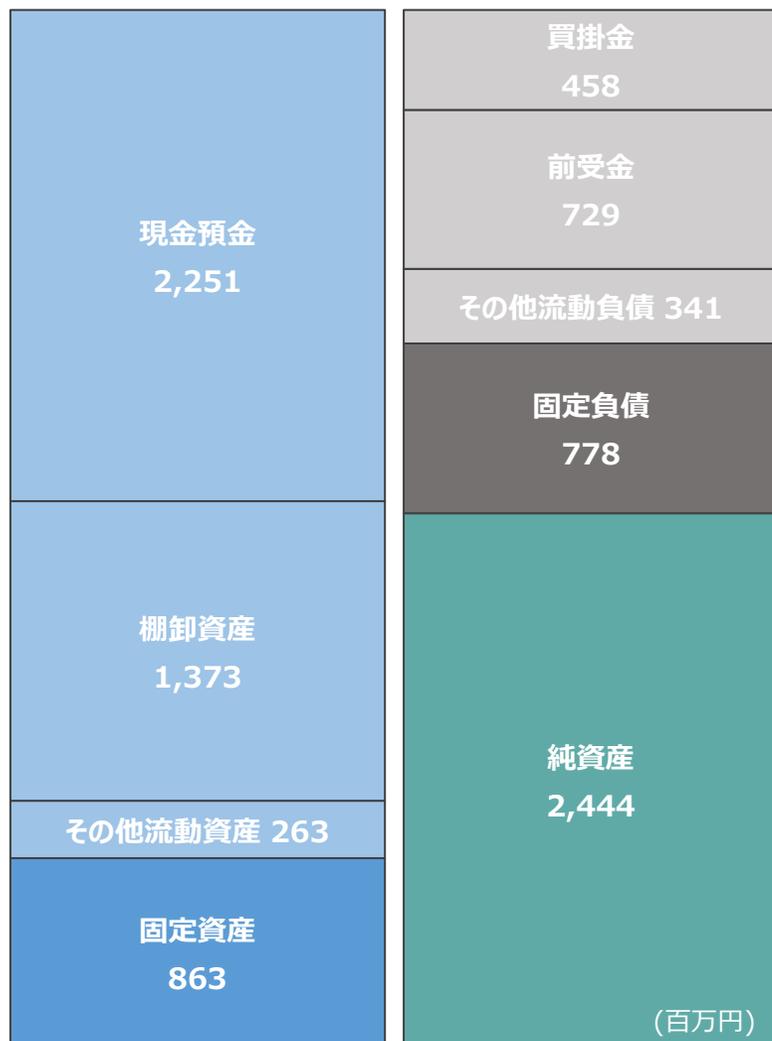
2016年11月期 2017年11月期 2018年11月期 2019年11月期 2020年11月期 2021年11月期 2022年11月期 2023年11月期

■ 自己資本比率は50%と、健全な財務状況を維持



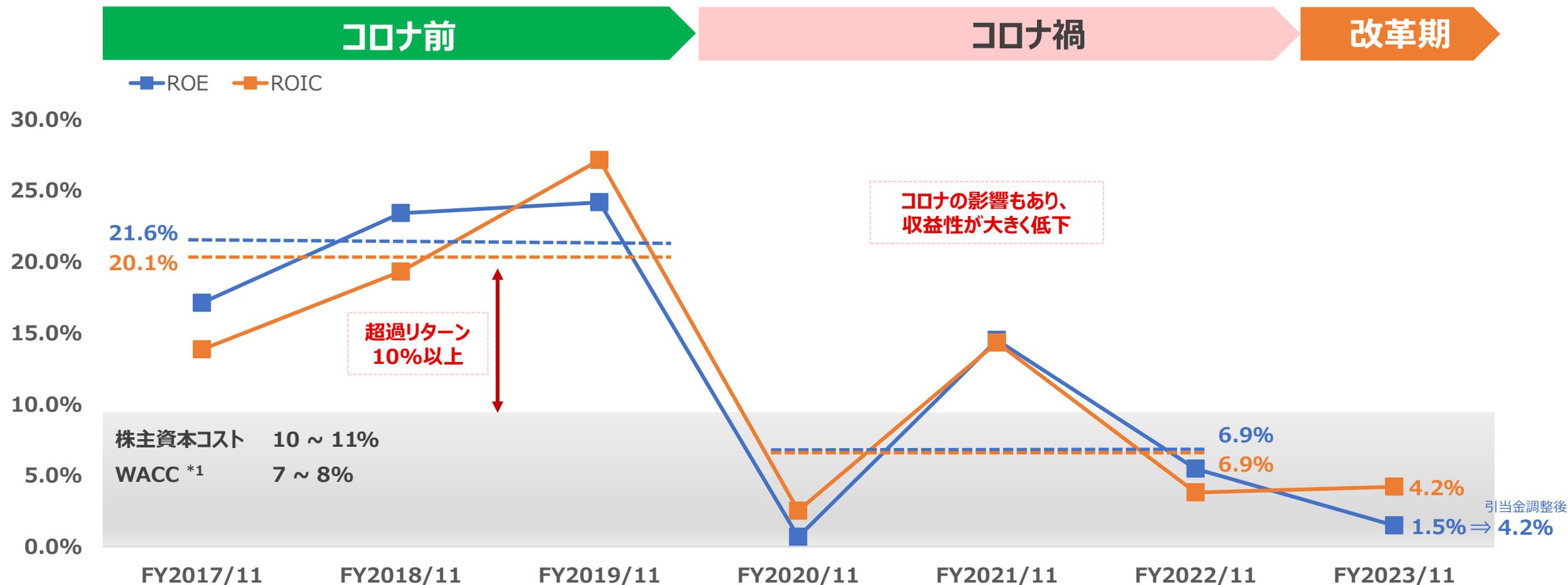
2022年11月末 総資産：4,750百万円

2023年11月末 総資産：5,450百万円



- ✓ 開発販売案件の増加により、棚卸資産が増加
- ✓ 上記に伴う有利子負債の増加により固定負債が増加
- ✓ 固定資産は、主に本社移転や繰延税金資産が増加
- ✓ 第三者割当増資により自己株式を処分し株主資本が増加

コロナ以前は、資本コストを大きく上回るリターンを創出  
 今後、収益性を改善することで、資本効率を高めていく



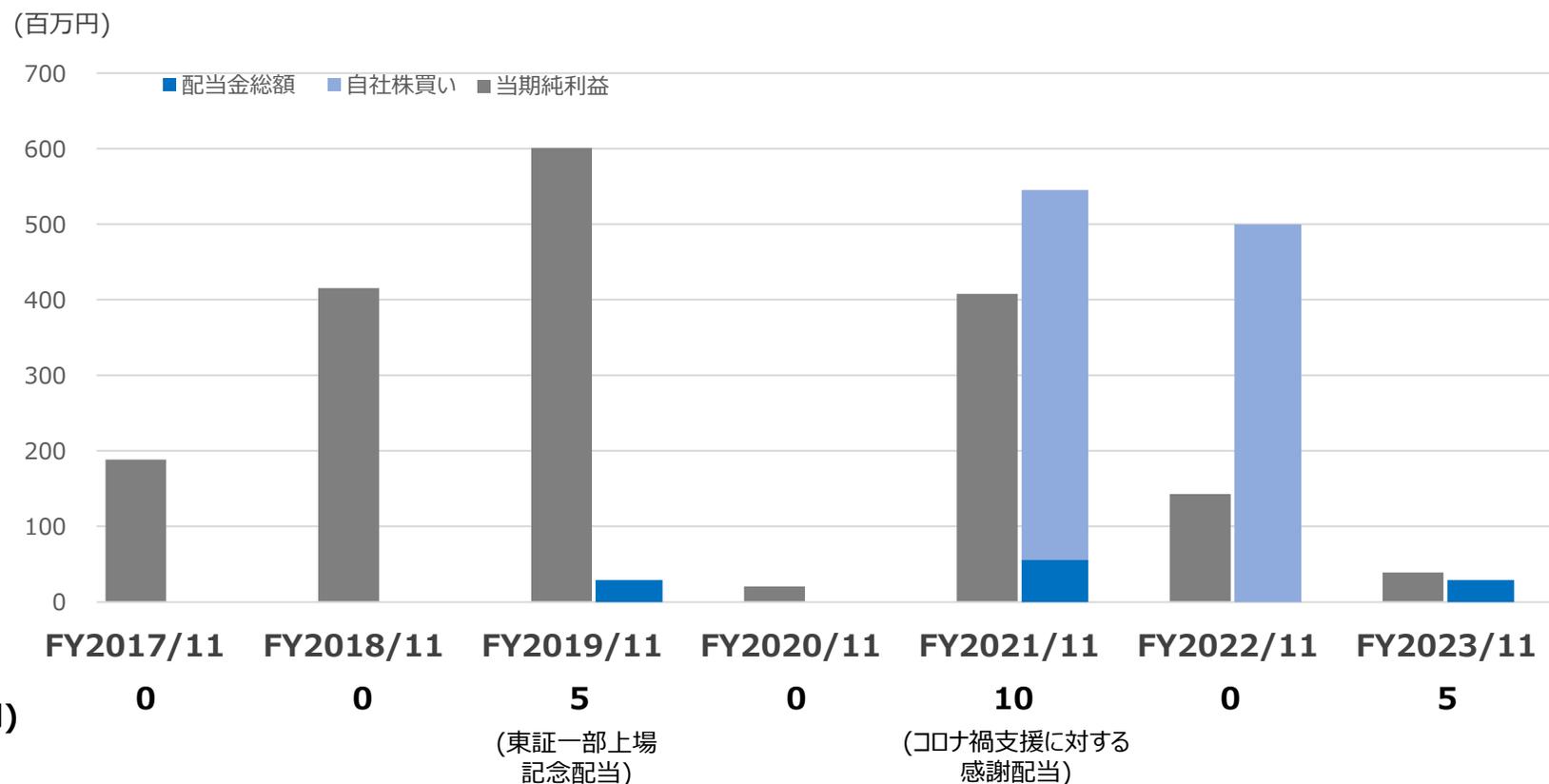
1. WACC: Weighted Average Cost of Capital、株主資本コストと負債コストの加重平均 (2023年11月末現在)

## 業績 (ROE)を高めることで株価 (PBR)を上げ、株主価値 (リターン) の向上を目指す



## 株主還元方針

- 配当については、財務健全性及び成長に必要な資本を確保したうえで、安定配当に努める
- 自社株買いについては、業績や事業環境、成長投資の機会を総合的に勘案し都度決定
- 持続的な企業価値の向上や中長期的な株主リターンの最大化に資する還元を行う



7年間

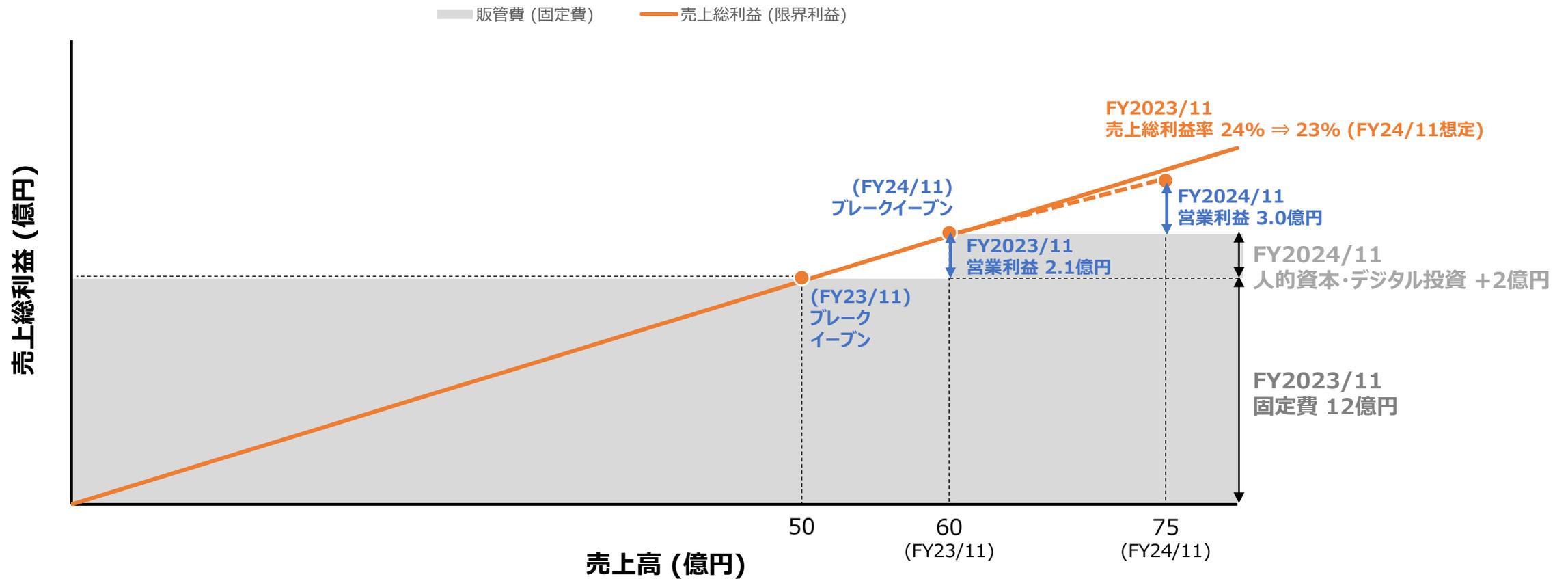
総還元累計額  
約11億円

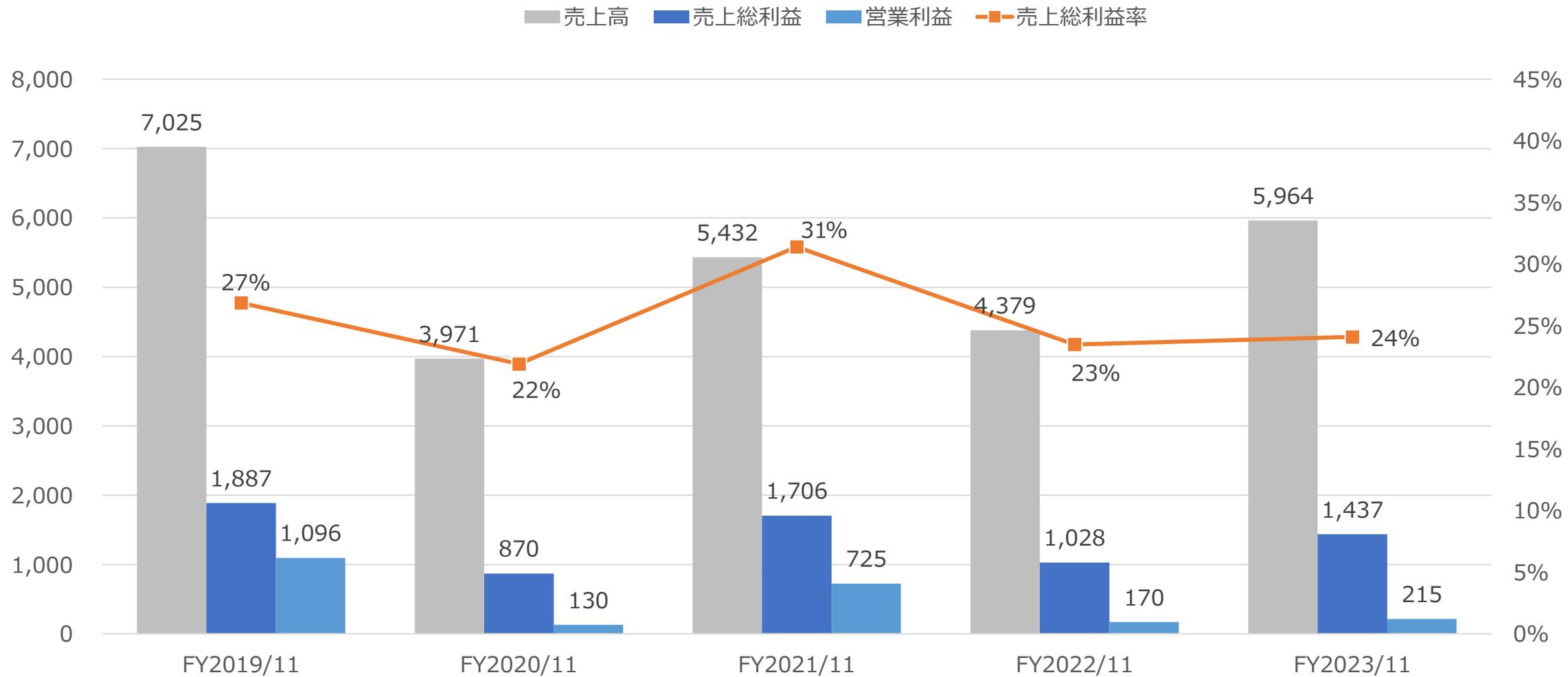
利益累計額  
約18億円

総還元性向  
6割

(千円)	2023年11月期 実績	2024年11月期 通期業績予想	増減率
売上高	5,963,519	7,500,000	+26%
営業利益	214,815	300,000	+40%
経常利益	135,816	280,000	+106%
親会社株主に 帰属する当期純利益	37,940	190,000	+396%
営業利益率	3.6%	4.0%	-

- FY23/11 : 営業利益 2億円  $\hat{=}$  売上高 60億円  $\times$  売上総利益率 24% - 販管費12億円
- FY24/11 : 営業利益 3億円  $\hat{=}$  売上高 75億円  $\times$  売上総利益率 23% - 販管費14億円





			2019年11月期				2020年11月期				2021年11月期				2022年11月期				2023年11月期			
		単位	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
財務実績	請負受注	百万円	461	466	1,110	1,599	120	778	1,310	965	6	874	311	693	450	757	956	1,079	623	770	693	822
	開発販売	百万円	198	891	471	1,488	0.0	0.0	0.0	437	0.0	1,030	1,362	756	0.0	0.0	0.0	717	0.0	209	361	1,985
	その他	百万円	77	87	82	89	84	84	91	97	98	102	96	99	95	96	108	116	109	141	125	118
	<b>売上高 合計</b>	百万円	<b>736</b>	<b>1,445</b>	<b>1,665</b>	<b>3,176</b>	<b>205</b>	<b>863</b>	<b>1,401</b>	<b>1,500</b>	<b>105</b>	<b>2,006</b>	<b>1,771</b>	<b>1,549</b>	<b>545</b>	<b>853</b>	<b>1,065</b>	<b>1,913</b>	<b>733</b>	<b>1,122</b>	<b>1,181</b>	<b>2,927</b>
	<b>売上原価</b>	百万円	<b>588</b>	<b>1,059</b>	<b>1,163</b>	<b>2,326</b>	<b>200</b>	<b>675</b>	<b>1,125</b>	<b>1,099</b>	<b>95</b>	<b>1,437</b>	<b>1,010</b>	<b>1,183</b>	<b>431</b>	<b>661</b>	<b>810</b>	<b>1,446</b>	<b>544</b>	<b>885</b>	<b>892</b>	<b>2,204</b>
	<b>売上総利益</b>	百万円	<b>148</b>	<b>386</b>	<b>501</b>	<b>850</b>	<b>5</b>	<b>187</b>	<b>276</b>	<b>400</b>	<b>9</b>	<b>568</b>	<b>760</b>	<b>366</b>	<b>113</b>	<b>192</b>	<b>255</b>	<b>467</b>	<b>188</b>	<b>236</b>	<b>289</b>	<b>722</b>
	<b>売上総利益率</b>	百万円	<b>20.1%</b>	<b>26.7%</b>	<b>30.1%</b>	<b>26.8%</b>	<b>2.6%</b>	<b>21.7%</b>	<b>19.7%</b>	<b>26.7%</b>	<b>9.4%</b>	<b>28.3%</b>	<b>42.9%</b>	<b>23.7%</b>	<b>20.9%</b>	<b>22.5%</b>	<b>23.9%</b>	<b>24.4%</b>	<b>25.7%</b>	<b>21.1%</b>	<b>24.5%</b>	<b>24.7%</b>
	人件費	百万円	79	107	108	178	105	107	106	99	94	103	104	311	111	133	128	170	135	155	175	197
	業務委託費	百万円	19	14	15	17	49	15	12	11	19	12	11	23	20	16	28	17	35	27	27	31
	広告宣伝費	百万円	8	16	7	10	6	2	2	3	0.9	0.5	0.7	20	1	1	1	1	9	10	3	8
	その他	百万円	36	53	53	62	64	45	50	55	49	62	63	99	52	46	54	73	96	95	93	118
	<b>販管費 合計</b>	百万円	<b>143</b>	<b>192</b>	<b>185</b>	<b>269</b>	<b>226</b>	<b>170</b>	<b>171</b>	<b>170</b>	<b>164</b>	<b>179</b>	<b>180</b>	<b>456</b>	<b>185</b>	<b>197</b>	<b>213</b>	<b>262</b>	<b>276</b>	<b>289</b>	<b>300</b>	<b>355</b>
	<b>営業利益</b>	百万円	<b>4</b>	<b>193</b>	<b>316</b>	<b>581</b>	<b>-221</b>	<b>17</b>	<b>104</b>	<b>229</b>	<b>-154</b>	<b>389</b>	<b>579</b>	<b>-89</b>	<b>-72</b>	<b>-5</b>	<b>41</b>	<b>205</b>	<b>-88</b>	<b>-52</b>	<b>-11</b>	<b>366</b>
	<b>経常利益</b>	百万円	<b>1</b>	<b>180</b>	<b>313</b>	<b>580</b>	<b>-223</b>	<b>13</b>	<b>100</b>	<b>207</b>	<b>-157</b>	<b>385</b>	<b>576</b>	<b>-91</b>	<b>-75</b>	<b>-2</b>	<b>41</b>	<b>235</b>	<b>-90</b>	<b>-57</b>	<b>-76</b>	<b>360</b>
<b>純利益</b>	百万円	<b>-0.4</b>	<b>119</b>	<b>200</b>	<b>281</b>	<b>-154</b>	<b>5</b>	<b>48</b>	<b>119</b>	<b>-109</b>	<b>256</b>	<b>388</b>	<b>-128</b>	<b>-46</b>	<b>-3</b>	<b>24</b>	<b>167</b>	<b>-67</b>	<b>-41</b>	<b>-75</b>	<b>222</b>	
請負受注 KPI	受注高	百万円	980	335	1,045	1,821	731	9	28	505	1,463	605	390	595	513	821	602	797	677	366	1,117	1,862
	PP	件	5	2	7	12	5	0	0	3	2	2	1	0	3	2	3	5	2	2	3	4
	PGH	件	1	3	3	2	0	0	1	6	5	3	6	12	2	8	2	4	1	2	6	9
	受注件数	件	6	5	10	14	5	0	1	9	7	5	7	12	5	10	5	9	3	4	9	13
	受注残高	百万円	3,319	3,191	3,130	3,352	3,963	3,192	1,918	1,458	2,915	2,598	2,681	2,587	2,400	2,467	2,113	1,884	1,902	1,460	1,830	2,864
開発販売 KPI	販売引渡件数	件	1	3	1	6	0	0	0	1	0	1	1	1	0	0	0	4	0	1	1	5
	開発用地取得契約件数	件	1	3	0	4	1	1	0	0	0	0	1	0	5	1	1	1	1	1	2	1
	開発プロジェクト残高	百万円	1,722	1,794	1,454	1,690	1,991	2,412	2,413	2,155	2,155	1,405	945	403	2,073	1,883	2,183	1,711	1,953	3,139	4,504	2,903
	開発プロジェクト残件数	件	8	8	7	5	6	6	6	5	5	4	4	3	8	9	10	7	8	8	8	4

本資料は、当社の業界動向及び事業内容について、当社による現時点における予定、推定、見込み又は予想に基づいた将来展望についても言及しております。

これらの将来展望に関する表明の中には、様々なリスクや不確実性が内在します。既に知られたもしくは未だに知られていないリスク、不確実性その他要因が、将来の展望に関する表明に含まれる内容と異なる結果を引き起こす可能性があります。

当社の実際の将来における事業内容や業績等は、本資料に記載されている将来展望と異なる場合がございます。

本資料における将来展望に関する表明は、利用可能な情報に基づいて当社よりなされたものであり、将来の出来事や状況を反映して、将来展望に関するいかなる表明の記載も更新し、変更するものではありません。