

COMPANY RESEARCH AND ANALYSIS REPORT

|| 企業調査レポート ||

フィル・カンパニー

3267 東証スタンダード

企業情報はこちら >>>

2026 年 1 月 15 日 (木)

執筆：アナリスト

山本泰三

FISCO Ltd. Analyst **Taizo Yamamoto**



FISCO Ltd.

<https://www.fisco.co.jp>

競合が存在しないビジネスモデル、好調な決算を確認

「まちのスキマを、「創造」で満たす。」をパーパスとして掲げ、独自のビジネスモデルを展開しており、駐車場の上部空きスペースを活用する空中店舗フィル・パークを開発・販売するフィル・パーク事業、ガレージ付賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」を手掛けるプレミアムガレージハウス事業をてがけているフィル・カンパニー<3267>の好調な決算が確認された。中期経営計画の達成は1年先延ばしとなったが、営業力の強化が眼に見えて進んでおり、高い成長を見込む今期予想の達成については蓋然性が高いと想定される。予想達成時には、増配も期待される。

前期は利益面で上振れ、遅れていた営業力の強化が眼に見えて進捗

1. 2025 年 11 月期の概要

1月14日に発表された2025年11月期の決算は、売上高が前期比14.6%増の8,233百万円、営業利益が同38.8%増の588百万円と大幅な増収増益、かつ利益面で事前予想(550百万円)を上回っての着地となった。請負受注の竣工数が前期比1.6倍に増加したことで、請負受注の売上高が前期比30%増の4,929百万円となった。開発販売の売上高は前期比6%減の2,715百万円となったものの、竣工時からテナント入居後の売却ヘシフトさせた開発販売の売却方針変更により、販売価格が上昇し、売上総利益率の改善効果があった。従業員が前期比で42名増加して126名となったことによる販管費率の悪化をこなしての増収増益となる。

なお、フィル・カンパニーは、独自の空間設計・企画力、設計・施工力、テナント誘致・管理のバリューチェーンを活かして、地域、オーナー、テナント・入居者の三方良しを実現し、事業の一貫性と生産性、持続性の維持向上を可能にするワンストップサービスを提供。主なテナントは、飲食・美容・クリニック・オフィスなどで、収益認識は、プロジェクトの進捗(履行義務の充足度合い)に応じて収益を認識する「請負受注スキーム」と販売引渡時に一括計上する「開発販売スキーム」を展開している。フィル・パーク事業が中核事業で、主に東京や神奈川などの都市部の駐車場上部空間や大通りから一本裏手の通り沿いの土地、変形地や狭小地など従来プラン設計だと難易度の高い立地を得意としている。プレミアムガレージハウス事業は、駅から離れた郊外の土地でも高い利回りを提供できる土地が選別されている。

2. 2026 年 11 月期の業績見通し

売上高で前期比21.5%増の10,000百万円、営業利益で同35.9%増の800百万円が見込まれている。将来の売上となる売上ストック指標(請負受注残高+開発プロジェクト残高)は、過去最高の121億円に達しており、大幅な増収増益となる計画達成の蓋然性は高いと想定される。営業人員の拡充、強化が実り始めており、前最終四半期の受注高は過去最高を更新、2,298百万円に達した。

今期計画の達成については蓋然性が高い、株主還元も強化方向

3. 中期経営計画、株価、株主還元

従来の中期経営計画は、2026 年 11 月期に売上高 15,000 百万円、営業利益 1,200 百万円を掲げていたが、2027 年 11 月期で売上高 13,500 百万円、営業利益 1,200 百万円に変更された。前期は利益で上振れとなったものの、営業人員の強化の遅れが今期に響いた格好となる。ただ、繰り返しになるが、営業強化は実績が見え始めている。中期経営計画の達成時期先延ばしで一時的に株価が売られる場面が見られる可能性があるものの、目先の目標となる株価の到達点には変化がないと考えられる。中計における利益は今期予想比で 5 割増となり、株価もそれに応じた上昇となろう。自治体との連携モデルを中心に「借地モデル」スキーム、マスターリース契約を通じた新たなストック収益モデルの構築などストックビジネス化の進捗が眼に見えれば、約 15 倍となる PER 評価の水準も変化してくる可能性がある。なお、営業利益 1,200 百万円、PER15 倍で試算される時価総額は 108 億円となる（現在 60 億円）。

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ている。自社株買いは、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していく方針。前期は普通配当 15 円と記念配当 5 円の合計で 1 株あたり 20 円だったが、今期は普通配当 25 円と、5 円増配にて予想が開示されている。

重要事項（ディスクレマー）

株式会社フィスコ（以下「フィスコ」という）は株価情報および指数情報の利用について東京証券取引所・大阪取引所・日本経済新聞社の承諾のもと提供しています。本レポートは、あくまで情報提供を目的としたものであり、投資その他の行為および行動を勧誘するものではありません。

本レポートはフィスコが信頼できると判断した情報をもとにフィスコが作成・表示したものです。フィスコは本レポートの内容および当該情報の正確性、完全性、的確性、信頼性等について、いかなる保証をするものではありません。

本レポートは、対象となる企業の依頼に基づき、企業への電話取材等を通じて当該企業より情報提供を受け、企業から報酬を受け取って作成されています。本レポートに含まれる仮説や結論その他全ての内容はフィスコの分析によるものです。

本レポートに掲載されている発行体の有価証券、通貨、商品、有価証券その他の金融商品は、企業の活動内容、経済政策や世界情勢などの影響により、その価値を増大または減少することもあり、価値を失う場合があります。本レポートは将来のいかなる結果をお約束するものでもありません。お客様が本レポートおよび本レポートに記載の情報をいかなる目的で使用する場合においても、お客様の判断と責任において使用するものであり、使用の結果として、お客様になんらかの損害が発生した場合でも、フィスコは、理由のいかんを問わず、いかなる責任も負いません。

本レポートに記載された内容は、本レポート作成時点におけるものであり、予告なく変更される場合があります。フィスコは本レポートを更新する義務を負いません。

本文およびデータ等の著作権を含む知的所有権はフィスコに帰属し、フィスコに無断で本レポートおよびその複製物を修正・加工、複製、送信、配布等することは堅く禁じられています。

フィスコおよび関連会社ならびにそれらの取締役、役員、従業員は、本レポートに掲載されている金融商品または発行体の証券について、売買等の取引、保有を行っているまたは行う場合があります。

以上の点をご了承の上、ご利用ください。

■お問い合わせ■

〒107-0062 東京都港区南青山 5-13-3

株式会社フィスコ

電話：03-5774-2443（IR コンサルティング事業本部）

メールアドレス：support@fisco.co.jp