



2025 年11月 27日

各 位

会 社 名 株式会社プラン・ドゥ
(コード番号 458A TOKYO PRO Market)
代 表 者 名 代表取締役社長 杉山 浩一
問 合 せ 先 取締役経営企画グループ管掌経営企画グループGM 福岡 清紹
T E L 03-6821-6350
U R L <https://plan-d.co.jp/>

東京証券取引所 TOKYO PRO Market への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、2025年11月27日に東京証券取引所 TOKYO PRO Market に上場いたしました。今後とも、なお一層のご支援ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、2025 年11月期（2024 年12月 1 日から 2025 年11月30日まで）における当社の業績予想は、次のとおりであり、また、最近の決算情報等につきましては別添のとおりであります。

(単位：百万円、%)

	2025年11月期（予想）【非連結】			2024年11月期（実績）【連結】	
		構成比	対前年 増減率		構成比
売上高	10,000	100.0	—	7,809	100.0
営業利益	788	7.9	—	563	7.2
経常利益	600	6.0	—	448	5.7
当期純利益	420	4.2	—	322	4.1
1 株当たり当期純利益	149円02銭			114円27銭	
1株当たり配当金	—			120円00銭	

(注) 1 当社は、2025 年 9 月 1 日付けで、普通株式 1 株につき 15 株の割合で株式分割を行っております。

2 2025 年11月期の 1 株当たり配当金に関しては、未定のため記載しておりません。

3 2025 年11月期第 1 四半期より非連結決算に移行したことにより、通期業績予想の対前期増減率は記載しておりません。

【2025年11月期業績予想の前提条件】

1. 当社全体の見通し

わが国経済は、社会経済活動の正常化が一段と進んだことに加え、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果も相まって景気は穏やかな回復傾向が続いております。一方で、世界的の先行き不透明感、地政学的リスクの高まり等が景気の下振れリスクとなっております。

不動産業界につきましても、国内不動産投資額が堅調に推移しており、国内不動産については比較的良好な資金調達環境や円安等により優位性が維持されており、国内不動産への投資需要は堅調に推移しております。

このような環境下において、当社不動産販売領域において好調な推移を見込み、当社の 2025 年11月期の業績予想は売上高 10,000百万円、営業利益788百万円、経常利益 600 百万円、当期利益 420 百万円を見込んでおります。

なお、このような状況下において、現時点における情報を基に業績予想を以下の通り算出いたしました。しかしながら、社会情勢、経済状況等の不確定要素を含んでおり、業績予想について修正の必要性が生じた場合には、速やかに開示する予定でおります。

2. 業績予想の前提条件

(1)売上高

当社の売上高は、不動産販売領域・不動産賃貸領域・不動産管理領域から構成されております。

主に不動産販売領域の売上高の増加に取り組んでおります。

これらの結果、売上高は 10,000 百万円を見込んでおります。

(2)売上原価、売上総利益

売上原価は、過去の実績を考慮して算出しております。

これらの結果、売上原価が 8,187百万円、売上総利益は 1,813 百万円を見込んでおります。

(3)販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、過去の実績や、採用計画に伴う人件費の上昇等を考慮して算出しております。

これらの結果、販売費及び一般管理費1,025 百万円、営業利益は 788 百万円を見込んでおります。

(4)営業外費用、経常利益

営業外費用は、支払利息、支払手数料などにより 188 百万円を見込んでおります。

これらの結果、経常利益は 600 百万円を見込んでおります。

(5)特別利益、当期純利益

特別利益は、子会社の吸収合併による利益を見込んでおります。

当期純利益は、法人税等を考慮して 420 百万円を見込んでおります。

【業績予想に関するご留意事項】

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は、法令及び経済状況等の変化、市場環境の変化及び他社との競合等の様々な要因によって異なる場合があります。

以 上

2025年11月期 中間決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年11月27日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社プラン・ドゥ
コード番号 458A TOKYO PRO Market URL <https://www.plan-d.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 杉山 浩一
(役職名) 取締役経営企画グループ管掌経 (氏名) 福岡 清紹
問合せ先責任者 営企画グループGM (TEL) 03-6821-6350
中間発行者情報提出予定日 — 配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年11月期中間期の業績（2024年12月1日～2025年5月31日）

(1) 経営成績(累計) (%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年11月期中間期	4,010	—	454	—	395	—	281	—
2024年11月期中間期	—	—	—	—	—	—	—	—

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり中間純益
	円 銭	円 銭
2025年11月期中間期	99.76	—
2024年11月期中間期	—	—

- (注) 1. 2024年11月期中間期に関しては中間財務諸表を作成していないため、2024年11月期中間期の経営成績（累計）及び対前年同中間期増減率は記載しておりません。
2. 2025年9月1日付で普通株式1株につき15株の株式分割を行っておりますが、2024年11月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり中間純利益を算定しております。
3. 2025年11月期中間期累計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年11月期中間期	8,304	1,561	18.8
2024年11月期	—	—	—

(参考) 自己資本 2025年11月期中間期 1,561百万円 2024年11月期 — 百万円

2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭
2024年11月期	0.00	120.00	120.00
2025年11月期	0.00		
2025年11月期(予想)		—	—

- (注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無
2. 2025年9月1日付で普通株式1株につき15株の株式分割を行っておりますが、2024年11月期期末の配当金につきましては、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。
3. 当社は定款において中間期末日及び期末日を基準日と定めておりますが、現時点では期末基準日における配当予想額は未定であります。

3. 2025年11月期の業績予想（2024年12月1日～2025年11月30日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	10,000	—	788	—	600	—	420	—	149.02

- (注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無
2. 当社は、2025年9月1日付で普通株式1株につき15株の株式分割を行っております。業績予想の「1株当たり当期純利益」につきましては、当該株式分割後の発行済株式数により算定しております。
3. 2025年11月期第1期四半期より非連結決算に移行したことにより、通期業績予想の対前期増減率は記載しておりません。

※ 注記事項

- (1) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2025年11月期中間期	2,818,500株	2024年11月期	2,818,500株
② 期末自己株式数	2025年11月期中間期	—株	2024年11月期	—株
③ 期中平均株式数（中間期）	2025年11月期中間期	2,818,500株	2024年11月期中間期	—株

- (注) 1. 当社は、2025年9月1日付で普通株式1株につき15株の株式分割を行っておりますが、2024年11月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して株式数を記載しております。
2. 2024年11月期中間期については、中間財務諸表を作成していないため期中平均株式数を記載しておりません。

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績の見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性がありますので、ご了承ください。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報	2
（1）経営成績に関する説明	2
（2）財政状態に関する説明	2
（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間財務諸表及び主な注記	4
（1）中間貸借対照表	4
（2）中間損益計算書	5
（3）中間キャッシュ・フロー計算書	6
（4）中間財務諸表に関する注記事項	7
（継続企業の前提に関する注記）	7
（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）	7
（セグメント情報等）	7

1. 当中間決算に関する定性的情報

（1）経営成績に関する説明

2025年2月1日付で株式会社プラン・レジデンシャルリースを吸収合併いたしました。これにより、連結子会社が存在しなくなり、2025年11月期第1期四半期より非連結決算に移行しております。

なお、前中間会計期間については中間財務諸表を作成していないため、前中間会計期間に係る比較情報は記載しておりません。

文中の将来に関する事項は、当中間会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

当中間会計期間（2024年12月1日～2025年5月31日）におけるわが国経済は、賃上げなどによる雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復などから、緩やかな回復基調となっています。しかしながら、アメリカの通商政策の影響など不安定な国際情勢、原材料・エネルギー価格の高騰、物価上昇の継続等により、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社の属する不動産業界においては、不動産価格の高騰、金利上昇等に対する懸念はありますが、新富裕層の中長期的に安定したリターンが見込まれる収益不動産に対する期待は大きく投資マインドは底堅く推移しております。

このような事業環境下におきまして当社は、今後も根強い賃貸需要が見込める郊外エリアの中古マンションの取得を積極的に進め新富裕の投資家ニーズに沿う物件の提案を行ってまいりました。

以上の結果、当中間会計期間の業績は、売上高は4,010,630千円、営業利益は454,929千円、経常利益395,744千円、中間純利益は281,172千円となりました。

なお、当社は、単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

（2）財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

当中間会計期間末における財政状態は、総資産8,304,898千円、負債6,743,242千円、純資産1,561,656千円となりました。また、自己資本比率は18.8%となっております。

（流動資産）

当中間会計期間末における流動資産の残高は、4,934,165千円となりました。この主な内訳は、現金及び預金1,310,151千円、販売用不動産3,365,594千円であります。

（固定資産）

当中間会計期間末における固定資産の残高は、3,370,732千円となりました。この主な内訳は、有形固定資産72,142千円、投資不動産（純額）2,856,005千円、投資その他の資産その他に含まれる長期前払費用224,444千円であります。

（流動負債）

当中間会計期間末における流動負債の残高は、2,548,264千円となりました。この主な内訳は、短期借入金878,950千円、1年内返済予定の長期借入金1,015,712千円、未払法人税等150,185千円、流動負債その他に含まれる前受金163,278千円であります。

（固定負債）

当中間会計期間末における固定負債の残高は、4,194,977千円となりました。この主な内訳は、社債321,500千円、長期借入金3,864,902千円であります。

（純資産）

当中間会計期間末における純資産の残高は、1,561,656千円となりました。この主な内訳は、資本金10,000千円、利益剰余金1,551,656千円であります。

② キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は前事業年度末に比べて218,236千円増加（合併による増加220,731千円の影響を除く）し、1,252,590千円となりました。各キャッシュ・フローの状況と主な要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間において、営業活動の結果獲得した資金は951,748千円となりました。これは主に、税引前中間純利益の計上418,195千円、販売用不動産の減少額729,561千円があった一方で、長期前払費用の増加額85,419千円、利息の支払額39,948千円、法人税等の支払額79,137千円があったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間において、投資活動の結果使用した資金は1,521,978千円となりました。これは主に、投資不動産の取得による支出1,499,581千円があったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間において、財務活動の結果獲得した資金は788,466千円となりました。これは主に、長期借入れによる収入2,046,000千円があった一方で、短期借入金の純減少額534,450千円、長期借入金の返済による支出677,685千円、社債の償還による支出22,850千円、配当金の支払額22,548千円があったことによるものであります。

（３）業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年11月期の通期の業績予想につきましては、本日公表いたしました「東京証券取引所 TOKYO PRO Market上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」をご参照ください。今後、業績予想を修正する必要がある場合は速やかに開示いたします。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	当中間会計期間 (2025年 5 月31日)
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,310,151
売掛金	36,877
販売用不動産	3,365,594
その他	221,542
流動資産合計	4,934,165
固定資産	
有形固定資産	72,142
無形固定資産	333
投資その他の資産	
投資不動産（純額）	2,856,005
その他	442,250
投資その他の資産合計	3,298,256
固定資産合計	3,370,732
資産合計	8,304,898
負債の部	
流動負債	
短期借入金	878,950
1 年内償還予定の社債	35,700
1 年内返済予定の長期借入金	1,015,712
未払法人税等	150,185
賞与引当金	22,719
その他	444,997
流動負債合計	2,548,264
固定負債	
社債	321,500
長期借入金	3,864,902
資産除去債務	7,368
その他	1,206
固定負債合計	4,194,977
負債合計	6,743,242
純資産の部	
株主資本	
資本金	10,000
利益剰余金	1,551,656
株主資本合計	1,561,656
純資産合計	1,561,656
負債純資産合計	8,304,898

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)	
当中間会計期間	
(自 2024年12月 1 日	
至 2025年 5 月31日)	
売上高	4,010,630
売上原価	3,049,552
売上総利益	961,078
販売費及び一般管理費	506,148
営業利益	454,929
営業外収益	
受取利息	425
助成金収入	2,075
その他	246
営業外収益合計	2,747
営業外費用	
支払利息	38,322
社債利息	1,105
支払手数料	19,687
支払保証料	2,817
営業外費用合計	61,932
経常利益	395,744
特別利益	
抱合せ株式消滅差益	22,450
特別利益合計	22,450
税引前中間純利益	418,195
法人税、住民税及び事業税	150,246
法人税等調整額	△13,223
法人税等合計	137,022
中間純利益	281,172

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位: 千円)

当中間会計期間 (自 2024年12月 1 日 至 2025年 5 月31日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純利益	418,195
減価償却費	51,057
抱合せ株式消滅差損益 (△は益)	△22,450
賞与引当金の増減額 (△は減少)	22,719
受取利息及び受取配当金	△425
支払利息	38,322
社債利息	1,105
販売用不動産の増減額 (△は増加)	729,561
前渡金の増減額 (△は増加)	△67,919
前払費用の増減額 (△は増加)	23,805
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△85,419
営業債務の増減額 (△は減少)	△45,999
未払消費税等の増減額 (△は減少)	4,490
預り保証金の増減額 (△は減少)	△2,350
その他	5,717
小計	1,070,409
利息及び配当金の受取額	425
利息の支払額	△39,948
法人税等の支払額	△79,137
営業活動によるキャッシュ・フロー	951,748
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△16,640
定期預金の払戻による収入	1,200
有形固定資産の取得による支出	△1,945
投資不動産の取得による支出	△1,499,581
保険積立金による支出	△3,761
差入保証金の差入による支出	△1,377
その他	127
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,521,978
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△534,450
長期借入れによる収入	2,046,000
長期借入金の返済による支出	△677,685
社債の償還による支出	△22,850
配当金の支払額	△22,548
財務活動によるキャッシュ・フロー	788,466
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	218,236
現金及び現金同等物の期首残高	813,622
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	220,731
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,252,590

（４）中間財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

該当事項はありません。

（セグメント情報等）

当社は、不動産ソリューション事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。