



2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8月8日

上場会社名 プロパティデータバンク株式会社
コード番号 4389 URL <https://www.propertydbk.com>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 武野 貞久
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 管理部門管掌 (氏名) 大田 武 TEL 03-5777-3468
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：無（機関投資家・アナリスト向け）

上場取引所 東

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第1四半期の連結業績（2024年4月1日～2024年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期第1四半期	755	30.2	221	320.5	222	326.7	148	326.5
2024年3月期第1四半期	580	13.4	52	△21.4	52	△21.9	34	△66.3

(注) 包括利益 2025年3月期第1四半期 148百万円 (313.7%) 2024年3月期第1四半期 35百万円 (△65.2%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期第1四半期	25.49	—
2024年3月期第1四半期	6.02	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年3月期第1四半期	4,114	3,328	80.9
2024年3月期	3,895	3,297	84.6

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 3,328百万円 2024年3月期 3,297百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00
2025年3月期	—	—	—	—	—
2025年3月期(予想)	—	0.00	—	20.00	20.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025年3月31日）

(%表示は、通期は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	3,980	58.2	830	91.1	830	89.8	570	91.1	97.39

(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、2024年7月24日開催の取締役会において、譲渡制限付株式報酬として自己株式の処分を行うことを決議しました。業績予想の「1株当たり当期純利益」については、自己株式の処分の影響を考慮しておりません。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)」をご覧ください。

(3) 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：有

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

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更に関する注記)」をご覧ください。

(4) 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3月期1Q	5,932,500株	2024年3月期	5,932,500株
------------	------------	----------	------------

② 期末自己株式数

2025年3月期1Q	87,090株	2024年3月期	87,090株
------------	---------	----------	---------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

2025年3月期1Q	5,845,410株	2024年3月期1Q	5,800,309株
------------	------------	------------	------------

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(会計方針の変更に関する注記)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(重要な後発事象の注記)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当社グループは不動産・施設の運用管理を支援するクラウドサービス「@property」を不動産に関わる様々な業種や業態の企業に提供しており、不動産投資運用会社（REIT、ファンド）、多数の不動産を所有する一般事業会社等、厚い顧客基盤を背景に当社クラウドサービスは着実にその事業規模を拡大させております。

当連結会計年度は、2023年3月期～2027年3月期中期経営計画の3年目にあたり、今期もガバナンス強化、R&D機能の拡充及び次世代プロジェクト等を推進し、収益拡大に向けた取り組みを加速させていきます。

<2023年3月期～2027年3月期中期経営計画 ハイライト>

- ・PDBグループの形成を通じた提供機能の更なる拡充に加え、新たな領域に進出し不動産WHOLE LIFE（※1）をフルカバー
- ・2027年3月期 売上高75億円、営業利益17億円を目指す
- ・顧客の業務を根幹から支える「不動産DXプラットフォーム」へ

※1 不動産WHOLE LIFE：不動産資産の一生涯をあらわす。Whole Life Costという、LCC（Life Cycle Cost）に替わる新しい考え方で、企業等が保有する不動産資産の一生涯にかかる支出と収入の管理・評価を行い、資産の価値向上取組も併せて評価する国際的概念を参考にしたものです。

また、当連結会計年度は、「原点継承×仕組革新」を経営コンセプトとし、「原点継承」として、当社の原点であるクラウドサービスの拡大を加速してまいります。また、「仕組革新」として、時代にあわせた変革を行ってまいります。

○ 「原点継承×仕組革新」

不動産管理クラウドサービスで企業経営を支えてきたプロパティデータバンクだからこそ、長年の経験から培った知識を、自社の利益だけでなく、日本社会へ還元していきたいと考えています。サービスの提案だけでなく「意思決定」のサポートができるようなサービスを開発し、**新しい付加価値をお客様**にご提供します。

原点継承

- ・パブリッククラウドとしての精神性
- ・ワンソース・マルチユースの構造
- ・知識集約サービスによる社会貢献



仕組革新

- ・時代のニーズに合ったサービス革新
- ・顧客業務の効率化と資産向上へ向けた解決力の向上
- ・プロダクトユーザビリティの向上
- ・PDB自体の様々な仕組の革新

当第1四半期連結累計期間においては、営業活動、プロジェクト推進活動共に順調に進捗いたしました。「原点継承×仕組革新」の経営コンセプトに基づき、長期間にわたる導入コンサルティングや大規模なカスタマイズを必要としない中小型案件をターゲットにした営業活動を行い、順調に受注に結び付けております。ソリューションサービスにおいては、前年度から期ズレしたプロジェクトを順調に推進することができております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は755,861千円（前年同期比175,361千円増、30.2%増）、営業利益は221,494千円（前年同期比168,821千円増、320.5%増）、経常利益は222,877千円（前年同期比170,647千円増、326.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は148,978千円（前年同期比114,049千円増、326.5%増）となりました。

なお、当社グループは「@property」を国内中心に事業展開する事業セグメントを主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。区分別の売上高は以下のとおりです。

売上高区分	2024年3月期第1四半期	2025年3月期第1四半期	前年同期比	
	金額（千円）	金額（千円）	増減額（千円）	増減率（%）
プロパティデータバンク	523,051	653,698	130,646	25.0
クラウドサービス	404,707	434,057	29,350	7.3
ソリューションサービス	118,344	219,640	101,296	85.6
プロパティデータテクノス	52,649	56,218	3,569	6.8
プロパティデータサイエンス	4,800	6,320	1,520	31.7
新規サービス ※2	—	42,805	42,805	—
連結調整額	—	△3,180	△3,180	—
合計	580,500	755,861	175,361	30.2

※2 2024年3月29日に完全子会社化したリーボ株式会社の売上高は、新規サービスに含めております。

(2) 財政状態に関する説明

(資産の部)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は2,558,159千円（前連結会計年度末比 221,508千円増）となりました。これは主に売掛金が84,378千円減少する一方、現金及び預金が295,700千円、契約資産93,887千円増加したことによるものです。

当第1四半期連結会計期間末における固定資産は1,556,393千円（前連結会計年度末比 2,597千円減）となりました。これは主にソフトウェア仮勘定が21,277千円増加する一方、のれんが8,983千円、ソフトウェアが8,902千円、投資有価証券が8,571千円減少したことによるものです。

この結果、当第1四半期連結会計期間末における資産合計は4,114,553千円（前連結会計年度末比 218,910千円増）となりました。

(負債の部)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は565,842千円（前連結会計年度末比 185,516千円増）となりました。これは主に前受金が160,311千円増加したことによるものです。

当第1四半期連結会計期間末における固定負債は220,092千円（前連結会計年度末比 2,357千円増）となりました。これは主に退職給付に係る負債が2,561千円増加したことによるものです。

この結果、当第1四半期連結会計期間末における負債合計は785,935千円（前連結会計年度末比 187,873千円増）となりました。

(純資産の部)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は3,328,618千円（前連結会計年度末比 31,037千円増）となりました。これは主に利益剰余金が34,167千円増加したことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想については、2024年5月14日の「2024年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）」で公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,870,459	2,166,159
受取手形	8,841	—
売掛金	290,967	206,589
契約資産	4,449	98,336
仕掛品	9,053	17,065
貯蔵品	6,525	6,756
前払費用	57,561	61,418
その他	89,214	2,261
貸倒引当金	△422	△427
流動資産合計	2,336,650	2,558,159
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物 (純額)	53,227	52,110
工具、器具及び備品 (純額)	37,825	41,789
土地	72,501	72,501
リース資産 (純額)	4,694	3,376
建設仮勘定	6,418	1,959
有形固定資産合計	174,667	171,738
無形固定資産		
のれん	179,679	170,695
ソフトウェア	285,900	276,998
ソフトウェア仮勘定	381,601	402,879
その他	0	0
無形固定資産合計	847,182	850,573
投資その他の資産		
投資有価証券	34,500	25,928
繰延税金資産	155,855	158,281
保険積立金	227,461	235,496
その他	119,323	114,375
投資その他の資産合計	537,141	534,082
固定資産合計	1,558,991	1,556,393
資産合計	3,895,642	4,114,553

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	87,962	72,645
リース債務	5,208	3,903
未払金	47,508	42,976
未払法人税等	7,890	39,974
未払消費税等	6,450	45,401
契約負債	12,347	—
前受金	117,778	278,089
賞与引当金	43,262	20,384
その他	51,918	62,467
流動負債合計	380,326	565,842
固定負債		
リース債務	204	—
退職給付に係る負債	85,842	88,404
長期未払金	131,688	131,688
固定負債合計	217,735	220,092
負債合計	598,061	785,935
純資産の部		
株主資本		
資本金	332,715	332,715
資本剰余金	325,080	325,080
利益剰余金	2,706,690	2,740,857
自己株式	△74,580	△74,580
株主資本合計	3,289,905	3,324,073
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,675	4,544
その他の包括利益累計額合計	7,675	4,544
純資産合計	3,297,580	3,328,618
負債純資産合計	3,895,642	4,114,553

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
売上高	580,500	755,861
売上原価	300,285	280,718
売上総利益	280,215	475,143
販売費及び一般管理費	227,542	253,648
営業利益	52,672	221,494
営業外収益		
受取利息	1	0
受取配当金	161	241
保険配当金	530	563
その他	898	629
営業外収益合計	1,592	1,435
営業外費用		
支払利息	69	26
保険解約損	1,019	25
その他	944	0
営業外費用合計	2,034	52
経常利益	52,230	222,877
特別利益		
投資有価証券売却益	—	5,380
特別利益合計	—	5,380
税金等調整前四半期純利益	52,230	228,258
法人税等	17,845	79,279
四半期純利益	34,384	148,978
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△544	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	34,929	148,978

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益	34,384	148,978
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,582	△195
その他の包括利益合計	1,582	△195
四半期包括利益	35,966	148,783
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	36,511	148,783
非支配株主に係る四半期包括利益	△544	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

2022年改正会計基準等の適用については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。

当該会計方針の変更が過去の期間に与える影響が軽微であるため、遡及適用及び当連結会計年度の期首の利益剰余金等の修正は行っておりません。また、この変更が当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報等の注記)

I 前第1四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）

当社グループは「@property」を国内中心に事業展開しており、他の事業セグメントの重要性が乏しいためセグメント情報の記載を省略しております。

II 当第1四半期連結累計期間（自 2024年4月1日 至 2024年6月30日）

当社グループは「@property」を国内中心に事業展開しており、他の事業セグメントの重要性が乏しいためセグメント情報の記載を省略しております。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
減価償却費	59,206千円	51,081千円
のれんの償却額	—	8,983

(重要な後発事象の注記)

(譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分)

当社は、2024年7月24日開催の取締役会において、下記のとおり、譲渡制限付株式報酬として自己株式の処分（以下、「本自己株式処分」といいます。）を行うことを決議いたしました。

1. 処分の概要

(1) 振込期日	2024年8月23日
(2) 処分する株式の種類及び数	当社普通株式30,428株
(3) 処分価額	1株につき1,370円
(4) 処分価額の総額	41,686,360円
(5) 処分子定先	当社の取締役（社外取締役を除く）4名 28,970株 当社の従業員 5名 1,458株

2. 処分の目的及び理由

当社は、2020年5月25日開催の取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式報酬制度を導入しております。本自己株式処分は、当社の取締役（社外取締役を除く）及び従業員に対して、当社の企業価値の持続的な向上を図るためのインセンティブを付与するとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として実施するものであります。