



## 2023年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年4月28日

上場会社名 プロパティデータバンク株式会社 上場取引所 東  
 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 管理部管掌 (氏名) 大田 武 TEL 03-5777-3468  
 定時株主総会開催予定日 2023年6月22日 配当支払開始予定日 2023年6月23日  
 有価証券報告書提出予定日 2023年6月23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：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年3月期の連結業績（2022年4月1日～2023年3月31日）

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期	2,832	—	822	—	823	—	626	—
2022年3月期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2023年3月期 626百万円 (—%) 2022年3月期 ー百万円 (—%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2023年3月期	108.06	—	20.6	20.7	29.0
2022年3月期	—	—	—	—	—

(注) 2023年3月期より連結財務諸表を作成しているため、2022年3月期の数値及び対前年度増減率並びに2023年3月期の対前年度増減率は記載しておりません。また、自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率は、連結初年度のため、それぞれ期末自己資本及び期末総資産に基づいて計算しております。

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年3月期	3,969	3,059	76.8	525.50
2022年3月期	—	—	—	—

(参考) 自己資本 2023年3月期 3,048百万円 2022年3月期 ー百万円

(注) 2023年3月期より連結財務諸表を作成しているため、2022年3月期の数値は記載しておりません。

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2023年3月期	790	△195	△108	1,910
2022年3月期	—	—	—	—

(注) 2023年3月期より連結財務諸表を作成しているため、2022年3月期の数値は記載しておりません。

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2022年3月期	—	0.00	—	16.00	16.00	92	—	—
2023年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00	116	18.5	3.8
2024年3月期(予想)	—	0.00	—	20.00	20.00		20.8	

(注) 2023年3月期より連結財務諸表を作成しているため、2022年3月期の配当性向(連結)及び純資産配当率(連結)については記載しておりません。また、純資産配当率(連結)は、連結初年度のため、期末1株当たり純資産に基づいて計算しております。

3. 2024年3月期の連結業績予想（2023年4月1日～2024年3月31日）

（％表示は対前期増減率）

	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	3,420	20.7	822	△0.0	822	△0.1	559	△10.8	96.29

※ 注記事項

（1）期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有

新規 1社（社名）プロパティデータサイエンス株式会社、除外 1社（社名）-

（注）詳細は、添付資料P.10「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（当連結会計年度における重要な子会社の異動）をご覧ください。

（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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2023年3月期	5,932,500株	2022年3月期	5,932,500株
2023年3月期	131,973株	2022年3月期	139,752株
2023年3月期	5,797,538株	2022年3月期	5,790,447株

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年3月期の個別業績 (2022年4月1日~2023年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期	2,665	18.5	834	28.6	835	28.1	576	28.4
2022年3月期	2,249	3.9	649	28.8	652	25.5	448	28.0

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2023年3月期	99.42	—
2022年3月期	77.52	77.51

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年3月期	3,797	3,000	79.0	517.25
2022年3月期	3,192	2,497	78.2	431.14

(参考) 自己資本 2023年3月期 3,000百万円 2022年3月期 2,497百万円

2. 2024年3月期の個別業績予想 (2023年4月1日~2024年3月31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	2,920	9.6	807	△3.2	807	△3.3	549	△4.8	94.57

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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当たっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

(決算説明会内容の入手方法について)

当社は、2023年5月25日(木)に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で使用する決算説明資料は、開催日から数日以内に当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	3
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 連結貸借対照表 .....	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	6
連結損益計算書 .....	6
連結包括利益計算書 .....	7
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	9
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	10
(継続企業の前提に関する注記) .....	10
(当連結会計年度における重要な子会社の異動) .....	10
(セグメント情報等) .....	10
(1株当たり情報) .....	10
(重要な後発事象) .....	10

## 1. 経営成績等の概況

当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しております。従いまして、前連結会計年度の連結財務諸表を作成しておりませんので、これらとの比較分析は行っておりません。

### (1) 当期の経営成績の概況

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「@プロパティ」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、新たに策定いたしました2022年度～2026年度中期経営計画達成に向けた準備期間と位置付け、次世代戦略プロジェクト（※1）、フロンティア事業推進（※2）、サービスデザイン戦略（※3）の3領域を重点分野として推進するための組織変更を実施し、ガバナンス強化、R&D機能の拡充および次世代プロジェクト等を推進しております。

<2022年度～2026年度中期経営計画 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（※4）をフルカバー
- ・5年後売上高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

当連結会計年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響が残るものの、経済活動の正常化が進む中で、企業のDX（デジタルトランスフォーメーション）を支えるITへの投資意欲が一層回復傾向にあることを受け、プロジェクトの受注活動、推進活動ともに活発化いたしました。費用面においては、タクシー広告等の広告宣伝費、人員拡充のための採用費や不動産DXプラットフォーム構築のための研究開発費等を計上いたしました。また、新規連結子会社の取得に伴う負ののれん発生益を特別利益に計上いたしました。

この結果、当連結会計年度の売上高は2,832,885千円、営業利益は822,883千円、経常利益は823,255千円、親会社株主に帰属する当期純利益は626,490千円となりました。

なお、当社グループは「@プロパティ」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。「@プロパティ」事業のサービス別の売上高は以下のとおりです。

（クラウドサービス）

ストック型売上であるクラウドサービスは、既存顧客のストック部分に加え大口を含む新規顧客の獲得により、売上高は1,514,176千円となりました。

（ソリューションサービス）

フロー型売上であるソリューションサービスは、鉄道会社グループを中心とする一般事業法人へのカスタマイズ開発、オプション販売等により、売上高は1,150,904千円となりました。

- ※1 次世代戦略プロジェクト：中期経営計画達成に向け、IT・サービス戦略、経営戦略、人事戦略、広報戦略等、新たな戦略を打ち立て、遂行するプロジェクト。
- ※2 フロンティア事業推進：BIM（Building Information Modeling）事業やデータサイエンスをはじめとする関連会社およびパートナー企業とのシナジー推進。
- ※3 サービスデザイン戦略：「@プロパティ」および新サービスのデザイン戦略。
- ※4 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。

### (2) 当期の財政状態の概況

（資産の部）

当連結会計年度末における流動資産は2,733,866千円となりました。主な内訳は、現金及び預金1,910,939千円、売掛金636,803千円、契約資産129,862千円であります。

当連結会計年度末における固定資産は1,235,539千円となりました。主な内訳は、ソフトウエア386,336千円、保険積立金332,149千円、繰延税金資産193,692千円であります。

この結果、当連結会計年度末における資産合計は3,969,406千円となりました。

（負債の部）

当連結会計年度末における流動負債は619,870千円となりました。主な内訳は、未払法人税等191,061千円、買掛金110,323千円、前受金105,920千円であります。

当連結会計年度末における固定負債は289,905千円となりました。主な内訳は、退職給付に係る負債153,615千円、長期未払金91,957千円であります。

この結果、当連結会計年度末における負債合計は909,776千円となりました。

（純資産の部）

当連結会計年度末における純資産合計は3,059,630千円となりました。主な内訳は、利益剰余金2,524,421千円であります。

### （3）当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況については、営業活動により790,741千円の現金及び現金同等物（以下「資金」という。）が増加しました。また、投資活動により195,728千円の資金が減少し、財務活動により108,741千円の資金が減少しました。

この結果、当連結会計年度末における資金の残高は、1,910,939千円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益887,498千円、減価償却費284,943千円などにより790,741千円増加しました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、無形固定資産の取得による支出142,858千円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出80,660千円などにより195,728千円減少しました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、配当金の支払額92,695千円などにより108,741千円減少しました。

### （4）今後の見通し

2024年3月期は、2022年度～2026年度中期経営計画の2年目にあたり、次年度以降の利益成長飛躍に向けた重要な1年と位置付けております。

@プロパティ事業においては、グループ経営の中核事業として顧客層とサービス領域を一層拡大させ、これまでの高成長を維持してまいります。その他事業においては、@プロパティ事業とのシナジーによるイノベーションを創出し、@プロパティ事業に次ぐ中核事業に成長させてまいります。これらを実現するため、グループ全体として中期的な目線で組織力、商品力、営業力を強化する取り組みを引続き推進いたします。

2024年3月期における連結業績予想につきましては、2022年度～2026年度中期経営計画にて開示しております、売上高3,420,000千円（前期比 587,144千円増、20.7%増）、営業利益822,800千円（前期比 83千円減、0.0%減）、経常利益822,800千円（前期比 455千円減、0.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益559,000千円（前期比 67,490千円減、10.8%減）を見込んでおります。

なお、親会社株主に帰属する当期純利益が減少する主要因は、2023年3月期に計上した負ののれん発生益による特別利益を2024年3月期は見込んでいないためです。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達の実現性が乏しいため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

		当連結会計年度 (2023年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金		1,910,939
売掛金		636,803
契約資産		129,862
仕掛品		9,520
貯蔵品		622
前払費用		43,822
その他		2,844
貸倒引当金		△548
流動資産合計		2,733,866
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物 (純額)		49,155
工具、器具及び備品 (純額)		39,517
土地		72,501
リース資産 (純額)		11,947
建設仮勘定		9,746
有形固定資産合計		182,868
無形固定資産		
ソフトウェア		386,336
その他		0
無形固定資産合計		386,336
投資その他の資産		
投資有価証券		25,473
繰延税金資産		193,692
敷金及び保証金		92,891
保険積立金		332,149
その他		22,128
投資その他の資産合計		666,334
固定資産合計		1,235,539
資産合計		3,969,406

(単位：千円)

当連結会計年度 (2023年3月31日)	
<b>負債の部</b>	
流動負債	
買掛金	110,323
1年内返済予定の長期借入金	1,930
リース債務	8,192
未払金	47,512
未払法人税等	191,061
未払消費税等	47,249
前受金	105,920
賞与引当金	57,472
その他	50,210
流動負債合計	619,870
固定負債	
リース債務	5,412
役員退職慰労引当金	38,920
退職給付に係る負債	153,615
長期未払金	91,957
固定負債合計	289,905
負債合計	909,776
純資産の部	
株主資本	
資本金	332,715
資本剰余金	304,390
利益剰余金	2,524,421
自己株式	△113,785
株主資本合計	3,047,742
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	420
その他の包括利益累計額合計	420
非支配株主持分	11,467
純資産合計	3,059,630
負債純資産合計	3,969,406

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	2,832,885
売上原価	1,135,062
売上総利益	1,697,823
販売費及び一般管理費	874,939
営業利益	822,883
営業外収益	
受取利息	16
受取配当金	783
保険配当金	1,069
受取保険金	500
保険事務手数料	374
その他	88
営業外収益合計	2,832
営業外費用	
支払利息	451
固定資産除却損	559
保険解約損	1,383
その他	66
営業外費用合計	2,460
経常利益	823,255
特別利益	
負ののれん発生益	64,242
特別利益合計	64,242
税金等調整前当期純利益	887,498
法人税、住民税及び事業税	286,839
法人税等調整額	△25,299
法人税等合計	261,540
当期純利益	625,957
非支配株主に帰属する当期純損失 (△)	△532
親会社株主に帰属する当期純利益	626,490

## (連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
当期純利益	625,957
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	420
その他の包括利益合計	420
包括利益	626,378
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	626,911
非支配株主に係る包括利益	△532

(3) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	332,715	292,269	1,993,286	△120,757	2,497,513
当期変動額					
剰余金の配当			△92,683		△92,683
譲渡制限付株式報酬		12,121		7,039	19,160
親会社株主に帰属する 当期純利益			626,490		626,490
連結範囲の変動			△2,671		△2,671
自己株式の取得				△67	△67
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	12,121	531,135	6,972	550,228
当期末残高	332,715	304,390	2,524,421	△113,785	3,047,742

	その他の包括利益累計額		非支配 株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	—	—	—	2,497,513
当期変動額				
剰余金の配当				△92,683
譲渡制限付株式報酬				19,160
親会社株主に帰属する 当期純利益				626,490
連結範囲の変動				△2,671
自己株式の取得				△67
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	420	420	11,467	11,887
当期変動額合計	420	420	11,467	562,116
当期末残高	420	420	11,467	3,059,630

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税金等調整前当期純利益	887,498
減価償却費	284,943
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	3,616
賞与引当金の増減額 (△は減少)	28,935
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	96
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△279
保険解約損益 (△は益)	1,383
受取利息及び受取配当金	△1,865
支払利息	451
負ののれん発生益	△64,242
有形固定資産除売却損益 (△は益)	559
売上債権の増減額 (△は増加)	△124,515
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△7,892
仕入債務の増減額 (△は減少)	41,742
未払金の増減額 (△は減少)	△65,830
未払消費税等の増減額 (△は減少)	11,158
前受金の増減額 (△は減少)	21,566
その他	16,512
小計	1,033,837
利息及び配当金の受取額	1,865
利息の支払額	△451
法人税等の支払額	△244,510
営業活動によるキャッシュ・フロー	790,741
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
定期預金の払戻による収入	40,832
有形固定資産の取得による支出	△34,075
無形固定資産の取得による支出	△142,858
投資有価証券の取得による支出	△381
敷金及び保証金の差入による支出	△222
敷金及び保証金の回収による収入	26,700
保険積立金の積立による支出	△25,434
保険積立金の払戻による収入	20,371
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△80,660
投資活動によるキャッシュ・フロー	△195,728
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
長期借入金の返済による支出	△4,448
配当金の支払額	△92,695
リース債務の返済による支出	△11,598
財務活動によるキャッシュ・フロー	△108,741
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	486,271
現金及び現金同等物の期首残高	1,388,070
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	36,596
現金及び現金同等物の期末残高	1,910,939

(5) 連結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。

(当連結会計年度における重要な子会社の異動)

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

1. 連結の範囲の重要な変更

当連結会計年度において、プロパティデータテクノス株式会社を株式取得により子会社化し、さらにプロパティデータサイエンス株式会社を連結対象としたため、それぞれ連結の範囲に含めております。

2. 持分法適用の範囲の重要な変更

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループは「@プロパティ」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。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	525円50銭
1株当たり当期純利益	108円06銭

(注) 1. 2023年3月期より連結財務諸表を作成しているため、2022年3月期の数値については記載しておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり当期純利益金額	
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	626,490
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	626,490
普通株式の期中平均株式数 (株)	5,797,538

(重要な後発事象)

該当事項はありません。