



## 2024年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年8月7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 経理部管掌 (氏名) 大田 武 TEL 03-5777-3468  
四半期報告書提出予定日 2023年8月14日 配当支払開始予定日 —  
四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年3月期第1四半期の連結業績（2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第1四半期	580	13.4	52	△21.4	52	△21.9	34	△66.3
2023年3月期第1四半期	511	—	67	—	66	—	103	—

(注) 包括利益 2024年3月期第1四半期 35百万円 (△65.2%) 2023年3月期第1四半期 103百万円 (—%)

	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
2024年3月期第1四半期	6.02	—
2023年3月期第1四半期	17.90	—

(注) 2023年3月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、2023年3月期第1四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

#### (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	%
2024年3月期第1四半期	3,745	2,961	79.1
2023年3月期	3,969	3,059	76.8

(参考) 自己資本 2024年3月期第1四半期 2,961百万円 2023年3月期 3,048百万円

### 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
2023年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00
2024年3月期	—	—	—	—	—
2024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. 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、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	3,420	20.7	822	△0.0	822	△0.1	559	△10.8	96.29

(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

- 当社は、2023年7月25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）：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の適用)」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 : 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

(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）	2024年3月期1Q	5,932,500株	2023年3月期	5,932,500株
② 期末自己株式数	2024年3月期1Q	132,474株	2023年3月期	131,973株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年3月期1Q	5,800,309株	2023年3月期1Q	5,792,748株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期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
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	8
(重要な後発事象) .....	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「@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、2023年3月期～2027年3月期中期経営計画の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、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ております。

<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。

当第1四半期連結累計期間においては、引き続き「@プロパティ」の一般事業会社への拡販に加え、連結子会社2社との相乗効果の早期実現と売上高拡大のための基盤作りに注力いたしました。連結子会社であるプロパティデータテクノスが展開する不動産文書管理サービスにおいては、同社の不動産文書管理ソリューションと当社の営業力により、新たに不動産文書管理BPO (※2) 事業を開始いたしました。同事業開始後、株式会社KJRマネジメントにて導入することが決定いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は580,500千円 (前年同期比68,589千円増、13.4%増)、営業利益は52,672千円 (前年同期比14,377千円減、21.4%減)、経常利益は52,230千円 (前年同期比14,635千円減、21.9%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は34,929千円 (前年同期比68,734千円減、66.3%減) 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。区分別の売上高は以下のとおりです。

売上高区分	2023年3月期第1四半期	2024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	509,911	523,051	13,140	2.6
クラウドサービス	361,176	404,707	43,530	12.1
ソリューションサービス	148,735	118,344	△30,390	△20.4
プロパティデータテクノス ※3	—	52,649	52,649	—
プロパティデータサイエンス	3,107	4,800	1,692	54.5
連結調整額	△1,107	—	1,107	—
合計	511,911	580,500	68,589	13.4

※2 BPO: Business Process Outsourcing (ビジネス・プロセス・アウトソーシング) の略で、業務プロセスの一部を専門性の高い企業に業務委託することと言えます。

※3 プロパティデータテクノスの会計期間は1月1日～12月31日であり、取得日が2022年4月1日であるため、2023年3月期第1四半期連結累計期間においては貸借対照表のみを連結しており、四半期連結損益計算書には当該子会社の業績は含まれておりません。そのため2023年3月期第1四半期金額および前年同期比増減率は記載しておりません。

（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2,559,786千円（前連結会計年度末比 174,079千円減）となりました。これは主に現金及び預金が218,033千円増加する一方、売掛金が424,291千円減少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1,185,266千円（前連結会計年度末比 50,273千円減）となりました。これは主にソフトウェアが27,497千円、保険積立金が16,261千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3,745,053千円（前連結会計年度末比 224,352千円減）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514,997千円（前連結会計年度末比 104,872千円減）となりました。これは主に前受金が144,492千円増加する一方、未払法人税等が169,561千円、買掛金が41,059千円、賞与引当金が34,984千円減少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268,538千円（前連結会計年度末比 21,366千円減）となりました。これは主に長期未払金が39,669千円増加する一方、役員退職慰労引当金が38,920千円、退職給付に係る負債が20,605千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負債合計は783,536千円（前連結会計年度末比 126,239千円減）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2,961,517千円（前連結会計年度末比 98,112千円減）となりました。これは主に利益剰余金が81,081千円減少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、2023年4月28日の「2023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 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,910,939	2,128,973
売掛金	636,803	212,511
契約資産	129,862	152,720
仕掛品	9,520	18,835
貯蔵品	622	6,481
前払費用	43,822	39,162
その他	2,844	1,464
貸倒引当金	△548	△362
流動資産合計	2,733,866	2,559,786
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	49,155	48,165
工具、器具及び備品（純額）	39,517	48,173
土地	72,501	72,501
リース資産（純額）	11,947	9,479
建設仮勘定	9,746	213
有形固定資産合計	182,868	178,533
無形固定資産		
ソフトウェア	386,336	358,839
その他	0	0
無形固定資産合計	386,336	358,839
投資その他の資産		
投資有価証券	25,473	27,915
繰延税金資産	193,692	192,892
敷金及び保証金	92,891	92,467
保険積立金	332,149	315,887
その他	22,128	18,730
投資その他の資産合計	666,334	647,894
固定資産合計	1,235,539	1,185,266
資産合計	3,969,406	3,745,053

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	110,323	69,263
1年内返済予定の長期借入金	1,930	—
リース債務	8,192	6,925
未払金	47,512	54,964
未払法人税等	191,061	21,499
未払消費税等	47,249	28,099
前受金	105,920	250,412
賞与引当金	57,472	22,488
受注損失引当金	—	7,159
その他	50,210	54,185
流動負債合計	619,870	514,997
固定負債		
リース債務	5,412	3,903
役員退職慰労引当金	38,920	—
退職給付に係る負債	153,615	133,009
長期未払金	91,957	131,626
固定負債合計	289,905	268,538
負債合計	909,776	783,536
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	332,715	332,715
資本剰余金	304,390	297,313
利益剰余金	2,524,421	2,443,340
自己株式	△113,785	△113,855
株主資本合計	3,047,742	2,959,514
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	420	2,002
その他の包括利益累計額合計	420	2,002
非支配株主持分	11,467	—
純資産合計	3,059,630	2,961,517
負債純資産合計	3,969,406	3,745,053

(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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
売上高	511,911	580,500
売上原価	245,528	300,285
売上総利益	266,383	280,215
販売費及び一般管理費	199,332	227,542
営業利益	67,050	52,672
営業外収益		
受取利息	—	1
受取配当金	—	161
保険配当金	466	530
その他	310	898
営業外収益合計	776	1,592
営業外費用		
支払利息	132	69
固定資産除却損	559	—
保険解約損	269	1,019
その他	0	944
営業外費用合計	961	2,034
経常利益	66,865	52,230
特別利益		
負ののれん発生益	64,242	—
特別利益合計	64,242	—
税金等調整前四半期純利益	131,108	52,230
法人税等	27,640	17,845
四半期純利益	103,467	34,384
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△195	△544
親会社株主に帰属する四半期純利益	103,663	34,929



(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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	103,467	34,384
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	1,582
その他の包括利益合計	—	1,582
四半期包括利益	103,467	35,966
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	103,663	36,511
非支配株主に係る四半期包括利益	△195	△544

（3）四半期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。

（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。

（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）

（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。

（重要な後発事象）

（譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分）

当社は、2023年7月25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。）を行うことについて決議いたしました。

1. 処分の概要

（1）振込期日	2023年8月14日
（2）処分する株式の種類及び数	当社普通株式19,712株
（3）処分価額	1株につき1,930円
（4）処分価額の総額	38,044,160円
（5）処分予定先	当社の取締役（社外取締役を除く）4名 18,652株 当社の従業員 5名 1,060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。