



2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年2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 2024年2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3四半期の連結業績（2023年4月1日～2023年12月31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3四半期	1,776	△1.9	201	△46.8	201	△46.7	136	△56.7
2023年3月期第3四半期	1,811	—	378	—	378	—	314	—

(注) 包括利益 2024年3月期第3四半期 141百万円 (△55.0%) 2023年3月期第3四半期 313百万円 (—%)

	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3四半期	23.44	—
2023年3月期第3四半期	54.19	—

(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3四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3四半期	3,727	3,104	83.3
2023年3月期	3,969	3,059	76.8

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 3,104百万円 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	—	0.00	—	—	—
2024年3月期（予想）	—	—	—	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	2,520	△11.0	360	△56.3	361	△56.1	246	△60.7	42.32

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

連結業績予想の修正については、本日（2024年2月7日）公表いたしました「2024年3月期通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 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3Q	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3Q	113,000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3Q	5,810,063株	2023年3月期3Q	5,796,559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。

(参考) 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、通期は対前期増減率)

	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	2,285	△14.3	345	△58.7	345	△58.7	236	△59.1	40.60

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有
 個別業績予想の修正については、本日(2024年2月7日)公表いたしました「2024年3月期通期業績予想の修正に関するお知らせ」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	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(重要な後発事象)	9

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です。

当第3四半期連結累計期間においては、引き続き中核事業である「@プロパティ」の拡販に加え、連結子会社2社との相乗効果の早期実現、「不動産DXプラットフォーム」を実現するための「@プロパティ」の多機能化・新サービス開発及び中期経営計画達成のための組織・基盤作り等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。

データサイエンス及びAI技術を利用したコンサルティングとクラウドサービスを提供している連結子会社プロパティデータサイエンスとは同社のノウハウを生かした新サービス開発において連携し、出店検討から出店後の分析・管理をワンストップで提供する店舗開発支援クラウド「@コマース」を開発しました。「@コマース」の開発は、当社が行い第4四半期中にローンチすることとなりました。

また、不動産DXプラットフォームを実現のための新サービスの開発を強化するため、モバイル領域のアプリ開発において豊富な経験と技術力を有しているリーボ株式会社及び映像解析AIから生成AIまで幅広いAI技術を有している株式会社フューチャースタANDARDとの業務提携いたしました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は1,776,458千円 (前年同期比35,061千円減、1.9%減)、営業利益は201,357千円 (前年同期比177,391千円減、46.8%減)、経常利益は201,985千円 (前年同期比176,783千円減、46.7%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は136,161千円 (前年同期比177,943千円減、56.7%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3四半期	2024年3月期第3四半期	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	1,701,401	1,600,865	△100,535	△5.9
クラウドサービス	1,118,035	1,225,214	107,178	9.6
ソリューションサービス	583,365	375,650	△207,714	△35.6
プロパティデータテクノス	103,163	162,043	58,879	57.1
プロパティデータサイエンス	9,387	15,010	5,622	59.9
連結調整額	△2,432	△1,460	972	△40.0
合計	1,811,519	1,776,458	△35,061	△1.9

※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。

(2) 財政状態に関する説明

(資産の部)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は2,381,217千円（前連結会計年度末比 352,648千円減）となりました。これは主に未収還付法人税等が79,306千円増加する一方、売掛金が445,514千円減少したことによるものです。

当第3四半期連結会計期間末における固定資産は1,346,548千円（前連結会計年度末比 111,008千円増）となりました。これは主に保険積立金が112,203千円減少する一方、ソフトウェアが220,346千円増加したことによるものです。

この結果、当第3四半期連結会計期間末における資産合計は3,727,766千円（前連結会計年度末比 241,639千円減）となりました。

(負債の部)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は403,635千円（前連結会計年度末比 216,235千円減）となりました。これは主に前受金が71,250千円増加する一方、未払法人税等が188,499千円、買掛金が52,224千円、未払消費税等が43,102千円減少したことによるものです。

当第3四半期連結会計期間末における固定負債は219,413千円（前連結会計年度末比 70,492千円減）となりました。これは主に退職給付に係る負債が67,624千円減少したことによるものです。

この結果、当第3四半期連結会計期間末における負債合計は623,048千円（前連結会計年度末比 286,727千円減）となりました。

(純資産の部)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は3,104,717千円（前連結会計年度末比 45,087千円増）となりました。これは主に利益剰余金が20,194千円、資本剰余金が14,034千円増加し、自己株式が16,863千円減少したことによるものです。利益剰余金の増加は配当の実施に伴い116,010千円減少する一方、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により136,161千円増加したこと等によるもの、資本剰余金の増加は子会社株式の追加取得により7,077千円減少する一方、自己株式の処分差益により21,111千円増加したことによるもの、自己株式の減少は譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分によるものです。

(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)

当社は、中期経営計画を達成する為に、主力サービスである「@プロパティ」の拡大だけでなく、当社内での新サービスの立ち上げ、子会社における新事業の展開に積極的に投資をしてきました。しかしながら、このような新サービスの立ち上げが当初想定より遅延していること、さらには、本業である「@プロパティ」のソリューション案件において大幅な遅延が相次いだことから、今期の予想を下回る事となりました。

また、子会社であるプロパティデータテクノスにおいては、注力分野であるデジタル化サービスは堅調に拡大しているものの、既存事業が計画を下回っているため、想定ほど業績が拡大しませんでした。また、プロパティデータサイエンスにおいては、当初想定していた大型案件が受注できず、今期業績は計画を大幅に下回る結果となりました。

(個別業績予想)

当社の「@プロパティ」は、引き続き旺盛な引き合いをお客様から頂戴しております。しかしながら、目下取り組んでいる複数案件が想定より高度化・大型化した為、売上計上時期が当初想定より遅延したことにより、期初想定ほどの売上計上が難しい状況となりました。

一方、販管費においては、中期での成長を支ええる人材の採用を積極的に行っており、採用費が想定以上に拡大しております。また、支払手数料において、計画外の案件に取り組んだことにより、計画比上振れの予想となっております。

(公表値との差異)

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通期連結業績予想及び通期個別業績予想との差異は以下のとおりです。

・通期連結業績予想

	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
前回発表予想 (A)	百万円 3,420	百万円 822	百万円 822	百万円 559	円 銭 96.29
今回修正予想 (B)	2,520	360	361	246	42.32
増減額 (B - A)	△900	△462	△461	△313	—
増減率 (%)	△26.3	△56.2	△56.1	△56.0	—
(ご参考) 前期実績 (2023年3月期)	2,832	822	823	626	108.06

・通期個別業績予想

	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
前回発表予想 (A)	百万円 2,920	百万円 807	百万円 807	百万円 549	円 銭 94.57
今回修正予想 (B)	2,285	345	345	236	40.60
増減額 (B - A)	△635	△462	△462	△313	—
増減率 (%)	△21.7	△57.3	△57.3	△57.0	—
(ご参考) 前期実績 (2023年3月期)	2,665	834	835	576	99.42

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3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,910,939	1,908,470
売掛金	636,803	191,288
契約資産	129,862	76,960
仕掛品	9,520	23,371
貯蔵品	622	6,560
前払費用	43,822	50,219
未収消費税等	—	43,193
未収還付法人税等	—	79,306
その他	2,844	2,173
貸倒引当金	△548	△326
流動資産合計	2,733,866	2,381,217
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	49,155	47,660
工具、器具及び備品（純額）	39,517	42,369
土地	72,501	72,501
リース資産（純額）	11,947	6,109
建設仮勘定	9,746	1,548
有形固定資産合計	182,868	170,188
無形固定資産		
ソフトウェア	386,336	606,683
その他	0	0
無形固定資産合計	386,336	606,683
投資その他の資産		
投資有価証券	25,473	33,954
繰延税金資産	193,692	190,930
敷金及び保証金	92,891	91,621
保険積立金	332,149	219,945
その他	22,128	33,224
投資その他の資産合計	666,334	569,677
固定資産合計	1,235,539	1,346,548
資産合計	3,969,406	3,727,766

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	110,323	58,098
1年内返済予定の長期借入金	1,930	—
リース債務	8,192	5,945
未払金	47,512	59,723
未払法人税等	191,061	2,561
未払消費税等	47,249	4,146
前受金	105,920	177,171
賞与引当金	57,472	46,235
受注損失引当金	—	2,149
その他	50,210	47,602
流動負債合計	619,870	403,635
固定負債		
リース債務	5,412	1,076
役員退職慰労引当金	38,920	—
退職給付に係る負債	153,615	85,990
長期未払金	91,957	132,346
固定負債合計	289,905	219,413
負債合計	909,776	623,048
純資産の部		
株主資本		
資本金	332,715	332,715
資本剰余金	304,390	318,425
利益剰余金	2,524,421	2,544,616
自己株式	△113,785	△96,922
株主資本合計	3,047,742	3,098,835
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	420	5,882
その他の包括利益累計額合計	420	5,882
非支配株主持分	11,467	—
純資産合計	3,059,630	3,104,717
負債純資産合計	3,969,406	3,727,766

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	1,811,519	1,776,458
売上原価	787,359	855,734
売上総利益	1,024,160	920,724
販売費及び一般管理費	645,411	719,366
営業利益	378,748	201,357
営業外収益		
受取利息	8	12
受取配当金	688	1,277
保険配当金	493	555
受取保険金	500	—
保険解約益	—	2,180
その他	404	463
営業外収益合計	2,094	4,488
営業外費用		
支払利息	363	170
固定資産除却損	559	—
保険解約損	1,150	2,272
株式報酬費用消滅損	—	1,414
その他	1	2
営業外費用合計	2,074	3,860
経常利益	378,769	201,985
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	443,011	201,985
法人税等	129,784	66,368
四半期純利益	313,227	135,617
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△877	△544
親会社株主に帰属する四半期純利益	314,105	136,161

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	313,227	135,617
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	519	5,462
その他の包括利益合計	519	5,462
四半期包括利益	313,746	141,079
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	314,624	141,623
非支配株主に係る四半期包括利益	△877	△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3四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）

当社は2024年2月7日開催の取締役会において、リーボ株式会社の全株式を取得し、子会社化することを決議いたしました。同日付で株式交換契約を締結し、2024年3月29日付で全株式を取得する予定となっております。

詳細につきましては、2024年2月7日付で公表いたしました「簡易株式交換によるリーボ株式会社の完全子会社化に関するお知らせ」をご覧ください。