



2024年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年11月6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 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11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：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期第2四半期の連結業績（2023年4月1日～2023年9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2四半期	1,240	9.5	198	△8.0	200	△7.3	135	△33.8
2023年3月期第2四半期	1,132	—	215	—	215	—	204	—

(注) 包括利益 2024年3月期第2四半期 138百万円 (△33.1%) 2023年3月期第2四半期 206百万円 (—%)

	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2四半期	23.33	—
2023年3月期第2四半期	35.28	—

(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2四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2四半期	3,858	3,101	80.4
2023年3月期	3,969	3,059	76.8

(参考) 自己資本 2024年3月期第2四半期 3,101百万円 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	3,420	20.7	822	△0.0	822	△0.1	559	△10.8	96.29

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 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. 9「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 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2Q	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2Q	112,878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2Q	5,805,318株	2023年3月期2Q	5,794,547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(4) 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。

(四半期決算説明会内容の入手方法について)

当社は、2023年11月15日（水）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、説明会開催前にTDnetで開示する予定です。

○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) キャッシュ・フローの状況	3
(4) 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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 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。

当第2四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及び中期経営計画達成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。

データサイエンスおよび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」の開発に着手いたしました。

また、不動産DXプラットフォームを実現するには、顧客の利便性を向上させるモバイル領域の開発が必要と考え、リーボ株式会社と業務提携をいたしました。同社は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おり、本業務提携によりお客様に使いやすいUI・UX (※3) を備えた、新しい機能・サービスの開発を更に推進いたします。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は1,240,436千円 (前年同期比107,580千円増、9.5%増)、営業利益は198,282千円 (前年同期比17,170千円減、8.0%減)、経常利益は200,027千円 (前年同期比15,733千円減、7.3%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は135,415千円 (前年同期比69,007千円減、33.8%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2四半期	2024年3月期第2四半期	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	1,076,704	1,120,147	43,443	4.0
クラウドサービス	731,153	810,022	78,868	10.8
ソリューションサービス	345,551	310,125	△35,425	△10.3
プロパティデータテクノス	51,695	111,568	59,872	115.8
プロパティデータサイエンス	6,239	9,540	3,300	52.9
連結調整額	△1,784	△820	964	△54.0
合計	1,132,855	1,240,436	107,580	9.5

※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 UI・UX : UI (ユーザーインターフェイス) とは、ユーザーが目にするすべてのもので、Web サービスやアプリケーションにおいてユーザーの目にふれる全てのものを指し、プロダクトのデザインやレイアウトなど。UX (ユーザーエクスペリエンス) とは、ユーザーが商品やサービスを通じて得られる体験のことで、ユーザーが味わう体験。

（2）財政状態に関する説明

（資産の部）

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は2,708,459千円（前連結会計年度末比 25,406千円減）となりました。これは主に現金及び預金が269,041千円増加する一方、売掛金が304,579千円減少したことによるものです。

当第2四半期連結会計期間末における固定資産は1,149,772千円（前連結会計年度末比 85,767千円減）となりました。これは主に保険積立金が84,273千円減少したことによるものです。

この結果、当第2四半期連結会計期間末における資産合計は3,858,232千円（前連結会計年度末比 111,173千円減）となりました。

（負債の部）

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は510,869千円（前連結会計年度末比 109,001千円減）となりました。これは主に前受金が108,000千円増加する一方、未払法人税等が117,849千円、未払消費税等が40,941千円、買掛金が31,076千円、賞与引当金が21,849千円減少したことによるものです。

当第2四半期連結会計期間末における固定負債は245,525千円（前連結会計年度末比 44,380千円減）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、退職給付に係る負債が42,156千円、役員退職慰労引当金が38,920千円減少したことによるものです。

この結果、当第2四半期連結会計期間末における負債合計は756,395千円（前連結会計年度末比 153,381千円減）となりました。

（純資産の部）

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は3,101,837千円（前連結会計年度末比 42,207千円増）となりました。これは主に利益剰余金が19,404千円、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135,415千円増加したことによるもの、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）キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況については、営業活動により412,087千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2,434千円の資金が減少し、財務活動により140,611千円の資金が減少しました。

この結果、当第2四半期連結会計期間末における資金の残高は、2,179,981千円となりました。

（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、売上債権の減少327,205千円、税金等調整前四半期純利益200,027千円などにより412,087千円増加しました。

（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、保険積立金の払戻による収入87,509千円により増加する一方、無形固定資産の取得による支出71,523千円、保険積立金の積立による支出11,321千円、有形固定資産の取得による支出6,900千円などにより2,434千円減少しました。

（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115,853千円、連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出18,000千円などにより140,611千円減少しました。

（4）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2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,910,939	2,179,981
売掛金	636,803	332,223
契約資産	129,862	107,236
仕掛品	9,520	22,723
貯蔵品	622	6,457
前払費用	43,822	59,807
その他	2,844	429
貸倒引当金	△548	△400
流動資産合計	2,733,866	2,708,459
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物 (純額)	49,155	48,688
工具、器具及び備品 (純額)	39,517	46,059
土地	72,501	72,501
リース資産 (純額)	11,947	7,659
建設仮勘定	9,746	298
有形固定資産合計	182,868	175,206
無形固定資産		
ソフトウェア	386,336	372,583
その他	0	0
無形固定資産合計	386,336	372,583
投資その他の資産		
投資有価証券	25,473	30,747
繰延税金資産	193,692	191,987
敷金及び保証金	92,891	92,044
保険積立金	332,149	247,875
その他	22,128	39,326
投資その他の資産合計	666,334	601,982
固定資産合計	1,235,539	1,149,772
資産合計	3,969,406	3,858,232

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	110,323	79,246
1年内返済予定の長期借入金	1,930	—
リース債務	8,192	6,336
未払金	47,512	38,150
未払法人税等	191,061	73,211
未払消費税等	47,249	6,307
前受金	105,920	213,920
賞与引当金	57,472	35,622
受注損失引当金	—	1,849
その他	50,210	56,223
流動負債合計	619,870	510,869
固定負債		
リース債務	5,412	2,440
役員退職慰労引当金	38,920	—
退職給付に係る負債	153,615	111,459
長期未払金	91,957	131,626
固定負債合計	289,905	245,525
負債合計	909,776	756,395
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	2,543,826
自己株式	△113,785	△96,922
株主資本合計	3,047,742	3,098,044
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	420	3,792
その他の包括利益累計額合計	420	3,792
非支配株主持分	11,467	—
純資産合計	3,059,630	3,101,837
負債純資産合計	3,969,406	3,858,232

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
売上高	1,132,855	1,240,436
売上原価	518,188	573,942
売上総利益	614,666	666,493
販売費及び一般管理費	399,213	468,211
営業利益	215,453	198,282
営業外収益		
受取利息	7	11
受取配当金	688	1,277
保険配当金	480	546
保険解約益	—	2,131
その他	873	457
営業外収益合計	2,050	4,423
営業外費用		
支払利息	257	125
固定資産除却損	559	—
保険解約損	924	1,607
その他	0	945
営業外費用合計	1,741	2,678
経常利益	215,761	200,027
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	280,004	200,027
法人税等	76,305	65,156
四半期純利益	203,698	134,870
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△724	△544
親会社株主に帰属する四半期純利益	204,422	135,415

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	203,698	134,870
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,913	3,372
その他の包括利益合計	2,913	3,372
四半期包括利益	206,611	138,243
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	207,336	138,787
非支配株主に係る四半期包括利益	△724	△544

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	280,004	200,027
減価償却費	149,372	112,518
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△170	△147
賞与引当金の増減額 (△は減少)	9,607	△21,849
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△5,123	△33,227
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	1,808	748
負ののれん発生益	△64,242	—
受取利息及び受取配当金	△696	△1,835
支払利息	720	125
保険解約損益 (△は益)	607	△524
売上債権の増減額 (△は増加)	371,458	327,205
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△5,834	△19,038
仕入債務の増減額 (△は減少)	△21,562	△31,076
未払金の増減額 (△は減少)	△16,542	△22,928
前受金の増減額 (△は減少)	102,237	108,000
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△19,701	△40,941
その他	3,649	24,830
小計	785,592	601,887
利息及び配当金の受取額	696	1,287
利息の支払額	△720	△125
法人税等の支払額	△132,349	△190,962
営業活動によるキャッシュ・フロー	653,218	412,087
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△44,905	△6,900
無形固定資産の取得による支出	△82,637	△71,523
保険積立金の積立による支出	△14,052	△11,321
保険積立金の払戻による収入	14,874	87,509
投資有価証券の取得による支出	△193	△197
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	—
敷金及び保証金の回収による収入	26,700	—
その他	△0	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△180,874	△2,434
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△1,668	△1,930
配当金の支払額	△92,683	△115,853
リース債務の返済による支出	△5,796	△4,828
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△18,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△100,148	△140,611
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	372,196	269,041
現金及び現金同等物の期首残高	1,388,070	1,910,939
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四半期末残高	1,796,863	2,179,981

（4）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2四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）

該当事項はありません。