



2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025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 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

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第3四半期の連結業績（2024年4月1日～2024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	%
2025年3月期第3四半期	2,471	39.1	677	236.6	679	236.4	452	232.1
2024年3月期第3四半期	1,776	△1.9	201	△46.8	201	△46.7	136	△56.7

(注) 包括利益 2025年3月期第3四半期 452百万円 (220.6%) 2024年3月期第3四半期 141百万円 (△55.0%)

	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3四半期	77.18	—
2024年3月期第3四半期	23.44	—

(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3四半期	4,620	3,668	79.4
2024年3月期	3,895	3,297	84.6

(参考) 自己資本 2025年3月期第3四半期 3,668百万円 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	—	0.00	—	—	—
2025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. 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	3,300	31.1	830	91.1	830	89.8	570	91.1	97.21

(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（2025年2月7日）公表いたしました「2025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. 9「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. 9「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3Q	5,932,500株	2024年3月期	5,932,500株
2025年3月期3Q	56,833株	2024年3月期	87,090株
2025年3月期3Q	5,859,805株	2024年3月期3Q	5,810,063株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 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。

(参考) 2025年3月期の個別業績予想 (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		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	2,853	24.8	850	92.2	850	91.1	600	93.8	102.32

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有
 個別業績予想の修正については、本日(2025年2月7日)公表いたしました「2025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。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)	9
(会計方針の変更に関する注記)	9
(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)	9
(セグメント情報等の注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

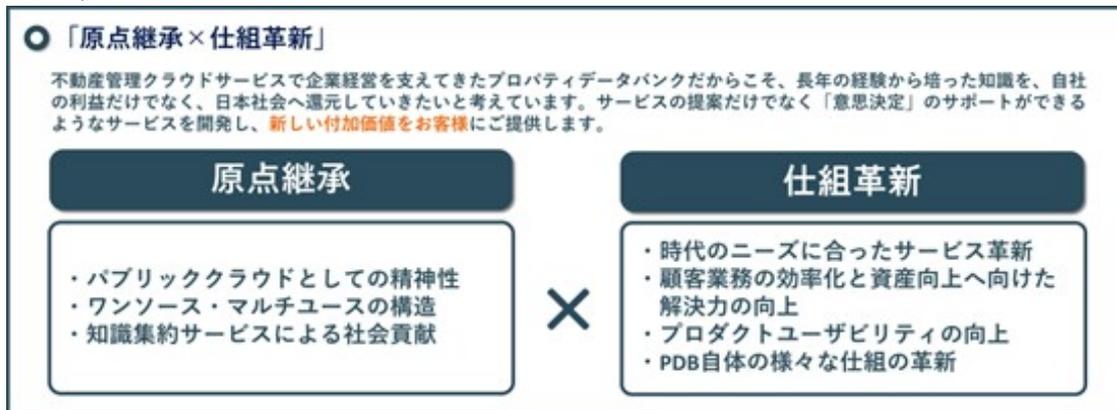
当社グループは不動産・施設の運用管理を支援するクラウドサービス「@property」を不動産に関わる様々な業種や業態の企業に提供しており、不動産投資運用会社（REIT、ファンド）、多数の不動産を所有する一般事業会社等、厚い顧客基盤を背景に当社クラウドサービスは着実にその事業規模を拡大させております。

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、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。

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。



当第3四半期連結累計期間においては、中核事業である「@property」の大型プロジェクトに注力すると共に、新たな経営コンセプトである「原点継承×仕組革新」に基づいた、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推進し、新規導入のお客様が増加いたしました。利益面においては、対前年比での売上増及び外注費のコントロールにより、原価率が改善しました。また、販売費及び一般管理費においては広告宣伝費、支払手数料、人件費等が期初想定と比較し抑制されたため、営業利益率が改善いたしました。

プロパティデータバンク社は、当四半期においてもソリューションサービスにおいて順調に進展しました。クラウドサービス、ソリューションサービス共に売上高は対前年比で増加しております。福井コンピュータアーキテクト株式会社の国産 BIM 建築設計支援システム「GLOOBE Architect」と、当社の統合資産ERP「@property」、設備メンテナンス DX「@cmms」、ワークプレイス運用 DX「@iwns」が連携し、BIM データを活用することで、総合的な資産管理データベースを構築することが可能になりました。

連結子会社においては、プロパティデータサイエンス社において、9月に「@commerce」の機能アップデートを行い、それをもって展示会への出展等、積極的な販売促進を継続しております。プロパティデータテクノス社の不動産文書管理サービスにおける主要顧客はJ-REITのアセットマネジメント会社ですが、新規に一般事業会社から受託しました。新規サービスでは、リーボ社において主要顧客における大規模システムアップデートの案件や、生成AIを活用した案件などを受託しました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は2,471,472千円（前年同期比695,013千円増、39.1%増）、営業利益は677,731千円（前年同期比476,373千円増、236.6%増）、経常利益は679,524千円（前年同期比477,538千円増、236.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は452,250千円（前年同期比316,088千円増、232.1%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3四半期	2025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	1,600,865	2,140,802	539,937	33.7
クラウドサービス	1,225,214	1,327,266	102,052	8.3
ソリューションサービス	375,650	813,536	437,885	116.6
プロパティデータテクノス	162,043	173,930	11,887	7.3
プロパティデータサイエンス	15,010	15,905	895	6.0
新規サービス ※2	-	151,533	151,533	-
連結調整額	△1,460	△10,700	△9,240	632.9
合計	1,776,458	2,471,472	695,013	39.1

※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) 当四半期の財政状態の概況

(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3,004,454千円（前連結会計年度末比 667,803千円増）となりました。これは主に現金及び預金が395,495千円、契約資産が349,684千円増加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1,616,186千円（前連結会計年度末比 57,195千円増）となりました。これは主にソフトウェア仮勘定が307,599千円減少した一方、ソフトウェアが344,011千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4,620,641千円（前連結会計年度末比 724,998千円増）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728,386千円（前連結会計年度末比 348,060千円増）となりました。これは主に未払法人税等が190,853千円、前受金が81,304千円増加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223,280千円（前連結会計年度末比 5,545千円増）となりました。これは主に退職給付に係る負債が5,749千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負債合計は951,667千円（前連結会計年度末比 353,605千円増）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3,668,973千円（前連結会計年度末比 371,393千円増）となりました。これは主に利益剰余金が337,439千円増加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116,908千円減少する一方、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により452,250千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)

プロパティデータバンク社の中核事業である「@property」において、クラウドサービス事業は順調に拡大し想定範囲内で推移しております。ソリューション事業は先期からの継続案件に関して確実な対応を進めましたが、今期の予想をやや下回る事となりました。

子会社や新規サービスにおいては、プロパティデータテクノス社における不動産文書管理サービスが継続的な営業活動が実を結び前年比で大幅増となりました。さらにBIMを活用したサービスやデータサイエンスに関する案件、生成AIを活用した案件など、プロパティデータサイエンス社及び新規サービス関連でも進展が見られましたが、想定ほど業績が拡大しませんでした。それにより、通期の連結売上見通しを下方修正しております。

(参考情報) : 売上高増減表

単位：百万円		前回発表予想 (A)	今回修正予想 (B)	増減額 (B) - (A)
売上高 (連結)		3,980	3,300	△680
プロパティデータバンク	クラウドサービス	1,790	1,778	△12
	ソリューションサービス	1,240	1,075	△165
プロパティデータテクノス		300	231	△69
プロパティデータサイエンス		300	27	△273
新規サービス		350	202	△148
内部取引消去		-	△13	△13

(個別業績予想)

売上高は期初見通しと比較し未達となったものの、前年比では大幅な進捗となりました。クラウドサービス事業は順調に拡大を続けており、BIM関連の売上も増加しております。一方、ソリューションサービスに関しては、大型案件のカスタマイズ案件も順調な進捗をみせ、前年比では大幅な進捗を見せております。

利益面に関しては、売上原価と販売費及び一般管理費について効率的な運用を行った事で期初見通しを上回る結果となりました。

(公表値との差異)

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 3,980	百万円 830	百万円 830	百万円 570	円 銭 97.39
今回修正予想 (B)	3,300	830	830	570	97.21
増減額 (B - A)	△680	0	0	0	-
増減率 (%)	△17.1	0.0	0.0	0.0	-
(ご参考) 前期実績 (2024年3月期)	2,516	434	437	298	51.32

・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 3,030	百万円 698	百万円 698	百万円 485	円 銭 82.86
今回修正予想 (B)	2,853	850	850	600	102.32
増減額 (B - A)	△177	152	152	115	-
増減率 (%)	△5.8	21.8	21.8	23.7	-
(ご参考) 前期実績 (2024年3月期)	2,286	442	444	309	53.25

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3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,870,459	2,265,955
受取手形	8,841	2,392
売掛金	290,967	268,894
契約資産	4,449	354,133
仕掛品	9,053	11,924
貯蔵品	6,525	1,622
前払費用	57,561	86,678
その他	89,214	13,418
貸倒引当金	△422	△565
流動資産合計	2,336,650	3,004,454
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	53,227	50,221
工具、器具及び備品（純額）	37,825	39,740
土地	72,501	72,501
リース資産（純額）	4,694	927
建設仮勘定	6,418	39,890
有形固定資産合計	174,667	203,281
無形固定資産		
のれん	179,679	152,727
ソフトウェア	285,900	629,912
ソフトウェア仮勘定	381,601	74,002
その他	0	1,144
無形固定資産合計	847,182	857,787
投資その他の資産		
投資有価証券	34,500	30,751
繰延税金資産	155,855	160,936
保険積立金	227,461	234,358
その他	119,323	129,071
投資その他の資産合計	537,141	555,118
固定資産合計	1,558,991	1,616,186
資産合計	3,895,642	4,620,641

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	87,962	131,091
リース債務	5,208	1,076
未払金	47,508	32,445
未払法人税等	7,890	198,744
未払消費税等	6,450	72,749
契約負債	12,347	—
前受金	117,778	199,082
賞与引当金	43,262	56,616
その他	51,918	36,579
流動負債合計	380,326	728,386
固定負債		
リース債務	204	—
退職給付に係る負債	85,842	91,592
長期未払金	131,688	131,688
固定負債合計	217,735	223,280
負債合計	598,061	951,667
純資産の部		
株主資本		
資本金	332,715	332,715
資本剰余金	325,080	340,751
利益剰余金	2,706,690	3,044,129
自己株式	△74,580	△48,622
株主資本合計	3,289,905	3,668,973
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	—
その他の包括利益累計額合計	7,675	—
純資産合計	3,297,580	3,668,973
負債純資産合計	3,895,642	4,620,641

(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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高	1,776,458	2,471,472
売上原価	855,734	1,005,491
売上総利益	920,724	1,465,980
販売費及び一般管理費	719,366	788,249
営業利益	201,357	677,731
営業外収益		
受取利息	12	170
受取配当金	1,277	1,261
保険配当金	555	587
保険解約益	2,180	—
その他	463	918
営業外収益合計	4,488	2,938
営業外費用		
支払利息	170	55
固定資産除却損	—	123
保険解約損	2,272	684
株式報酬費用消滅損	1,414	269
その他	2	12
営業外費用合計	3,860	1,145
経常利益	201,985	679,524
特別利益		
投資有価証券売却益	—	14,100
特別利益合計	—	14,100
税金等調整前四半期純利益	201,985	693,624
法人税等	66,368	241,374
四半期純利益	135,617	452,250
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	136,161	452,250

(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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	135,617	452,250
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,462	—
その他の包括利益合計	5,462	—
四半期包括利益	141,079	452,250
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	141,623	452,250
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

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)

(連結の範囲の重要な変更)

該当事項はありません。

(持分法適用の範囲の重要な変更)

第3四半期連結会計期間において、新たに株式の一部を取得した株式会社AutoMagicを持分法適用の範囲に含めております。

(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3四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。

(セグメント情報等の注記)

I 前第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)

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3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年12月31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3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	160,560千円	208,538千円
のれんの償却額	—	26,951