



2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11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
半期報告書提出予定日 2024年11月14日 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：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2025年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

（1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	1,563	26.1	430	116.9	432	116.2	290	114.3
2024年3月期中間期	1,240	9.5	198	△8.0	200	△7.3	135	△33.8

（注）包括利益 2025年3月期中間期 290百万円（109.9%） 2024年3月期中間期 138百万円（△33.1%）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	49.58	—
2024年3月期中間期	23.33	—

（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月期中間期	4,371	3,506	80.2
2024年3月期	3,895	3,297	84.6

（参考）自己資本 2025年3月期中間期 3,506百万円 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、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	3,980	58.2	830	91.1	830	89.8	570	91.1	97.39

（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) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無

(2) 中間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.10「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項(中間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.10「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間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月期中間期	5,932,500株	2024年3月期	5,932,500株
② 期末自己株式数	2025年3月期中間期	56,796株	2024年3月期	87,090株
③ 期中平均株式数(中間期)	2025年3月期中間期	5,851,827株	2024年3月期中間期	5,805,318株

※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人の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.4「1. 経営成績等の概況(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。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

当社は、2024年11月19日(火)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. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	3
(3) キャッシュ・フローの状況	4
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 中間連結貸借対照表	5
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	7
中間連結損益計算書	7
中間連結包括利益計算書	8
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	10
(会計方針の変更に関する注記)	10
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	10
(セグメント情報等の注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(継続企業の前提に関する注記)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

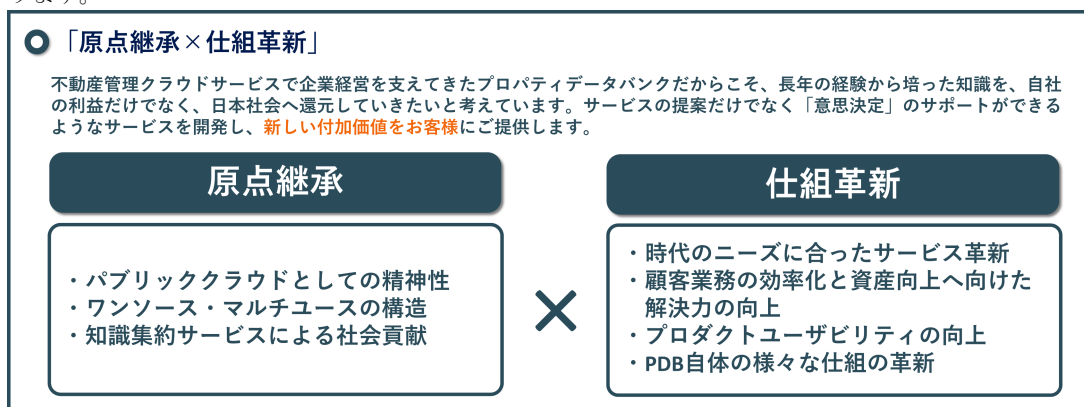
当社グループは不動産・施設の運用管理を支援するクラウドサービス「@property」を不動産に関わる様々な業種や業態の企業に提供しており、不動産投資運用会社（REIT、ファンド）、多数の不動産を所有する一般事業会社等、厚い顧客基盤を背景に当社クラウドサービスは着実にその事業規模を拡大させております。

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。



当中間連結会計期間においては、中核事業である「@property」事業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いたしました。利益面においては、プロジェクトの原価管理体制が改善したことにより外注加工費を抑えられている事、新サービス等の投資開発案件が進展し資産計上が進んでいる事等により、粗利率が大幅に改善しております。

これら「@property」事業が順調に進捗する一方、子会社においては、前年同期比で売上高が増加しているものの想定よりも進捗しておらず、特に、プロパティデータサイエンス株式会社にて営業活動を強化している「@commerce」は、案件化が進んでいない状況です。

この結果、当中間連結会計期間の売上高は1,563,672千円（前年同期比323,236千円増、26.1%増）、営業利益は430,126千円（前年同期比231,843千円増、116.9%増）、経常利益は432,459千円（前年同期比232,431千円増、116.2%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は290,128千円（前年同期比154,713千円増、114.3%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月期中間期	2025年3月期中間期	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	1,120,147	1,354,001	233,853	20.9
クラウドサービス	810,022	874,764	64,741	8.0
ソリューションサービス	310,125	479,236	169,111	54.5
プロパティデータテクノス	111,568	126,178	14,610	13.1
プロパティデータサイエンス	9,540	11,220	1,680	17.6
新規サービス ※2	-	77,572	77,572	-
連結調整額	△820	△5,300	△4,480	546.3
合計	1,240,436	1,563,672	323,236	26.1

※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）当中間期の財政状態の概況

（資産の部）

当中間連結会計期間末における流動資産は2,799,897千円（前連結会計年度末比 463,246千円増）となりました。これは主に現金及び預金が363,401千円、契約資産が115,219千円増加したことによるものです。

当中間連結会計期間末における固定資産は1,571,267千円（前連結会計年度末比 12,276千円増）となりました。これは主にソフトウェア仮勘定が179,554千円減少した一方、ソフトウェアが196,821千円増加したことによるものです。

この結果、当中間連結会計期間末における資産合計は4,371,165千円（前連結会計年度末比 475,522千円増）となりました。

（負債の部）

当中間連結会計期間末における流動負債は642,390千円（前連結会計年度末比 262,064千円増）となりました。これは主に未払法人税等が160,484千円、前受金が120,560千円増加したことによるものです。

当中間連結会計期間末における固定負債は221,865千円（前連結会計年度末比 4,129千円増）となりました。これは主に退職給付に係る負債が4,334千円増加したことによるものです。

この結果、当中間連結会計期間末における負債合計は864,255千円（前連結会計年度末比 266,193千円増）となりました。

（純資産の部）

当中間連結会計期間末における純資産合計は3,506,909千円（前連結会計年度末比 209,329千円増）となりました。これは主に利益剰余金が175,317千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中間純利益の計上により290,128千円増加したことによるものです。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会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651,408千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168,086千円の資金が減少し、財務活動により119,920千円の資金が減少しました。

この結果、当中間連結会計期間末における資金の残高は、2,233,860千円となりました。

（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、税金等調整前中間純利益446,480千円、減価償却費121,511千円、前受金の増加108,213千円などにより651,408千円増加しました。

（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、投資有価証券の売却による収入26,357千円などにより増加する一方、無形固定資産の取得による支出144,417千円、有形固定資産の取得による支出32,275千円、保険積立金の積立による支出10,949千円などにより168,086千円減少しました。

（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116,947千円などにより119,920千円減少しました。

(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、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連結業績予想に変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,870,459	2,233,860
受取手形	8,841	—
売掛金	290,967	323,092
契約資産	4,449	119,669
仕掛品	9,053	2,971
貯蔵品	6,525	1,970
前払費用	57,561	106,426
その他	89,214	12,390
貸倒引当金	△422	△483
流動資産合計	2,336,650	2,799,897
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	53,227	50,994
工具、器具及び備品(純額)	37,825	41,880
土地	72,501	72,501
リース資産(純額)	4,694	2,105
建設仮勘定	6,418	22,965
有形固定資産合計	174,667	190,448
無形固定資産		
のれん	179,679	161,711
ソフトウェア	285,900	482,722
ソフトウェア仮勘定	381,601	202,047
その他	0	1,174
無形固定資産合計	847,182	847,656
投資その他の資産		
投資有価証券	34,500	10,747
繰延税金資産	155,855	160,936
保険積立金	227,461	235,705
その他	119,323	125,774
投資その他の資産合計	537,141	533,163
固定資産合計	1,558,991	1,571,267
資産合計	3,895,642	4,371,165

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	87,962	74,311
リース債務	5,208	2,440
未払金	47,508	23,217
未払法人税等	7,890	168,375
未払消費税等	6,450	63,685
契約負債	12,347	—
前受金	117,778	238,339
賞与引当金	43,262	40,175
その他	51,918	31,844
流動負債合計	380,326	642,390
固定負債		
リース債務	204	—
退職給付に係る負債	85,842	90,176
長期未払金	131,688	131,688
固定負債合計	217,735	221,865
負債合計	598,061	864,255
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	2,882,007
自己株式	△74,580	△48,565
株主資本合計	3,289,905	3,506,909
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	3,506,909
負債純資産合計	3,895,642	4,371,165

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	1,240,436	1,563,672
売上原価	573,942	608,917
売上総利益	666,493	954,755
販売費及び一般管理費	468,211	524,628
営業利益	198,282	430,126
営業外収益		
受取利息	11	159
受取配当金	1,277	1,261
保険配当金	546	577
保険解約益	2,131	—
その他	457	916
営業外収益合計	4,423	2,915
営業外費用		
支払利息	125	44
保険解約損	1,607	255
株式報酬費用消滅損	—	269
その他	945	11
営業外費用合計	2,678	582
経常利益	200,027	432,459
特別利益		
投資有価証券売却益	—	14,021
特別利益合計	—	14,021
税金等調整前中間純利益	200,027	446,480
法人税等	65,156	156,352
中間純利益	134,870	290,128
非支配株主に帰属する中間純損失(△)	△544	—
親会社株主に帰属する中間純利益	135,415	290,128

(中間連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	134,870	290,128
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,372	—
その他の包括利益合計	3,372	—
中間包括利益	138,243	290,128
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	138,787	290,128
非支配株主に係る中間包括利益	△544	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	200,027	446,480
減価償却費	112,518	121,511
のれん償却額	—	17,967
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△147	61
受取利息及び受取配当金	△1,835	△1,998
支払利息	125	44
売上債権の増減額 (△は増加)	327,205	△138,503
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△19,038	10,637
仕入債務の増減額 (△は減少)	△31,076	△13,650
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△14,021
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△21,849	△3,086
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	748	—
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△33,227	4,334
保険解約損益 (△は益)	△524	255
前受金の増減額 (△は減少)	108,000	108,213
未払金の増減額 (△は減少)	△22,928	△4,087
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△40,941	57,234
その他	24,830	25,042
小計	601,887	616,436
利息及び配当金の受取額	1,287	1,998
利息の支払額	△125	△44
法人税等の支払額	△190,962	△12,415
法人税等の還付額	—	45,433
営業活動によるキャッシュ・フロー	412,087	651,408
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	△6,900	△32,275
投資有価証券の取得による支出	△197	△60
投資有価証券の売却による収入	—	26,357
無形固定資産の取得による支出	△71,523	△144,417
保険積立金の積立による支出	△11,321	△10,949
保険積立金の払戻による収入	87,509	2,449
敷金及び保証金の差入による支出	—	△9,446
敷金及び保証金の回収による収入	—	255
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,434	△168,086
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	△1,930	—
配当金の支払額	△115,853	△116,947
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	—
リース債務の返済による支出	△4,828	△2,972
財務活動によるキャッシュ・フロー	△140,611	△119,920
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	269,041	363,401
現金及び現金同等物の期首残高	1,910,939	1,870,459
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,179,981	2,233,860

(4) 中間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)

(「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。)等を当中間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、この変更が当中間連結会計期間を含む連結会計年度の中間連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(中間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、当中間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、税引前中間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 前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30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 当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30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。