



2023年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年7月28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 管理本部管掌 (氏名) 大田 武 TEL 03-5777-3468
 四半期報告書提出予定日 2022年8月15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. 2023年3月期第1四半期の連結業績（2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第1四半期	511	—	67	—	66	—	103	—
2022年3月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2023年3月期第1四半期 103百万円(—%) 2022年3月期第1四半期 —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
2023年3月期第1四半期	17.90	17.90
2022年3月期第1四半期	—	—

(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、2022年3月期第1四半期の数値及び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	%
2023年3月期第1四半期	3,288	2,517	76.2
2022年3月期	—	—	—

(参考) 自己資本 2023年3月期第1四半期 2,506百万円 2022年3月期 —百万円

(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、2022年3月期の数値については記載しておりません。

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
2022年3月期	—	0.00	—	16.00	16.00
2023年3月期	—	—	—	—	—
2023年3月期(予想)	—	0.00	—	18.00	18.00

(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. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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	2,977	—	769	—	769	—	523	—	90.32

(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

2. 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、対前期増減率は記載しておりません。

※ 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）：有
新規：1社（社名）プロパティデータサイエンス株式会社、除外：1社（社名）－

(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）	2023年3月期1Q	5,932,500株	2022年3月期	5,932,500株
② 期末自己株式数	2023年3月期1Q	139,752株	2022年3月期	139,752株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期1Q	5,792,748株	2022年3月期1Q	5,785,370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	2
(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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	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
(企業結合等関係)	8
(重要な後発事象)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

当社グループは、当第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しております。従いまして、前年同四半期連結累計期間及び前連結会計年度との比較分析は行っておりません。

(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、新たに策定いたしました2022年度～2026年度中期経営計画達成に向けた準備期間と位置付け、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。

<2022年度～2026年度中期経営計画 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（※）をフルカバー
- ・5年後売上高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

当第1四半期連結累計期間においては、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中、企業のDX（デジタルトランスフォーメーション）を支えるITへの投資意欲は引き続き回復傾向にあり、受注活動が順調に進捗いたしました。また、前事業年度より継続している大型案件のプロジェクト推進活動が順調に進捗いたしました。利益面においては、新規連結子会社の取得に伴う負ののれん発生益を特別利益に計上いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は511,911千円、営業利益は67,050千円、経常利益は66,865千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は103,663千円となりました。

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。「@プロパティ」事業のサービス別の売上高は以下のとおりです。

(クラウドサービス)

ストック型売上であるクラウドサービスの売上高は361,176千円となりました。

(ソリューションサービス)

フロー型売上であるソリューションサービスの売上高は148,735千円となりました。

※ 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。

(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2,022,375千円となりました。主な内訳は、現金及び預金1,684,803千円、売掛金153,314千円、契約資産137,851千円であります。

当第1四半期連結会計期間末における固定資産は1,266,417千円となりました。主な内訳は、ソフトウェア474,214千円、保険積立金333,739千円であります。

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3,288,793千円となりました。

(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475,481千円となりました。主な内訳は、前受金208,967千円、買掛金59,176千円であります。

当第1四半期連結会計期間末における固定負債は295,685千円となりました。主な内訳は、退職給付に係る負債156,696千円、長期末払金91,952千円であります。

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771,166千円となりました。

(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2,517,626千円となりました。主な内訳は、利益剰余金2,002,395千円であります。

（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、2022年4月28日の「2022年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）」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)

当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,684,803
売掛金	153,314
契約資産	137,851
仕掛品	2,501
貯蔵品	579
前払費用	37,975
その他	5,638
貸倒引当金	△289
流動資産合計	2,022,375
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物(純額)	50,012
土地	72,501
工具、器具及び備品(純額)	21,392
リース資産(純額)	19,755
その他	57
有形固定資産合計	163,719
無形固定資産	
ソフトウェア	474,214
その他	64
無形固定資産合計	474,279
投資その他の資産	
繰延税金資産	168,605
敷金及び保証金	93,938
保険積立金	333,739
その他	32,134
投資その他の資産合計	628,418
固定資産合計	1,266,417
資産合計	3,288,793
負債の部	
流動負債	
買掛金	59,176
未払金	36,172
未払費用	45,911
未払法人税等	31,469
未払消費税等	26,837
前受金	208,967
預り金	28,380
賞与引当金	20,141
受注損失引当金	455
その他	17,968
流動負債合計	475,481
固定負債	
退職給付に係る負債	156,696
役員退職慰労引当金	36,208
長期未払金	91,952
その他	10,828
固定負債合計	295,685
負債合計	771,166
純資産の部	
株主資本	
資本金	332,715

資本剰余金	292,269
利益剰余金	2,002,395
自己株式	<u>△120,757</u>
株主資本合計	<u>2,506,623</u>
非支配株主持分	11,003
純資産合計	<u>2,517,626</u>
負債純資産合計	<u>3,288,793</u>

(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)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
売上高	511,911
売上原価	245,528
売上総利益	266,383
販売費及び一般管理費	199,332
営業利益	67,050
営業外収益	
保険配当金	466
雑収入	310
営業外収益合計	776
営業外費用	
支払利息	132
固定資産除却損	559
保険解約損	269
雑損失	0
営業外費用合計	961
経常利益	66,865
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
法人税等	27,640
四半期純利益	103,467
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△195
親会社株主に帰属する四半期純利益	103,663

(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)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	103,467
四半期包括利益	103,467
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	103,663
非支配株主に係る四半期包括利益	△195

(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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

1. 連結の範囲の重要な変更

当第1四半期連結会計期間において、プロパティデータテクノス株式会社を株式取得により子会社化し、さらにプロパティデータサイエンス株式会社を連結対象としたため、それぞれ連結の範囲に含めております。

2. 持分法適用の範囲の重要な変更

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。

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

当社は2022年1月31日開催の取締役会において、株式会社フジテクノスの全株式を取得し、子会社化することについて決議いたしました。

2022年1月31日付で株式譲渡契約を締結し、2022年4月1日付で全株式を取得いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社フジテクノス

事業の内容：情報処理サービス（REIT向け文書管理システム）の提供ならびに関連する業務
複写・印刷及び製本業務

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は、『不動産運営に関わるすべての情報をデジタル化』、『顧客の事業を根幹から支える「不動産DXプラットフォーム」を目指す』ことを掲げ、顧客の業務効率化やリアルタイム経営を実現し、未来戦略を支援することを進めております。

文書のデジタル化はあらゆるDX推進の基盤となる技術で、そのニーズは急速に拡大しております。これは不動産分野においても同様で、過去に作成した文書のデジタル化には膨大な作業と不動産文書に関する知見が必要となっております。

株式会社フジテクノスは、不動産関連文書のデジタル化に関する豊富な経験と高い技術を有しており、更に当社のターゲット市場である不動産投資運用会社（REIT、ファンド）の多くの顧客を有しております。同社の子会社化により当社事業との連携を進め、その相乗効果により顧客の利便性の更なる向上と不動産DXプラットフォームの一層の推進に貢献することが期待できると考えております。

(3) 企業結合日

2022年4月1日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

プロパティデータテクノス株式会社

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによります。

2. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

プロパティデータテクノス株式会社の会計期間は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、当第1四半期連結会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。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	170,000千円
取得原価		170,000千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 17,563千円

5. 負ののれん発生益の金額、発生原因

(1) 負ののれん発生益の金額

64,242千円

なお、当第1四半期連結会計期間末において、取得原価の配分が完了していないため、負ののれん発生益の金額は暫定的に算定された金額であります。

(2) 発生原因

企業結合時の時価純資産額が取得原価を上回ったためであります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。