



2026年5月13日

各 位

会 社 名 プロパティデータバンク株式会社
代表者名 代表取締役社長 武野 貞久
(コード番号：4389 東証グロース)
問 合 せ 先 常務取締役 管理部門管掌 大田 武
(TEL. 03-5777-3468)

中期経営計画策定に関するお知らせ

当社は、現在推進中の中期経営計画（2022年度～2026年度）について、事業環境の変化および計画の進捗状況等を踏まえ、今後の成長戦略を改めて整理し、新たに2027年3月期～2029年3月期を対象期間とする中期経営計画を策定いたしましたので、お知らせいたします。

詳細につきましては、添付資料をご参照ください。

【添付資料】中期経営計画（2027年3月期-2029年3月期）

以 上

中期経営計画

2027年3月期～2029年3月期

● プロパティデータバンク株式会社（証券コード：4389）

2026年5月13日

Index

| | |
|---------------------------------|-----|
| Mission/Vision | P3 |
| 新中期経営計画 エグゼクティブサマリー | P4 |
| 前中期経営計画（2023年3月期~2026年3月期）の振り返り | P5 |
| 新中期経営計画の位置づけ | P6 |
| 外部環境の構造的変化 | P7 |
| 当社の事業領域（不動産 WHOLE LIFE） | P8 |
| 本計画における各事業領域の位置づけ | P9 |
| クラウド事業とソリューション事業の位置づけ | P10 |
| 成長モデルおよび主要 KPI | P11 |
| 数値計画 | P12 |
| 2030年3月期以降の成長シナリオ | P13 |
| キャピタルアロケーションに関する方針 | P14 |
| Appendix | P15 |
| 当社のサービスについて - クラウド事業 | P16 |
| 当社のサービスについて - ソリューション事業 | P17 |

Mission

新しい知識社会の創造

私たちは単にデータを処理・管理するツールではなく、企業がデータを経営資産として活用するためのサービスを提供します。

サービスの普及を通じてノウハウ、知恵、インテリジェンスが培われ、進化するとともに、それらがあらゆるビジネスシーンで共有される新しい知識社会を実現します。

Vision

知識の集約により 顧客の業務に革命を 顧客の資産に価値向上を

工数削減やルーティンワークの軽減は事業の価値を高めるために欠かせない取り組みではありますが、ゴールではありません。業務効率が飛躍的に高まり、かつ経営の現場でスピーディーな意思決定がなされること。

それが私たちの考える本当のイノベーションです。

私たちはサービスの提供を通じてお客様の業務にイノベーションをもたらすと同時に、より優れた業務システムに変革し、お客様が管理する資産の価値の向上に寄与します。



本中計は「基盤構築フェーズ」から「**収益化フェーズ**」への転換の位置づけ



不動産データの統合基盤を活用し、**AI時代における付加価値創出**を本格化



クラウド中心の**ストック型モデル**を中核に据えた成長を加速

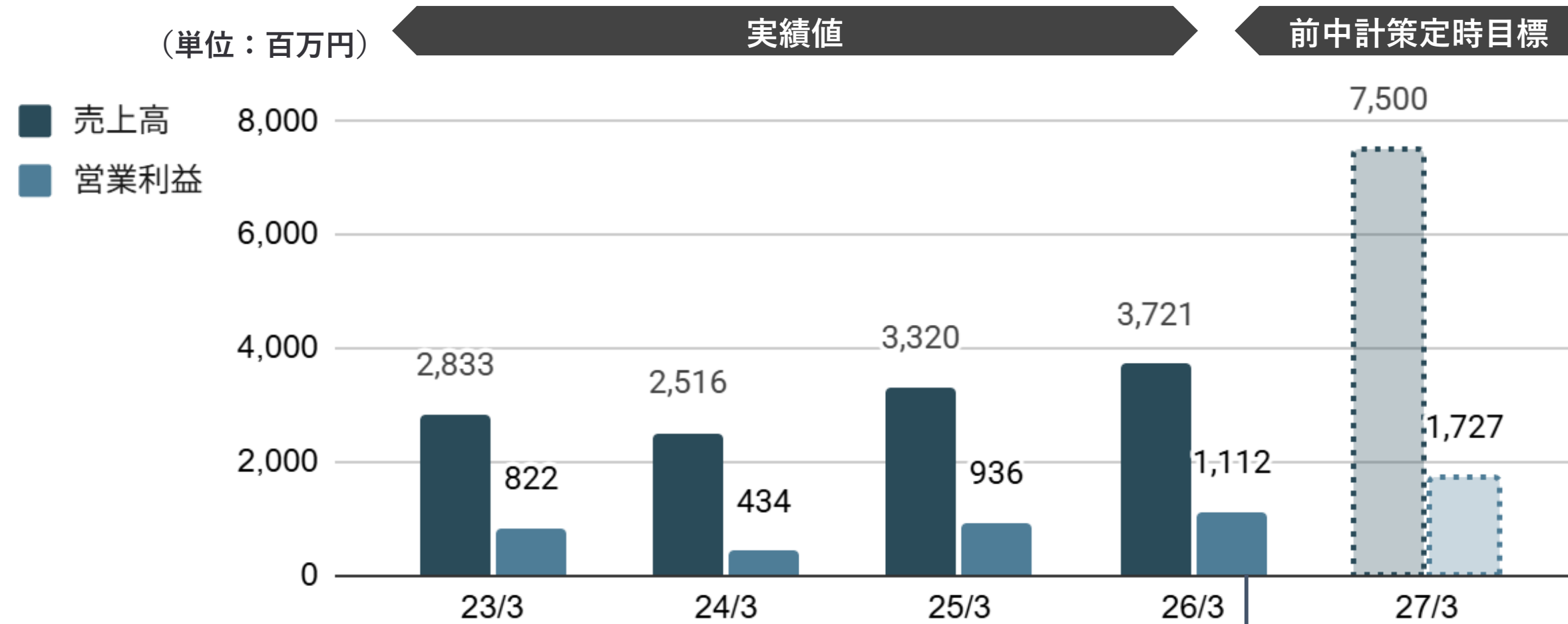


売上は年率15%前後の安定的な成長軌道とし、**収益の質**を重視

前中期経営計画（2023年3月期～2026年3月期）の振り返り





売上は前中計に対し一定の乖離を見込むものの、収益性の向上により新中計における利益額は同水準を維持。
「不動産DXプラットフォーム化」に向けたデータ統合基盤としての土台構築は概ね完了。

数値面の進捗（2026年3月期時点）



前中期経営計画の目標と同等水準に近づく利益構造に！

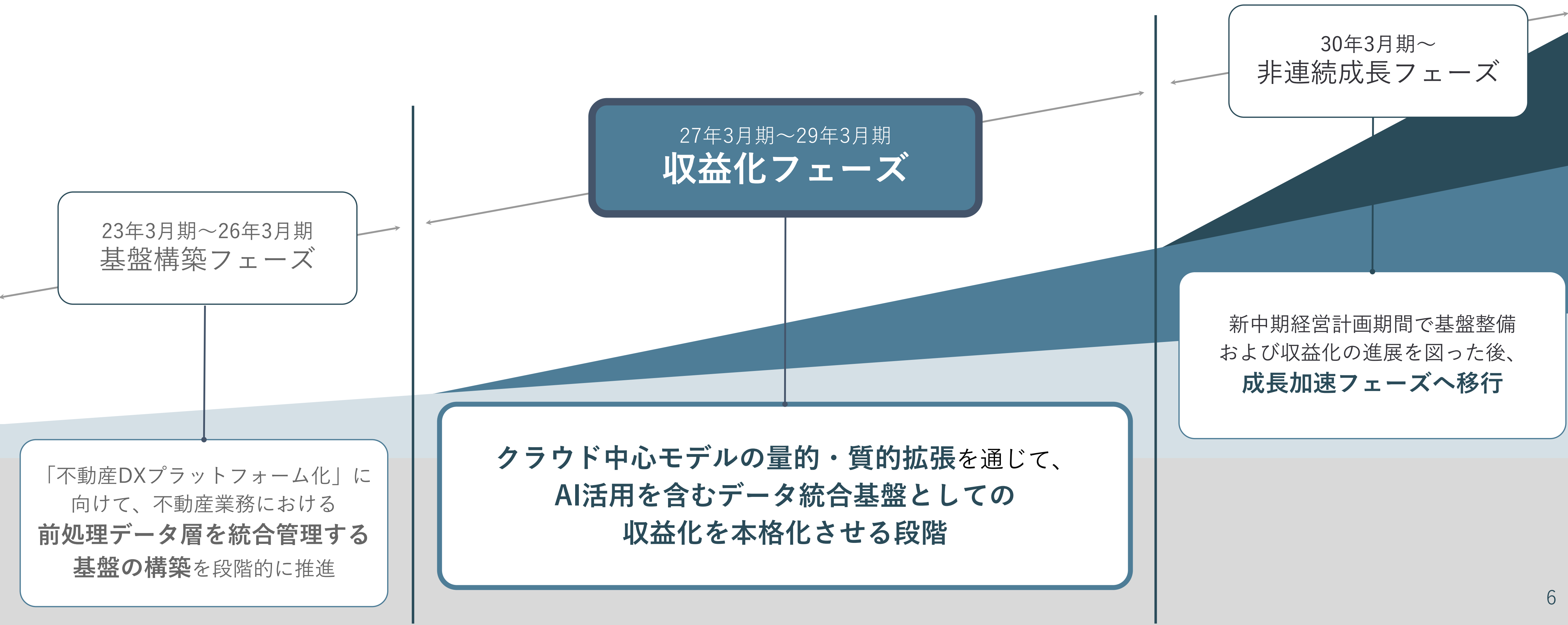
「不動産DXプラットフォーム化」に向けた進捗

- 
 クラウドプロダクトの体系整備を推進
- 
 顧客基盤の拡充により利用企業数は着実に増加
- 
 不動産業務データの蓄積が進展
- 
 開発体制の内製化・モジュール化を実現

利益構造は盤石になり、データ統合基盤としての土台構築も概ね完了

○ 新中期経営計画の位置づけ

前中期経営計画の「基盤構築フェーズ」は概ね形になってきたため、今後の3カ年については量的な事業拡大以上に質重視で収益化を進める「収益化フェーズ」と位置づける。



外部環境の構造的変化

本計画期間では、AIや新リース会計制度の適用等の外部環境の構造的変化により新たな需要が顕在化しつつあり、着実に取り組むことによって本計画の実現につなげていく。

外部環境

ニーズ

当社

1

AI技術の本格的な業務活用の進展

生成AIの実務活用が本格化

AI技術の進展で、データの横断的な統合管理および高度な分析・最適化へのニーズが顕在化

2

新リース会計制度の適用

契約・運用履歴等の非構造データ活用ニーズ拡大

不動産を「借りている側」の企業である、多店舗展開企業や設備集約型企业といったこれまで十分に取り込めていなかった顧客層の出現

3

産業インフラの多様化と高度化ニーズの拡大

データセンター等の新たな産業インフラと既存インフラとが併せてニーズ拡大

多様なインフラを最適に管理・運用し安定稼働と長寿命化を図るため、データに基づく設備管理の重要性が上昇

固定資産・不動産データの統合管理ニーズが拡大

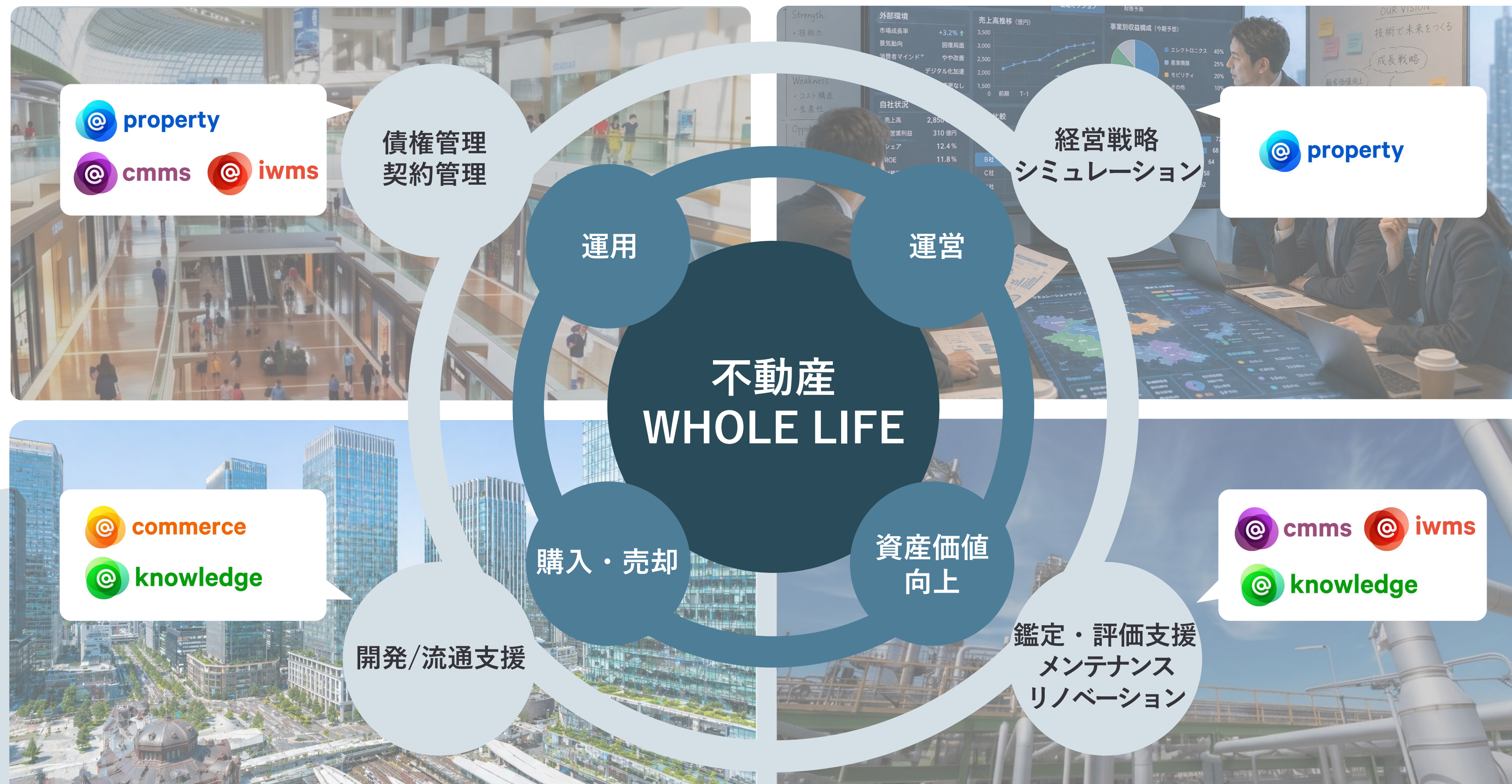
データ統合基盤（としてのPDB-Platform）の価値が顕在化

固定資産・不動産に関する基幹データをクラウド上で一元的に管理するPDBプラットフォームはAI活用の基盤としての役割を果たし得る

○ 当社の事業領域（不動産 WHOLE LIFE）

当社は前中期経営計画から「不動産 WHOLE LIFE を支えるDXプラットフォームの構築」を掲げて実現に向けて動いてきた。

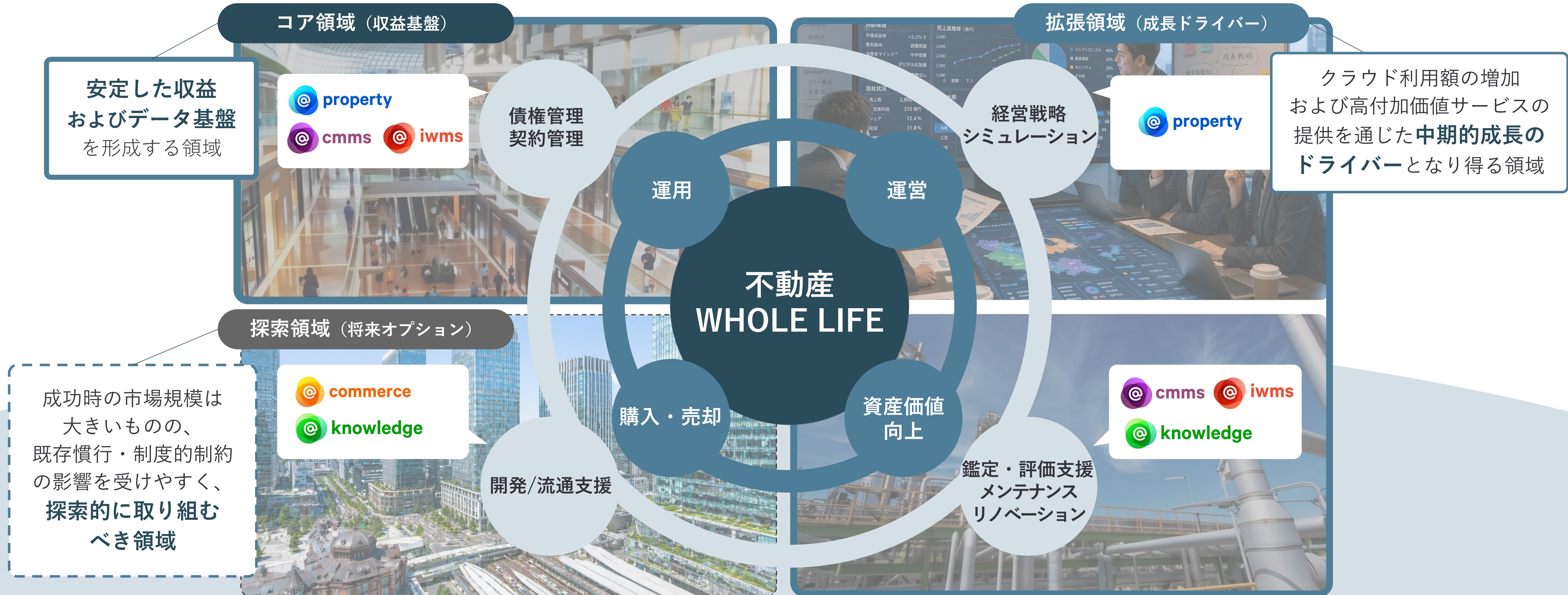
不動産WHOLE LIFEを支えるDXプラットフォームの構築



企業等が保有する不動産資産の「取得・管理運営・売却」までの一生涯をあらゆる**不動産 WHOLE LIFE**を当社サービスでフルカバー
顧客の**不動産資産の一生涯**に寄り添い、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

○ 本計画における各事業領域の位置づけ

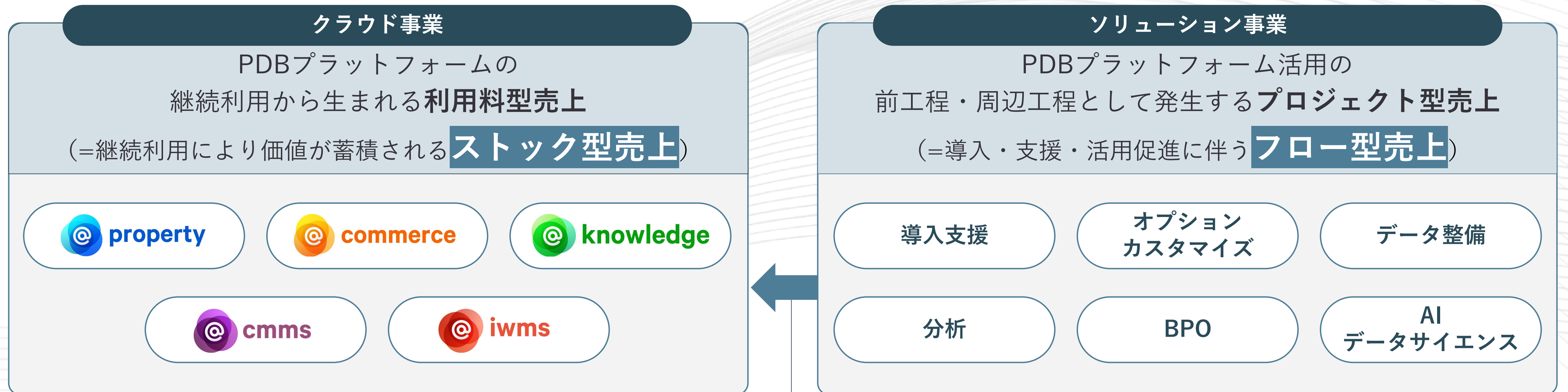
本計画では、当社の事業領域における「運用」を収益基盤として【コア領域】、「運営」・「資産価値維持向上」を成長ドライバーとして【拡張領域】、「購入・売却」を将来オプションとして【探索領域】と位置づける。



○ クラウド事業とソリューション事業の位置づけ

収益基盤の整備が完了し、今後はストック型収益を中心とする「クラウド事業」と、フロー型収益を中心とする「ソリューション事業」の2軸で経営管理および業績開示を実施する。

※当社は、「不動産WHOLE LIFE」構想を前提とした「PDB-Platform」事業の運営を単一セグメントとしております



中長期的な企業価値の源泉としての位置づけ

ソリューション事業単体の売上を目的とするのではなく、**クラウド事業を拡大するための重要な工程**として位置づけ

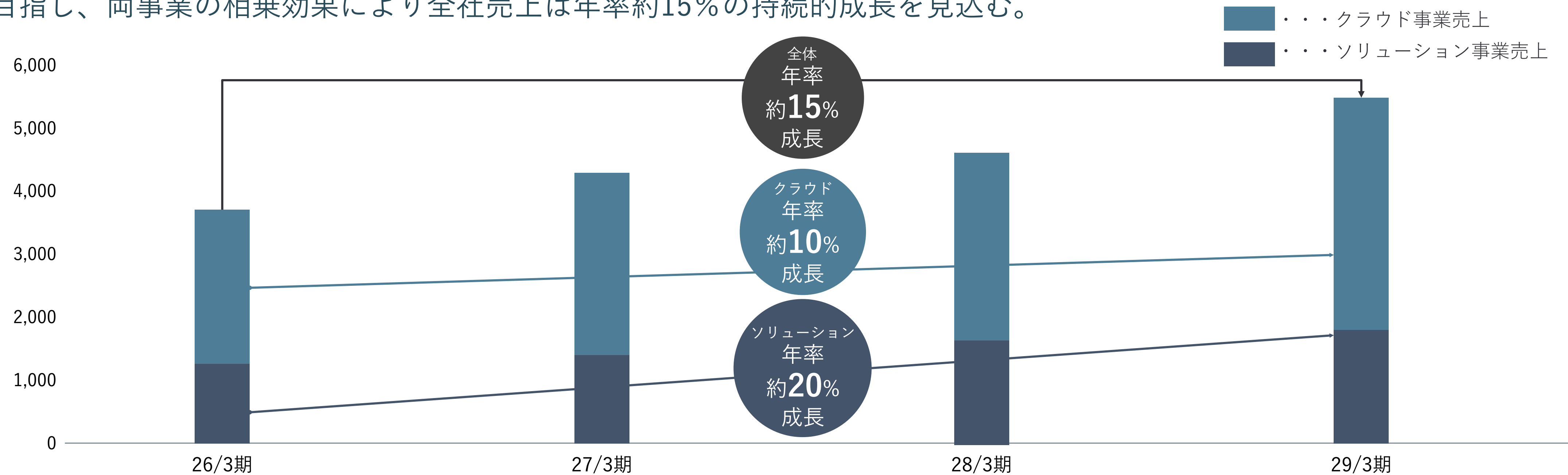
- クラウド導入および顧客業務の整理を支援する前工程としての戦略的役割**
- ✓ 大型顧客の導入に際しては一定の人的工数および期間を要することは不可避
 - ✓ これらのプロジェクトを通じたクラウド事業の成長機会を重視
 - ✓ 結果としてソリューション売上の適切な拡大を図る方針

成長モデルおよび主要KPI

中長期的な企業価値の源泉であるクラウド事業を成長させるためには、「顧客数の拡大」、「解約率の低減」による顧客数最大化と「1社あたりの利用額の向上」による単価の最大化に注力することが重要となる。



クラウド事業は強固なストック収益基盤を背景に年率約10%の着実な成長、ソリューション事業は年率約20%の成長を目指し、両事業の相乗効果により全社売上は年率約15%の持続的成長を見込む。

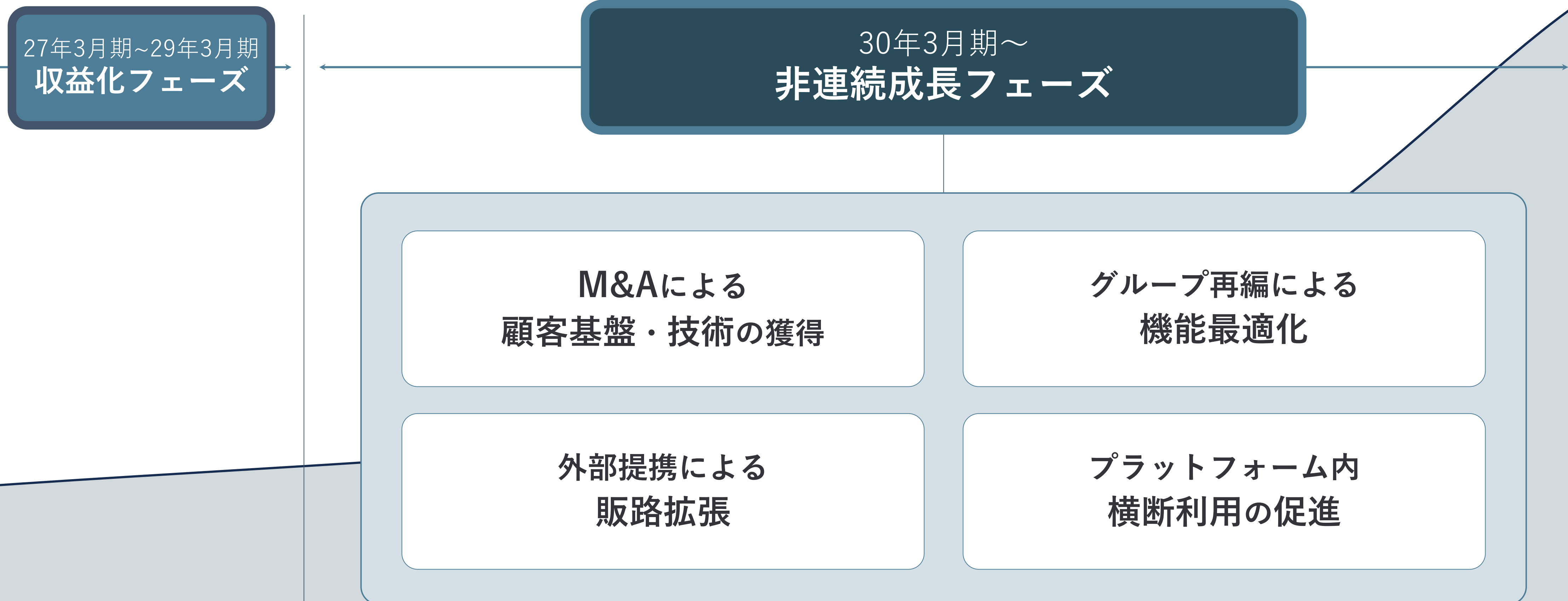


| 単位：百万円 | 26/3期 | 27/3期 | 28/3期 | 29/3期 |
|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 売上高 | 3,721 | 4,200 | 4,740 | 5,460 |
| 営業利益 | 1,112 | 1,340 | 1,510 | 1,830 |

※新中期経営計画（2027年3月期~2029年3月期）はローリング方式は採用せず、固定3年間の計画として策定

○ 2030年3月期以降の成長シナリオ


本計画期間において、基盤整備および収益化の進展を図った後、2030年以降は適切な手段を組み合わせ、成長加速フェーズへの移行を想定している。



非連続成長フェーズへ移行

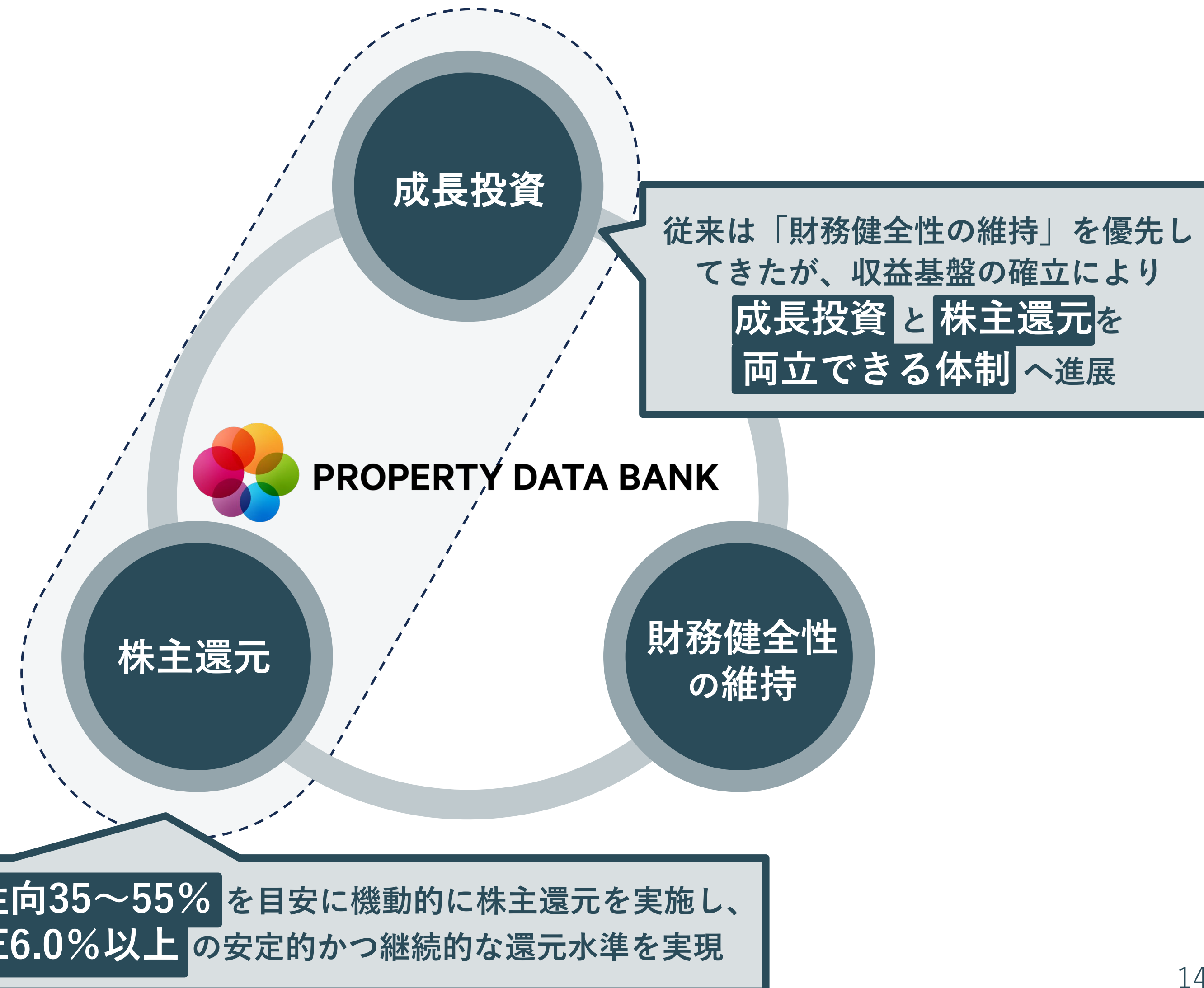
○ キャピタルアロケーションに関する方針

クラウド中心のストック型収益基盤の確立により、成長投資・株主還元・財務健全性の維持を同時に実現可能な体制が整った。

 クラウド事業による
ストック型収益の積み上がり

収益性の向上

営業キャッシュフローの拡大



Appendix



○ 当社のサービスについて – クラウド事業



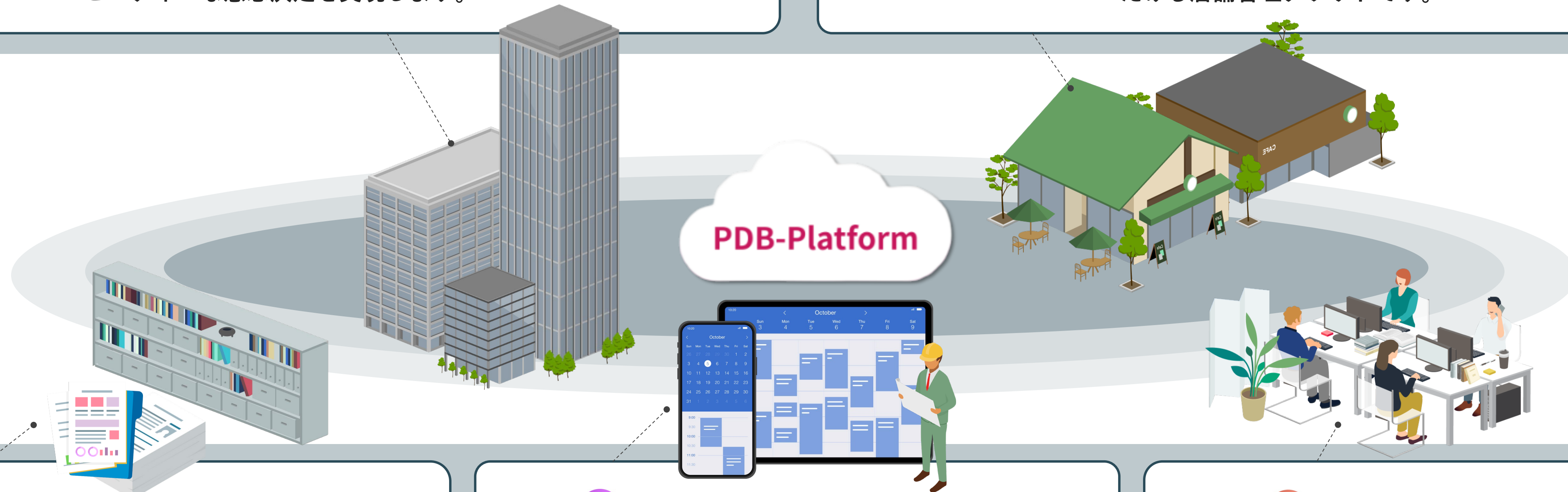
property 統合資産ERP

不動産に関する情報と業務をデジタル化することで業務を効率化する、クラウドERPシステムです。ビルマネジメント、プロパティマネジメント、アセットマネジメントなど、不動産資産に関するあらゆる情報をデジタル化し、一元管理とスピーディーな意思決定を実現します。



commerce 店舗管理DX

店舗開発にまつわる大量のデータを一元管理・共有するとともに、データにもとづく商圈分析、競合分析、売上予測により、迅速な出店判断を実現します。小売・サプライチェーンから飲食、アパレルまで、あらゆる業種の店舗でご利用いただける店舗管理クラウドです。



knowledge ドキュメント管理DX

契約書や見積書をはじめとするビジネス文書を安全・効率的に保管できるオンラインストレージです。セキュリティは24時間・365日体制。電子帳簿保存法とe-文書法にも対応し、社内のルールや業務体制にあわせてドキュメントの管理方法をカスタマイズしながらご利用いただけます。



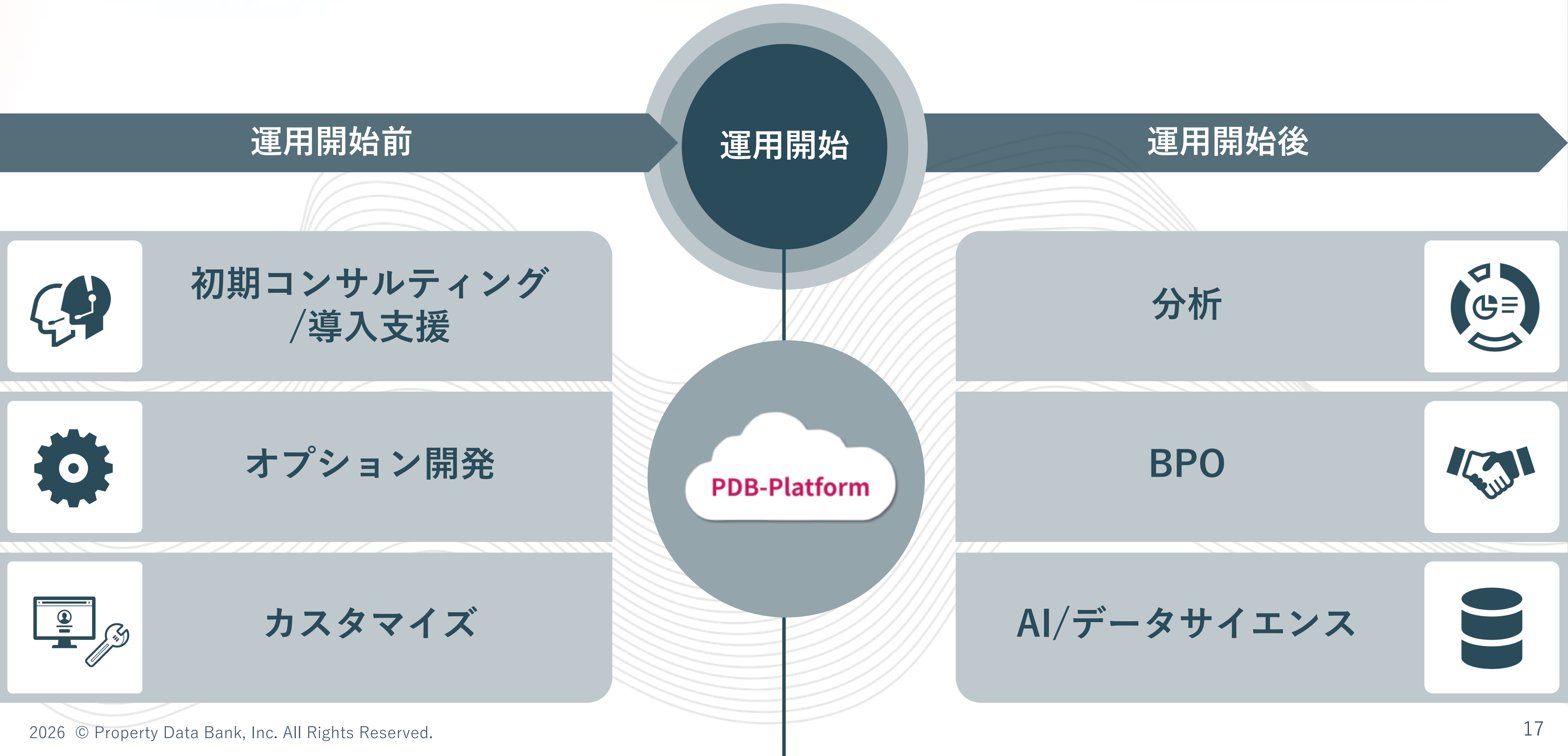
cmms 設備メンテナンスDX

施設の設備点検などのメンテナンススケジュールを可視化し、作業予定・実施状況を記録できます。法定点検などの抜け漏れを防ぐとともに、メンテナンスが契約どおり実施されているか効率的に管理することが可能です。



iwms ワークプレイス運用DX

部門・部署ごとのワークプレイスの利用面積の管理やファシリティコストの管理を支援するサービスです。部門ごとの原価計算やワークプレイスの効率的な運営に役立ちます。また、ワークプレイスに欠かせない什器や備品についても全社的に管理することが可能です。





PROPERTY DATA BANK

IRに関するお問合せ

IR担当 : 03-5777-3468
メール : PDB_IRinquiries@propertydbk.com

本資料中の業績予想ならびに将来予測は、本資料作成時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため、事業環境の変化等様々な要因により、実際の業績は言及または記述されている将来見通しとは大きく異なる結果となることをご承知おきください。