PROPERTY DATA BANK

PROPERTY DATA BANK
2027年3月期 第2四半期(中間期)
決算説明会資料

【TICKER】4389 /【TERM】2026.04 – 2026.09

2026年11月26日

2026 ©Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

INDEX

01. 2027年3月期第2四半期（中間期） 決算概要 …… P.3

02. 通期業績予想と今後の取り組み …… P.13

03. Appendix …… P.22



PROPERTY DATA BANK

2027年3月期第2四半期（中間期） 決算概要

PROPERTY DATA BANK

2027年3月期第2四半期　業績サマリー（連結）

売上高・各利益項目はいずれも前年同期比で増収増益となり、営業利益は前年同期比27.5%増と、堅調な業績拡大を継続。

売上高
1,841百万円
（前年同期比＋15.8%）

経常利益
483百万円
（前年同期比＋18.9%）

営業利益
478百万円
（前年同期比＋27.5%）

当期純利益
321百万円
（前年同期比＋20.0%）

※百万円未満切捨て

2026 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

2027年3月期第2四半期　業績ハイライト（前期比）

クラウドサービスは、新規顧客の獲得を中心に顧客基盤が拡大し、堅調に推移。
ソリューションサービスは、大型案件の売上計上が進み、前期比で大幅な増収を達成。

（単位：百万円）		2026年3月期　第2四半期 実績	2027年3月期　第2四半期 実績	前期比
売上高（連結）		1,589	1,841	＋15.8%
プラットフォーム事業	クラウドサービス	938	1,034	＋10.3%
	ソリューションサービス	651	809	＋24.3%
その他		5	6	＋22.2%
営業利益		375	478	＋27.5%
経常利益		406	483	＋18.9%
親会社株主に帰属する当期純利益		267	321	＋20.0%

※百万円未満切り捨て
※2027年３月期第１四半期より、事業実態および収益構造をより明確にお伝えする観点から、従来の子会社別開示から、
　クラウドサービスおよびソリューションサービスの２区分による業績開示へ変更しております。

2026 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

通期業績予想に対する進捗率

クラウドサービスはおおむね計画に沿って進捗。
ソリューションサービスは下期偏重の売上構成となっており、例年と同様の進捗で推移。

（単位：百万円）		2027年3月期　第2四半期 実績	2027年3月期　通期 業績予想	進捗率
売上高（連結）		1,841	4,200	43.8%
プラットフォーム事業	クラウドサービス	1,034	2,090	49.5%
	ソリューションサービス	809	2,102	38.5%
その他		6	14	43.9%
営業利益		478	1,340	35.7%
経常利益		483	1,330	36.3%
親会社株主に帰属する当期純利益		321	890	36.1%

※百万円未満切り捨て
※2027年３月期第１四半期より、事業実態および収益構造をより明確にお伝えする観点から、従来の子会社別開示から、
クラウドサービスおよびソリューションサービスの２区分による業績開示へ変更しております。

2026 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

2027年3月期第2四半期　サマリー

2027年3月期　計画	2027年3月期第2四半期　実績

クラウドサービス

（計画　2,090百万円）	（売上高　1,034百万円）
■不動産ERPとしての訴求を継続し、大型案件を獲得 ■不動産WHOLE LIFE構想を支えるデータ基盤として、@propertyを中心としたクラウドサービスのさらなる普及・拡大 ■新リース会計基準対応を契機とした顧客接点の拡大 ■当社の中長期的な企業価値創出のための源泉として、クラウドサービス全体の月額利用料成長と解約率低減によるストック型収益基盤のさらなる強化を推進	■大型案件の稼働開始および中小型案件の積み上げにより、クラウド収益に安定して寄与している ■不動産ERPとしての認知拡大により、@propertyへの引き合いが堅調に推移 ■建物・設備管理領域における業務効率化ニーズを捉え、「@cmms」の普及および案件獲得を推進

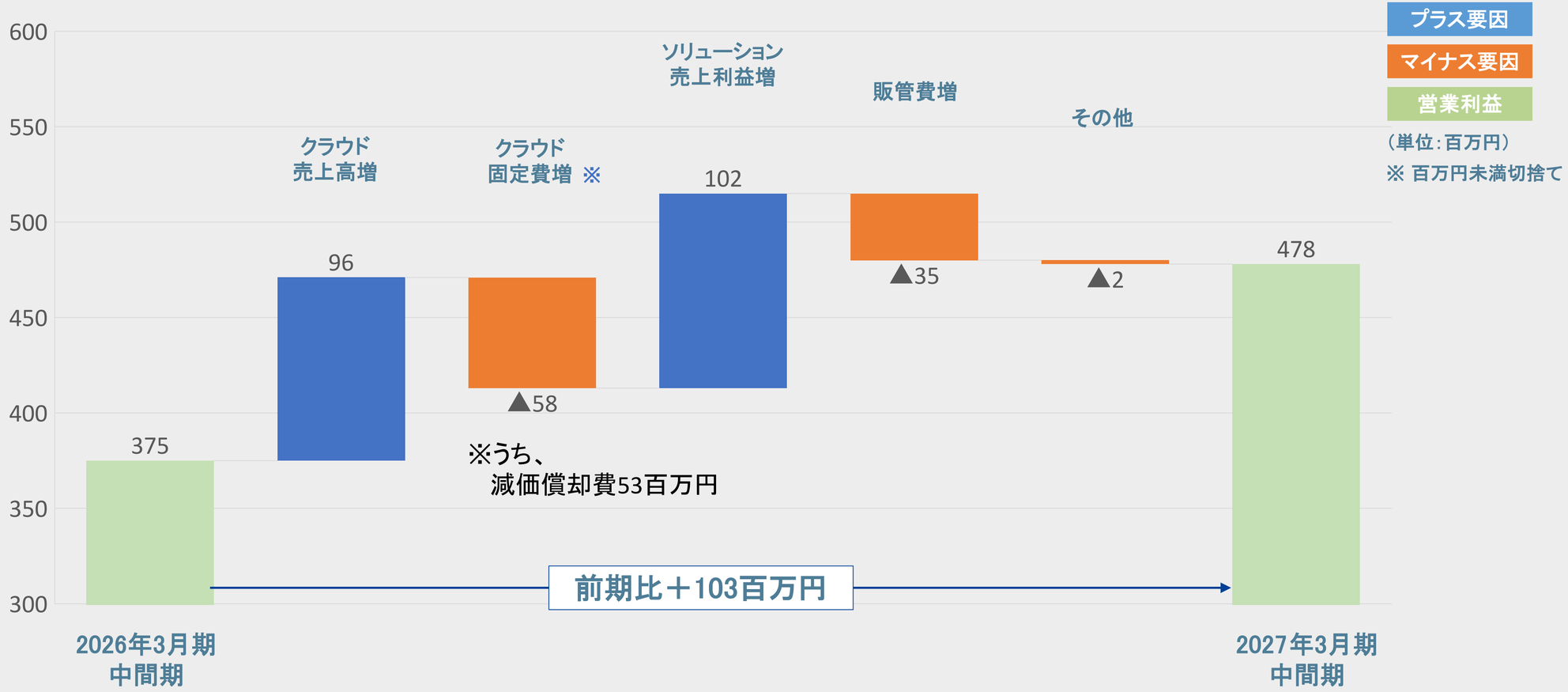
ソリューションサービス

（計画 2,102百万円）	（売上高　809百万円）
■不動産DX需要を捉えた大型案件・開発案件の獲得を推進 ■不動産WHOLE-LIFE構想の実現に向け、クラウドサービスと連携したデータ活用・業務高度化支援を強化 ■子会社との連携によるグループ総合力を活かした提案領域の拡大 ■高付加価値案件への注力による売上拡大と収益性向上	■新リース会計基準対応案件は順調に計上が進んでいる ■セキュリティへの関心の高まりを背景にセキュリティ関連オプションが、好調に推移 ■@cmms、データサイエンス案件の引き合いは堅調、下期の本格化を見込む

2026 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

営業利益の増減要因

ソリューション事業の収益貢献が拡大し、全体の増益を牽引。クラウド事業においても売上拡大が継続。伴って固定費の増加が利益を一部押し下げたものの、両事業の成長により営業利益は前年同期から103百万円増加。



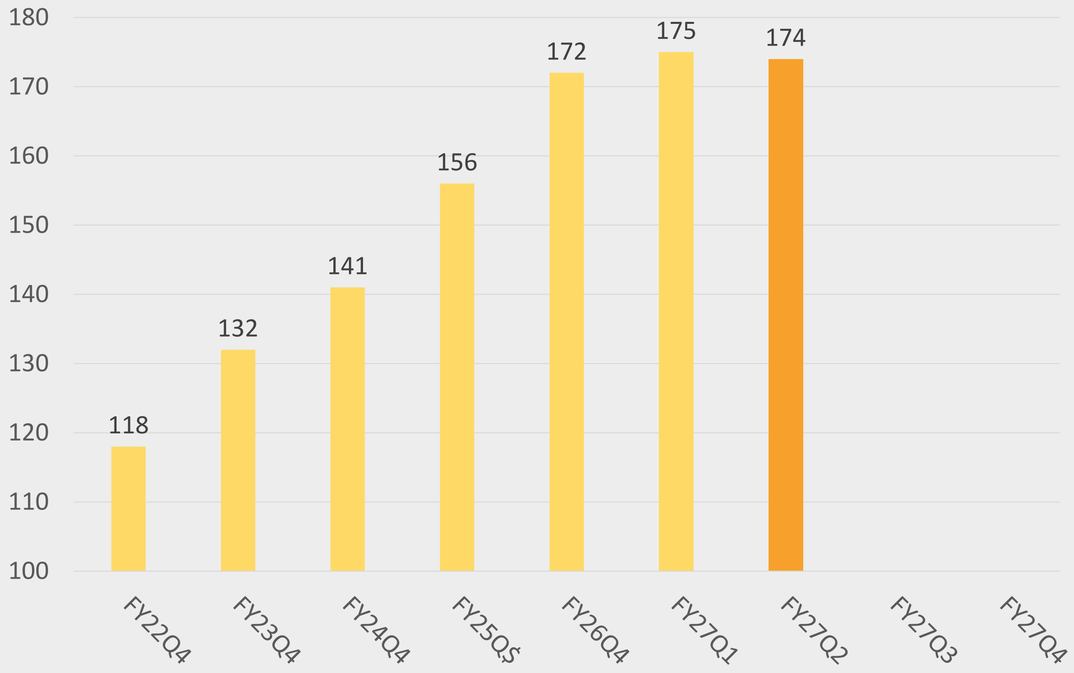
2026 ©Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

クラウドサービス月額利用料

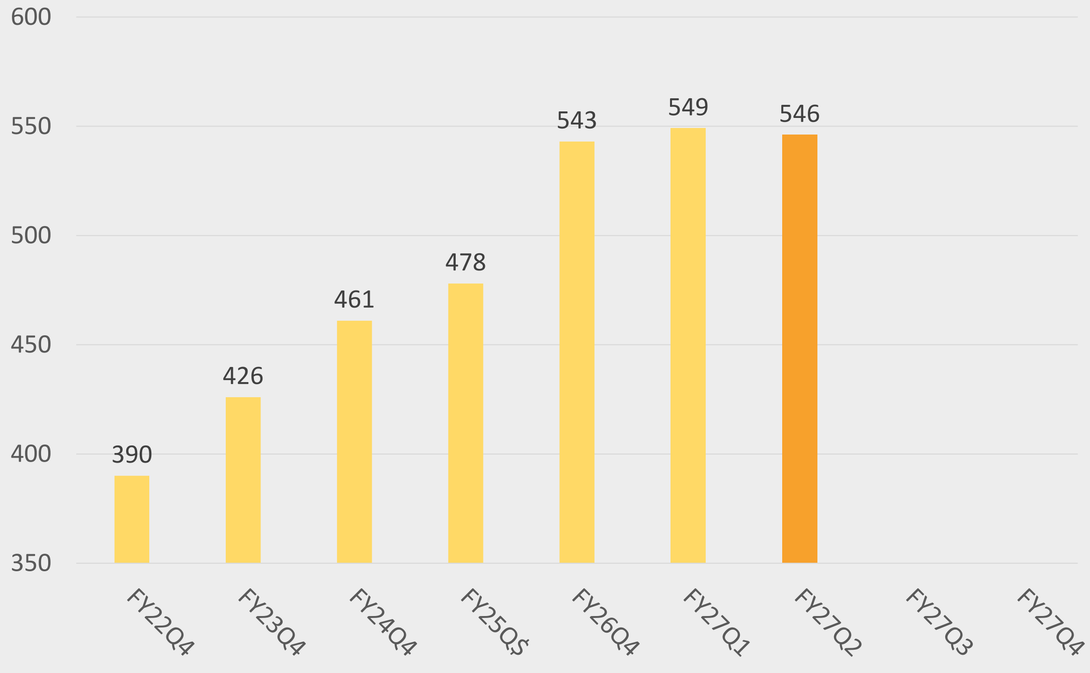
大型案件の本稼働に向けたテスト利用の終了に伴い、一時的に月額利用料が減少。
10月から本稼働が開始しており、今後、利用料収入の大幅な増加を見込む。

四半期平均 クラウドサービス月額利用料

（単位：百万円）
※ 百万円未満切捨て



（単位：千円）
※千円未満切捨て

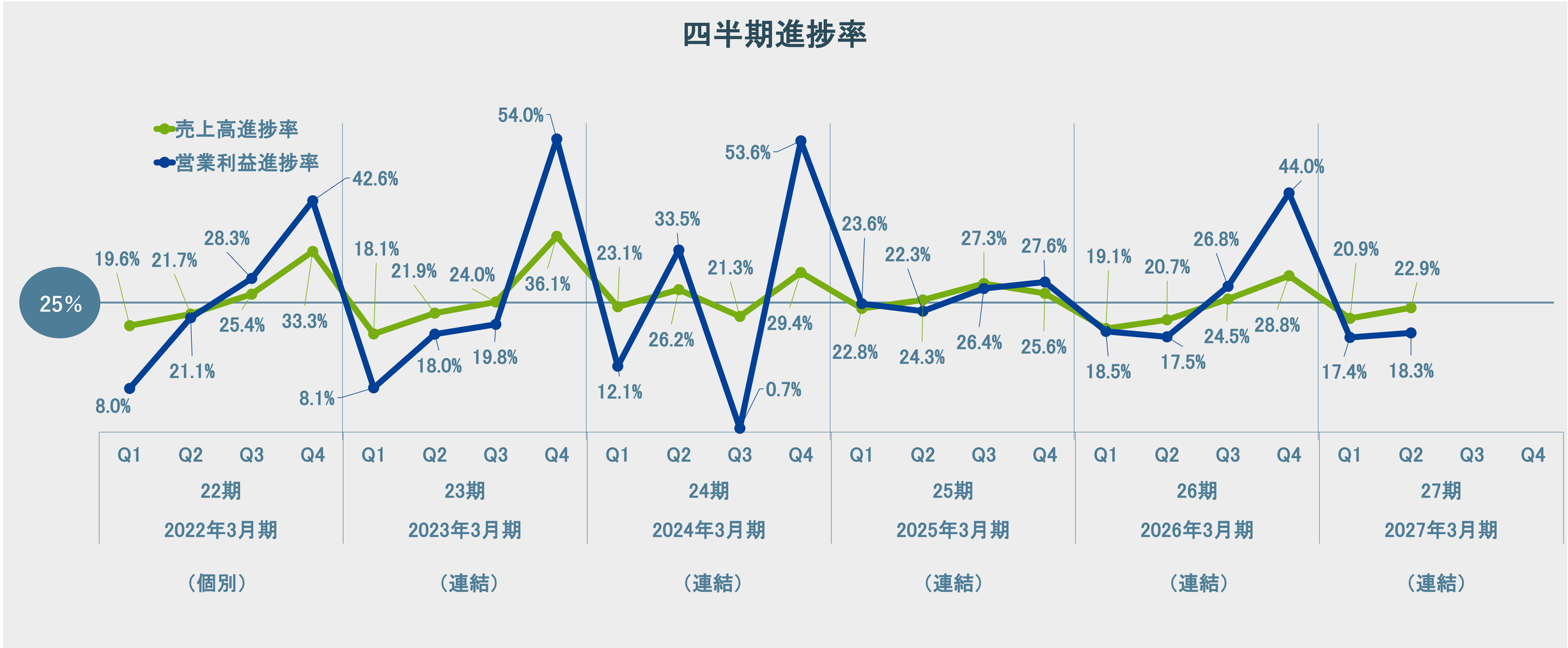


※昨年度まで記載しておりました2027年３月期Q4の月額利用料（予想）につきましては、中期経営計画（2027年3月期−2029年3月期）の策定に伴う計画変更のため記載を削除しております

2026 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

四半期毎の進捗率

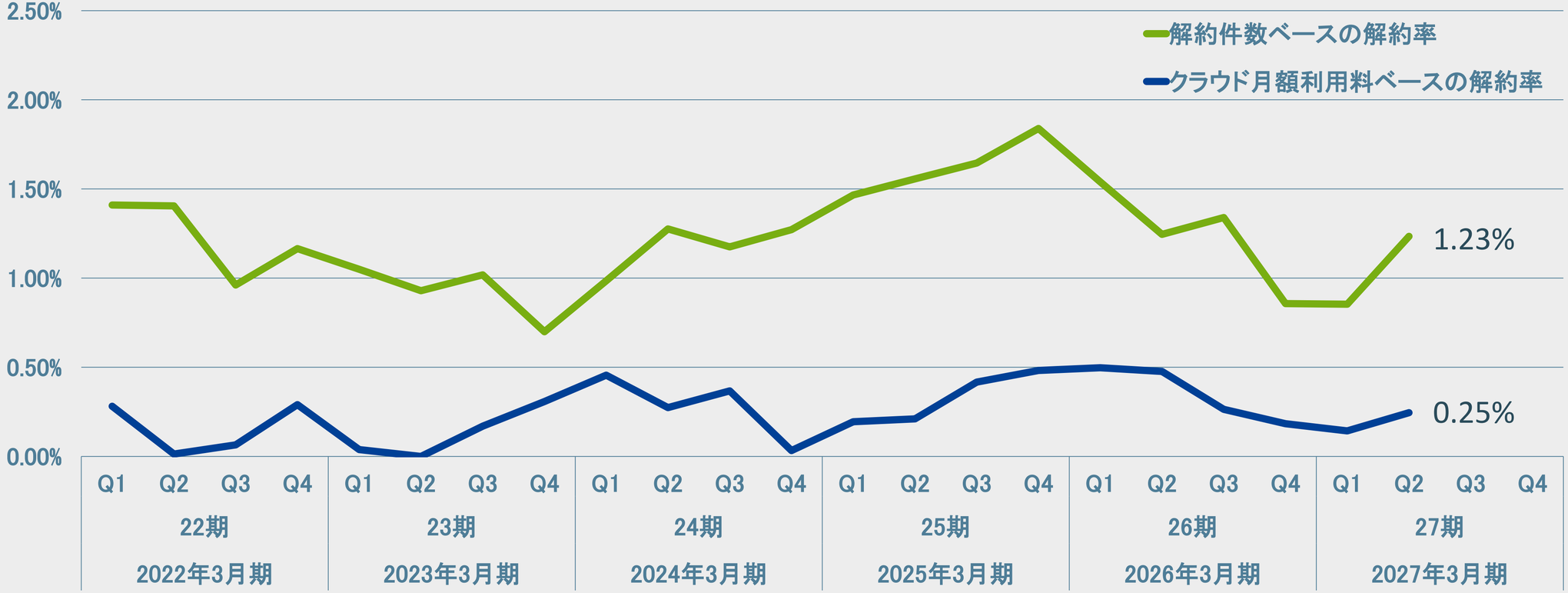
売上高・営業利益ともに下期偏重の傾向にあり、例年と同様の進捗で推移。



2026 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

@property　解約率

解約率は件数ベース、月額利用料ベースともに引き続き低水準で推移し、安定した顧客基盤を維持。

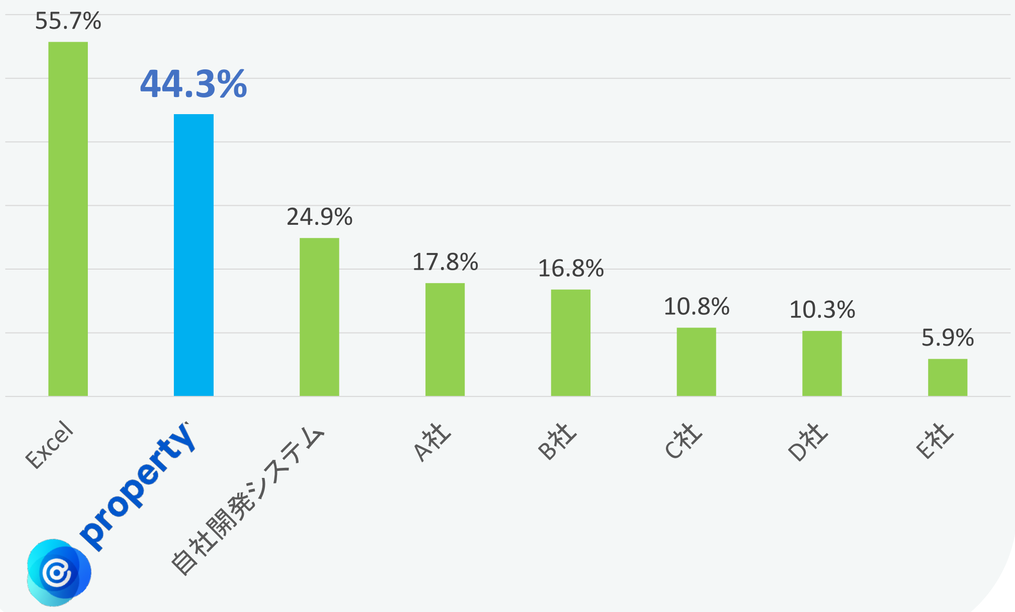


2026 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

@property シェア

不動産アセットマネジメント分野では圧倒的なシェアを維持。

主な業務管理システムの採用比率



※出典：月刊プロパティマネジメント誌2026年11月号
「主な業務管理システム採用比率」調査　2026年有効回答数185社

プロパティマネジメント会社が利用している

業務管理システム採用比率　No.1※

業界シェア

2026年

44.3%

・月刊プロパティ・マネジメント誌の調査で、@propertyが業務管理システムとして業界シェアNo. 1を継続。

・@property累計導入社数は800社超。

2026 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

02.通期業績予想と今後の取り組み

2027年3月期　通期連結業績予想

引き続き大型案件の受注獲得を推進するとともに、顧客基盤の拡大とクラウドサービスの積み上げによる継続的な成長を目指す。また、サービス間の連携強化や提供領域の拡大を通じて、グループ全体の収益基盤を強化し、連結売上高で前年比12.9%の増収を目指す。

（単位：百万円）	2026年3月期 実績	2027年3月期 業績予想	前期比
売上高（連結）	3,721	4,200	＋12.9%
クラウドサービス	1,916	2,090	＋9.0%
ソリューションサービス	1,794	2,102	＋17.2%
その他	10	7	△30.0%
営業利益	1,112	1,340	＋20.5%
経常利益	1,127	1,330	＋18.0%
親会社株主に帰属する当期純利益	716	890	＋24.3%

※百万円未満切り捨て
※2027年３月期より、事業実態および収益構造をより明確にお伝えする観点から、従来の子会社別開示から、
　クラウドサービスおよびソリューションサービスの2区分による業績開示へ変更しております。

2026 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

中期経営計画（2027年3月期–2029年3月期） エグゼクティブサマリー

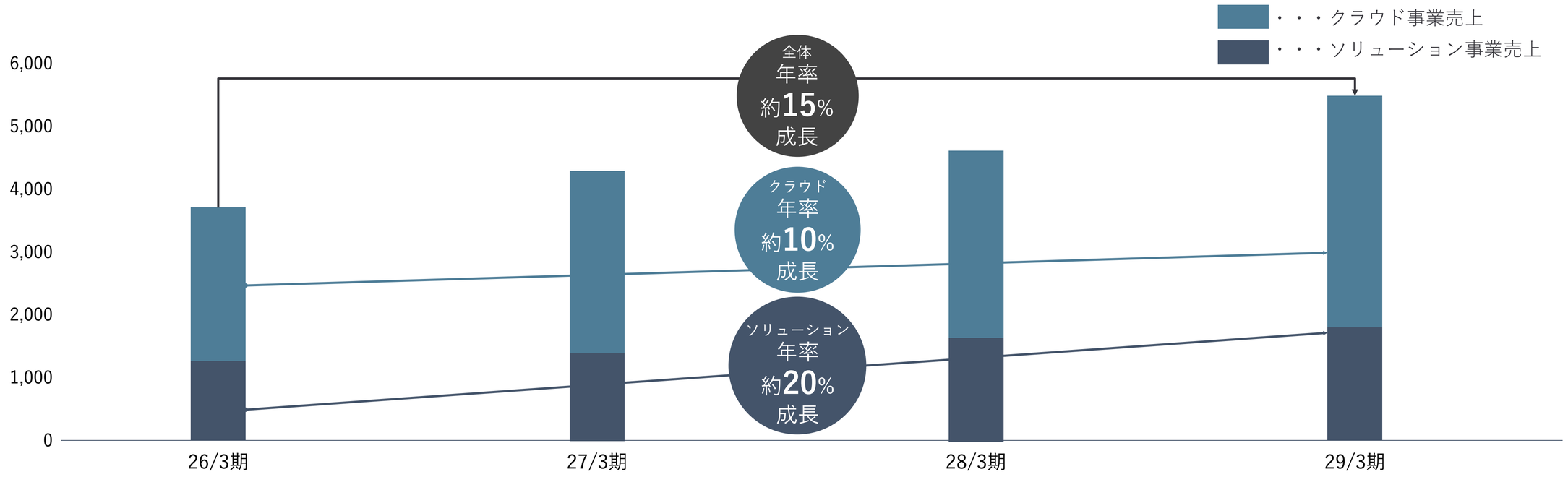
当社は2026年5月13日に「中期経営計画（2027年3月期–2029年3月期）」を新たに策定・発表しております。
本計画の概要は以下の通りです。

- 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**

2026 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

中期経営計画（2027年3月期–2029年3月期） 数値計画

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**

※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

2026 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

2027年3月期 アクションプラン

中期経営計画の達成に向け、2027年3月期は以下の4つの重点施策を推進いたします。

1 PDB-Platformの進化



- **プロダクトラインアップの拡充**
  新機能や周辺サービスを強化し、提供価値を拡大
- **サービス間連携の強化**
  データ連携によるID連携、クロスセルを加速
- **データ統合基盤としての機能強化**
  データ活用の高度化に向け基盤機能を拡充

2 顧客基盤・市場領域の拡大



- **新リース会計基準対応需要の獲得（新規顧客層の開拓）**
  新たな顧客層を開拓、取引基盤を拡大
- **産業インフラの多様化と管理高度化ニーズへの対応**
  データセンターや物流施設などのニーズに対応

3 AI活用・開発体制強化



- **業務知識・知見蓄積の推進**
  ナレッジの蓄積によりAI活用の基盤に
- **AI活用に向けた基盤整備**
  分析基盤やツール整備により活用を促進
- **開発生産性向上への取り組み**
  開発プロセスの高度化・効率化

4 持続的成長に向けた事業運営強化



- **ストック型収益基盤の拡大**
  安定的な収益構造をさらに拡大
- **成長投資を支えるキャッシュ創出力強化**
  収益力向上と効率化によりキャッシュ創出を強化

施策のつながり



PDB-Platformの進化 ▶



顧客基盤の拡大 ▶



データ活用の高度化 ▶



収益基盤の強化

PROPERTY DATA BANK

2026 ©Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

2027年3月期 アクションプランの進捗

01.PDB-Platformの進化

主な取り組み・進捗

・PDB-Platform dashboard機能提供開始

@property内に蓄積されたデータを自動連携し、利用者が**目的に応じたオリジナルのグラフやダッシュボードを作成**できる機能を提供開始。
収支情報や契約情報などの多角的な分析・活用を可能にし、**経営層や投資判断部門におけるデータ活用の促進**を図る。



・サービスの機能拡充・利便性向上

当半期実績

新機能追加　　：15件
既存機能の改善　：8件

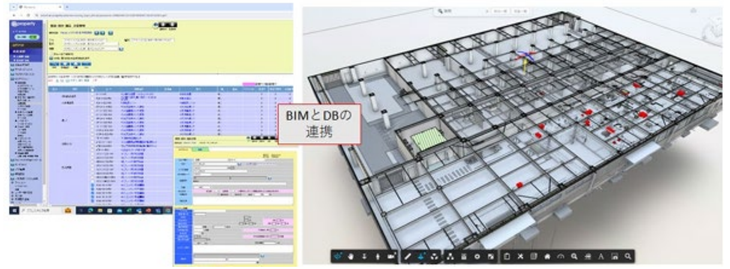
継続的な機能拡充・改善を通じて、サービスの利便性向上とユーザーの定着を図る。

02.顧客基盤・市場領域の拡大

主な取り組み・進捗

・@cmms×BIMによる設備管理の高度化

デジタルツインを活用し、設備の保全・メンテナンス業務の効率化と高度化、ライフサイクルコストの最適化を支援するソリューションを26年7月より提供開始。
今後は**データセンターに加え、生産施設・物流施設・高層ビル等への展開**も推進。



・新リース会計基準対応による新市場の開拓

新リース会計基準への対応ニーズを捉え、**不動産の貸し手・借り手双方の対応を支援**するオプションを提供。

2026 ©Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

2027年3月期 アクションプランの進捗

03. AI活用・開発体制強化

主な取り組み・進捗

・開発体制・プロセスの高度化に向けた検討

開発業務の生産性向上に向け、開発プロセスや業務体制のあり方について検討。**開発業務の効率化や品質向上**に向けた課題を整理し、**継続的な開発力の強化**を目指す。

・AI社内活用に向けた検討・検証

社内業務におけるAI活用の可能性について検討・検証を実施。日常業務における定型作業や情報整理など、効率化が期待できる業務領域を整理し、具体的な活用方法の検討を進める。

・サービスへのAI機能の組み込み

提供サービスの付加価値向上に向け、AI技術を活用した機能の組み込みについて検討。
具体的には、データ集計・分析の自動化や、建物の外観・設備の写真から故障・劣化の状況を判別し、修繕提案につなげる機能など、不動産管理業務の効率化・高度化に向けた検討を進めている。

04.持続的成長に向けた事業運営強化

主な取り組み・進捗

・大型案件の本稼働による利用料収入の拡大

大型案件の本稼働に向けたテスト利用が終了し、10月から本稼働が開始しており、今後、クラウド月額利用料の大幅な増加を見込む。

・案件採算の向上による収益性の改善

ソリューション案件の売上計上が進む中、案件ごとの採算管理やコスト管理を徹底。**売上高の伸びを上回る営業利益**の成長を実現。
営業利益率も前年同期から約2.4pt改善し、収益性が向上。

・体制の整備による営業機会の創出

営業体制の強化とPDB-Platformの基盤構築を完了し、営業活動の強化に向けた体制を整備。これを受け、ターゲット企業への再アプローチが進展。過去の商談実績や顧客ニーズを踏まえた提案活動を通じて、プラットフォーム事業として新たな受注機会の創出を図る。

2026 ©Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

2027年3月期第3四半期以降の取組み

2027年3月期　計画	2027年3月期　第3四半期以降の取組み

クラウドサービス

（計画　2,090百万円）

■不動産ERPとしての訴求を継続し、大型案件を獲得
■不動産WHOLE-LIFE構想を支えるデータ基盤として、@propertyを中心としたクラウドサービスのさらなる普及・拡大
■新リース会計基準対応を契機とした顧客接点の拡大
■当社の中長期的な企業価値創出のための源泉として、クラウドサービス全体の月額利用料成長と解約率低減によりストック型収益基盤のさらなる強化を推進

■展示会・セミナー等を通じた新規顧客との接点創出を継続
■営業部門は人員増強が順調に進んでいる。充実した営業体制のもと、過去の接触先への再アプローチによる潜在顧客の掘り起こしを推進
■前年度より取り組んでいた大型案件が本稼働開始。クラウド利用料の大幅な増収を見込む

ソリューションサービス

（計画　2,102百万円）

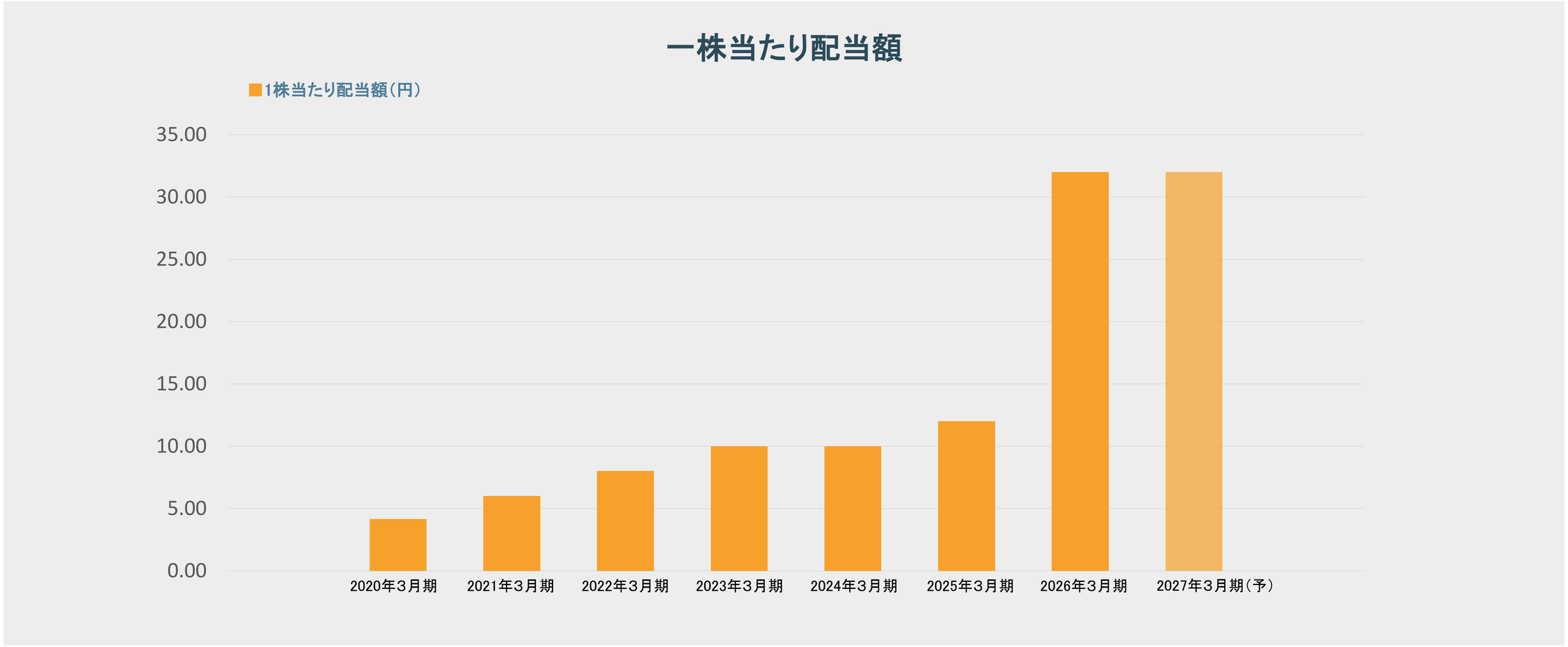
■不動産DX需要を捉えた大型案件・開発案件の獲得を推進
■不動産WHOLE-LIFE構想の実現に向け、クラウドサービスと連携したデータ活用・業務高度化支援を強化
■子会社との連携によるグループ総合力を活かした提案領域の拡大
■高付加価値案件への注力による売上拡大と収益性向上

■新リース会計基準対応の大型案件が下期に複数計上見込み
■@cmmsと連携したデータセンター事業者向けデータ分析・活用案件を推進
■PDB-Platformの追加開発・機能拡張は下期以降に本格化。新たな需要の取り込みを狙う
■子会社各社との連携が進み、グループシナジーを活かした提案活動が拡大

2026 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

株主還元：配当予想

継続的な利益成長を背景に、2026年3月期の1株当たり配当金は32円（前期比20円増）に増配。
2027年3月期についても、DOE6.0%以上および配当性向35～55%を基本方針として、1株当たり32円の配当を予定。



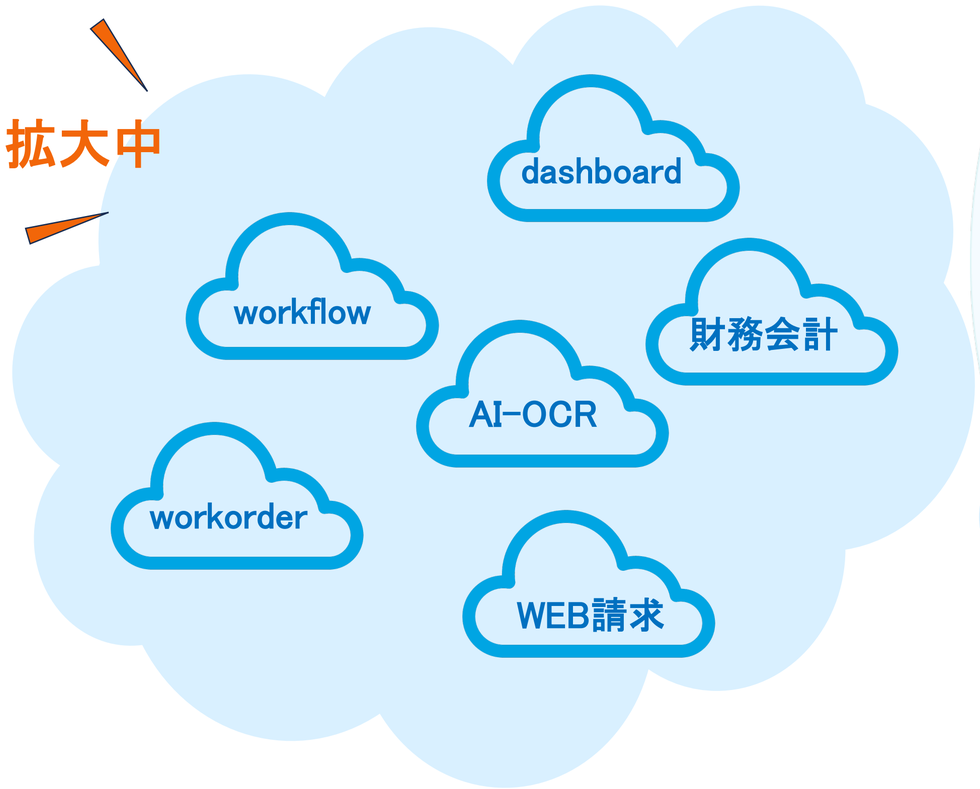
2026 ©Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

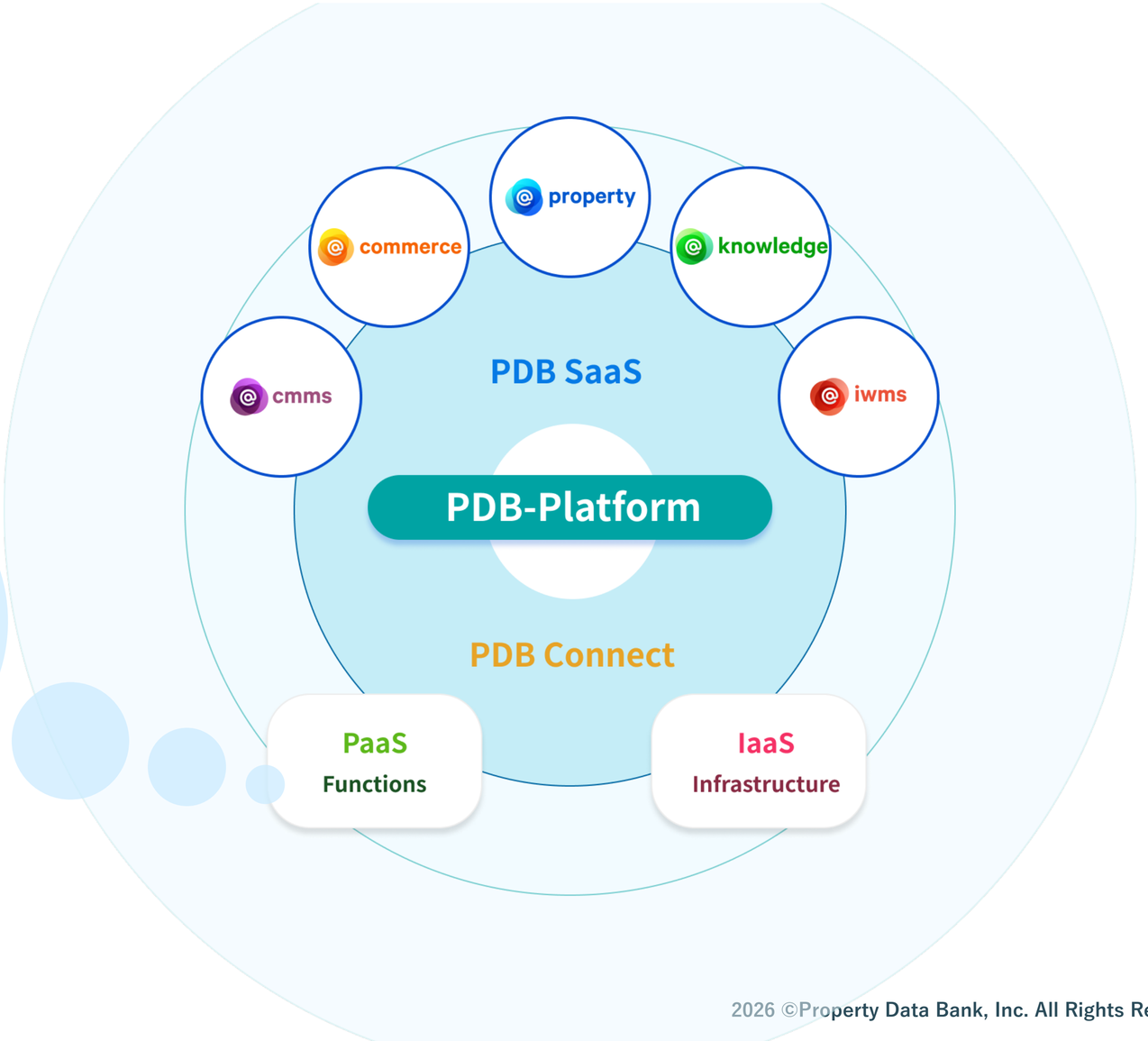
03. Appendix

PDB Platformとは？

創業来構築してきたワンソース・マルチユースの@property原点を継承し、サービス毎のコンテナ化をすすめ、お客様のニーズに合わせて機能を組み合わせて使うことを可能にするクラウドサービスを構築。

お客様のニーズに合わせた新機能の開発も行っており、
より使いやすいサービスを実現します。



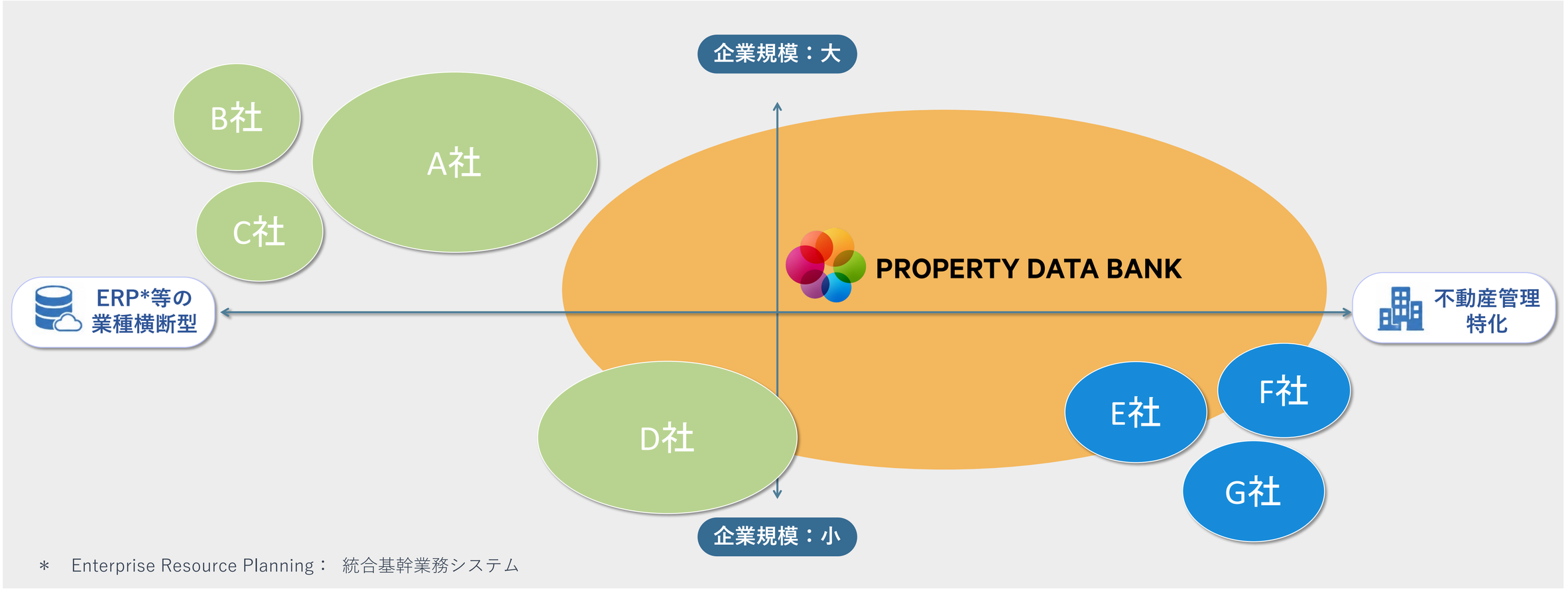


PROPERTY DATA BANK

2026 ©Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

幅広い業務領域・顧客規模に対応

＠propertyの財務機能拡大、新リース会計基準適応により、様々な業種への展開が可能に。



＊　Enterprise Resource Planning：　統合基幹業務システム

2026 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

会社概要

会社名	プロパティデータバンク株式会社
代表者	板谷 敏正、武野 貞久
設立	2000年10月2日
本社	東京都港区浜松町1−30−5　浜松町スクエア
事業内容	不動産・施設管理のソフトウェア提供および関連業務
資本金	332百万円※
市場	東京証券取引所グロース（4389）
従業員数	77名※

※役員を含む連結グループ全体、2026年9月末時点



PROPERTY DATA BANK

2026 ©Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

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ともに、
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。

2026 ©Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

当社のサービスについて – クラウド事業

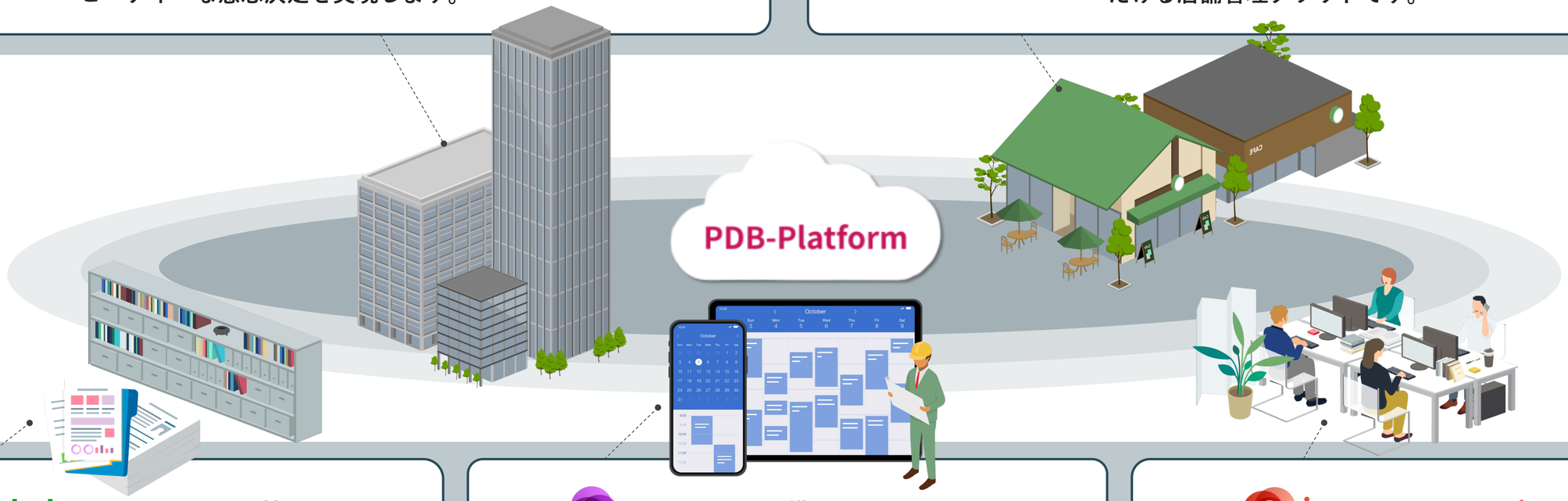
PROPERTY DATA BANK

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圏分析、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。

当社のサービスについて – ソリューション事業

PROPERTY DATA BANK

運用開始前

運用開始

運用開始後



初期コンサルティング
/導入支援



オプション開発



カスタマイズ

PDB-Platform

分析



BPO



AI/データサイエンス



2026 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

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る将来見通しとは大きく異なる結果となることがあることをご承知おきください。

2025 © Property Data Bank, Inc. All Right Reserved.