



## 2020年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2020年1月31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 http://www.propertydbk.com  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 板谷 敏正  
 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  
 四半期報告書提出予定日 2020年2月14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：無  
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年3月期第3四半期の業績 (2019年4月1日～2019年12月31日)

#### (1) 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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期第3四半期	1,320	17.2	184	10.7	184	16.0	122	13.3
2019年3月期第3四半期	1,126	32.4	166	15.5	158	11.6	107	13.9

	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
2020年3月期第3四半期	20.84	20.69
2019年3月期第3四半期	19.42	19.10

- (注) 1. 当社は、2018年6月27日に東京証券取引所マザーズに上場したため、2019年3月期第3四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から当該年度第3四半期会計期間末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。  
 2. 2018年4月18日付で普通株式1株につき700株、2019年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年3月期第3四半期	2,249	1,797	79.9
2019年3月期	2,251	1,757	78.1

(参考) 自己資本 2020年3月期第3四半期 1,797百万円 2019年3月期 1,757百万円

### 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
2019年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00
2020年3月期	—	0.00	—	—	—
2020年3月期 (予想)	—	—	—	8.34	8.34

- (注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無  
 2. 2019年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。2019年3月期については、当該株式分割前の実際の配当金の金額を記載しております。また、2020年3月期 (予想) については、当該株式分割を行った影響を考慮して配当金額を記載しております。

### 3. 2020年3月期の業績予想 (2019年4月1日～2020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		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	1,827	13.0	311	3.0	310	5.1	210	0.8	35.95

- (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. 当社は、2019年7月30日開催の取締役会決議に基づき、自己株式の取得を行っております。業績予想の「1株当たり当期純利益」については、自己株式の取得の影響を考慮しております。

※ 注記事項

(1) 四半期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. 7「2. 四半期財務諸表及び主な注記(3) 四半期財務諸表に関する注記事項(四半期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。

(2) 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

(3) 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)	2020年3月期3Q	5,888,400株	2019年3月期	5,884,200株
② 期末自己株式数	2020年3月期3Q	40,043株	2019年3月期	-株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期3Q	5,871,252株	2019年3月期3Q	5,560,119株

(注) 当社は、2018年4月18日付で普通株式1株につき700株、2019年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※ 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) 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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	6
第3四半期累計期間 .....	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	7

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当社は、資産・施設・不動産に関する業務を一元的に支援する不動産クラウド「@プロパティ」を提供しております。

IDC Japan株式会社の調査によると、2018年の国内パブリッククラウドサービス市場規模は、前年比27.2%増の6,688億円となり、今後も成長を続けるものと見られ、2023年には2018年比2.5倍の1兆6,940億円に達すると予測しております（出典：IDC Japan株式会社プレスリリース「国内パブリッククラウドサービス市場予測を発表」（2019年3月27日））。

また、三鬼商事株式会社がまとめた東京都心5区（千代田、中央、港、新宿、渋谷）におけるオフィスの空室率は、2019年12月時点で1.55%となり、2018年12月時点の1.88%から0.33ポイント減少しております。一方で、オフィス賃料に関しても、2019年12月時点で坪単価22,206円となり、2018年12月の段階から1,319円増加しております。これらの調査結果より、国内不動産を取り巻く状況は堅調に推移しており、今後もこの傾向は継続するものと思われま

す。近年ではクラウド、モバイル、AI、IoT、ビッグデータ等の先端技術を用いて経営効率の飛躍的な向上を図る、いわゆるデジタルトランスフォーメーションが進展しており、この動きは今後更に加速すると思われま

す。このような環境の変化を背景に、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大手企業・グループ企業（金融、電鉄、電力、デベロッパー、グローバル企業等）及び総合ビル管理会社等、不動産に関わる様々な業種や業態に厚い顧客基盤を有する当社クラウドサービスの事業規模は着実に拡大しております。

当第3四半期累計期間においては、創業来培ったノウハウを活かしつつ、顧客業務の現状と問題点に対する深い洞察に基づいた解決方法を的確に示す提案型営業を、前事業年度より継続して推進してまいりました。また、新規顧客の積極的な開拓に加えて、サービス利用状況の把握、標準機能やオプションに関する最新の情報提供、バージョンアップの周知等、リレーションマネジメント体制の確立による既存顧客の満足度向上と利用拡大を図ってまいりました。着手中の複数の大型案件も当初の予定通り仕上がりがつつあり、その進捗に応じた売上も着実に伸長しております。また、データサイエンスサービスの一環として提供を開始した商業店舗売上予測クラウドサービス「Speed ANSWER(スピードアンサー)」は、サービス開始直後より、様々な業態のお客様よりご好評を頂いているところ

です。この結果、当第3四半期累計期間の売上高は1,320,191千円（前年同期比 193,395千円増、17.2%増）、営業利益は184,620千円（前年同期比 17,905千円増、10.7%増）、経常利益は184,440千円（前年同期比 25,446千円増、16.0%増）、四半期純利益は122,328千円（前年同期比 14,333千円増、13.3%増）となりました。

なお、当社は不動産クラウド「@プロパティ」を国内中心に事業展開する単一セグメントであるため、サービス別に記載しております。

#### (クラウドサービス)

クラウドサービスの売上高は789,321千円（前年同期比 35,035千円増、4.6%増）となりました。クラウドサービスは、ストック型売上のビジネスを展開しており、継続的な新規顧客の獲得及び既存顧客の利用拡大が堅調に推移いたしました。

#### (ソリューションサービス)

ソリューションサービスの売上高は530,870千円（前年同期比 158,360千円増、42.5%増）となりました。複数の大型案件のカスタマイズ、コンサルティング業務、オプション等を着実に売り上げた結果、大幅な増収となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産の部)

当第3四半期会計期間末における流動資産は1,429,936千円（前事業年度末比 121,971千円の減少）となりました。これは主に仕掛品が24,207千円増加する一方、現金及び預金が117,679千円、売掛金が33,146千円減少したことによるものです。

当第3四半期会計期間末における固定資産は819,833千円（前事業年度末比 120,622千円の増加）となりました。これは主にソフトウェアが67,838千円、保険積立金が45,716千円、リース資産が8,284千円増加したことによるものです。

この結果、当第3四半期会計期間末における資産合計は2,249,769千円（前事業年度末比 1,349千円の減少）となりました。

(負債の部)

当第3四半期会計期間末における流動負債は247,264千円(前事業年度末比 66,513千円の減少)となりました。これは主に前受金が13,717千円増加する一方、未払法人税等が47,165千円、買掛金が23,181千円、未払消費税等が10,979千円減少したことによるものです。

当第3四半期会計期間末における固定負債は204,719千円(前事業年度末比 24,540千円の増加)となりました。これは主に退職給付引当金が14,977千円、リース債務が6,684千円増加したことによるものです。

この結果、当第3四半期会計期間末における負債合計は451,984千円(前事業年度末比 41,973千円の減少)となりました。

(純資産の部)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は1,797,785千円(前事業年度末比 40,623千円の増加)となりました。これは主に自己株式が33,152千円増加し、利益剰余金が73,293千円増加したことによるものです。自己株式の増加は自己株式の取得によるもの、利益剰余金の増加は配当の実施に伴い49,035千円減少する一方、四半期純利益の計上により122,328千円増加したことによるものです。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想については、2019年4月26日の「2019年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)」で公表いたしました業績予想に変更はございません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,052,065	934,385
売掛金	466,946	433,800
仕掛品	12,953	37,160
貯蔵品	243	122
前払費用	19,912	22,879
その他	-	1,786
貸倒引当金	△214	△199
流動資産合計	1,551,907	1,429,936
固定資産		
有形固定資産		
建物	20,121	15,488
減価償却累計額	△18,107	△14,277
建物（純額）	2,014	1,211
工具、器具及び備品	15,264	14,298
減価償却累計額	△12,278	△11,039
工具、器具及び備品（純額）	2,985	3,259
リース資産	37,801	53,055
減価償却累計額	△11,053	△18,023
リース資産（純額）	26,747	35,032
有形固定資産合計	31,747	39,502
無形固定資産		
ソフトウェア	346,374	414,213
その他	0	0
無形固定資産合計	346,374	414,213
投資その他の資産		
投資有価証券	12,960	12,960
繰延税金資産	102,676	102,676
保険積立金	161,774	207,490
敷金及び保証金	43,677	42,990
投資その他の資産合計	321,088	366,117
固定資産合計	699,210	819,833
資産合計	2,251,118	2,249,769

（単位：千円）

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	52,413	29,232
リース債務	7,820	10,392
未払金	42,141	42,952
未払費用	14,045	17,796
未払法人税等	64,451	17,285
未払消費税等	28,880	17,901
前受金	61,642	75,359
預り金	18,094	21,407
賞与引当金	24,288	14,839
その他	-	98
流動負債合計	313,778	247,264
固定負債		
退職給付引当金	114,746	129,724
役員退職慰労引当金	43,767	46,645
リース債務	21,665	28,349
固定負債合計	180,178	204,719
負債合計	493,957	451,984
純資産の部		
株主資本		
資本金	330,694	330,936
資本剰余金	282,694	282,936
利益剰余金	1,143,772	1,217,065
自己株式	-	△33,152
株主資本合計	1,757,161	1,797,785
純資産合計	1,757,161	1,797,785
負債純資産合計	2,251,118	2,249,769

（2）四半期損益計算書  
（第3四半期累計期間）

（単位：千円）

	前第3四半期累計期間 （自 2018年4月1日 至 2018年12月31日）	当第3四半期累計期間 （自 2019年4月1日 至 2019年12月31日）
売上高	1,126,795	1,320,191
売上原価	569,031	713,074
売上総利益	557,764	607,117
販売費及び一般管理費	391,048	422,497
営業利益	166,715	184,620
営業外収益		
受取利息	4	4
受取配当金	615	1,230
業務受託料	1,629	-
雑収入	351	163
営業外収益合計	2,599	1,397
営業外費用		
支払利息	424	699
株式交付費	9,483	-
固定資産除却損	-	486
保険解約損	412	-
自己株式取得費用	-	391
その他	0	0
営業外費用合計	10,320	1,577
経常利益	158,994	184,440
税引前四半期純利益	158,994	184,440
法人税等	50,999	62,112
四半期純利益	107,994	122,328

(3) 四半期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)

当社は、2019年7月30日開催の取締役会決議に基づき、自己株式40,000株の取得を行い、また、単元未満株式43株の買取りを行いました。これらの結果、当第3四半期会計期間末において、自己株式が33,152千円となっております。

(四半期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3四半期会計期間を含む事業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。