



2021年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年1月29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 企画管理本部長 (氏名) 大田 武 TEL 03-5777-3468
 四半期報告書提出予定日 2021年2月12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. 2021年3月期第3四半期の業績（2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第3四半期	1,570	19.0	355	92.5	354	92.0	244	99.9
2020年3月期第3四半期	1,320	17.2	184	10.7	184	16.0	122	13.3

	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
2021年3月期第3四半期	42.30	42.19
2020年3月期第3四半期	20.84	20.69

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2021年3月期第3四半期	2,540	2,001	78.8
2020年3月期	2,464	1,894	76.9

(参考) 自己資本 2021年3月期第3四半期 2,001百万円 2020年3月期 1,894百万円

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
2020年3月期	—	0.00	—	8.34	8.34
2021年3月期	—	0.00	—	—	—
2021年3月期（予想）	—	—	—	11.00	11.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

3. 2021年3月期の業績予想（2020年4月1日～2021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	2,133	15.7	462	45.2	463	44.9	315	45.0	54.45

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

2. 当社は、2020年3月30日開催の取締役会において、自己株式の取得を決議しました。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。
3. 当社は、2020年7月21日開催の取締役会において、譲渡制限付株式報酬として自己株式の処分を行うことを決議しました。業績予想の「1株当たり当期純利益」については、自己株式の処分の影響を考慮しております。
4. 2021年3月期の業績予想について、2020年4月28日に公表いたしました予想を修正しております。詳細については、本日付公表の「2021年3月期通期業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 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)	2021年3月期3Q	5,919,900株	2020年3月期	5,913,600株
② 期末自己株式数	2021年3月期3Q	144,898株	2020年3月期	40,043株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2021年3月期3Q	5,782,190株	2020年3月期3Q	5,871,252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) 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	3
(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ます。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、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。

当第3四半期累計期間においては、新型コロナウイルス感染症拡大の深刻化に伴う経済活動の停滞が世界規模で発生しました。2020年4月に発出された緊急事態宣言解除後も感染拡大の防止策を講じつつ経済活動の回復に向けた動きはあるものの、足元では2度目の緊急事態宣言が発出される等、先行き不透明な状況は依然として続いております。

当社が事業を展開するクラウドサービス分野については、新しい生活様式に基づく働き方 (在宅勤務、テレワーク等) を実践するうえでの有用性が再認識されており、当社サービスに対する需要も更に高まっております。また、当社の顧客の多くが関わる不動産売買及び賃貸市場について、一部セグメントにコロナ禍の影響が及んでいるものの、不動産管理の需要自体は依然堅調に推移しており、この傾向は今後も継続するものと思われま

す。一般のコロナ禍にあつて、当社はテレワークの推進やテレビ会議を積極的に活用することで、業務遂行能力の低下を極力回避しており、受注済のプロジェクトも概ね予定どおりに進捗しております。更に、新規受注に向けた営業活動についてもテレビ会議等で十分対応できております。

新型コロナウイルス感染症拡大が当社事業に与える影響については引き続き注視してゆく必要がありますが、「システムコストの大幅削減」、「テレワークとの高い親和性」等、コロナ禍における当社サービスへの評価が以前よりむしろ高まっていること、また、売上高の多くを安定的なクラウドサービス利用料に依拠していること等を勘案し、現時点において当社の業績及び会計上の見積り等に与える影響は軽微であると考えております。

また、REIT・ファンド分野における「@プロパティ」の地位を確固たるものにするため、株式会社野村総合研究所と不動産投資顧問業務のDX (デジタルトランスフォーメーション) 推進に向けたサービスを共同で提供 (以下、本協業) することに合意し、第3四半期より本協業を開始いたしました。

更に、東京オペラシティビル株式会社と共同で、3次元のモデリングソフトウェアを使用して設計・建設の生産性を向上させるBIM (ビルディング・インフォメーション・モデリング) と「@プロパティ」を連携させた新たな不動産情報プラットフォームを構築するプロジェクトがスタートいたしました。本プロジェクトは、不動産・施設管理の高度化と生産性向上を目的とし、国土交通省の「令和2年度 BIMを活用した建築生産・維持管理プロセス円滑化モデル事業」にも採択され、建設・不動産業界において注目をされております。

コロナ禍において不動産市況、顧客ニーズは刻々と変化しており、当社競争力の維持向上を図るため、より柔軟で一体的な組織体制の構築、従来以上に迅速かつ効率的な事業運営を目指すことを目的に、2020年10月1日付でプロフィットセンターをクラウド事業本部に統合する組織変更をいたしました。将来を見据えたR&D機能の拡充、DX及び次世代プロジェクトを絶え間なく推進し、中長期的な競争力を強化してまいります。

この結果、当第3四半期累計期間の売上高は1,570,863千円 (前年同期比 250,671千円増、19.0%増)、営業利益は355,439千円 (前年同期比 170,819千円増、92.5%増)、経常利益は354,132千円 (前年同期比 169,692千円増、92.0%増)、四半期純利益は244,577千円 (前年同期比 122,249千円増、99.9%増) となりました。

クラウドサービスに対する積極的な開発投資により減価償却費等は増加しているものの、複数の大型案件の利用開始や既存顧客の堅調な利用拡大による売上高の増加、ソリューションサービス案件における案件執行力の向上、販売費及び一般管理費の抑制等により、各段階利益は大幅に増加いたしました。

なお、当社は「@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、売上高の概要をサービス別に記載しております。

(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918,247千円 (前年同期比 128,925千円増、16.3%増) となりました。2020年12月のクラウドサービス月額利用料は、複数の大型案件の利用が開始されたことにより、111,869千円 (前年同月比21,422千円増、23.7%増) となり、月額利用料の増加額としては創業来最高額を達成いたしました。

(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652,616千円 (前年同期比 121,746千円増、22.9%増) となりました。前事業年度より継続して複数の大型案件のプロジェクト推進活動が順調に進捗しており、前年同期比で増収となりました。

(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1,530,212千円（前事業年度末比 20,666千円減）となりました。これは主に現金及び預金が264,717千円、仕掛品が22,380千円増加する一方、売掛金が309,832千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1,010,302千円（前事業年度末比 96,894千円増）となりました。これは主にソフトウェアが77,355千円、長期前払費用が13,797千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2,540,514千円（前事業年度末比 76,227千円増）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333,754千円（前事業年度末比 19,299千円減）となりました。これは主に前受金が41,578千円増加する一方、未払金が46,409千円、賞与引当金が13,305千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205,266千円（前事業年度末比 11,348千円減）となりました。これは退職給付引当金が10,680千円増加する一方、役員退職慰労引当金が16,533千円、リース債務が5,495千円減少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539,021千円（前事業年度末比 30,648千円減）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2,001,492千円（前事業年度末比 106,875千円増）となりました。これは主に自己株式が92,503千円増加し、利益剰余金が195,591千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48,985千円減少する一方、四半期純利益の計上により244,577千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

2020年4月28日の「2020年3月期決算短信〔日本基準〕（非連結）」で公表いたしました2021年3月期の業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日発表の「2021年3月期通期業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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 (2020年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	934,306	1,199,024
売掛金	563,789	253,956
仕掛品	24,545	46,925
貯蔵品	122	181
前払費用	27,129	28,614
その他	1,245	1,626
貸倒引当金	△259	△117
流動資産合計	1,550,879	1,530,212
固定資産		
有形固定資産		
建物	15,488	15,876
減価償却累計額	△14,378	△14,684
建物(純額)	1,109	1,192
工具、器具及び備品	14,298	26,067
減価償却累計額	△11,487	△12,492
工具、器具及び備品(純額)	2,810	13,574
リース資産	58,830	64,120
減価償却累計額	△16,885	△26,173
リース資産(純額)	41,945	37,947
有形固定資産合計	45,865	52,714
無形固定資産		
ソフトウェア	451,325	528,681
その他	0	0
無形固定資産合計	451,325	528,681
投資その他の資産		
投資有価証券	12,960	12,960
長期前払費用	-	13,797
繰延税金資産	116,813	116,813
保険積立金	243,681	242,574
敷金及び保証金	42,761	42,761
投資その他の資産合計	416,216	428,906
固定資産合計	913,407	1,010,302
資産合計	2,464,286	2,540,514

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	43,477	35,745
リース債務	12,475	13,839
未払金	74,684	28,274
未払費用	10,654	19,205
未払法人税等	75,388	62,680
未払消費税等	26,391	30,058
前受金	64,649	106,227
預り金	15,335	21,029
賞与引当金	29,998	16,692
流動負債合計	353,053	333,754
固定負債		
退職給付引当金	134,989	145,669
役員退職慰労引当金	47,609	31,076
リース債務	34,016	28,520
固定負債合計	216,615	205,266
負債合計	569,669	539,021
純資産の部		
株主資本		
資本金	331,881	332,092
資本剰余金	283,881	287,458
利益剰余金	1,312,006	1,507,598
自己株式	△33,152	△125,655
株主資本合計	1,894,617	2,001,492
純資産合計	1,894,617	2,001,492
負債純資産合計	2,464,286	2,540,514

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
売上高	1,320,191	1,570,863
売上原価	713,074	805,260
売上総利益	607,117	765,603
販売費及び一般管理費	422,497	410,163
営業利益	184,620	355,439
営業外収益		
受取利息	4	5
受取配当金	1,230	820
保険解約益	-	359
雑収入	163	213
営業外収益合計	1,397	1,397
営業外費用		
支払利息	699	800
自己株式取得費用	391	949
固定資産除却損	486	209
保険解約損	-	381
リース解約損	-	358
その他	0	4
営業外費用合計	1,577	2,704
経常利益	184,440	354,132
税引前四半期純利益	184,440	354,132
法人税等	62,112	109,555
四半期純利益	122,328	244,577

（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、2020年3月30日開催の取締役会決議に基づき、自己株式113,300株の取得を行い、また、単元未満株式53株の買取りを行いました。さらに、2020年7月21日開催の取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式報酬として自己株式8,675株の処分を行いました。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125,655千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。