



2019年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2019年1月30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) 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 2019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. 2019年3月期第3四半期の業績 (2018年4月1日～2018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	%
2019年3月期第3四半期	1,126	32.4	166	15.5	158	11.6	107	13.9
2018年3月期第3四半期	851	—	144	—	142	—	94	—

	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
2019年3月期第3四半期	58.27	57.30
2018年3月期第3四半期	63.30	—

- (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。
3. 2017年3月期第3四半期においては、四半期財務諸表を作成していないため、2018年3月期第3四半期の対前年同四半期増減率を記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2019年3月期第3四半期	2,055	1,650	80.3
2018年3月期	1,522	1,086	71.4

(参考) 自己資本 2019年3月期第3四半期 1,650百万円 2018年3月期 1,086百万円

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
2018年3月期	—	—	—	0.00	0.00
2019年3月期	—	0.00	—	—	—
2019年3月期 (予想)	—	—	—	20.00	20.00

(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. 2019年3月期の業績予想 (2018年4月1日～2019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	1,516	22.3	245	3.5	246	4.4	162	11.4	86.61

- (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. 2018年4月18日付で普通株式1株につき700株の株式分割を行っております。2019年3月期の業績予想における1株当たり当期純利益については、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

※ 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)	2019年3月期3Q	1,943,200株	2018年3月期	1,498,000株
② 期末自己株式数	2019年3月期3Q	一株	2018年3月期	一株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2019年3月期3Q	1,853,373株	2018年3月期3Q	1,498,000株

(注) 当社は、2018年4月18日付で普通株式1株につき700株の割合で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
(追加情報)	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統合資産管理クラウドサービス「@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27.4%増の6,663億円になると見込まれております。さらに当該市場は今後も成長を続け、2022年の市場規模は2017年比2.8倍の1兆4,655億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」（2018年10月1日））。

また、三鬼商事株式会社がまとめた東京ビジネス地区（都心5区／千代田・中央・港・新宿・渋谷区）におけるオフィスの平均空室率は、2018年12月時点で1.88%となり、2017年12月時点の3.12%から1.24ポイント減少しております。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、この傾向は今後も継続するものと思われまます。

このような環境下、創業来培ってきたノウハウを活かしながら、顧客業務の現状及び問題点を理解し、その解決方法を的確に示す提案型営業を引き続き推進することにより、新規顧客の獲得に努めてまいりました。当第3四半期累計期間においては、来期・再来期を見据えた受注活動を積極的に推進し、その一部が受注に至っております。継続して推進しているプロジェクトについても順調に進捗しており、当第3四半期累計期間の売上に寄与しております。一方、既存顧客に対しては、継続的なフォローを実施することで「@プロパティ」の更なる利用拡大を推進いたしました。

この結果、当第3四半期累計期間の売上高は1,126,795千円（前年同期比 275,622千円増、32.4%増）、営業利益は166,715千円（前年同期比 22,359千円増、15.5%増）、経常利益は158,994千円（前年同期比 16,537千円増、11.6%増）、四半期純利益は107,994千円（前年同期比 13,164千円増、13.9%増）となりました。

なお、当社は統合資産管理クラウドサービス「@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754,286千円（前年同期比 54,955千円増、7.9%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372,509千円（前年同期比 220,666千円増、145.3%増）となりました。前事業年度に引き続き、デファクトスタンダードの地位を確立している「REIT・不動産ファンド分野」においては、案件を確実に獲得し売り上げました。また、「ビルメンテナンス分野」、「一般事業会社（CRE）分野」においては、受注した大型案件が順調に進捗しております。

また、11月には新規事業として「データサイエンス サービス」の提供を開始することについて決議いたしました。

本サービスは、「@プロパティ」に蓄積されたビッグデータを最新のAI技術等によって解析することで得られる、最適賃料の算出、退去確率・空室期間・改修工事投資効果の予測等を希望する顧客に提供いたします。本サービスの利用により、不動産の効率的な管理・運用に貢献することが期待できます。

更に前述の技術を応用し、不動産・地理情報等の外部情報を併せて活用することで可能となる商業店舗売上予測を新たなサービスとして展開いたします。本サービスの利用により、飲食・小売業など多店舗を展開する企業の新規出店検討の効率化、既存店舗の運営改善・業態変更などによる売上の向上が可能となります。

これらの「データサイエンス サービス」は、2019年1月より提供を開始いたします。

(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1,377,696千円（前事業年度末比 500,261千円増）となりました。これは主に現金及び預金が426,564千円、売掛金が83,596千円増加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678,080千円（前事業年度末比 33,026千円増）となりました。これは主にリース資産が16,989千円、保険積立金が11,699千円、ソフトウェアが6,266千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2,055,777千円（前事業年度末比 533,287千円増）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227,721千円(前事業年度末比 57,305千円減)となりました。これは主に未払法人税等が47,139千円、未払金が42,971千円、賞与引当金が11,980千円減少する一方、買掛金が24,510千円、前受金が17,745千円増加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177,191千円(前事業年度末比 26,350千円増)となりました。これはリース債務が14,139千円、退職給付引当金が9,416千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404,913千円(前事業年度末比 30,954千円減)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1,650,864千円(前事業年度末比 564,242千円増)となりました。これは資本金及び資本剰余金がそれぞれ228,123千円、利益剰余金が107,994千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、2018年6月27日の「東京証券取引所マザーズへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」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 (2018年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2018年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	617,563	1,044,128
売掛金	213,598	297,195
仕掛品	27,540	20,308
貯蔵品	116	72
前払費用	18,703	15,529
その他	0	598
貸倒引当金	△86	△136
流動資産合計	877,435	1,377,696
固定資産		
有形固定資産		
建物	20,121	20,121
減価償却累計額	△17,544	△17,966
建物（純額）	2,576	2,155
工具、器具及び備品	13,746	13,746
減価償却累計額	△11,114	△11,933
工具、器具及び備品（純額）	2,631	1,812
リース資産	16,734	37,801
減価償却累計額	△5,086	△9,163
リース資産（純額）	11,648	28,637
有形固定資産合計	16,856	32,605
無形固定資産		
ソフトウェア	333,839	340,105
その他	0	0
無形固定資産合計	333,839	340,105
投資その他の資産		
投資有価証券	12,960	12,960
繰延税金資産	93,029	93,029
保険積立金	143,774	155,473
その他	44,594	43,906
投資その他の資産合計	294,358	305,370
固定資産合計	645,054	678,080
資産合計	1,522,489	2,055,777

（単位：千円）

	前事業年度 (2018年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2018年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	29,953	54,464
リース債務	3,555	7,980
未払金	60,407	17,436
未払費用	12,359	16,028
未払法人税等	62,497	15,357
前受金	50,206	67,952
預り金	13,522	17,069
賞与引当金	24,032	12,052
受注損失引当金	6,586	-
その他	21,906	19,380
流動負債合計	285,027	227,721
固定負債		
退職給付引当金	101,439	110,855
役員退職慰労引当金	40,041	42,835
リース債務	9,360	23,499
固定負債合計	150,840	177,191
負債合計	435,867	404,913
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	328,123
資本剰余金	52,000	280,123
利益剰余金	934,621	1,042,616
株主資本合計	1,086,621	1,650,864
純資産合計	1,086,621	1,650,864
負債純資産合計	1,522,489	2,055,777

(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 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
売上高	851,173	1,126,795
売上原価	367,675	569,031
売上総利益	483,497	557,764
販売費及び一般管理費	339,141	391,048
営業利益	144,355	166,715
営業外収益		
受取利息	2	4
受取配当金	330	615
業務受託料	-	1,629
その他	179	351
営業外収益合計	511	2,599
営業外費用		
支払利息	224	424
保険解約損	2,186	412
株式交付費	-	9,483
その他	0	0
営業外費用合計	2,410	10,320
経常利益	142,456	158,994
税引前四半期純利益	142,456	158,994
法人税等	47,626	50,999
四半期純利益	94,830	107,994

(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、2018年4月2日付の新株引受権及び新株予約権の権利行使による新株式発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ9,750千円増加しております。また、当社は、2018年6月27日に東京証券取引所マザーズに上場いたしました。上場にあたり、2018年6月26日を払込期日とする有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)による新株式発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ171,948千円増加しております。さらに、2018年7月24日を払込期日とする第三者割当増資(オーバーアロットメント)による新株式発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ46,425千円増加しております。

これらの結果、当第3四半期会計期間末において、資本金328,123千円、資本剰余金280,123千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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。