



2021年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年4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 <https://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
 定時株主総会開催予定日 2021年6月24日 配当支払開始予定日 2021年6月25日
 有価証券報告書提出予定日 2021年6月25日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2021年3月期の業績（2020年4月1日～2021年3月31日）

（1）経営成績

（%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年3月期	2,165	17.4	504	58.3	519	62.6	350	61.5
2020年3月期	1,844	14.0	318	5.4	319	8.3	217	3.9

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2021年3月期	60.68	60.54	17.5	20.0	23.3
2020年3月期	37.03	36.78	11.9	13.6	17.3

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2021年3月期	2,727	2,108	77.3	364.61
2020年3月期	2,464	1,894	76.9	322.57

（参考）自己資本 2021年3月期 2,108百万円 2020年3月期 1,894百万円

（3）キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2021年3月期	1,025	△386	△161	1,412
2020年3月期	286	△314	△89	934

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	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	百万円	%	%
2020年3月期	—	0.00	—	8.34	8.34	48	22.5	2.7
2021年3月期	—	0.00	—	12.00	12.00	69	19.8	3.5
2022年3月期（予想）	—	0.00	—	12.00	12.00		19.1	

3. 2022年3月期の業績予想（2021年4月1日～2022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	2,430	12.2	533	5.7	533	2.6	362	3.3	62.67

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2021年3月期	5,928,300株	2020年3月期	5,913,600株
2021年3月期	144,898株	2020年3月期	40,043株
2021年3月期	5,781,154株	2020年3月期	5,867,257株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	6
(3) 株主資本等変動計算書	7
(4) キャッシュ・フロー計算書	8
(5) 財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(持分法損益等)	9
(セグメント情報)	9
(1株当たり情報)	9
(重要な後発事象)	9

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

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、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一般事業会社等、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。

当期においては、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。ワクチン接種等により事態の収束が期待されるものの、足元では感染が拡大しており、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って、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。

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日付け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、当期の売上高は2,165,888千円（前期比 321,755千円増、17.4%増）、営業利益は504,165千円（前期比 185,740千円増、58.3%増）となりました。また、国交省モデル事業の補助金受領等により経常利益は519,759千円（前期比 200,098千円増、62.6%増）、開発途中の一部オプションサービスの減損損失計上により当期純利益は350,782千円（前期比 133,512千円増、61.5%増）と、前期に比べ増収増益となり、創業来最高益を達成いたしました。

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1,263,203千円（前期比 190,962千円増、17.8%増）となりました。また、2021年1月から3月までの3ヶ月平均のクラウドサービス月額利用料は、114,985千円（前年同期比20,679千円増、21.9%増）となりました。

(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902,685千円（前期比 130,792千円増、16.9%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、前期比で増収となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産の部)

当事業年度末における流動資産は1,713,497千円（前事業年度末比 162,618千円増）となりました。これは主に売掛金が341,085千円減少する一方、現金及び預金が477,973千円増加したことによるものです。

当事業年度末における固定資産は1,014,232千円（前事業年度末比 100,824千円増）となりました。これは主にソフトウェアが32,516千円、保険積立金が34,083千円、繰延税金資産が18,053千円、長期前払費用が12,301千円増加したことによるものです。

この結果、当事業年度末における資産合計は2,727,729千円（前事業年度末比 263,442千円増）となりました。

(負債の部)

当事業年度末における流動負債は411,350千円(前事業年度末比 58,296千円増)となりました。これは主に未払金が42,158千円減少する一方、未払法人税等が42,964千円、未払消費税等が21,875千円、前受金が17,215千円増加したことによるものです。

当事業年度末における固定負債は207,715千円(前事業年度末比 8,900千円減)となりました。これは主に退職給付引当金が15,329千円増加する一方、役員退職慰労引当金が15,814千円、リース債務が8,416千円減少したことによるものです。

この結果、当事業年度末における負債合計は619,065千円(前事業年度末比 49,395千円増)となりました。

(純資産の部)

当事業年度末における純資産合計は2,108,664千円(前事業年度末比 214,046千円増)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301,796千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、当期純利益の計上により350,782千円増加したことによるものです。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度のキャッシュ・フローの状況については、営業活動により1,025,792千円の現金及び現金同等物(以下「資金」という。)が増加しました。また、投資活動により386,777千円の資金が減少し、財務活動により161,041千円の資金が減少しました。

この結果、当事業年度末における資金の残高は、前事業年度末に比べ477,973千円増加し1,412,280千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、税引前当期純利益493,803千円、売上債権の減少341,085千円、減価償却費243,628千円などにより1,025,792千円増加(前事業年度は286,831千円の増加)しました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、無形固定資産の取得による支出337,326千円、保険積立金の積立による支出53,599千円などにより386,777千円減少(前事業年度は314,604千円の減少)しました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、自己株式の取得による支出100,033千円、配当金の支払額48,985千円などにより161,041千円減少(前事業年度は89,986千円の減少)しました。

(4) 今後の見通し

「不動産に関わる全ての業務を“ONE CLOUD”に集約」するための積極的な投資を引き続き推進し、デファクトスタンダードの地位を確立しているREIT・ファンド分野のシェアについては維持・向上、近年引き合いの強い一般事業会社等のシェアについては拡大させてまいります。また、不動産・施設の運用管理に関わるすべての情報をデジタル化し、お客様の事業を根幹から支える「不動産DXプラットフォーム」を目指す取り組みを具現化してまいります。

この結果、次期の売上高は2,430,234千円(前期比 264,345千円増、12.2%増)、営業利益は533,009千円(前期比 28,843千円増、5.7%増)、経常利益は533,031千円(前期比 13,271千円増、2.6%増)、当期純利益は362,461千円(前期比 11,679千円増、3.3%増)を見込んでおります。

尚、当社ターゲット市場に属する企業において、コロナ禍による市場構造の変化で好況な企業がある一方、長期化する新型コロナウイルス感染症拡大により業績やIT投資意欲等に影響が及んでいる企業も徐々に出てきております。当社サービスは、「システムコストの大幅削減」や「テレワークとの高い親和性」等を背景に、コロナ禍において評価は高まっておりますが、新型コロナウイルス感染症拡大による経済への影響が更に深刻化した場合には、当社の業績に影響を与える可能性があるため、今後開示すべき事象が発生した場合には、速やかにお知らせいたします。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達の実現性が乏しいため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	934,306	1,412,280
売掛金	563,789	222,703
仕掛品	24,545	26,666
貯蔵品	122	267
前払費用	27,129	33,871
その他	1,245	17,817
貸倒引当金	△259	△110
流動資産合計	1,550,879	1,713,497
固定資産		
有形固定資産		
建物		
建物	15,488	15,876
減価償却累計額	△14,378	△14,791
建物(純額)	1,109	1,085
工具、器具及び備品		
工具、器具及び備品	14,298	27,812
減価償却累計額	△11,487	△13,954
工具、器具及び備品(純額)	2,810	13,858
リース資産		
リース資産	58,830	64,120
減価償却累計額	△16,885	△29,328
リース資産(純額)	41,945	34,792
有形固定資産合計	45,865	49,735
無形固定資産		
ソフトウェア		
ソフトウェア	451,325	483,841
その他	0	-
無形固定資産合計	451,325	483,841
投資その他の資産		
投資有価証券		
投資有価証券	12,960	12,960
長期前払費用		
長期前払費用	-	12,301
繰延税金資産		
繰延税金資産	116,813	134,867
保険積立金		
保険積立金	243,681	277,764
敷金及び保証金		
敷金及び保証金	42,761	42,761
投資その他の資産合計	416,216	480,654
固定資産合計	913,407	1,014,232
資産合計	2,464,286	2,727,729

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	43,477	54,917
リース債務	12,475	13,331
未払金	74,684	32,525
未払費用	10,654	12,539
未払法人税等	75,388	118,353
未払消費税等	26,391	48,266
前受金	64,649	81,864
預り金	15,335	18,806
賞与引当金	29,998	30,745
流動負債合計	353,053	411,350
固定負債		
退職給付引当金	134,989	150,319
役員退職慰労引当金	47,609	31,795
リース債務	34,016	25,600
固定負債合計	216,615	207,715
負債合計	569,669	619,065
純資産の部		
株主資本		
資本金	331,881	332,575
資本剰余金		
資本準備金	276,881	277,575
その他資本剰余金	7,000	10,365
資本剰余金合計	283,881	287,941
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,312,006	1,613,803
利益剰余金合計	1,312,006	1,613,803
自己株式	△33,152	△125,655
株主資本合計	1,894,617	2,108,664
純資産合計	1,894,617	2,108,664
負債純資産合計	2,464,286	2,727,729

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	1,844,133	2,165,888
売上原価	975,008	1,097,634
売上総利益	869,125	1,068,254
販売費及び一般管理費	550,699	564,089
営業利益	318,425	504,165
営業外収益		
受取利息	9	10
受取配当金	1,230	820
保険配当金	586	630
保険事務手数料	1,158	1,230
保険解約益	-	359
補助金収入	-	15,454
その他	75	-
営業外収益合計	3,059	18,505
営業外費用		
支払利息	945	1,033
固定資産除却損	486	209
保険解約損	-	381
自己株式取得費用	391	949
リース解約損	-	332
その他	0	5
営業外費用合計	1,823	2,911
経常利益	319,661	519,759
特別損失		
減損損失	-	25,956
特別損失合計	-	25,956
税引前当期純利益	319,661	493,803
法人税、住民税及び事業税	116,528	161,075
法人税等調整額	△14,137	△18,053
法人税等合計	102,391	143,021
当期純利益	217,269	350,782

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本								純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	330,694	275,694	7,000	282,694	1,143,772	1,143,772	—	1,757,161	1,757,161
当期変動額									
新株の発行	1,186	1,186		1,186				2,373	2,373
剰余金の配当					△49,035	△49,035		△49,035	△49,035
自己株式の取得							△33,152	△33,152	△33,152
当期純利益					217,269	217,269		217,269	217,269
当期変動額合計	1,186	1,186	—	1,186	168,234	168,234	△33,152	137,455	137,455
当期末残高	331,881	276,881	7,000	283,881	1,312,006	1,312,006	△33,152	1,894,617	1,894,617

当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本								純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	331,881	276,881	7,000	283,881	1,312,006	1,312,006	△33,152	1,894,617	1,894,617
当期変動額									
新株の発行	694	694		694				1,388	1,388
剰余金の配当					△48,985	△48,985		△48,985	△48,985
自己株式の取得							△100,033	△100,033	△100,033
譲渡制限付株式報酬			3,365	3,365			7,529	10,895	10,895
当期純利益					350,782	350,782		350,782	350,782
当期変動額合計	694	694	3,365	4,059	301,796	301,796	△92,503	214,046	214,046
当期末残高	332,575	277,575	10,365	287,941	1,613,803	1,613,803	△125,655	2,108,664	2,108,664

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	319,661	493,803
減価償却費	175,058	243,628
減損損失	-	25,956
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	44	△149
賞与引当金の増減額 (△は減少)	5,709	746
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	20,242	15,329
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	3,842	△15,814
受取利息及び受取配当金	△1,239	△830
支払利息	945	1,033
保険解約損益 (△は益)	-	21
売上債権の増減額 (△は増加)	△96,842	341,085
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△11,470	△2,265
仕入債務の増減額 (△は減少)	△8,936	11,439
前受金の増減額 (△は減少)	3,007	17,215
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△2,489	21,875
その他	△2,327	7,221
小計	405,206	1,160,297
利息及び配当金の受取額	1,239	830
利息の支払額	△945	△1,033
法人税等の支払額	△118,668	△134,302
営業活動によるキャッシュ・フロー	286,831	1,025,792
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,489	△15,346
無形固定資産の取得による支出	△231,207	△337,326
保険積立金の積立による支出	△81,907	△53,599
保険積立金の払戻による収入	-	19,494
投資活動によるキャッシュ・フロー	△314,604	△386,777
財務活動によるキャッシュ・フロー		
株式の発行による収入	2,373	1,388
自己株式の取得による支出	△33,152	△100,033
リース債務の返済による支出	△10,172	△13,410
配当金の支払額	△49,035	△48,985
財務活動によるキャッシュ・フロー	△89,986	△161,041
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△117,759	477,973
現金及び現金同等物の期首残高	1,052,065	934,306
現金及び現金同等物の期末残高	934,306	1,412,280

（5）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。

（持分法損益等）

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

（セグメント情報）

当社は「@プロパティ」を国内中心に事業展開しており、報告セグメントは「@プロパティ」の提供にかかる単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

（1株当たり情報）

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	322円57銭	364円61銭
1株当たり当期純利益金額	37円03銭	60円68銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	36円78銭	60円54銭

（注）1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額（千円）	217,269	350,782
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通株式に係る当期純利益金額（千円）	217,269	350,782
普通株式の期中平均株式数（株）	5,867,257	5,781,154
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額（千円）	—	—
普通株式増加数（株）	40,032	13,327
（うち新株予約権（株））	(40,032)	(13,327)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

（重要な後発事象）

該当事項はありません。