

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年2月14日
【四半期会計期間】	第19期第3四半期（自 2018年10月1日 至 2018年12月31日）
【会社名】	プロパティデータバンク株式会社
【英訳名】	Property Data Bank, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 板谷 敏正
【本店の所在の場所】	東京都港区浜松町一丁目29番6号
【電話番号】	03(5777)3468(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 管理部門管掌 大田 武
【最寄りの連絡場所】	東京都港区浜松町一丁目29番6号
【電話番号】	03(5777)3468(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 管理部門管掌 大田 武
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期 第3四半期累計期間	第19期 第3四半期累計期間	第18期
会計期間	自2017年4月1日 至2017年12月31日	自2018年4月1日 至2018年12月31日	自2017年4月1日 至2018年3月31日
売上高 (千円)	851,173	1,126,795	1,239,893
経常利益 (千円)	142,456	158,994	235,823
四半期(当期)純利益 (千円)	94,830	107,994	145,863
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	100,000	328,123	100,000
発行済株式総数 (株)	2,140	1,943,200	2,140
純資産額 (千円)	1,035,589	1,650,864	1,086,621
総資産額 (千円)	1,365,268	2,055,777	1,522,489
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	63.30	58.27	97.37
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	-	57.30	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	75.9	80.3	71.4

回次	第18期 第3四半期会計期間	第19期 第3四半期会計期間
会計期間	自2017年10月1日 至2017年12月31日	自2018年10月1日 至2018年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	20.62	26.54

- (注) 1. 当社は、四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 当社は、2018年3月29日開催の取締役会決議に基づき、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、1株当たり四半期(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。
4. 第18期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は第18期においては非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
5. 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、第19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金額は、新規上場日から第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。
6. 持分法を適用した場合の投資利益については、当社は関連会社が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、又は、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

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区ノ千代田・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

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3四半期の財政状態及び経営成績は以下のとおりとなりました。

財政状態

(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。

経営成績

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）経営方針・経営戦略等

当第3四半期累計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

（3）事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

（4）研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	5,992,000
計	5,992,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (2018年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2019年2月14日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	1,943,200	1,950,200	東京証券取引所 (マザーズ)	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
計	1,943,200	1,950,200	-	-

(注) 提出日現在発行数には、2019年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額 (千円)	資本準備金残高 (千円)
2018年10月1日～ 2018年12月31日	-	1,943,200	-	328,123	-	273,123

(注) 2019年1月1日から2019年1月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が7,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ1,050千円増加しております。

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

2018年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,942,900	19,429	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。
単元未満株式	普通株式 300	-	-
発行済株式総数	1,943,200	-	-
総株主の議決権	-	19,429	-

(注) 当第3四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2018年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間（2018年10月1日から2018年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2018年4月1日から2018年12月31日まで）に係る四半期財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【四半期財務諸表】

(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

【注記事項】

(四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(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。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。) は次のとおりであります。

	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)
減価償却費	116,905千円	130,121千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2017年4月1日 至 2017年12月31日)

株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当第3四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

株主資本の金額の著しい変動

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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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。

当第3四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

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)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	63円30銭	58円27銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	94,830	107,994
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	94,830	107,994
普通株式の期中平均株式数(株)	1,498,000	1,853,373
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	-	57円30銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	31,275
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

- (注) 1. 前第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金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は前事業年度においては非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
2. 当社は、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、1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年2月14日

プロパティデータバンク株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 岸 洋平 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中川 政人 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているプロパティデータバンク株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの第19期事業年度の第3四半期会計期間（2018年10月1日から2018年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2018年4月1日から2018年12月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、プロパティデータバンク株式会社の2018年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。