

【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】	2020年2月14日
【四半期会計期間】	第20期第3四半期（自 2019年10月1日 至 2019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】	常務取締役 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】	常務取締役 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19期 第3四半期累計期間	第20期 第3四半期累計期間	第19期
会計期間	自2018年4月1日 至2018年12月31日	自2019年4月1日 至2019年12月31日	自2018年4月1日 至2019年3月31日
売上高 (千円)	1,126,795	1,320,191	1,617,482
経常利益 (千円)	158,994	184,440	295,036
四半期(当期)純利益 (千円)	107,994	122,328	209,150
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	328,123	330,936	330,694
発行済株式総数 (株)	1,943,200	5,888,400	1,961,400
純資産額 (千円)	1,650,864	1,797,785	1,757,161
総資産額 (千円)	2,055,777	2,249,769	2,251,118
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	19.42	20.84	37.12
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	19.10	20.69	36.56
1株当たり配当額 (円)	-	-	25.00
自己資本比率 (%)	80.3	79.9	78.1

回次	第19期 第3四半期会計期間	第20期 第3四半期会計期間
会計期間	自2018年10月1日 至2018年12月31日	自2019年10月1日 至2019年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	8.85	8.66

- (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. 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。
4. 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(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。
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【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27.2%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どおり仕上がりつつあり、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1,429,936千円（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149,035千円減少する一方、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。

経営成績

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）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	17,976,000
計	17,976,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (2019年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2020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	5,888,400	5,890,500	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	5,888,400	5,890,500	-	-

(注) 提出日現在発行数には、2020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)
2019年10月1日～ 2019年12月31日	-	5,888,400	-	330,936	-	275,936

(注) 2020年1月1日から2020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2,100株、資本金及び資本準備金がそれぞれ120千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】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」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(2019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。

【発行済株式】

2019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)	普通株式 25,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,862,300	58,623	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 900	-	-
発行済株式総数	5,888,400	-	-
総株主の議決権	-	58,623	-

【自己株式等】

2019年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
プロパティデータバンク株式会社	東京都港区浜松町一丁目29番6号	25,200	-	25,200	0.43
計	-	25,200	-	25,200	0.43

(注) 1. 当社は、単元未満自己株式43株を保有しております。

2. 当第3四半期会計期間に自己株式14,843株を取得いたしました。この結果、2019年12月31日現在の自己株式数は40,043株となっております。

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（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2019年4月1日から2019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 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
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)
負債の部		
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

【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。

(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 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)
減価償却費	130,121千円	124,359千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 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。

当第3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	49,035	25.00	2019年3月31日	2019年6月27日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

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。

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

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 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)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	19円42銭	20円84銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	107,994	122,328
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)	107,994	122,328
普通株式の期中平均株式数(株)	5,560,119	5,871,252
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	19円10銭	20円69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)	93,825	41,946
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) 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、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

2020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 鈴木 裕司 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2019年4月1日から2020年3月31日までの第20期事業年度の第3四半期会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2019年4月1日から2019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2019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。