

2021年7月29日  
証券コード4389  
(2021年4月～2021年6月)

# 2022年3月期 第1四半期 決算短信補足説明資料

 プロパティデータバンク株式会社  
Property Data Bank, Inc.

1

2022年3月期第1四半期決算概要..... 2

2

会社概要..... 11

1

# 2022年3月期第1四半期決算概要

## 前年同期比 減収減益

- クラウドサービス売上高は前事業年度第3四半期以降の月額利用料増加が寄与し増加
- ソリューションサービス売上高は一部案件においてコロナウイルス感染症拡大の影響が長期化したことによる受注時期遅れの発生等により減少
- 各段階利益は売上高の減収により前年同期比で減益



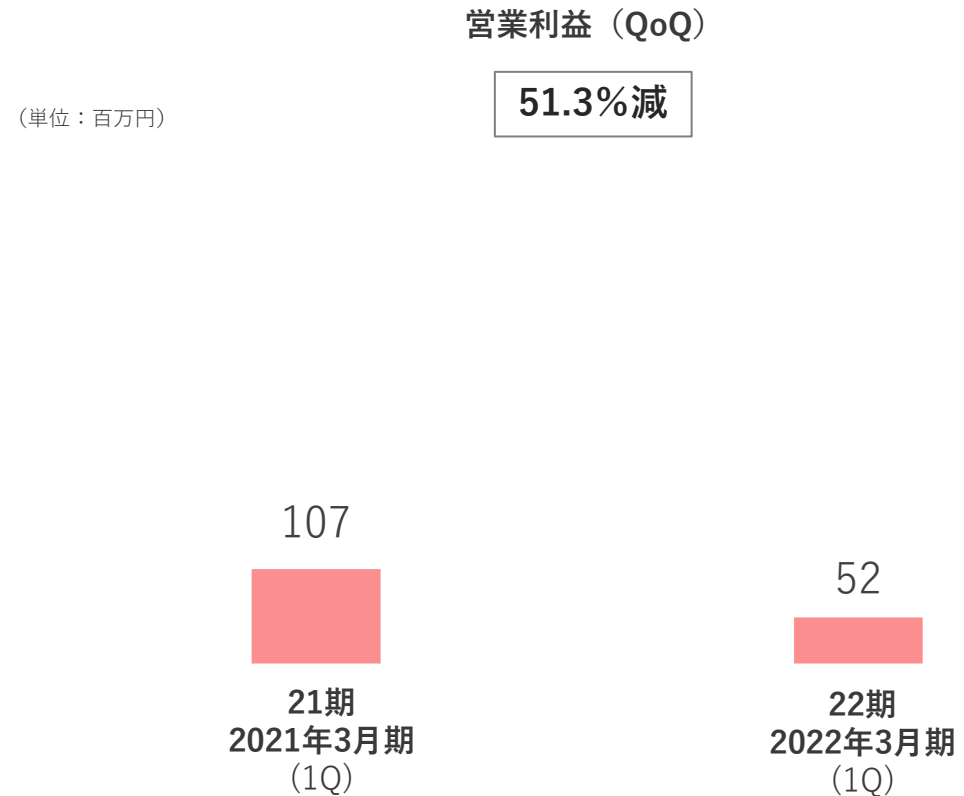
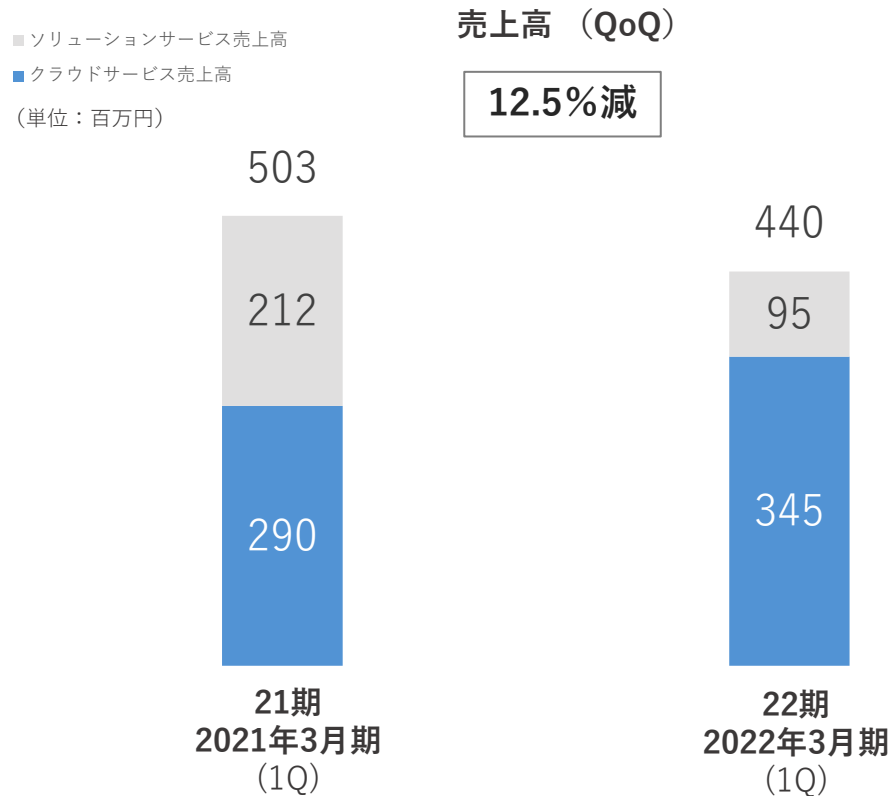
# 損益計算書（前年同期比）

(単位：百万円)	21期 2021年3月期 2020/4 - 2020/6	22期 2022年3月期 2021/4 - 2021/6	増減額	増減率
<b>売上高</b>	<b>503</b>	<b>440</b>	△62	△12.5%
クラウドサービス	290	345	54	18.8%
ソリューションサービス	212	95	△117	△55.1%
<b>売上総利益</b>	<b>246</b>	<b>199</b>	△46	△19.0%
売上総利益率	48.9%	45.3%	-	-
<b>販売費及び一般管理費</b>	<b>139</b>	<b>147</b>	8	5.9%
<b>営業利益</b>	<b>107</b>	<b>52</b>	△54	△51.3%
営業利益率	21.3%	11.8%	-	-
<b>経常利益</b>	<b>106</b>	<b>52</b>	△54	△50.9%
<b>四半期純利益</b>	<b>73</b>	<b>35</b>	△38	△52.0%

※ 百万円未満切捨て

## 売上高は前年同期比△62百万円(12.5%減)

- ・クラウドサービス売上高は着実に増加 前年同期比+54百万円(18.8%増)
- ・ソリューションサービス売上高は一部案件においてコロナウイルス感染症拡大の影響が長期化したことによる受注時期遅れの発生等により減少 前年同期比△117百万円(55.1%減)
- ・営業利益は前年同期比△54百万円(51.3%減)



四半期平均クラウドサービス月額利用料は前年同期比+18百万円(18.8%増)  
ソリューションサービス売上は前年同期比△117百万円(55.1%減)

四半期平均  
クラウドサービス月額利用料 (QoQ)

(単位：百万円)

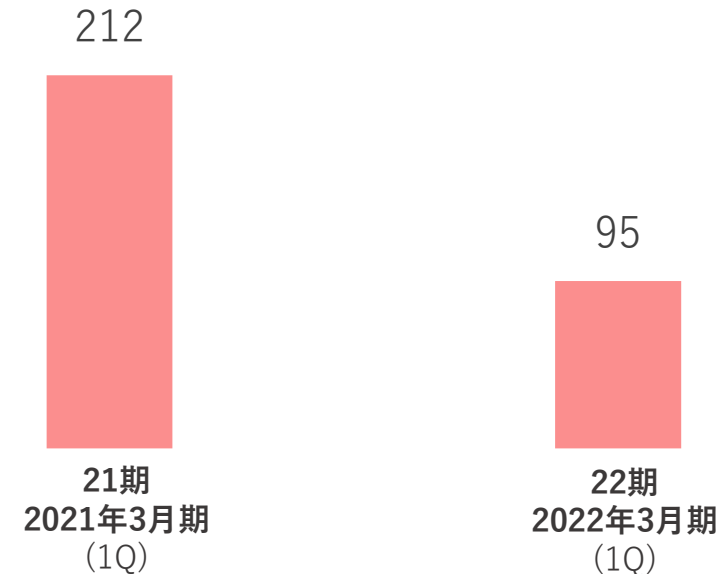
18.8%増



ソリューションサービス売上  
(QoQ)

(単位：百万円)

55.1%減

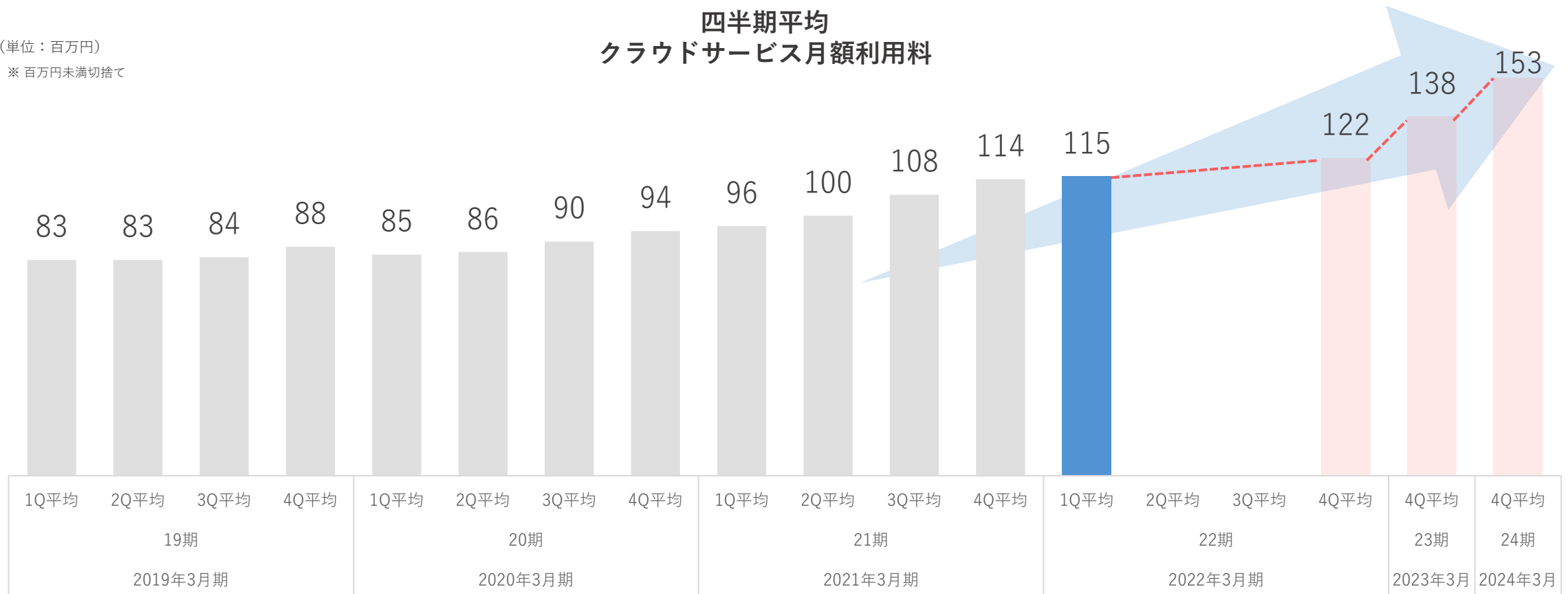


# 【KPI】 クラウドサービス月額利用料（Q平均）

クラウドサービス月額利用料は着実に増加

(単位：百万円)  
※ 百万円未満切捨て

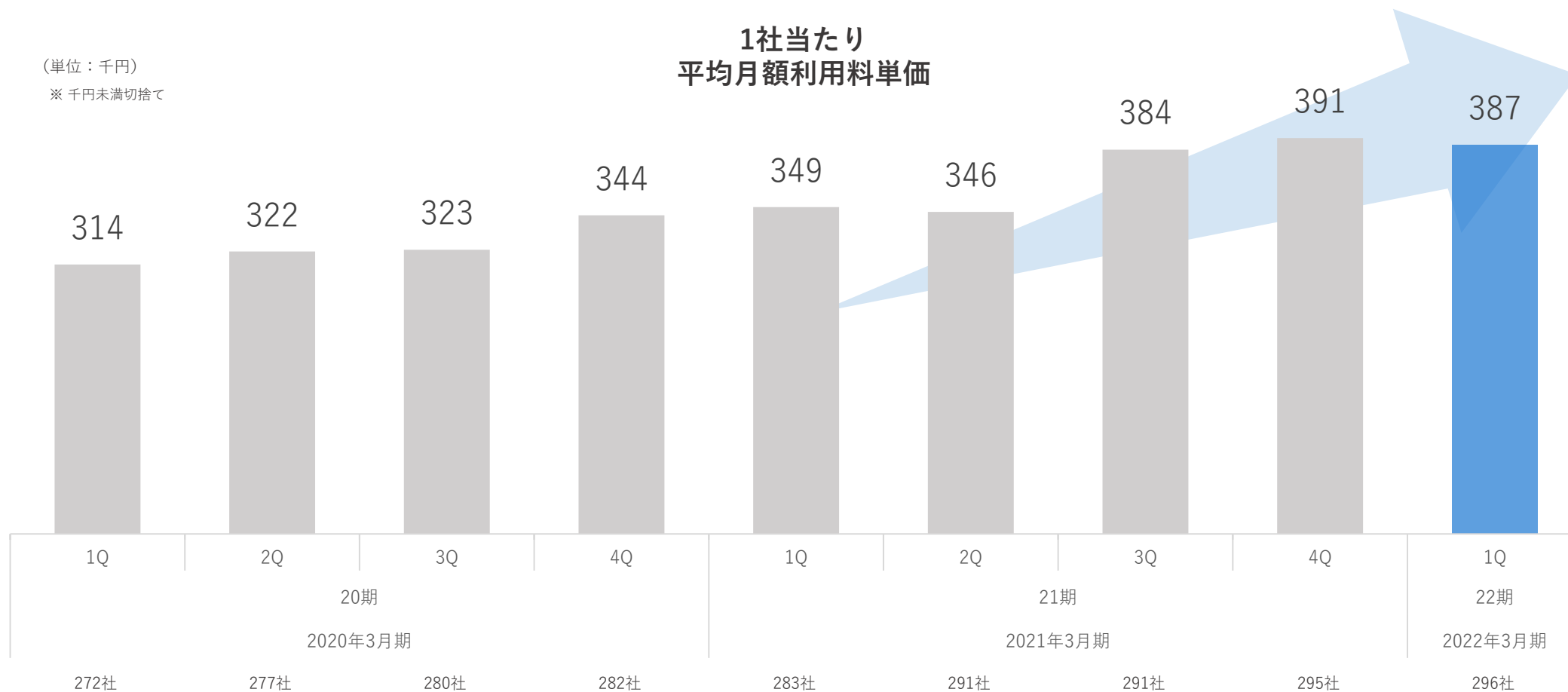
四半期平均  
クラウドサービス月額利用料





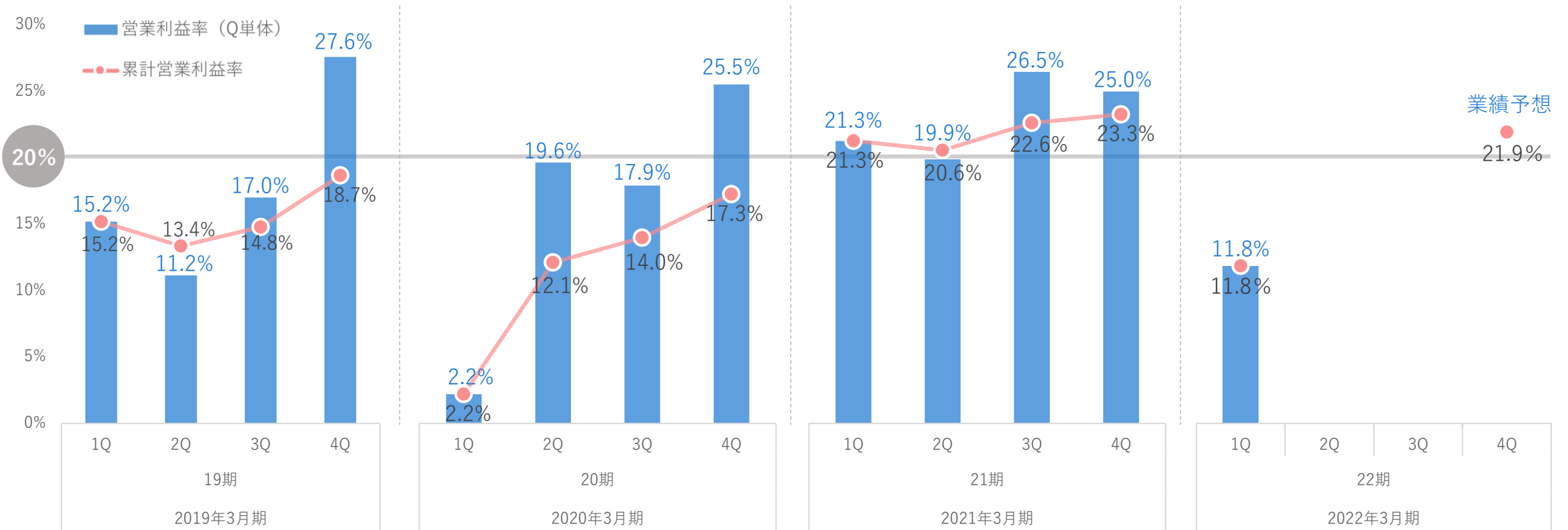
# 1社当たりのクラウドサービス月額利用料単価

1社当たりの平均月額利用料単価は前年同期比+37千円(10.7%増)  
前四半期比△4千円 (1.1%減)



# 【KPI】 四半期毎の営業利益率

2022年3月期第1四半期の営業利益率は11.8%  
前期に引き続き4Q時点の累計営業利益率20%台を確保



自己資本比率は77.8%と安定した水準を維持

21期  
2021年3月期（期末） 単位：百万円

流動資産 1,713	流動負債 411	純資産 2,108
	固定負債 207	
	有形・無形固定資産 533	
その他の投資資産 480		

総資産 2,727  
自己資本比率 77.3%

22期  
2022年3月期（第1四半期） 単位：百万円

流動資産 1,666 <small>現金・預金 +49 売掛金 △67</small>	流動負債 383	純資産 2,074 <small>利益剰余金 △34</small>
	固定負債 208	
	有形・無形固定資産 514	
その他の投資資産 485		

総資産 2,666  
自己資本比率 77.8%

## 2 会社概要

## ミッション

新しい知識社会の創造

## ビジョン

知識の集約により顧客の業務に革命を  
顧客の資産に価値向上を

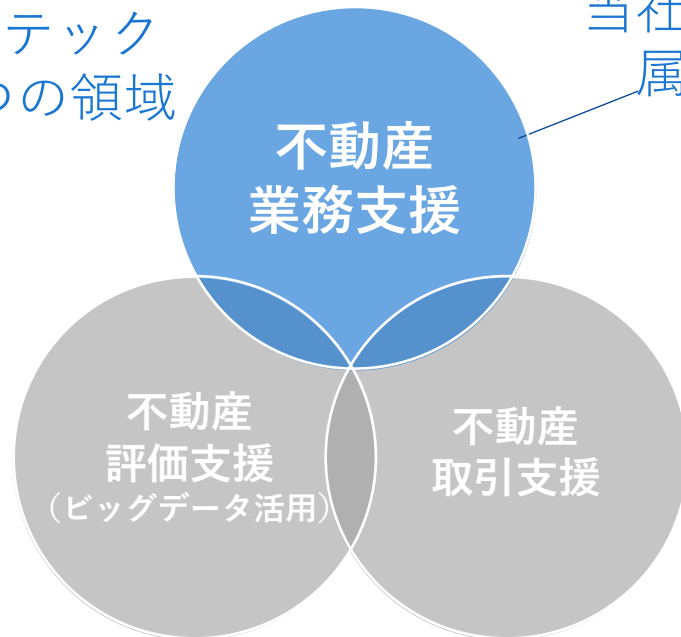
会社名	プロパティデータバンク株式会社
代表者	板谷 敏正
設立	2000年10月2日
本社	東京都港区浜松町 1 -29-6 浜松町セントラルビル
事業内容	不動産・施設管理のソフトウェア提供および関連業務
資本金	332百万円※
市場	東京証券取引所マザーズ (4389)
従業員数	68名※

※2021年3月末時点

当社は不動産に関する様々な業務を効率化する「BtoBの不動産テック企業」

Real Estate  
**不動産** × Technology  
**テクノロジー** = **不動産テック**

不動産テック  
主な3つの領域



当社サービスの  
属する領域

## 対応業務領域

不動産ファンド業務  
プロパティマネジメント業務  
ビルマネジメント業務  
企業不動産管理業務 などの

フロント・バックオフィス業務に対応



パブリッククラウド※で最先端のソフトウェアを提供  
不動産・施設等の資産管理に関する業務の効率化を支援



土地建物  
情報管理

不動産  
管理

不動産会計

請求・入金  
(債権管理)

賃貸借契約  
管理

工事管理

業務受委託  
管理

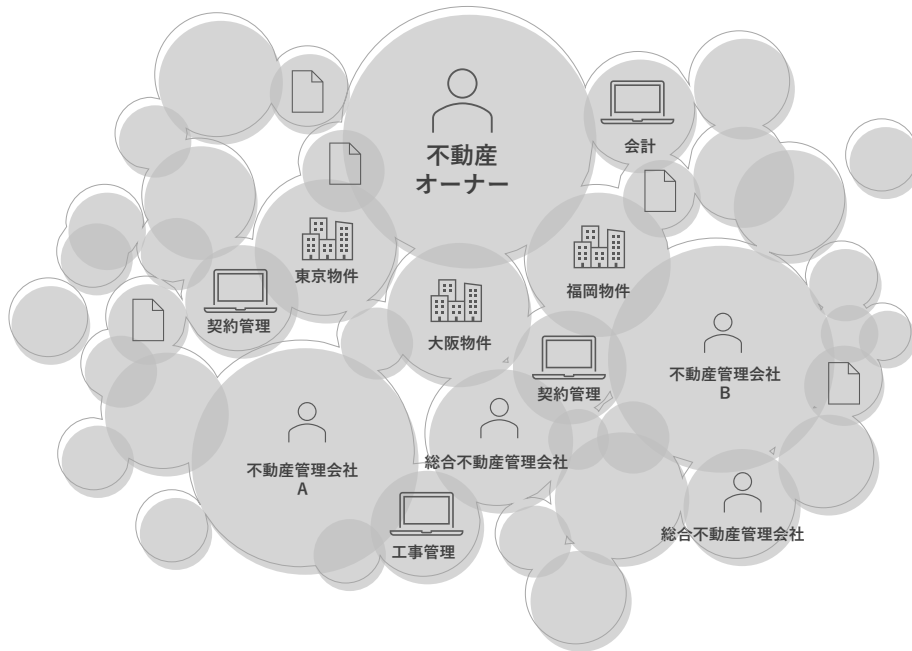
経営分析



※ パブリッククラウドとは、多種多様な企業や組織が共有するサービスのこと

不動産に関わる全ての業務を“ONE CLOUD”に集約  
システム間連携に伴う非効率な業務の解消  
不動産管理のデジタル化によりリアルタイム経営を支援

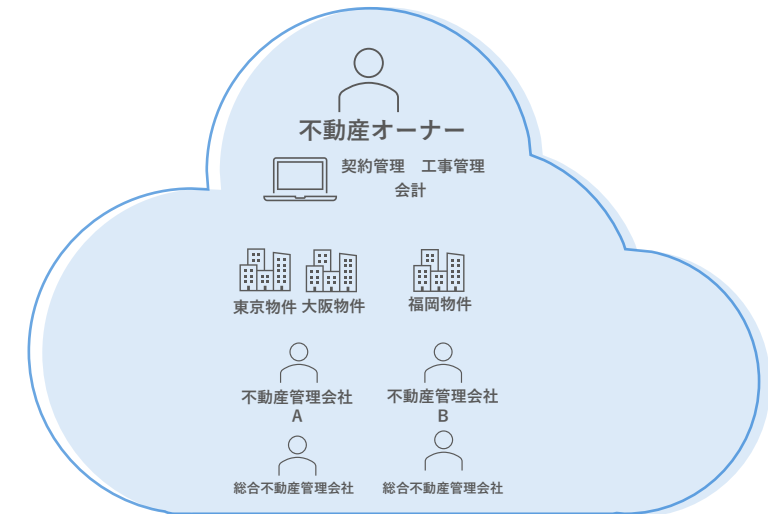
## バラバラのプラットフォームでデータ管理



## “ONE CLOUD”でデータ管理一本化

@property

導入



不動産ファンドや一般事業会社等の不動産管理業務をフルカバー

## 導入実績

### 契約社数290社突破

- ・ J-REIT
- ・ 不動産会社
- ・ 不動産管理会社
- ・ 不動産ファンド
- ・ デベロッパー
- ・ 生命保険会社
- ・ 電鉄会社
- ・ 電力会社 など

## @プロパティ登録建物データ推移

### 登録建物データ9万棟に迫る



※建物データ保管のみの運用を行う顧客の登録棟数を含む

高度な不動産管理を求める顧客をターゲットに、  
ストック型売上とフロー型売上を両輪とした盤石な収益基盤を確立

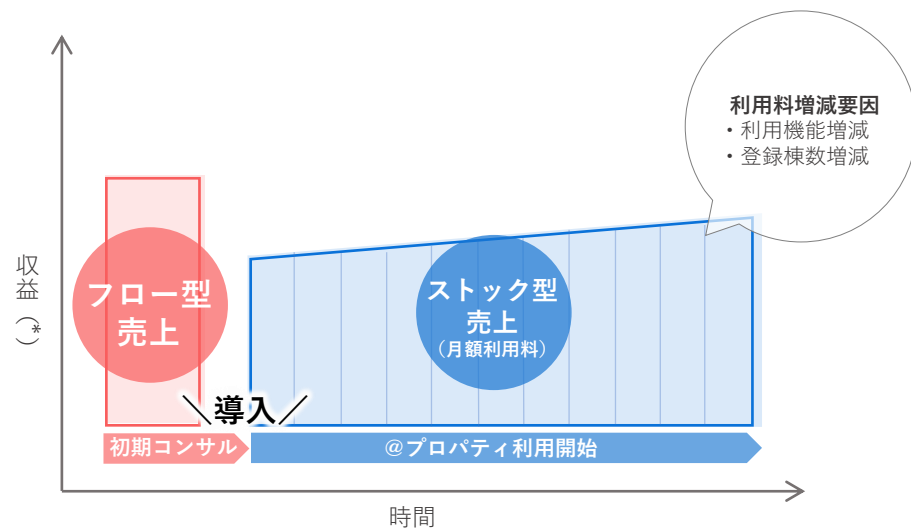
## 標準案件導入パターン

### ソリューションサービス売上

@プロパティ  
・初期コンサルティング

### クラウドサービス売上

@プロパティ  
・月額利用料



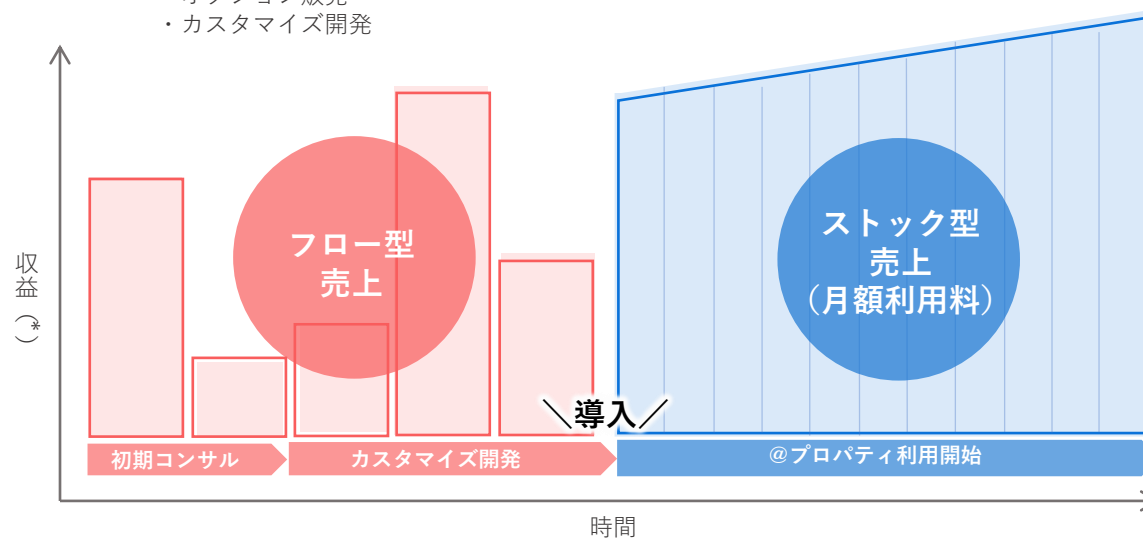
## 大型案件導入パターン

### ソリューションサービス売上

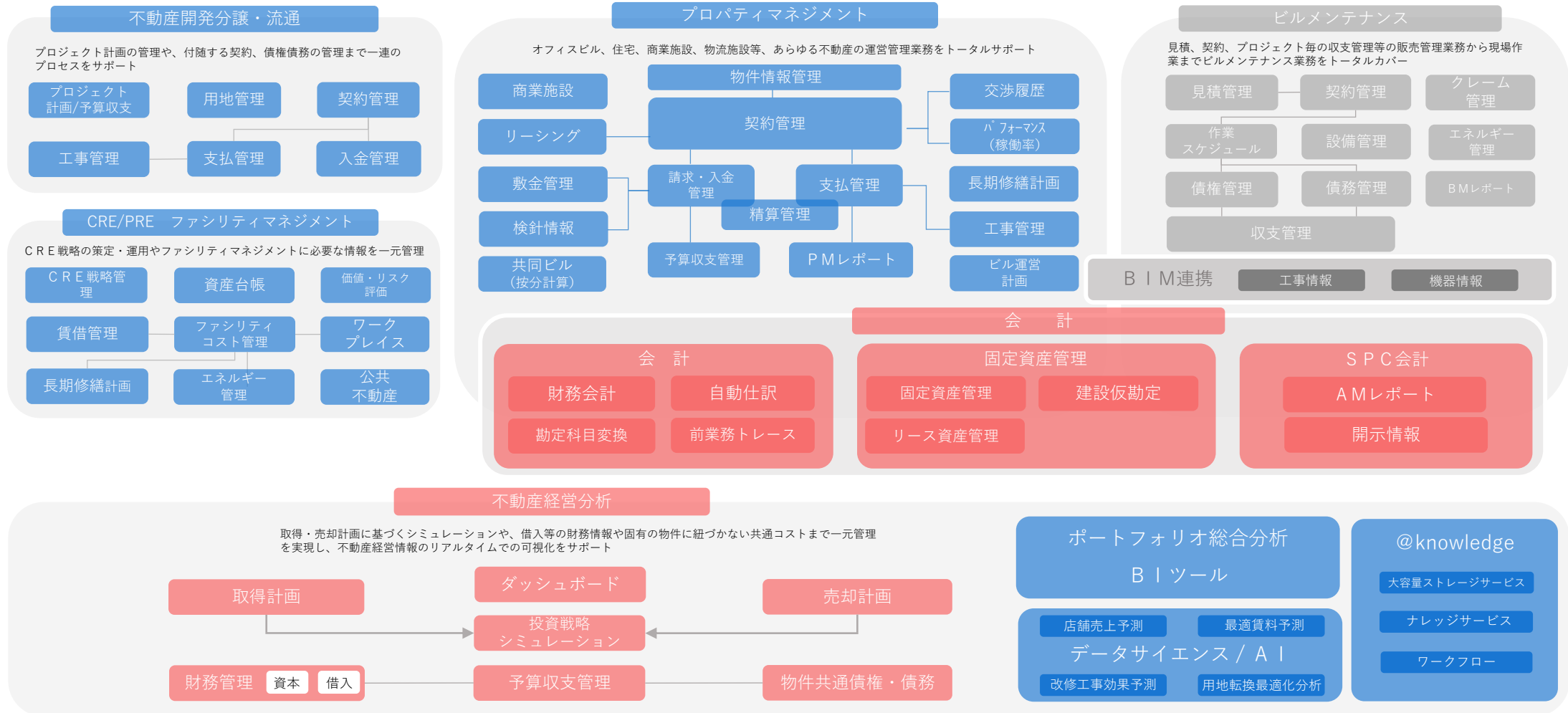
@プロパティ  
・初期コンサルティング  
・オプション販売  
・カスタマイズ開発

### クラウドサービス売上

@プロパティ  
・月額利用料



## あらゆる不動産業務に応じた機能が充実



データセンター  
3拠点同時稼動

24時間有人監視

I P 接続制限

@property SaaS基盤

システム冗長化

侵入検知システム

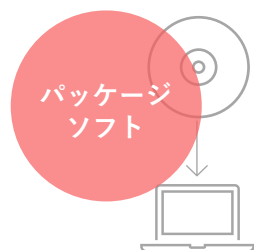
V P N 接続

不動産管理におけるパブリッククラウド型サービスの先駆けとして創業来ユーザーと共にサービスのクオリティを向上  
ユーザーが増えれば増えるほど、サービスの利用価値が上昇するため他社パッケージソフトと比べ大きな参入障壁を形成しやすい

## 創業来一貫したパブリッククラウド型サービス

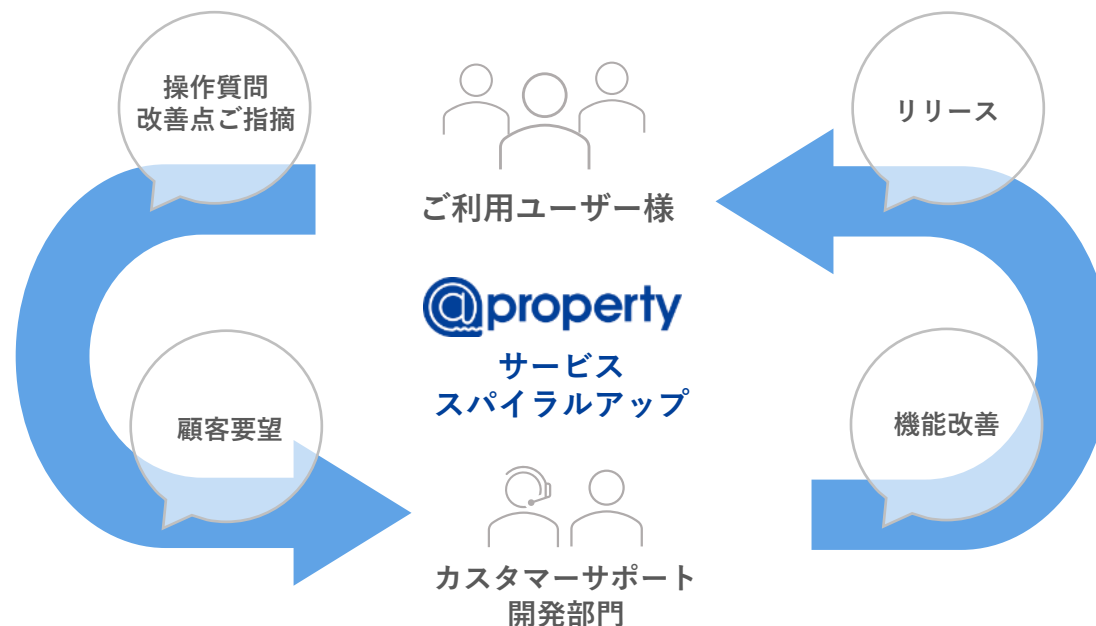


- ・インストール不要
- ・メンテナンス当社対応
- ・バージョンアップ当社対応
- ・万全のセキュリティ体制



- ・セットアップ・インストールが必要
- ・メンテナンス必要
- ・バージョンアップ都度対応
- ・セキュリティ体制構築必要

## ユーザーの声を反映し進化するパブリッククラウド





情報セキュリティマネジメントシステム (ISMS) を適用し、ISO27001 認証を取得  
災害等に備え、遠隔データセンターへデータを転送し、リアルタイムバックアップを実施

## 堅牢なシステム構成

堅牢なデータセンターにて運用

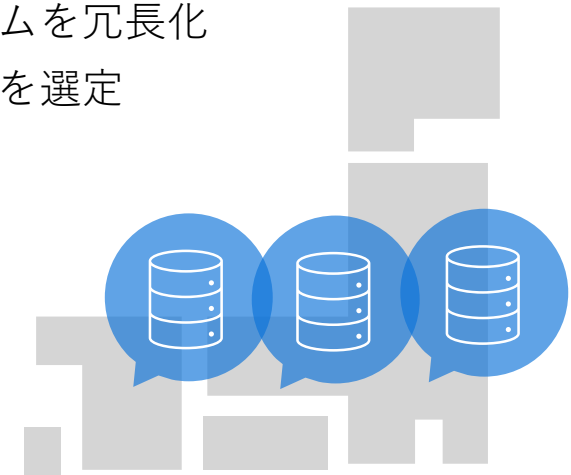
- セキュリティ情報を日次で収集
- 24時間365日の監視及び障害に対応
- ISO27001に準拠した運用管理体制の強化
- 定期的な脆弱性診断の実施



## 3拠点でリアルタイムにデータ同期

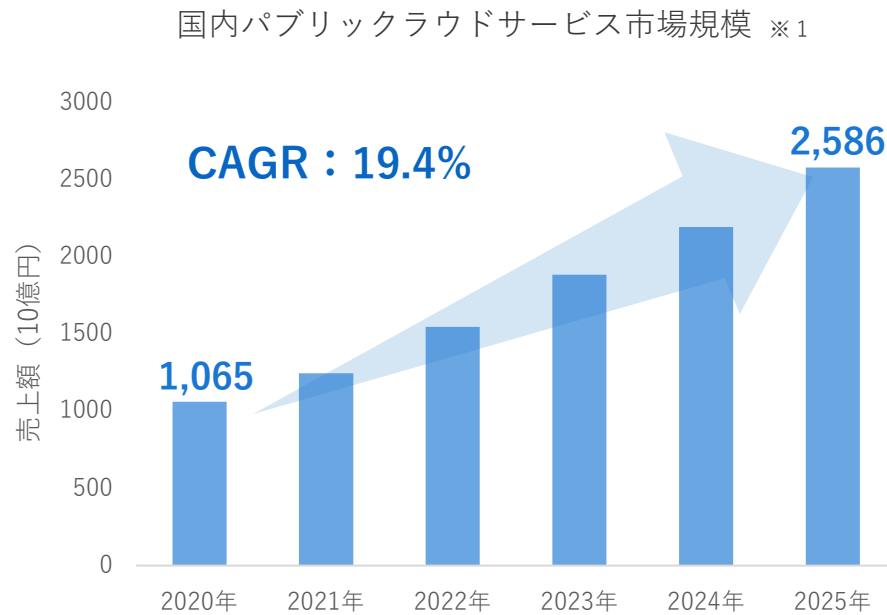
データ消失のない構成

- データセンターの3拠点同時稼働
- 各拠点にてシステムを冗長化
- 信頼性の高い機器を選定

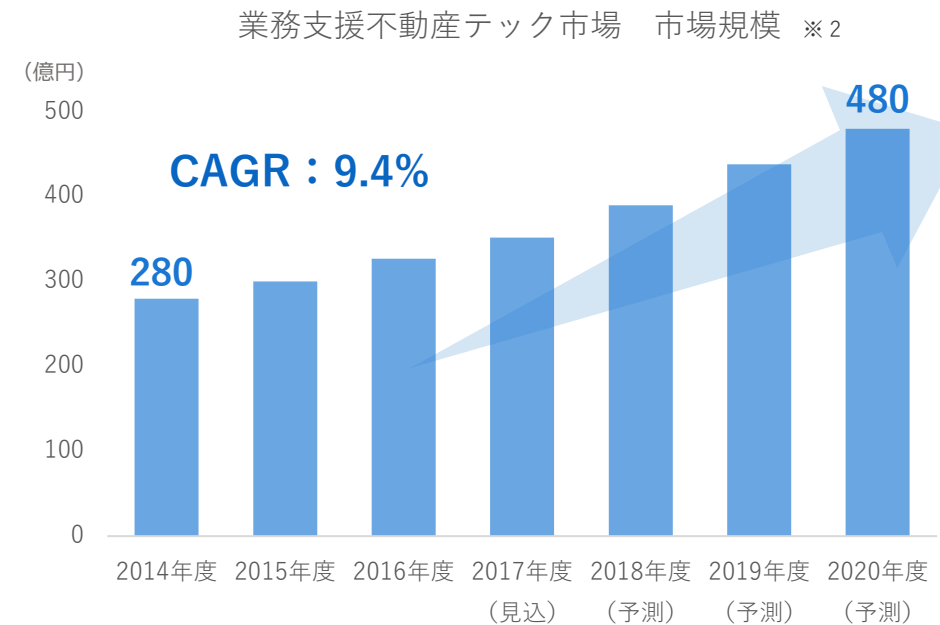


新型コロナウイルスの感染拡大によってクラウド利用の重要性が高まっている  
業務支援型の不動産テック市場規模は今後も拡大が見込まれ、当社サービスニーズの拡大が予測される

## パブリッククラウドサービス市場の成長力



## 業務支援型不動産テック市場規模は増加傾向

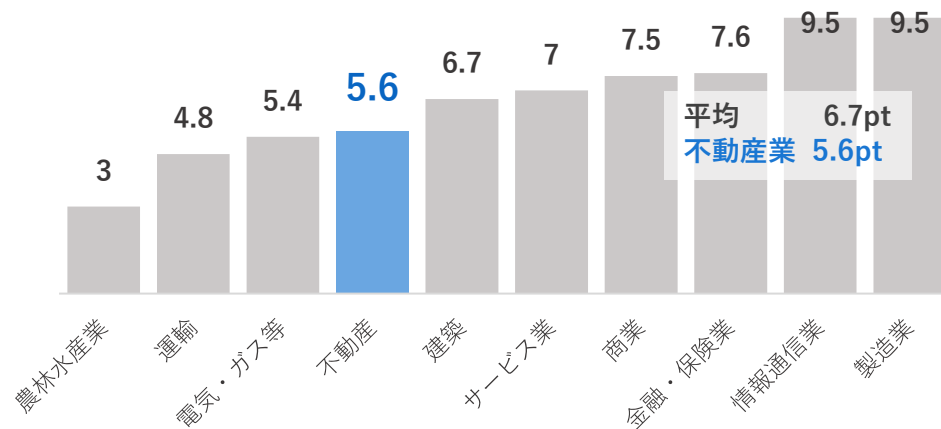


出典 ※1 IDC Japanプレスリリース「国内パブリッククラウドサービス市場 売上額予測、2020年～2025年」（2021年3月8日）をもとに当社作成  
※2 株式会社矢野経済研究所「2018年版 不動産テック市場の実態と展望」（2018年5月）

国内不動産産業におけるIT活用は遅れており、生産性の向上や業務効率化の余地は大きい  
デジタルトランスフォーメーション（DX）の浸透に伴い不動産業務における情報化は加速既存のレガシーシステムの見直し・システム移行件数の増加が見込まれる

## 不動産産業はIT活用が遅れている

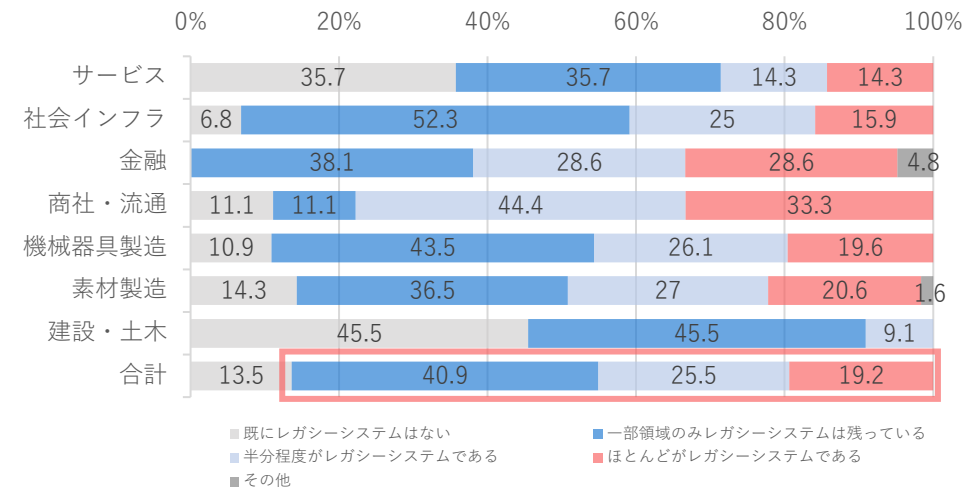
産業別 ICT利活用状況（スコア）※1



システム化による業務効率化の余地は大きい

## 大多数の企業はレガシーシステムを抱えている

約8割の企業がレガシーシステムを抱えている ※2



DX推進に伴うレガシーシステムからの移行が加速

出典 ※1 「ICTによる経済成長加速に向けた課題と解決方法に関する調査研究(平成26年)」(総務省)をもとに当社作成  
 ※2 「デジタルトランスフォーメーションレポート～ITシステム「2025年の崖」の克服とDXの本格的な展開～平成30年9月7日」(経済産業省)  
 (http://www.meti.go.jp/press/2018/09/20180907010/20180907010-3.pdf)をもとに当社作成



**IR に関するお問合せ**

**IR担当 03-5777-3468**

**メール [PDB\\_IRinquiries@propertydbk.com](mailto:PDB_IRinquiries@propertydbk.com)**

本資料を作成するに当たっては正確性を期すために慎重に行っておりますが、完全性を保証するものではありません。本資料中の情報によって生じた障害や損害については、当社は一切責任を負いません。本資料中の業績予想ならびに将来予測は、本資料作成時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため、事業環境の変化等様々な要因により、実際の業績は言及または記述されてる将来見通しとは大きく異なる結果となることをご承知おきください。