2020年5月21日

各　位

会　社　名　プロパティデータバンク株式会社
代表者名　代表取締役社長　　板谷　敏正
（コード番号：4389　東証マザーズ）
問合せ先　常務取締役　管理部門管掌　大田　武
（TEL. 03-5777-3468）

# ＜マザーズ＞投資に関する説明会開催状況について

下記のとおり、投資に関する説明会を開催いたしましたので、お知らせいたします。

記

○開催状況

開　催　日　時　　2020年5月21日（木）　15：30～16：30

開　催　方　法　　オンラインによる実施

開　催　場　所　　プロパティデータバンク株式会社　セミナールーム
東京都港区浜松町１－２９－６　浜松町セントラルビル

説明会資料名　　2020年３月期　決算説明会資料

【添付資料】
１．投資説明会において使用した資料

以　上

# 2020年3月期
# 決算説明会資料

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

2020年5月21日
証券コード　4389
（2019年4月～2020年3月）

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

1 2020年3月期 決算概要

2 2020年3月期 トピックス

3 中期経営計画

4 Appendix

2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 1 2020年3月期 決算概要


2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

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

# 前期比 増収増益

## ソリューションサービスの需要増加に伴い売上高は拡大基調で推移

・クラウドサービスは一部の大型案件において、本稼働の開始時期が遅れたことにより目標数値には届かなかったものの、引続き新規顧客の獲得及び既存顧客の利用拡大が順調に推移したことにより増収
・ソリューションサービスは大型案件のカスタマイズ開発、コンサルティング業務等に加え中小型案件も着実に売り上げたことにより大幅な増収

## 経常利益は3期連続で過去最高を更新

・ソリューションサービスの人件費及び増員のための採用費等の費用増加を増収効果で吸収



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 損益計算書

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

| （単位：百万円） | 2019年3月期<br>2018/4 - 2019/3 | 2020年3月期<br>2019/4 - 2020/3 | 増減額 | 増減率 |
|---|---|---|---|---|
| **売上高** | **1,617** | **1,844** | **+226** | **+14.0%** |
| クラウドサービス | 1,019 | 1,072 | **+52** | **+5.1%** |
| ソリューションサービス | 597 | 771 | **+174** | **+29.2%** |
| **売上総利益** | **819** | **869** | **+49** | **+6.0%** |
| 売上総利益率 | **50.7%** | **47.1%** | - | - |
| **販売費及び一般管理費** | **517** | **550** | **+32** | **+6.4%** |
| **営業利益** | **302** | **318** | **+16** | **+5.4%** |
| 営業利益率 | **18.7%** | **17.3%** | - | - |
| **経常利益** | **295** | **319** | **+24** | **+8.3%** |
| **当期純利益** | **209** | **217** | **+8** | **+3.9%** |

※ 百万円未満切捨て



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 売上高・経常利益の推移（前期比）

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

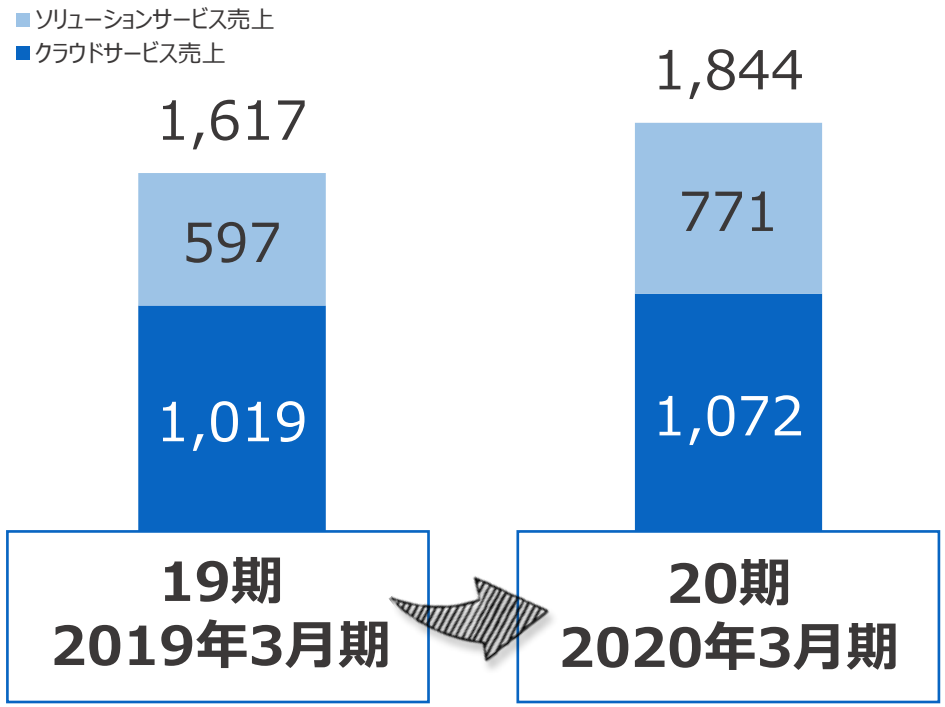
## 売上高は前期比+226百万円(14.0%増)

・クラウドサービス売上高は着実に増加　前期比+52百万円(5.1%増)
・ソリューションサービス売上高は大型案件に加え中小型案件の積み上げにより売上が増加
　前期比+174百万円(29.2%増)
・経常利益は前期比+24百万円(8.3%増)

### 売上高

（単位：百万円）

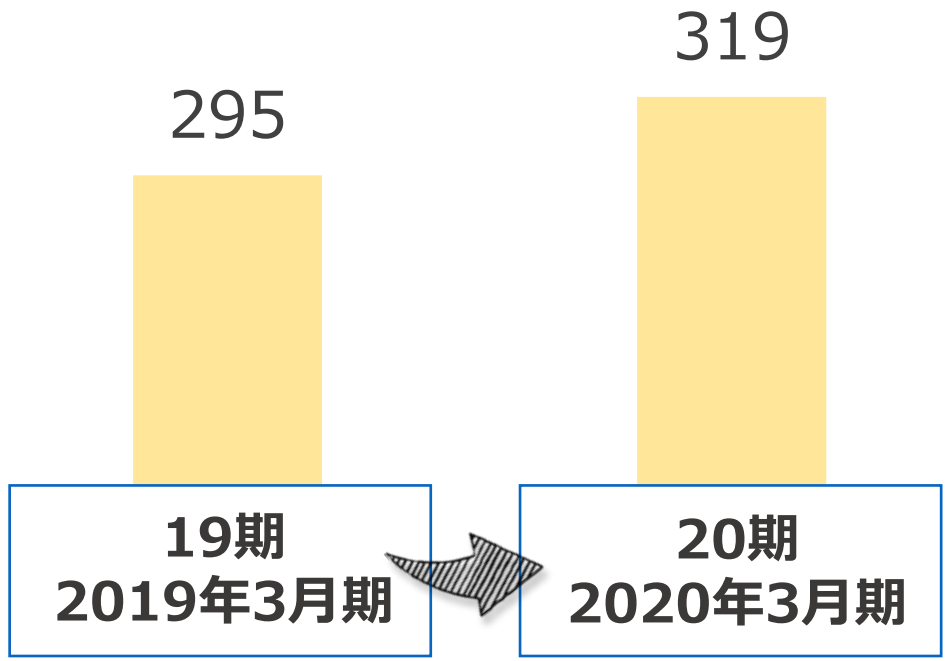
**14.0%増**




### 経常利益

（単位：百万円）

**8.3%増**



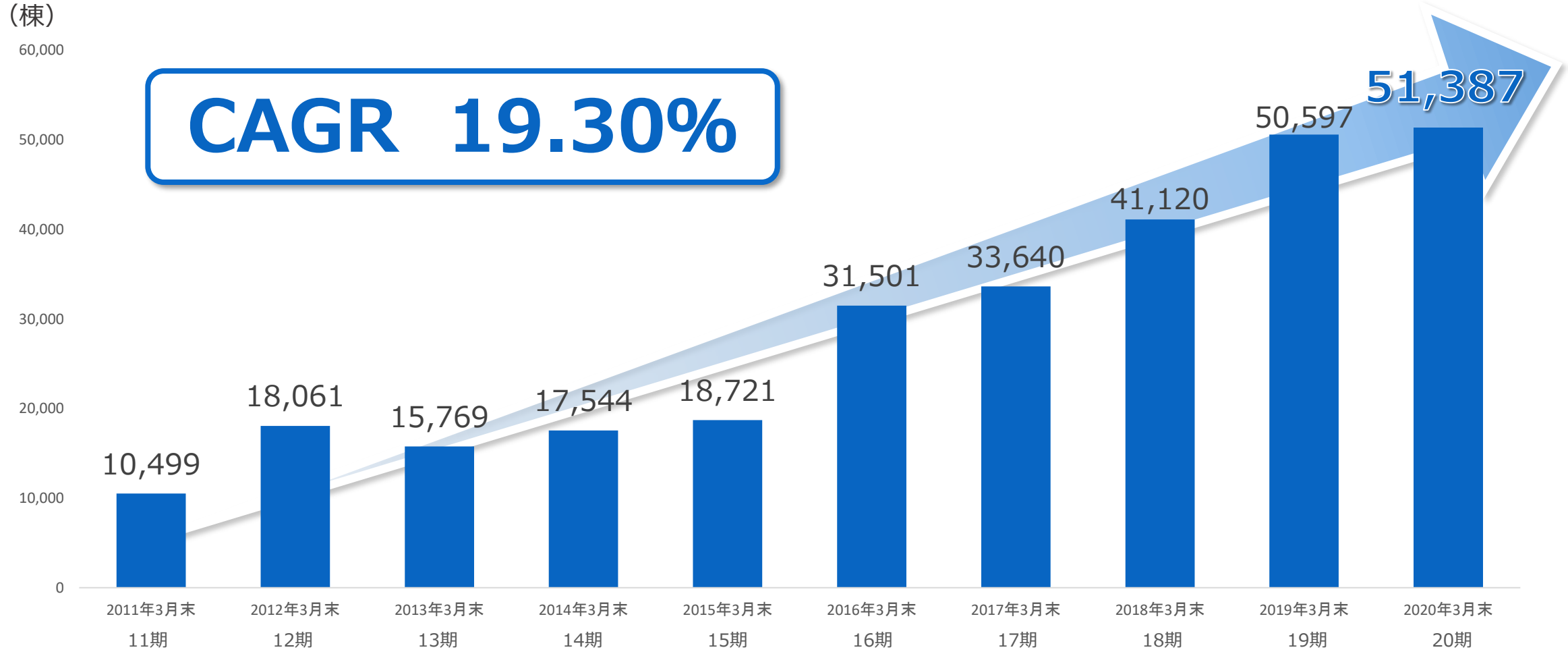

※ 百万円未満切捨て

2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 登録棟数の推移

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

## 登録棟数は安定的に成長を続ける（前期末比790棟増）
## 年平均成長率（CAGR）は19.30%




※ 官公庁自治体による登録棟数は含まない

2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

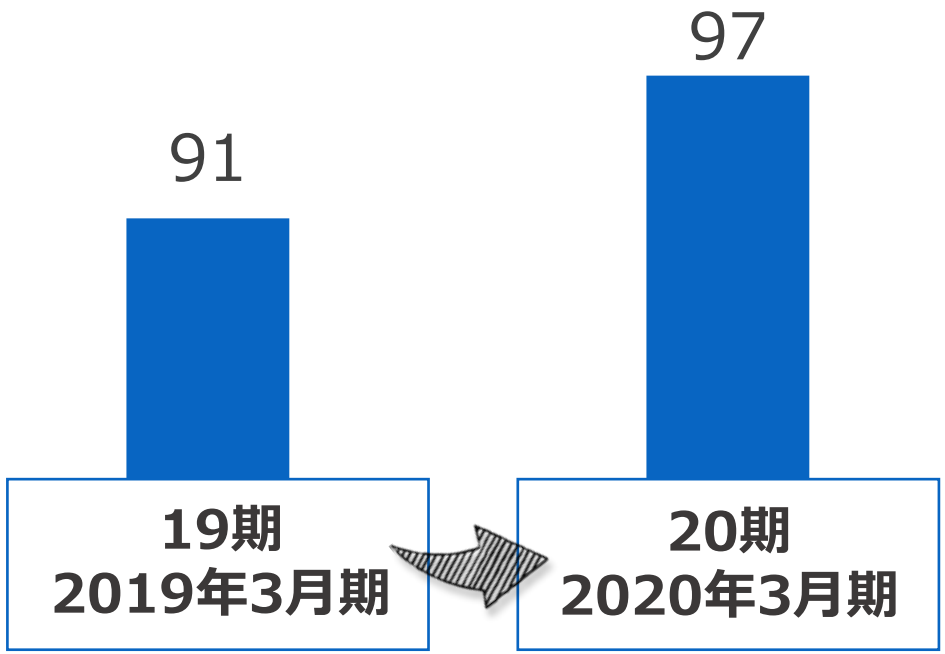
プロパティデータバンク株式会社
Property Data Bank, Inc.

## クラウドサービス月額利用料は前期比+5百万円(6.0%増)
## 1社当たりの平均月額利用料単価は前期比+2千円(0.7%増)

### クラウドサービス月額利用料

6.0%増

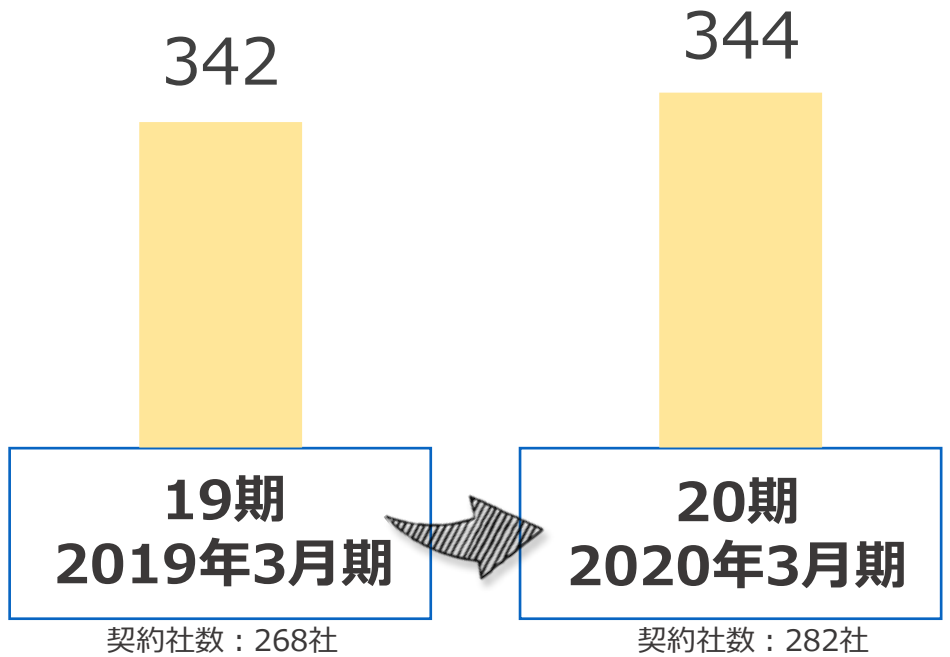
(単位：百万円)
※ 百万円未満切捨て




### 1社当たり平均月額利用料単価

0.7%増

(単位：千円)
※ 千円未満切捨て






2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# ソリューションサービス売上及び案件数推移

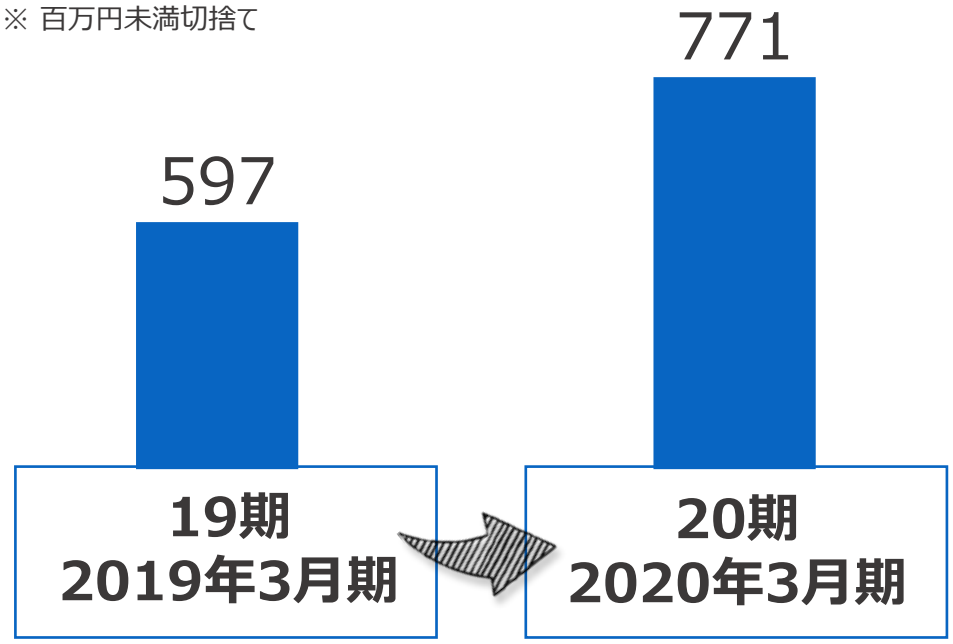
プロパティデータバンク株式会社
Property Data Bank, Inc.

**ソリューションサービス売上は前期比+174百万円(29.2%増)**
**ソリューションサービス案件数は前期比+42件（37.5%増）**
大手デベロッパー、総合ビル管理会社、不動産会社、電鉄会社、電力・ガス・電鉄グループ会社、大型複合施設、J-REIT、不動産ファンド、その他企業（製造業、運輸等）など分野は多様化が進む

## ソリューションサービス売上

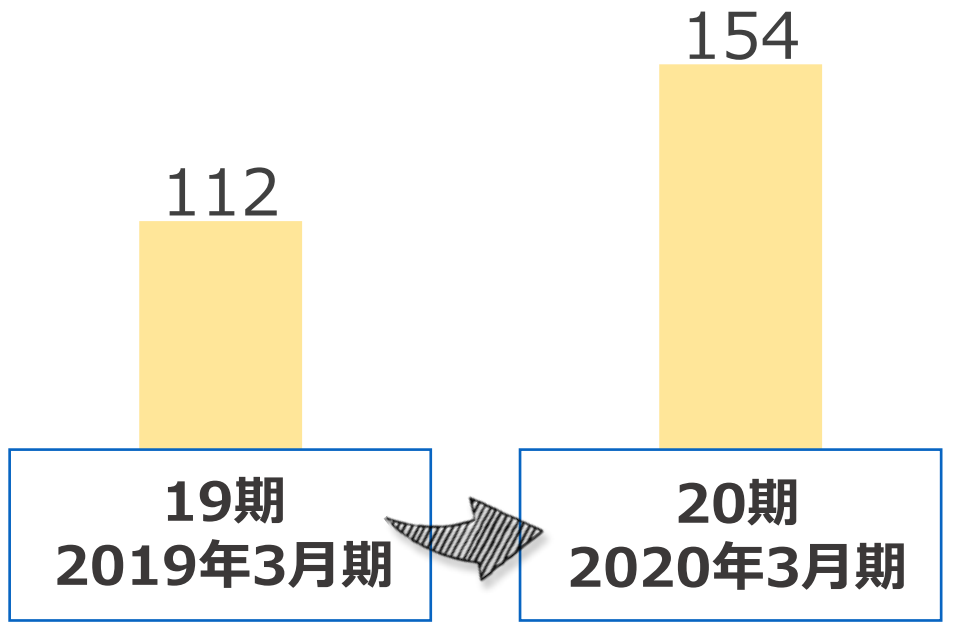
29.2%増

（単位：百万円）
※ 百万円未満切捨て




## ソリューションサービス案件数

37.5%増





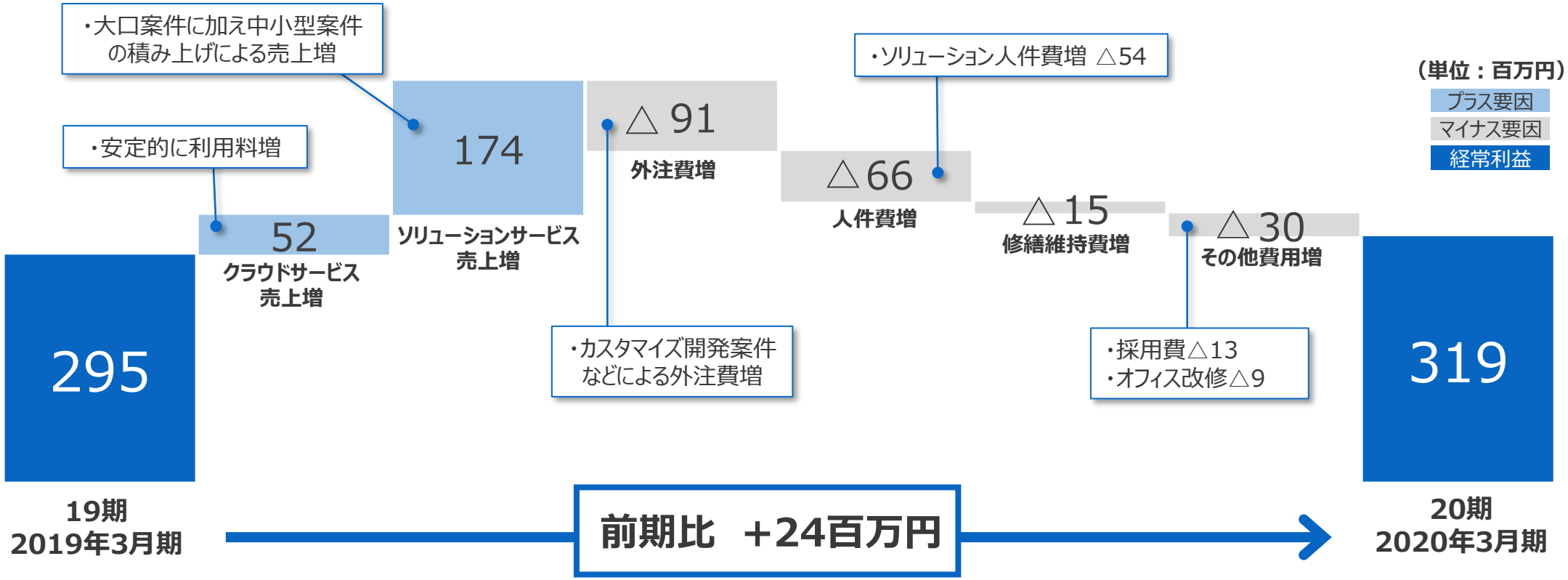
2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 経常利益増減要因

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

## 経常利益は前期比+24百万円（8.3%増）

・売上増加に伴うソリューション外注費及び人件費増
・サービスの安定稼働及びセキュリティ向上を目的とした修繕維持費増




※ 百万円未満切捨て

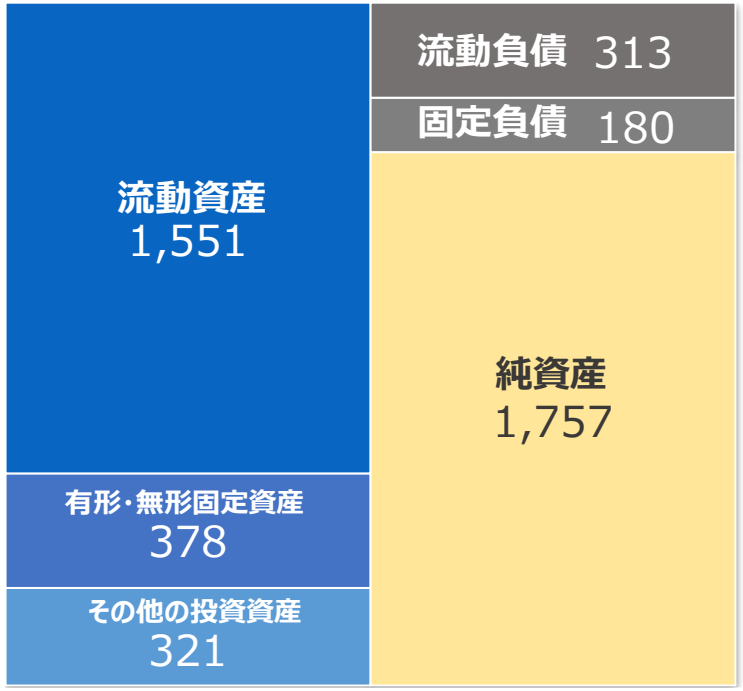
2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 貸借対照表

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

## 自己資本比率は76.9%と安定した水準を維持

### 19期
2019年3月期（期末）　単位：百万円




**総資産　2,251**
**自己資本比率　78.1%**

### 20期
2020年3月期（期末）　単位：百万円




**総資産　2,464**
**自己資本比率　76.9%**

※ 百万円未満切捨て



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# キャッシュ・フロー計算書

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

| （単位：百万円） | 19期 2019年3月期 | 20期 2020年3月期 |
|---|---|---|
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 617 | 1,052 |
| 営業活動によるCF | 207 | 286 |
| 投資活動によるCF | △218 | △314 |
| 財務活動によるCF | 445 | △89 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 1,052 | 934 |

**主な内訳：**

| | | **2020年3月期（期末）** |
|---|---|---|
| **営業活動の部** | 減価償却費 | 175 |
| | 売上債権の増加 | △96 |
| | 税引前当期純利益 | 319 |
| **投資活動の部** | 無形固定資産取得 | △231 |
| **財務活動の部** | 自己株式の取得による支出 | △33 |
| | 配当金の支払額 | △49 |

※ 百万円未満切捨て



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 自己株式取得と期末配当予想

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

**株主還元の強化及び資本効率の向上を図るとともに、経営環境に応じた機動的な資本政策を遂行する目的として2020年3月30日開催の取締役会にて自己株式取得を決議**

**2020年 3月 30日開催の取締役会における決議内容**

| | |
|---|---|
| **取得し得る株式の総数** | 170,000 株（上限）発行済株式に対する割合 2.91% |
| **株式の取得価格の総額** | 100,000,000円（上限） |
| **取得期間** | 2020年 4月 1日 から 2020年 6月 30日 |

**経営基盤の強化及び積極的な事業展開のための内部留保を確保しつつ財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況を勘案し、株主様へ利益還元**

**2020年3月期（予定）**
**1株当たり 8円34銭**

**配当性向　22.5%**

**2021年3月期（予想）**
**1株当たり 9円00銭**

**配当性向　20.6%**



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 2 2020年3月期 トピックス


2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 導入事例

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

## 大手デベロッパー

分譲マンション販売後の物件管理・カスタマーサービス向上を目的として「@プロパティ」を採用
「@プロパティ」を導入し、情報の一元管理、可視化することで、管理効率化を図る
現在本稼働に向け、導入プロジェクトを推進中

## 大手複合施設管理企業

複合施設のテナント管理、契約者管理等を目的として、「@プロパティ」を採用
オーナー、テナント、メンテナンス会社等の関係者間の情報共有が「@プロパティ」で完結することで
業務効率化を実現

## 電鉄会社

複数の商業施設や賃貸ビルの効率的な管理運営を実現するため「@プロパティ」を導入
リアルタイムでの情報把握により、効率的な不動産の運営管理を実現


2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# その他トピックス

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

## オートデスク株式会社

当社とオートデスク株式会社は、アセットマネジメント・プロパティマネジメント（資産管理）およびファシリティマネジメント（施設管理）等の不動産経営・管理業務を支援する不動産管理ソフトウェアと建物に関わる **BIM（ビルディング インフォメーション モデリング）データをクラウド上でリアルタイムに連携可能とするアプリケーションを開発**
これにより、BIM データの不動産経営・管理における活用が容易となるとともに、既存建物ストックの運営管理に必要なBIM データの構築が実現

## 株式会社ジーアイビー（コインランドリー事業）

「ショッピングDEランドリー」をコンセプトに、スーパーなどの商業施設に特化した出店戦略のもと、全国にコインランドリーを展開
同社と共同でコインランドリー売上予測システムを開発し運用を開始
コインランドリー出店時の想定売上及び日次売上を算出し従来のアナログな方法と比較して高い精度の予測が可能


2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 3 中期経営計画

1. 中期経営計画
2. シェア・価値提供
3. 新たな取り組み
4. 不動産ＤＸプラットフォーム


2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 中期経営計画ハイライト

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

- **売上高前年度比１０％成長　3年後経常利益5.5億円突破**
- **不動産に関わる全ての業務をひとつのクラウドに集約**
- **顧客の事業を根幹から支える「不動産ＤＸプラットフォーム」へ**


2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 中期経営計画　ローリングにあたって

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

**本中期経営計画のローリングにあたっては、大型案件の引き合いの強さを反映しております。**

**当社は、国内中心にパブリッククラウドサービスを提供するBtoBの企業であり、また、売上高の多くをクラウドサービスの月額利用料に依拠していることから、新型コロナウイルス感染症拡大による業績への影響は現時点では軽微であると見込んでおります。しかしながら、経済への影響が更に長期化・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、今後本中期経営計画を修正することがあります。**

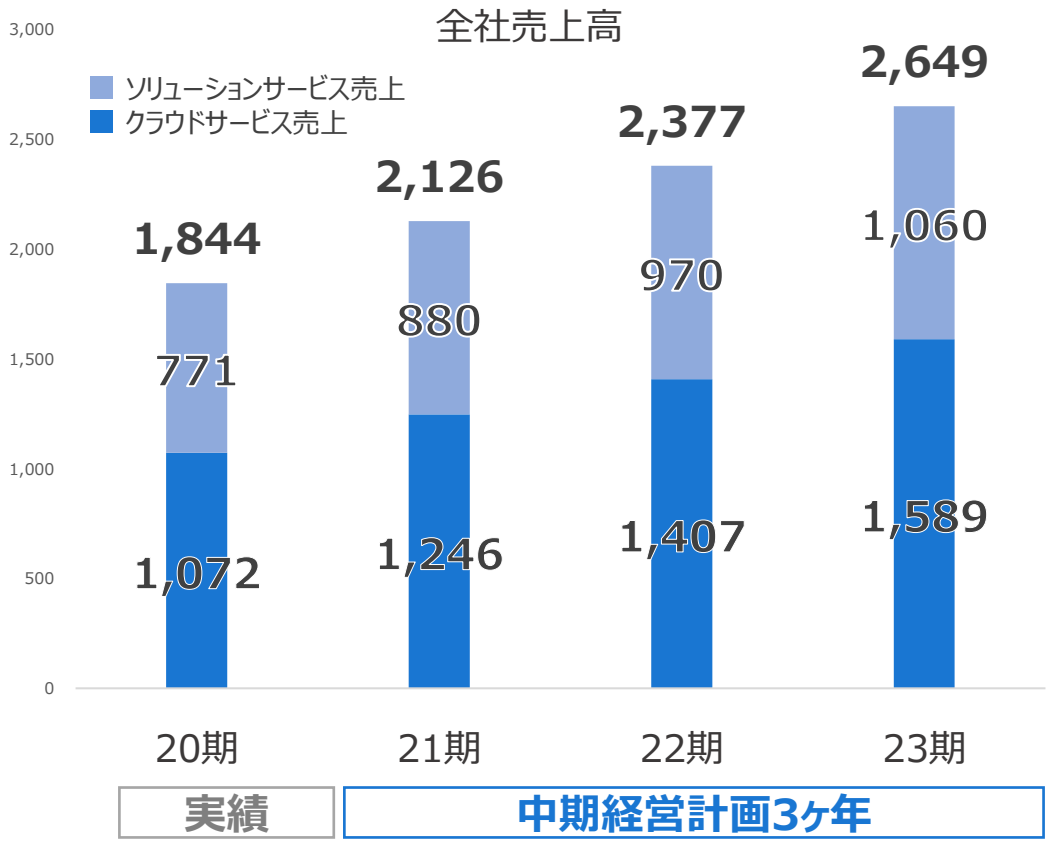

2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 全社売上高 ３ヶ年計画（ローリング）

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

**不動産分野におけるITニーズが高度化する中、大型案件を中心に据えた計画的かつ継続的な受注活動と、その着実な消化を実施**
**20期に続き、21期以降も毎期最高売上高更新を目指す**

| | 実績 | 中期経営計画3ヶ年 | | |
|---|---|---|---|---|
| （単位：百万円） | （前期）20期 2020年3月期 | （当期）21期 2021年3月期 | 22期 2022年3月期 | 23期 2023年3月期 |
| **全社売上高** | **1,844** | **2,126** | **2,377** | **2,649** |
| クラウドサービス | 1,072 | 1,246 | 1,407 | 1,589 |
| ソリューションサービス | 771 | 880 | 970 | 1,060 |



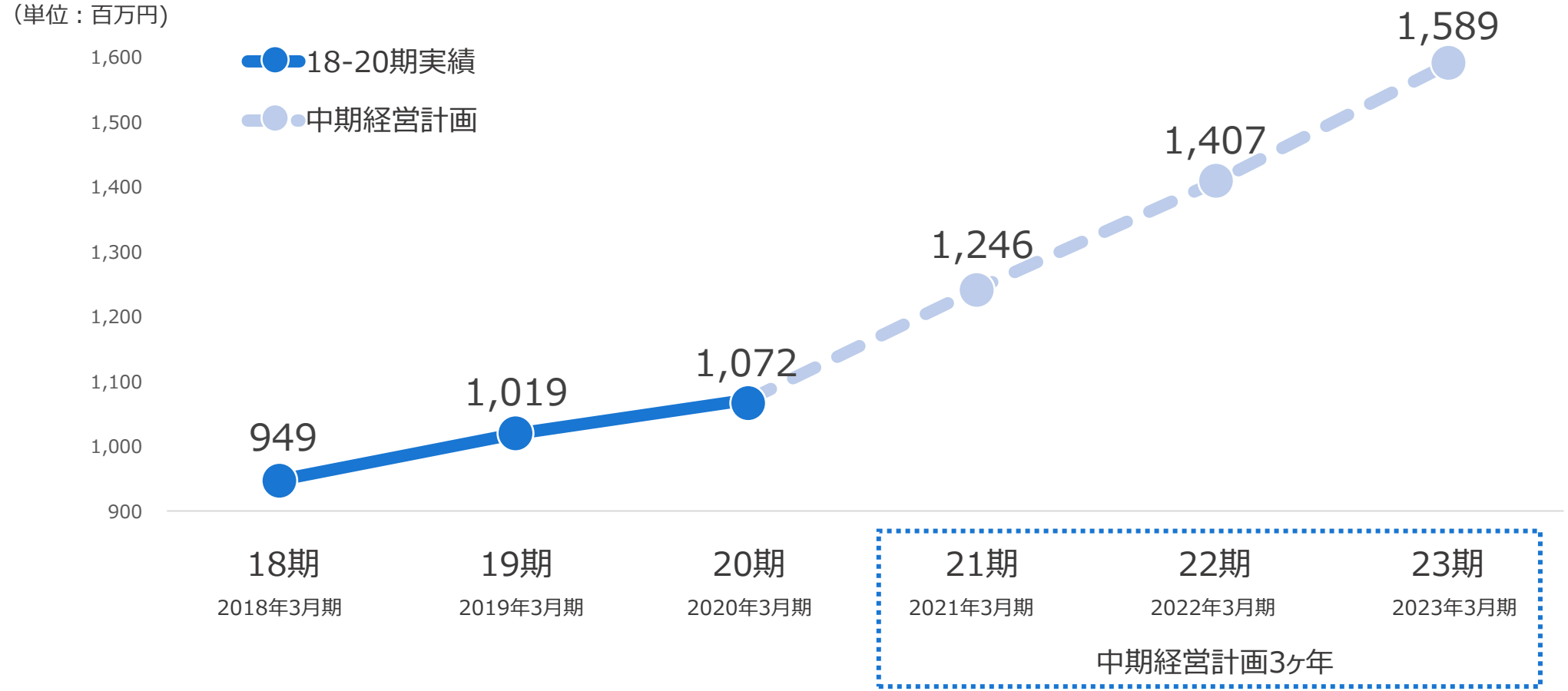


2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# クラウドサービス売上　3ヶ年計画（ローリング）

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

**既存分野での更なる競争力向上及び戦略的重点分野の開拓に注力し、収益基盤であるクラウドサービスを着実に拡大**



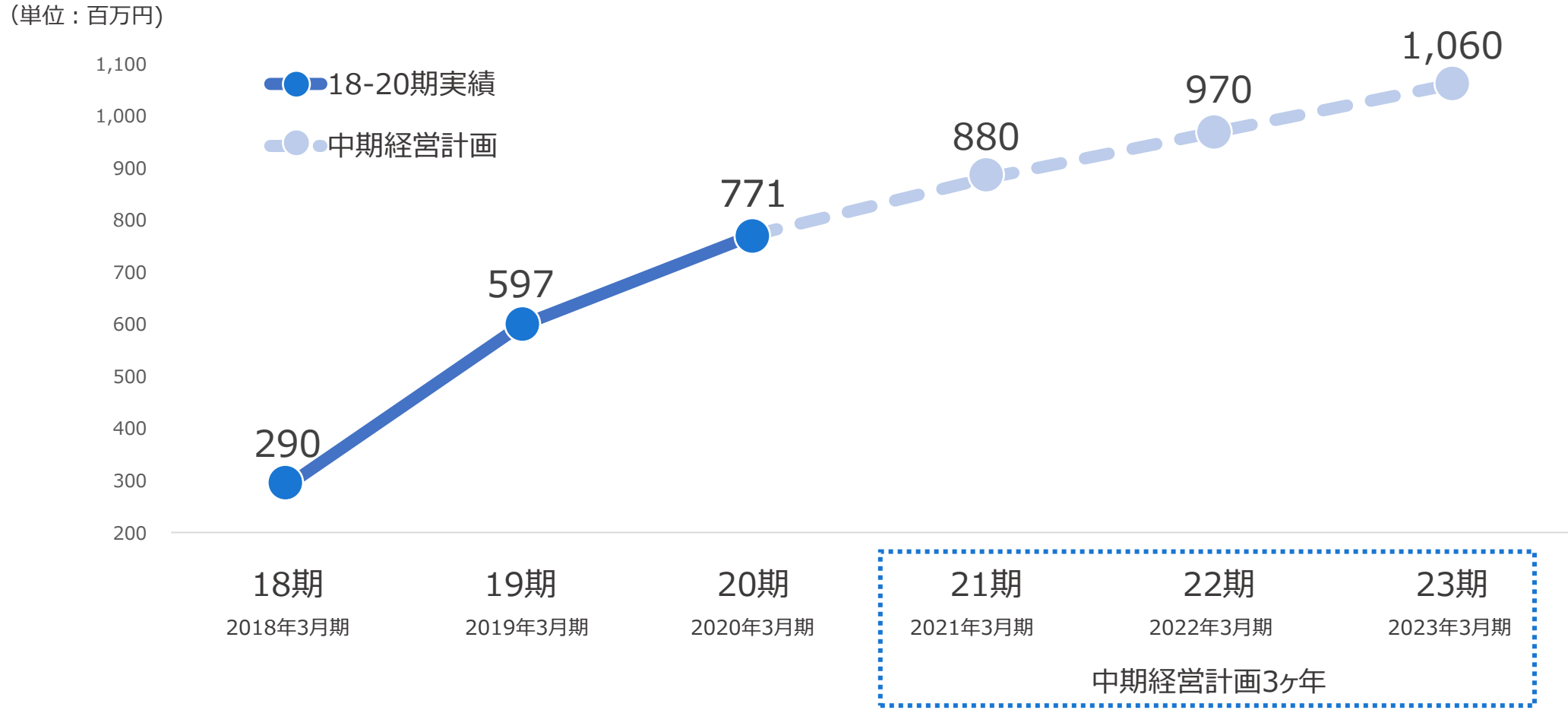



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# ソリューションサービス売上　3ヶ年計画（ローリング）

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

**成長を加速させるため、ソリューションサービスを拡大し、収益基盤である**
**クラウドサービスの拡大に大きく貢献**





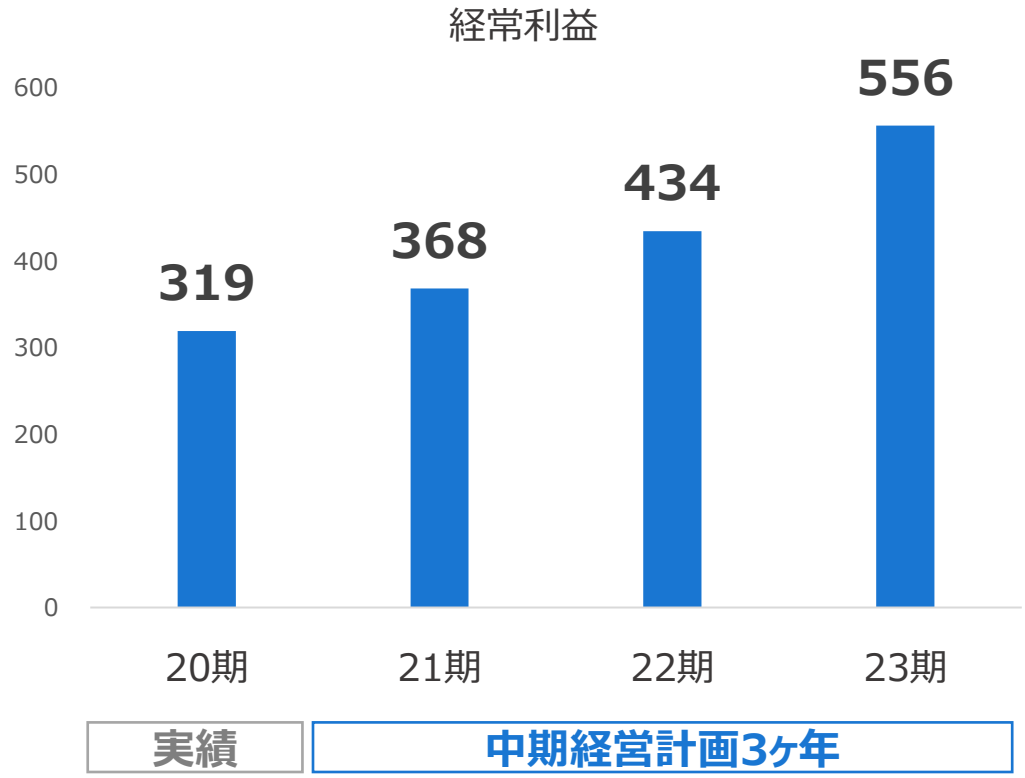

2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 全社利益 ３ヶ年計画（ローリング）

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

**前期に引き続き、中長期的な成長を実現するための積極的な投資を行い、翌期以降の業績拡大を実現**

| | 実績 | 中期経営計画3ヶ年 | | |
|---|---|---|---|---|
| （単位：百万円） | （前期）20期 2020年3月期 | （当期）21期 2021年3月期 | 22期 2022年3月期 | 23期 2023年3月期 |
| **売上総利益** | **869** | **1,008** | **1,131** | **1,302** |
| **販売費及び一般管理費** | 550 | 637 | 697 | 745 |
| **経常利益** | 319 | 368 | 434 | 556 |
| **当期純利益** | 217 | 250 | 295 | 378 |





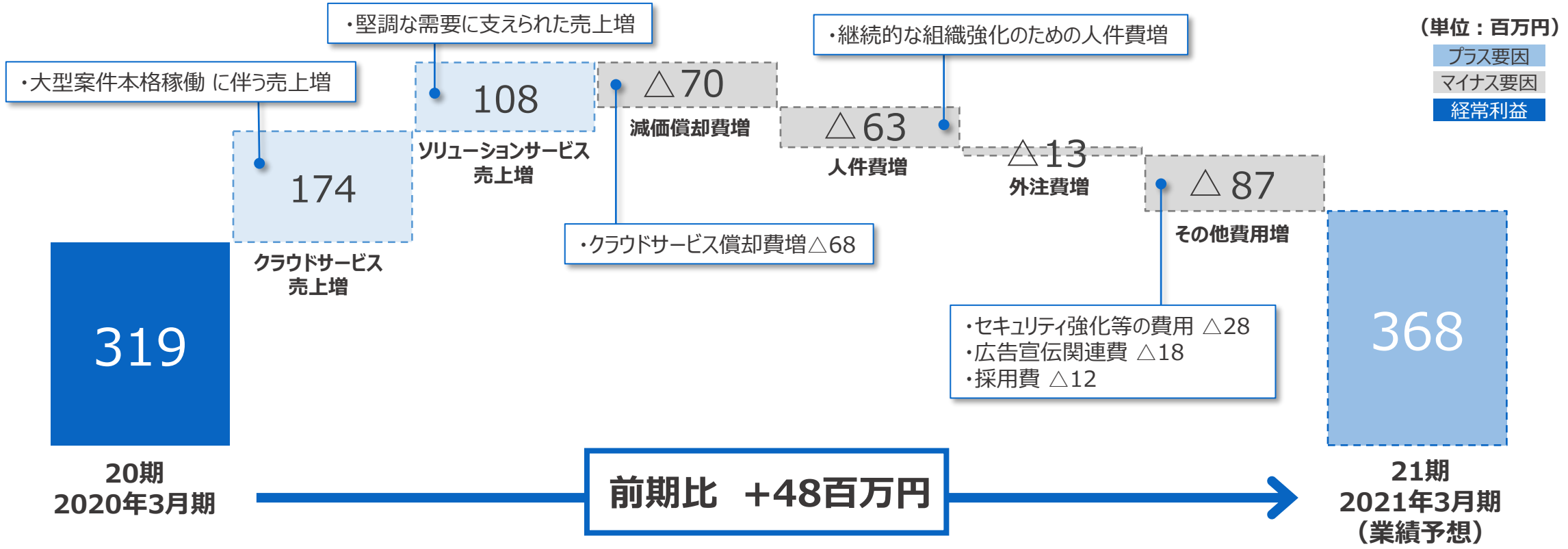

2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 2021年3月期業績予想における経常利益増減要因

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

## 経常利益は前期比+48百万円（15.2%増）

・大型案件の本稼働開始に伴いクラウドサービス売上増
・新サービス開発及び既存サービスのバージョンアップに伴う減価償却費増
・継続的な組織強化のための人件費及び採用費増
・サービス安定稼働を目的としたセキュリティ強化、サーバ増強等の費用増




※ 百万円未満切捨て

2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 3ヶ年 損益計算書推移イメージ（ローリング）

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

| （単位：百万円） | 実績 | | 中期経営計画3ヶ年 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | （前期）20期 2020年3月期 | | （当期）21期 2021年3月期 | | 22期 2022年3月期 | | 23期 2023年3月期 | |
| | 実績 | 前期増減額 | 計画 | 前期増減額 | 計画 | 前期増減額 | 計画 | 前期増減額 |
| **売上高** | **1,844** | 226 増減率(14%) | **2,126** | 282 増減率(15%) | **2,377** | 250 増減率(12%) | **2,649** | 271 増減率(11%) |
| クラウドサービス | 1,072 | 52 | 1,246 | 174 | 1,407 | 160 | 1,589 | 181 |
| ソリューションサービス | 771 | 174 | 880 | 108 | 970 | 90 | 1,060 | 90 |
| **売上原価** | **975** | 177 | **1,118** | 143 | **1,245** | 127 | **1,346** | 101 |
| **売上総利益** （売上総利益率） | **869** (47%) | 49 | **1,008** (47%) | 139 | **1,131** (48%) | 123 | **1,302** (49%) | 170 |
| **販売費及び一般管理費** （販管比率-対売上高） | **550** (30%) | 32 | **637** (30%) | 86 | **697** (29%) | 59 | **745** (28%) | 48 |
| **営業利益** （営業利益率） | **318** (17%) | 16 | **370** (17%) | 52 | **434** (18%) | 63 | **556** (21%) | 121 |
| **経常利益** （経常利益率） | **319** (17%) | 24 増減率(8%) | **368** (17%) | 48 増減率(15%) | **434** (18%) | 66 増減率(18%) | **556** (21%) | 121 増減率(28%) |
| **当期純利益** （当期純利益率） | **217** (12%) | 8 | **250** (12%) | 33 | **295** (12%) | 44 | **378** (14%) | 82 |

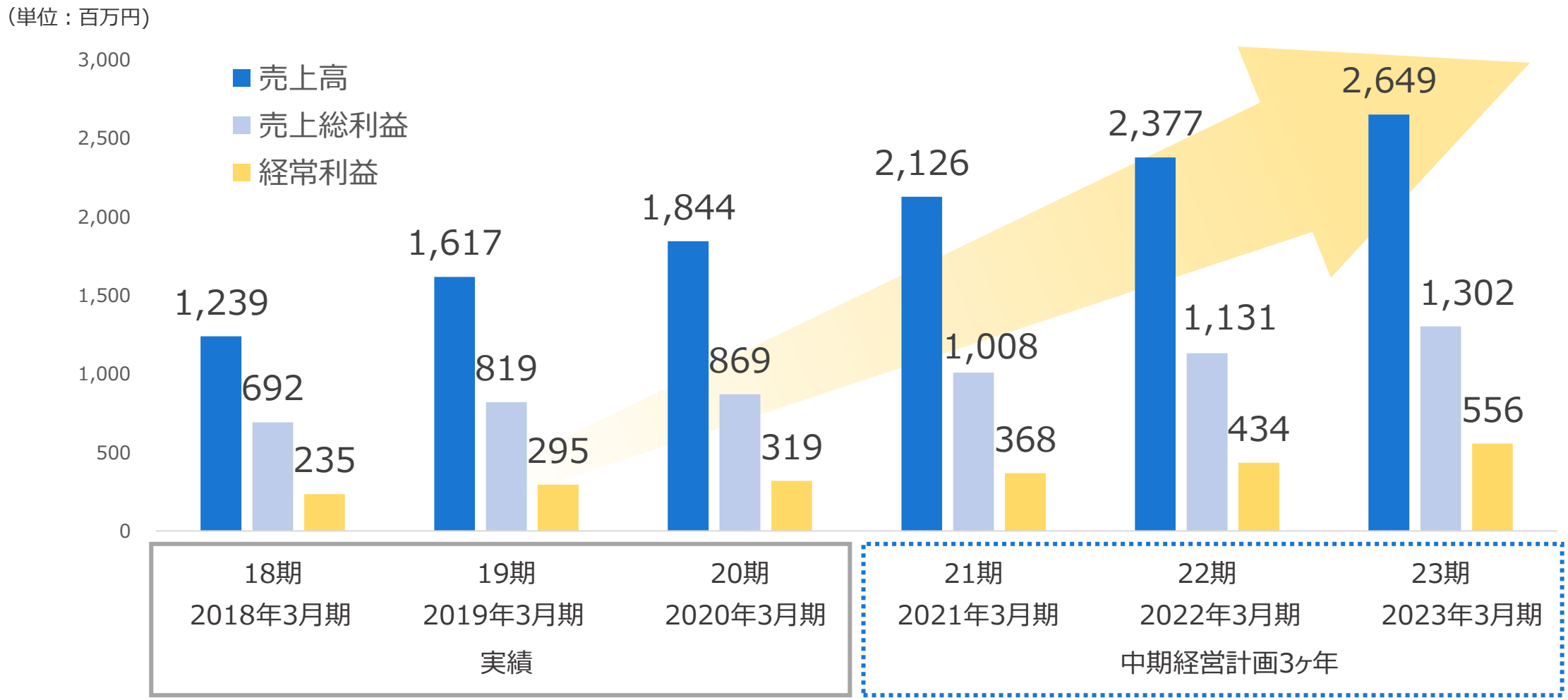


2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 全社業績（ローリング）

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

## 売上高前年度比１０％成長　3年後経常利益5.5億円突破を目指す






2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 3 中期経営計画

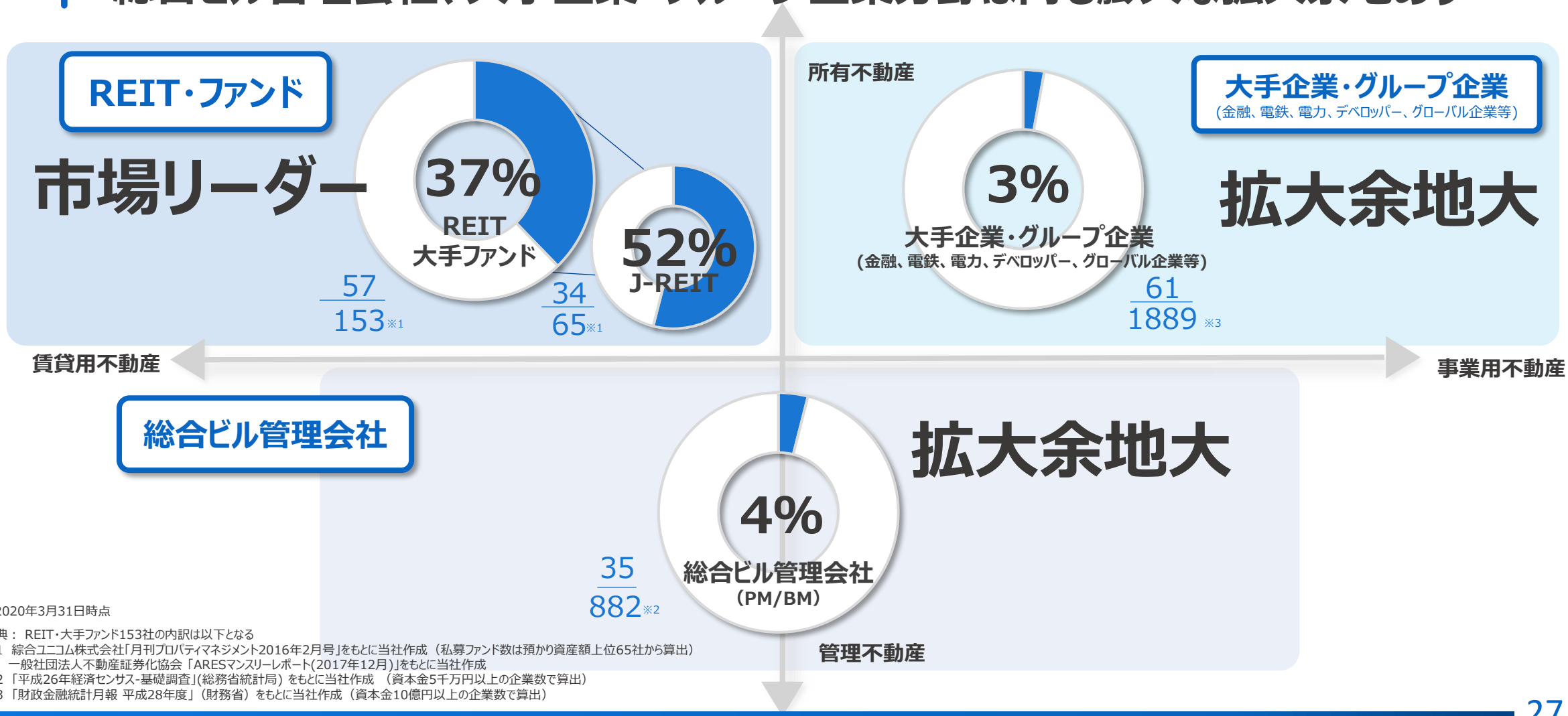
1. 中期経営計画
2. シェア・価値提供
3. 新たな取り組み
4. 不動産ＤＸプラットフォーム


2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# ターゲット市場及び拡大余地(社数ベース)

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

## REIT・ファンド市場ではデファクトスタンダードの地位を確立
## 総合ビル管理会社、大手企業・グループ企業分野は尚も膨大な拡大余地あり




※2020年3月31日時点

出典： REIT・大手ファンド153社の内訳は以下となる
※1 綜合ユニコム株式会社「月刊プロパティマネジメント2016年2月号」をもとに当社作成（私募ファンド数は預かり資産額上位65社から算出）
一般社団法人不動産証券化協会「ARESマンスリーレポート(2017年12月)」をもとに当社作成
※2 「平成26年経済センサス-基礎調査」(総務省統計局) をもとに当社作成 （資本金5千万円以上の企業数で算出）
※3 「財政金融統計月報 平成28年度」（財務省）をもとに当社作成（資本金10億円以上の企業数で算出）


2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 競争優位性

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

## 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
## 他社パッケージソフトとの差別化を図り大きな参入障壁を形成

### ユーザーの声を反映し、常に進化するパブリッククラウド




**2020年3月期 ユーザーサポート実績※**

問い合わせ電話 **4,618件**

問い合わせメール **3,830件**

機能バージョンアップ・改善回数 **102件**

### 創業来一貫したパブリッククラウド型サービス

| | |
|---|---|
| 競合他社 | **パッケージソフト**<br>・セットアップ・インストールが必要<br>・メンテナンスが必要<br>・バージョンアップ都度対応<br>・セキュリティ体制の構築が必要 |
| 当社 | **パブリッククラウド**<br>・インストール不要、インターネットからログイン<br>・メンテナンスは当社対応<br>・バージョンアップは当社対応<br>・万全のセキュリティ体制(ISO/IEC 27017認証取得) |

※ 2019年4月1日から2020年3月31日まで



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# @プロパティの機能群

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

## あらゆる不動産業務に応じた機能が充実

### 不動産開発分譲・流通

プロジェクト計画の管理や、付随する契約、債権債務の管理まで一連のプロセスをサポート

- プロジェクト計画/予算収支
- 用地管理
- 契約管理
- 工事管理
- 支払管理
- 入金管理

### CRE/PRE ファシリティマネジメント

ＣＲＥ戦略の策定・運用やファシリティマネジメントに必要な情報を一元管理

- ＣＲＥ戦略管理
- 資産台帳
- 価値・リスク評価
- 賃借管理
- ファシリティコスト管理
- ワークプレイス
- 長期修繕計画
- エネルギー管理
- 公共不動産

### プロパティマネジメント

オフィスビル、住宅、商業施設、物流施設等、あらゆる不動産の運営管理業務をトータルサポート

- 物件情報管理
- リーシング
- 契約管理
- 交渉履歴
- 敷金管理
- ﾊﾟﾌｫｰﾏﾝｽ（稼働率）
- 請求・入金管理
- 支払管理
- 検針情報
- 精算管理
- 工事管理
- 共同ビル（按分計算）
- 予算収支管理
- ＰＭレポート
- ビル運営計画

### ビルメンテナンス

見積、契約、プロジェクト毎の収支管理等の販売管理業務から現場作業までビルメンテナンス業務をトータルカバー

- 見積管理
- 契約管理
- クレーム管理
- 作業スケジュール
- 設備管理
- エネルギー管理
- 債権管理
- 債務管理
- ＢＭレポート
- 収支管理

### 会　計

#### 会　計

- 財務会計
- 自動仕訳
- 勘定科目変換
- 前業務トレース

#### 固定資産管理

- 固定資産管理
- 建設仮勘定
- リース資産管理

#### ＳＰＣ会計

- ＡＭレポート
- 開示情報

### 不動産経営分析

取得・売却計画に基づくシミュレーションや、借入等の財務情報や固有の物件に紐づかない共通コストまで一元管理を実現し、不動産経営情報のリアルタイムでの可視化をサポート

- 取得計画
- ダッシュボード
- 売却計画
- 投資戦略シミュレーション
- 財務管理　資本　借入
- 予算収支管理
- 物件共通債権・債務

**ポートフォリオ総合分析**

**ＢＩツール**

店舗売上予測　最適賃料予測

**データサインス / ＡＩ**

改修工事効果予測　用地転換最適化分析

データセンター３拠点同時稼動　24時間有人監視　ＩＰ接続制限　**@property クラウド基盤**　システム冗長化　侵入検知システム　ＶＰＮ接続

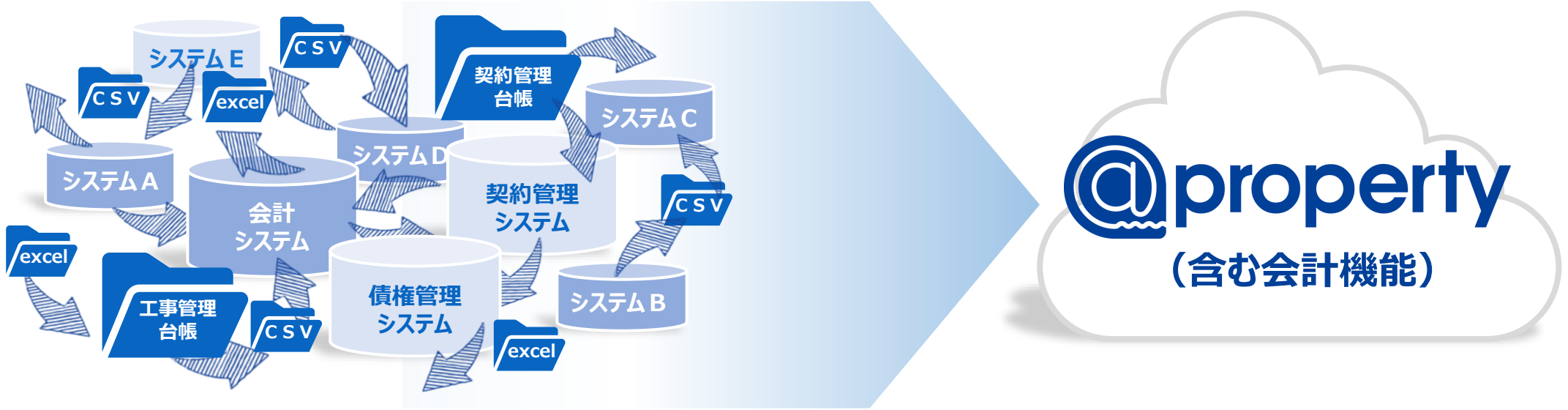
2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# @プロパティの進化と提供価値

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

## 不動産に関わる全ての業務をひとつのクラウドに集約可能に

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




**レガシーシステムからの脱却により顧客の未来戦略を支援**



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 3 中期経営計画

1. 中期経営計画
2. シェア・価値提供
3. 新たな取り組み
4. 不動産ＤＸプラットフォーム

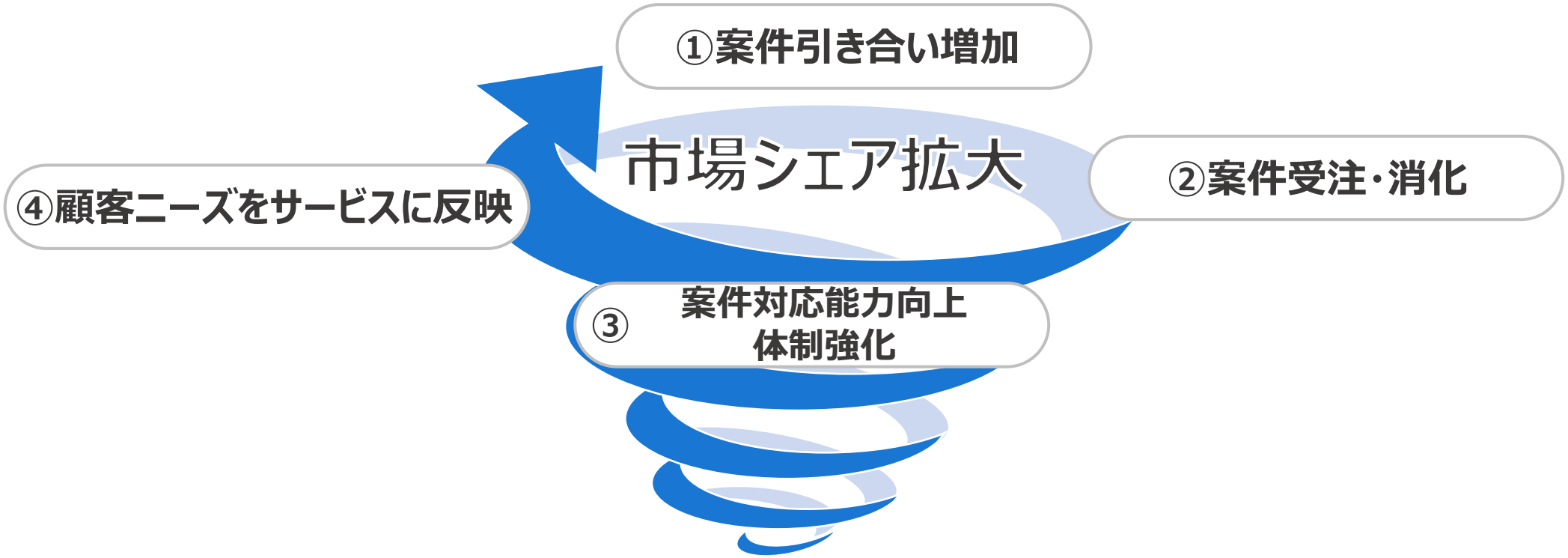

2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# ソリューション体制強化によるシェアの拡大

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

**案件の引き合い増加及び受注・消化件数の伸長**
**実践経験を積むことでソリューションプロジェクトチームの案件対応能力が向上**
**顧客ニーズをサービスに反映させ、さらなる案件を獲得し、市場シェア拡大を目指す**

## ソリューション体制の強化を継続することで市場シェア拡大を図る





2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

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

# 知識を共有・伝播・創造するクラウドサービス
# @knowledge「アットナレッジ」2020年リリース予定




## 社内全てのデータをクラウドで管理
## オープン型ファイル管理

- コンテンツを社内SNSで共有し知的生産性を向上
- コンテンツの評価で知的生産性を見える化

直感的ファイル検索

良質なコンテンツがわかる

ワークフローの活用

リアルタイムで知識共有



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

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

# 商業店舗売上予測クラウドサービス Speed ANSWER 2019年7月リリース

既存店の売上実績やその他様々なデータを分析し**「出店候補地における売上」を予測**
多店舗展開を行う企業様の新規出店業務を効率化

## サービス利用の流れ

**②クラウド上で出店候補地の売上予測を依頼**※1
出店候補地の住所や面積などの簡単な情報を入力

**①煩雑な分析は当社が実施**
既存店データ・商圏データを分析
分析結果から顧客毎の売上予測モデルを構築




**③クラウド上に売上予測レポートを納品**
予測と実績の平均誤差率10～18%※2

※1 当社にてあらかじめ売上予測モデルの構築が必要です
※2 業態によって誤差率は変動します



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 3 中期経営計画

1. 中期経営計画
2. シェア・価値提供
3. 新たな取り組み
4. 不動産ＤＸプラットフォーム


2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

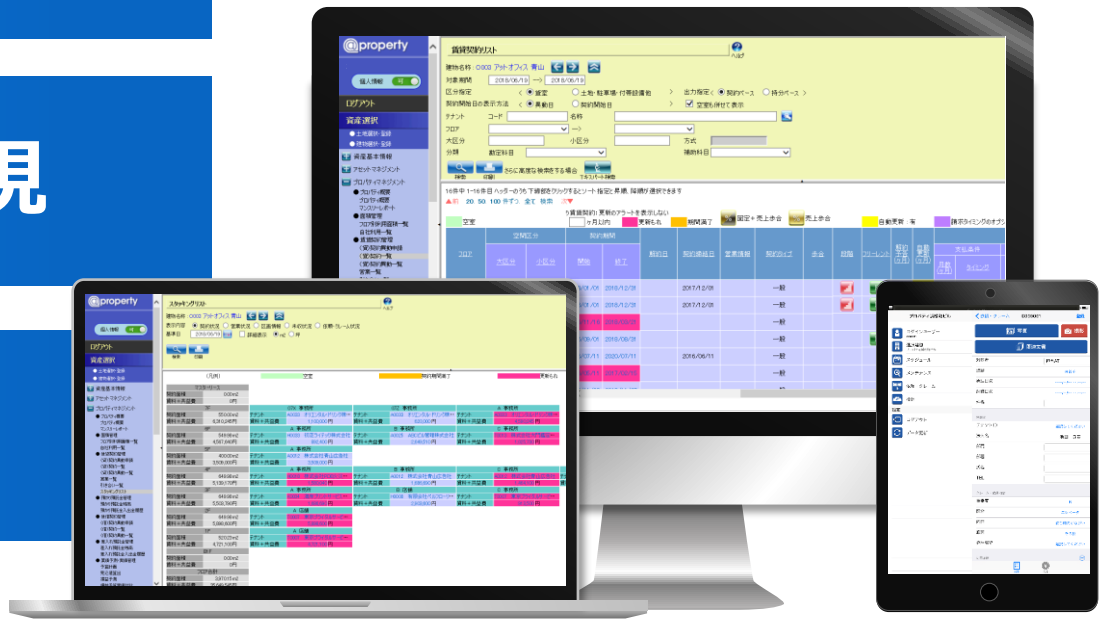
# 不動産ＤＸプラットフォーム

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

**不動産運営に関わるすべての情報をデジタル化し**
**顧客の事業を根幹から支える「不動産ＤＸプラットフォーム」を目指します**

- **顧客の業務をさらに効率化**
- **顧客のリアルタイム経営を実現**
- **顧客の未来戦略を支援**

@property





2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# プロパティデータバンク中長期ロードマップ

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




@knowledge

・社内の知識を共有・創造・見える化

Speed ANSWER 及びその他データサイエンスサービス

・AI、ビッグデータを用いた新たな価値を提供

@property

・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

・レガシーシステムからの脱却により顧客の未来戦略を支援



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 4 Appendix


2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

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

## 当社は不動産に関する業務を効率化する「BtoBの不動産テック企業」

### 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** | 331百万円※ |
| **市場** | 東京証券取引所マザーズ（4389） |
| **従業員数** | 62名（従業員兼務役員を含む）※ |

※2020年３月末時点



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

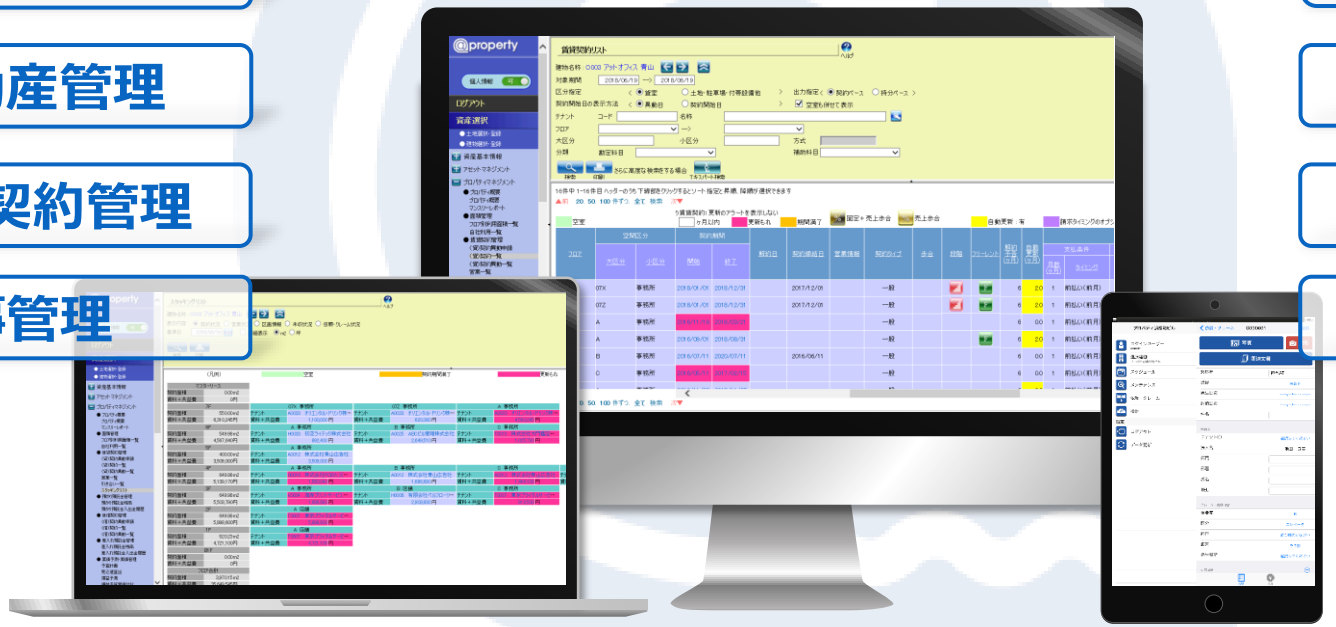
# 提供サービス@プロパティ（アットプロパティ）

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

## 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

@property

- 土地建物情報管理
- 動不動産管理
- 賃貸借契約管理
- 工事管理



- 不動産会計
- 請求・入金(債権管理)
- 業務受委託管理
- 経営分析

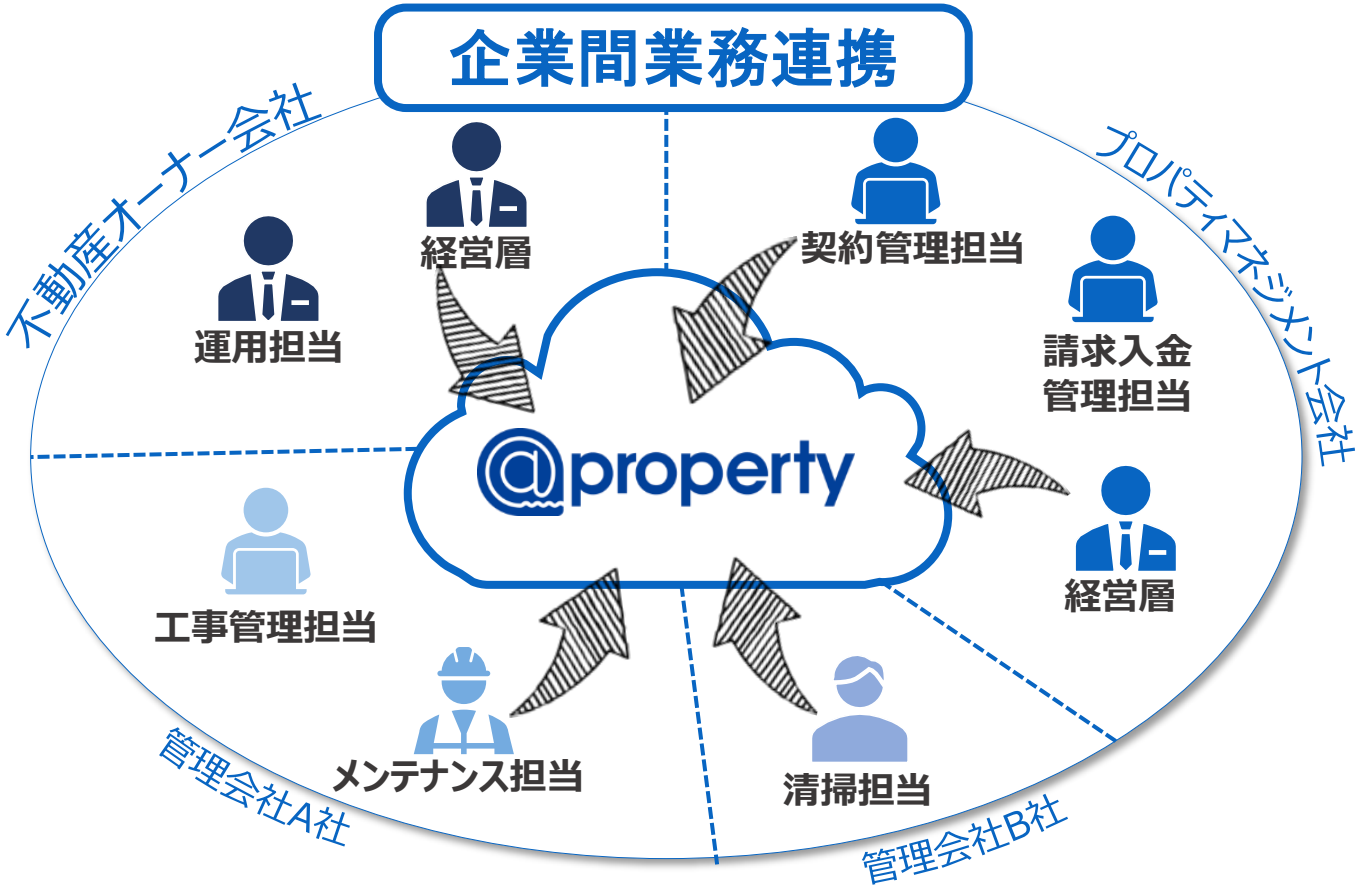
※ パブリッククラウドとは、多種多様な企業や組織が共有するサービスのこと



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

## パブリッククラウド上で企業間連携を実現、業務効率が飛躍的に向上

不動産オーナー及び全国に点在する不動産の管理会社をパブリッククラウド上でリアルタイム連携
現場管理業務からオーナーアセットマネジメント業務までをフルカバー



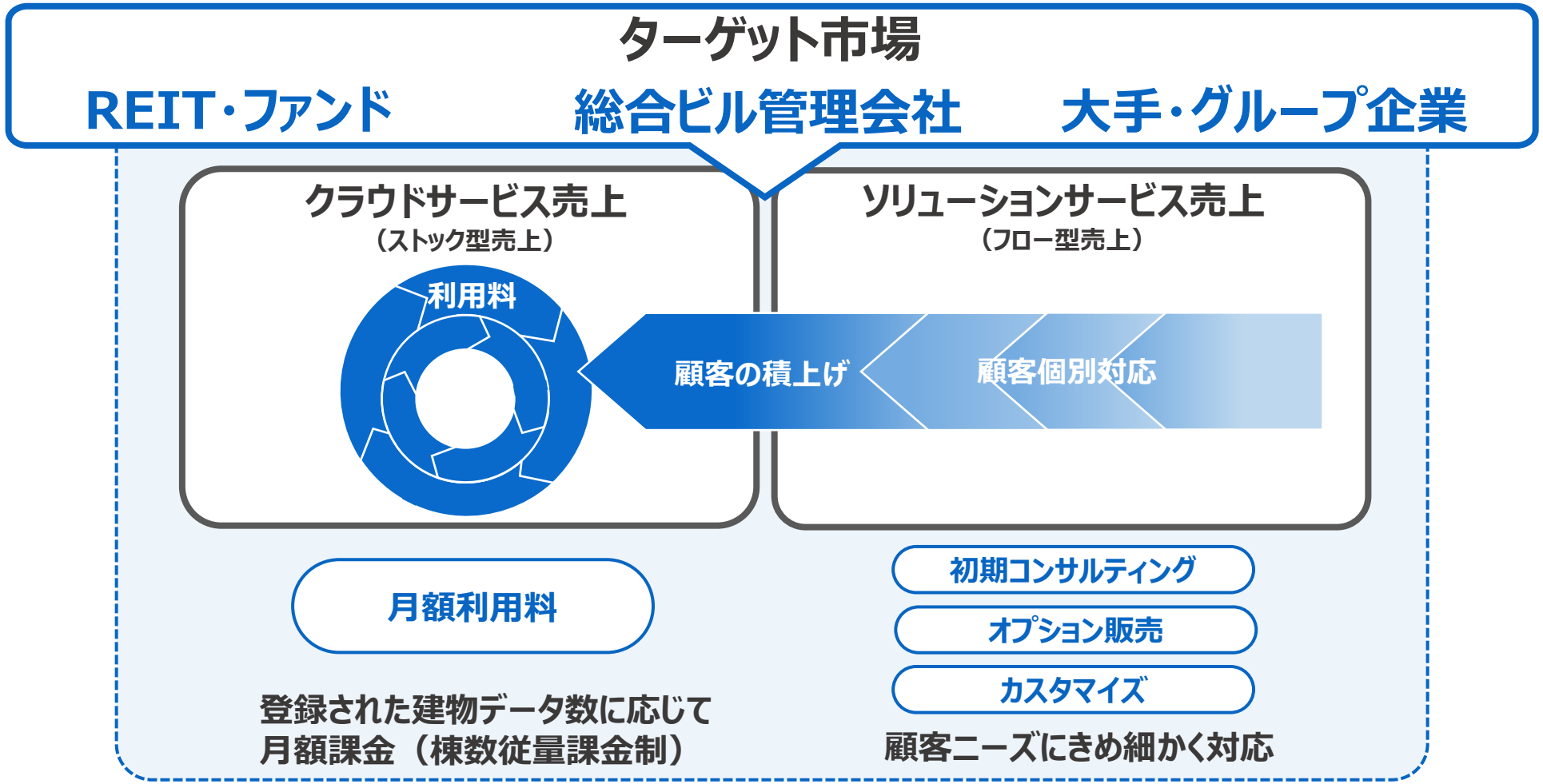



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# ビジネスモデル

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

## 高度な不動産管理が必須となる顧客が存在する市場をターゲットにストック型売上とフロー型売上を両輪に盤石な収益基盤を確立



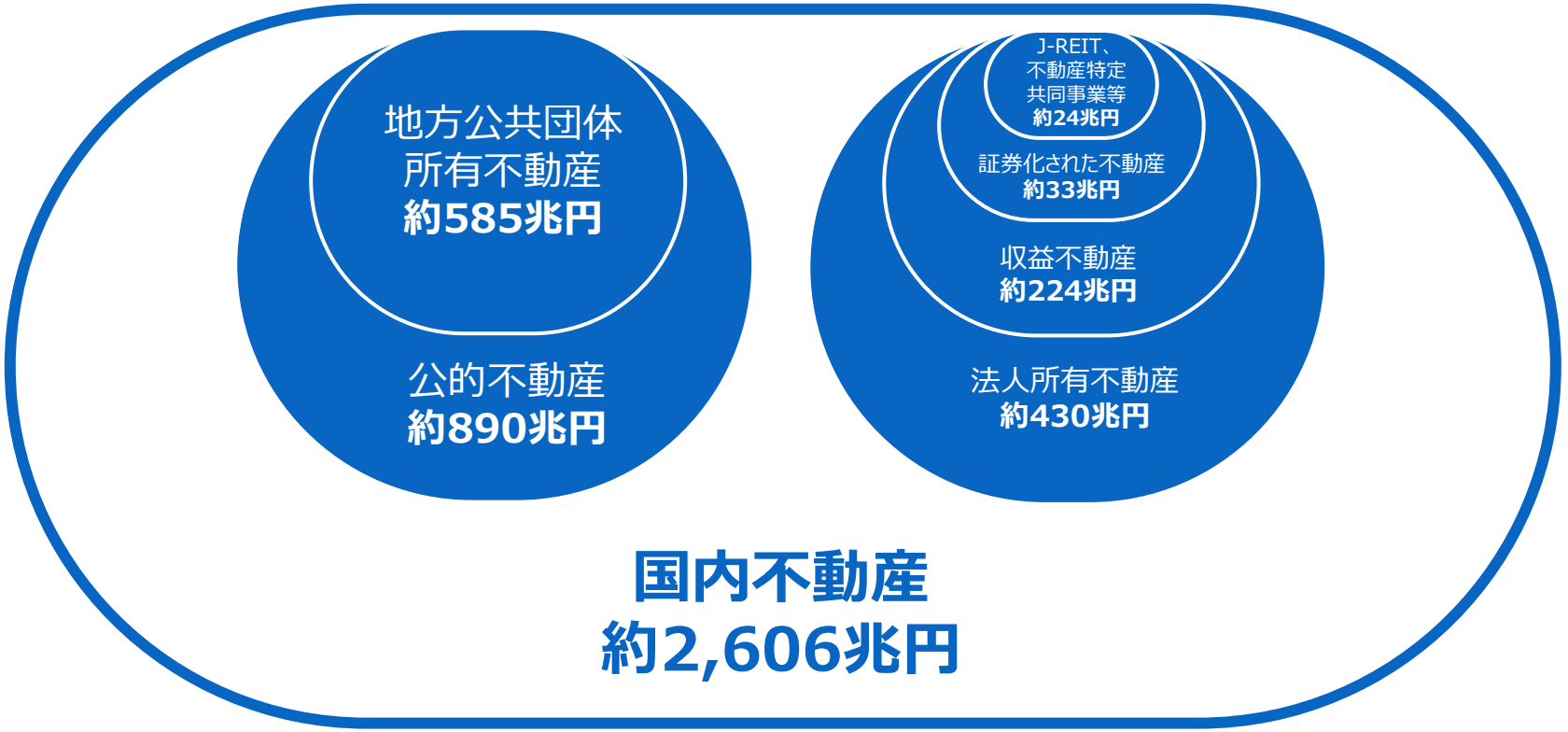



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 外部環境（国内不動産市場）

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

## 日本の不動産資産規模は約2,606兆円※
## 当社のビジネス領域（法人所有不動産と公的不動産）は約1,320兆円と膨大




**国内不動産市場は膨大**

出典　※「不動産投資市場の現状と最近の動きについて(資料3)」(国土交通省) をもとに当社作成

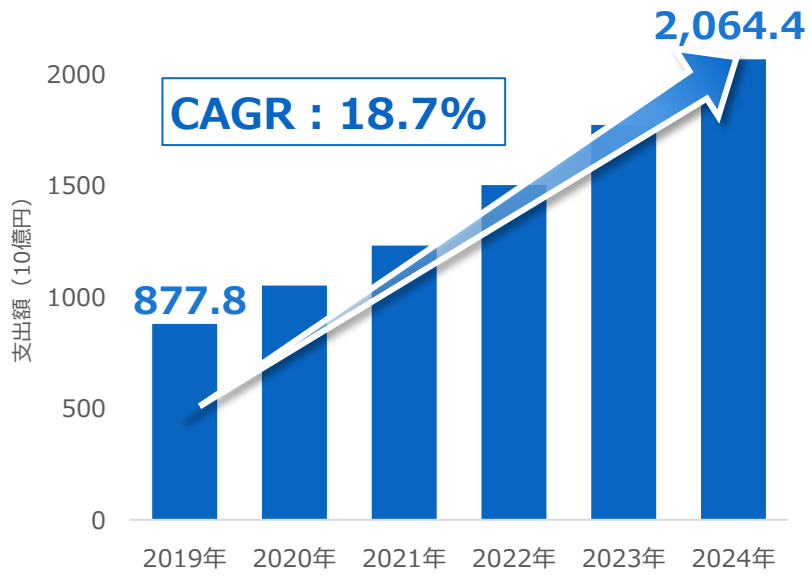


2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

# 国内パブリッククラウドサービス市場は急速に成長し、クラウドファースト※が浸透

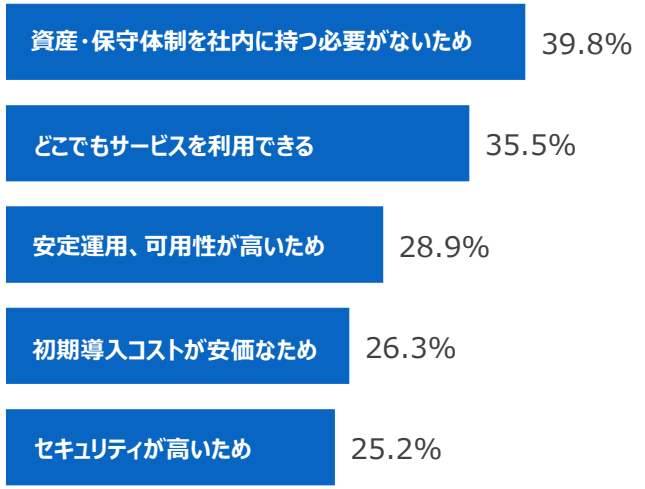
## パブリッククラウドサービス市場の成長力

国内パブリッククラウドサービス市場規模 ※1




## 企業によるクラウドサービスの利便性評価

クラウドサービスを利用している理由(上位5件) ※2




**パブリッククラウドサービスのニーズは堅調に推移**

※　クラウドファーストとは　優先的にクラウド採用を検討する考え

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、2019年～2024年」（2020年3月18日）をもとに当社作成
※2　「通信利用動向調査(企業編) 平成28年報告書」(総務省) をもとに当社作成



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

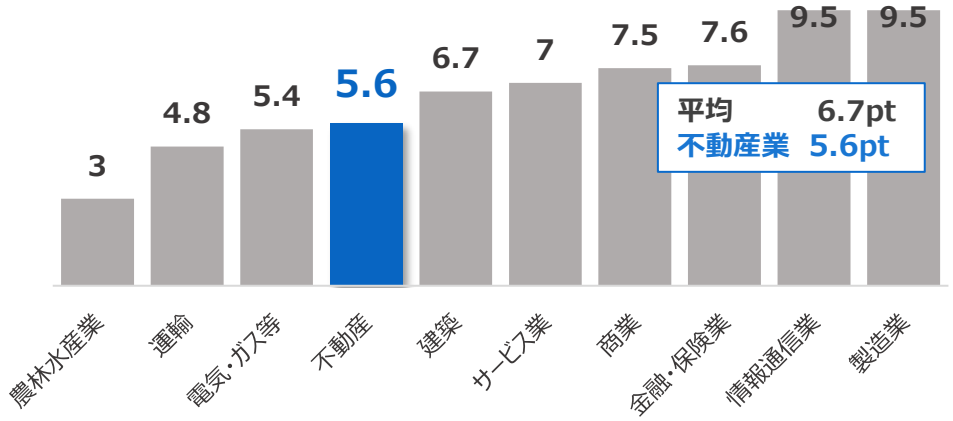
# 外部環境（不動産産業とＤＸ）

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

**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※1（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※2の見直し・システム移行件数の増加が見込まれる**

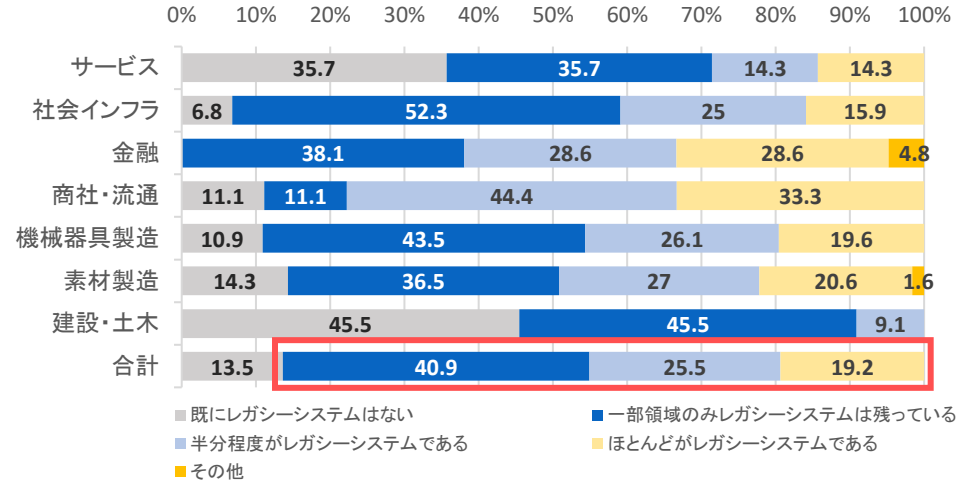
## 不動産産業はIT活用が遅れている

産業別 ICT利活用状況（スコア） ※3




## 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 ※4




**システム化による業務効率化の余地は大きい**

**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　ＤＸ（デジタルトランスフォーメーション）とは、企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に 、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること「ＤＸ推進ガイドライン平成30年12月」（経済産業省）（https://www.meti.go.jp/press/2018/12/20181212004/20181212004.html）（2019年5月1日に利用）
※2　レガシーシステムとは、時代遅れの効率的ではないシステムのこと
※3　「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
※4　「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



2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

Property Data Bank, Inc.

**IR に関するお問合せ**
**IR担当 03-5777-3468**
**メール　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があることをご承知おきください。


2020 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.