



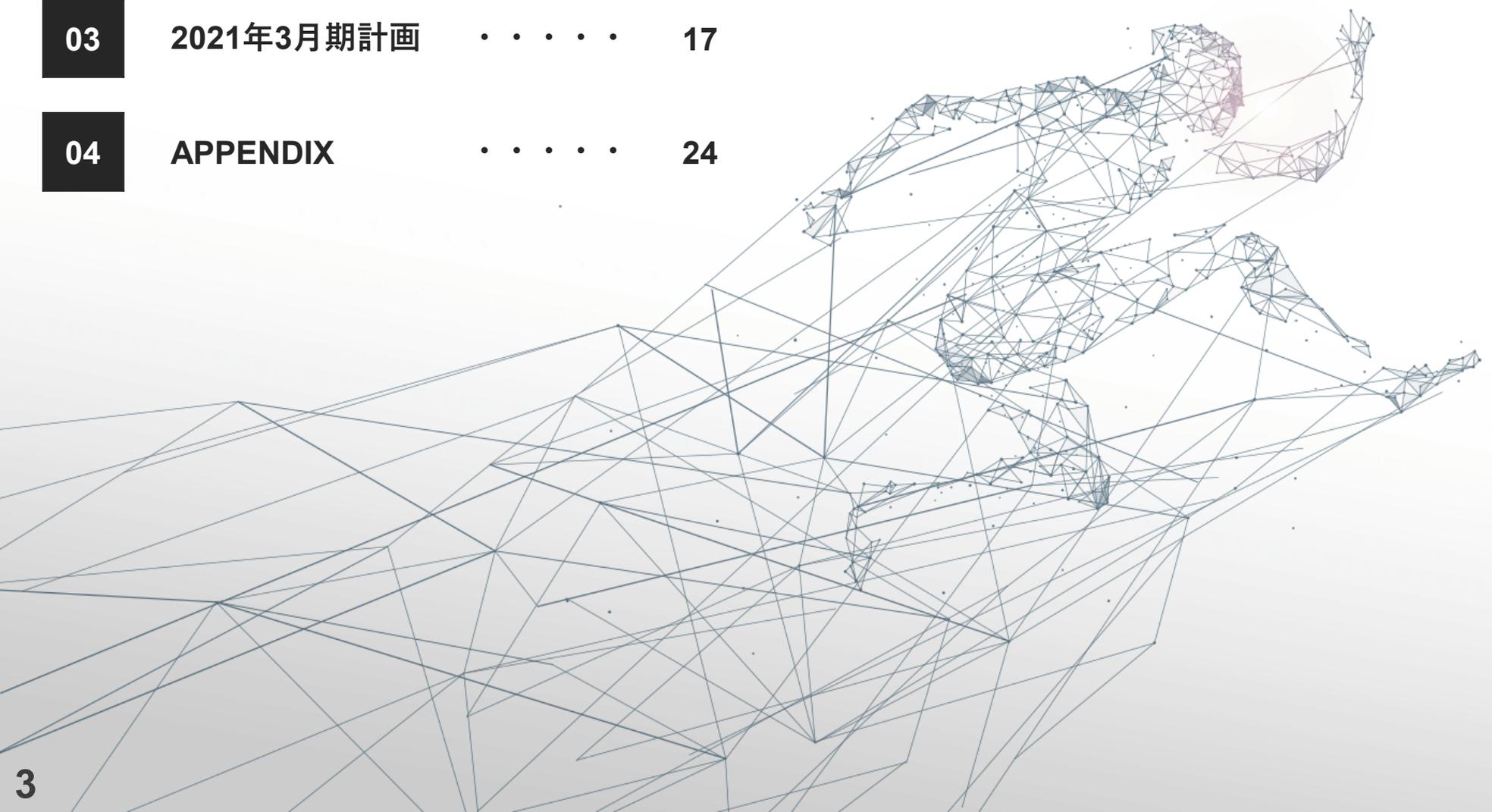
2020年3月期決算説明会資料

2020/5/13

免責事項

- 本資料は、株式会社ミンカブ・ジ・インフォノイド（以下：当社）の業界動向、事業内容について、当社による現時点における予定、推定、見込又は予想に基づいた将来展望についても言及しています。
- これらの将来展望に関する表明の中には、様々なリスクや不確実性が内在します。すでに知られたもしくは未だに知られていないリスク、不確実性その他の要因が、将来の展望に関する表明に含まれる内容と異なる結果を引き起こす可能性があります。
- 当社の実際の将来における事業内容や業績等は、本資料に記載されている将来展望と異なる場合があります。
- 本資料における将来展望に関する表明は、2020年5月13日現在において利用可能な情報に基づいて当社によりなされたものであり、将来の出来事や状況を反映して、将来展望に関するいかなる表明の記載も更新し、変更するものではありません。

01	ビジネスモデル	.....	4
02	2020年3月期実績	.....	9
03	2021年3月期計画	.....	17
04	APPENDIX	.....	24



core assets

AI ENGINE

国内屈指の分析・
コンテンツ自動生成エンジン



MEDIA

当社のコアアセットである、業界屈指のAIエンジンを活用した自動生成技術と国内最大規模のクラウドインプットを活用したコンセンサス情報生成技術の両輪により高い競争力を維持

CROWD INPUT

大規模なユーザーによる
投稿・閲覧データ



SOLUTION

メディア事業で培った知見をB2B（B2B2Cを含む）にも応用。コアアセットで生成される各種コンテンツ・情報に加え、豊富な金融経済企業情報を活用し、金融機関をメインにソリューションサービスを提供

BIG DATA

国内外の
金融経済企業情報



business segment

MEDIA

月間UU数

800万人+

月間訪問ユーザー数

2,300万人+

独自性の高い投資家向け情報サイトを
国内最大規模で展開

株式市場への注目向上から
若年層を中心にユーザー増が加速

SOLUTION

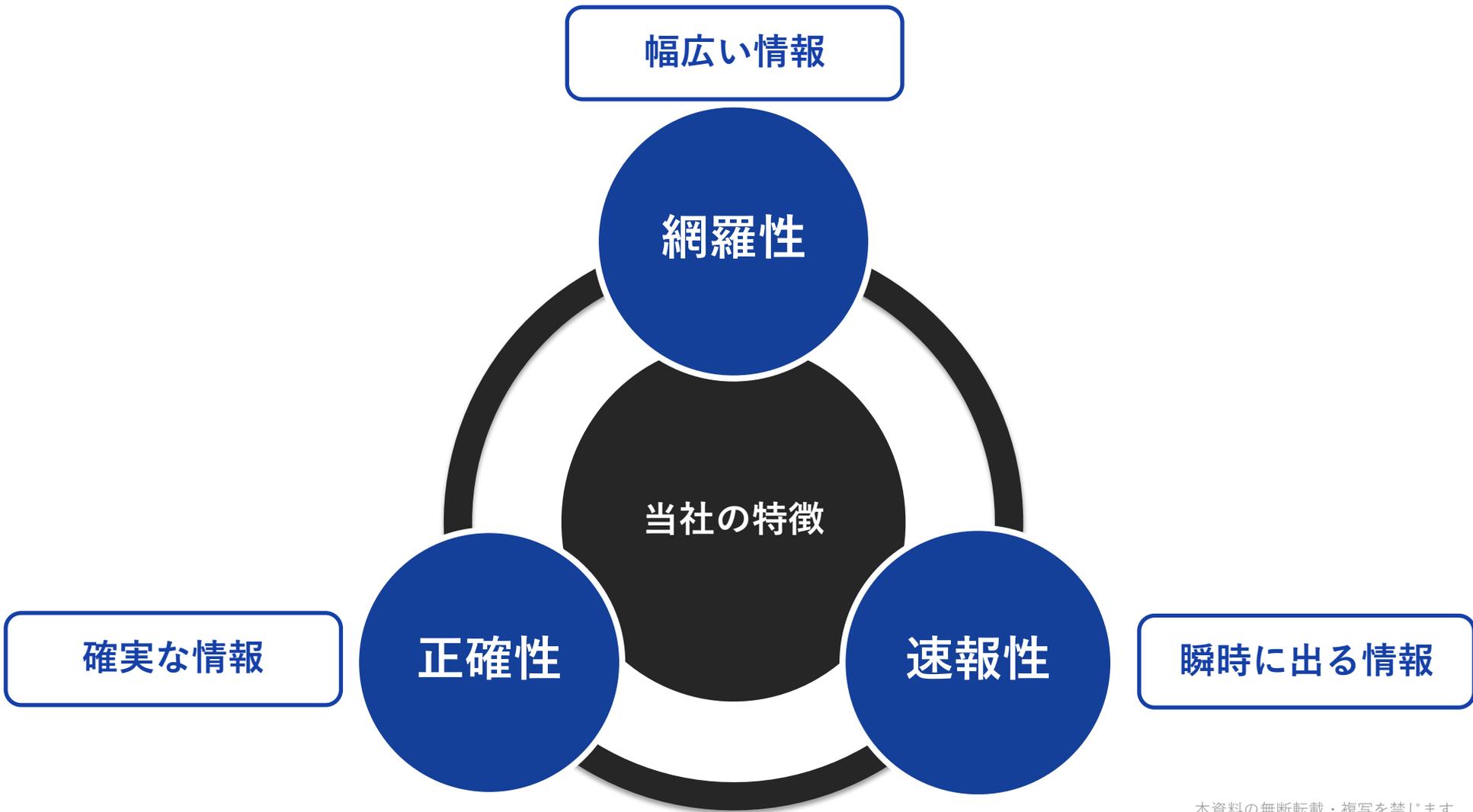
取引会社数

350社+

様々な金融商品の分野で、
主に金融機関向けに情報サービスを提供

地銀・保険・不動産会社に加え、
REIT運用会社等を新たな顧客層に

strength in service



strength in business

業績面での特徴



再現性

売上高の80%をストック型収入で構成しながら成長

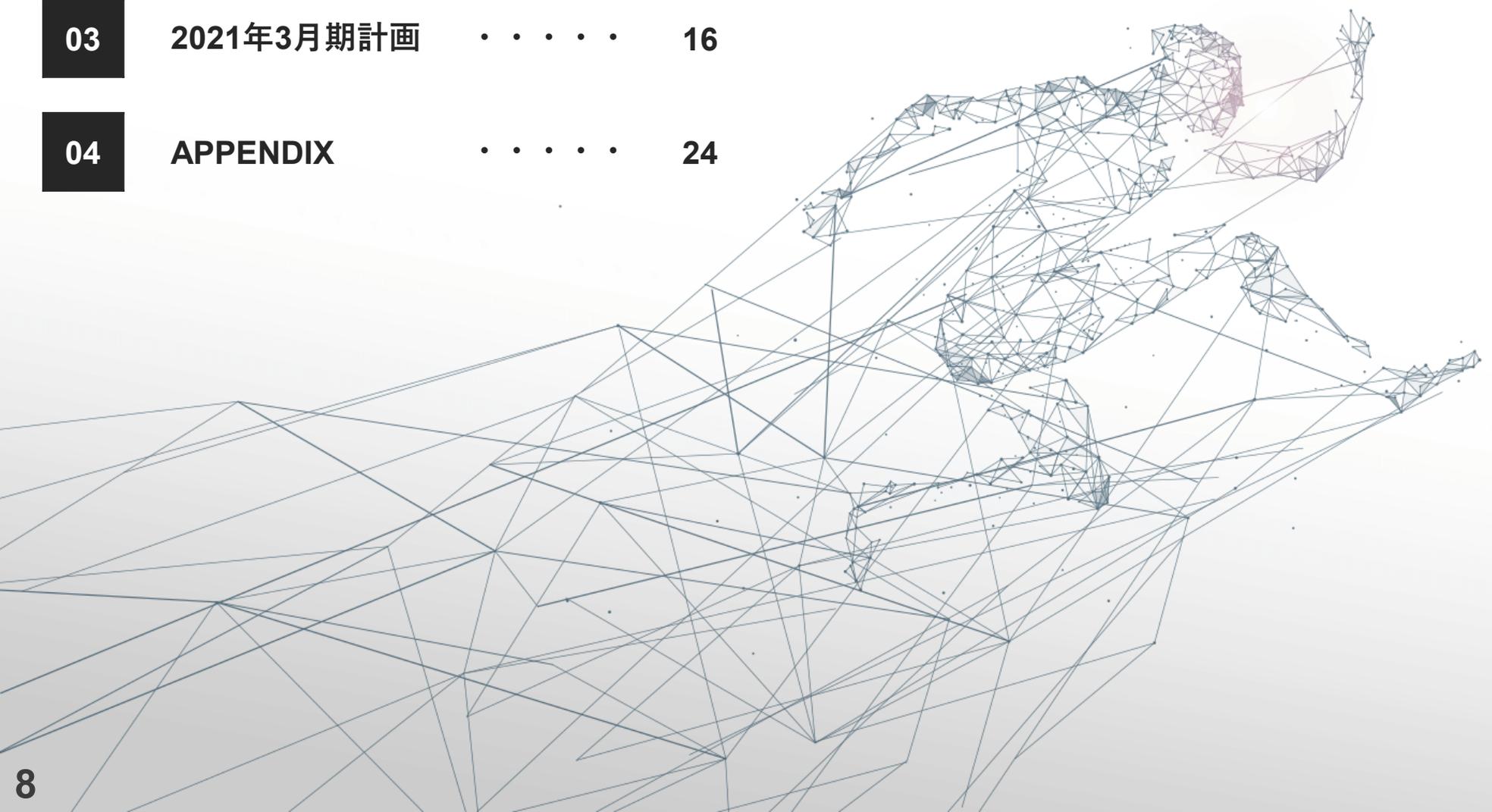
効率性

増収により利益率が向上する効率的なモデル

拡張性

独自の情報技術は金融に留まらず、他分野にも応用

01	ビジネスモデル	.....	4
02	2020年3月期実績	.....	9
03	2021年3月期計画	.....	16
04	APPENDIX	.....	24



earnings results

売上高「37%増」 営業利益「2倍」 配当性向「46%」

(百万円)	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期	
	(連結)	(単体)	(連結)	前期比
売上高	1,681	2,032	2,791	+ 37%
営業利益	110	256	523	+ 104%
営業利益率	6.5%	12.6%	18.7%	+ 6.1 <small>ポイント</small>
経常利益	71	208	504	+ 142%
親会社帰属当期利益	△200	253	448	+ 77%
EBITDA	291	494	861	+ 74%
1株当たり利益 (円)	△18.19	22.04	34.85	+ 12.81円
1株当たり配当 (円)	—	—	16.00	+ 16.00円

注1. 2019年3月期は連結子会社を有しておりません。

注2. 2018年3月期は未監査数値。

activities - overall

好業績を背景に、高成長の継続と株主還元を両立可能な体制の構築に着手

高成長

- メディア：若年層を中心にユーザー数が拡大。課金ビジネスも新たな収益の柱に
- ソリューション：PT+*が寄与を開始。安定成長に加え、Sales-Cue等の新商品を投入

戦略的選択

- 個人向け新課金サービスはテコテック社との協働による機能強化を目的に導入を延期
- スポーツ情報はコロナ拡大を受け小規模スタートとし、リソースを金融へシフト

成長への取組み

- 当社の強みを活かせるフィンテック系スタートアップとの連携を強化
- 証券手数料無料時代に向け、金融機関の業務効率化に向けたソリューションを拡充

成長と還元 の両立

- 株主優待に続き、機関投資家も視野に入れた追加の株主還元策を投入
- 高成長と株主還元の双方を実現する体制を構築へ

*PT+：Prop Tech plus株式会社（2019年12月27日に子会社化）

activities - by segments

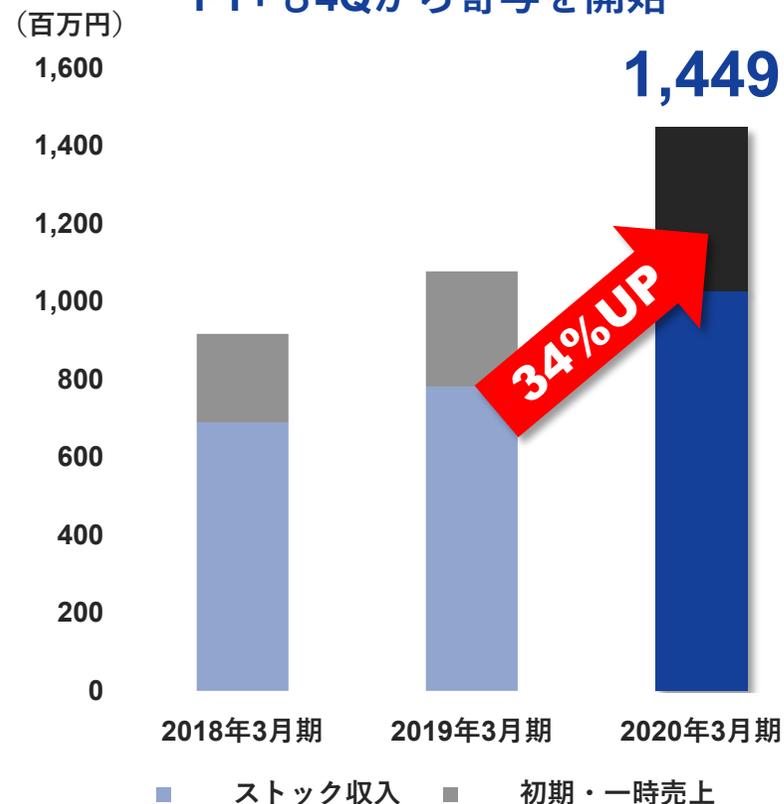
MEDIA

金融市場への注目拡大で広告収入が増加
FXメディアの収益増大も貢献



SOLUTION

ストック収入が順調に拡大
PT+も4Qから寄与を開始

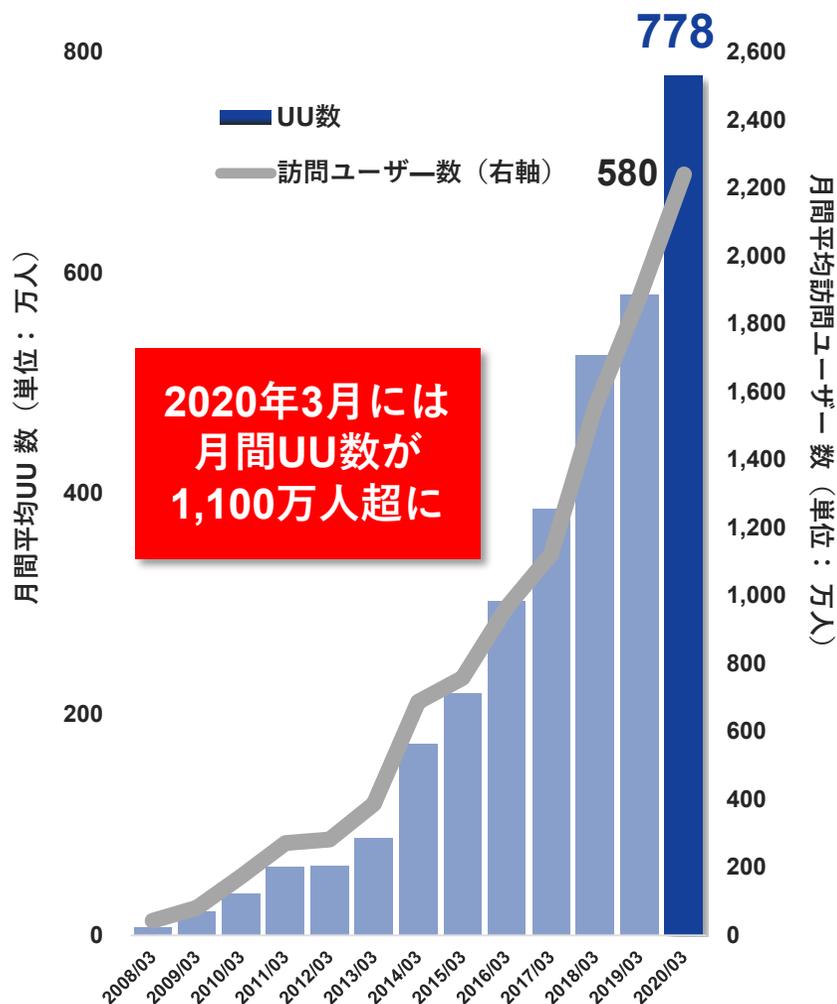


注1. 2019年3月期は連結子会社を有していないため個別数値。2018年3月期、2020年3月期は連結数値。

注2. 2018年3月期は未監査数値。

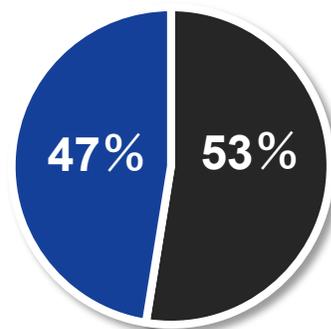
activities - media traffic

新たな需要を獲得。安定需要に繋げ、好循環サイクルを底上

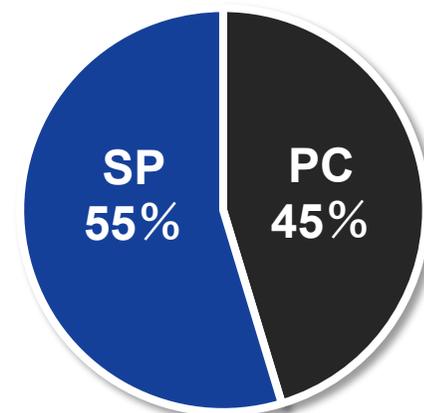


当社主要サイト*UU数内訳

2019年3月期Q4



2020年3月期Q4



スマホ経由で
若年投資ビギナー層を獲得
新型コロナショックで顕著に

「トレードトレーナー」をはじめ、投資教育・学習プログラムの充実を図り新規需要を安定需要へ

*みんなの株式、株探、みんなのFX、みんなの仮想通貨合計

activities - Prop Tech plus

2019年末の子会社化後、順調にシナジーを拡大

■ ミンカブグループの金融情報カバレッジの拡充

- 新たな不動産関連情報「Daily Property Price Index (Daily PPI)」の共同開発及び提供の開始
- ミンカブB2CメディアとのREIT情報連携による提供情報の大幅拡大

■ ミンカブ資産の有効活用

- 「JAPAN REIT.COM」へのミンカブデータAPI連携による相互提供情報拡大とグループ費用削減

■ シナジーを追求した新規事業の共同開発

- 「Daily PPI」の他、不動産小口化商品投資家向けの新たなプラットフォームサービスや、外部事業者とのアライアンスも含むIRソリューション事業について検討中



8951 日本ビルファンド投資法人:株・業績・業績情報

日本ビルファンド投資法人 (8951)

2020年05月08日 時点

企業情報		株価情報	
上場市場	東証REIT	売上高	39,134百万円
業種	その他	営業利益	16,916百万円
決算期	6月	当期純利益	15,547百万円
上場年月	2001/09	総資産	1,642百万円
資本金	-	純資産	5,419百万円
発行済株式数	9,545百万株	自己資本比率	52.00%
(非償還付)	141,120,000株	ROE	2.79%
電話番号	-	ROA	1.57%
代表者	-	配当利回	1.59%
本社住所	-		
URL	https://www.nbf-fm.com/nbf/		
会社概要	三井不動産基の不動産投資法人、東京23区内中心に大型オフィスビルへ投資。		

通期業績		四半期業績				
決算期	売上高 (百万円)	営業益 (百万円)	最終益 (百万円)	修正1株益 (円)	1株配 (円)	発表日
※ 2017/06	36,409	15,113	13,110	13,109	9,284	2017/08/15
※ 2017/12	42,125	16,552	14,682	14,682	10,398	2018/02/15
※ 2018/06	36,635	15,774	14,011	14,010	9,922	2018/08/15
※ 2018/12	37,468	16,031	14,519	14,518	10,282	2019/02/15
※ 2019/06	38,529	16,731	15,391	15,390	10,899	2019/08/15

※ 四半期業績は、最新半期と前期実績との比較。半期債「-」は会社情報未発表。
 「※」：日本会計基準「連結決算」、「※」：日本会計基準「個別決算(非連結決算)」
 「(U)」：米国会計基準、「(I)」：国際会計基準(IFRS)、「(予)」：予想業績、「(決)」：決算実績
 ※ 注：本資料は、MINKABU THE INFONOID 株式会社が提供している情報です。

activities - partnership

更なるコアアセットの価値増大を目指しフィンテック系スタートアップと連携

1. 取扱情報の拡充

REIT情報・投信情報を大幅に拡充



(2020年6月末連結子会社化予定)

PropTech plus

(2019年12月末連結子会社化)

2. 販売チャネルの拡大

REIT事業者や投信運用者等へのアプローチを強化するとともにAlpacaJapan社との連携によりIFAへの販路も追加



(2020年3月業務提携)



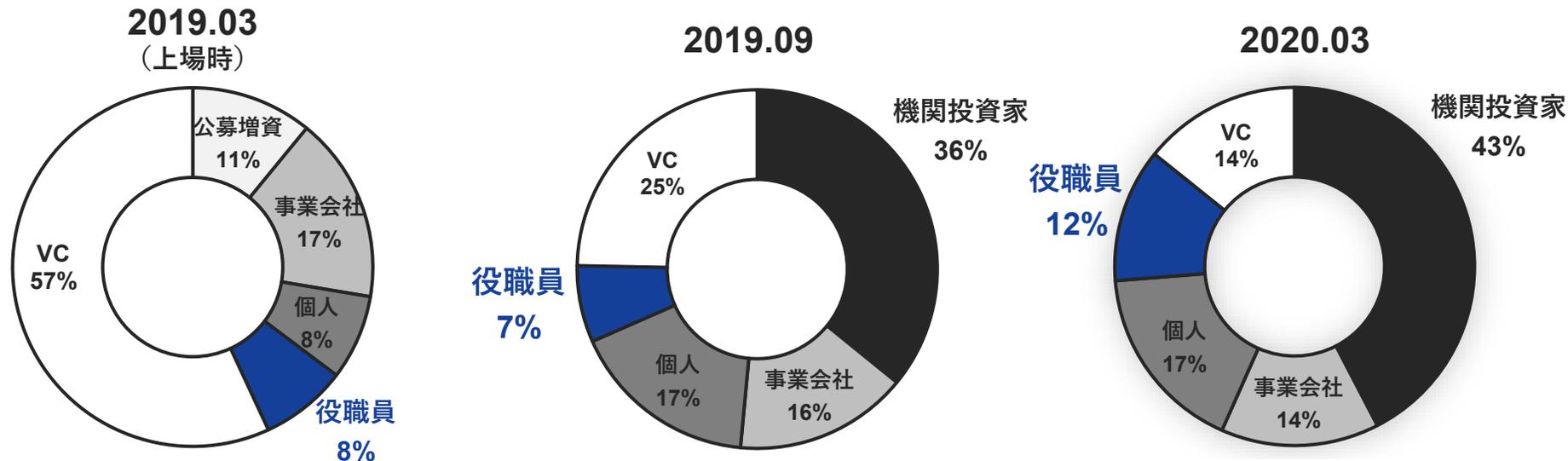
(2020年4月資本業務提携)

事業者向け・個人向けともに課金型サービスを拡充

3. 収益モデルの多様化

activities - investor relations

VCから機関投資家へのシフトが進む中、役職員が予約権行使で持分を拡大

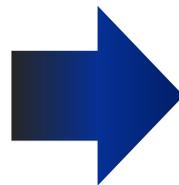


2019.03 (上場時: 売出前・公募増資分を除く)

株主名	株数	持分比率
1 FinTechビジネスイノベーション投資事業有限責任組合	1,020,000	8.8%
2 ソニーネットワークコミュニケーションズ株式会社	980,300	8.5%
3 株式会社朝日新聞社	850,000	7.4%
4 瓜生憲	833,800	7.2%
5 起業投資事業有限責任組合2号	825,800	7.2%
6 起業投資事業有限責任組合1号	720,000	6.2%
7 MICイノベーション3号投資事業有限責任組合	501,900	4.4%
8 MSIVC2008V投資事業有限責任組合	500,000	4.3%
9 あすかDBJ投資事業有限責任組合	384,300	3.3%
10 BRAVE GO., LTD.	325,000	2.8%
上位10位合計	6,941,100	60.2%
発行済株式数合計	11,536,900	

2020.03

株主名	株数	持分比率
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	2,456,400	17.9%
瓜生 憲	1,245,000	9.1%
ソニーネットワークコミュニケーションズ株式会社	980,300	7.1%
株式会社朝日新聞社	850,000	6.2%
FinTechビジネスイノベーション投資事業有限責任組合	681,800	5.0%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	439,800	3.2%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口9)	433,000	3.2%
大塚 至高	358,500	2.6%
野村信託銀行株式会社 (投信口)	354,400	2.6%
日本ガスライン株式会社	300,000	2.2%
上位10位合計	8,099,200	58.9%
発行済株式数合計	13,744,400	



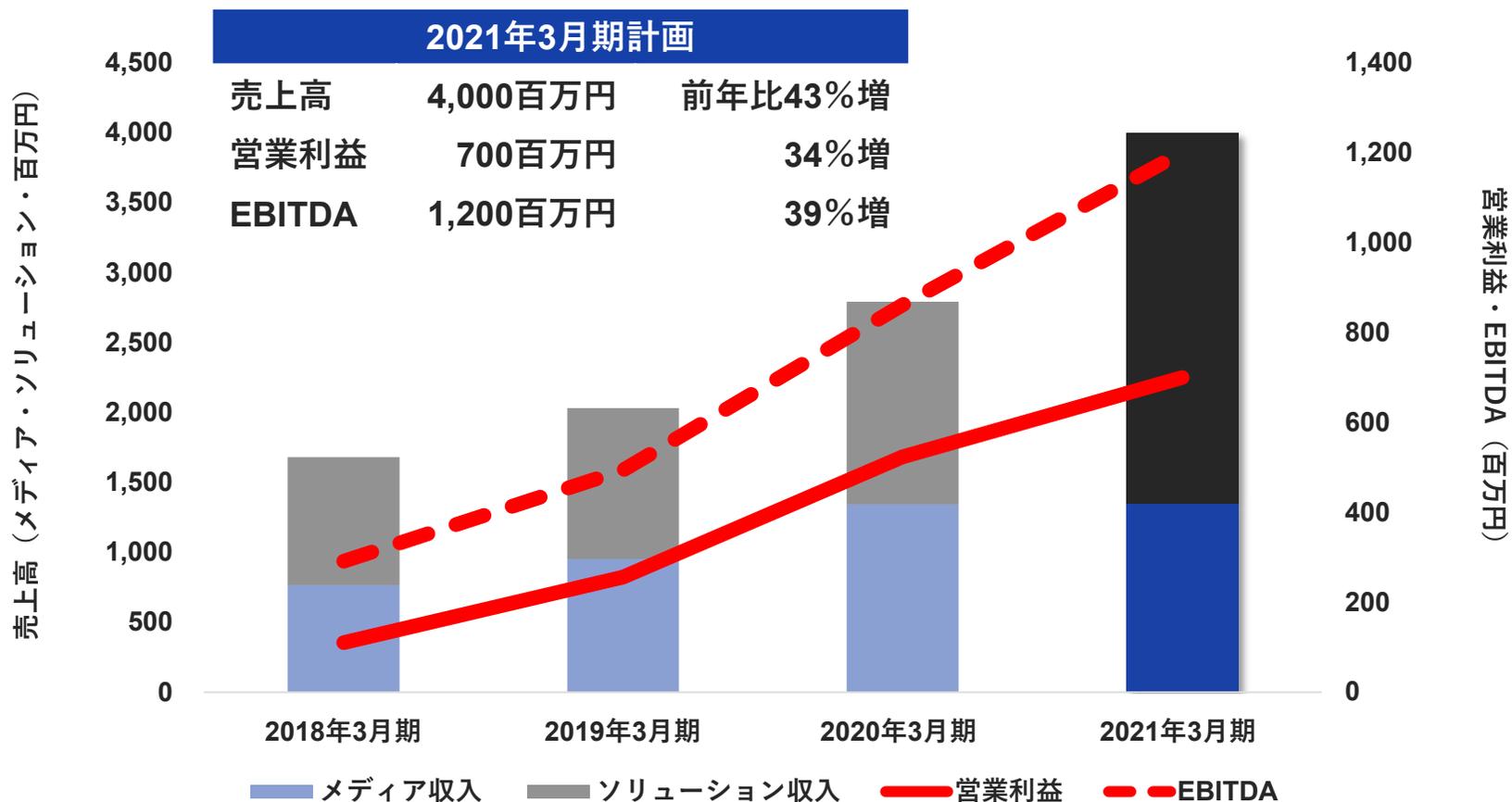
01	ビジネスモデル	.....	4
02	2020年3月期実績	.....	9
03	2021年3月期計画	.....	17
04	APPENDIX	.....	24



forecast

経済環境は不透明ながら強固な収益基盤により増収増益を継続

PT+が連結通年初年度となり、増収による利益率向上は踊り場に



注1. 2019年3月期は連結子会社を有していません。

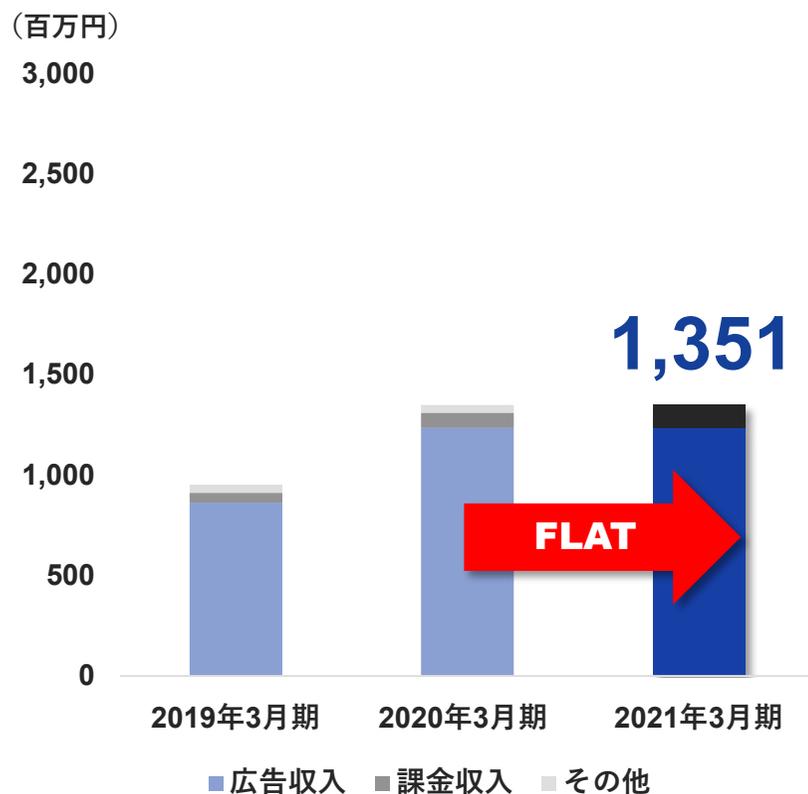
注2. 2018年3月期は未監査数値。

注3. 2021年3月期計画にロボット投信の寄与は含まれていません。

assumption - by segments

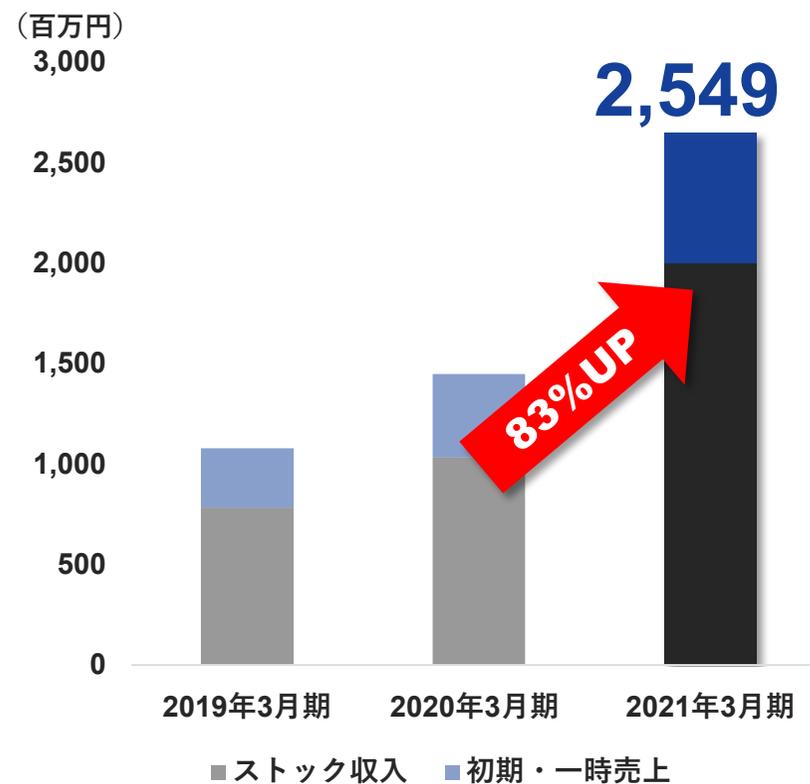
MEDIA

足元は好影響を受けているが、
保守的に前年同額を想定



SOLUTION

前年獲得案件のストック収入の増加に
PT+の通年寄与で大幅な増収を想定

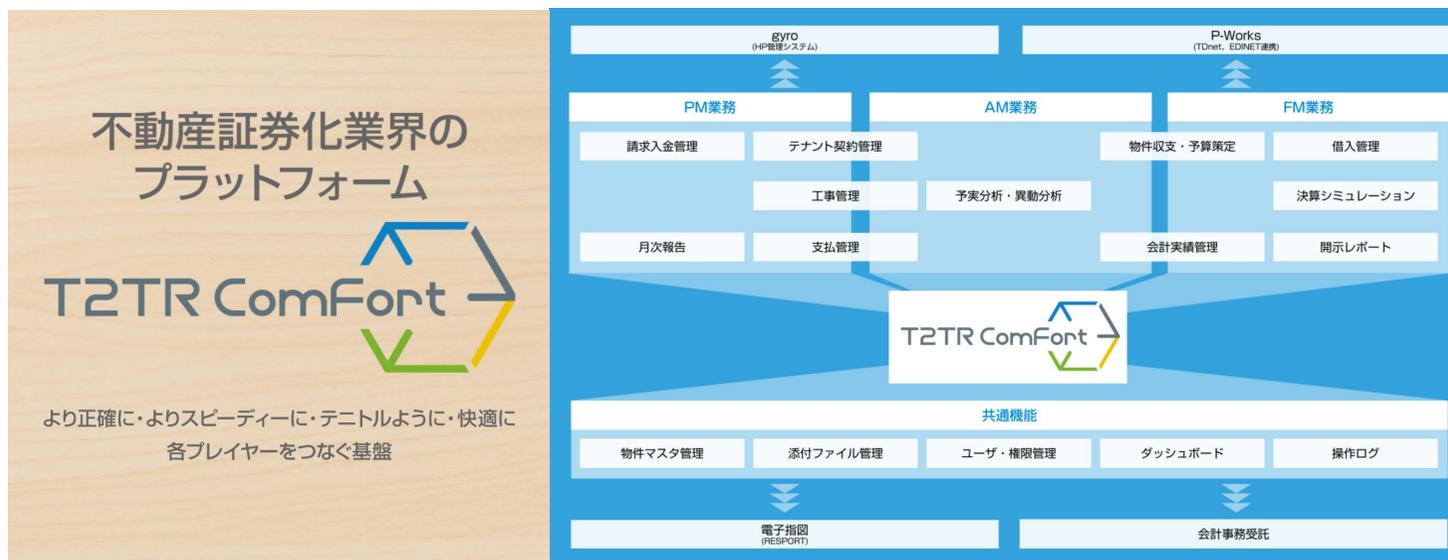


注1. 2019年3月期は連結子会社を有していないため個別数値。2020年3月期、2021年3月期計画は連結数値。
注2. 2021年3月期計画にロボット投信の寄与は含まれておりません。

assumption - Prop Tech plus

成長事業へのリソース集中と費用削減による利益率向上を図る

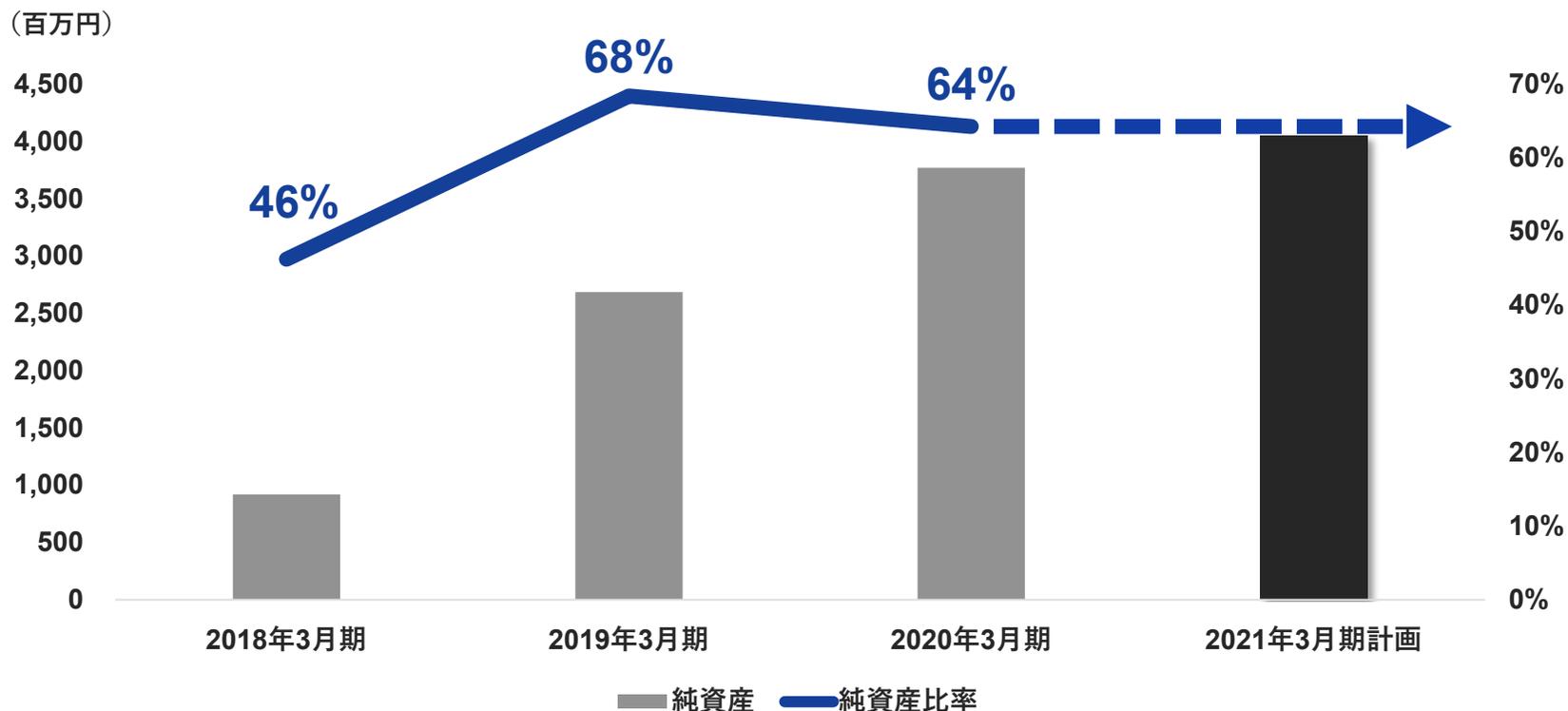
- REIT向け業務効率化ソリューション「T2TR Comfort」を2020年3月期に投入



- 再現性の高いサブスクリプション収入に加え、「T2TR Comfort」の普及拡大による新規顧客の獲得と既存顧客からのアップセルを見込む
- ミンカブとのシナジー効果による費用削減等により、利益率の改善を図る

assumption - equity ratio

純資産比率は当社が目安とする適正水準（60%前後）で推移する見通し



2020年3月期の投資はEBITDAの安定成長を基に、一部資産の売却、低金利での長期借入、役職員による新株予約権行使を通じた資本増強により対応

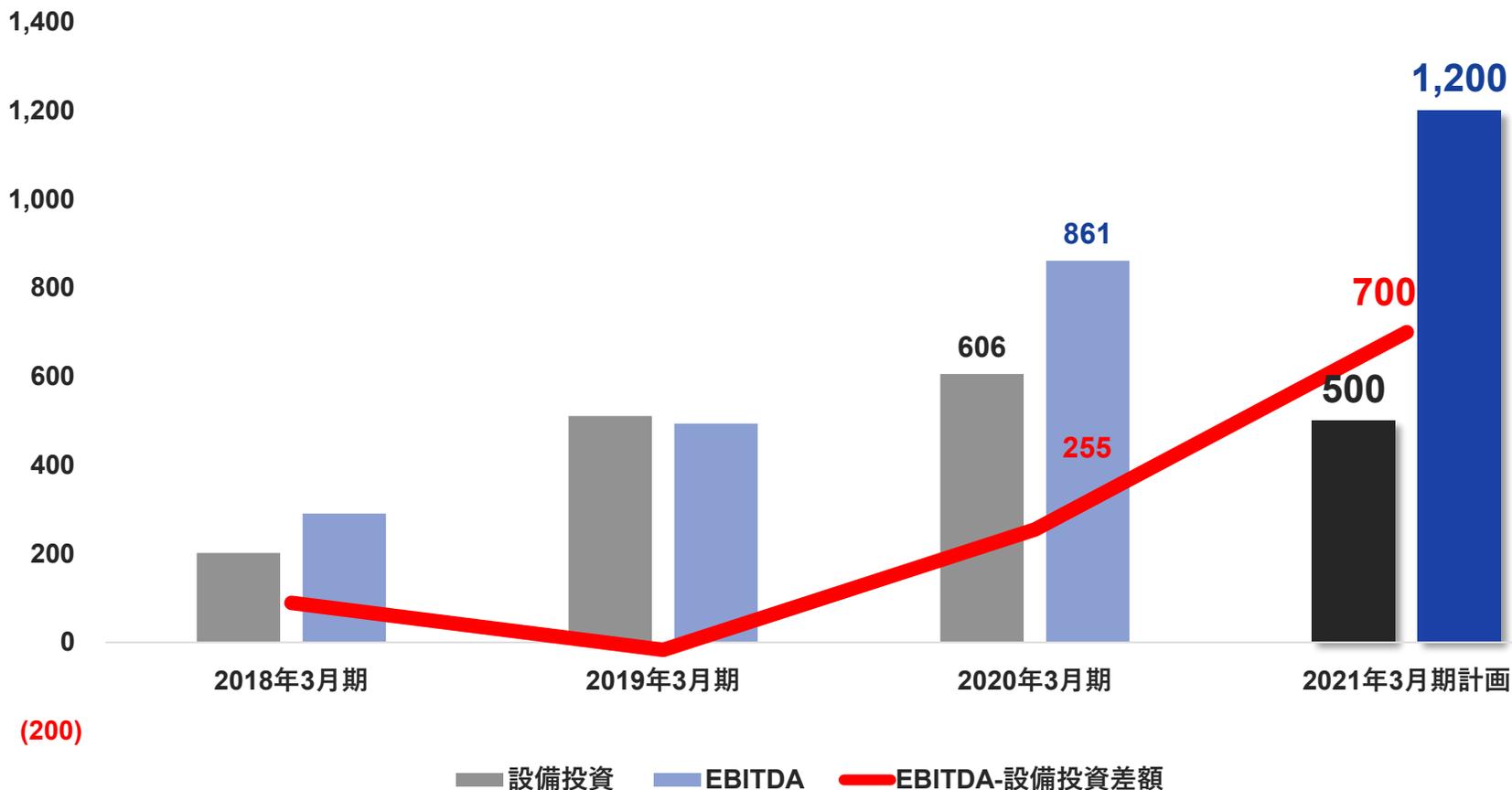
注1. 2018年3月期、2019年3月期は個別数値。2020年3月期、2021年3月期計画は連結数値。

注2. 2021年3月期計画にロボット投信の寄与は含まれておりません。

assumption - capex & EBITDA

上場前からのラインナップ拡充を目的とした
設備投資が一段落し、PT+追加でも前年から減額予定

(百万円)



注1. 設備投資額は、2018年3月期、2019年3月期は個別数値、2020年3月期、2021年3月期計画は連結数値

注2. EBITDAは、2018年3月期（未監査）、2020年3月期、2021年3月期計画は連結数値。2019年3月期は連結子会社を有していないため個別数値。

注3. 2021年3月期計画にロボット投信の寄与は含まれておりません。

本資料の無断転載・複写を禁じます
Copyright MINKABU THE INFONOID, Inc.

shareholder return

高成長と高還元の両立を実現し、新たな企業価値を創出

2020年3月期

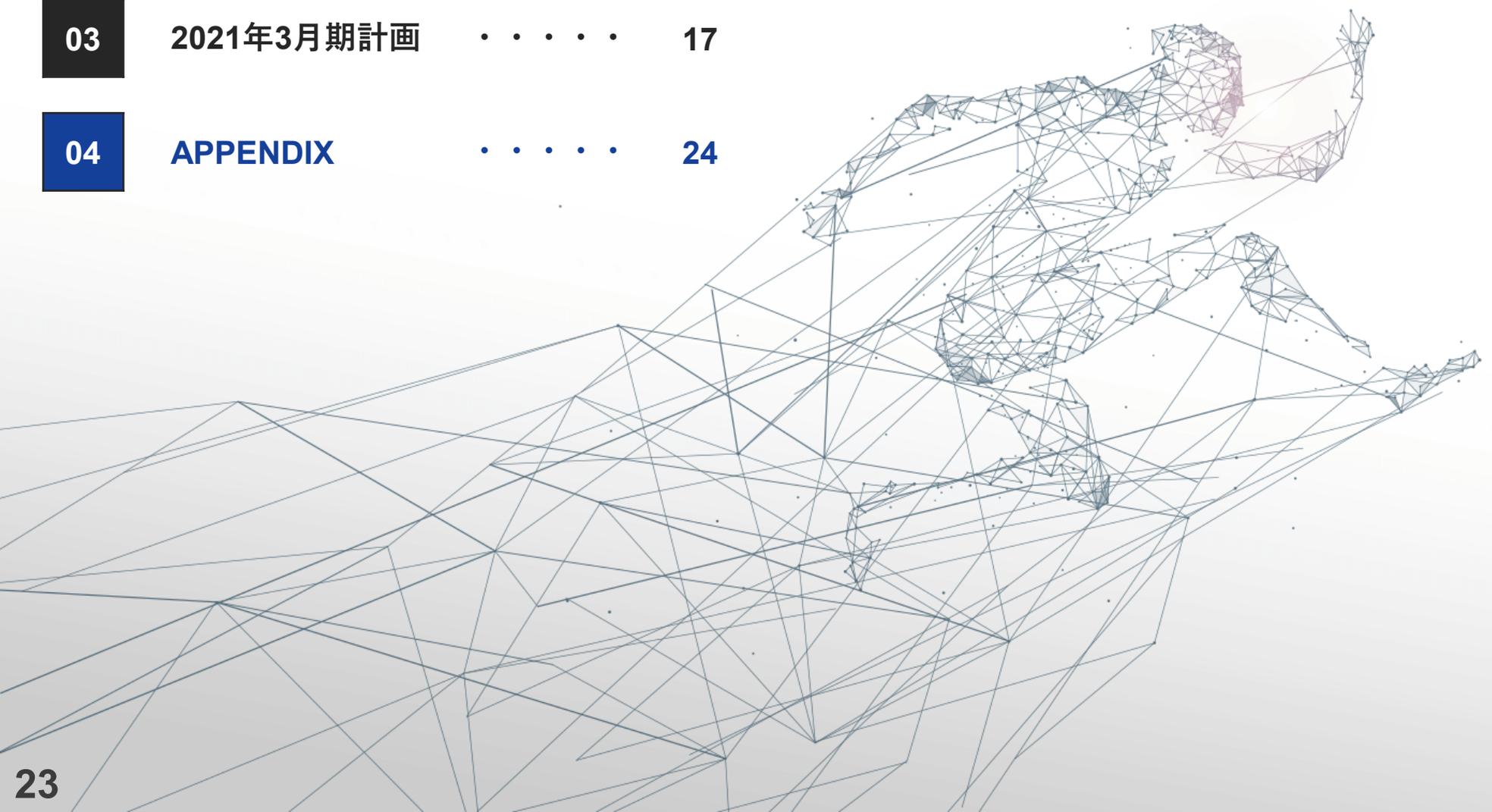


2021年3月期



更に9月末日及び翌年3月末日現在で
当社株式500株（5単元）以上保有者を対象に
プレミアム優待倶楽部を進呈する株主優待も継続

01	ビジネスモデル	.....	4
02	2020年3月期実績	.....	9
03	2021年3月期計画	.....	17
04	APPENDIX	.....	24



income statement

(単位：百万円 / %)

	2019年3月期	2020年3月期		2021年3月期 計画	
	(単体)	(連結)	前期比	(連結)	前期比
売上高	2,032	2,790	+37.3%	4,000	+43.3%
メディア	953	1,351	+41.7%	1,351	—%
ソリューション	1,078	1,449	+34.3%	2,648	+82.8%
調整額 ※1	—	9	—	—	—
営業利益	256	523	+103.7%	700	+33.8%
メディア	294	545	+85.3%	545	—%
ソリューション	340	419	+23.0%	654	+56.0%
調整額 ※2	378	441	—	500	—%
経常利益	208	504	+141.9%	680	+34.9%
親会社株主に帰属する当期純利益	253	447	+76.8%	500	+11.7%
EBITDA ※3	494	861	+74.3%	1,200	+39.3%

※1 セグメント間の内部売上高の振替高

※2 セグメント間取引消去及び各報告セグメントに配分していない全社費用

※3 EBITDA (営業利益+減価償却費+のれん償却額)

※4 当社は2020年3月期第3四半期末をみなし取得日としてProp Tech plus株式会社を連結子会社化したことに伴い、2020年3月期第3四半期末より連結会社となっております。

なお、みなし取得日を2020年3月期第3四半期末としているため、2020年3月期第3四半期末は貸借対照表のみを連結しており、第4四半期より損益計算書を連結しております。

※5 百万円未満切り捨て

balance sheet items

(単位：百万円 / %)

	2018年3月末 (単体)	2019年3月末 (単体)	2020年3月末 (連結)	前期末比
流動資産	815	2,395	2,717	+13.4%
うち 現金及び預金	470	2,045	2,063	+0.9%
固定資産	1,170	1,530	3,149	+105.7%
資産合計	1,985	3,926	5,866	+49.4%
流動負債	560	958	768	19.8%
固定負債	506	281	1,327	+371.2%
負債合計	1,066	1,239	2,096	+69.1%
資本金	801	1,558	1,742	+11.9%
資本剰余金	2,824	3,581	3,766	+5.2%
利益剰余金	2,706	2,453	2,005	—
その他	0	0	10	—
非支配株主持分	—	—	256	—
純資産合計	918	2,686	3,770	+40.3%

※1 当社は2018年3月期に実施した組織再編によりグループを当社に統合し、2018年3月期末において連結対象子会社を有さない非連結会社となっております。

従いまして、2018年3月末時点での連結貸借対照表が存在しないことから、2018年3月期は個別決算数値を記載しております。

※2 当社は2020年3月期第3四半期末をみなし取得日としてProp Tech plus株式会社を連結子会社化したことに伴い、2020年3月期第3四半期末より連結会社となっております。

なお、みなし取得日を2020年3月期第3四半期末としているため、2020年3月期第3四半期末は貸借対照表のみを連結しており、第4四半期より損益計算書を連結しております。

※3 「『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、2018年3月期期首から適用しており、繰延税金資産は

固定資産の区分に含め表示しております。

※4 百万円未満切り捨て

sales by segment

(単位：百万円 / %)

	2019年3月期	2020年3月期		2021年3月期 計画	
	(単体)	(連結)	前期比	通期 (連結)	前期比
メディア事業	953	1,351	+41.7%	1,351	—%
広告収入	862	1,235	+43.3%	1,235	—%
課金収入	50	75	+47.2%	115	+53.7%
その他	40	40	0.1%	—	—
ソリューション事業	1,078	1,449	+34.3%	2,648	+82.8%
ストック収入	782	1,032	+32.1%	2,000	+93.6%
初期・一時売上	296	416	+40.1%	648	+55.9%
調整額	—	9	—%	—	—%
合計	2,032	2,790	+37.3%	4,000	+43.3%

※1 2018年3月期及び2020年3月期の連結数値は、外部売上高

※2 当社は2020年3月期第3四半期末をみなし取得日としてProp Tech plus株式会社を連結子会社化したことに伴い、2020年3月期第3四半期末より連結会社となっております。

なお、みなし取得日を2020年3月期第3四半期末としているため、2020年3月期第3四半期末は貸借対照表のみを連結しており、第4四半期より損益計算書を連結しております。

※3 百万円未満切り捨て

fixed expenses

(単位：百万円)

	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期 計画	
	(単体)	(連結)	通期 (連結)	増減
単体	899	1,123	1,317	194
人件費	577	645	732	87
オフィス・インフラ・租税公課等	84	166	192	26
減価償却費 (原価+販管費)	196	271	352	80
減価償却費 (M&A関連償却費)	40	40	40	0
連結子会社	-	247	996	749
減価償却費	-	6	32	26
減価償却費 (M&A関連償却費)	-	19	76	57
その他固定費	-	221	887	665
連結合計	899	1,370	2,314	943

※1 減価償却費 (M&A関連償却費) は、のれん、顧客関連資産、技術資産の償却合計

※2 連結子会社の集計にロボット投信は含んでおりません



MINKABU THE INFONOID

本資料に記載されている情報のうち、歴史的事実以外の情報は、将来の見通しに関する情報を含んでいます。将来の見通しに関する情報は、当社が現在入手している情報に基づく、現時点における予測、期待、想定、計画、評価等を基礎として記載されており、リスクや不確実性が含まれています。当社は将来の見通しに関する記述の中で使用されている想定、期待、予測、評価ならびにその他の情報が正確である、または将来その通りになるということは保証いたしかねます。本資料に記載されている情報は、本資料に記載の日付に作成され、その時点における当社の見解を反映するものであり、このため、その時点での状況に照らして検討されるべきものであることにご注意ください。当社は、当該情報の作成日以降に発生した事象を反映するために、本資料に記載された情報を逐次更新及び報告する義務を負いません。