

2022年4月28日
証券コード4389

2022年3月期 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月期決算概要 2

2 会社概要 13

1

2022年3月期決算概要

売上高・段階利益ともに前期に比べ増加 創業来最高益を達成

- 新型コロナウイルス感染症拡大については、依然先行き不透明な状況が継続しているものの、当社ターゲット市場においては一時的に控えていたIT投資が回復傾向にある等、環境の変化が見られ、売上高、各段階利益ともに前期に比べ増加
- スtock型売上である四半期平均クラウドサービス月額利用料は安定的に増加（前期比+11.3%、143百万円増）

損益計算書（前期比）

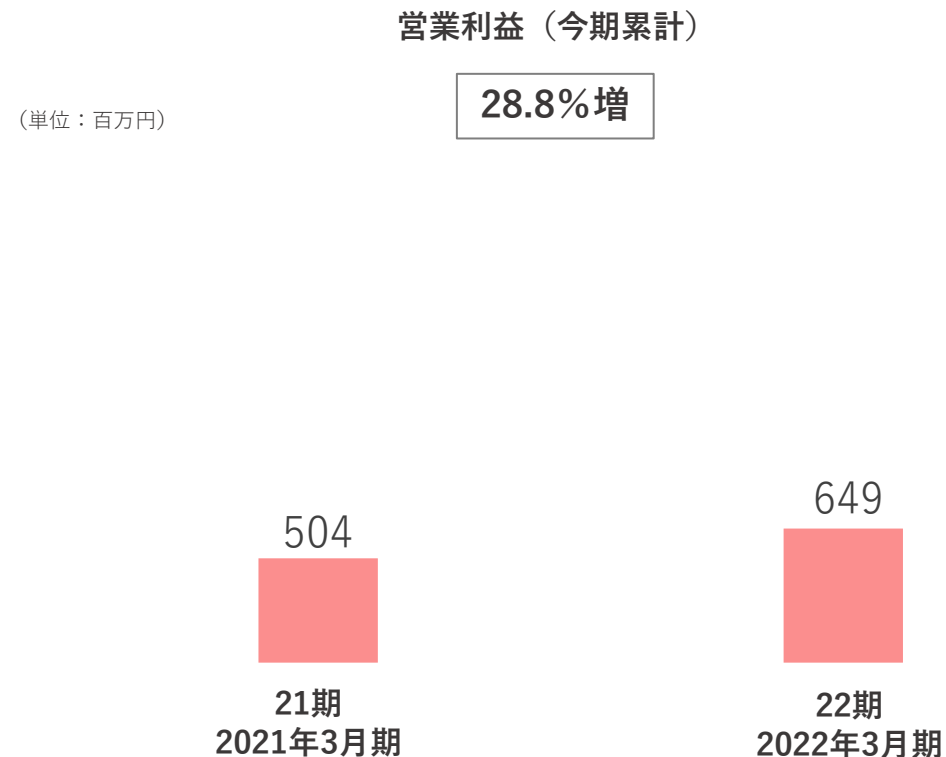
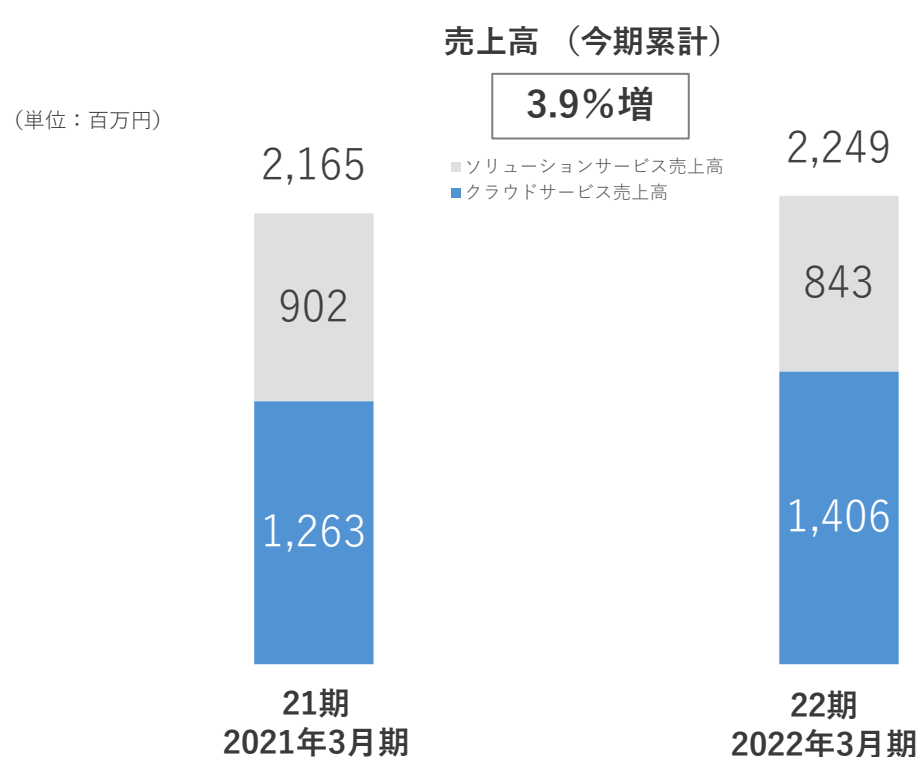
(単位：百万円)	21期 2021年3月期 2020/4 - 2021/3	22期 2022年3月期 2021/4 - 2022/3	増減額	増減率
売上高	2,165	2,249	+83	+3.9%
クラウドサービス	1,263	1,406	+143	+11.3%
ソリューションサービス	902	843	△59	△6.6%
売上総利益	1,068	1,274	+206	+19.3%
売上総利益率	49.3%	56.7%	-	-
販売費及び一般管理費	564	625	+61	+10.9%
営業利益	504	649	+144	+28.8%
営業利益率	23.3%	28.9%	-	-
経常利益	519	652	+132	+25.5%
当期純利益	350	448	+98	+28.0%

※ 百万円未満切捨て

売上高・営業利益の推移（前期比）

売上高は前期比+83百万円(3.9%増)、営業利益は前期比+144百万円(28.8%増)

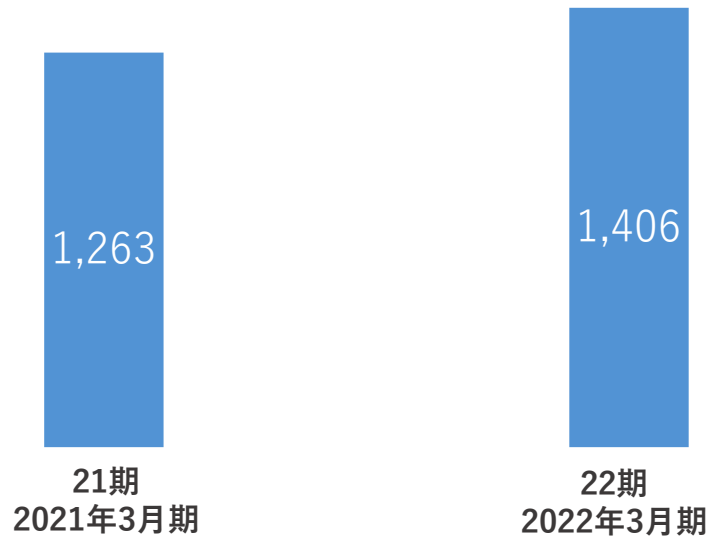
- ・クラウドサービス売上高は着実に増加 前期比+143百万円(11.3%増)
- ・ソリューションサービス売上高は一部案件においてコロナウイルス感染症拡大の影響が長期化したことによる受注時期遅れが発生していたことにより減収 前期比△59百万円(6.6%減)
- ・営業利益は増収及び原価削減効果等により前期比+ 144百万円(28.8%増)



クラウドサービス売上高は前期比+143百万円(11.3%増)
ソリューションサービス売上高は前期比△59百万円(6.6%減)

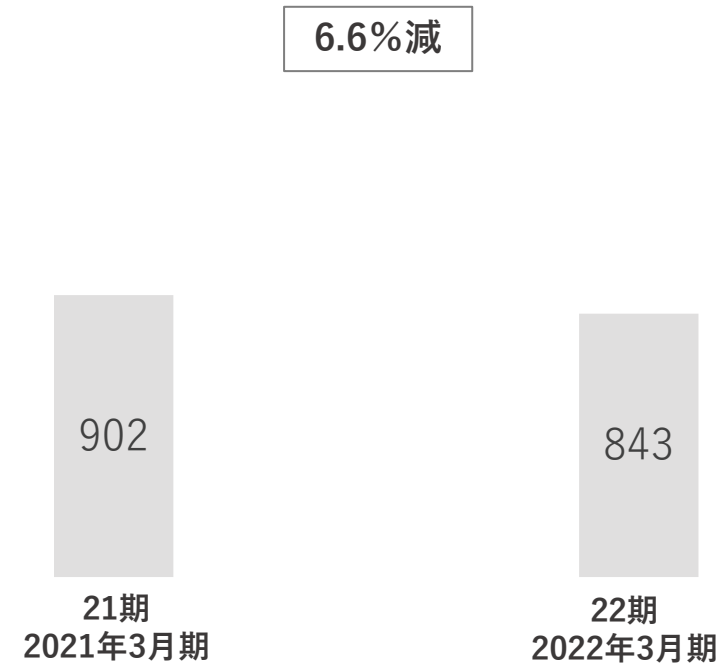
クラウドサービス売上高 (今期累計)

(単位：百万円)



ソリューションサービス売上高 (今期累計)

(単位：百万円)

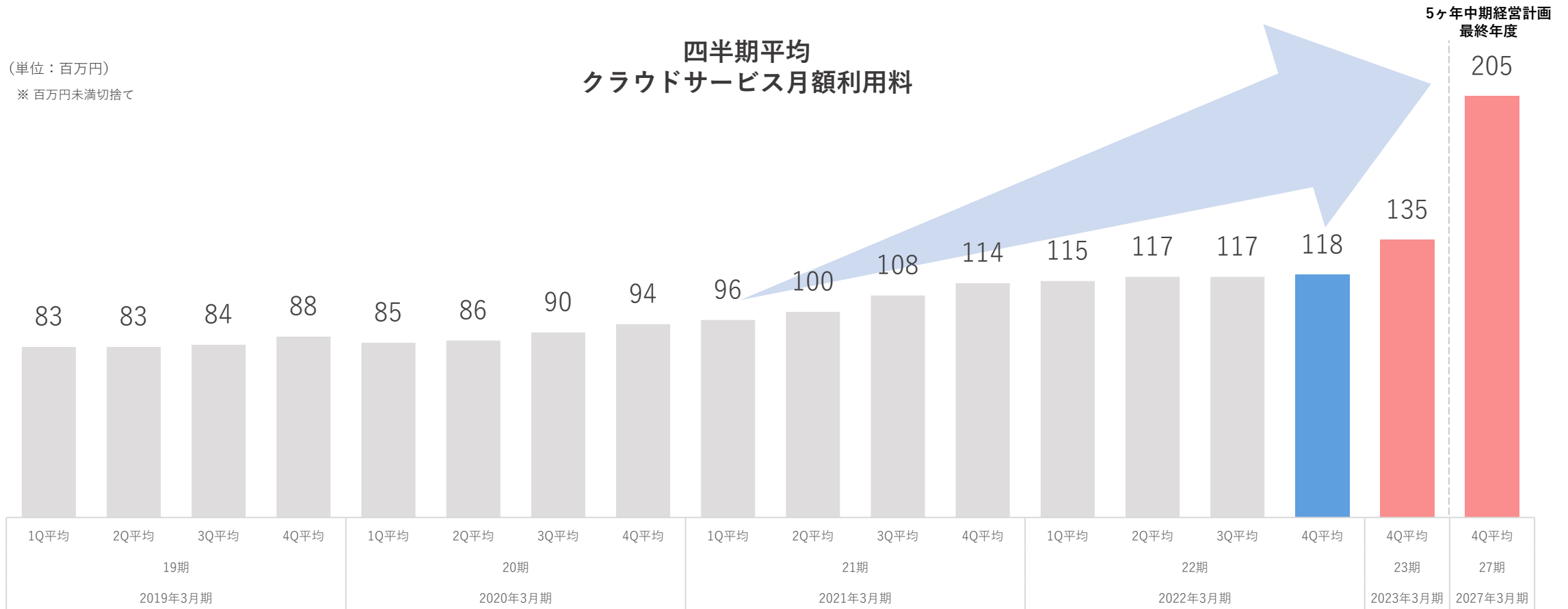


【KPI】 クラウドサービス月額利用料（Q平均）

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

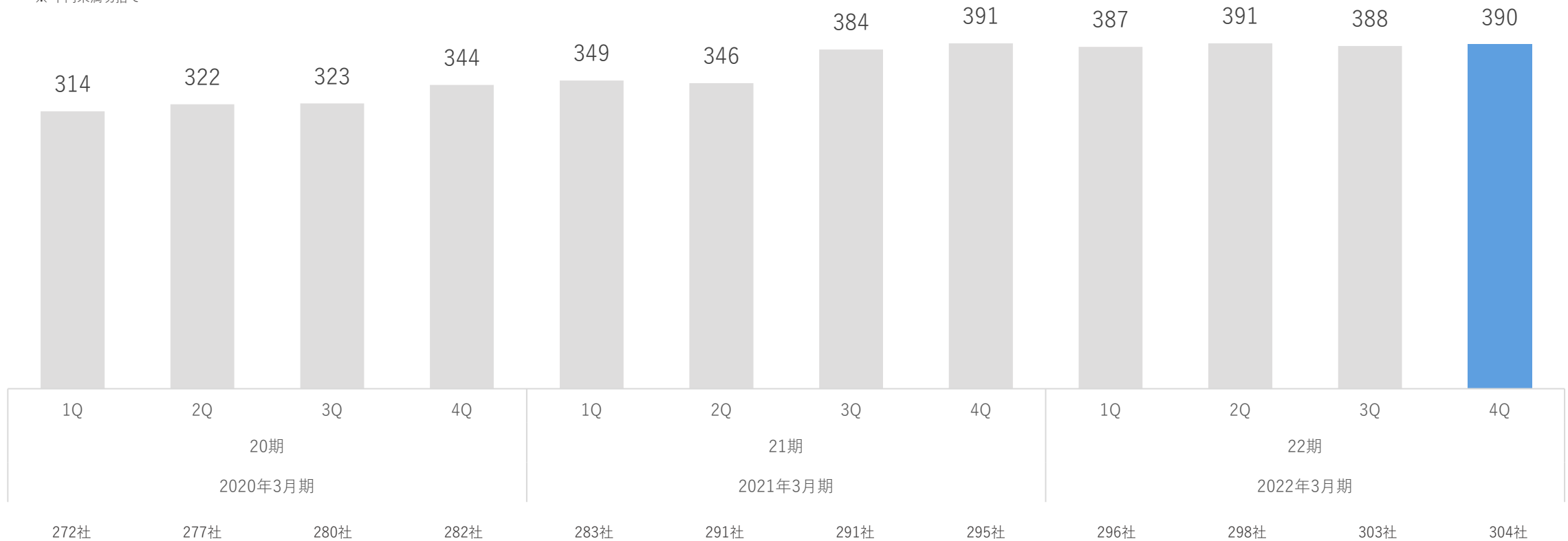


1社当たりのクラウドサービス月額利用料単価

1社当たりの平均月額利用料単価は前年同期比（0.2%減）
前四半期比+2千円（0.7%増）

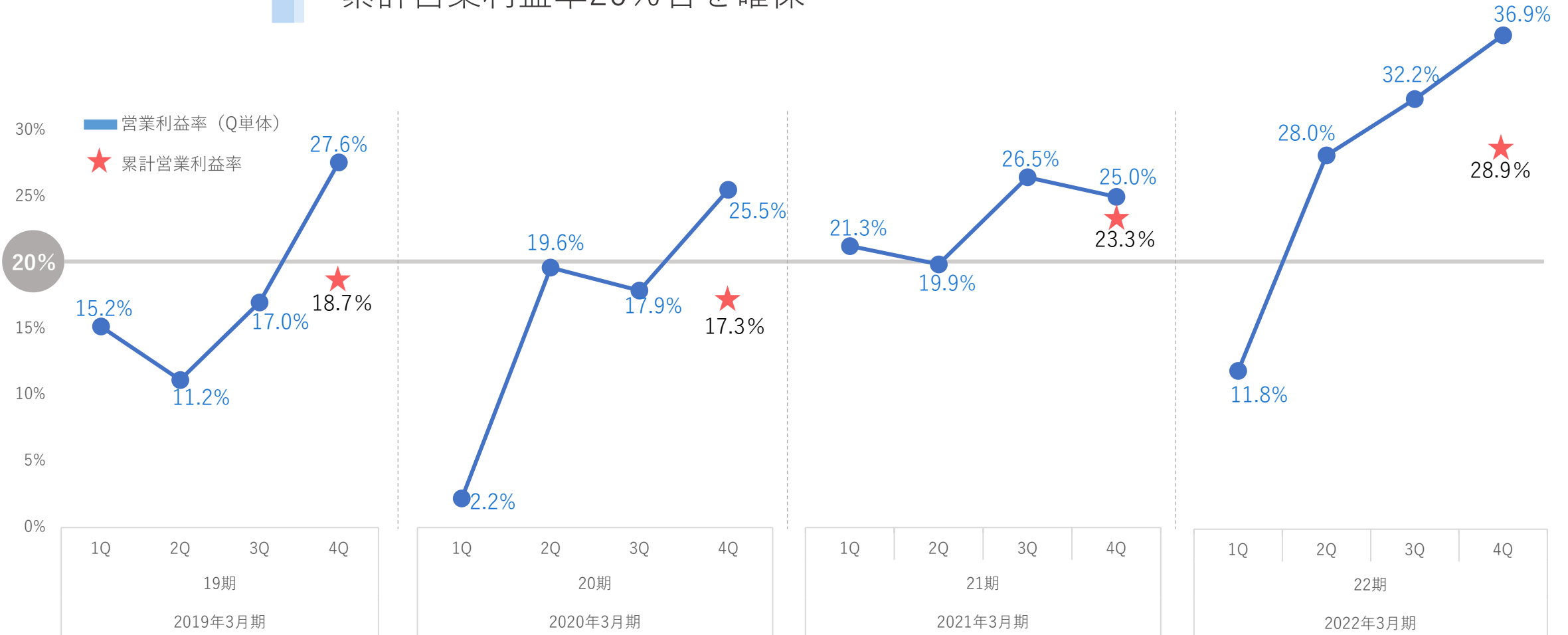
1社当たり
平均月額利用料単価

(単位：千円)
※ 千円未満切捨て



【KPI】 四半期毎の営業利益率

2022年3月期第4四半期会計期間の営業利益率は36.9%
累計営業利益率20%台を確保



自己資本比率は78.2%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（期末） 単位：百万円

流動資産 2,047 <small>売掛金・契約資産 + 385</small>	流動負債 495	純資産 2,497 <small>利益剰余金 + 379</small>
	固定負債 199	
有形・無形固定資産 555		
その他の投資資産 589		

総資産 3,192
自己資本比率 78.2%

(単位：百万円)	21期	22期
	2021年3月期	2022年3月期
現金及び現金同等物の期首残高	934	1,412
営業活動によるCF	1,025	411
投資活動によるCF	△386	△352
財務活動によるCF	△161	△82
現金及び現金同等物の期末残高	1,412	1,388

主な内訳：

		2022年3月期 (期末)
営業活動によるCF	税引前当期純利益	652
	売上債権の増加	△385
	減価償却費	261
投資活動によるCF	無形固定資産取得	△246
財務活動によるCF	配当金の支払額	△69

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

2022年3月期（予定）
1株当たり 16円00銭

配当性向 20.6%

2023年3月期（予想）
1株当たり 18円00銭

配当性向 19.9%

2

会社概要

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 武野 貞久

設立 2000年10月2日

本社 東京都港区浜松町 1-30-5 浜松町スクエア

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 東京証券取引所グロース (4389)

従業員数 55名※

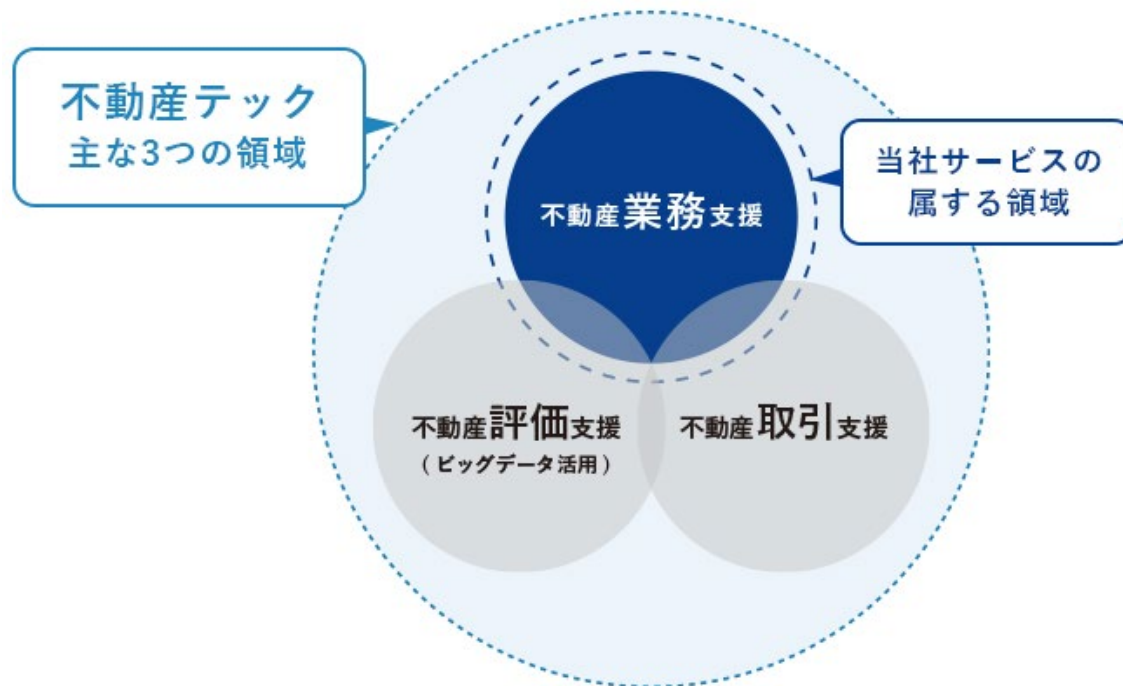
※2022年3月末時点

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 

Technology 

不動産 × テクノロジー = 不動産テック



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

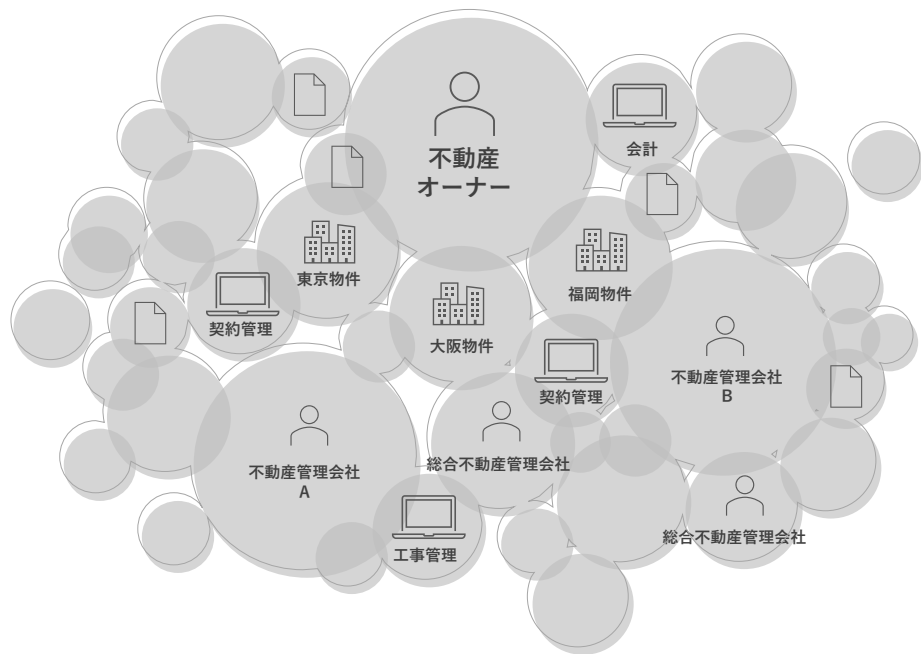
経営分析



※ 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

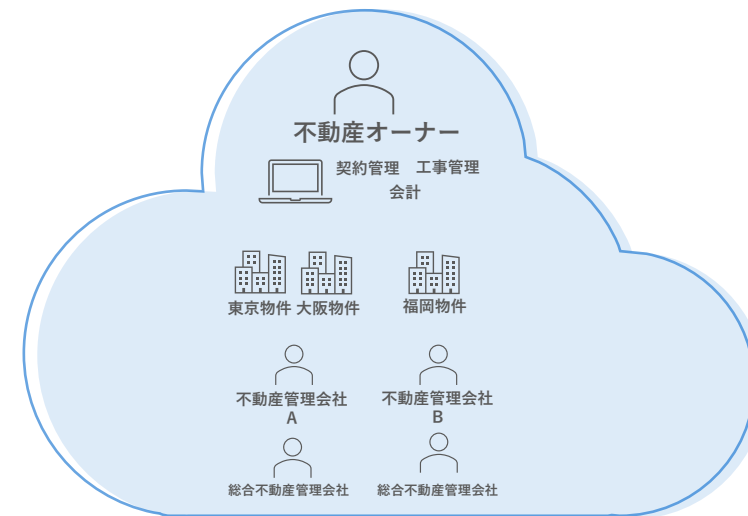
バラバラのプラットフォームでデータ管理



“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

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

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

クラウドサービス売上

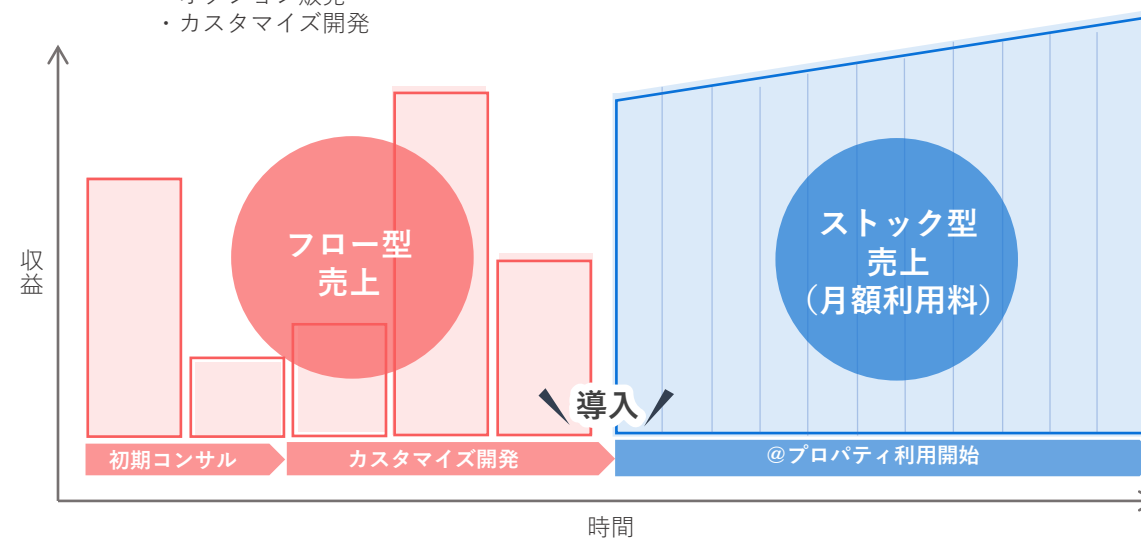
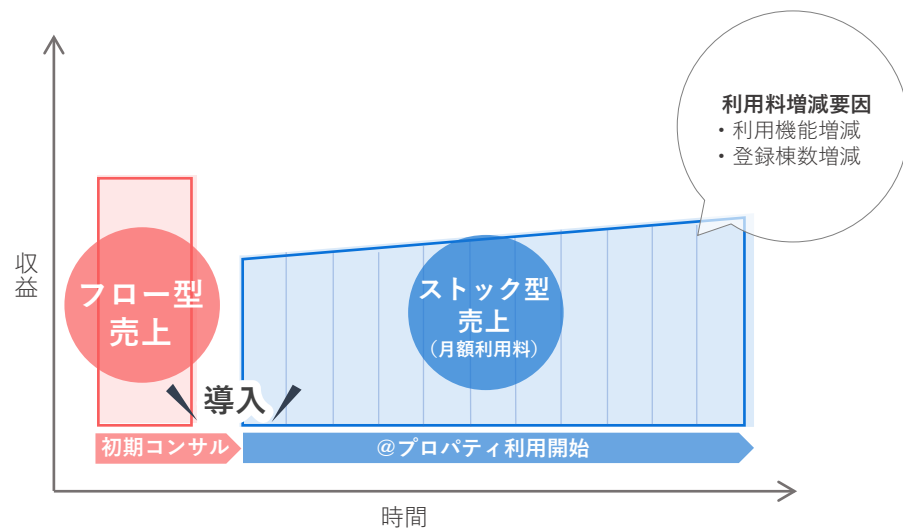
@プロパティ
・月額利用料

ソリューションサービス売上

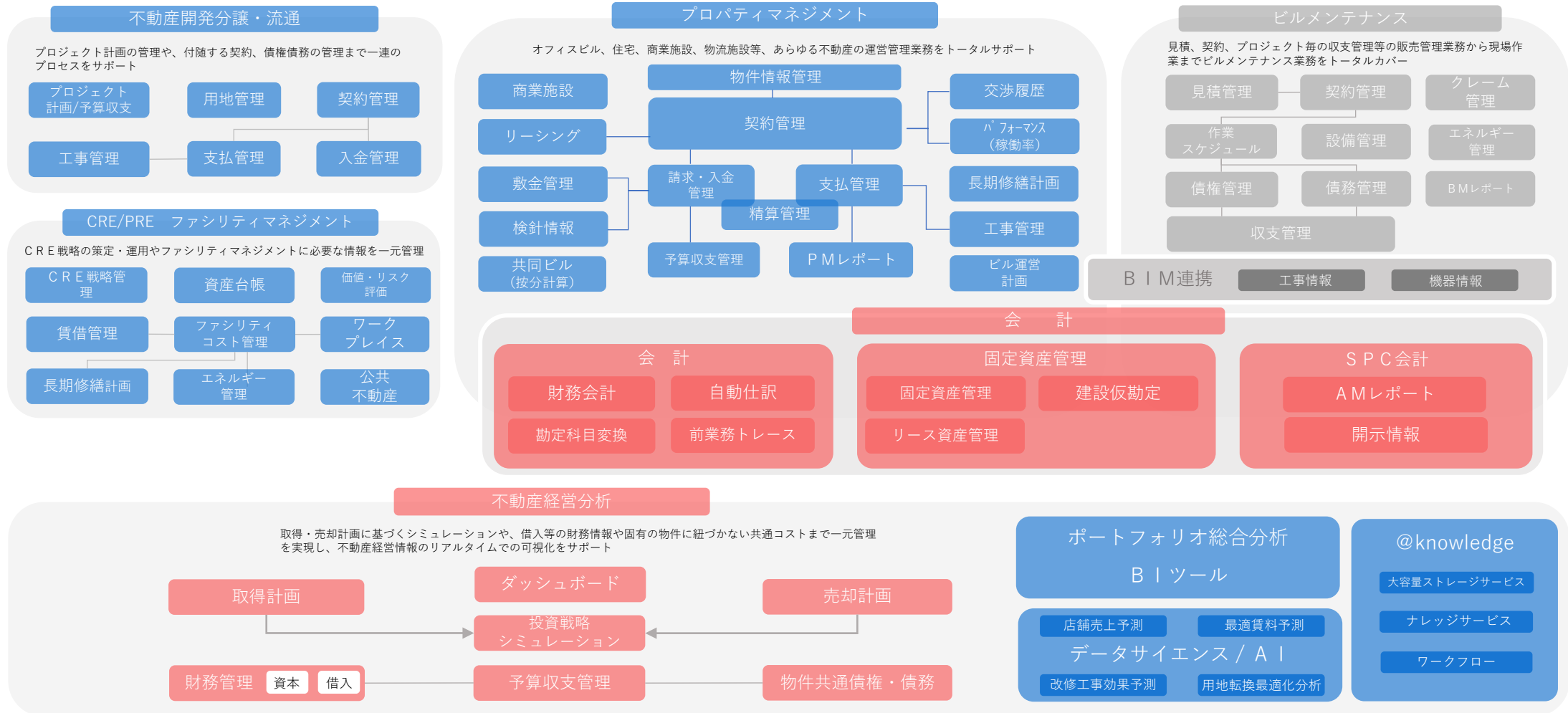
@プロパティ
・初期コンサルティング
・オプション販売
・カスタマイズ開発

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

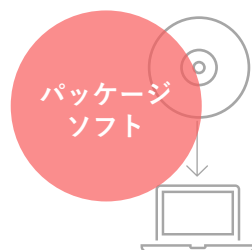
V P N 接続

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

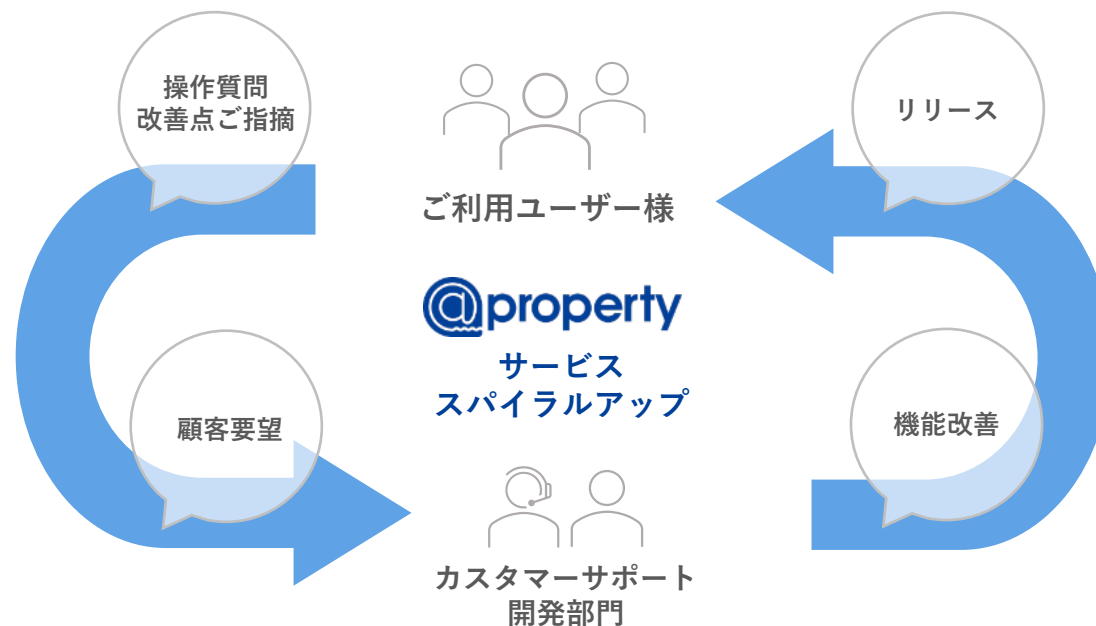


- ・インストール不要
- ・メンテナンス当社対応
- ・バージョンアップ当社対応
- ・万全のセキュリティ体制



- ・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

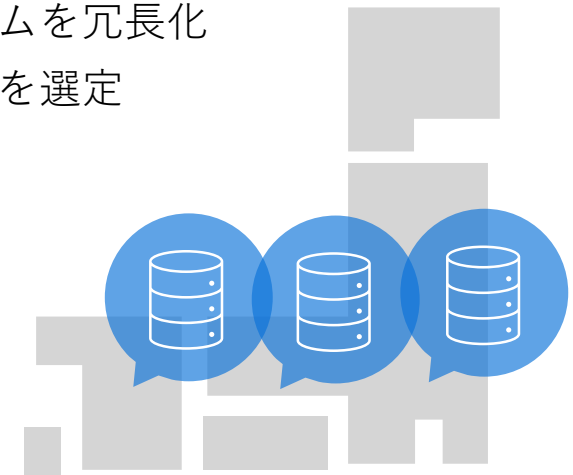
- セキュリティ情報を日次で収集
- 24時間365日の監視及び障害に対応
- ISO27001に準拠した運用管理体制の強化
- 定期的な脆弱性診断の実施



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

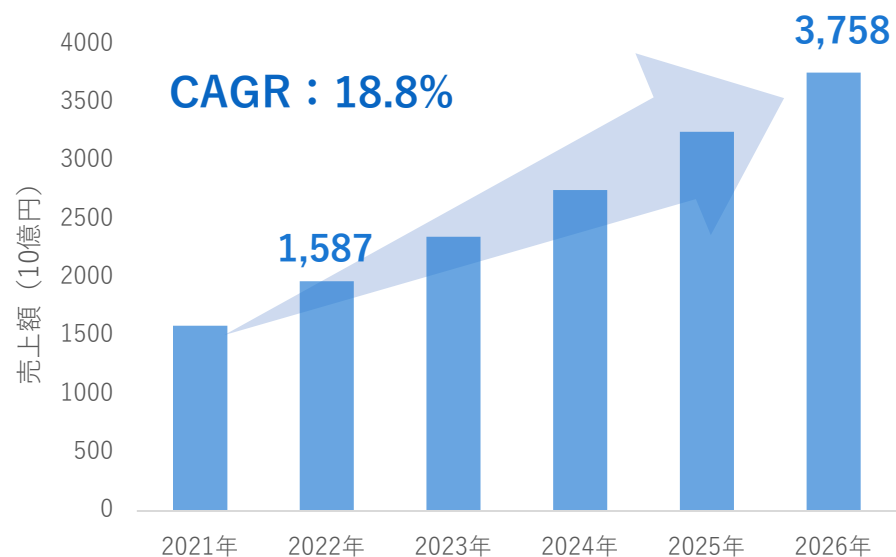
- データセンターの3拠点同時稼働
- 各拠点にてシステムを冗長化
- 信頼性の高い機器を選定



時代の変化に対応すべく、DX化を優先度の高い経営課題と認識する企業が増加
パブリッククラウドサービス市場の高い成長を牽引
業務支援系不動産テック市場も中長期的に拡大の見通し

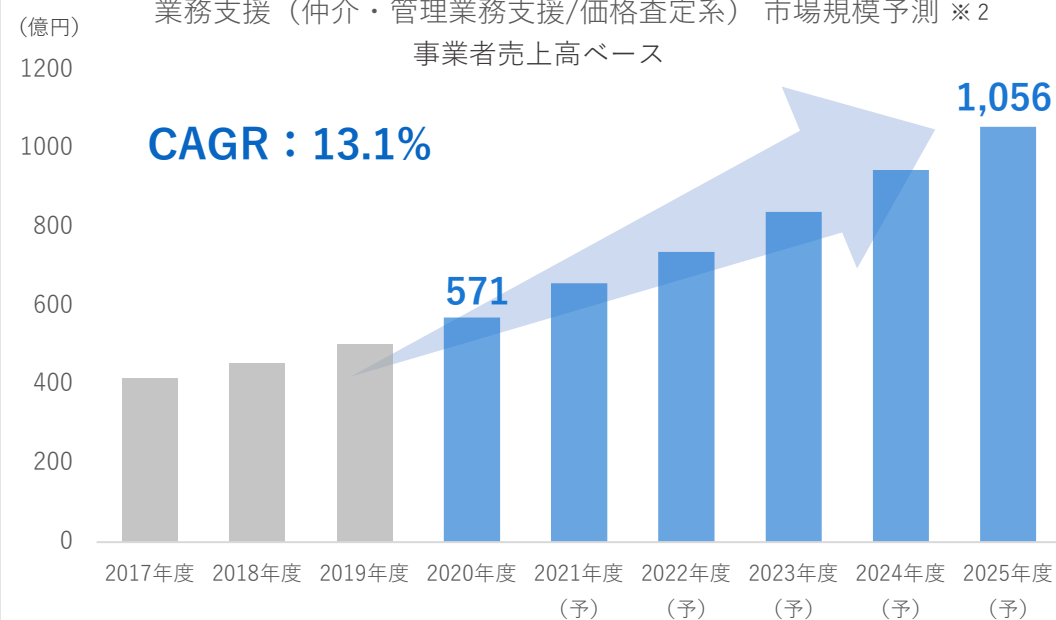
パブリッククラウドサービス市場の成長力

国内パブリッククラウドサービス市場規模 ※1



B to B向け 業務支援系不動産テック市場の成長力

業務支援（仲介・管理業務支援/価格査定系）市場規模予測 ※2
事業者売上高ベース

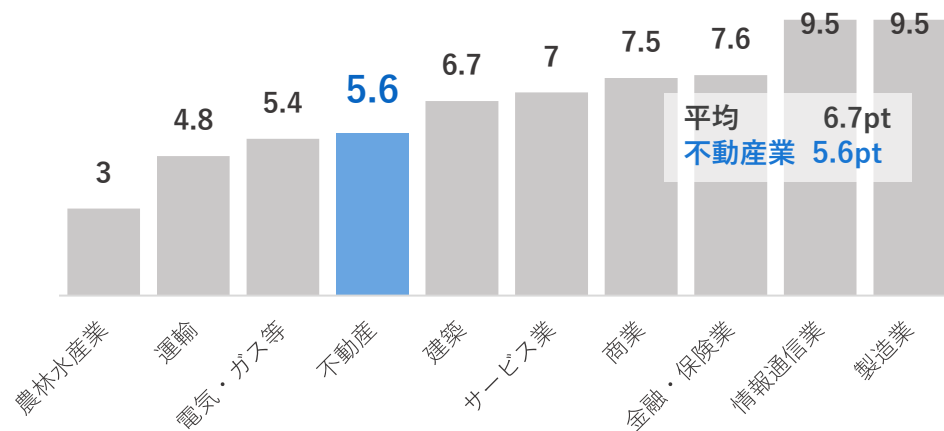


出典 ※1 IDC Japanプレスリリース「国内パブリッククラウドサービス市場 売上額予測、2021年～2026年」（2022年3月31日）
※2 株式会社矢野経済研究所「2021年版 不動産テック市場の実態と展望」（2021年7月）

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

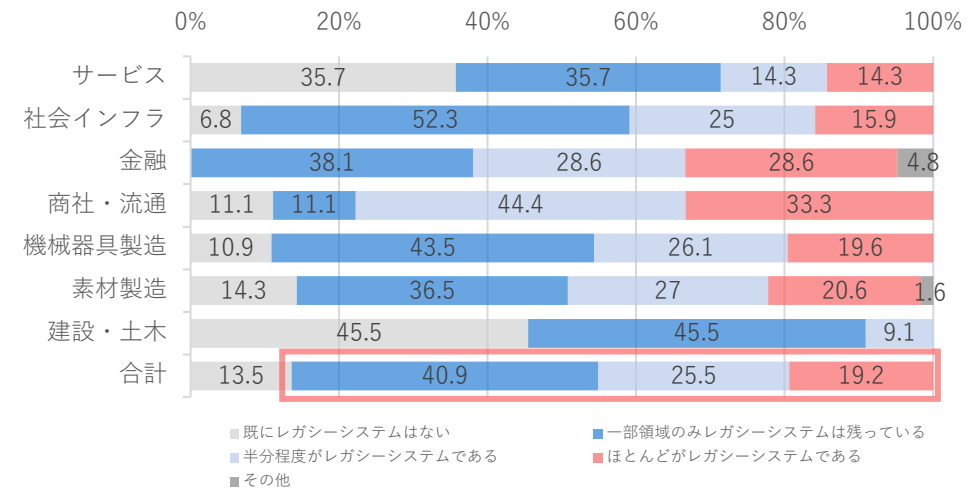
産業別 ICT利活用状況（スコア）※1



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年の産」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

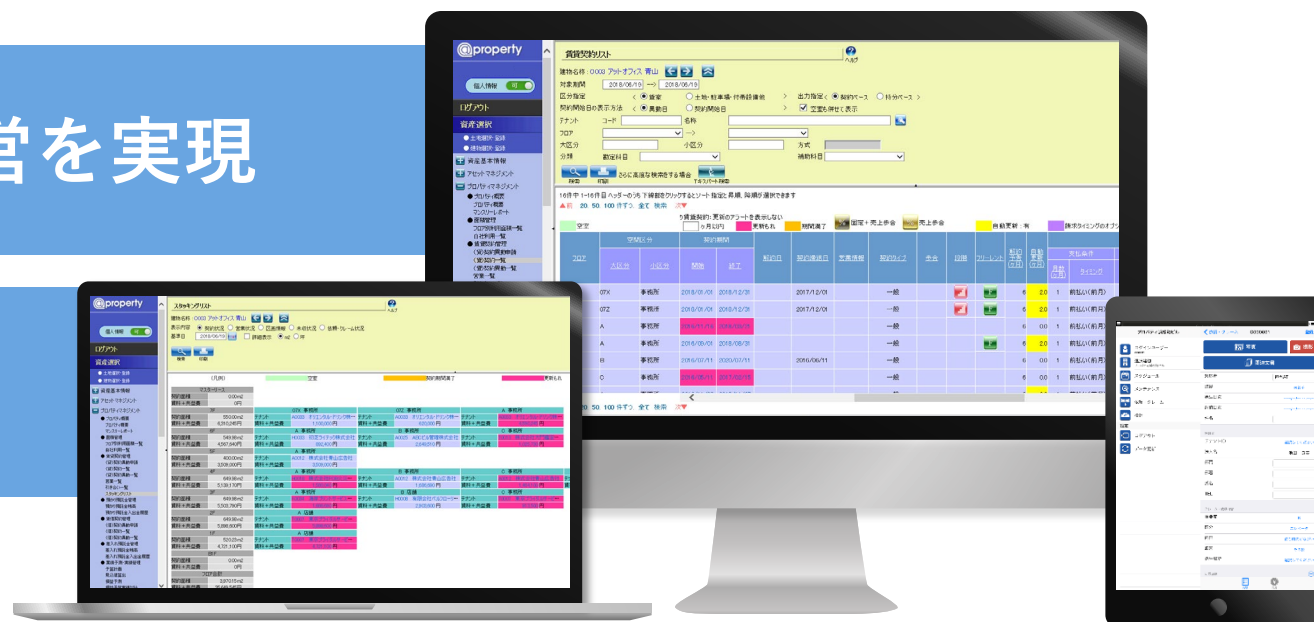
不動産運営に関わるすべての情報をデジタル化
顧客の事業を根幹から支える「不動産DXプラットフォーム」を目指す

・顧客のあらゆる業務をデジタル化



・顧客のリアルタイム経営を実現

・顧客の未来戦略を支援





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。