2023年3月期 第2四半期
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.

証券コード4389

2022年11月17日

（2022年4月～2022年9月）

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights

01 2023年3月期 第2四半期決算概要・通期業績見通し …… 3

02 2023年3月期 第2四半期トピックス …… 16

03 Appendix1：中期経営計画 …… 20

04 Appendix2 …… 37

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

01 2023年3月期 第2四半期決算概要・通期業績見通し

2022 © 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.

売上高・段階利益ともに前期に比べ増収増益
クラウドは着実に、ソリューションは大幅に増収

- 新型コロナウイルス感染症の影響が残るものの、経済活動の正常化が進む中で、企業のDX（デジタルトランスフォーメーション）を支えるITへの投資意欲は一層回復する等、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収増益
- ストック型売上であるクラウドサービス売上高は新規顧客や大口顧客の獲得を受けて着実に増加　前年同期比+33百万円(4.8％増)
- フロー型売上であるソリューションサービス売上高は受注の増加や鉄道を中心とする一般事業法人への大口案件の獲得を受けて大幅増収　前年同期比+ 113百万円(48.7％増)

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

損益計算書（前年同期比）

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

2023年3月期より連結決算に移行

（単位：百万円）	＜参考＞22期 2022年3月期 2021/4 - 2021/9（個別）	23期 2023年3月期 2022/4 - 2022/9（連結）	増減額	増減率
売上高	**929**	**1,132**	**+203**	**+21.8%**
クラウドサービス	697	731	+33	+4.8%
ソリューションサービス	232	345	+113	+48.7%
その他 ※1	-	56	+56	-
売上総利益	**479**	**614**	**+134**	**+28.1%**
売上総利益率	51.6%	54.3%	-	-
販売費及び一般管理費	290	399	+108	+37.3%
営業利益	**188**	**215**	**+26**	**+14.1%**
営業利益率	20.3%	19.0%	-	-
経常利益	**189**	**215**	**+26**	**+13.9%**
（親会社株主に帰属する）四半期純利益	**128**	**204**	**+76**	**+59.5%**

※1 プロパティデータテクノス株式会社の会計期間は１月１日～12月31日であり、取得日が2022年４月１日であるため、第１四半期連結会計期間においては貸借対照表のみを連結しており、当第２四半期連結累計期間より損益計算書を連結しております。

※ 百万円未満切捨て

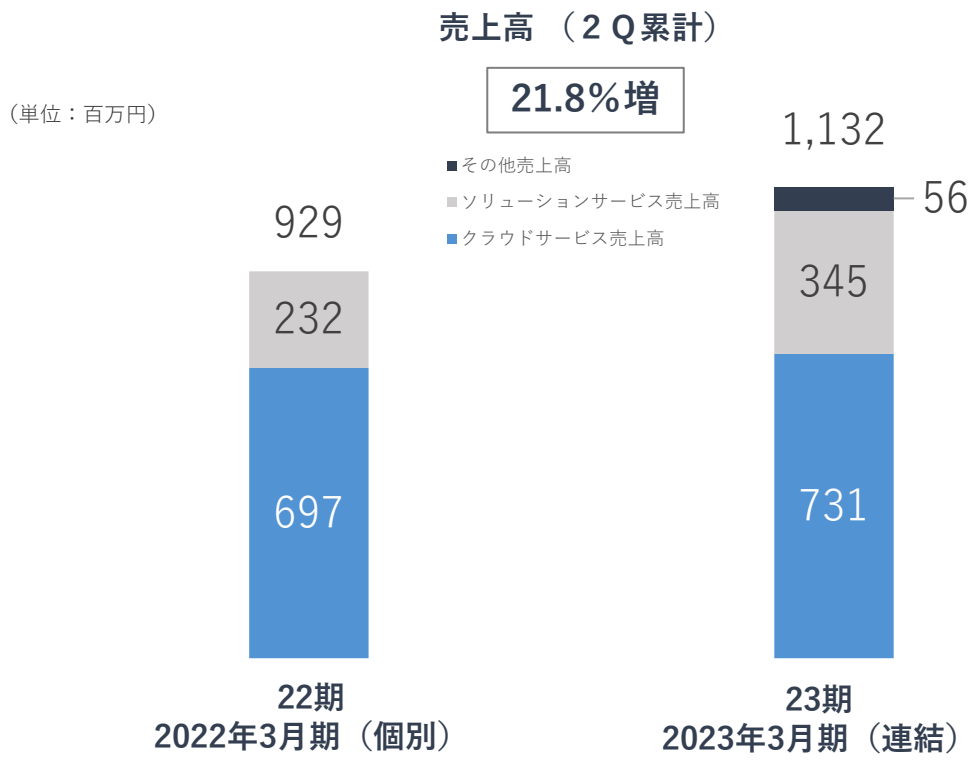
2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

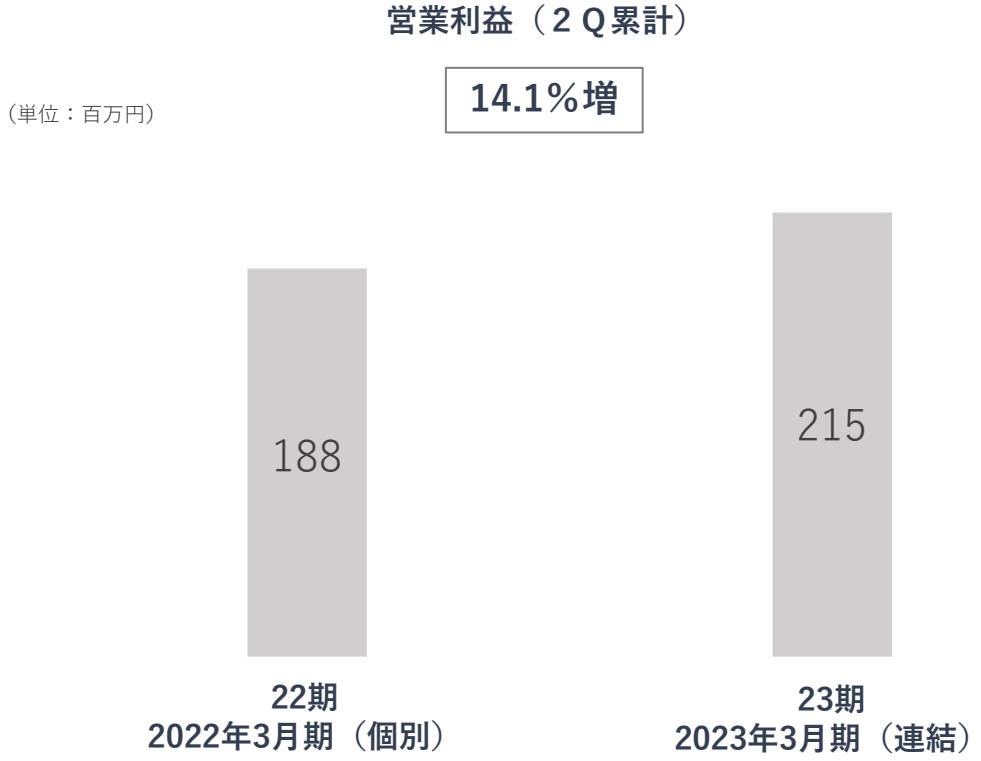
売上高・営業利益の推移（前年同期比）

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

売上高は前年同期比+203百万円(21.8%増)、営業利益は前年同期比+26百万円(14.1%増)

・クラウドサービス売上高は新規顧客の獲得を受けて着実に増加　前年同期比+33百万円(4.8%増)
・ソリューションサービス売上高は受注の増加や大口案件の獲得を受けて大幅増収　前年同期比+ 113百万円(48.7%増)
・営業利益は増収効果の一方で本社移転などによるコスト増加を受け、前期比+ 26百万円(14.1%増)





※ 百万円未満切捨て

2022 © 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.

クラウドサービス売上高は前期比+33百万円(4.8%増)
ソリューションサービス売上高は前期比＋113百万円(48.7%増)

クラウドサービス売上高
（２Ｑ累計）

（単位：百万円）

4.8%増

22期
2022年3月期（個別）

23期
2023年3月期（連結）

ソリューションサービス売上高
（２Ｑ累計）

（単位：百万円）

48.7%増

22期
2022年3月期（個別）

23期
2023年3月期（連結）

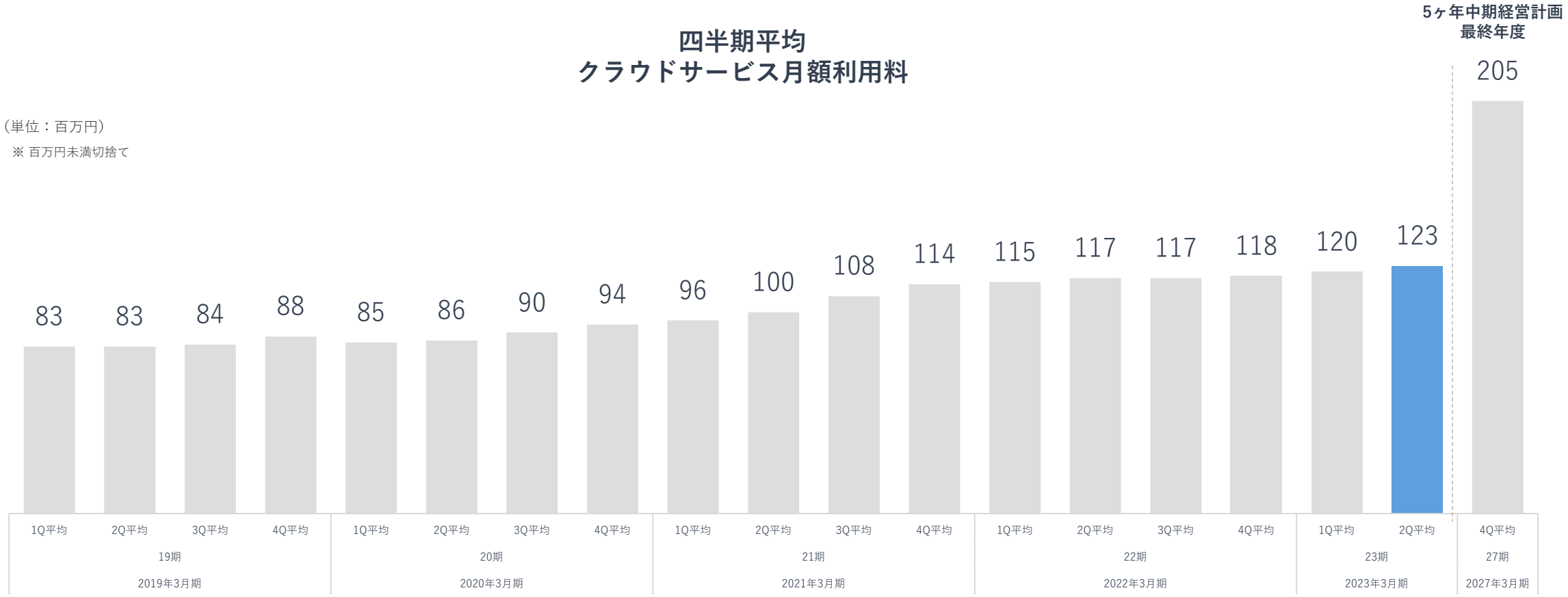
※ 百万円未満切捨て

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

【KPI】 クラウドサービス月額利用料（Q平均）

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、大口顧客の増加を受けて着実に増加



2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

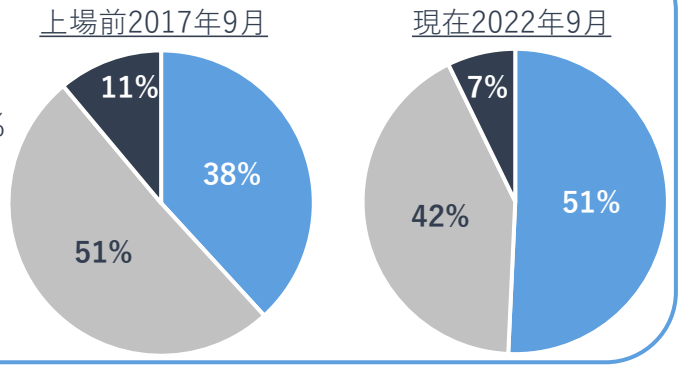
1社当たりのクラウドサービス月額利用料単価

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

1社当たりの平均月額利用料単価は
前年同期比＋14千円（3.7%増）
前四半期比+7千円（1.8%増）

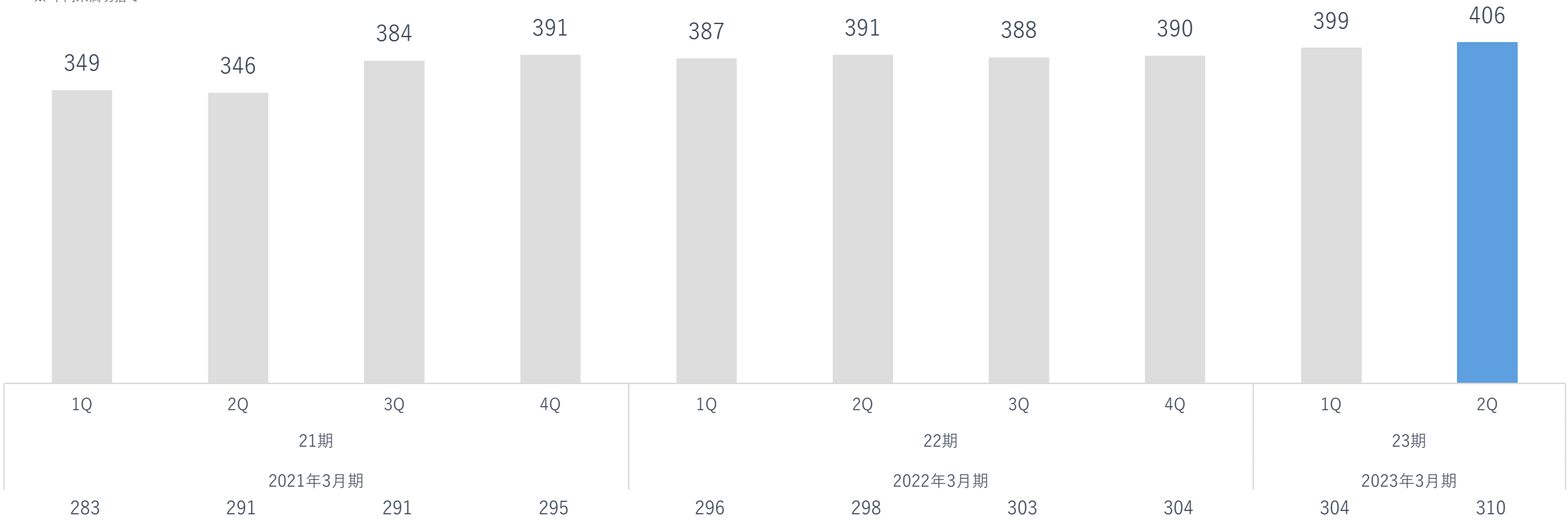
【ご参考】クラウドサービス月額利用料　価格帯の変化

月額100万円以上の顧客が増加
金額ベースでは、上場前の38%から51%に上昇



（単位：千円）
※ 千円未満切捨て

1社当たり平均月額利用料単価



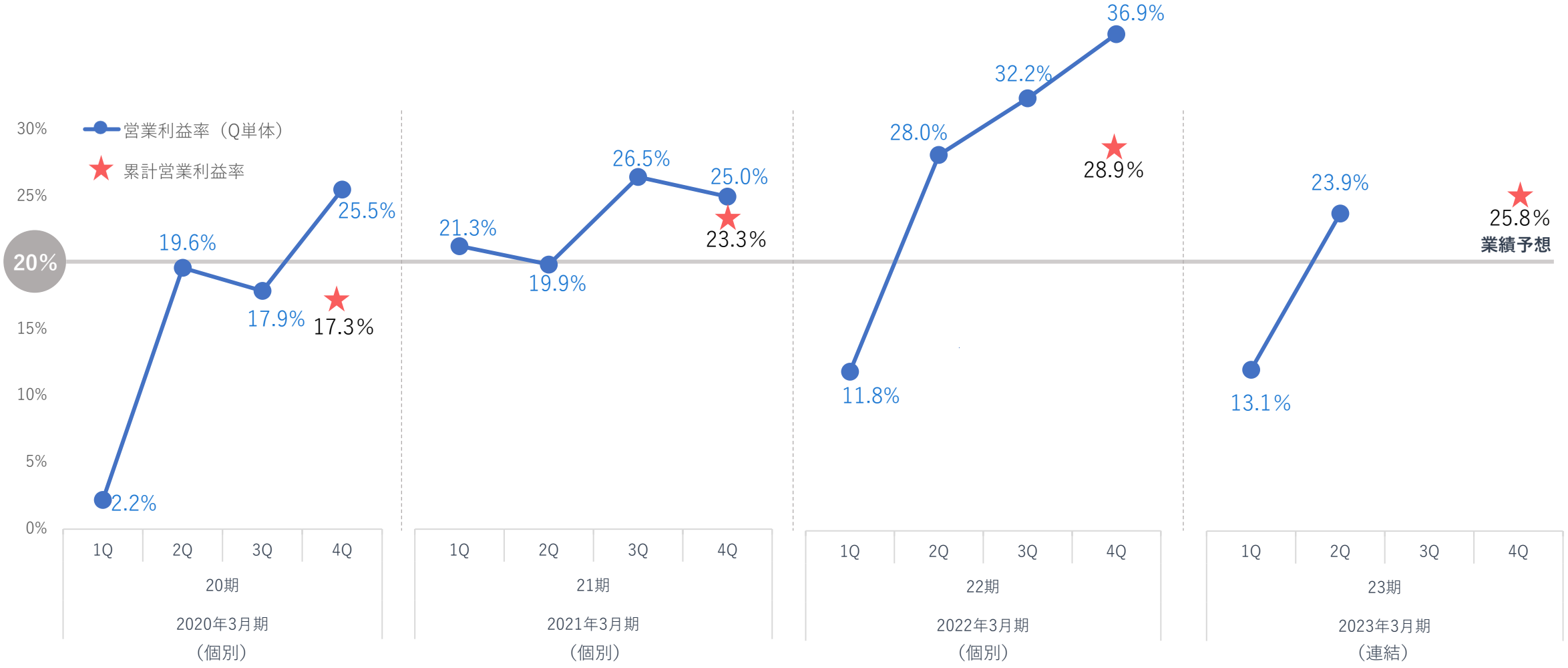
2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

【KPI】 四半期毎の営業利益率

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

2023年3月期第２四半期連結会計期間の営業利益率は23.9%

2023年3月期より連結決算に移行



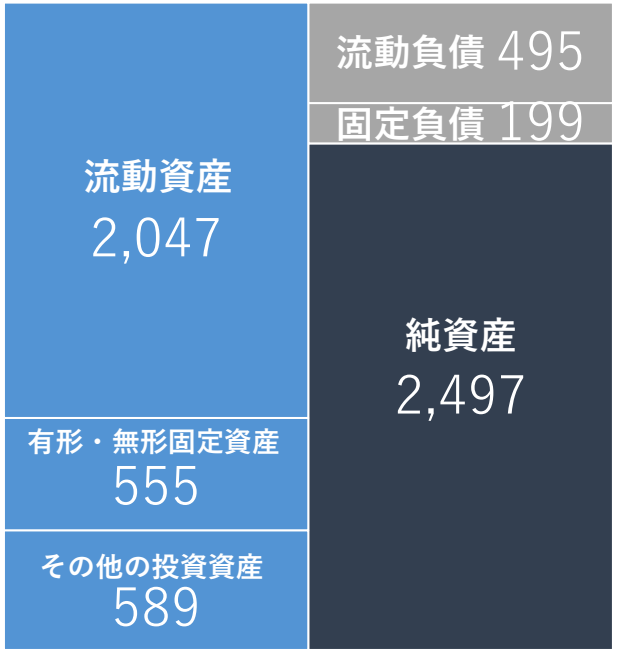
2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

貸借対照表

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

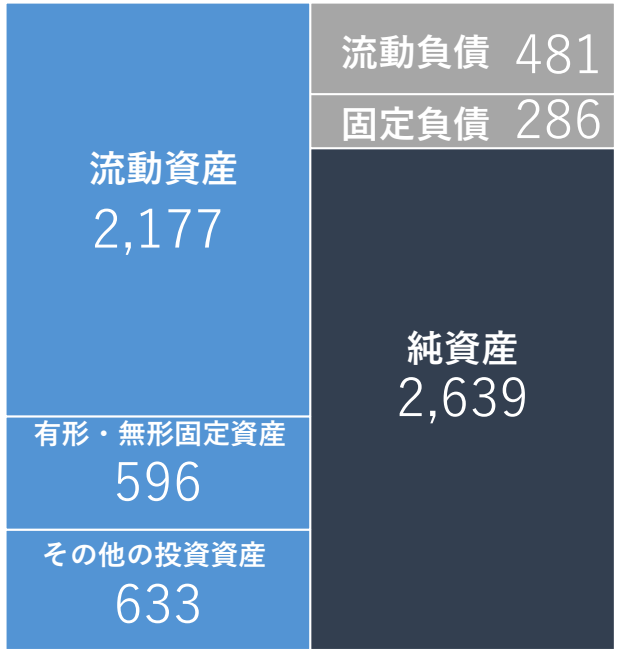
自己資本比率は77.1%と安定した水準を維持

＜参考＞
22期（個別）
2022年3月期（期末）　単位：百万円



総資産　3,192
自己資本比率　78.2%

23期（連結）
2023年3月期（第2四半期）単位：百万円



総資産　3,407
自己資本比率　77.1%

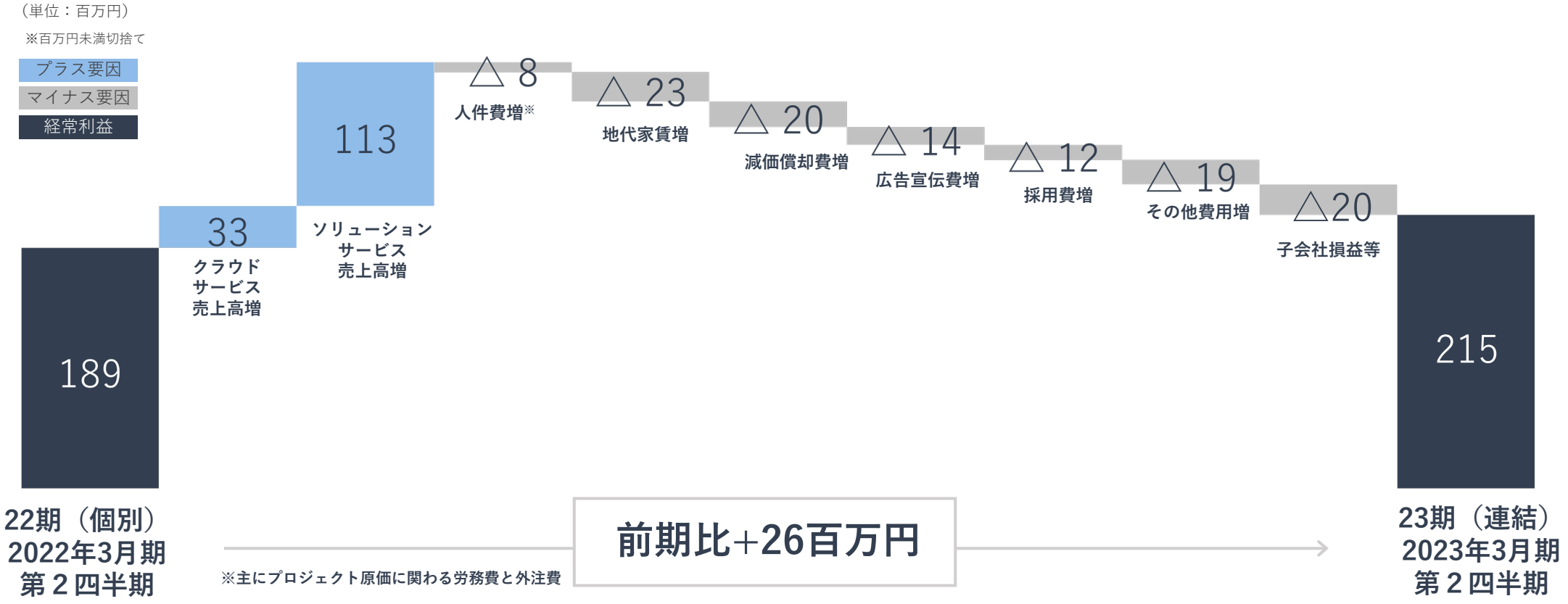
※ 百万円未満切捨て

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

経常利益増減要因

経常利益は前期比+26百万円（13.9%増）

・新規顧客増加や大口顧客の獲得、既存顧客の利用拡大によりクラウドサービス売上高増
・受注の増加や鉄道を中心とする一般事業法人への大口案件の獲得によるソリューションサービス売上高の大幅増
・開発業務の一部を社内から外注へシフトし人件費をコントロール。一方で採用に伴う費用は増加
・本社移転や大阪ワークプレイス開設に伴う地代家賃や営業強化による広告宣伝費の増加



2022 © 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）	＜参考＞ 22期（個別） 2022年3月期 （第２四半期）	23期（連結） 2023年3月期 （第２四半期）
現金及び現金同等物の期首残高	1,412	1,388
営業活動によるCF	255	653
投資活動によるCF	△175	△180
財務活動によるCF	△76	△100
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,415	1,796

主な内訳：		**2023年3月期（第２四半期）**
営業活動によるCF	売上債権の減少	371
	税金等調整前四半期純利益	280
	減価償却費	149
投資活動によるCF	無形固定資産取得	△82
	子会社株式取得	△80
財務活動によるCF	配当金の支払額	△92

※ 百万円未満切捨て

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

株主還元

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

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（実績）
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%

2022 © 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.

業績見通しに変更なし

新型コロナウイルス感染症の影響が残るものの、経済活動の正常化が進む中で、企業のDX（デジタルトランスフォーメーション）を支えるITへの投資意欲は一層回復

（単位：百万円）	＜参考＞22期（個別）（実績）2022年3月期 2021/4 – 2022/3	23期 （連結）（見通し）2023年3月期 2022/4 - 2023/3	＜参考＞増減額	＜参考＞増減率
売上高	**2,249**	**2,977**	＋728	＋32.4%
クラウドサービス	1,406	1,520	＋113	＋8.1%
ソリューションサービス	843	1,120	＋276	＋32.8%
その他	－	337	＋337	-
売上総利益	**1,274**	**1,708**	＋433	＋34.0%
売上総利益率	56.7%	57.4%	-	-
販売費及び一般管理費	625	**939**	＋313	＋50.2%
営業利益	**649**	**769**	＋120	＋18.5%
営業利益率	28.9%	25.8%	-	-
経常利益	**652**	**769**	＋116	＋17.9%
（親会社株主に帰属する）**当期純利益**	**448**	**523**	＋74	＋16.5%

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

02 2023年3月期 第2四半期トピックス

2022 © 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.

1 株式会社資生堂　2022年6月～サービス利用開始

国内外拠点のCREをはじめ、ファシリティマネジメントデータの一元管理を目的に、
＠プロパティを導入。

2 株式会社ヨックモックホールディングス　＠プロパティ導入

洋菓子の製造・販売を行うヨックモックグループは、不動産賃貸管理事業は中心事業ではない中で、
商業用不動産の管理・運営についてコストを掛けずに業務効率化すべく、＠プロパティを導入。

2022 © 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.

3 鉄道会社をはじめとする一般事業法人が複数社、利用開始

不動産の有効活用ニーズの強い鉄道会社をはじめとする一般事業法人が複数社、@プロパティの利用を開始

国内鉄道業界においては、業界大手グループの約７割に採用され、デファクトスタンダードの地位を獲得

コロナ影響は残すものの、経済活動の正常化が進む中で、不動産の有効活用による収益化や管理の高度化ニーズは依然として高く、@プロパティのシームレスな企業間連携が評価されている企業のDX推進の流れも、当社サービス導入の追い風となっている

2022 © 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.

4 今後の成長および@プロパティの競争力の維持・向上に向け、重点分野3領域を設定

中期経営計画の達成や不動産・施設管理のための不動産クラウドサービス「@プロパティ」の競争力の維持・向上に向け、次世代戦略プロジェクト※1、フロンティア事業推進※2、プロダクトデザイン戦略※3の３領域を重点分野として、各役員が所管するプロジェクトチームを創設

※１：中期経営計画達成に向け、IT・サービス戦略、経営戦略、人事戦略、広報戦略等、新たな戦略を打ち立て、遂行するプロジェクト
※２： BIM（Building Information Modeling）事業や子会社との事業シナジー創出を推進するプロジェクト
※３：「@プロパティ」および新サービスのオブジェクト、システム、図画、設計図などのデザイン戦略を推進するプロジェクト

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

03 Appendix1：中期経営計画

2022 © 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.

- 中計を３年ローリング方式から５年フィックス方式へ変更
- PDBグループの形成を通じた提供機能の更なる拡充に加え、新たな領域に進出し
不動産WHOLE LIFEをフルカバー
- ５年後売上高７５億円、営業利益１７億円を目指す
- 顧客の業務を根幹から支える「不動産ＤＸプラットフォーム」へ

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

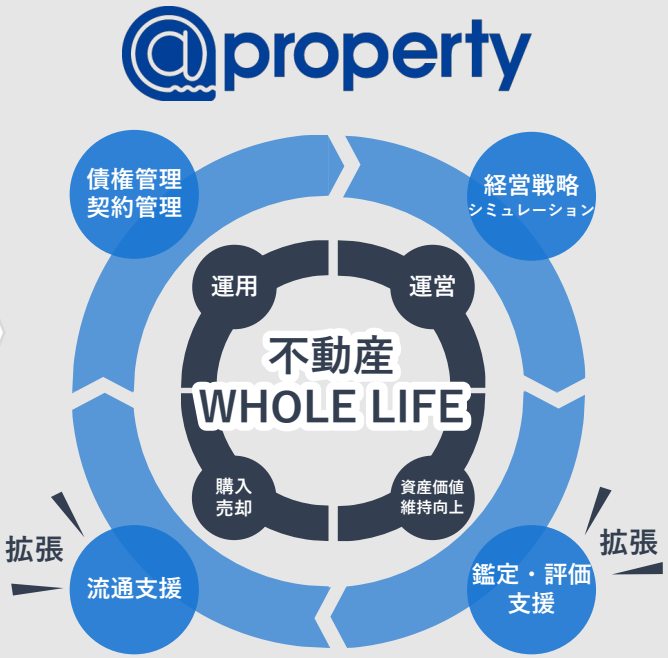
プロパティデータバンク株式会社
Property Data Bank, Inc.

@プロパティと不動産 WHOLE LIFE

企業等が保有する不動産資産の「取得・管理運営・売却」までの一生涯をあらわす**不動産 WHOLE LIFE** ※を**@プロパティ**でフルカバー
顧客の不動産資産の一生涯に寄り添い、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
@プロパティの基盤刷新に加え、グループ会社や協業会社とのシナジーで事業を拡大

現在の@プロパティ ▸▸▸ **5年後の@プロパティ**

- **プロパティデータバンク @プロパティ基盤刷新**
  - マイクロサービス
  - フレームワーク刷新
  - ダッシュボードシステム
- **プロパティデータサイエンス**
- **プロパティデータテクノス**
- **他社との協業**
- **etc**



※ 不動産 WHOLE LIFE＝不動産資産の一生涯をあらわす。Whole Life Costという、LCC（Life Cycle Cost）に替わる新しい考え方で、企業等が保有する不動産資産の一生涯にかかる支出と収入の管理・評価を行い、 資産の価値向上取組も併せて評価する国際的概念を参考にしたもの

2022 © 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.

法人向け不動産流通支援プラットフォーム

＠プロパティに蓄積された、膨大でリアルなデータを利活用し、透明性の高い法人向け不動産流通支援プラットフォームを実現

法人向け不動産流通支援への展開

● **プロパティデータサイエンス**

適正価格分析、出店予測分析、事業予測分析等で培ったノウハウを生かし、透明性の高い不動産価格を試算し、＠プロパティとのシナジーを生み出す

● **プロパティデータテクノス**

不動産管理文書のデジタル化を通じて、不動産情報の円滑な流通を支援

● **etc**

不動産WHOLE LIFEをフルカバーする新業態・新会社を設立

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

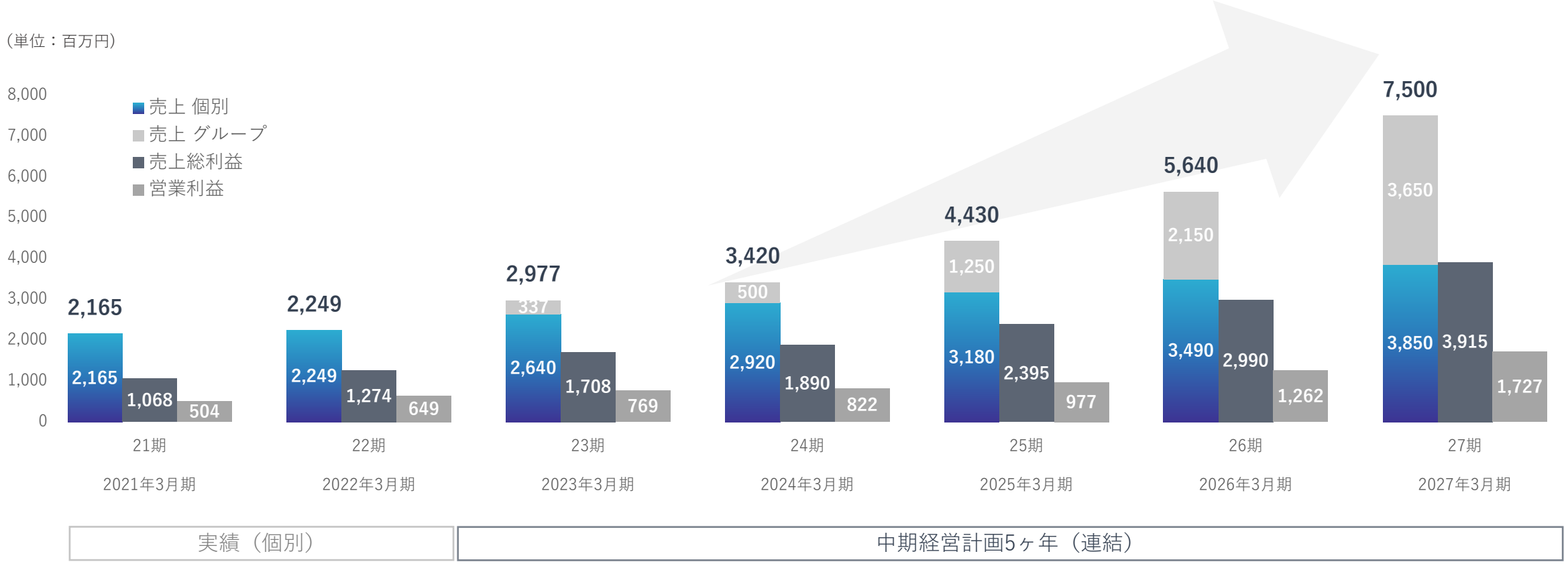
連結業績目標

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

5年後売上高75億円・営業利益17億円突破を目指す

プロパティデータバンク（PDB）は、顧客基盤の拡充を通じ、5年間平均で年率10%を超える成長を継続
一方、本年度より連結子会社となるプロパティデータサイエンスおよびプロパティデータテクノスを含むグループ会社は、PDBとの協働促進や拡大する市場環境を背景に、顧客拡大ピッチを加速
更に、**不動産 WHOLE LIFE** ※を＠プロパティでフルカバーする機能を拡充し、不動産流通支援プラットフォームを実現

※ 不動産 WHOLE LIFE＝不動産資産の一生涯をあらわす。Whole Life Costという、LCC（Life Cycle Cost）に替わる新しい考え方で、企業等が保有する不動産資産の一生涯にかかる支出と収入の管理・評価を行い、 資産の価値向上取組も併せて評価する国際的概念を参考にしたもの



2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

連結業績目標の前提（市場の成長性）

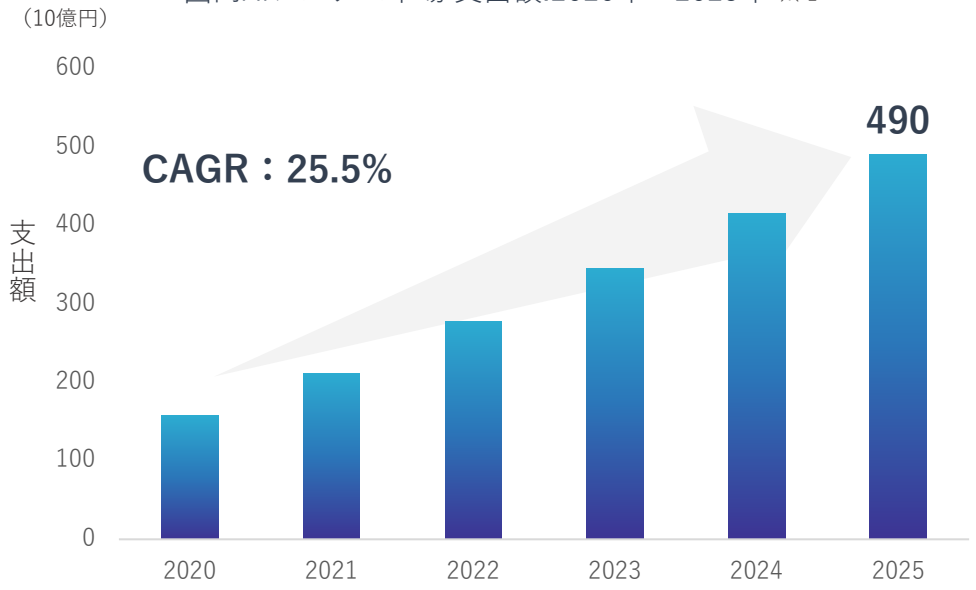
プロパティ データバンク株式会社
Property Data Bank, Inc.

国内AI（Artificial Intelligence）市場はデータマネジメントや分析を中心に拡大の見通し
従来の紙を主体とするアナログ管理からデジタル化が急速に進み、DX化の追い風に

プロパティデータサイエンス

成長を続ける国内AIシステム市場

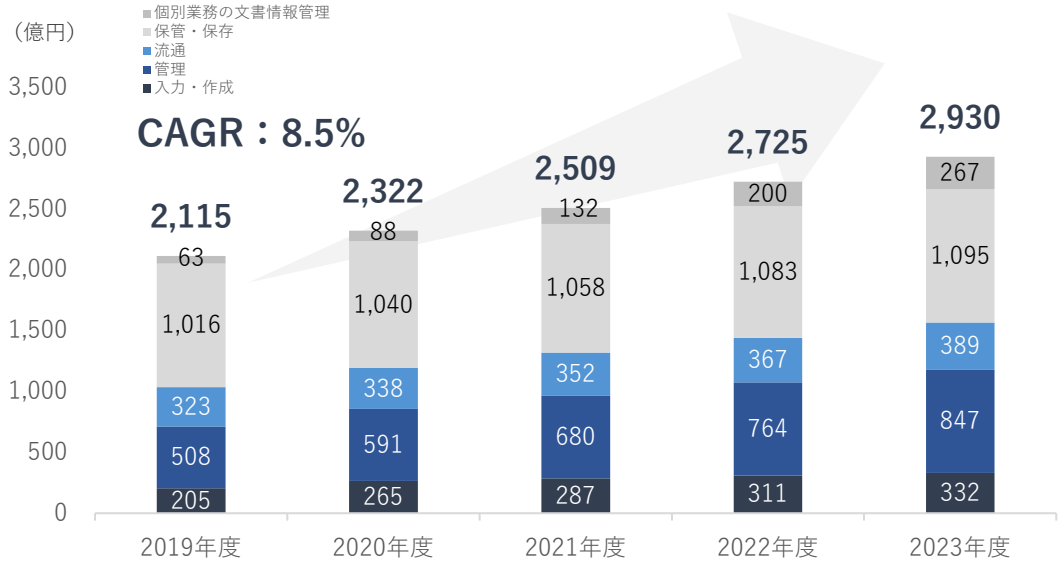
国内AIシステム市場 支出額:2020年～2025年 ※1



プロパティデータテクノス

文書情報管理に関する市場規模は 2023年度に3000億円に迫る

文書情報管理に関する製品・サービス・ソリューション市場
（実績と予測）※2



出典　※1　IDC Japanプレスリリース「国内AIシステム市場予測、2021年～2025年」（2021年6月2日）
※2　文書情報管理関連製品・サービスの市場動向調査ー令和3年度（2021年）調査ー　発行：公益社団法人日本文書情報マネジメント協会（JIIMA）

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

連結業績目標の前提（市場の成長性）

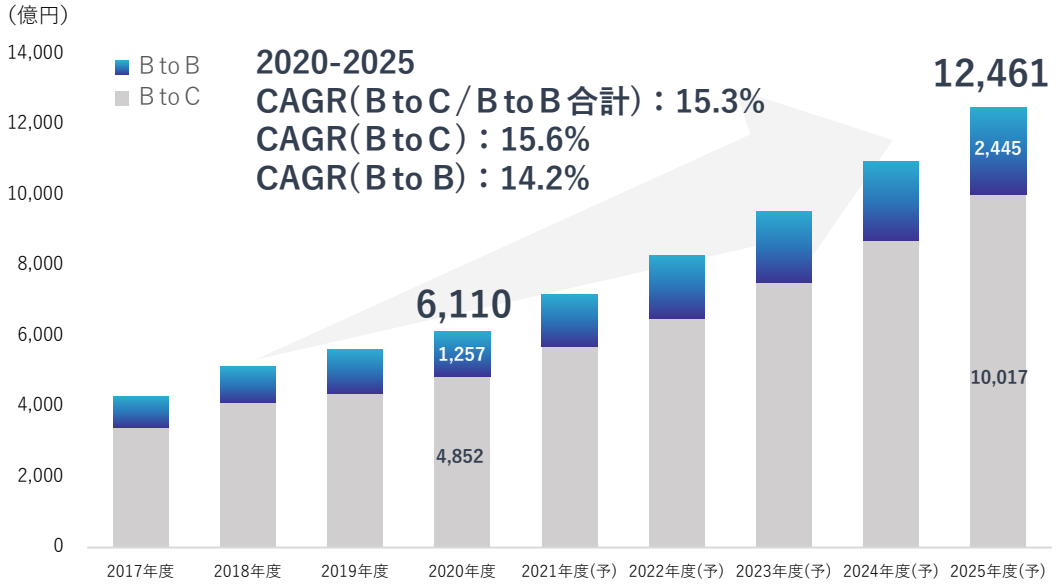
プロパティ データバンク株式会社
Property Data Bank, Inc.

既にアメリカでは不動産仲介の領域で急成長するプレイヤーもおり、今後日本にもその波が来ると推測されているＢtoCの不動産テック市場（不動産マッチング市場を含む）の規模拡大が予測されていることから、ＢtoＢにおいても同様の動きが期待される

不動産流通支援

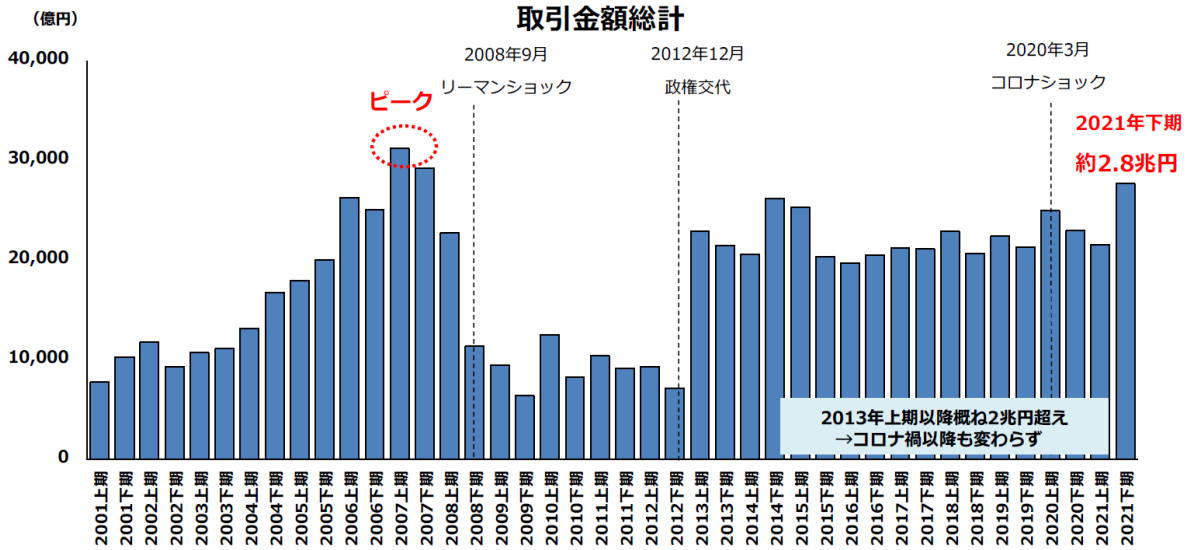
ＢtoＢにおける不動産テック市場の拡大

不動産テック 市場規模予測（B to C/B to B） ※1



投資用不動産・事業用不動産の取引金額は半期2兆円程度で推移

不動産取引金額総計 ※2



出典　※1　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）
　　※2　一般財団法人 日本不動産研究所「不動産取引市場調査（2021年下期）」（2022年3月31日）集計対象としているのは、主として法人、J-REIT、証券化対象不動産関係者が関与した投資用不動産・事業用不動産の取引

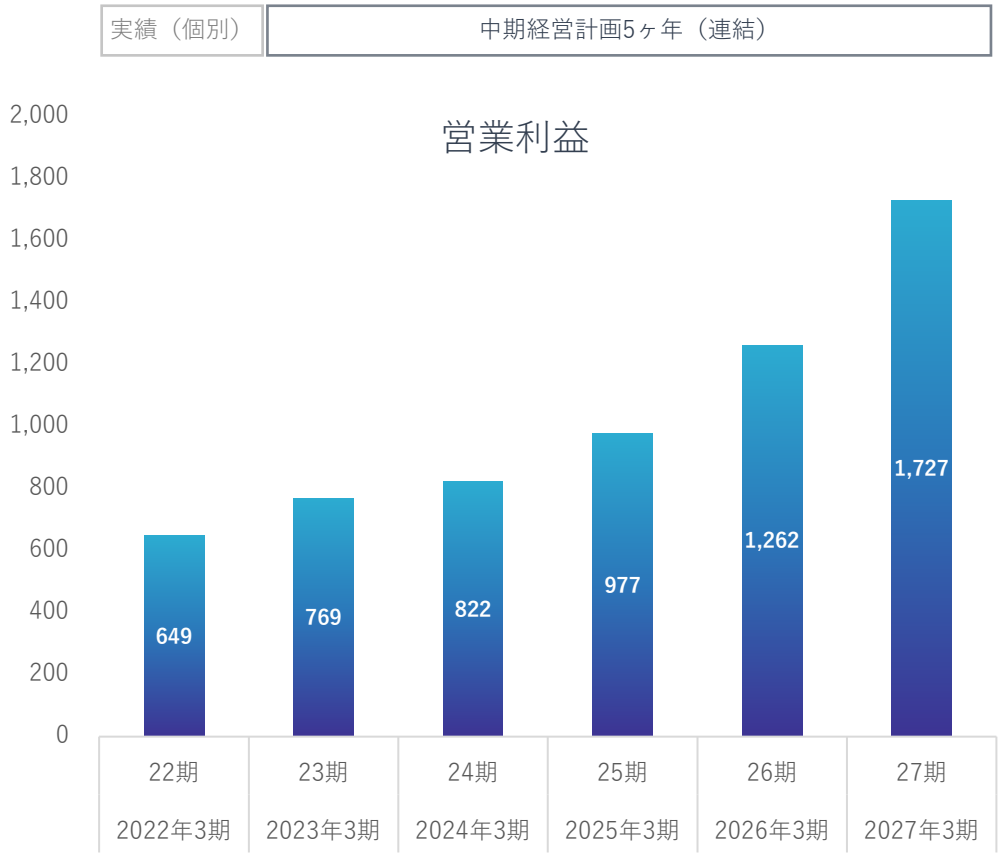
2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

連結業績目標（各段階利益）

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

提供機能の拡充及び新領域への進出等により、企業価値を向上

	実績（個別）	中期経営計画5ヶ年（連結）				
（単位：百万円）	22期 2022年3月期	23期 2023年3月期	24期 2024年3月期	25期 2025年3月期	26期 2026年3月期	27期 2027年3月期
売上総利益	1,274	1,708	1,890	2,395	2,990	3,915
販売費及び一般管理費	625	939	1,067	1,417	1,727	2,187
営業利益	649	769	822	977	1,262	1,727
経常利益	652	769	822	977	1,262	1,727
当期純利益	448	523	559	664	858	1,174



2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

5ヶ年 連結損益計算書

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

中長期的な視野に立った様々な施策を実行し、事業規模の拡大を目指す

	実績（個別）		中期経営計画5ヶ年（連結）									
	22期 2022年3月期		23期 2023年3月期		24期 2024年3月期		25期 2025年3月期		26期 2026年3月期		27期 2027年3月期	
（単位：百万円）	実績	前期増減額	計画	個別比較	計画	増減額	計画	増減額	計画	増減額	計画	増減額
売上高	**2,249**	**+83** **+3.9%**	**2,977**	+728 +32.4%	**3,420**	+442 +14.9%	**4,430**	+1,010 +29.5%	**5,640**	+1,210 +27.3%	**7,500**	+1,860 +33.0%
PDB個別 クラウドサービス	1,406	**+143**	1,520	+113	1,680	+159	1,890	+210	2,150	+260	2,460	+310
PDB個別 ソリューションサービス	843	**△59**	1,120	+276	1,240	+120	1,290	+50	1,340	+50	1,390	+50
グループ会社	－	－	337	+337	500	+162	1,250	+750	2,150	+900	3,650	+1,500
売上原価	**975**	**△122**	**1,269**	**+294**	**1,530**	**+260**	**2,035**	**+505**	**2,650**	**+615**	**3,585**	**+935**
売上総利益	**1,274**	**+206**	**1,708**	**+433**	**1,890**	**+181**	**2,395**	**+505**	**2,990**	**+595**	**3,915**	**+925**
（売上総利益率）	56.7%		57.4%		55.3%		54.1%		53.0%		52.2%	
販売費及び一般管理費	**625**	**+61**	**939**	**+313**	**1,067**	**+127**	**1,417**	**+350**	**1,727**	**+310**	**2,187**	**+460**
（販管比率-対売上高）	27.8%		31.5%		31.2%		32.0%		30.6%		29.2%	
営業利益	**649**	**+144**	**769**	**+120**	**822**	**+53**	**977**	**+155**	**1,262**	**+285**	**1,727**	**+465**
（営業利益率）	28.9%		25.8%		24.1%		22.1%		22.4%		23.0%	
経常利益	**652**	**+132**	**769**	**+116**	**822**	**+53**	**977**	**+155**	**1,262**	**+285**	**1,727**	**+465**
（経常利益率）	29.0%		25.8%		24.1%		22.1%		22.4%		23.0%	
親会社株主に帰属する当期純利益	**448**	**+98**	**523**	**+74**	**559**	**+36**	**664**	**+105**	**858**	**+193**	**1,174**	**+316**
（当期純利益率）	20.0%		17.6%		16.4%		15.0%		15.2%		15.7%	

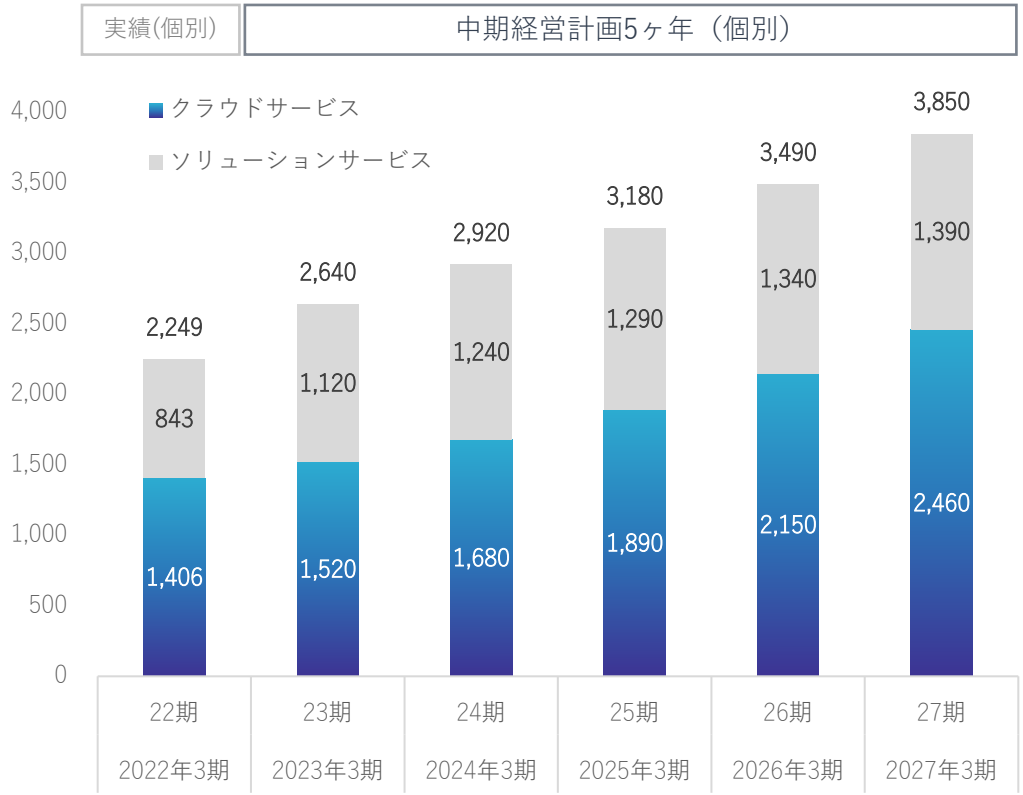
2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

個別売上高 5ヶ年計画

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、大型案件を軸とした計画的かつ継続的な受注活動の推進と、その着実な消化を実施
22期に続き、23期以降も毎期売上高の更新を目指す

	実績(個別)	中期経営計画5ヶ年（個別）				
（単位：百万円）	22期 2022年3月期	23期 2023年3月期	24期 2024年3月期	25期 2025年3月期	26期 2026年3月期	27期 2027年3月期
個別売上高	2,249	2,640	2,920	3,180	3,490	3,850
クラウドサービス	1,406	1,520	1,680	1,890	2,150	2,460
ソリューションサービス	843	1,120	1,240	1,290	1,340	1,390



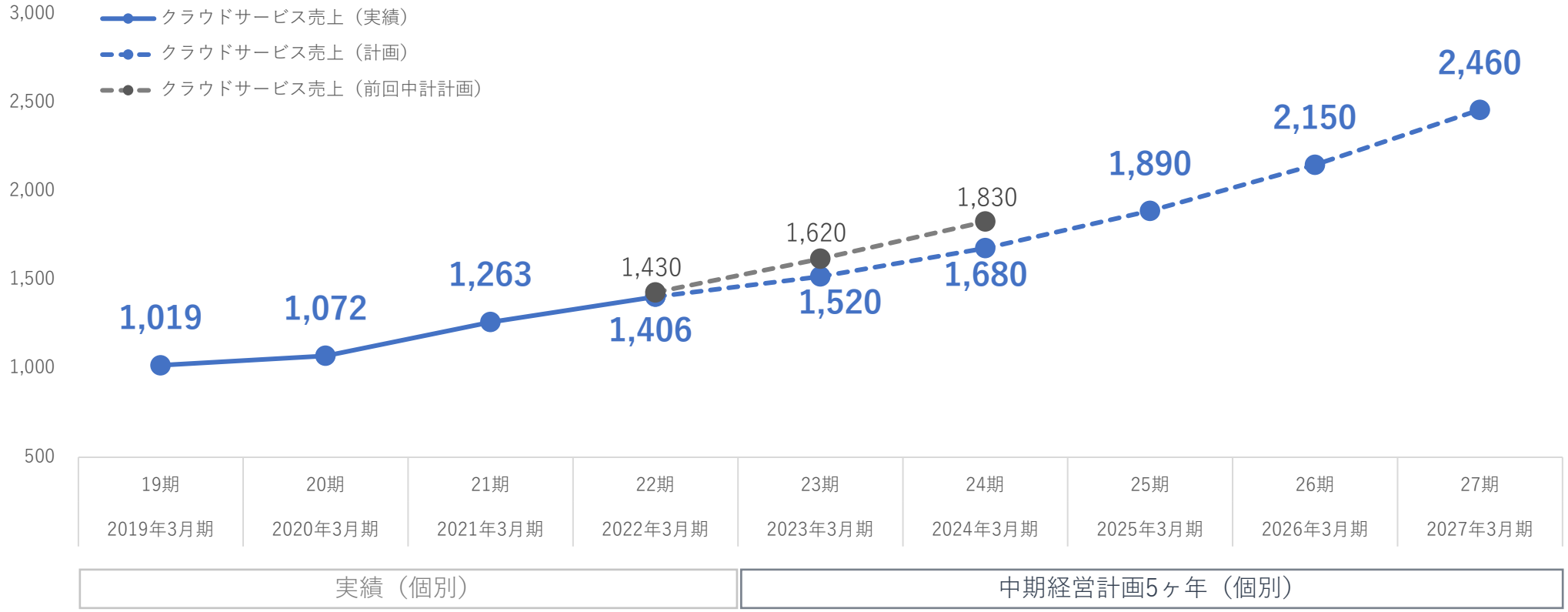
2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

クラウドサービス売上高 5ヶ年計画

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

（単位：百万円）

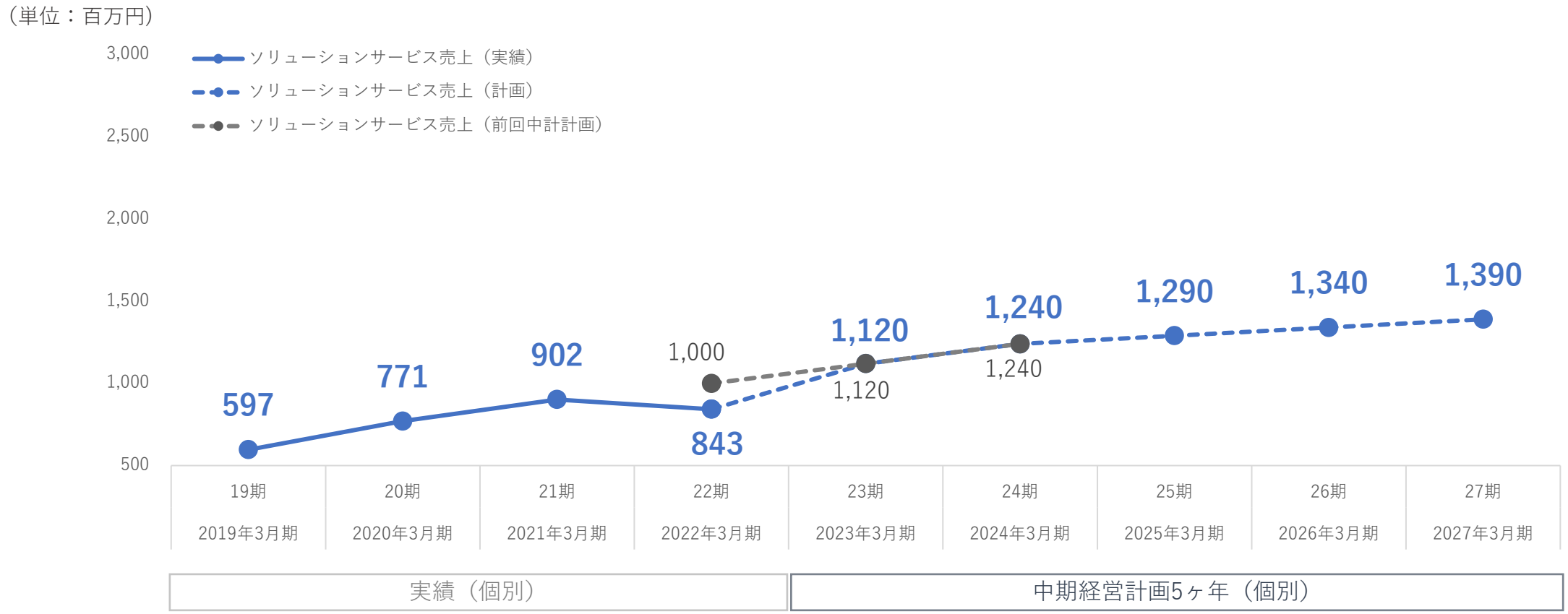


2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

ソリューションサービス売上高 5ヶ年計画

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

クラウドサービス成長のブースターとしてソリューションサービスも着実に増加

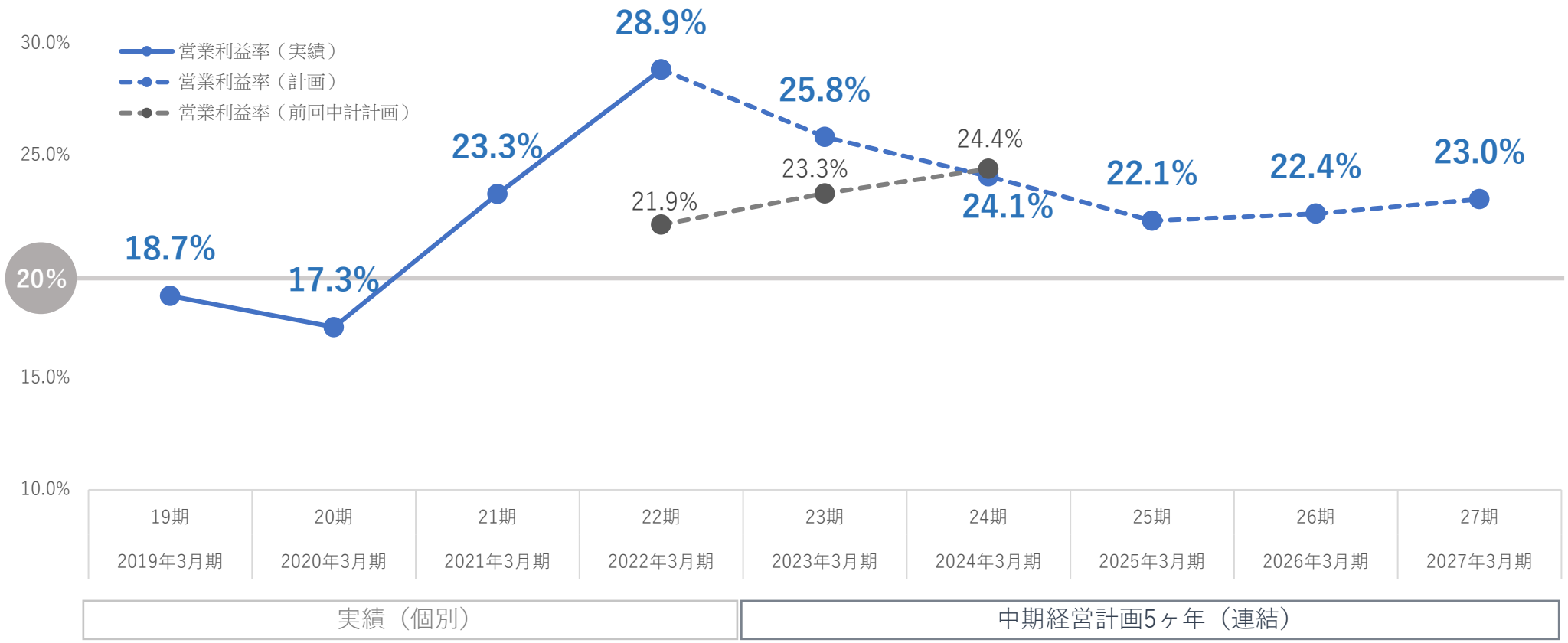


2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

【KPI】 年度末累計営業利益率

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

2027年3月期会計期間の営業利益率は23.0%
累計営業利益率20%台を確保



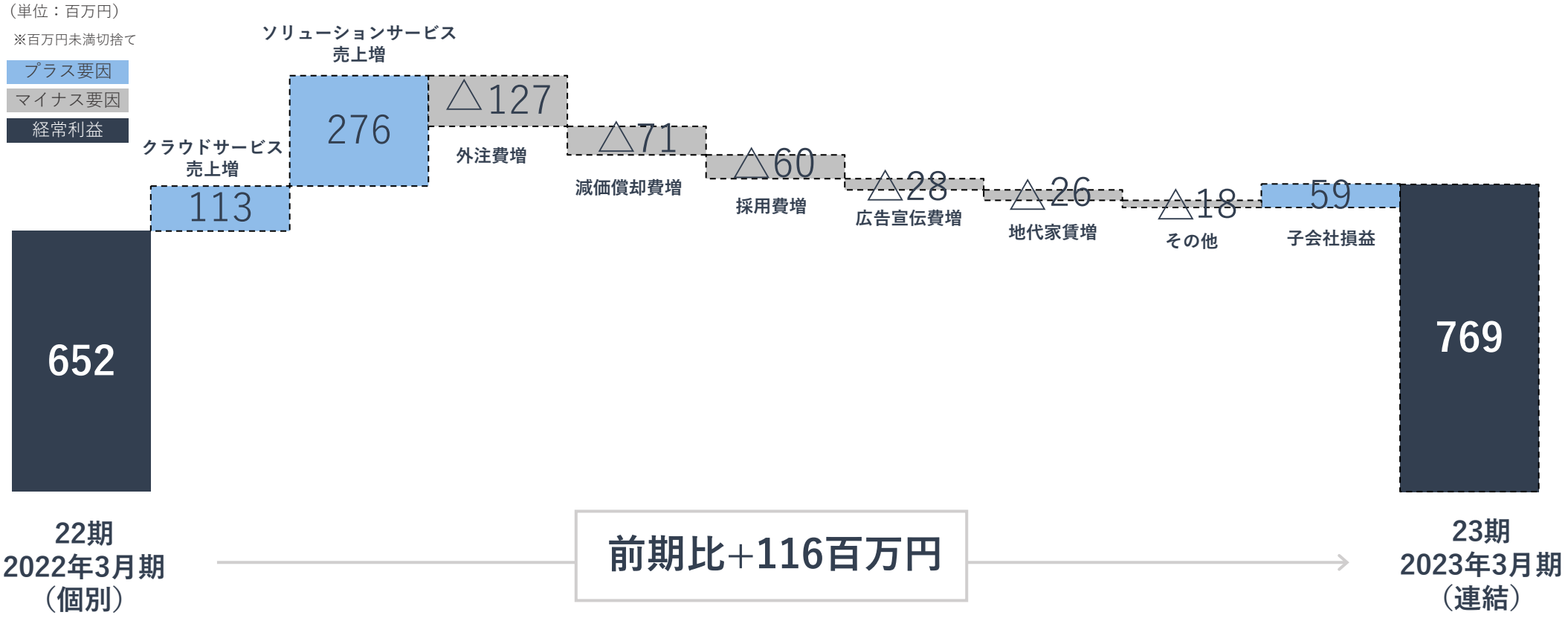
2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

2023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（個別・連結比較）+116百万円（17.9%増）

・ソリューションサービス売上高増加による外注費増加
・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
・継続的組織強化のための採用費増
・連結決算への移行に伴う子会社損益算入



2022 © 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.

中期経営計画達成のロードマップ

@プロパティ基盤刷新をベースに、さらなる機能強化及び市場ニーズに合わせた新機能開発を予定
グループ会社とのシナジーによるイノベーションや、これまで扱うことがなかった、法人向け不動産流通支援への展開を予定

	2023年3月期 ▶▶▶		2027年3月期
機能強化 新機能開発	▶ 法令・税制改正対応 ▶ 商業施設管理強化 ▶ リーシングレポート強化	▶ @ナレッジ・バージョンアップ ▶ プロジェクト管理機能 ▶ コンフォート版リリース	▶ その他新機能
法人向け 不動産流通支援 プラットフォーム	▶ 順次必要機能をリリース		
データサイエンス	▶ 出店予測分析 ▶ 出店エリア検索	▶ 適正価格分析、事業予測分析、管理維持分析、AI経営分析等 ▶ PDBグループ内のシナジー発揮	
@プロパティ 基盤刷新	▶ @プロパティフレームワーク刷新 ▶ マイクロサービス（コンテナ化）	▶ ダッシュボードシステム ▶ 新@プロパティデザイン刷新	
事業提携等	▶ 事業提携 ▶ M＆A等		

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

PDBグループの成長ロードマップ

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

不動産運営に関わるすべての情報をデジタル化

顧客の業務を根幹から支える

不動産ＤＸプラットフォーム

を目指す

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

PDBグループの成長ロードマップ

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

PDBグループ５年計画で不動産DXプラットフォーム化
5年後売上75億円規模を目指す

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

04 Appendix2

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

会社概要

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	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（内コーポレート18名）※

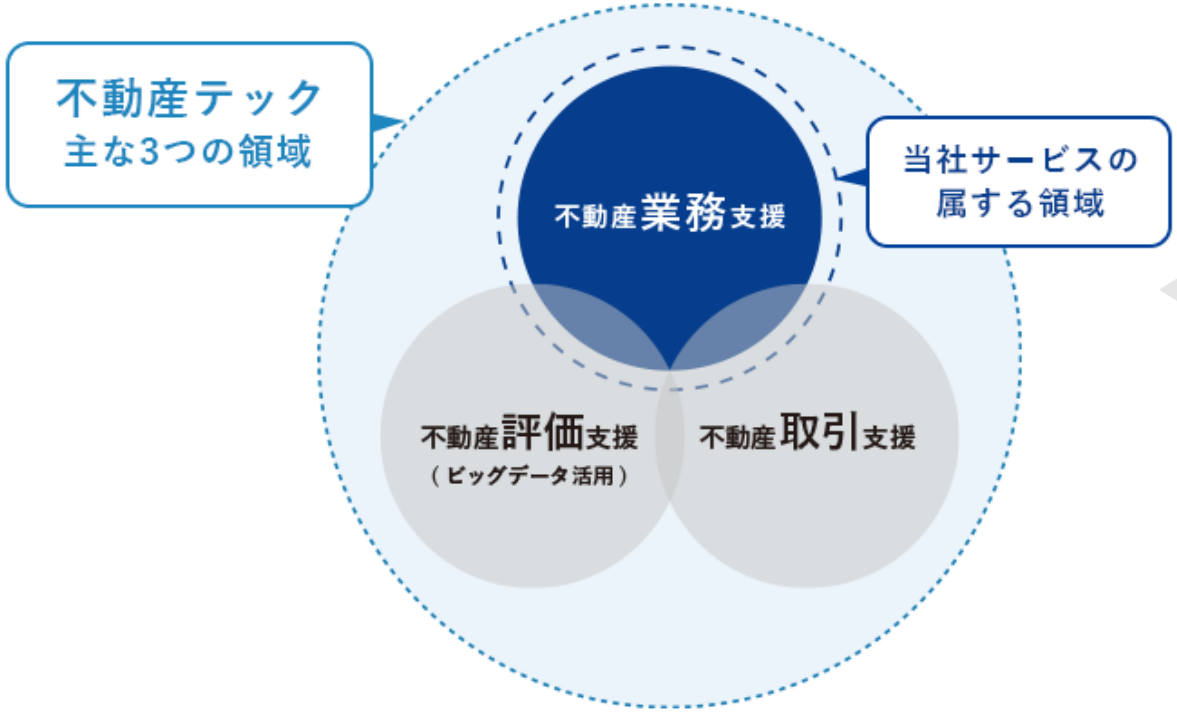
※2022年3月末時点

2022 © 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」

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

フロント・バックオフィス業務に対応

2022 © 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）

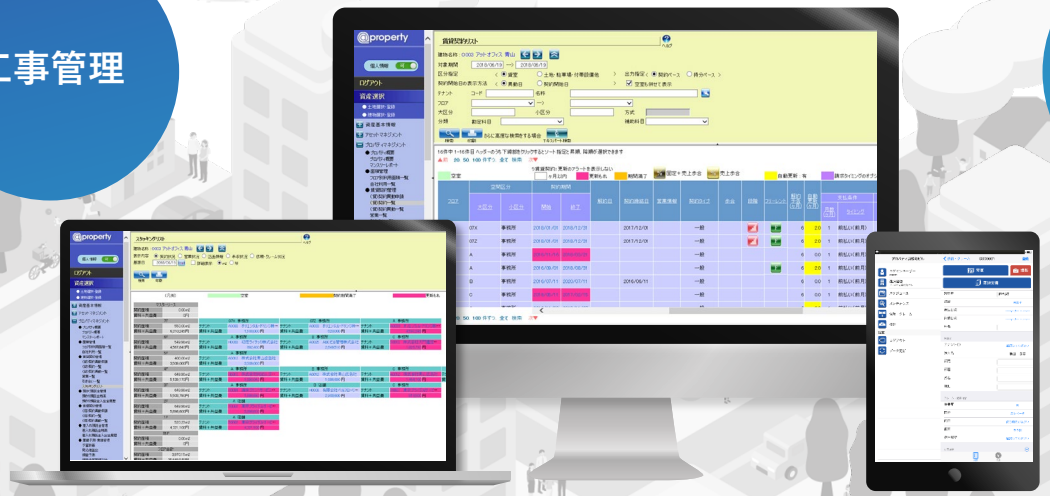
プロパティデータバンク株式会社
Property Data Bank, Inc.

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

- 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

@property

- 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

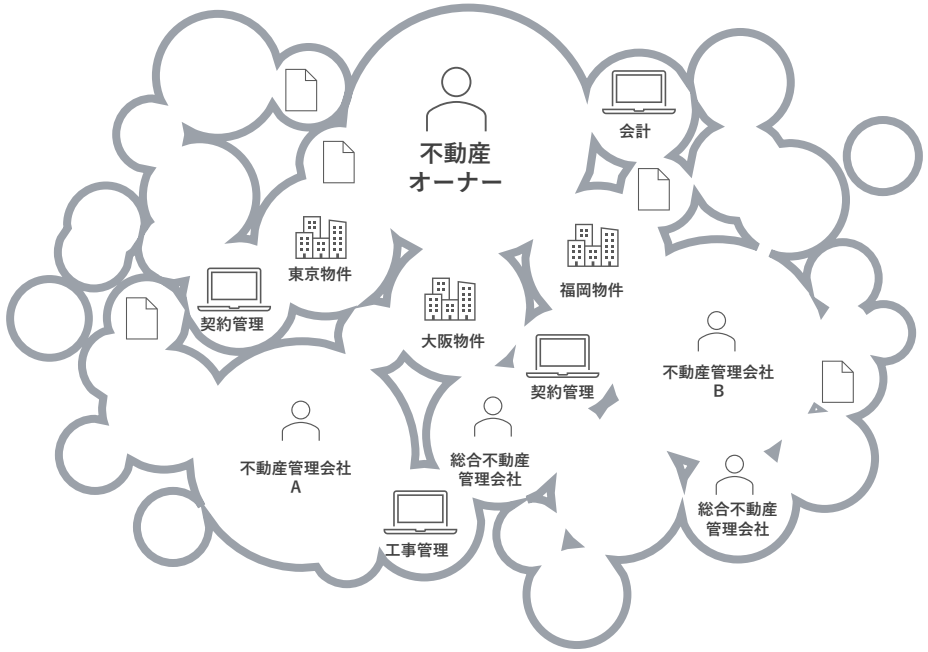
2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

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.

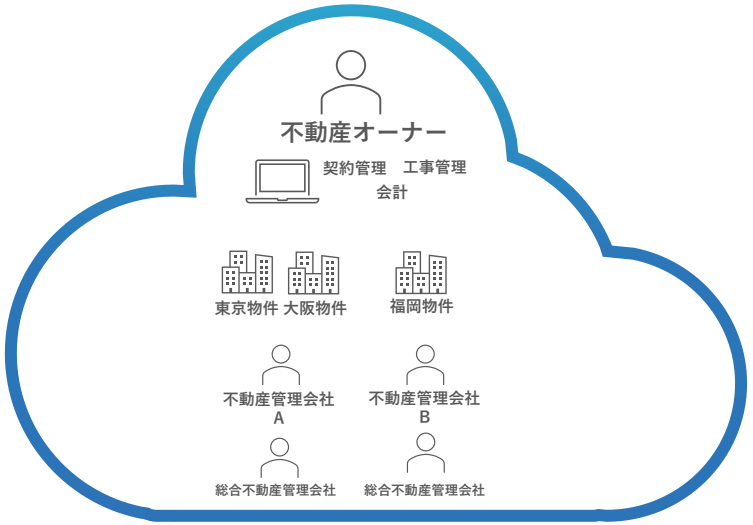
不動産に関わる全ての業務を“ONE CLOUD”に集約
システム間連携に伴う非効率な業務の解消
不動産管理のデジタル化によりリアルタイム経営を支援

バラバラのプラットフォームでデータ管理



@property
導入

“ONE CLOUD”でデータ管理一本化



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

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

ビジネスモデル

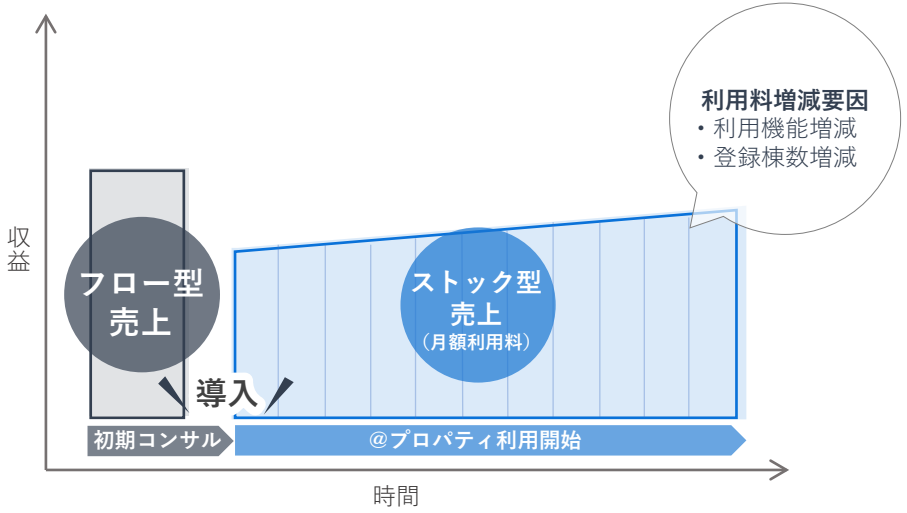
プロパティデータバンク株式会社
Property Data Bank, Inc.

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

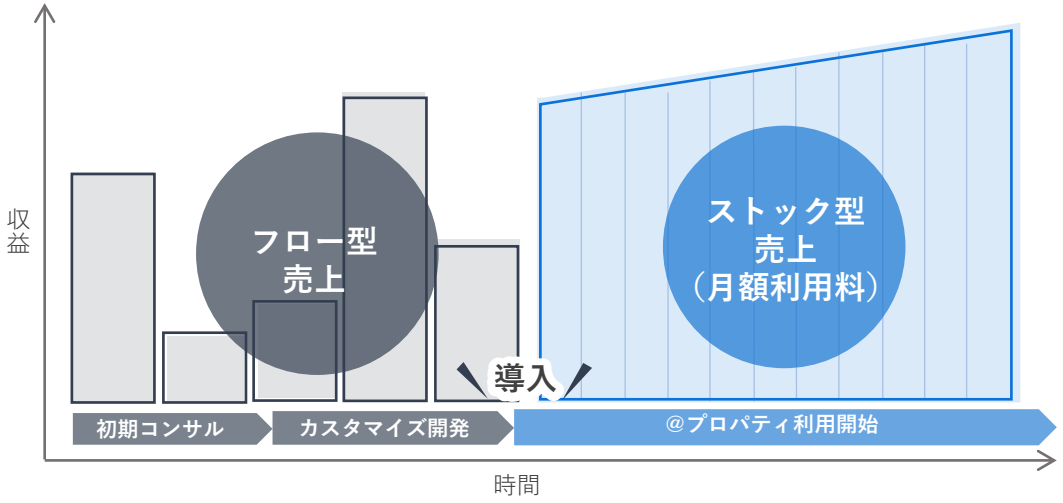
クラウドサービス売上
@プロパティ
・月額利用料



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



2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

@プロパティの充実した機能群

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
- 商業施設
- 契約管理
- 交渉履歴
- リーシング
- パフォーマンス（稼働率）
- 敷金管理
- 請求・入金管理
- 支払管理
- 長期修繕計画
- 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

ＢＩＭ連携　工事情報　機器情報

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

データサイエンス／ＡＩ

- 店舗売上予測
- 最適賃料予測
- 改修工事効果予測
- 用地転換最適化分析

@knowledge

- 大容量ストレージサービス
- ナレッジサービス
- ワークフロー

@property SaaS基盤

- 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
- システム冗長化
- 侵入検知システム
- ＶＰＮ接続

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

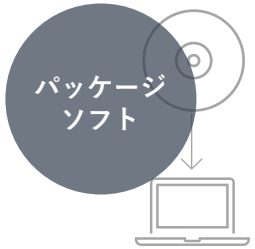
競争優位性 ～進化するパブリッククラウド～

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
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

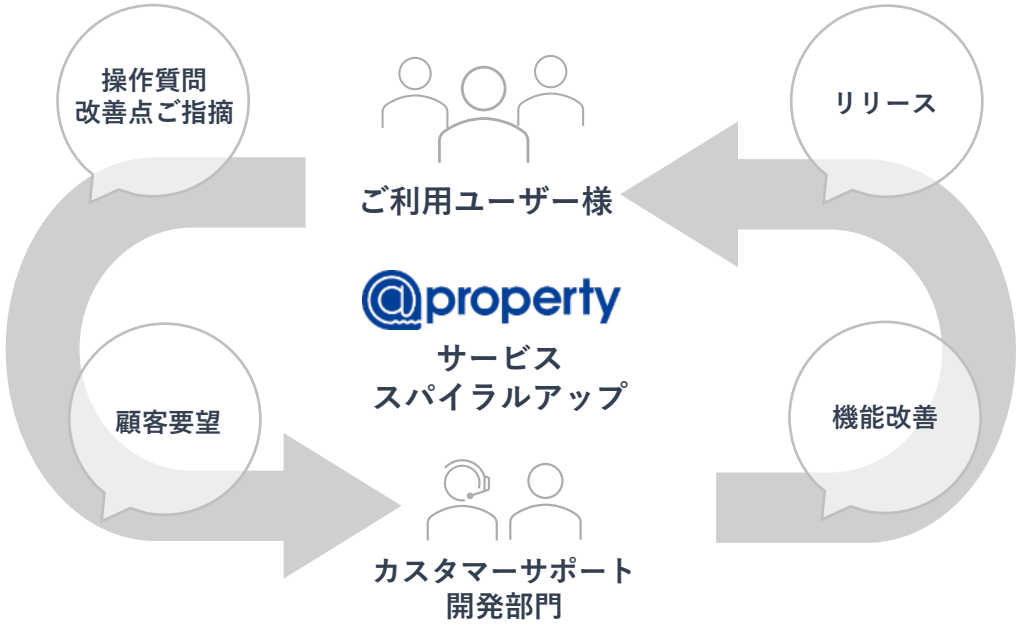
創業来一貫したパブリッククラウド型サービス

・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



2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

競争優位性 ～堅牢なセキュリティ～

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

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

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

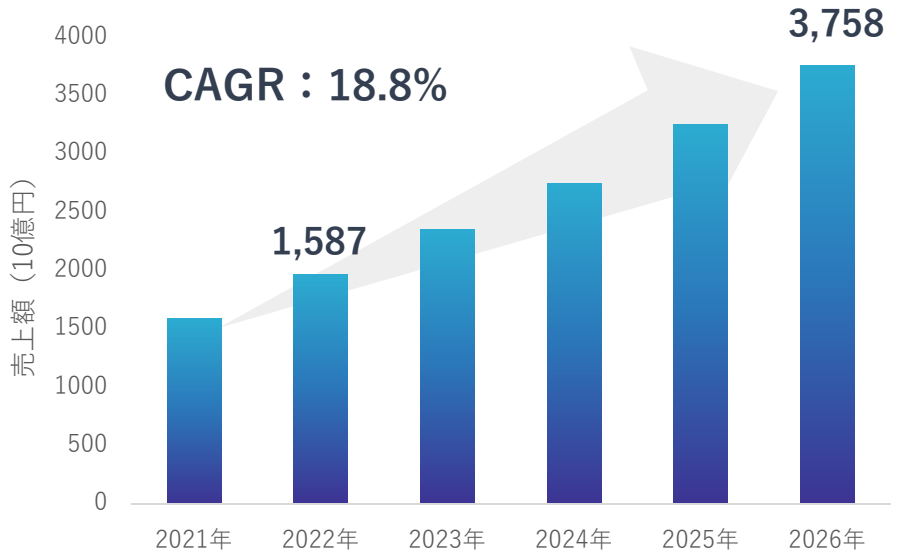
外部環境（市場の成長性）

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

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

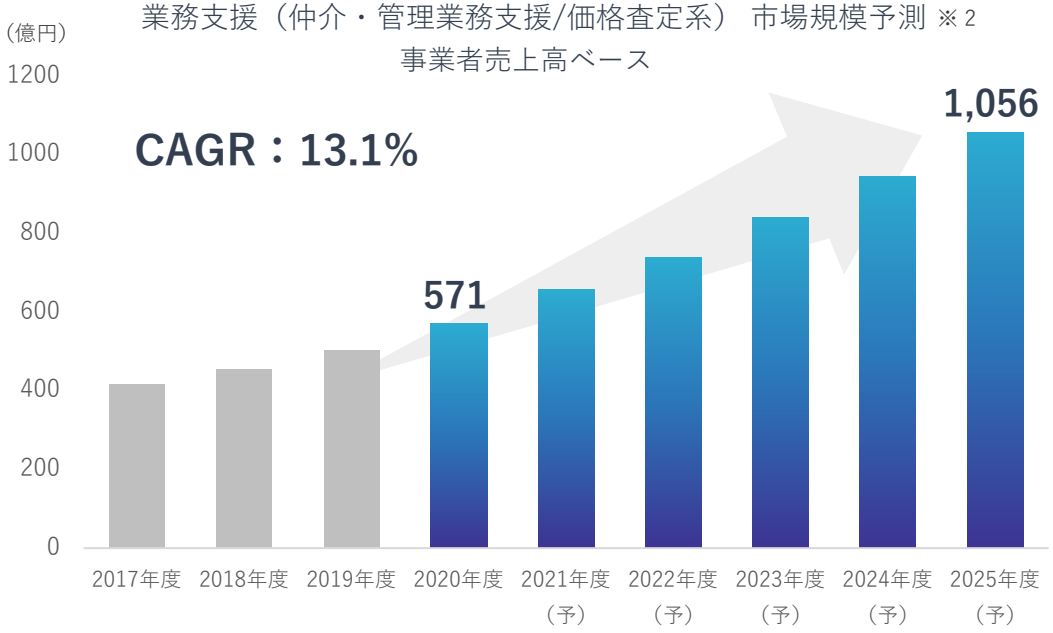
パブリッククラウドサービス市場の成長力

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）

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

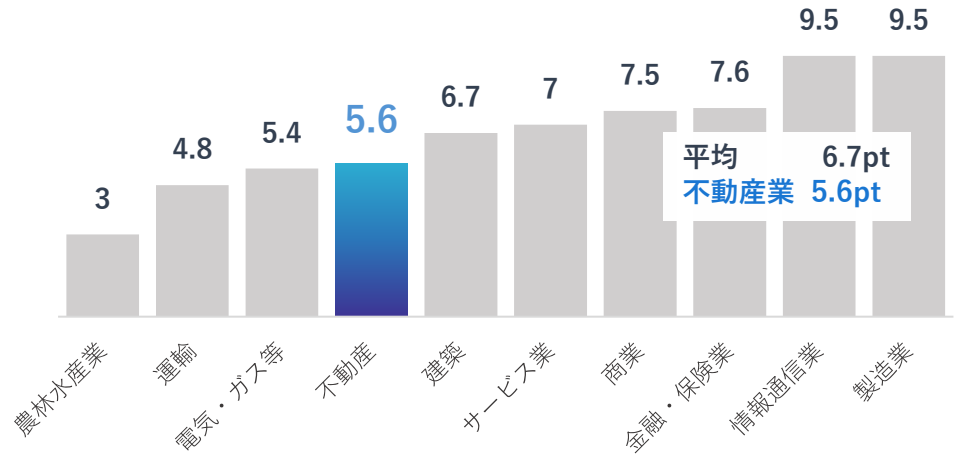
外部環境（不動産産業とＤＸ）

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（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

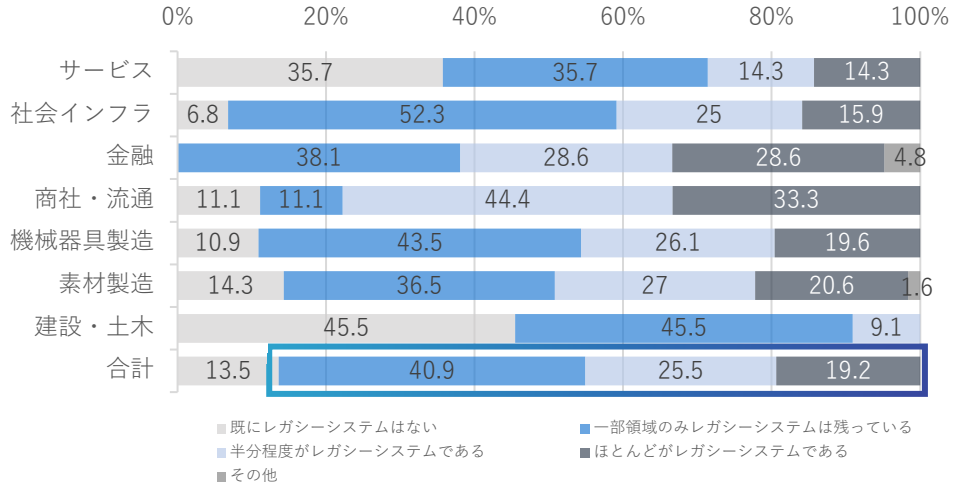
産業別 ICT利活用状況（スコア）※1



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

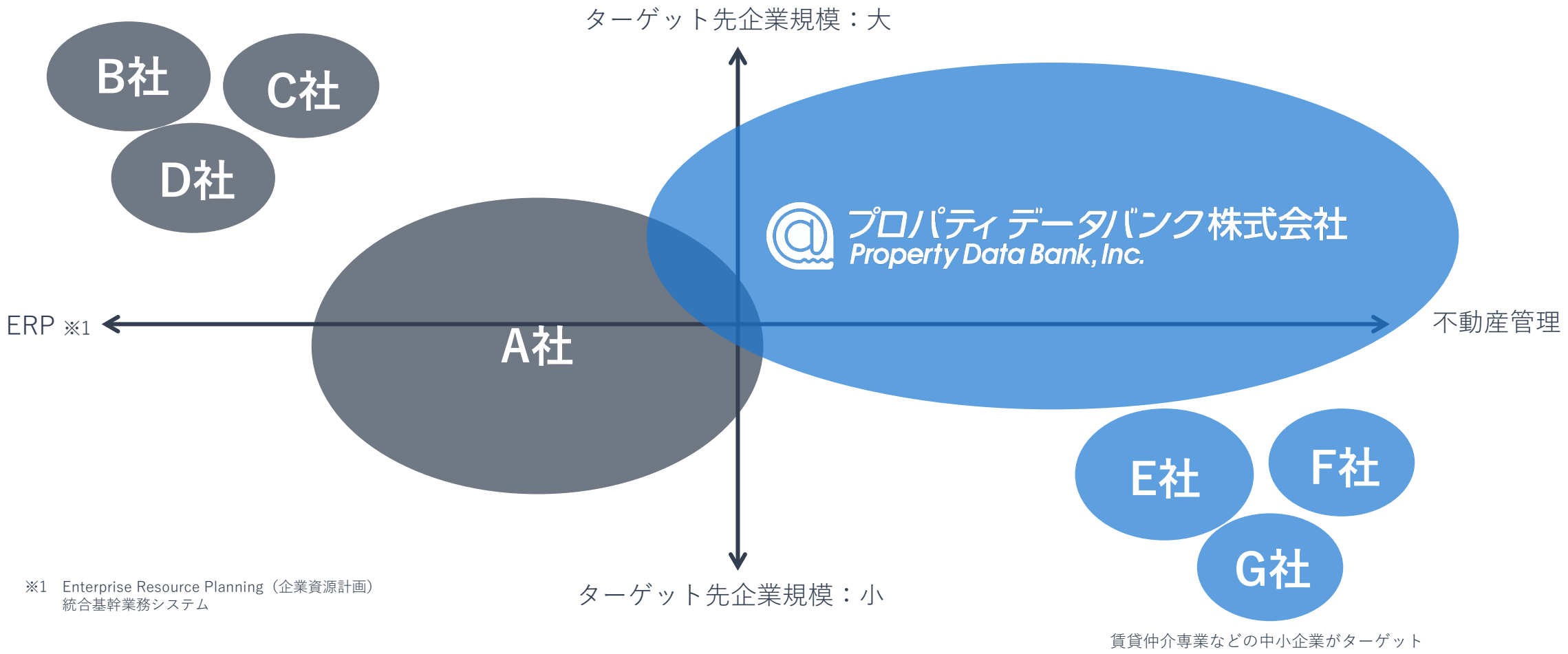
出典　※1　「ICTによる経済成長加速に向けた課題と解決方法に関する調査研究(平成26年)」(総務省)をもとに当社作成
　　※2　「デジタルトランスフォーメーション レポート～ITシステム「2025年の崖」の克服とDXの本格的な展開～平成30年９月７日」（経済産業省）
　　（http://www.meti.go.jp/press/2018/09/20180907010/20180907010-3.pdf）をもとに当社作成

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

高度な不動産管理を求める顧客層に向けたサービス

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

J-REIT、不動産ファンド、不動産会社、不動産管理会社、デベロッパー、生命保険会社、電鉄会社、電力会社など不動産に関わる様々な業種や業態の企業に向けた総合不動産管理サービス
あらゆる会計システムともシステム連携可能



※1　Enterprise Resource Planning（企業資源計画）
統合基幹業務システム

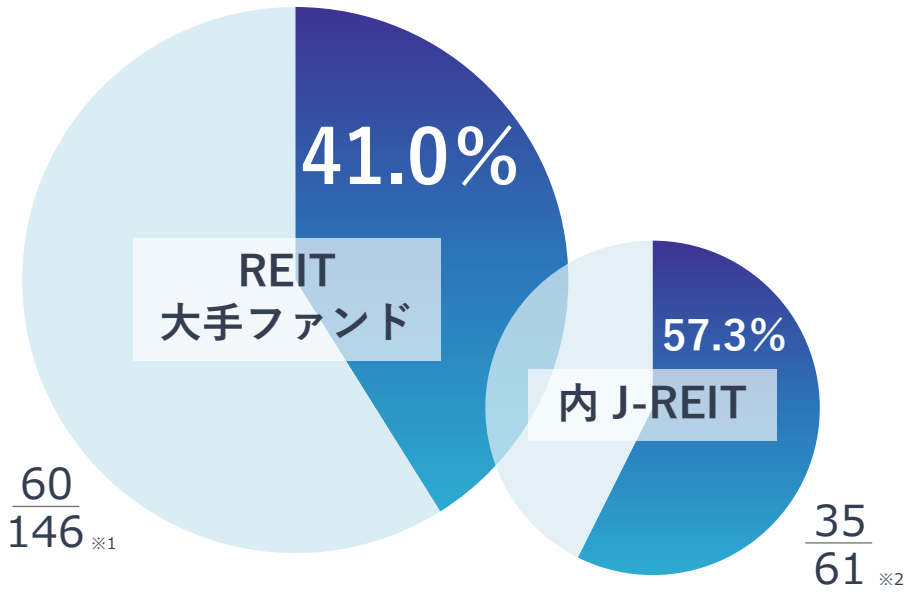
2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

ターゲット市場及び拡大余地（社数ベース）

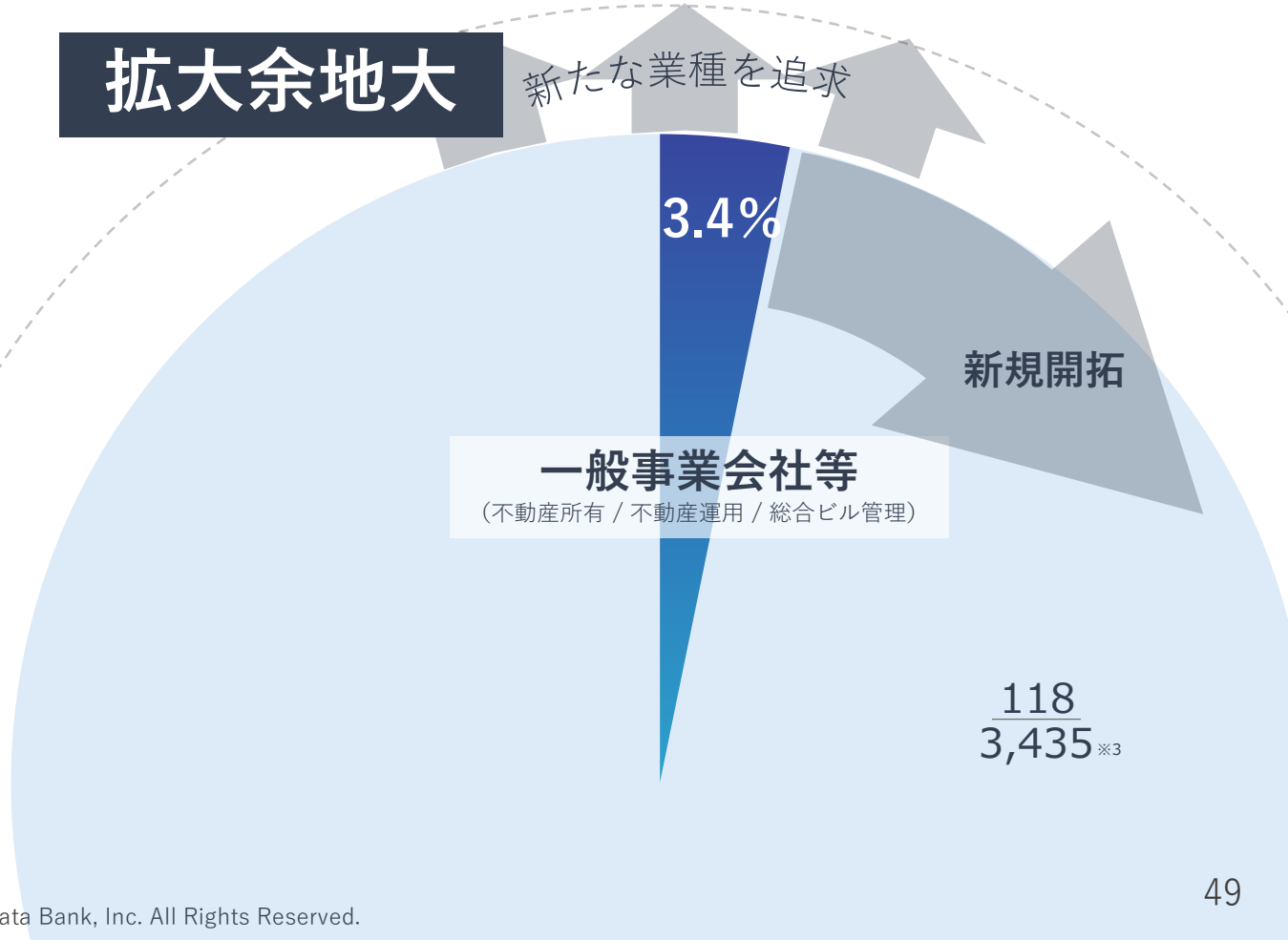
プロパティデータバンク株式会社
Property Data Bank, Inc.

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
一般事業会社等の分野（総合ビル管理会社を含む）は尚も膨大な拡大余地あり
引続き新規開拓及び新たな業種への展開を進める

市場リーダー



拡大余地大



出典
※1 ファンド数は「月間プロパティ不動産関連特定投資運用業 預かり資産額ランキング85社」より当社作成
※2 J-REIT数は「ARES マンスリー レポート（2022年3月）」より当社作成
※3 最新期決算年月 売上高30億円以上 経常利益１億円以上の企業の内、既存顧客47業種を対象に当社作成

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

認識する事業内容に関する主なリスク

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

主要なリスク	顕在化の可能性/時期	成長の実現や事業計画の遂行に与える影響	リスク対応策
競合他社の動向 （資金力・ブランド力のある企業の新規参入など）	**中/中長期**	・シェアの低下 ・受注単価の下落 ・事業及び業績への影響	ユーザーの声を反映し、常に進化するクラウドサービスとしてクオリティを向上させることで差別化を図っております。
情報管理と情報漏洩 システム障害	**中/短期**	・社会的信用やブランドイメージの低下 ・利用料の減額による売上高の減少 ・損害賠償請求が発生する可能性	ISO27001、ISO27017　認証取得など情報資産の保護とセキュリティレベルの維持向上を実施しております。機器の多重化と国内三つのデータセンターを確保し、そのサービス安全性・健全性を保っております。
顧客ニーズに応じた サービスの提供 （顧客ニーズにあったサービス提供の遅れやニーズ相違の提供など）	**中/中長期**	・解約による売上高減少 ・事業及び業績への影響	サポートサービスでの顧客ニーズの吸い上げや顧客フォロー等を通じた顧客ニーズの吸い上げによりクラウドサービスの改善に努めております。

その他のリスクについては、有価証券報告書の「事業等のリスク」をご参照ください。

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.

Property Data Bank

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。

2022 © Property Data Bank, Inc. All Rights Reserved.