

成長可能性に関する説明資料

FirstLogic

2015年2月18日
証券コード 6037

サマリ

- ・ **物件掲載数No.1の投資用不動産サイトである**
- ・ **高い経常利益率を継続できるビジネスモデル**
- ・ **優良な会員を抱える媒体価値の高いサイトである**

目次

- 1 . 会社概要
- 2 . 楽待の強み
- 3 . 当社の強み
- 4 . 成長戦略

1.会社概要

会社概要

- 社 名 : 株式会社ファーストロジック
- 資 本 金 : 8,000万円 (平成27年1月15日現在)
- 設 立 : 平成17年8月23日
- 所 在 地 : 東京都港区浜松町1-18-16
- 従業員数 : 19名 (平成26年11月30日現在)



投資用不動産サイトランキングで**No.1**※を獲得

※モーニングスター株式会社 ゴメズ・コンサルティング事業部 平成26年12月22日発表

サイトの使いやすさ、情報量とコンテンツ、便利な機能・サービス及び総合得点にて1位を獲得

Copyright © FirstLogic, Inc. All rights reserved.

会社概要

代表取締役社長「坂口 直大」が創業に至った経緯

システム開発会社で
システムエンジニアとして従事



「SE 35歳定年説」を現実的に
感じ、不動産投資に着目



個人向けの不動産投資市場が存在
しなかったため、株式のように
誰でも参加できる公正な市場を
創りたいと思い、創業に至る。

VISION「公正な不動産投資市場の構築」

不動産投資家の支援

基本知識と最新情報の提供により
不動産投資家を支援する

不動産投資市場の健全化

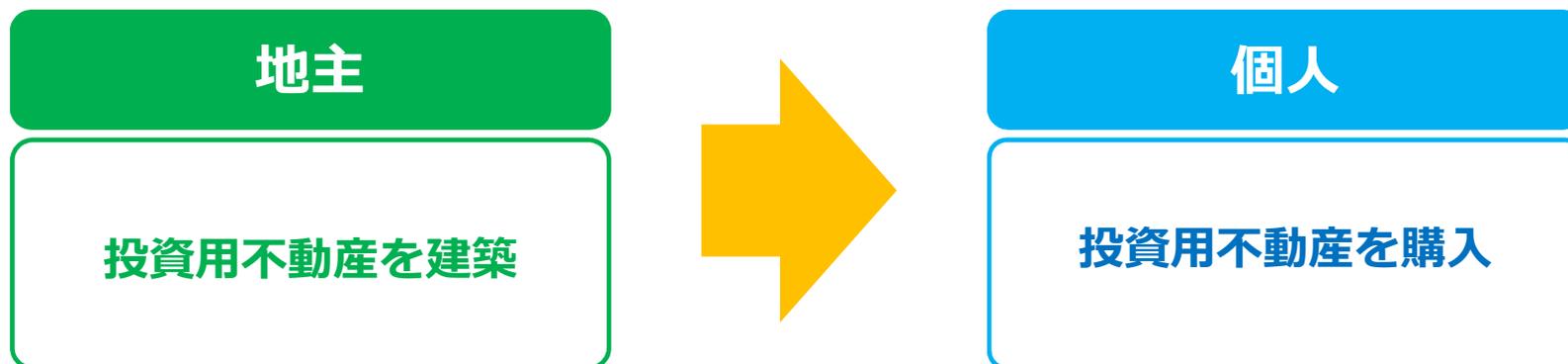
公平な取引、法令遵守の
環境づくりを促進する

投資用不動産価格の透明性向上

より多くの正確な物件情報を
市場に提供する

不動産投資家の主役は、地主から個人へ

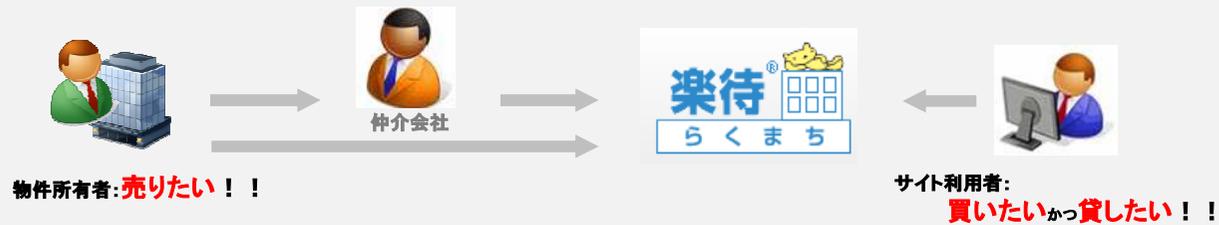
『楽待』によって、公正な不動産投資市場が構築され、
物件売買を円滑に行うことができるように!!



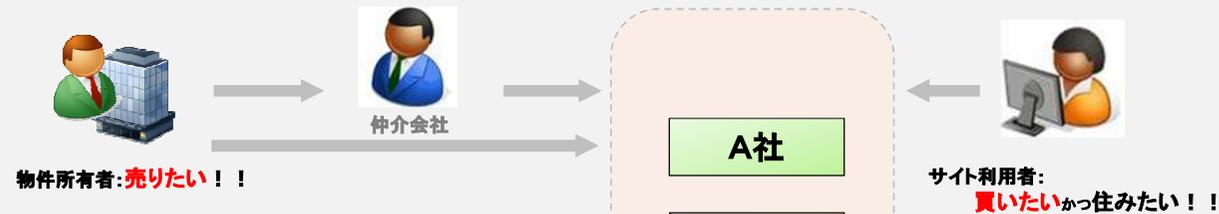
ビジネス対象領域

不動産ポータルサイト市場

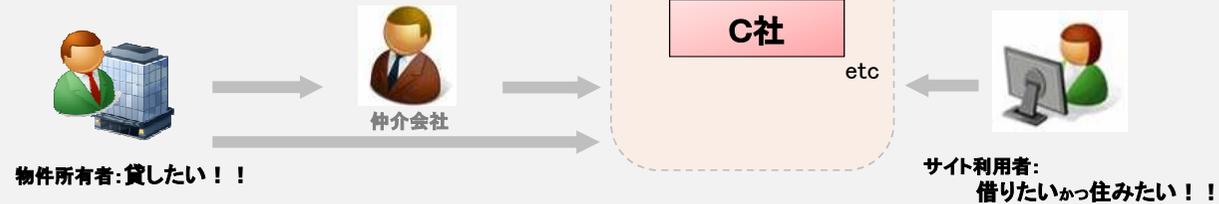
【投資用不動産ポータルサイト】



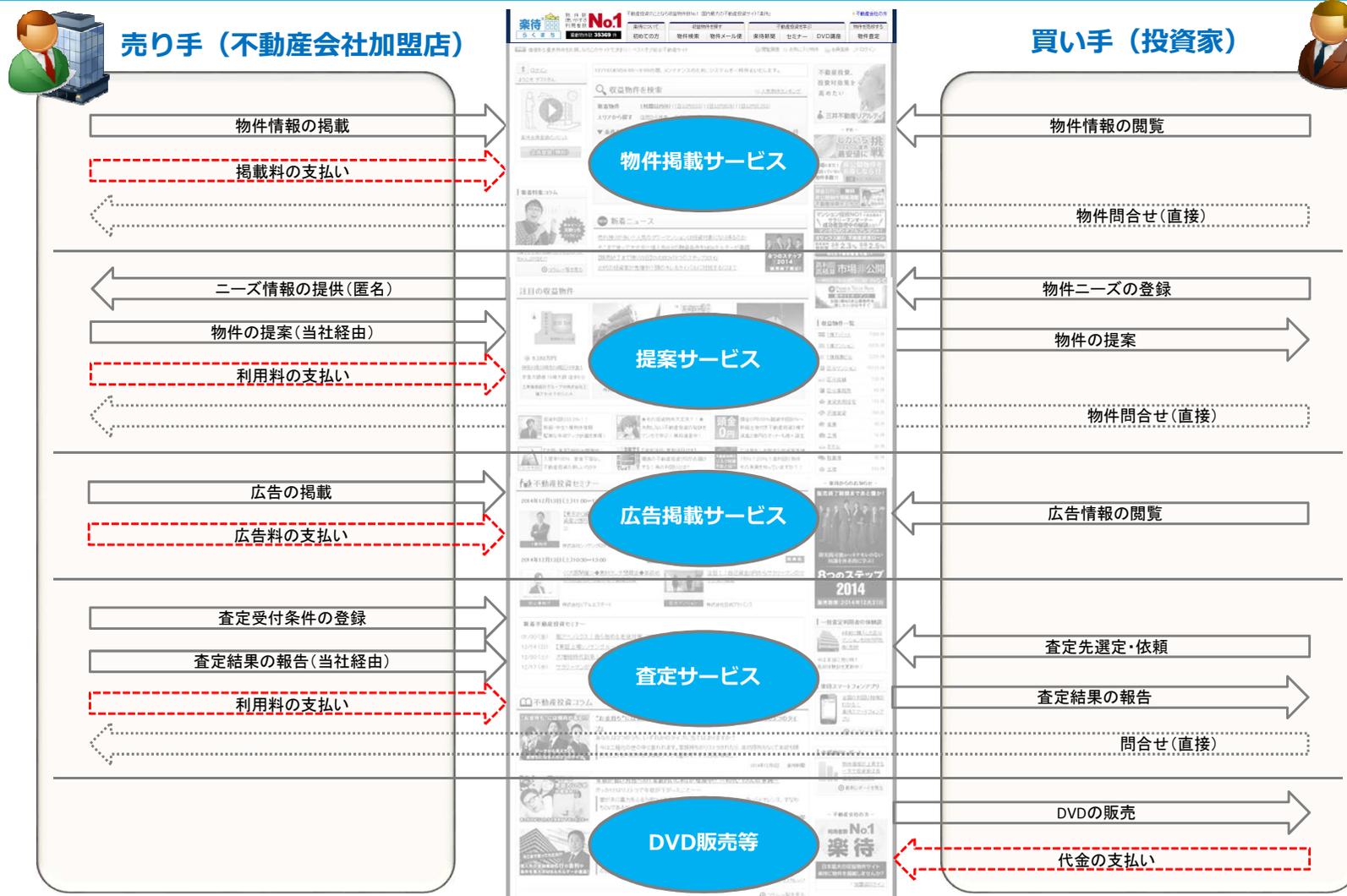
【住宅用不動産ポータルサイト】



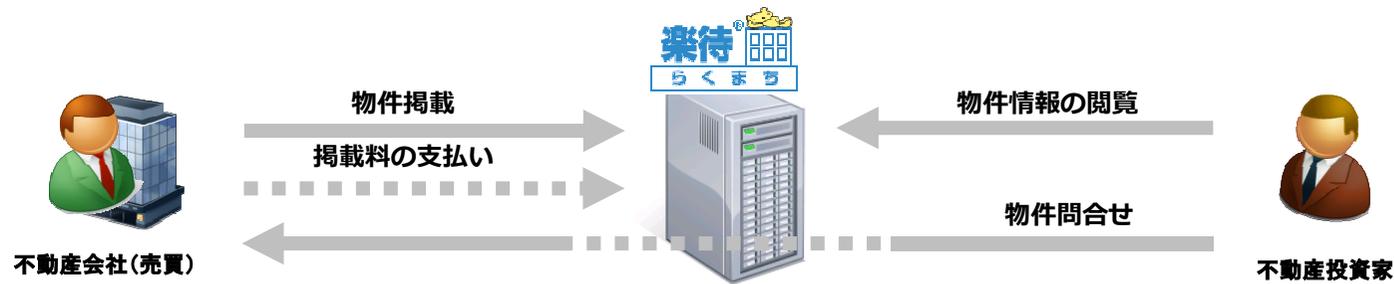
【賃貸用不動産ポータルサイト】



【参考】事業系統図



【参考】物件掲載サービス



物件検索画面

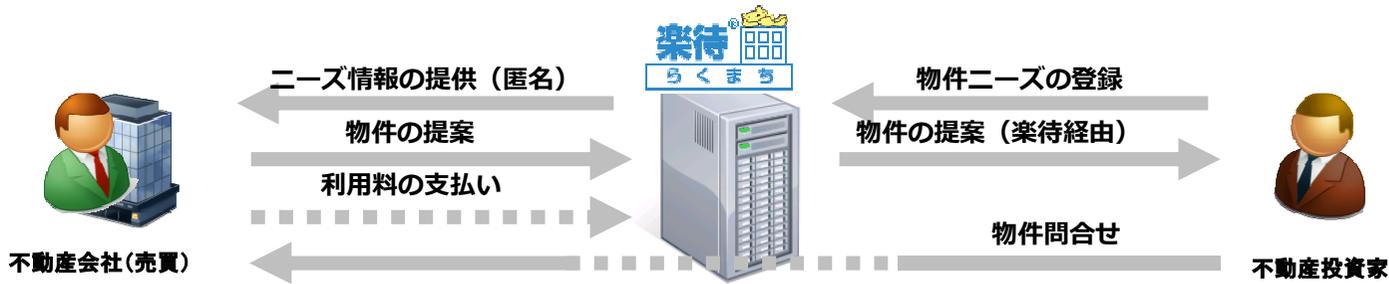
物件検索画面のスクリーンショット。検索結果一覧と、特定の物件の詳細表示が確認できます。

物件詳細画面

物件詳細画面のスクリーンショット。物件の基本情報と写真一覧が確認できます。

販売価格	1450万円	表面利回り	6.20%	想定年間収入	900,000円 (75,000円/月)
専有面積	20.07㎡	築年月	2001年07月 (築14年)	所在地	9階 / 9階建て
建物構造	SRC造	取引形態	一般媒介		
所在地	神奈川県横浜市中区弁天通六丁目				
沿線交通	みなとみらい線 馬車道 徒歩3分 J浜東北線 榎木町 徒歩4分				

【参考】提案サービス



ニーズ確認フロー

【STEP1】 ニーズ一覧を確認し、条件が合うニーズを選ぶ。
このとき、回答ランクで会員の意欲を確認できる。

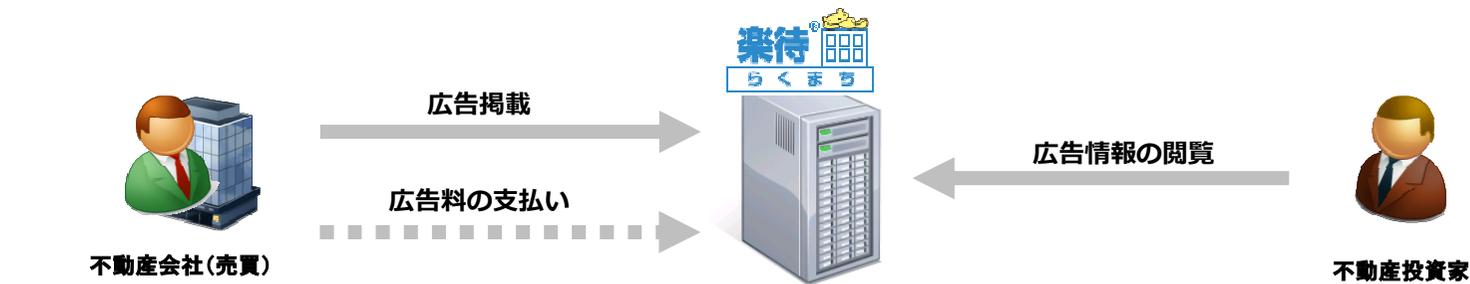
【STEP2】 ニーズの詳細な情報を確認し、売りたい物件に合う会員
かどうが見極める。

■ ニーズの詳細			
ニーズNo	25704	最終アクセス日時	2014/12/11 19:47
回答ランク	★★★★★ (回答率 100%)	本人属性	
最終90日以内	安全☆☆☆☆	収入属性	
① 会社名、氏名			
■ 物件詳細			
物件種別	1階マンション		
物件所在地	東京都 (区別)		
物件価格	下限なし ~ 8,000万円以下	表面利回り	12%以上
構造	RC造(SRC造を含む)		
部屋タイプ	こだわらない	築年数	こだわらない
築年数取得までの期間	こだわらない	ニーズ登録日	2012/08/22
主な購入目的	投資収入	ニーズ更新日	2013/02/09
投資後にはこだわりますが、法定外物件価格が安い(値以外は、標準の相場(特に大型相場)がはまりしない)ため、買ってからすぐに大規模修繕が必要物件は購入いたしません。			
一言コメント	築年数にはこだわりますが、法定外物件価格が安い(値以外は、標準の相場(特に大型相場)がはまりしない)ため、買ってからすぐに大規模修繕が必要物件は購入いたしません。		
土地の適性を重視して見ます。築年数取れた(特に土地)物件で駅中心40~50分圏内で行ける商業の賑わい徒歩圏の物件であれば本気で検討させていただきます。			
検索する項目	一言コメント(希望物件価格)利用		
検索条件条件	任意		
メモ			
■ 会員属性			
法人/個人	個人(サービス業)		
住所	東京都	職業	会社員
年齢	40歳以上~49歳未満	ローン残高	なし
年収・年高	300万円以上400万円未満(内年高は年収入の5万円)	自己資金(総額)	2,500万円
保有物件	1棟/なし (区分所有)なし	相続余力(金融機関保証)	なし
取引銀行			

【STEP3】 この会員にこれまでどんな物件が紹介され、この会員がどんな回答をしたのか、
回答の履歴を見ることができる。

■ 回答状況一覧						
物件種別	物件所在地	構造	築年月	販売価格	表面利回り	回答
1階マンション	東京都	RC造	1973年05月	8,900万円	11.58%	問合せ
1階マンション	東京都	鉄骨造	2008年09月	6,980万円	6.26%	お断り：その他
1階マンション	東京都	RC造	1988年05月	200万円	16.60%	お断り：エリア
1階マンション	東京都	RC造	1991年01月	6,167万円	10.00%	お断り：土地権利
1階マンション	東京都	鉄骨造	1978年09月	5,680万円	16.52%	お断り：築年数が古い

【参考】 広告掲載サービス



トップ画面

楽待らくまろ No.1

検索結果 35,343 件

条件指定して検索

物件数: 35,343 件

検索結果一覧 (Red Box)

物件検索画面

検索結果 17 件の物件が見つかりました

物件検索

1630万円 6.25%

物件詳細 (Red Box)

楽待新聞

楽待新聞ヘッドライン

住むだけで10%も節電可能!?

成功 (Red Box)

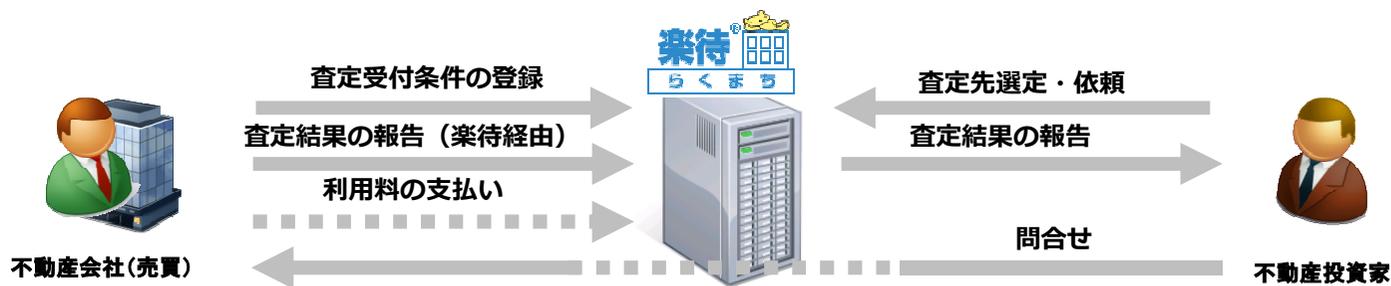
メルマガ広告

メルマガ広告

記事広告

フッター広告

【参考】査定サービス



査定依頼の流れ

収益物件売却 一括無料査定

1. 売却したい物件の都道府県を選択
2. 市区郡を選択
3. 物件種別を選択
4. 売却希望価格を入力

査定スタート!

エリア・物件種別・希望価格を選んで査定スタート

登録情報入力画面

個人情報: 氏名, 住所, 電話番号

物件情報: 都道府県, 市区郡, 物件種別, 希望価格

物件情報と個人情報を入力。

依頼したい不動産会社にチェック!

紹介したい方にはお任せください。当社は期間限定の1棟を専門に扱う不動産会社でございます。売却時などお客様のご都合に合わせて価格を査定させていただきます。売却時などお客様のご都合に合わせて価格を査定させていただきます。売却時などお客様のご都合に合わせて価格を査定させていただきます。

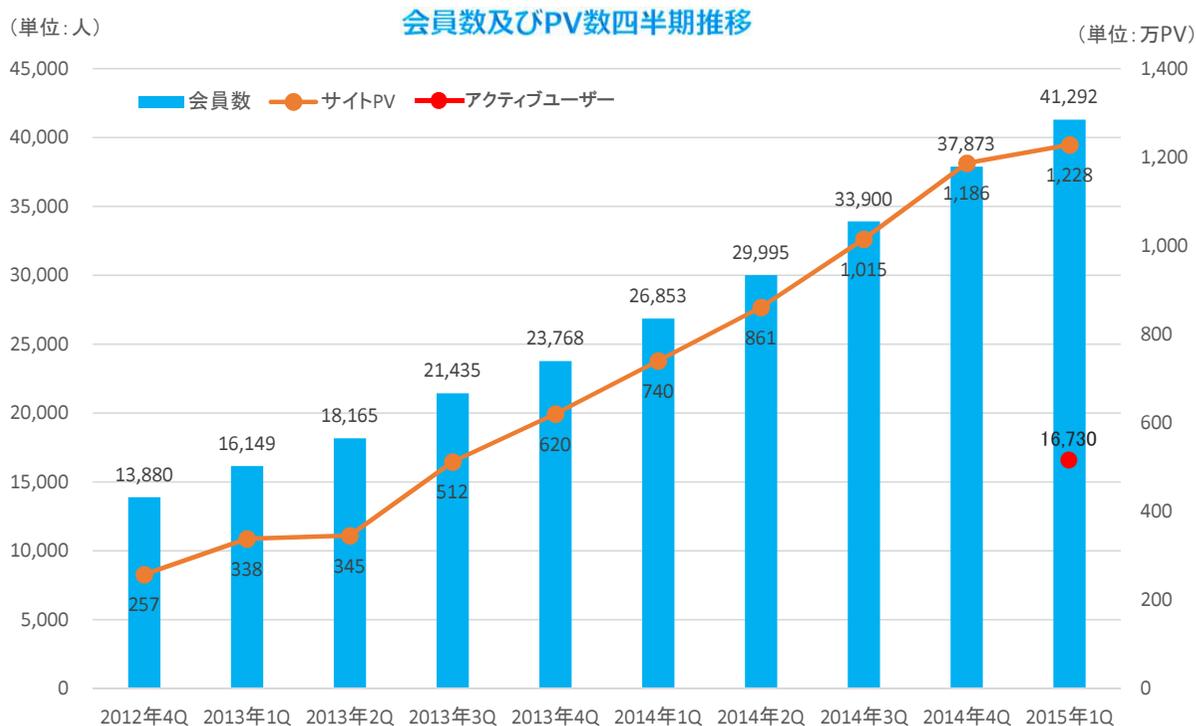
査定を依頼する不動産会社を選択

2. 楽待の強み

【1】 優良な会員を保有

■ 会員登録は投資用不動産の売買に必要な取引条件や属性情報（登録画面赤枠）を入力しなければ、会員登録できない仕組み。

➢ 良い物件情報（収益に繋がる情報）をいち早く獲得できる機会を得るため、比較的購入意欲が高く、実際に購入することが出来る投資家が会員となっており、かつアクティブである点の特徴。



登録画面

基本情報

以下に記入いただく内容は、不動産会社に開示を行うまで公開されません。

お名前	(必) 姓	<input type="text"/>	名	<input type="text"/>
おなまえ	(必) せい	<input type="text"/>	めい	<input type="text"/>
法人/個人	(必)	<input type="radio"/> 法人 <input type="radio"/> 個人		
業種	(必)	選択して下さい		
会社名	(必)	<input type="text"/>		
郵便番号	(必)	<input type="text"/>		
都道府県	(必)	選択して下さい		
市区町村	(必)	選択して下さい		
町村番地	(必)	<input type="text"/>		
電話番号	(必)	<input type="text"/>		
メールアドレス	(必)	<input type="text"/>		
パスワード	(必)	<input type="password"/>		

以下に記入いただく内容は、不動産会社に公開されます。
提案を取り寄せる際の参考となる内容ですので、入力できる項目は自己資金などは正確にご入力ください。

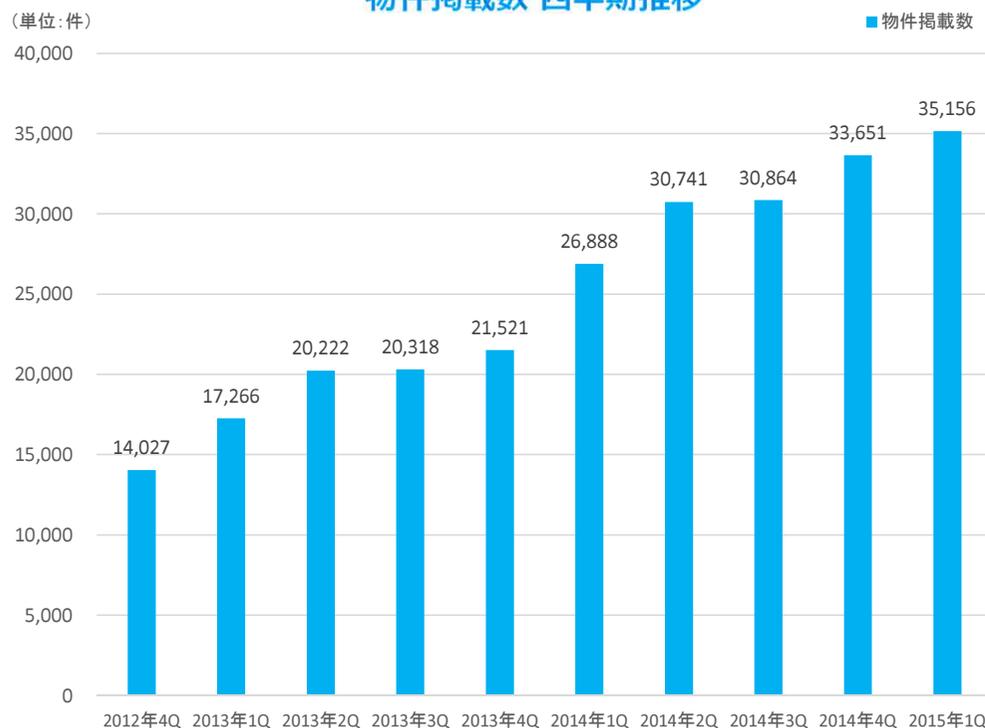
職業	(必)	選択して下さい		
年齢	(必)	選択して下さい		
年収(世帯収入)	(必)	3年間の平均収入	<input type="text"/>	万円
自己資金	(必)	万円	<input type="text"/>	
ローン残高	(必)	選択して下さい		
保有不動産	(必)	1棟	選択して下さい	
担保	(必)	<input type="radio"/> あり <input type="radio"/> なし		
取引銀行	(必)	<input type="text"/>		
同意事項	(必)	<input type="checkbox"/> 「利用規約」と「個人情報取扱方針」をご一読ください。 <input type="checkbox"/> 「利用規約」と「個人情報取扱方針」についてご同意する。 <input type="checkbox"/> 宅地建物取引業に該当していません。(証券・不動産等)		

【2】物件掲載数No.1※を獲得

※ゴメスランキング上位10社の中で、掲載数No.1を獲得

- 不動産投資市場は賃貸用や住宅用とは異なり、元々相対で成り立ってきた市場であったためネット化が遅れている市場であり、その中で「楽待」が市場を切り拓く。
- ネット化されていない不動産投資市場の拡大余地は十分に存在していることから、上場に伴う知名度の向上と合わせ、物件掲載数は今後も継続して増加を見込む。

物件掲載数 四半期推移



投資用不動産の市場規模

住宅総数6,000万戸※1

持家等
4,000万戸※1
戸建や分譲マンションなど

賃貸住宅
2,000万戸※1
ファミリー向け賃貸マンション、
1ルームマンション等

『楽待』掲載戸数
3万5千戸

※1 総務省「平成25年住宅・土地統計調査」より

【3】独自の不動産投資コンテンツ

- 不動産投資家向けに無料の情報提供サイトやメールマガジンを毎日配信。
- 特集コラムに加えて、現役の不動産投資家による成功体験や失敗体験が綴られた実践大家コラムや、不動産投資に関するニュースを配信（現在は、1ヶ月に500以上の記事を配信）
- サイトの作り込み、継続的なコンテンツの発信により、「不動産投資」、「投資用不動産」等のワードではトップで検索されることとなり、媒体価値の高さに繋がる。

検索エンジンでの検索結果



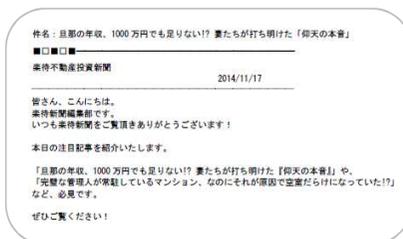
コンテンツ配信例（楽待新聞）



DVDコンテンツの配信例



コンテンツ配信例（メルマガ）



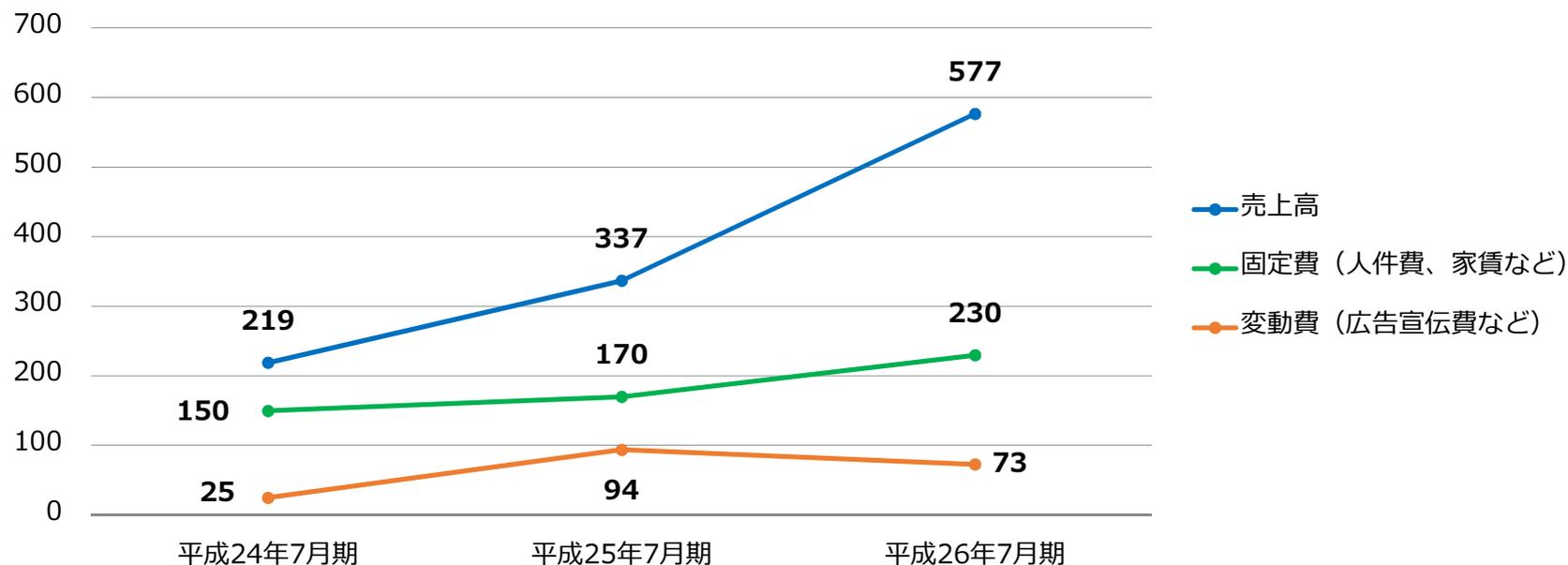
3. 当社の強み

【1】 経常利益率 47.7%(平成26年7月期)

売上獲得に必要な変動費が少ない構成

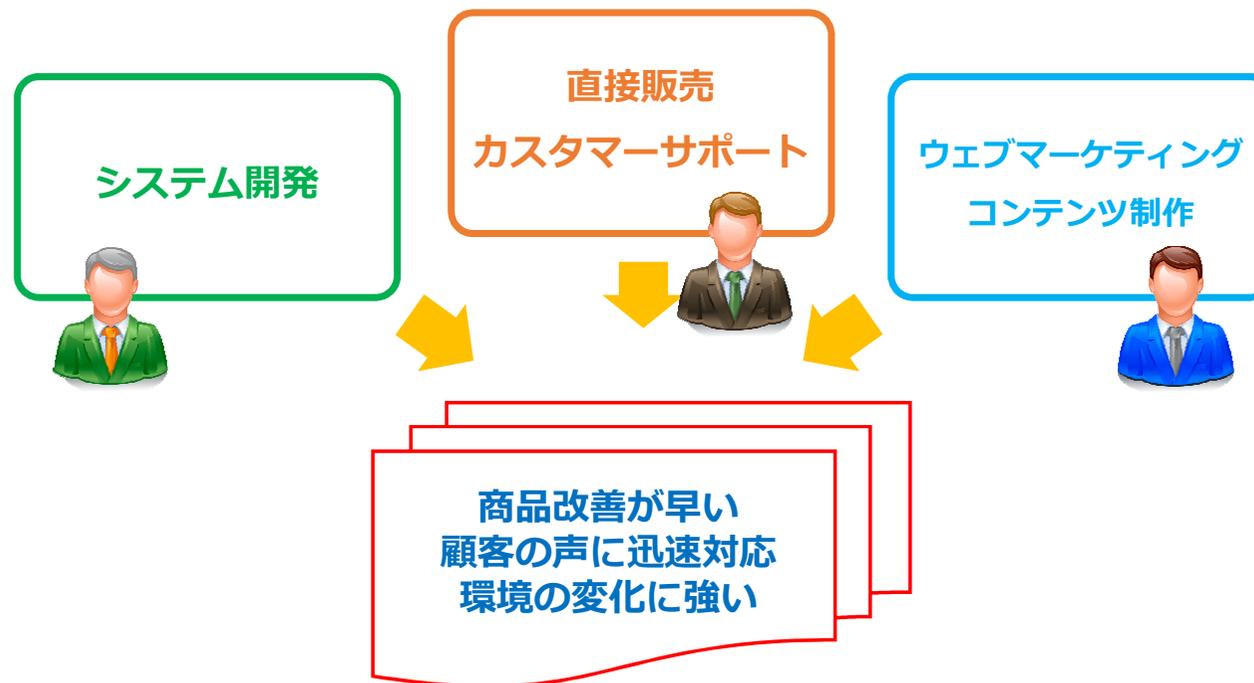
売上高と費用の推移

(単位：百万円)



【2】 コア業務の内製化

営業、ウェブマーケティング、システム開発を**内製化**しているため、
タイムリーで適切な対応が可能



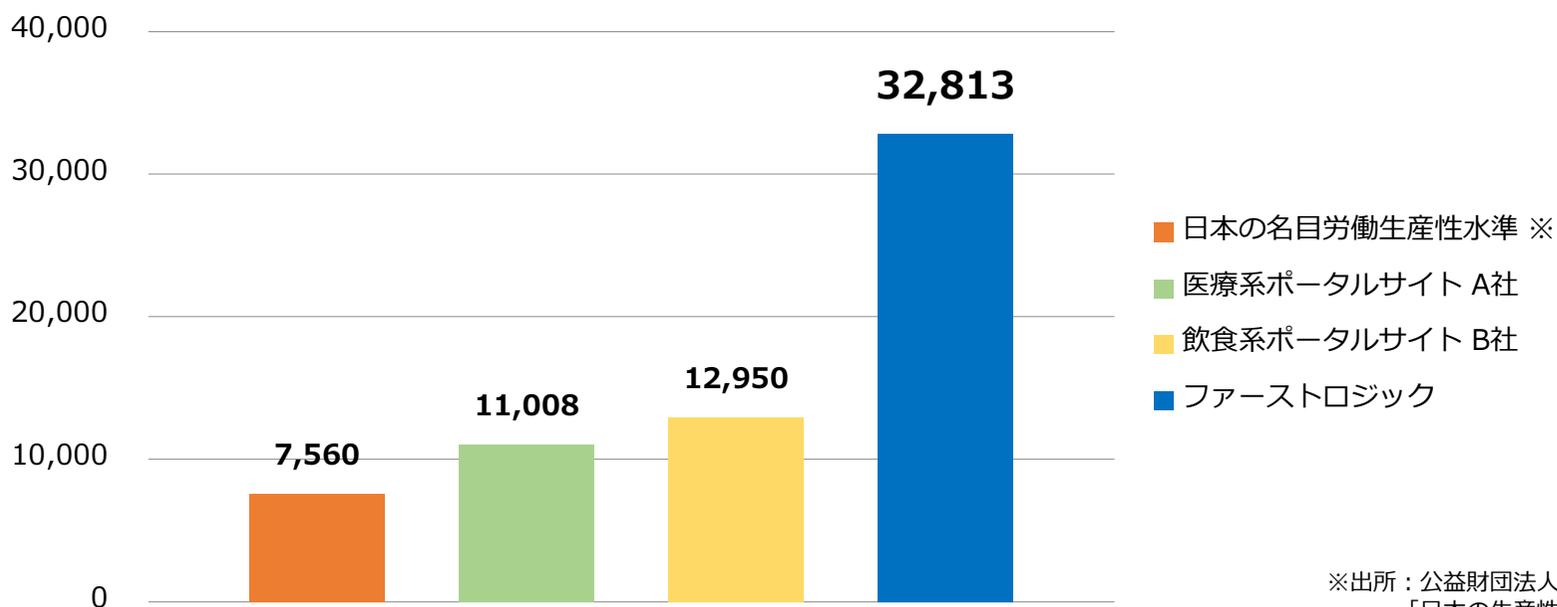
【3】 高い労働生産性

常に業務効率の改善を行っているため、高い労働生産性を実現

労働生産性比較

(当社の労働生産性は、平成26年実績 売上総利益/期末人員より算出)

(単位：千円)

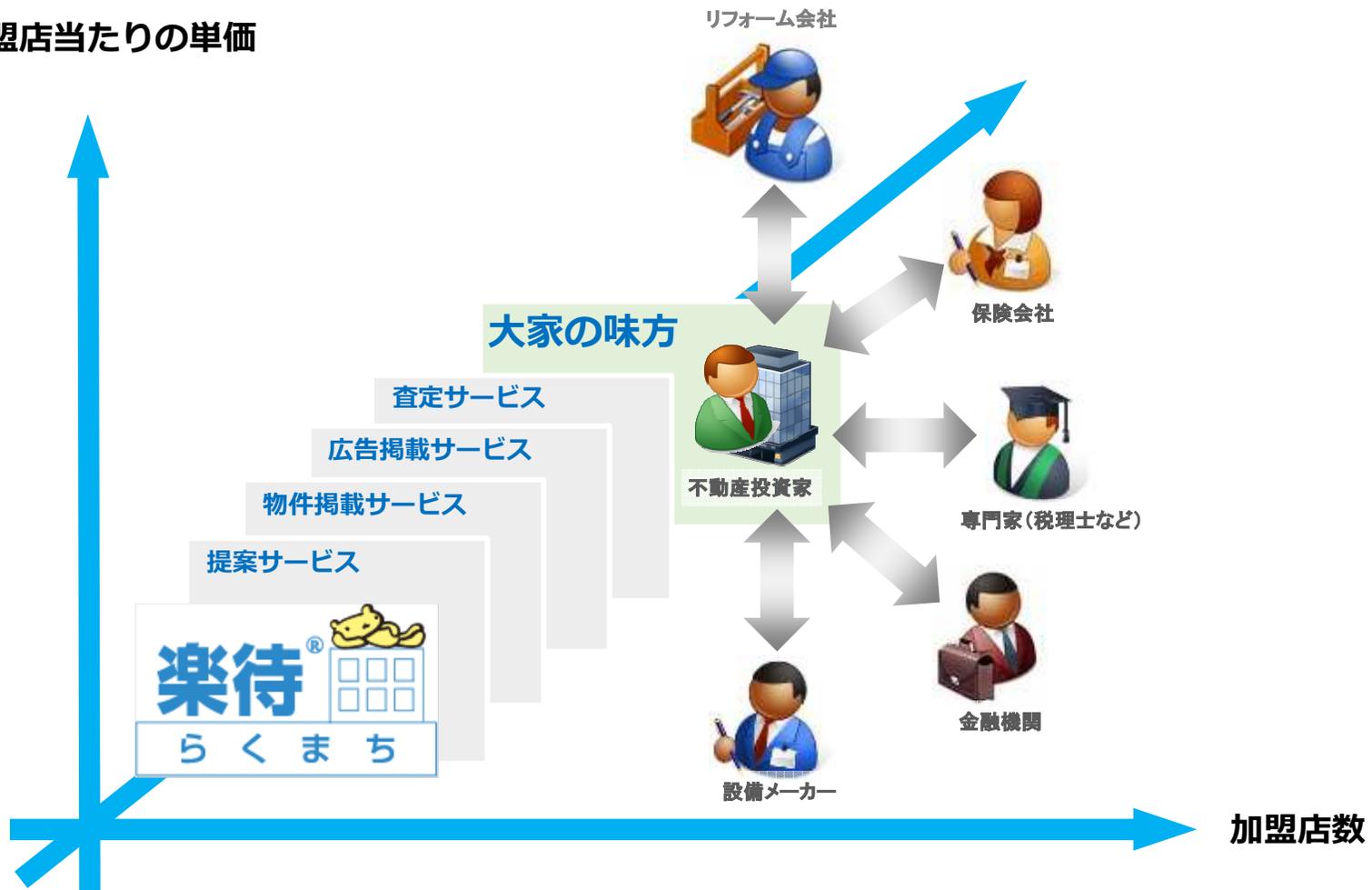


※出所：公益財団法人日本生産性本部
「日本の生産性の動向」2013年版

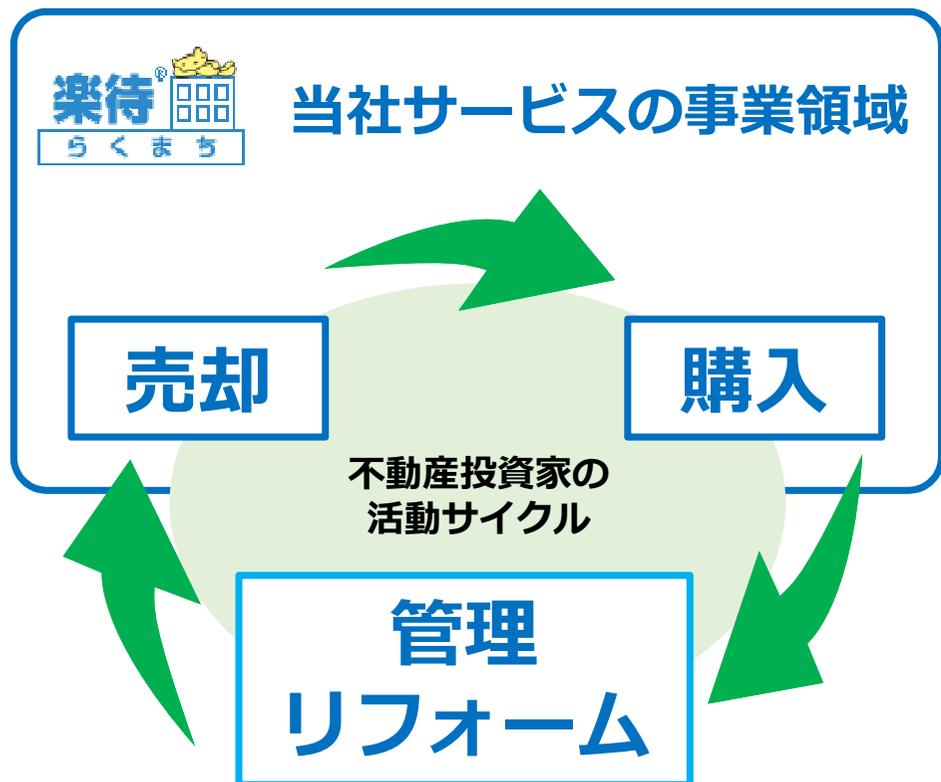
4 .成長戦略

成長余地

1加盟店当たりの単価



成長領域



楽待を利用する会員は
不動産投資に関する
様々なニーズを抱えている。

物件管理やリフォームなど、
新サービスの創出余地が
広がっている。

将来見通しに関する注意事項

将来見通しに関する注意事項

本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」(forward-looking statements)を含みます。これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。

それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内および国際的な経済状況が含まれます。

今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。