

# 決算説明資料

2017年7月期（第12期）第1四半期

**楽待** 国内最大の不動産投資サイト **No.1**  
利用者数・使いやすさ・物件数  
RAKUMACHI

# 決算サマリ

売上高  
前年同期比 **+50.9%**

- 物件掲載、広告掲載および一括見積りの各サービスの売上高が増加。
- 加盟店舗数および店舗当たり売上高が共に増加。

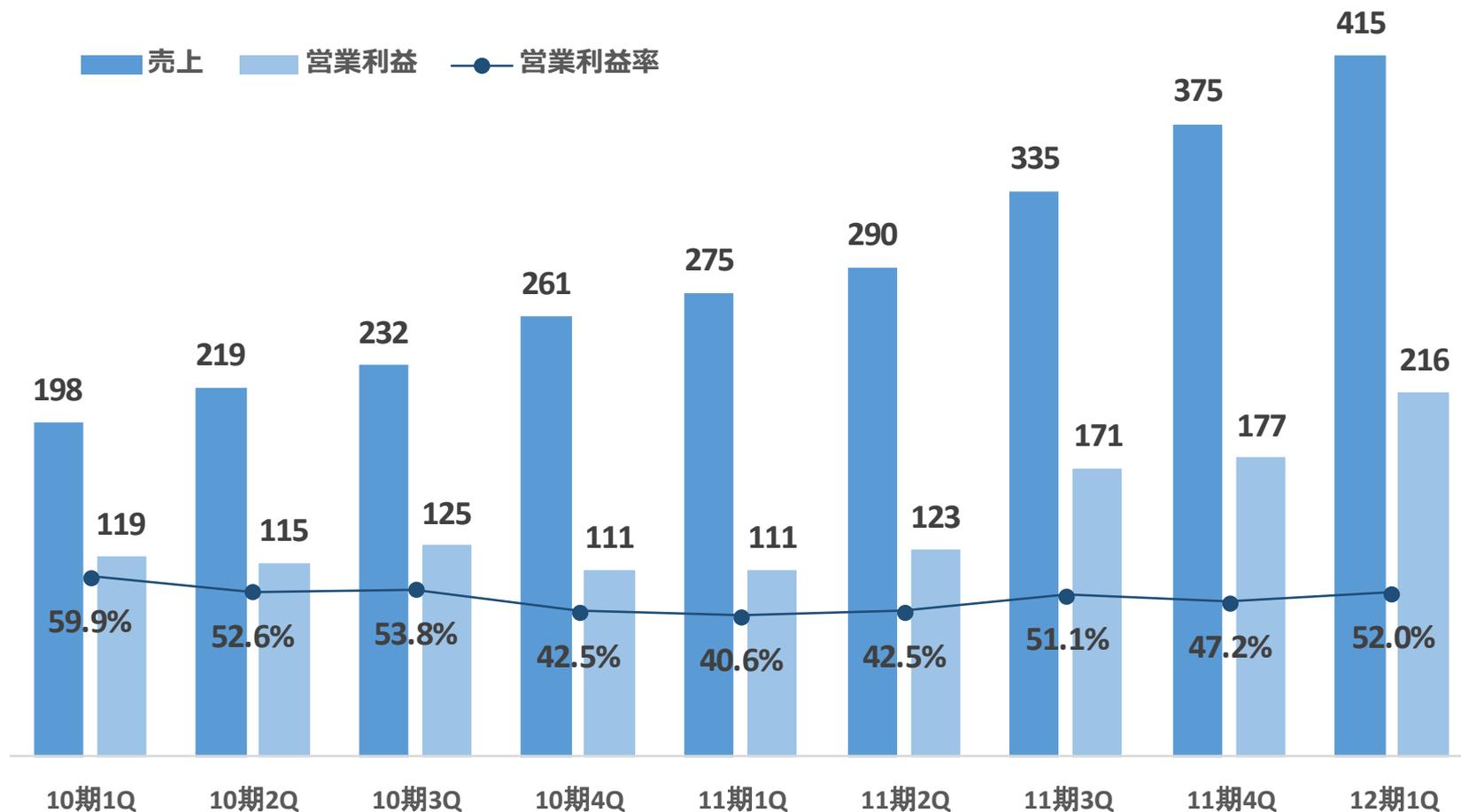
(単位：百万円)

	第11期 1Q	第12期 1Q	YonY	
売上高	275	<b>415</b>	+140	<b>+50.9%</b>
営業利益	111	<b>216</b>	+105	<b>+93.4%</b>
経常利益	112	<b>216</b>	+104	<b>+92.8%</b>
四半期純利益	72	<b>140</b>	+68	<b>+93.4%</b>
物件掲載数（千件）	41	<b>67</b>	+26	<b>+62.0%</b>
会員数（千人）	58	<b>78</b>	+20	<b>+33.7%</b>
PV数（百万PV）	22	<b>24</b>	+2	<b>+7.7%</b>

# 損益の推移

- 売上高は、上昇トレンドを継続。

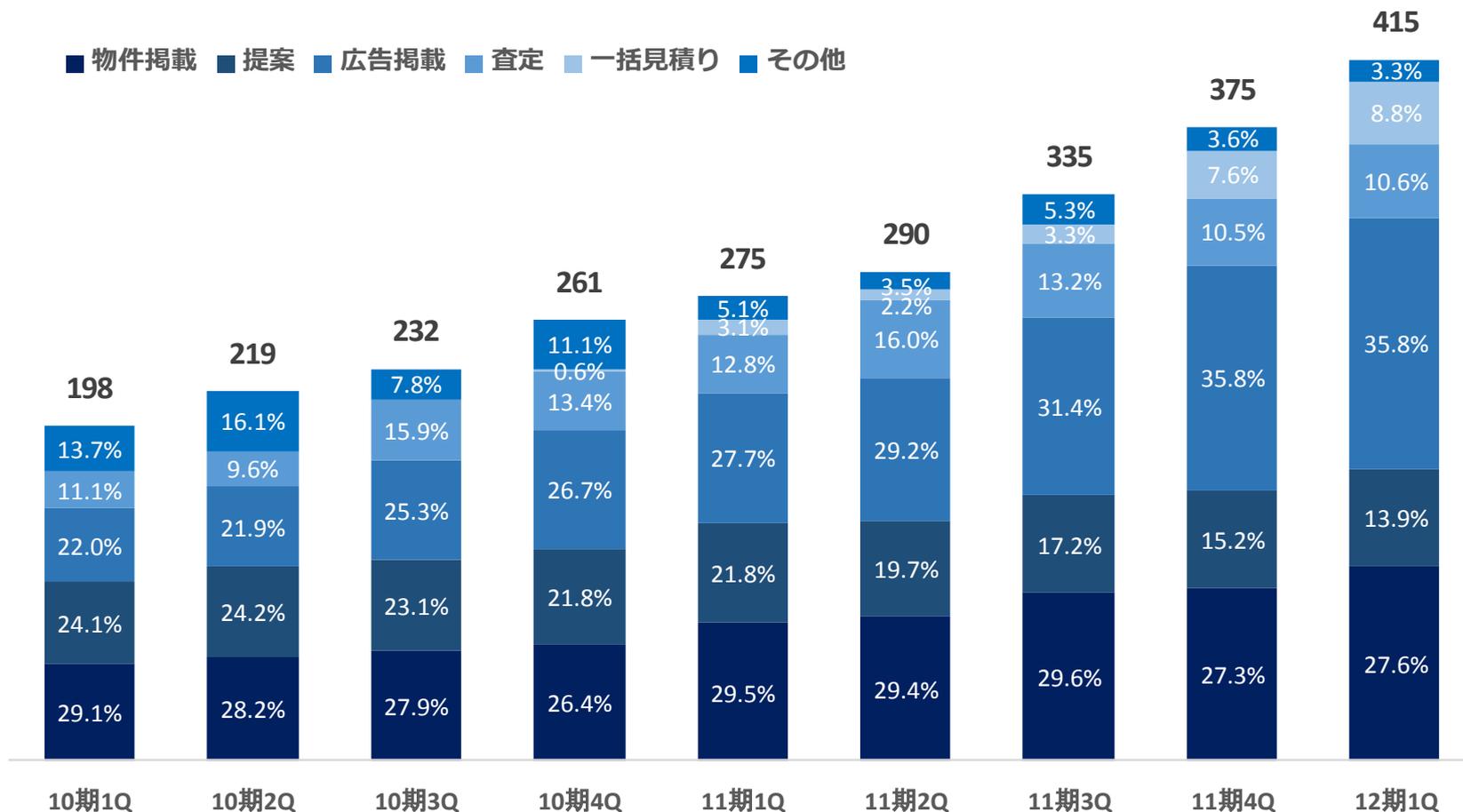
(単位：百万円)



# 売上高の推移

- 物件掲載、広告掲載および一括見積りの各サービスの伸びが売上増加に貢献。

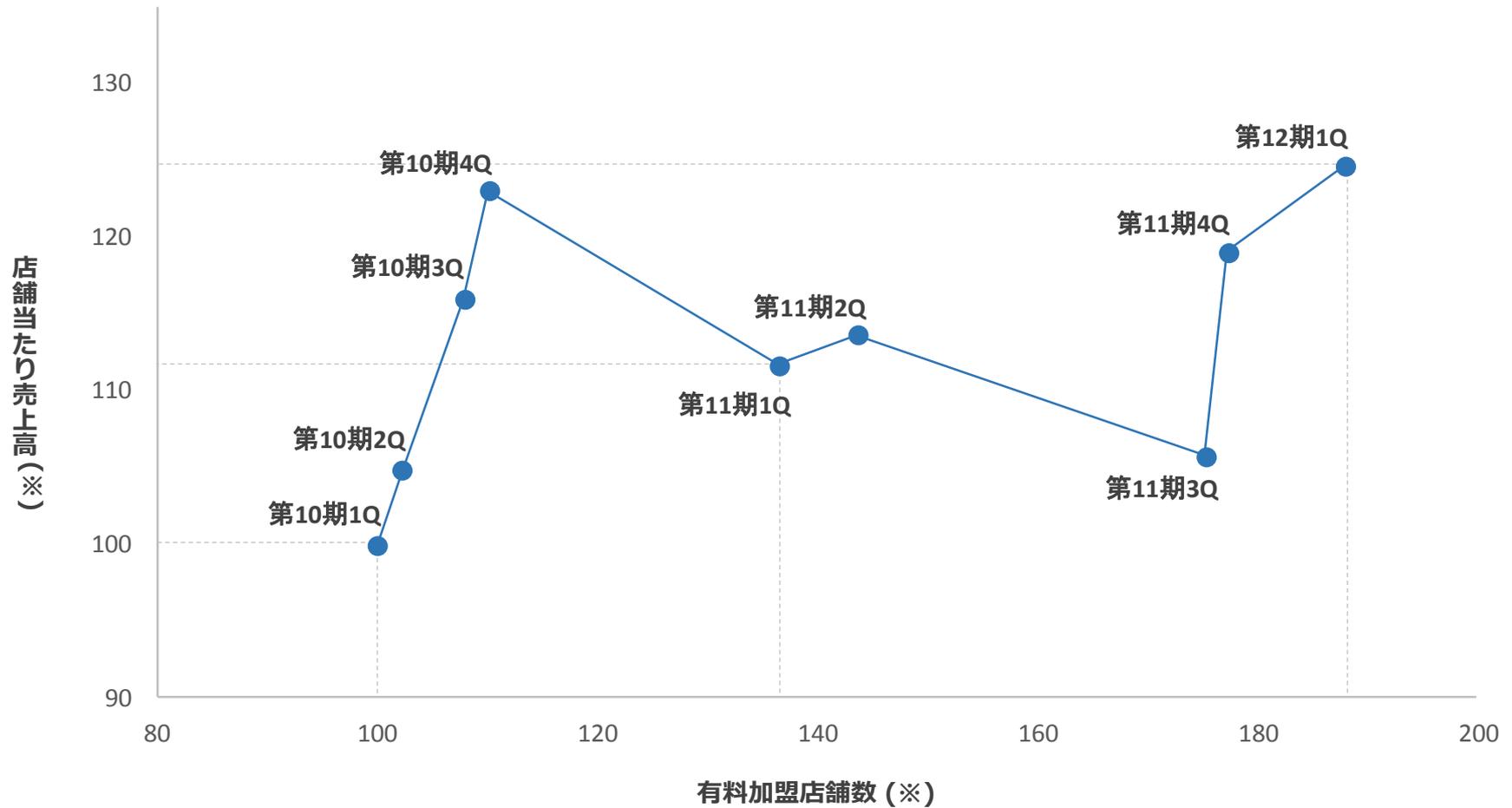
(単位：百万円)



※ 比率は、各サービスの売上構成比

# 売上要素の推移

- 当四半期は、有料加盟店舗数および店舗当たり売上高をそれぞれバランスよく伸ばした。

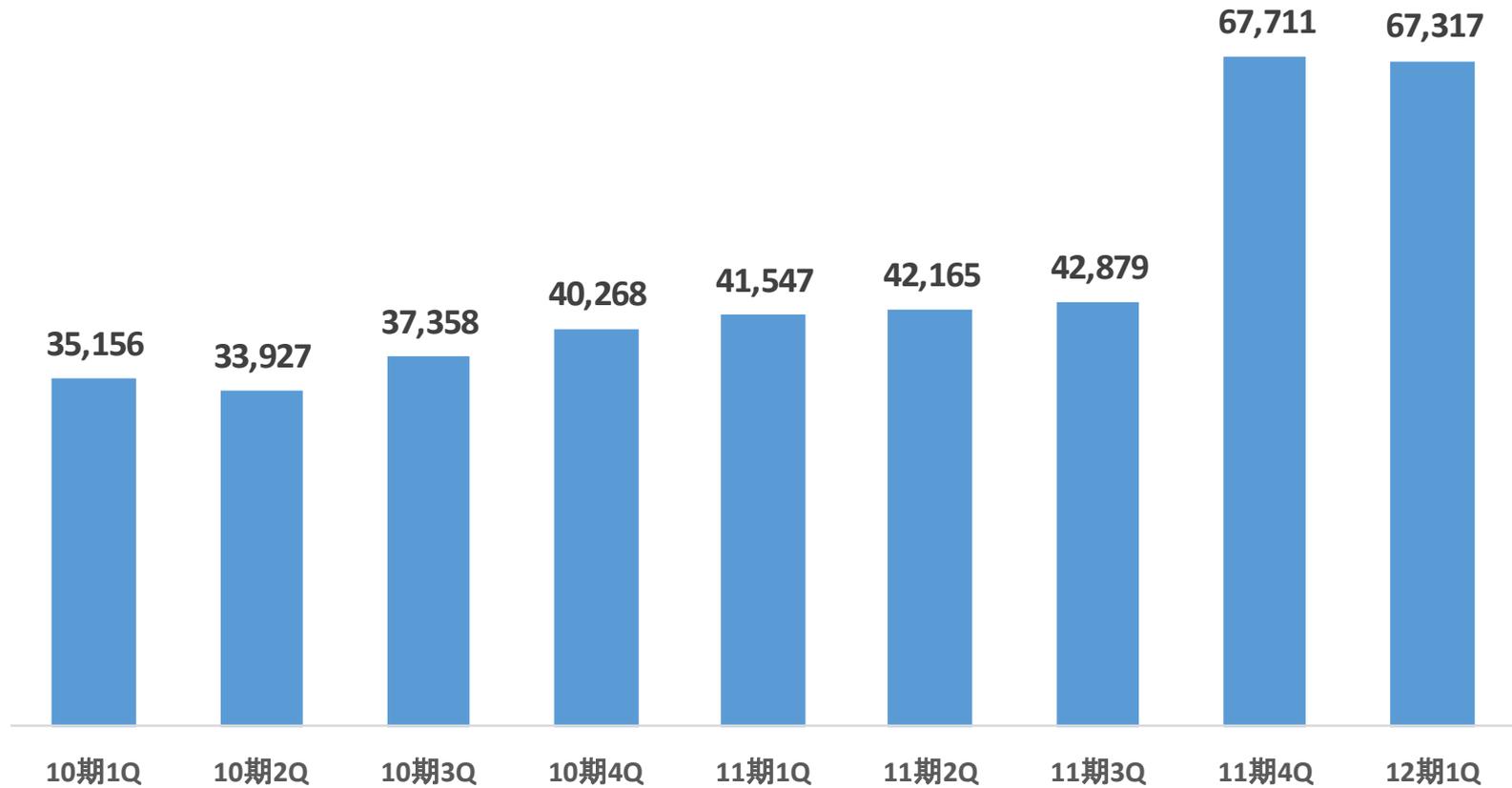


※ 第10期1Qを100とする指数

# KPI\_物件掲載数

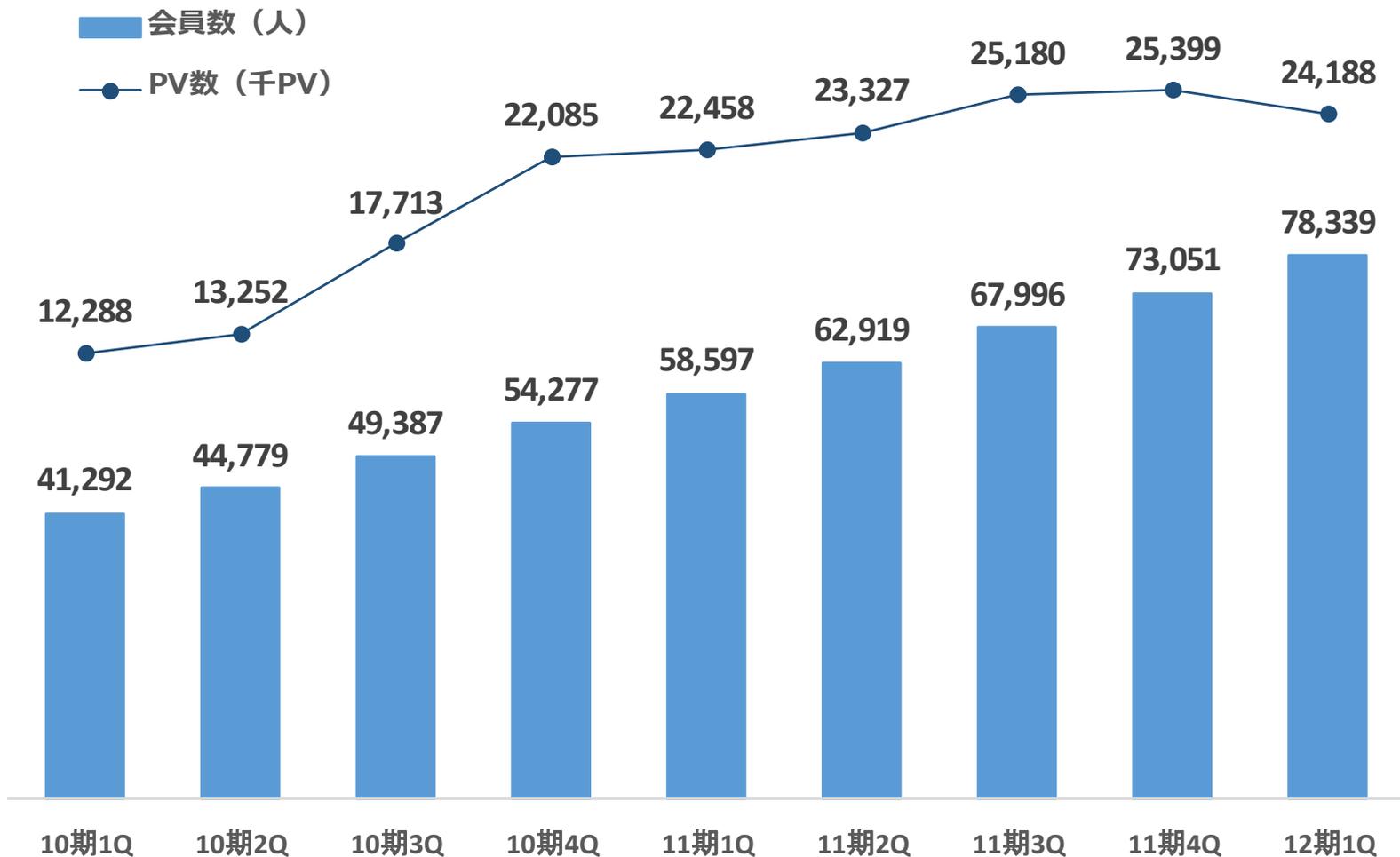
- 当四半期の物件掲載数は、前四半期から横ばいとなった。

(単位：件)



# KPI\_会員数、PV数

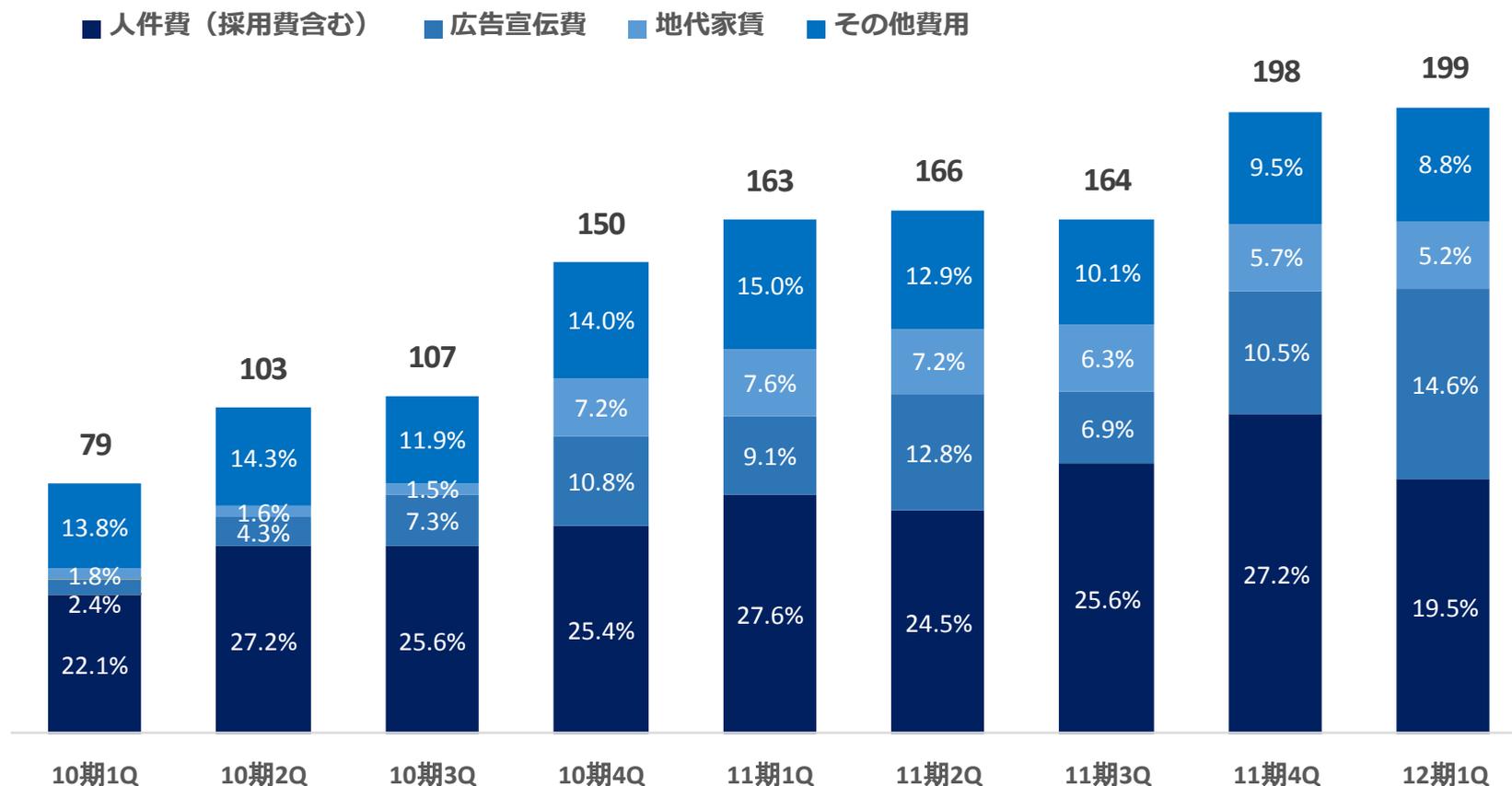
- 会員数は順調に増加したものの、PV数は若干の減少となった。



# 費用の推移

- 前四半期に比べ、広告宣伝費が対売上高比で4.1ポイント増加。

(単位：百万円)

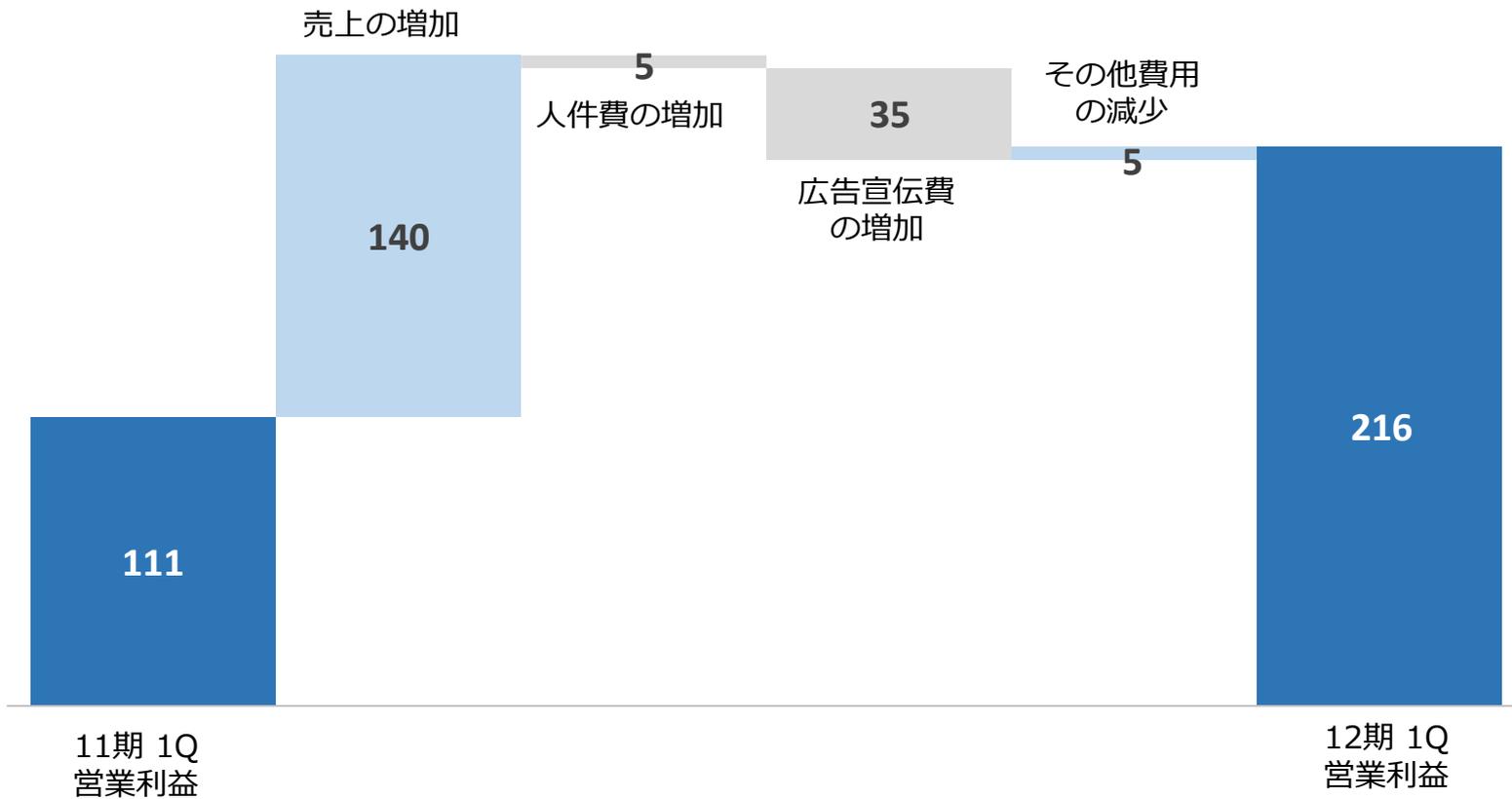


※ 金額は、売上原価と販管費の合計  
比率は、各費用の対売上高比

# 営業利益前期比較

- 売上高の増加が広告宣伝費の増加を吸収し、営業利益が大幅に増加。

(単位：百万円)



# トピックス

- 2016年10月よりラジオ放送開始。



Navigator  
青木裕子

楽待 × J-WAVE 81.3FM

## RAKUMACHI BIZ8

注目のビジネスパーソンや不動産投資家をゲストに迎えて、  
ビジネスに対する熱い想いを伺います。

毎週土曜日  
20時～  
放送中!!



毎週土曜日 20:00～20:54

ビジネスの世界で、次の一歩を踏み出す力を

# トピックス

---

## ■ 今後の事業拡大に備え、本社移転を決定。

### ➤ 移転先

東京都千代田区有楽町一丁目  
（仮称）新日比谷プロジェクト

### ➤ 移転時期（予定）

2018年3月

### ➤ 業績に与える影響

本件が通期の業績に与える影響につきましては、現在算定中です。

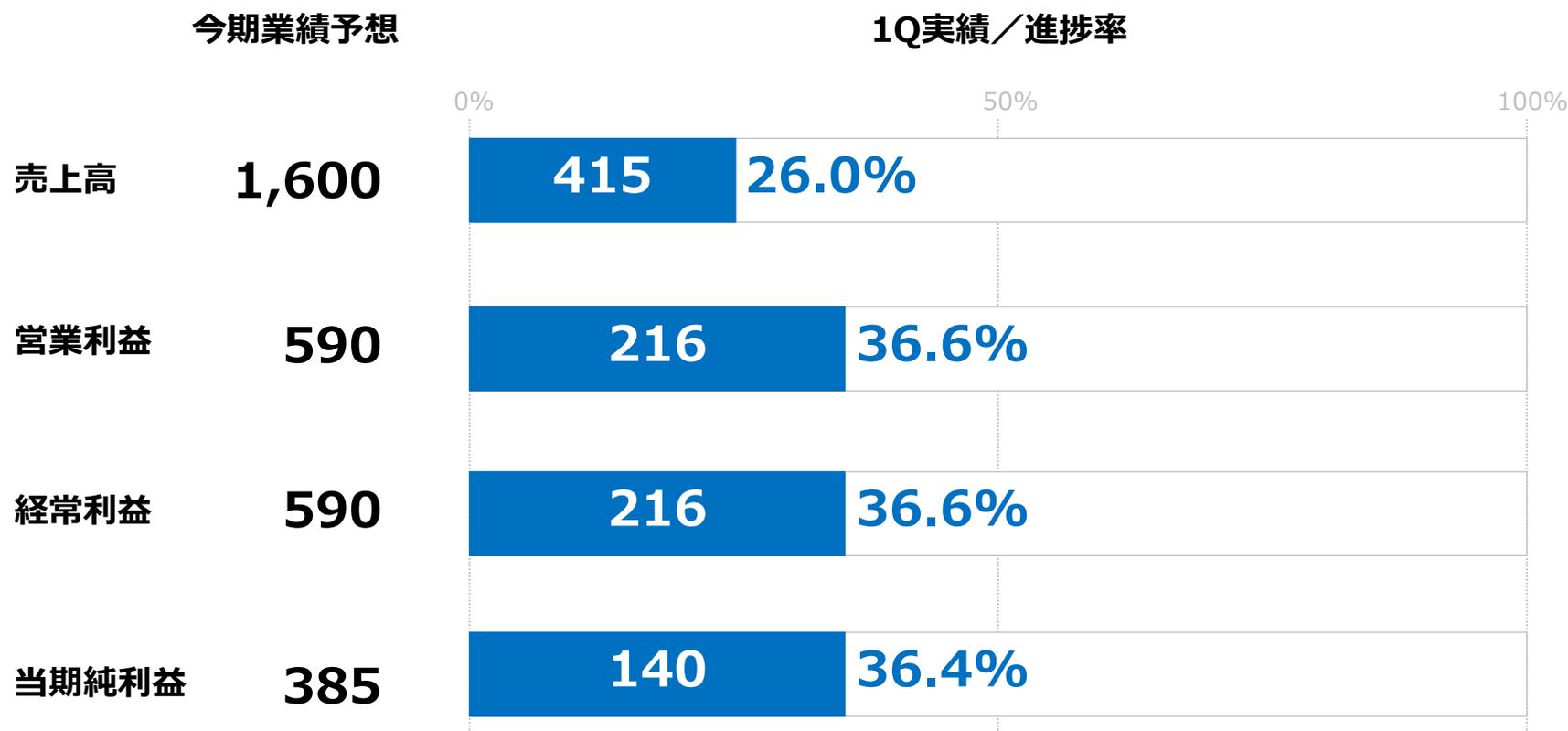
### ➤ その他

登記上の本店所在地につきましては、2018年10月開催予定の定時株主総会にて定款の変更が承認された後に、変更する予定です。

# 業績予想の進捗

- 業績予想に対する進捗は順調に推移。2Q以降も国内市場における**圧倒的No. 1ポジションの確立**と継続的成長に備えた**人材の確保**に注力するため、投資を加速する。

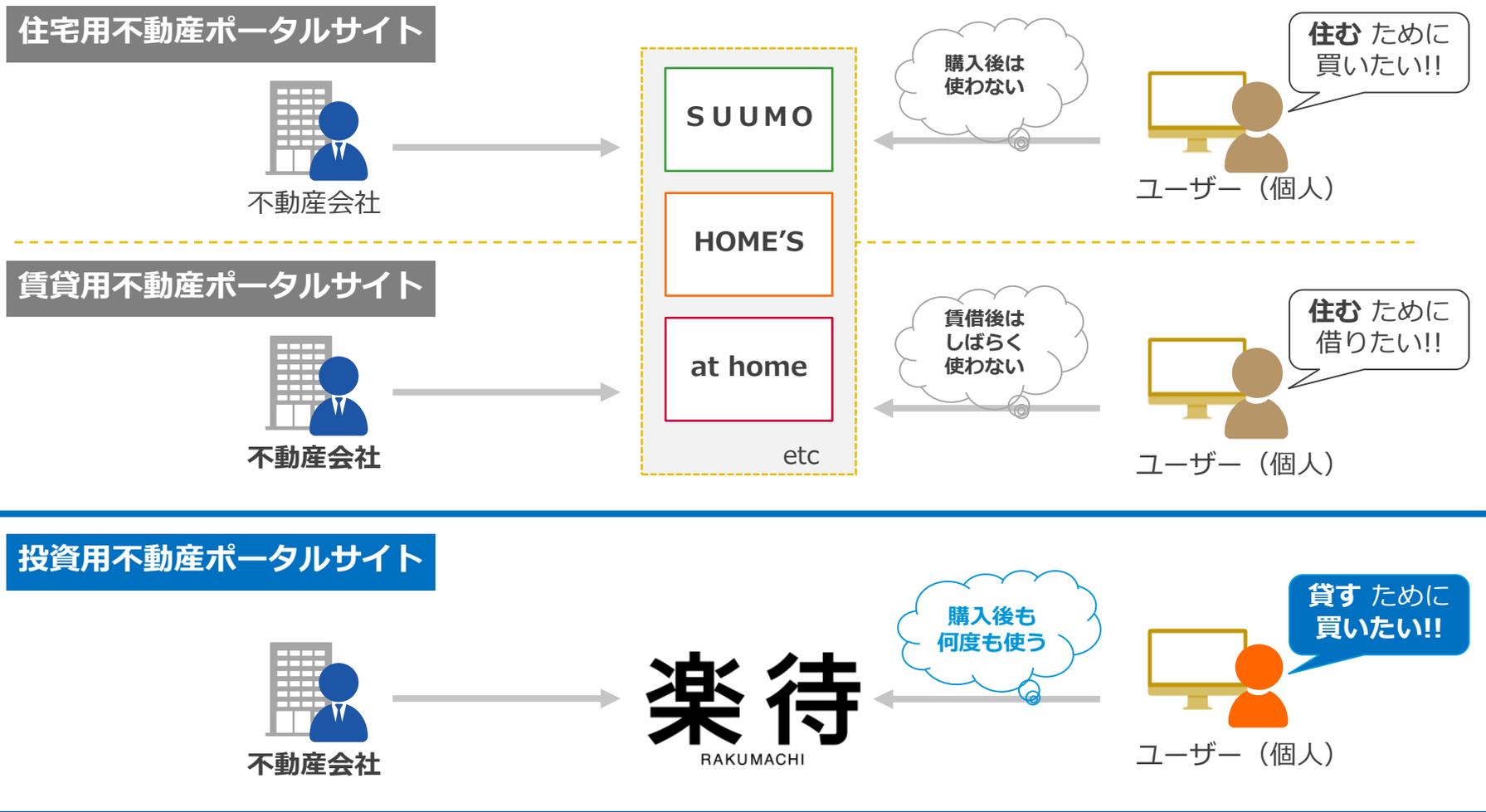
(単位：百万円)



# Appendix

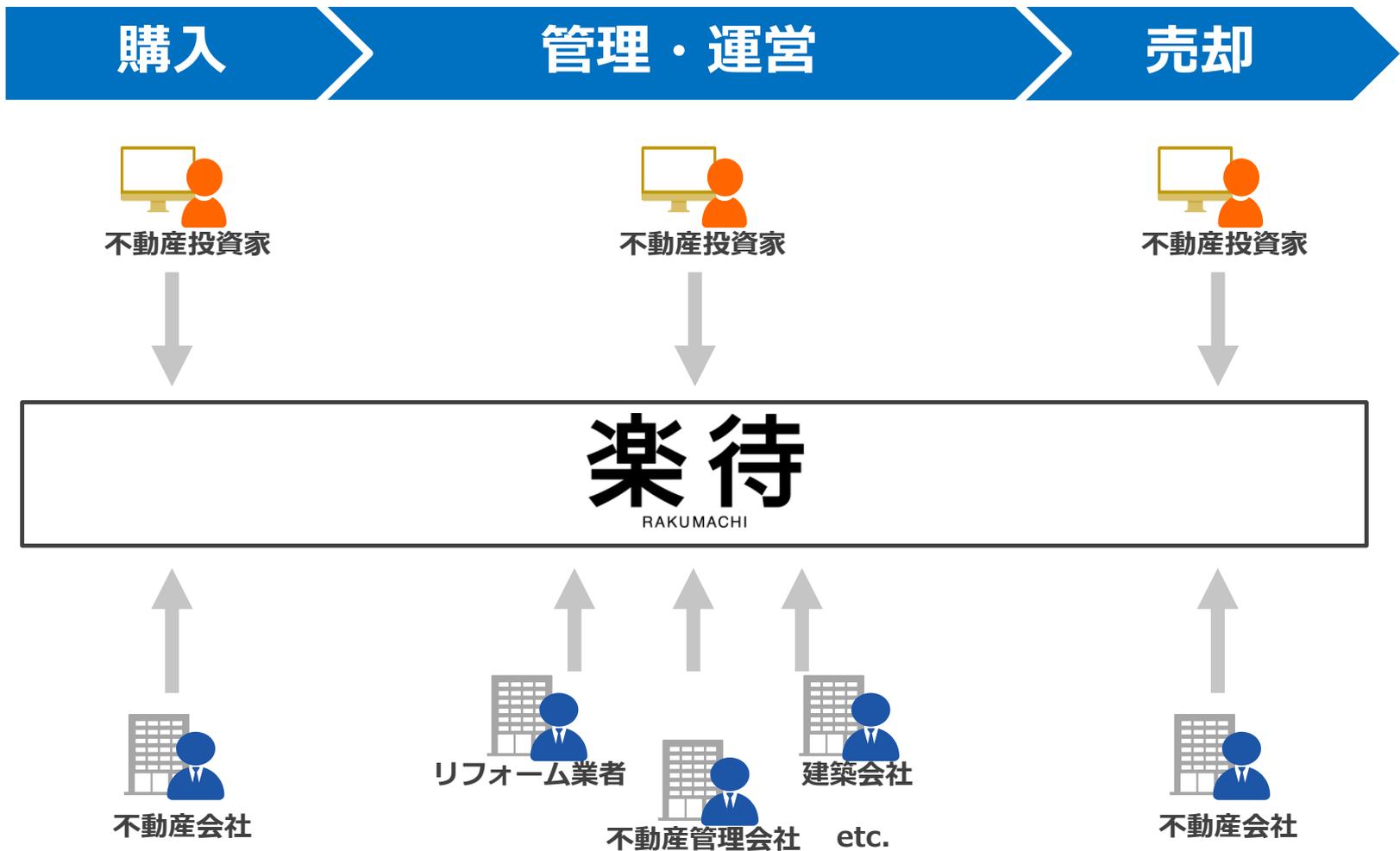
# 「楽待」の特徴（1）低いマーケティングコスト

- 獲得したユーザーを維持するためのマーケティングコストが低い

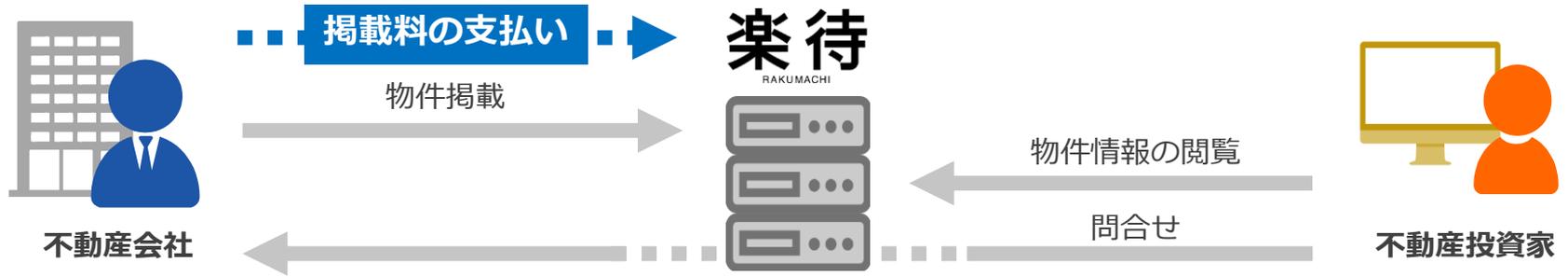


# 「楽待」の特徴（2）ワンストップサービス

- 購入から売却まで不動産投資ライフサイクルすべてをカバーし、ワンストップでサービスを提供



# サービス紹介（1）物件掲載



## 物件問い合わせの流れ

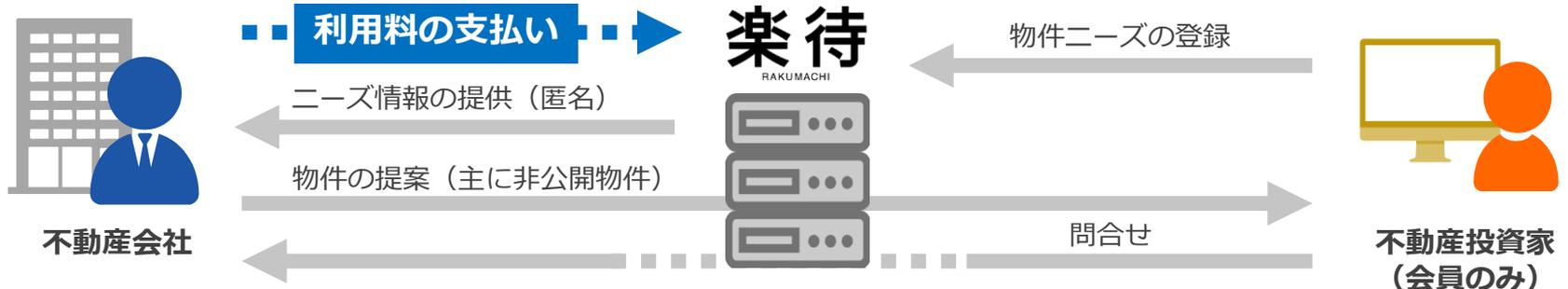


希望の地域・物件種別・価格・利回りから検索



物件情報の詳細を確認し、不動産会社へ問い合わせ

# サービス紹介（２）提案



## ニーズ確認の流れ

The screenshot shows the Rakumachi website interface for searching property needs. The search criteria are set to "東京都 (全域) 1棟マンション / RC造(SRC造を含む)" (Tokyo (All Areas) 1-story Mansion / RC construction (including SRC construction)).

回答ランク	ニーズ	会員属性	自己資金	一言コメント	最終アクセス	提案
No.141999 ★★★★★	東京都 (全域) 1棟マンション / RC造(SRC造を含む) 価格: 3,000万円以上 ~ 3億円以下 利回り: 6%以上 築年数: 30年以内 面積: 100㎡以上	東京都 / 個人	年収700万円以上800万円未満 / 資金500万円 / 担保あり		2016/09/29	提案 閉 閉
更新 No.156395 ★★★★★ 本人証明書 収入証明書	東京都 (全域) 1棟マンション / RC造(SRC造を含む) 価格: 下限定なし ~ 3億円以下 利回り: 5%以上 築年数: 15年以内 面積: こだわらない	東京都 / 個人	年収500万円以上1億円未満 / 資金3,000万円 / 担保なし	① 阪急の優良物件を探しています。事業からの収入が十分にありませんので、賃貸収入を多くしたいという目的があります。② 事業の2年目の終了して安定した収入を考慮しています。基本的には23区内で考えたいです...	2016/09/29	提案 閉 閉
No.74354 ★★★★★	東京都 (全域) 1棟マンション / RC造(SRC造を含む) 価格: 3,000万円以上 ~ 1億円 利回り: 5%以上 築年数: 20年以内 面積: 50㎡以上	埼玉県 / 法人(個人資産管理会社)	年収500万円以上1億円未満 / 資金20,000万円 / 担保なし	① 自身が管理して、空室になりやすい自分の事務所を稼働させるようにしたいです。② 購入したいと思っています。	2016/09/29	提案 閉 閉
No.156126 ★★★★★	東京都 (全域) 1棟マンション / こだわらない 価格: 下限定なし ~ 3億円以下 利回り: 5%以上 築年数: 10年以内	東京都 / 個人	年収1,800万円以上2,000万円未満 / 資金2,000万円 / 担保なし		2016/09/29	提案 閉 閉

提案したい物件のニーズに合う会員を検索

The screenshot shows the detailed view of a property need. The need ID is 156395, located in 東京都 (全域) (Tokyo (All Areas)).

物件情報	物件所在地	物件価格	築年数	面積	利回り	間取り
156395	東京都 (全域)	3,000万円以上 ~ 3億円以下	15年以内	50㎡以上	5%以上	1R以上

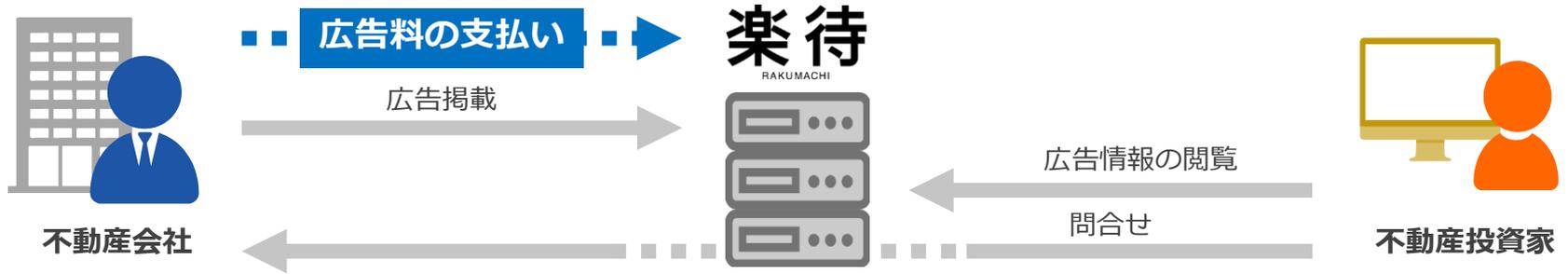
Additional details include: 築年数: 15年以内, 面積: こだわらない, ニーズ登録日: 2016/09/26, ニーズ更新日: 2016/09/26.

The "会員属性" (Member Profile) section shows: 法人/個人: 個人 (サービス業), 性別: 男性, 年齢: 30歳以上 ~ 35歳未満, 年収: 500万円以上 (個人年収), 自己資金(総額): 3,000万円, 保有物件: 1棟 (1R, 空室あり) 1件, 保有期間: 1年以上.

The "回答履歴一覧" (Response History) section shows a response from 2016/09/27 with a 4.0 rating.

会員のニーズ詳細や属性、回答履歴を確認

# サービス紹介（3） 広告掲載



トップ画面



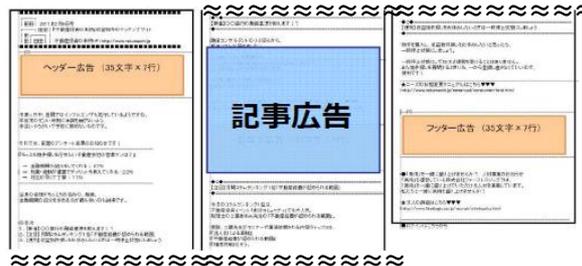
物件検索画面



楽待新聞

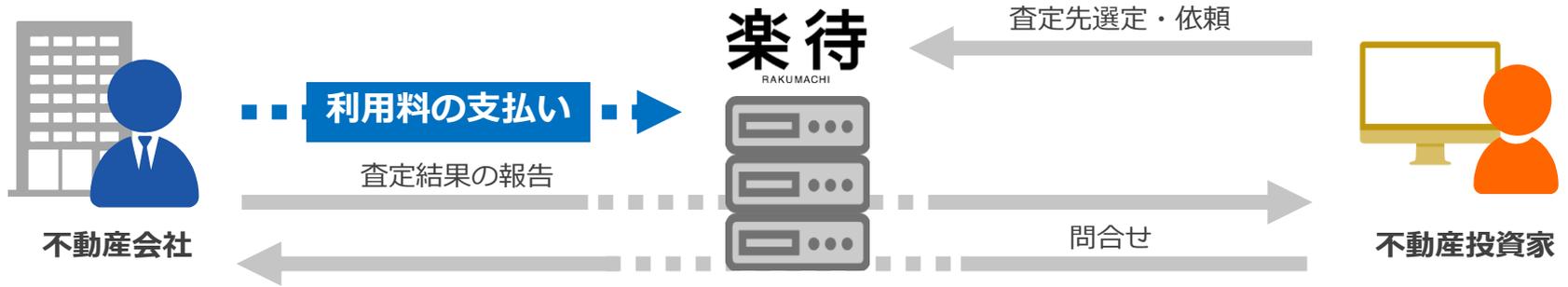


メルマガ広告



  : 広告掲載箇所

# サービス紹介（４）査定



## 査定依頼の流れ

The screenshot shows the Rakumachi website's appraisal service page. The main headline is "収益物件の一括無料査定" (Free appraisal of income properties). It highlights that they have selected over 100 companies from the "Investor's Direct Line" (投資家自線) to find high-value, sellable companies. The page features three "No.1" awards: "利用者数 No.1" (Number of users), "参考したいサイト No.1" (Most referenced site), and "売却成功率 No.1" (Highest sale success rate). Contact information includes the phone number 0120-471-337 and a "一括査定スタート" (Start appraisal) button.

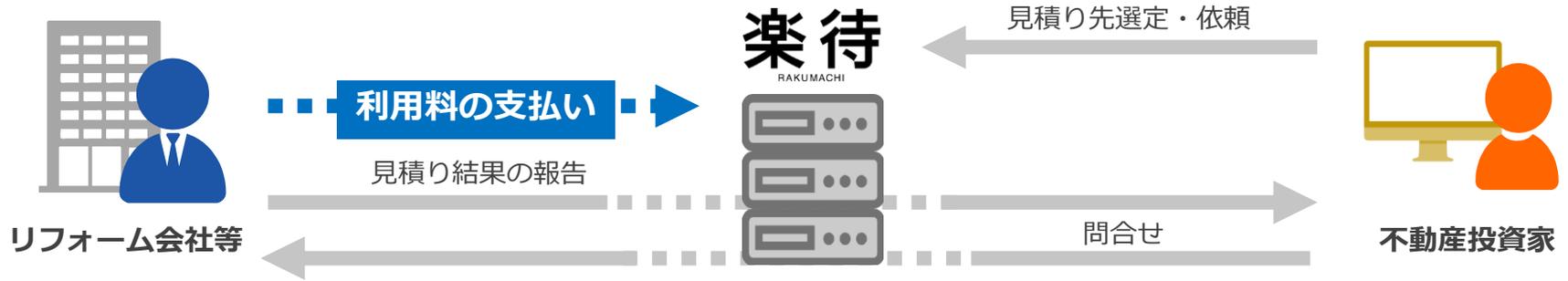
地域・物件種別・物件情報・希望価格等を入力

The screenshot shows the "査定会社を選択してください" (Please select an appraisal company) page. It displays results for the search criteria: "東京都千代田区 近辺にある" (Nearby in Chiyoda Ward, Tokyo). The results show 17 companies that can be contacted for the user's 1 apartment. A note states that up to 5 companies can be selected for free. The table below lists the top four companies with their appraisal counts.

会社名	特徴	査定実績
楽待 投資家自線 楽待アセスメント	収益物件売却なら収益物件専門会社の楽待アセスメントへ！売却に関するあらゆる要望に対し柔軟に対応いたします。買取でも仲介も対応いたします。不動産の売却と同時に購入をご検討の方も、ぜひ当社へご相談くださいませ。	879 件
FIRST LOGIC ファーストロジックアセットマネジメント	不動産仲介業33年！港区を中心に営業中。城南の物件売却の取り扱い数に強味があります。空室でも、賃貸中でも築古でも当社がお見知りいたします！秘密厳守のスピード査定！収益物件の取り扱いもござりますので、購入の相談も併せて担当いたします！	331 件
楽待 プロ(マイ)マネジメント	当社は、相続・資産の買い替え、賃貸・売買の仲介から、賃貸管理、ディベロッパー事業に至るまで、不動産事業を幅広く取り扱っておりますので、不動産売却案件を自社買取、仲介をさせていただきます！まずは、お気軽にご相談ください！	121 件
FIRST LOGIC ファーストロジックプロ/マイ	ファーストロジックプロ/マイ・グループがお客さまの売却を、全力でサポートします。即日回診、即日買取が可能です！！不動産相場に精通した営業スタッフが、ご所有不動産の無料査定を承ります。今なら2万円キャッシュバックキャンペーン中！どんなマンションでも構いません。まずはお問い合わせ下さい	1444 件

最大5社まで選択して査定依頼

# サービス紹介（5）一括見積り



※外壁塗装、賃貸管理、新築・建て替え、内装の4カテゴリーを提供中

## 見積り依頼の流れ

楽待 大家さんの味方
 
 採用用不動産サイトNo.1  
 「家待」が運営する大家さん専用サービス  
 広告掲載について

## 内装の一括無料見積り

大家さん自線の内装業者を100社以上から探せる！

楽待 利用者数

No.1

登録内装業者数

100社

楽待 運営会社

東証1部  
上場企業

お問合せ ☎ 0120-471-337 携帯・PHSでもOK  
平日10:00~12:00, 13:00~18:00

最大5社まで無料で一括見積りできます！

都道府県

市区部

リフォーム箇所を選択

無料見積りスタート

地域・見積り種類・見積り内容等を入力

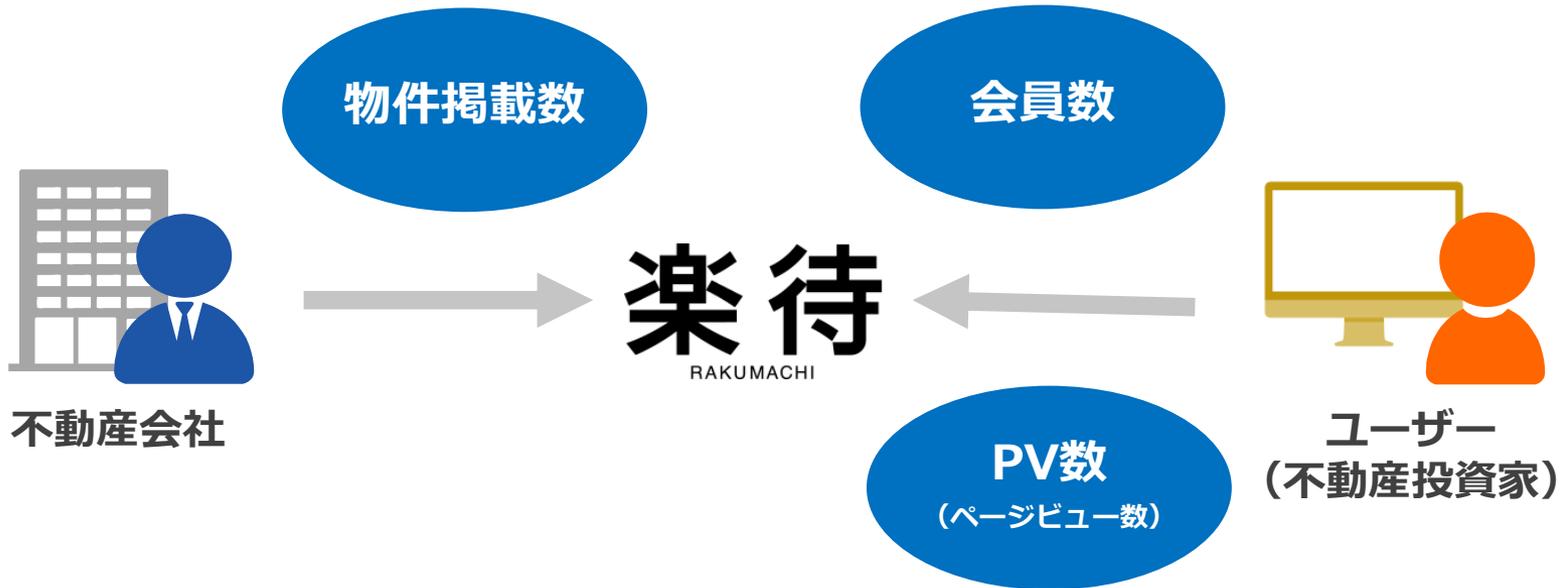
見積り依頼先を5社まで選択してください

<input checked="" type="checkbox"/>	<p style="font-size: 0.8em;">楽待リフォーム</p>	<p><b>見積り依頼の報告レポートなら、楽待リフォーム株式会社にお任せ！</b></p> <p>楽待リフォームでは、収益物件オーナーの痛めから直接、ご要望をうかがいながら、原状回復や外壁塗装、リフォーム、リノベーションなど最適なプランをご提案させていただきます。</p> <p>この道30年のベテランがあなたの賃貸経営を全面バックアップいたします。東京23区を中心に、地位密着で行っておりますが、県外（埼玉、静岡、神奈川県、千葉、茨城、山梨、長野）の案件も一部施工事例がございます。</p> <p> <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">2006年（平成18年）</span> <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">保有物件あり</span> <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">収入保証あり</span> </p> <p> <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">保有物件数</span> 東京都知事（3）第83937号  <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">所在地</span> 東京都中央区銀座6-14-8 銀座石井ビル4F                 </p>	<p style="font-size: 0.7em;">見積り実績</p> <p style="font-weight: bold; color: #0070C0;">8件</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	<p style="font-size: 0.8em;">ファーストフロパティ</p>	<p><b>見積り依頼の報告レポートなら、楽待リフォーム株式会社にお任せ！</b></p> <p>楽待リフォームでは、収益物件オーナーの痛めから直接、ご要望をうかがいながら、原状回復や外壁塗装、リフォーム、リノベーションなど最適なプランをご提案させていただきます。</p> <p>この道30年のベテランがあなたの賃貸経営を全面バックアップいたします。東京23区を中心に、地位密着で行っておりますが、県外（埼玉、静岡、神奈川県、千葉、茨城、山梨、長野）の案件も一部施工事例がございます。</p> <p> <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">2006年（平成18年）</span> <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">保有物件あり</span> <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">収入保証あり</span> </p> <p> <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">保有物件数</span> 東京都知事（3）第83937号  <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">所在地</span> 東京都中央区銀座6-14-8 銀座石井ビル4F                 </p>	<p style="font-size: 0.7em;">見積り実績</p> <p style="font-weight: bold; color: #0070C0;">8件</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	<p style="font-size: 0.8em;">楽待リフォーム</p>	<p><b>見積り依頼の報告レポートなら、楽待リフォーム株式会社にお任せ！</b></p> <p>楽待リフォームでは、収益物件オーナーの痛めから直接、ご要望をうかがいながら、原状回復や外壁塗装、リフォーム、リノベーションなど最適なプランをご提案させていただきます。</p> <p>この道30年のベテランがあなたの賃貸経営を全面バックアップいたします。東京23区を中心に、地位密着で行っておりますが、県外（埼玉、静岡、神奈川県、千葉、茨城、山梨、長野）の案件も一部施工事例がございます。</p> <p> <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">2006年（平成18年）</span> <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">保有物件あり</span> <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">収入保証あり</span> </p> <p> <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">保有物件数</span> 東京都知事（3）第83937号  <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">所在地</span> 東京都中央区銀座6-14-8 銀座石井ビル4F                 </p>	<p style="font-size: 0.7em;">見積り実績</p> <p style="font-weight: bold; color: #0070C0;">8件</p>

最大5社まで選択して見積り依頼

# KPI\_3つの指標

- 不動産投資ポータルサイトにとって重要な指標は、「物件掲載数」「会員数」「PV数」の3つ



# 会社概要

社名	株式会社ファーストロジック (東証1部上場 証券コード 6037)
設立	2005年8月23日
所在地	東京都千代田区丸の内2丁目4番1号 丸の内ビルディング34階
業務内容	不動産投資のポータルサイト「楽待」を運営
経営理念	社会の発展に貢献する
ビジョン	公正な不動産投資市場の構築

**楽待** 国内最大の不動産投資サイト **No.1**  
利用者数・使いやすさ・物件数

RAKUMACHI

利用者数No.1  
使いやすさNo.1  
物件数No.1

Nielsen NetView(2016年5月、対象サイトは当社で選定し家庭と職場のPCで比較)  
ゴメス・コンサルティング(2016年1月)調べ  
インターメント株式会社(2016年7月)調べ

# 将来見通しに関する注意事項

---

本資料の内容は、発表日時点で入手可能な情報や判断に基づくものです。  
将来発生する事象等により内容に変更が生じた場合も、当社が更新や変更の義務を負うものではありません。

また、本資料において記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があることをご了承ください。