

# 決算説明資料

2017年7月期（第12期）第2四半期

**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 **+51.6%**

- 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。

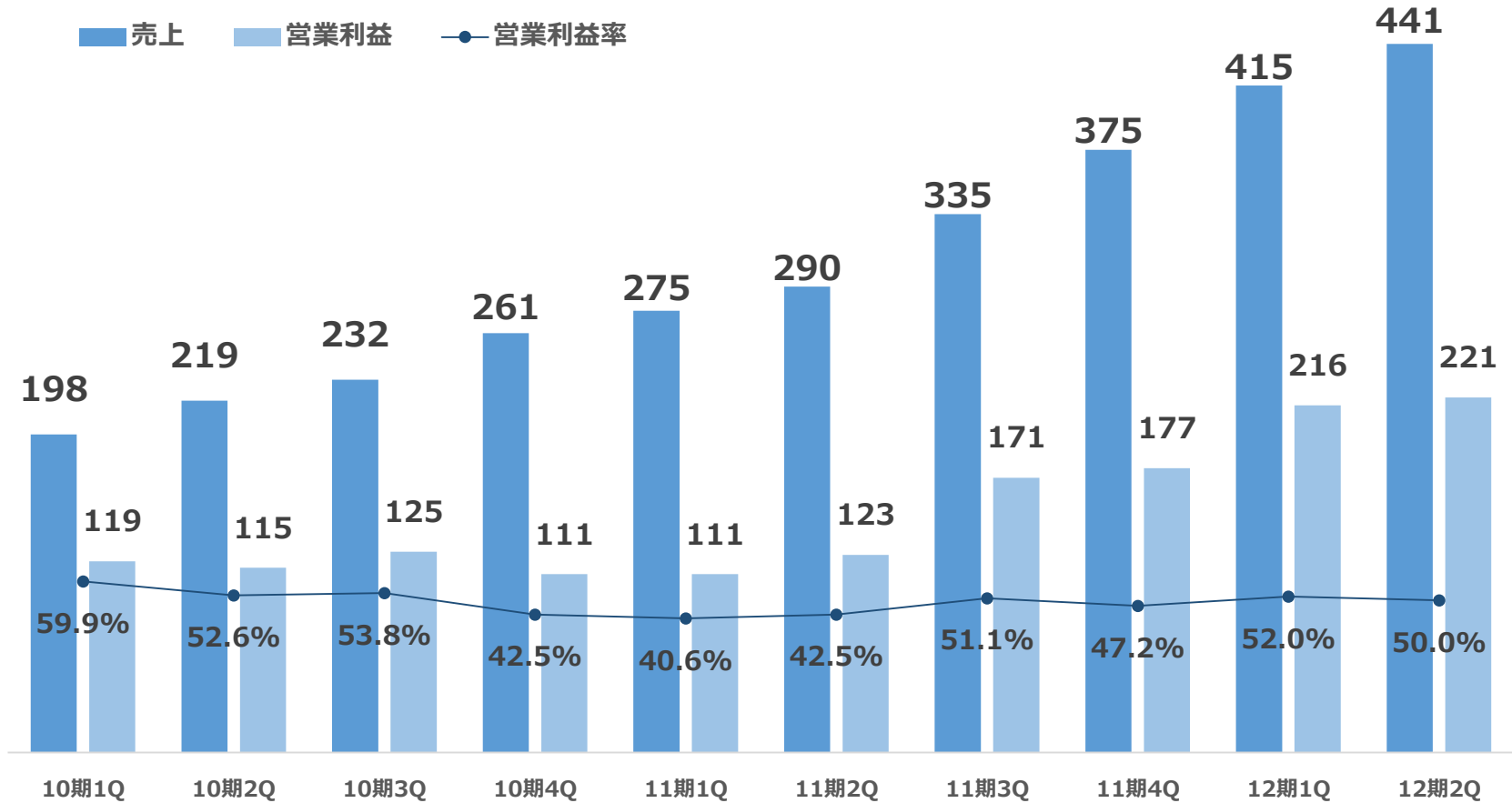
(単位：百万円)

	第11期 2Q	第12期 2Q	YoY	
売上高	565	<b>857</b>	+292	<b>+51.6%</b>
営業利益	235	<b>437</b>	+202	<b>+85.9%</b>
経常利益	230	<b>438</b>	+208	<b>+90.3%</b>
四半期純利益	147	<b>272</b>	+125	<b>+85.1%</b>
物件掲載数 (千件)	42	<b>62</b>	+20	<b>+49.0%</b>
会員数 (千人)	62	<b>84</b>	+22	<b>+33.8%</b>
PV数 (百万PV)	23	<b>25</b>	+2	<b>+11.4%</b>

# 損益の推移

■ 売上高は、上昇トレンドを継続。

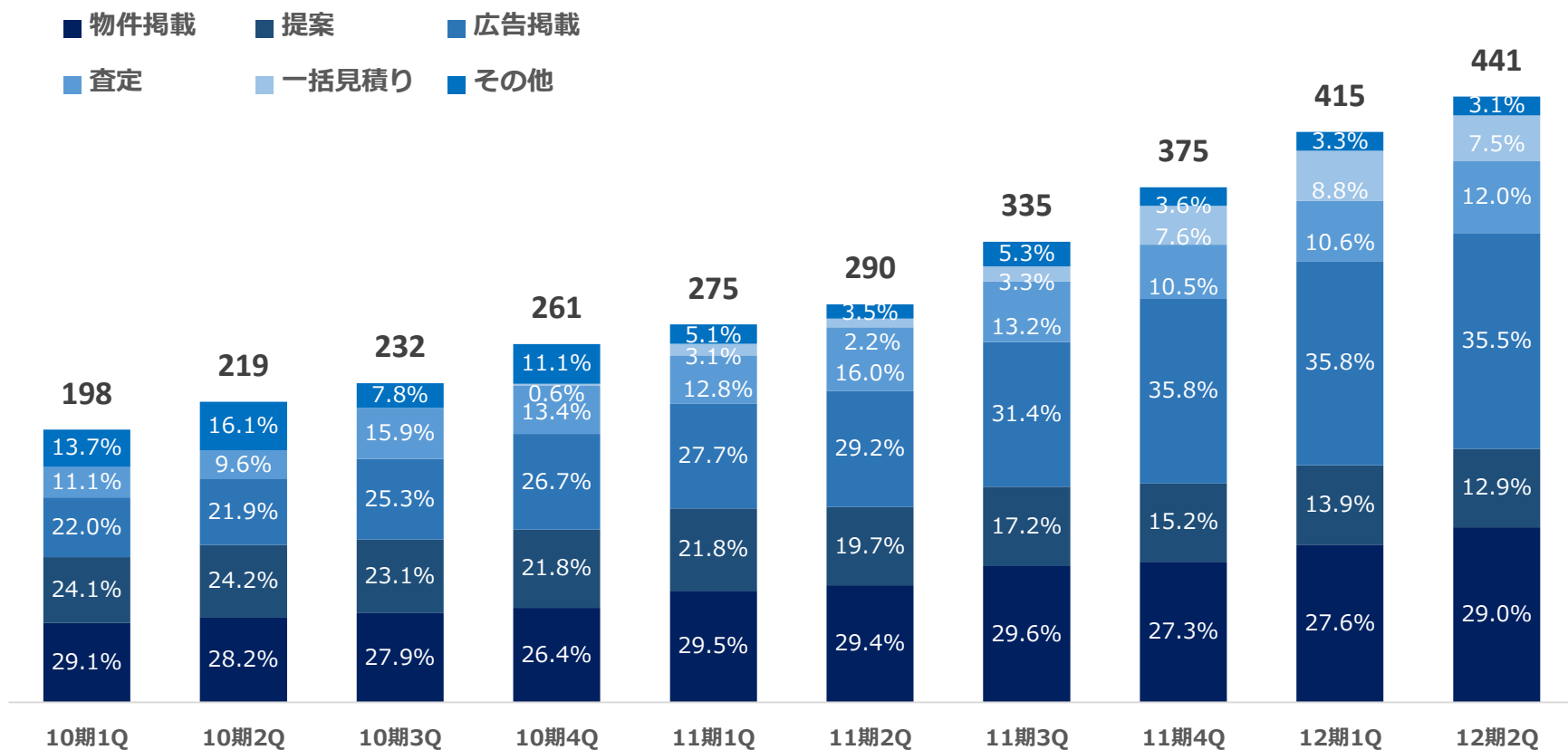
(単位：百万円)



# 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。

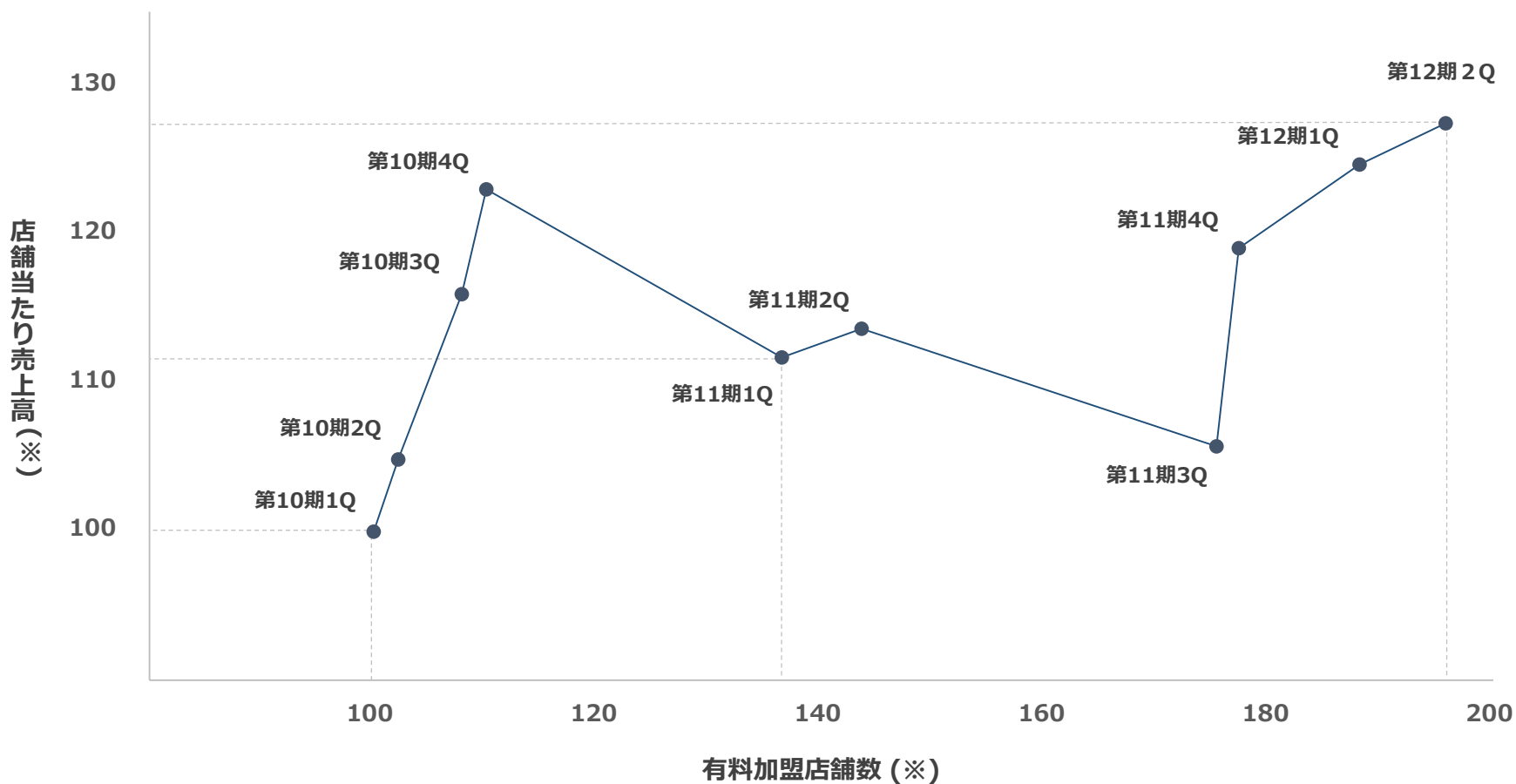
(単位：百万円)



※ 比率は、各サービスの売上構成比

# 売上要素の推移

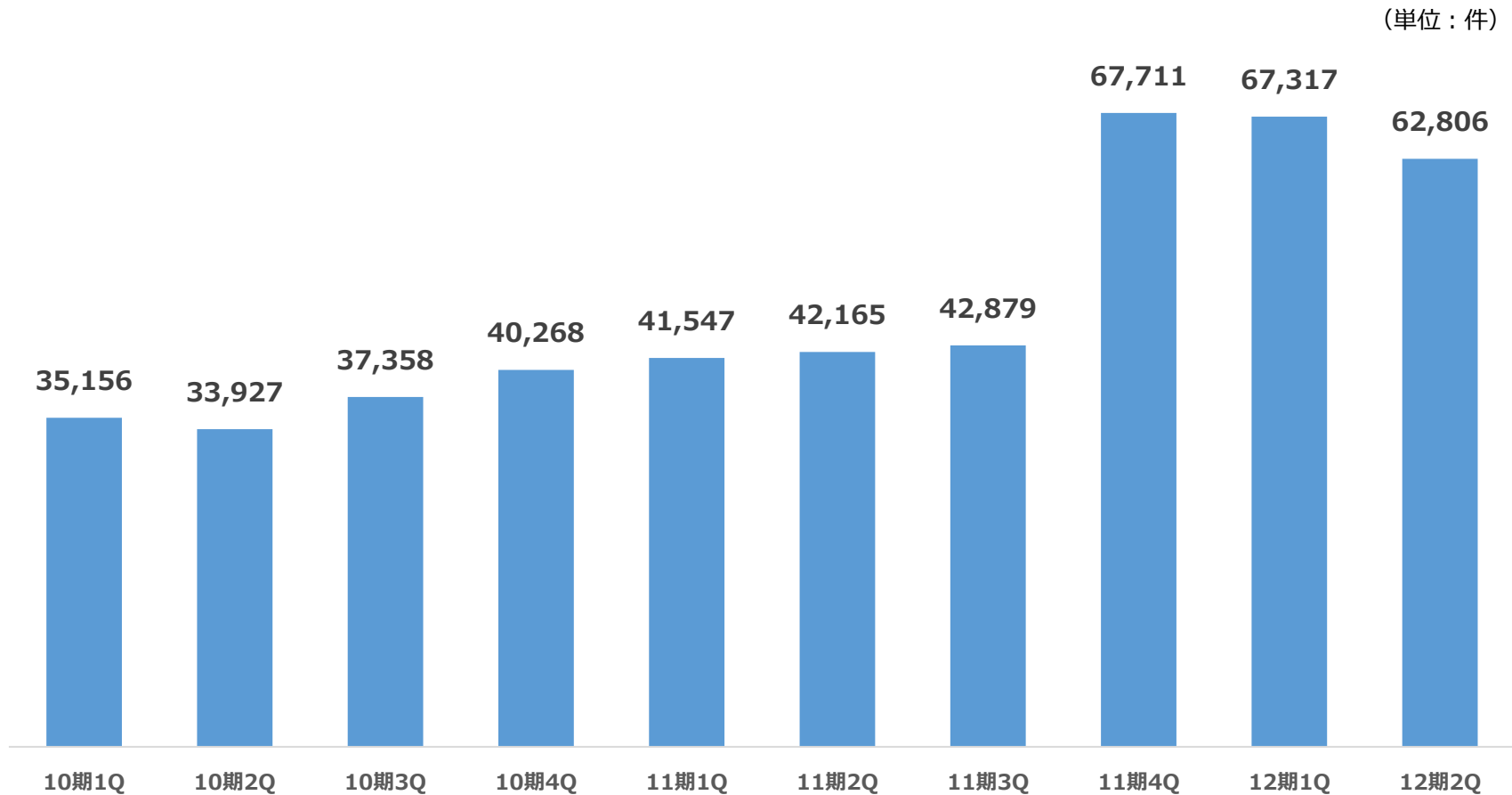
- 当四半期は、有料加盟店舗数および店舗当たり売上高をそれぞれバランスよく伸ばした。



※ 第10期1Qを100とする指数

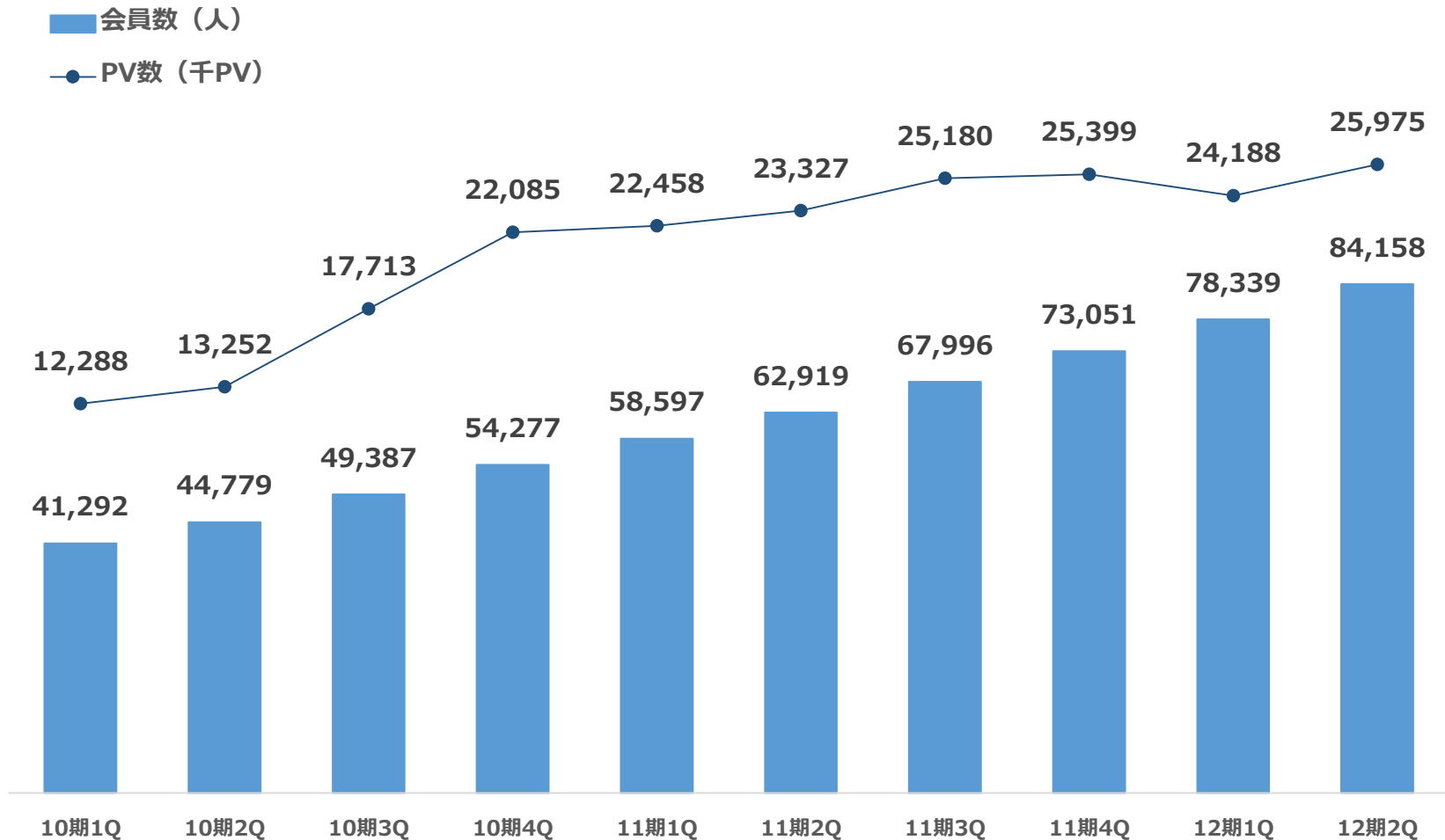
# KPI\_物件掲載数

- 当四半期の物件掲載数は、無料掲載キャンペーン終了に伴い前四半期から減少となった。



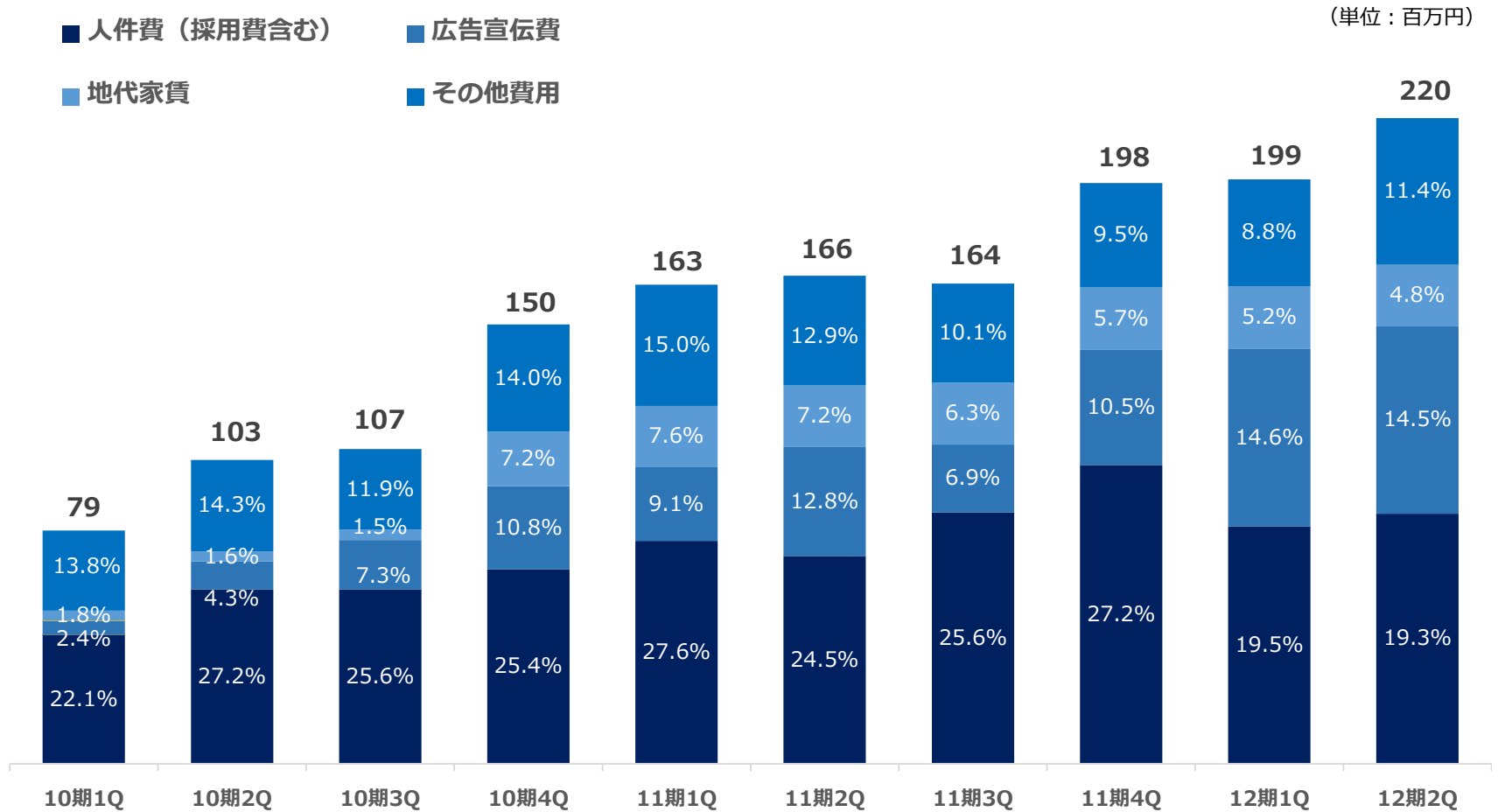
# KPI\_会員数、PV数

■ 会員数、PV数共に前四半期から増加した。



# 費用の推移

■ 対売上高比率は前四半期と同水準。

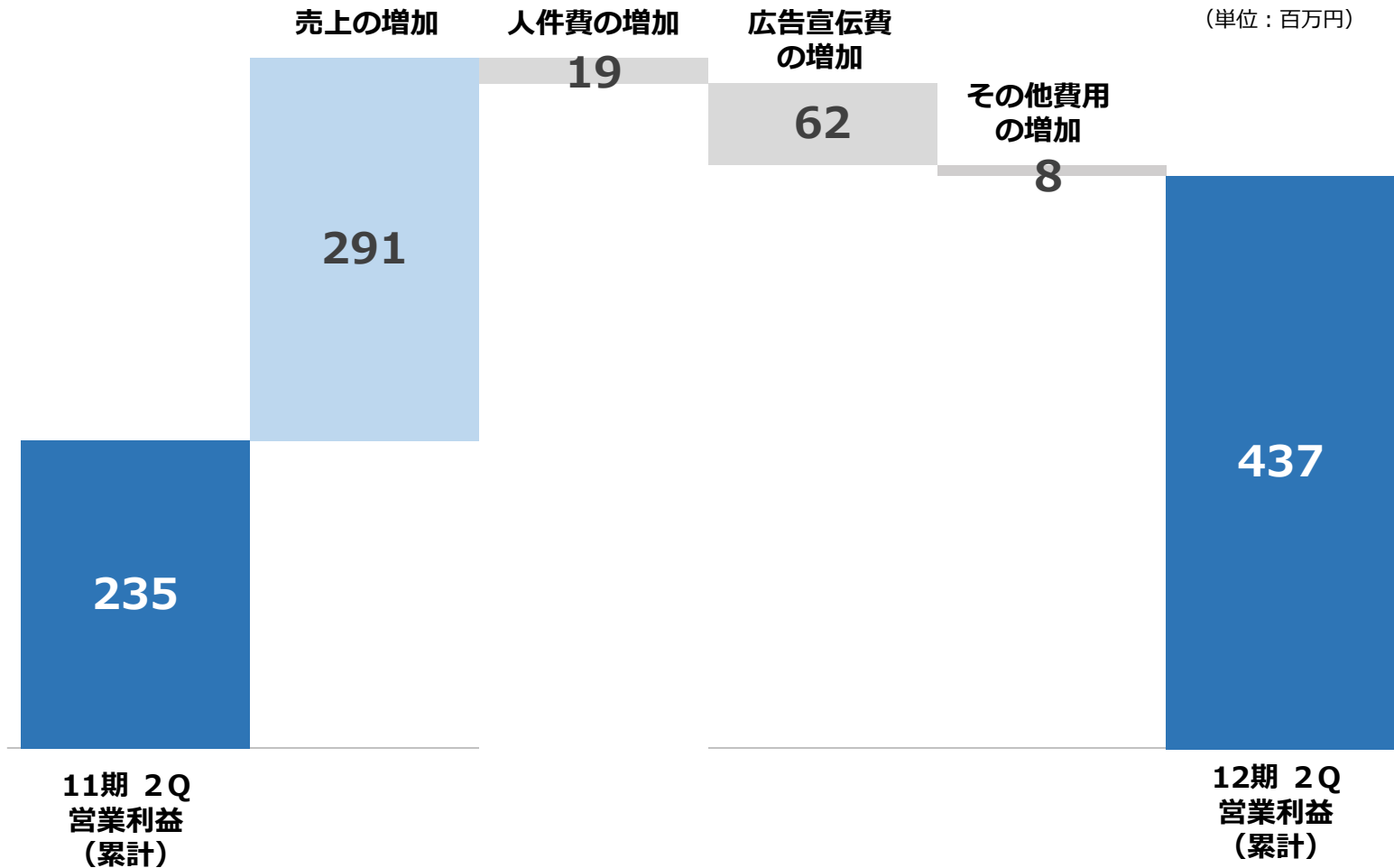


※ 金額は、売上原価と販管費の合計  
比率は、各費用の対売上高比



# 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。



# トピックス

---

## ■ 本社移転に伴う影響額。

### ➤ 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

従来の方法に比べて第2四半期の営業利益、経常利益が4,436千円及び税引前当期純利益が22,320千円それぞれ減少します。

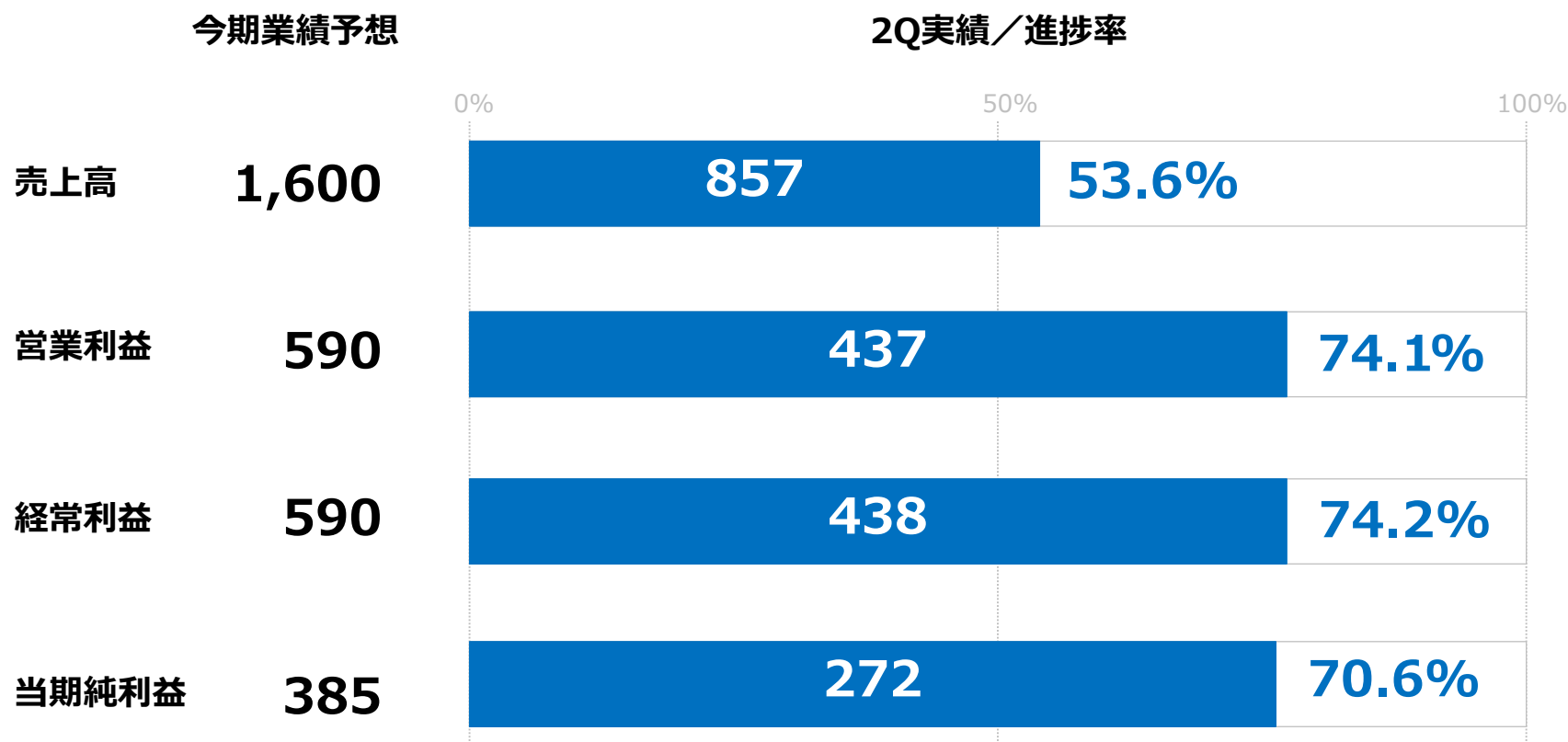
### ➤ その他

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。3Q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、投資を継続する。

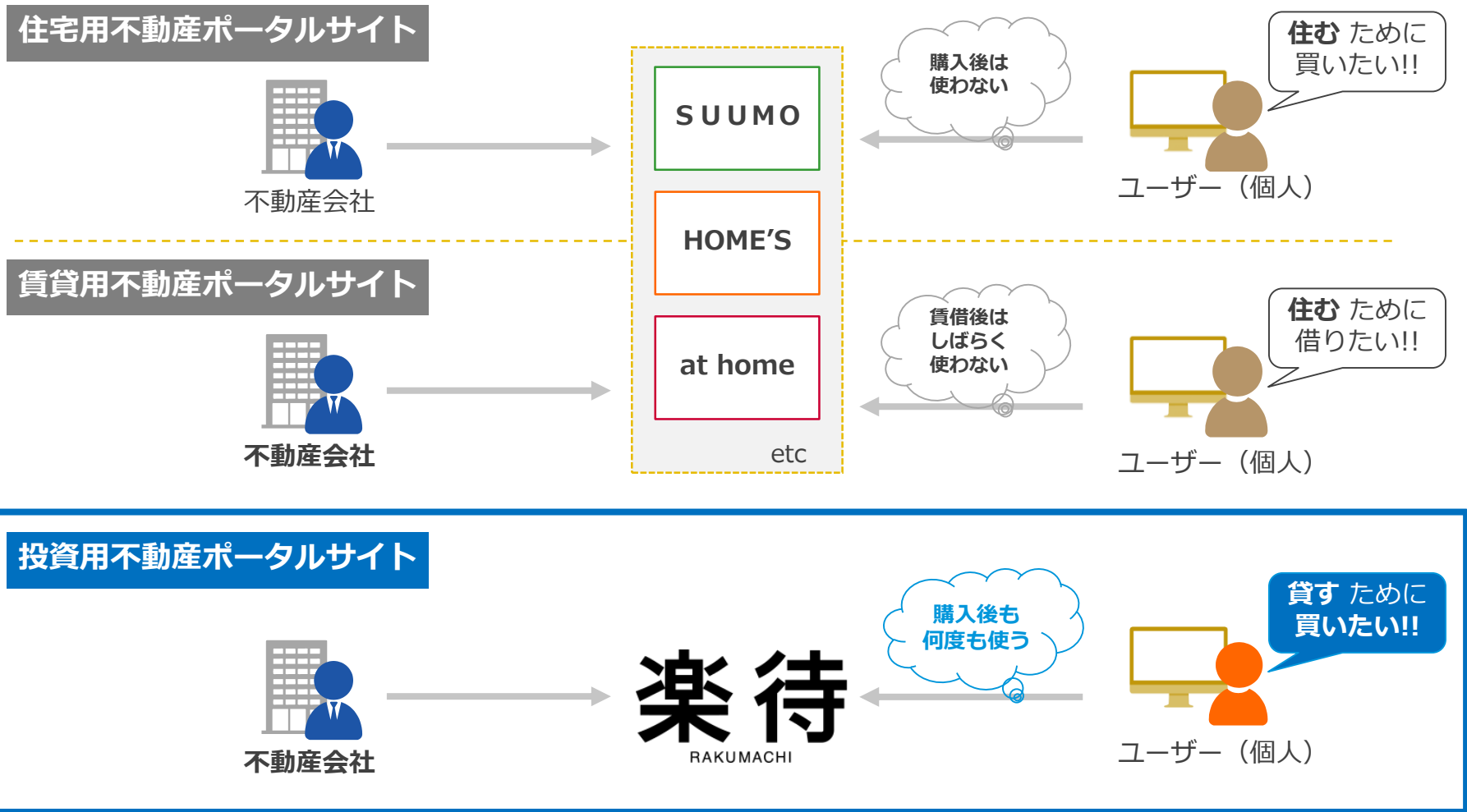
(単位：百万円)



# Appendix

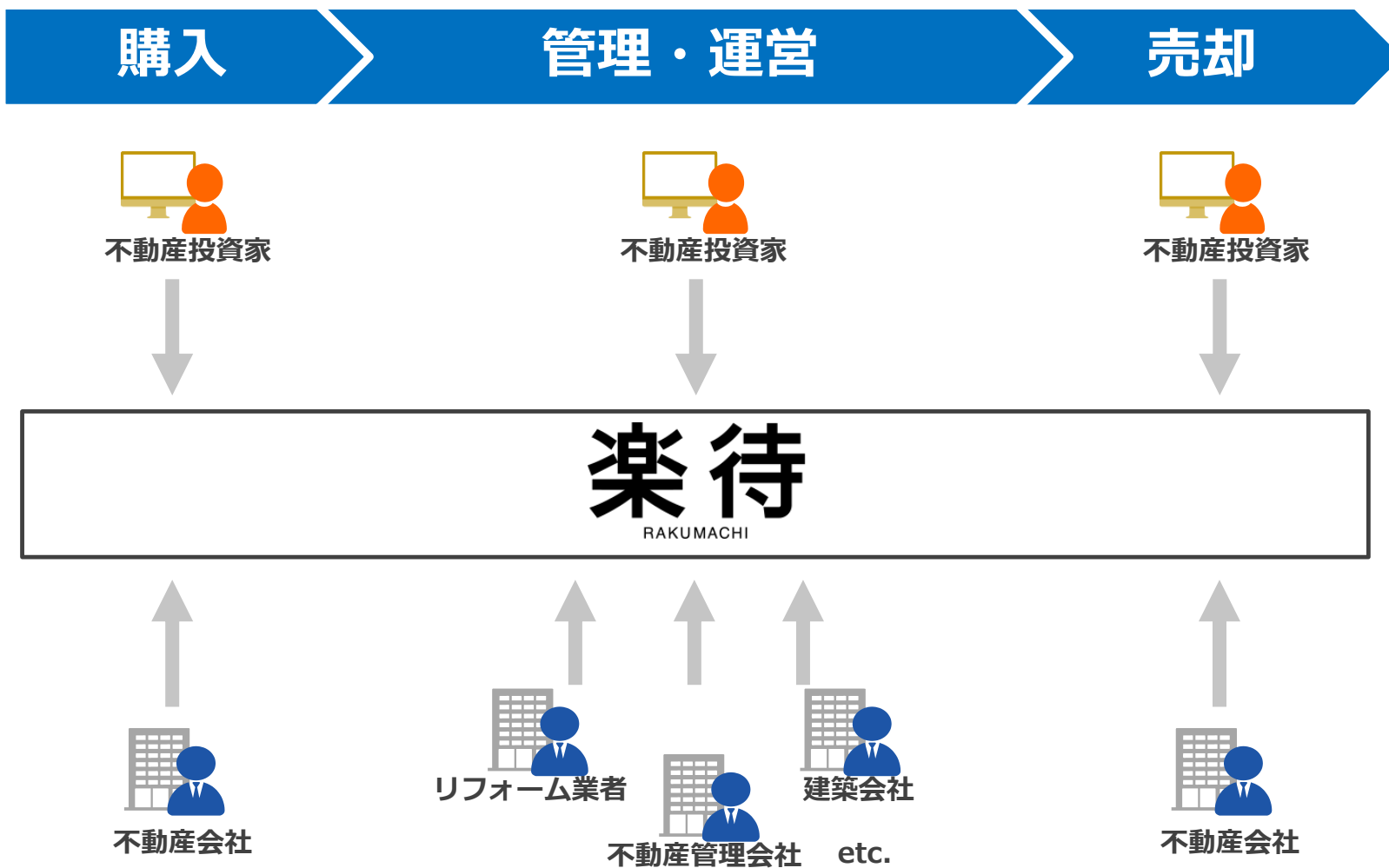
# 「楽待」の特徴（1）低いマーケティングコスト

- 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

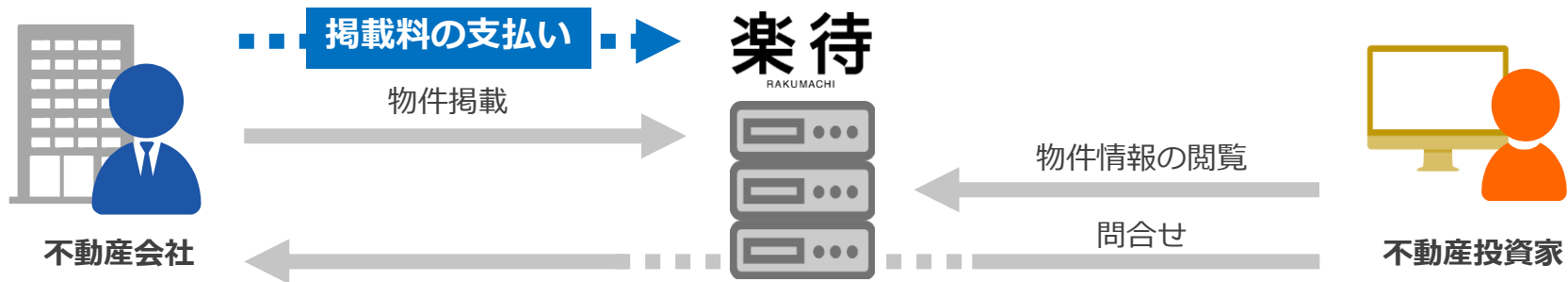


# 「楽待」の特徴（2）ワンストップサービス

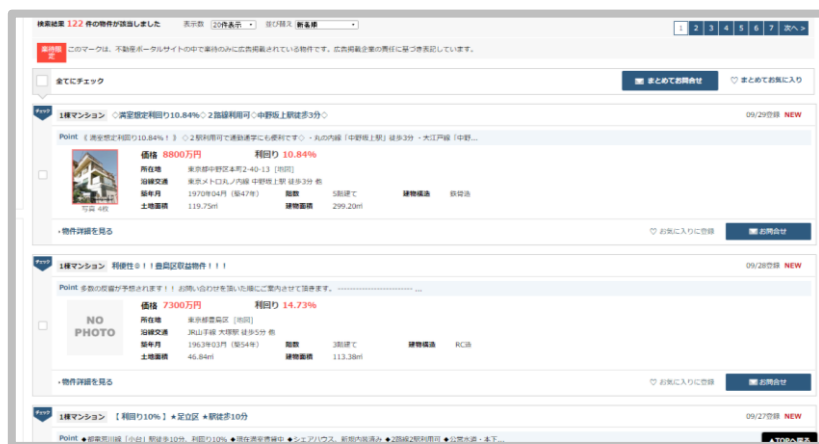
- 購入から売却まで不動産投資ライフサイクルすべてをカバーし、ワンストップでサービスを提供



# サービス紹介（1）物件掲載



## 物件問い合わせの流れ

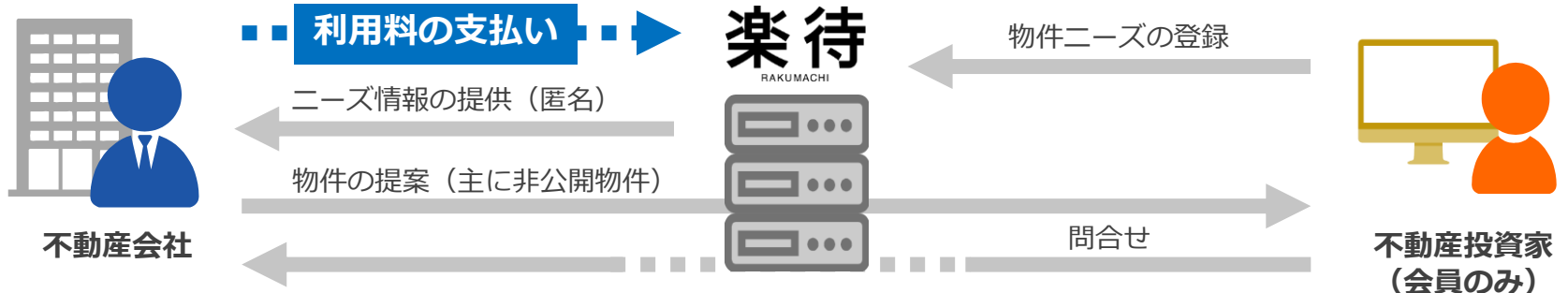


希望の地域・物件種別・価格・利回りから検索



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

回答ランク	ニーズ 価格 利回り 築年数	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	提出済
★ 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	④ 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強くあります。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	提出済
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	④ 自身が親類で、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。	2016/09/29	提出済
No.156126 ★★★★★	東京都(全域) 1棟マンション / こだわらない 価格: 下限なし ~ 3億円以下 利回り: 5%以上 築年数: 18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	提出済

提案したい物件のニーズに合う会員を検索

ニーズNo	156395	最終アクセス日時	2016/09/29 11:13
回答ランク	★★★★★ (回答率 100%)	本人証明	本人証明済 (提出済日: 2016/12/15)
最終アクセス日時	2016/09/29	収入証明	収入証明済 (提出済日: 2016/12/15)

物件情報	1棟マンション	築年数	15年以内
物件所在地	東京都(全域)	物件価格	100㎡以上
物件価格	下限なし ~ 3億円以下	築年数	15年以内
築年数	RC造(SRC造を含む)	面積	こだわらない
築年数	15年以内	面積	こだわらない
築年数	15年以内	面積	こだわらない
築年数	15年以内	面積	こだわらない

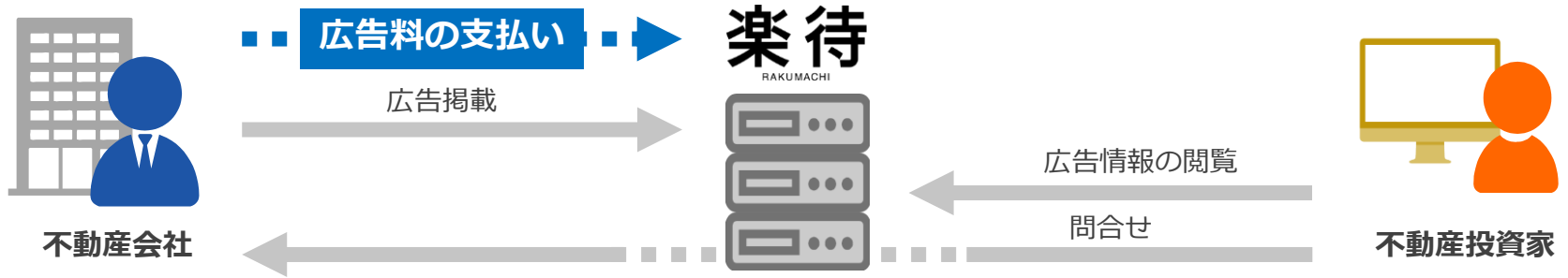
※他の優良物件を探しています。事業からの収入が十分にありませんので、賃貸収入を多くしたいという目的が強くあります。事業の2年目の終了して安定した収入を考慮しています。基本的には23区内で考えたいです。

④ 自身が親類で、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。

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

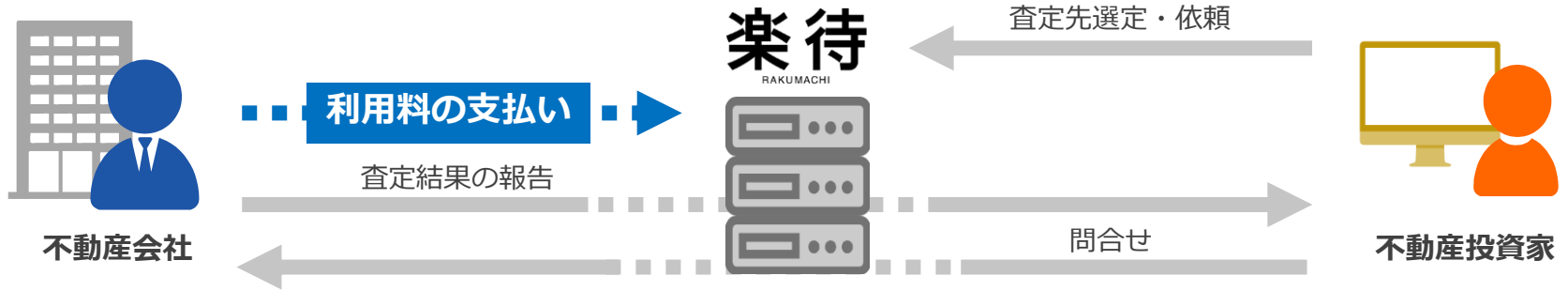


## メルマガ広告



  : 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" (One-time free appraisal of income properties). Below it, it says "投資家自線で高値で売却可能な会社を100社以上から探せる!" (You can find more than 100 companies that can sell at high prices through investor self-service!).

Key statistics displayed:

- 楽待 利用者数 **No.1** <sup>※1</sup>
- 参考にしたサイト **No.1** <sup>※3</sup>
- 売却成功率 **No.1** <sup>※3</sup>

Contact information: お問合せ 0120-471-337 (携帯・PHSでもOK 平日10:00~12:00, 13:00~18:00). A button at the bottom says "一括査定スタート" (Start one-time appraisal).

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).

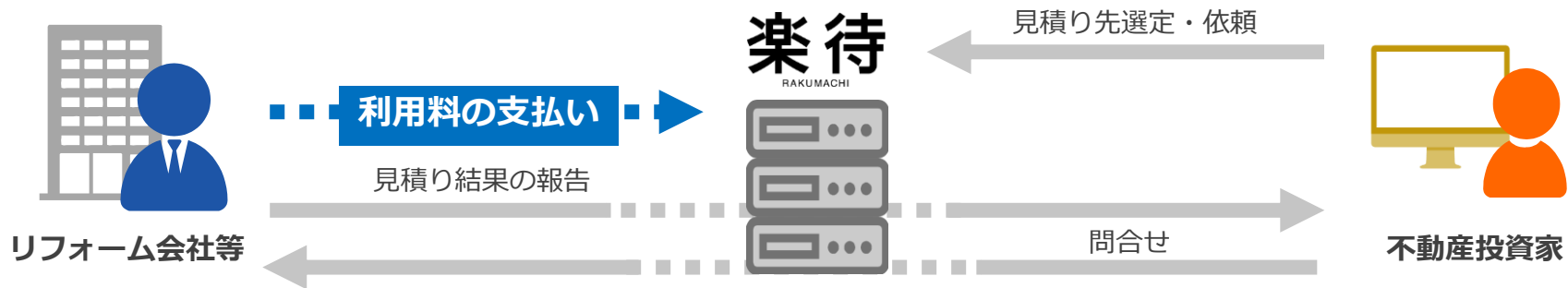
Summary: お客様の1棟アパートに対応可能な会社が**17**社見つかりました。 (We found 17 companies that can handle your 1-story apartment.)

Note: ※査定会社は最大**5**社まで選択することができます。 (You can select up to 5 appraisal companies.)

会社名	特徴	査定実績
楽待 大家さんの味方 (Rakumachi Real Estate)	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)	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(ティマ)マネジメント (Rakumachi Pro/Timam)	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/ティマ)	ファーストロジックプロ/ティマ・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

楽天 大家さんの味方

 採用用不動産サイトNo.1  
 「家特」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！

楽天 利用者数

No.1

登録内装業者数

100社

楽天 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

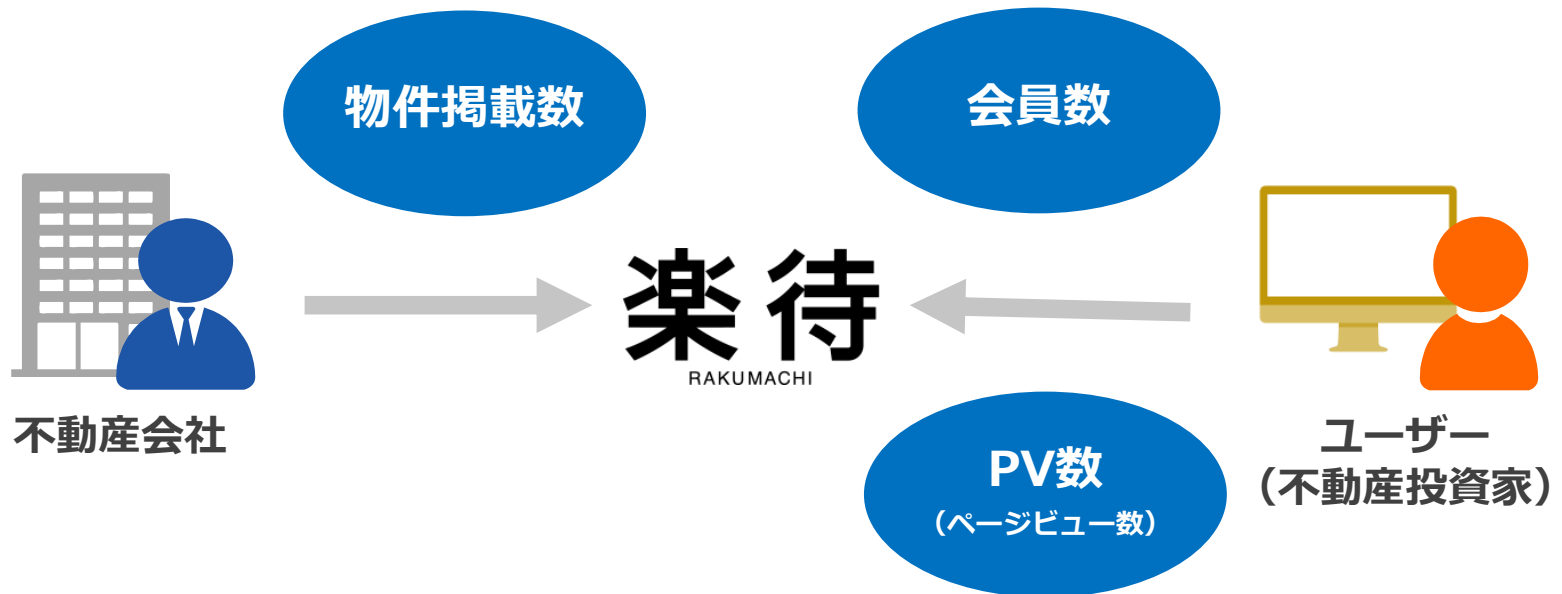
見積り依頼先を5社まで選択してください

<input checked="" type="checkbox"/>		<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">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！ 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 style="font-size: 0.8em; margin: 0;">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 style="font-size: 0.8em; margin: 0;"> <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;">個人依頼あり</span> </p> <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;"> <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">保有物件数 東京都知事 (3) 第83937号</span>  <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">所在地 東京都中央区銀座6-14-8 銀座石井ビル4F</span> </p>	見積り実績 8件
<input checked="" type="checkbox"/>		<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">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！ 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 style="font-size: 0.8em; margin: 0;">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 style="font-size: 0.8em; margin: 0;"> <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;">個人依頼あり</span> </p> <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;"> <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">保有物件数 東京都知事 (3) 第83937号</span>  <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">所在地 東京都中央区銀座6-14-8 銀座石井ビル4F</span> </p>	見積り実績 8件
<input checked="" type="checkbox"/>		<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">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！ 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 style="font-size: 0.8em; margin: 0;">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 style="font-size: 0.8em; margin: 0;"> <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;">個人依頼あり</span> </p> <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;"> <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">保有物件数 東京都知事 (3) 第83937号</span>  <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">所在地 東京都中央区銀座6-14-8 銀座石井ビル4F</span> </p>	見積り実績 8件

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

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。