

# 決算説明資料

2018年7月期（第13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

# 会社ビジョン

弊社創業前は個人向けの不動産投資市場が存在しなかった  
不動産投資は一部の地主や富裕層だけで行われていた



株式のように誰でも参加できる公正な市場を創りたい



## ビジョン「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

# 決算サマリ

営業収益  
前年同期比

**+1.6%**

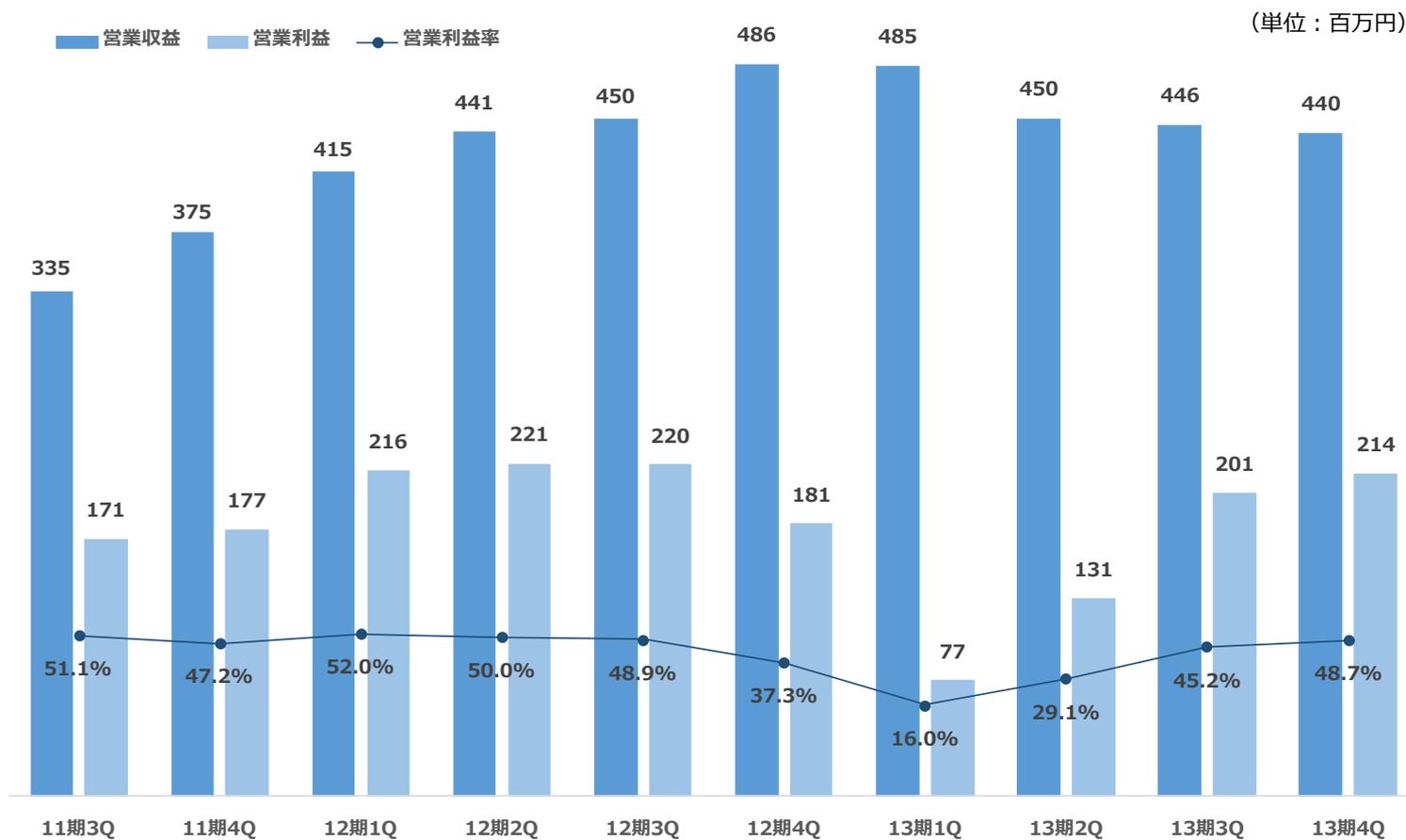
(単位：百万円)

	第12期	第13期	YoY	
営業収益	1,794	<b>1,822</b>	+28	<b>+1.6%</b>
営業利益	838	<b>625</b>	-213	<b>-25.5%</b>
経常利益	840	<b>626</b>	-214	<b>-25.5%</b>
当期純利益	514	<b>476</b>	-38	<b>-7.3%</b>
物件掲載数（千件）	66	<b>62</b>	-4	<b>-5.8%</b>
会員数（千人）	94	<b>125</b>	+31	<b>+32.6%</b>
PV数（百万PV）	102	<b>105</b>	+3	<b>+3.0%</b>

※従来、売上高と表示しておりましたが、営業収益に変更しております。

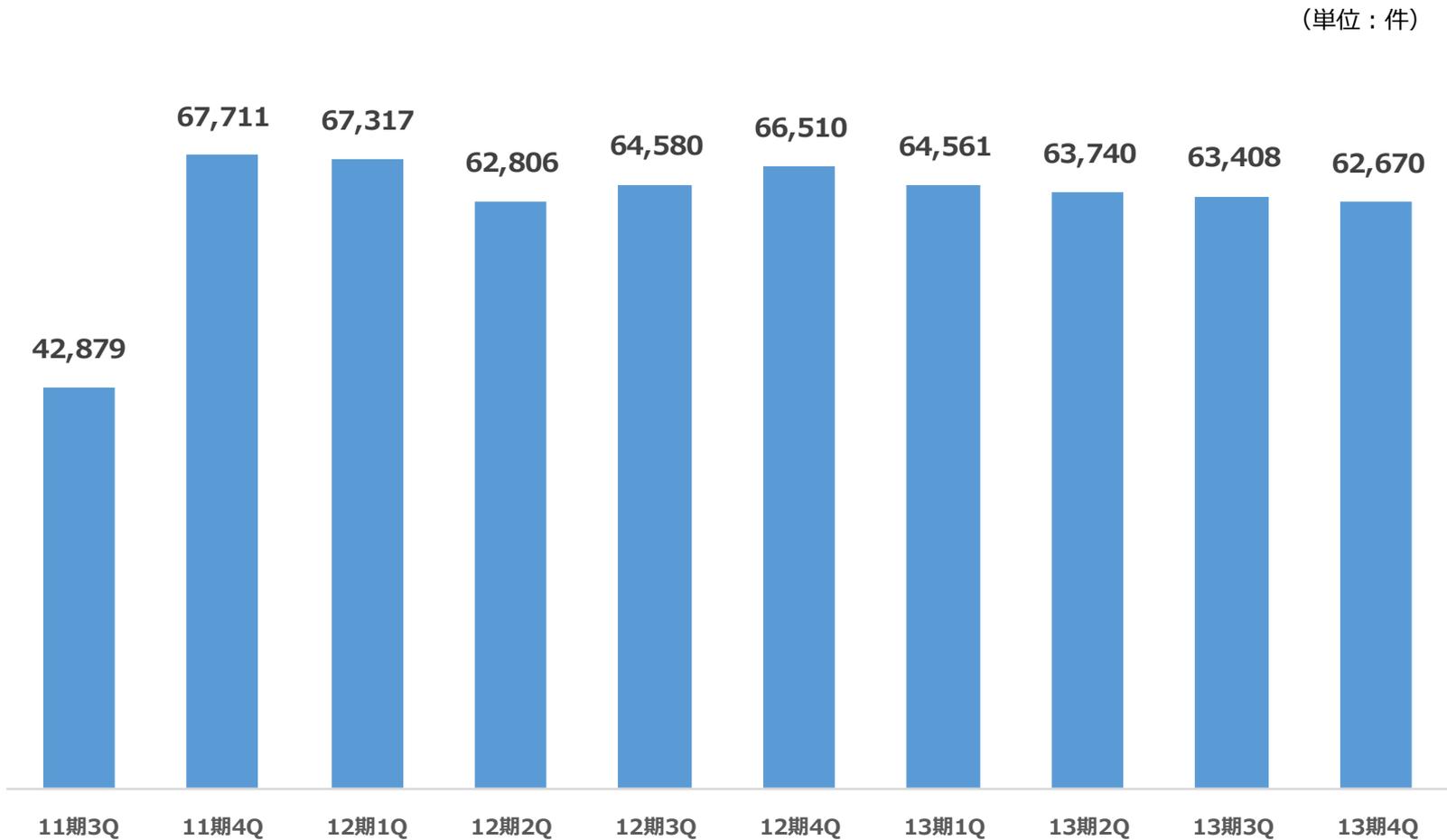
# 損益の推移

- 売上は**物件掲載サービス**、**提案サービス**が順調に増加
- スルガショックにより**セミナー掲載サービス**が減少
- 国内市場における**圧倒的No. 1ポジションの確立**を実現するため、13期は積極的に広告宣伝費を投入



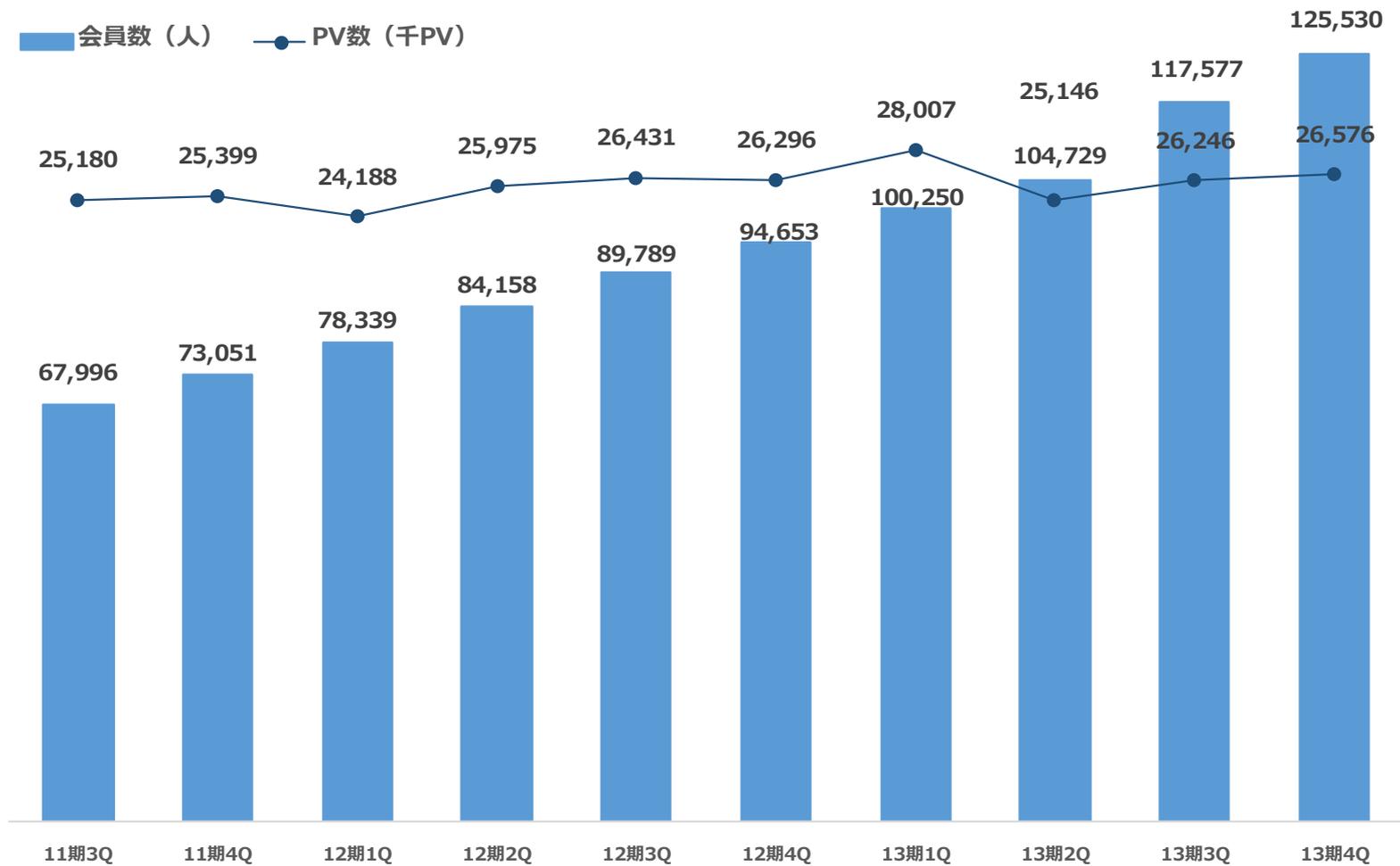
# KPI\_物件掲載数

- 当四半期の物件掲載数は伸び悩む。



# KPI\_会員数、PV数

- 会員数が前四半期から引き続き大幅に増加した。



# トピックス

## ■ 大家さん謝恩祭の実績（物件購入価格の1%をプレゼント：上限毎月5,000万円）

	2017年8月	2017年9月	2017年10月	2017年11月	2017年12月
応募数（件）	8	26	71	130	139
支払金額（百万円）	2.4	11.4	29.1	43.1	50.3

（大家さん謝恩祭は2017年12月で終了）

- 不動産会社と投資家が楽待上でやり取りすることができるメッセージ機能をリリース
- 楽待のYouTubeチャンネルの会員数が1万人を突破
- 本社を東京ミッドタウン日比谷に移転

# トピックス

## ■ 楽待新聞記事において不動産投資家の支援、不動産投資市場の健全化に貢献

### サブリースに関する記事

- ・ サブリース契約に関する裏側を発信し、不動産投資家を支援
- ・ 物件オーナーから直接ヒアリングしリアルな情報を提供
- ・ 真実を報道し、不動産投資市場の健全化を促進させる



### 金利、資金調達に関する記事

- ・ 不動産投資において資金調達及び金利の重要性を強調
- ・ 高金利で調達した事例を掲載し、十分なシミュレーションを行わず不動産投資をすることの危険性を記載



# 14期経営方針

---

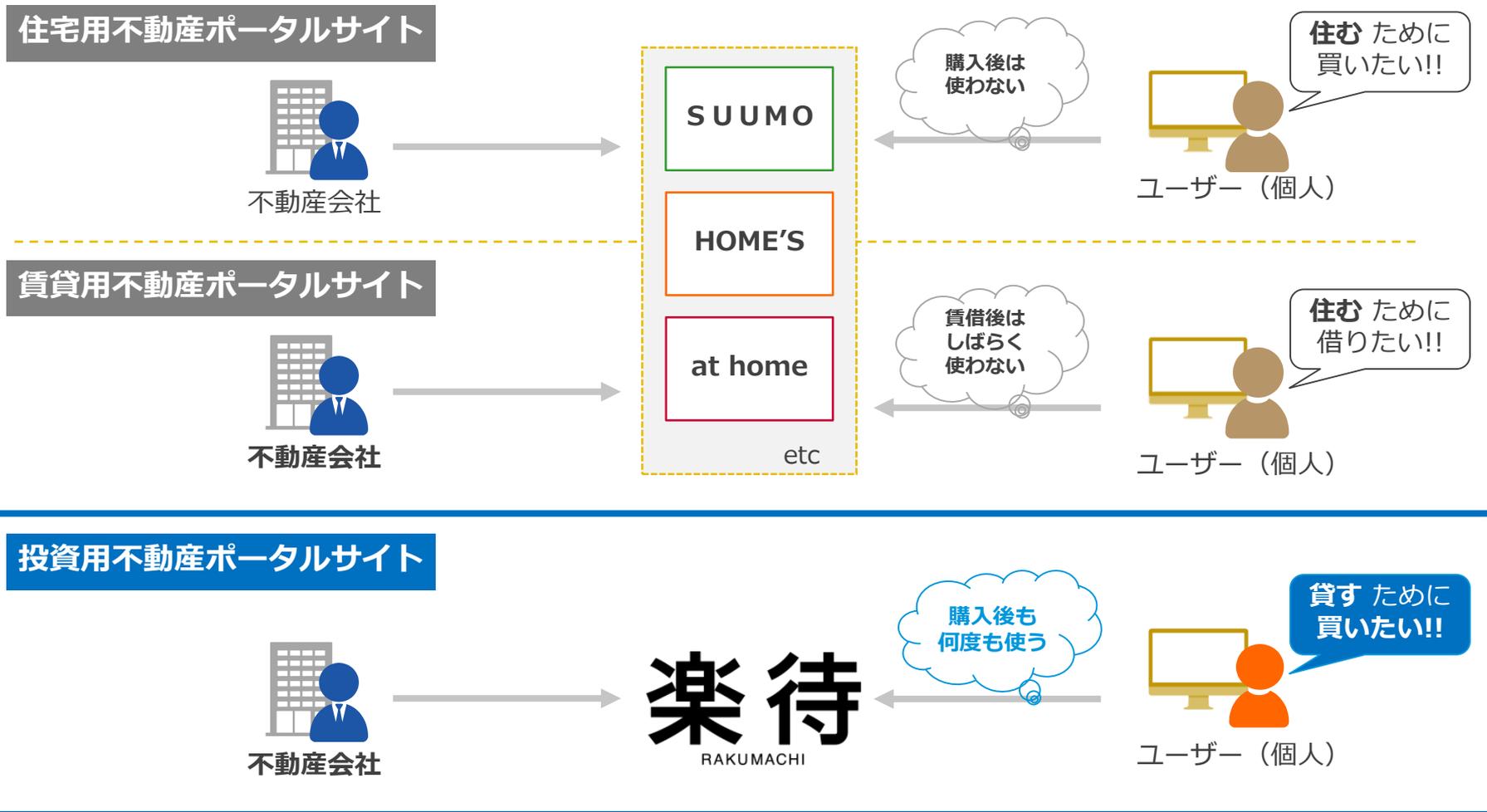
- 楽待加盟店の増加の推進
- アプリ開発等スマートフォンへの対応
- 不動産投資市場の健全化に即した加盟店審査の厳格化
- 不動産投資家支援を目的とした楽待新聞の質向上

---

# Appendix

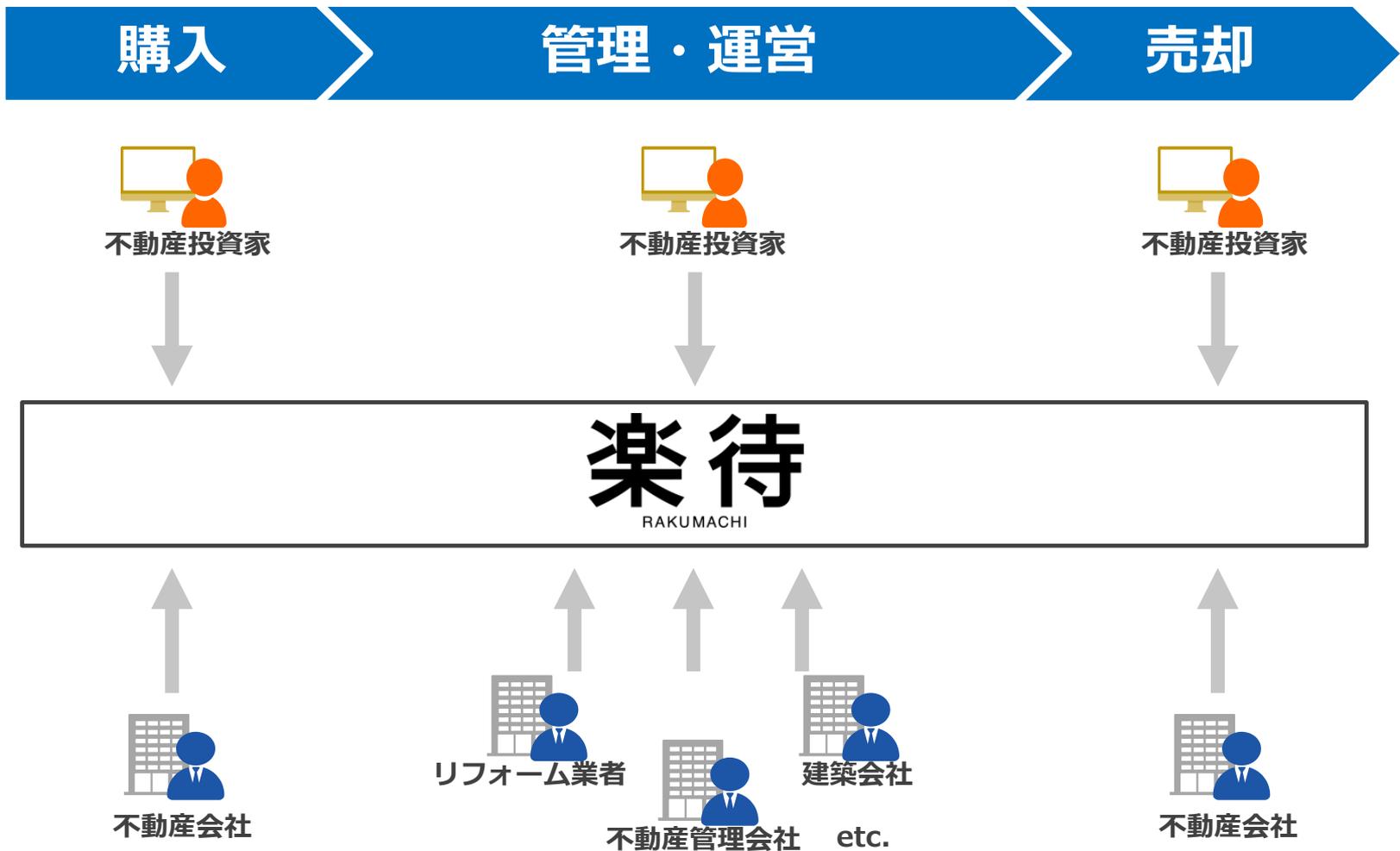
# 「楽待」の特徴（1）低いマーケティングコスト

- 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

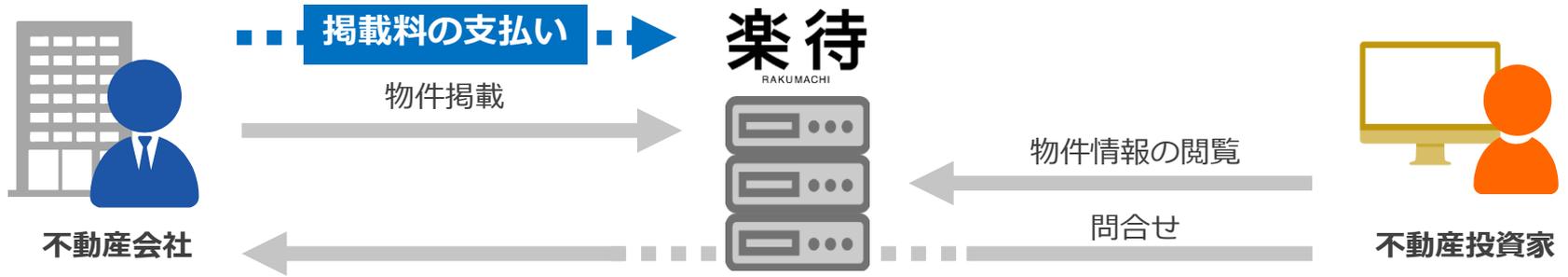


# 「楽待」の特徴（2）ワンストップサービス

- 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

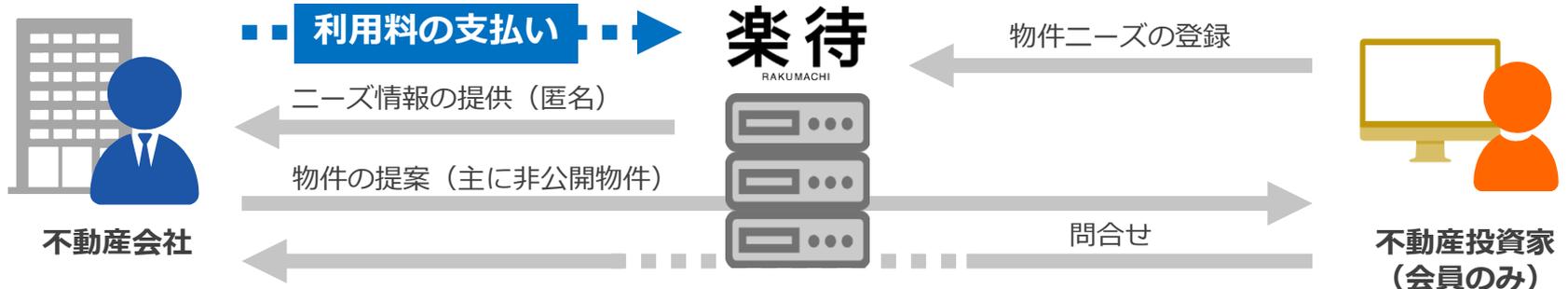


希望の地域・物件種別・価格・利回りから検索



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: 9%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 既住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。⑤ 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...	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: 9%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と考えています。	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: 9%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

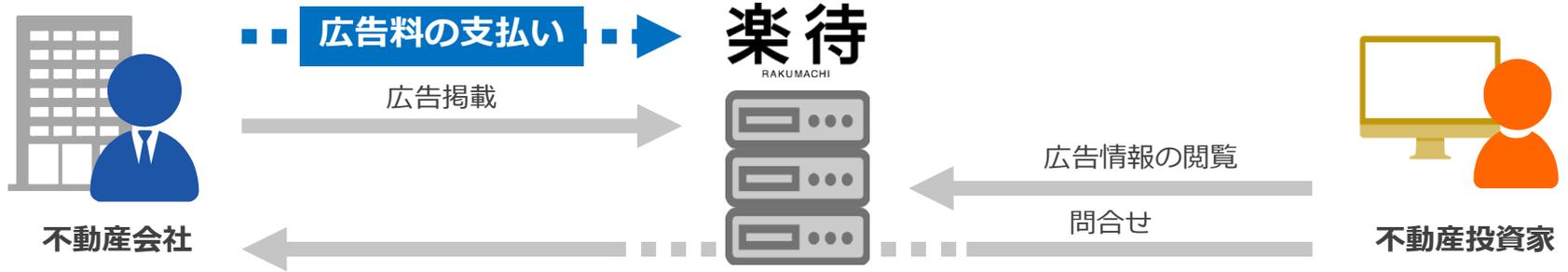
The screenshot shows the detailed view of a property need. The need ID is 156395, located in 東京都 (全域) (Tokyo (All Areas)).

物件情報	物件所在地	物件価格	築年数	面積	築年数	利回り	面積
156395	東京都 (全域)	下限定なし ~ 3億円以下	15年以内	50㎡以上	15年以内	9%以上	50㎡以上

Additional details include: 築年数: 15年以内, 面積: 50㎡以上, 利回り: 9%以上, 価格: 下限定なし ~ 3億円以下. The user profile shows they are a male individual from Tokyo, with an annual income of 500,000 yen and 3,000,000 yen in funds.

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



PCトップ画面



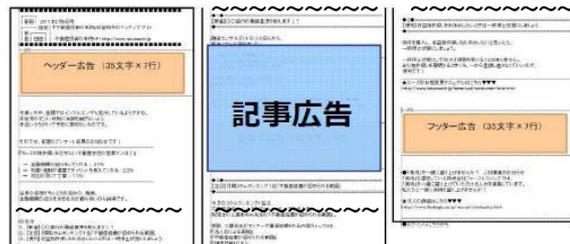
セミナー広告



スマートフォン  
トップ画面

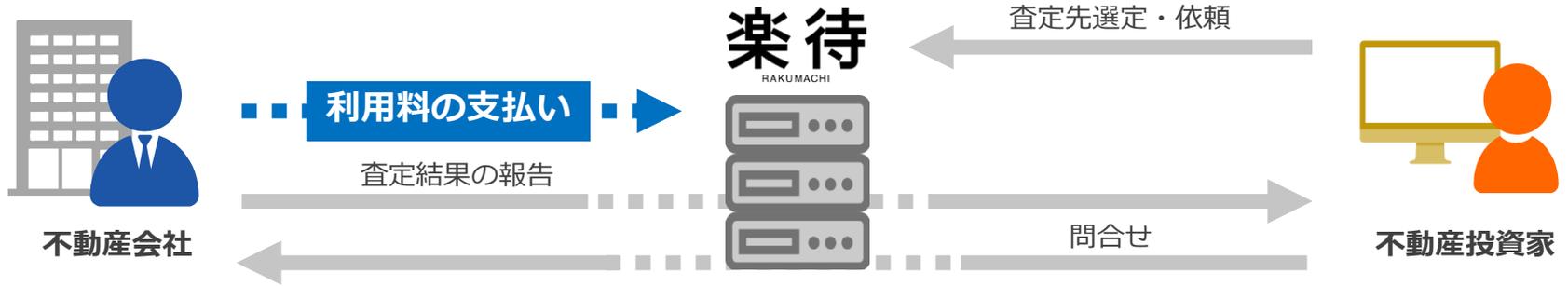


メルマガ広告



 : 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 homepage. The main headline is "収益物件の一括無料査定" (Free appraisal of income properties). Below it, it says "投資家目線で高値で売却可能な会社を100社以上から探せる!" (Search for over 100 companies that can sell at high prices from an investor's perspective!).

Key statistics are displayed:

- 楽待 利用者数 No.1 (RAKUMACHI user count No.1)
- 参考にしたサイト No.1 (Reference site No.1)
- 売却成功率 No.1 (Sale success rate No.1)

Contact information: お問合せ 0120-471-337 (平日10:00~12:00, 13:00~18:00).

A prominent banner states: "最大5社まで無料で一括査定ができます!" (Free appraisal for up to 5 companies!).

At the bottom, there are input fields for "都道府県" (Prefecture), "市区部" (City/Town/Village), and "物件種別" (Property type), followed by 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

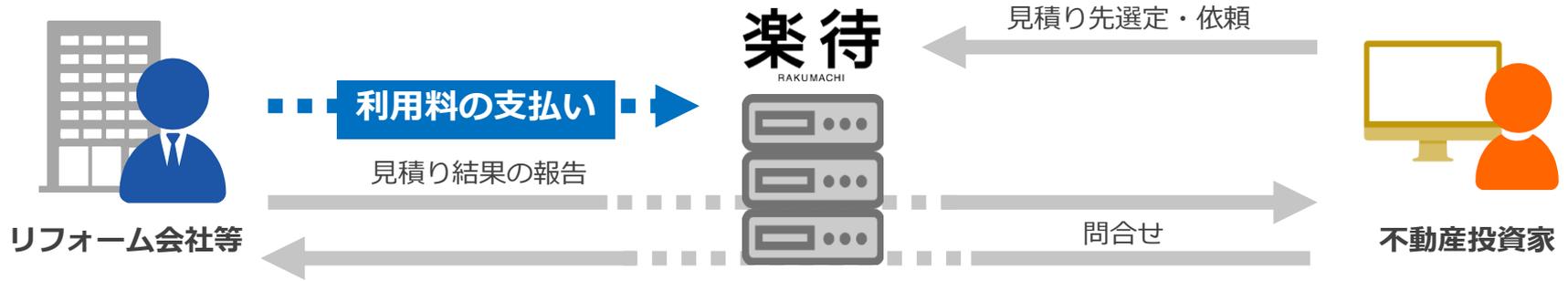
The screenshot shows the appraisal results page. It displays a list of appraisal companies and their respective appraisal prices for a specific property in Tokyo.

Property details: 東京都千代田区 近辺にある 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。 ※査定会社は最大5社まで選択することができます。

会社名	サービス名	査定金額
楽待	楽待アセスメント	42 円
FIRST LOGIC	ファーストログックアセスメント	160 円
RAKUMACHI	楽待プロ/ディママネジメント	912 円
FIRST LOGIC	ファーストログックプロ/ディマ	1046 円
株式会社ファーストログック	株式会社ファーストログック	7 円

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

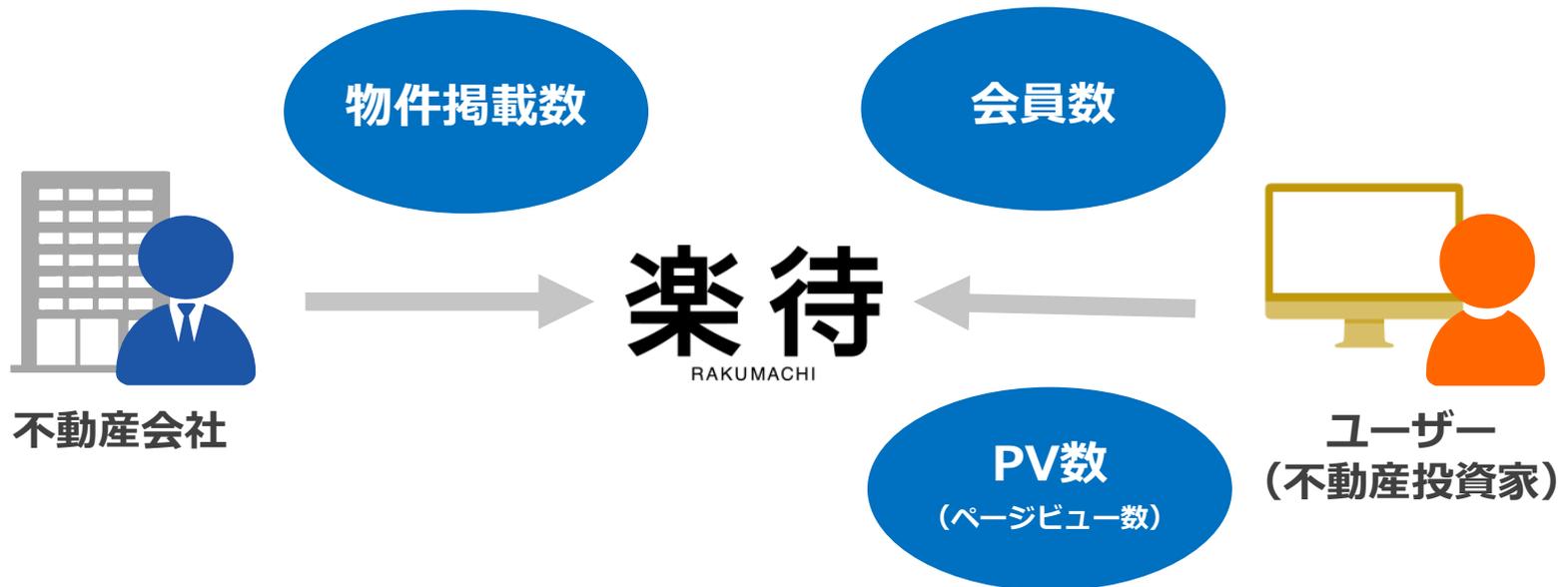
## 見積り依頼の流れ

地域・見積り種類・見積り内容等を入力

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 (東証第1部 証券コード 6037)

**設立** 2005年8月23日

**所在地** 東京都千代田区有楽町一丁目1番2号

東京ミッドタウン日比谷 日比谷三井タワー33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  
利用者数・使いやすさ・物件数 **No.1**  
RAKUMACHI

利用者数No.1  
使いやすさNo.1  
物件数No.1

Nielsen NetView(2018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

# 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。