

決算説明資料

2019年7月期（第14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

「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

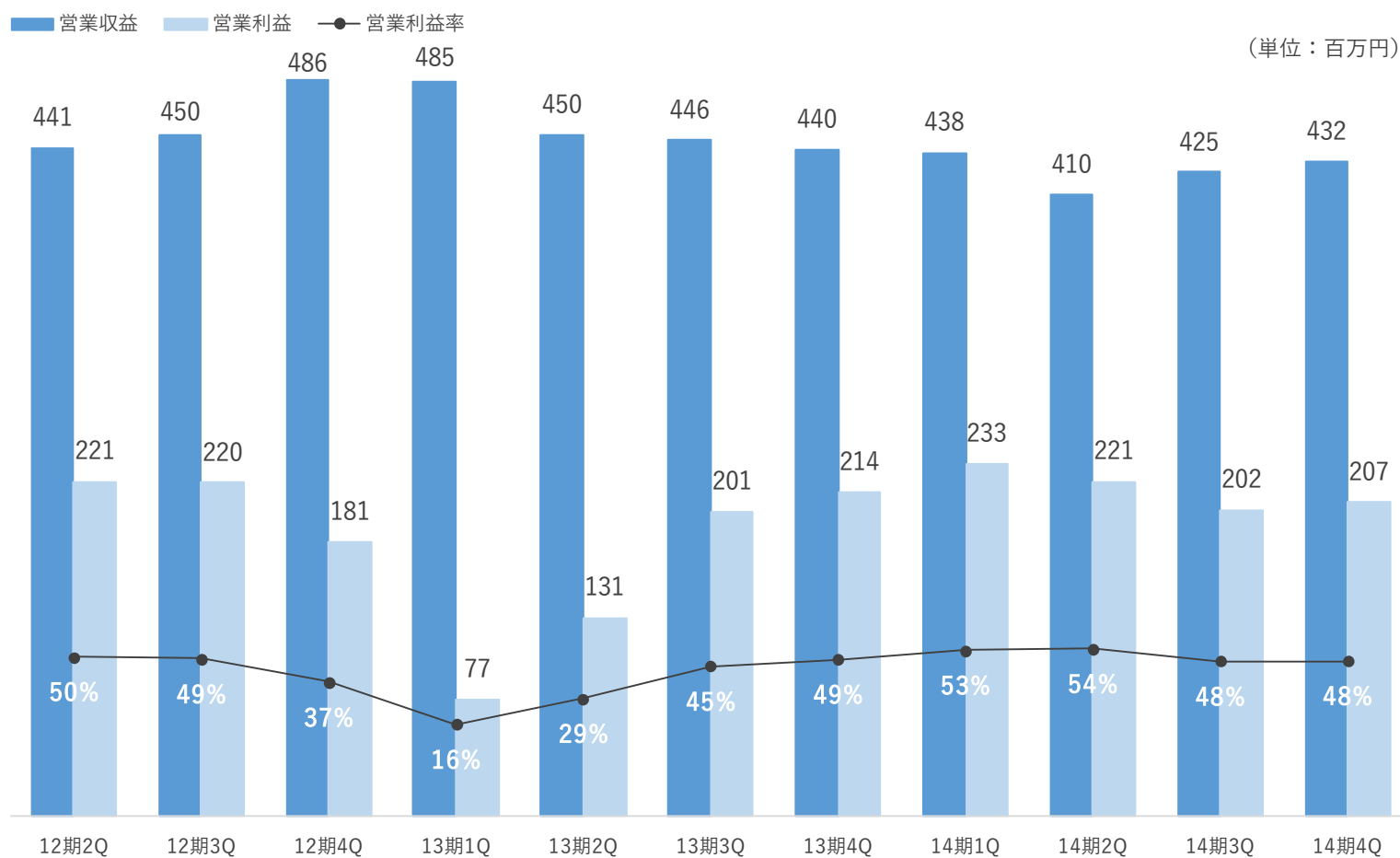
決算サマリ

(単位：百万円)

	第13期	第14期	YonY	
営業収益	1,822	1,706	-116	-6.4%
営業利益	625	865	+240	+38.5%
経常利益	626	865	+239	+38.3%
当期純利益	476	564	+88	+18.4%
物件掲載数 (千件)	62	62	0	+0.1%
会員数 (千人)	125	166	+41	+32.6%
PV数 (百万PV)	105	96	-9	-9.1%

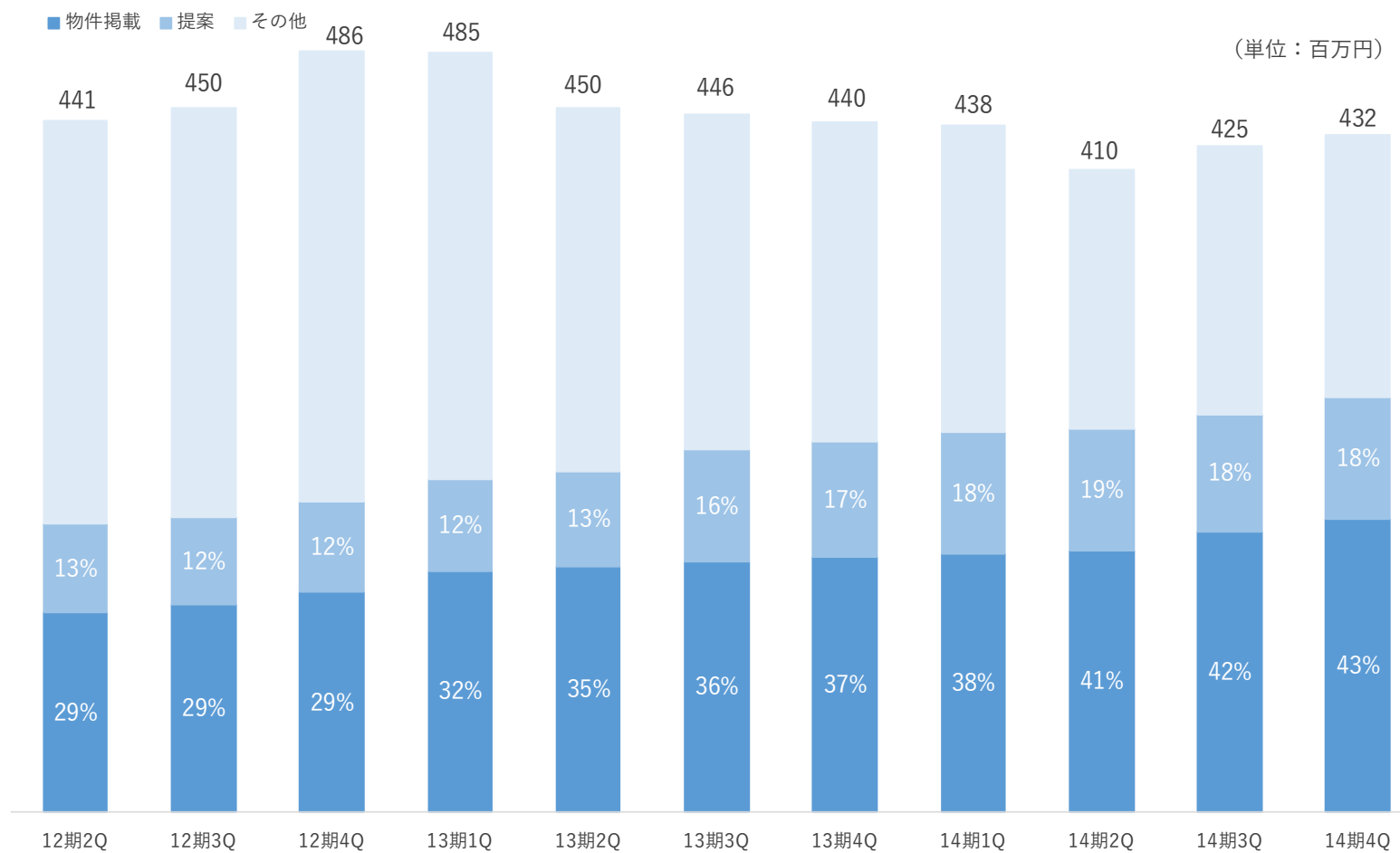
損益の推移

■ 13期1Q・2Qは大家さん謝恩祭により広告宣伝費を多く投入



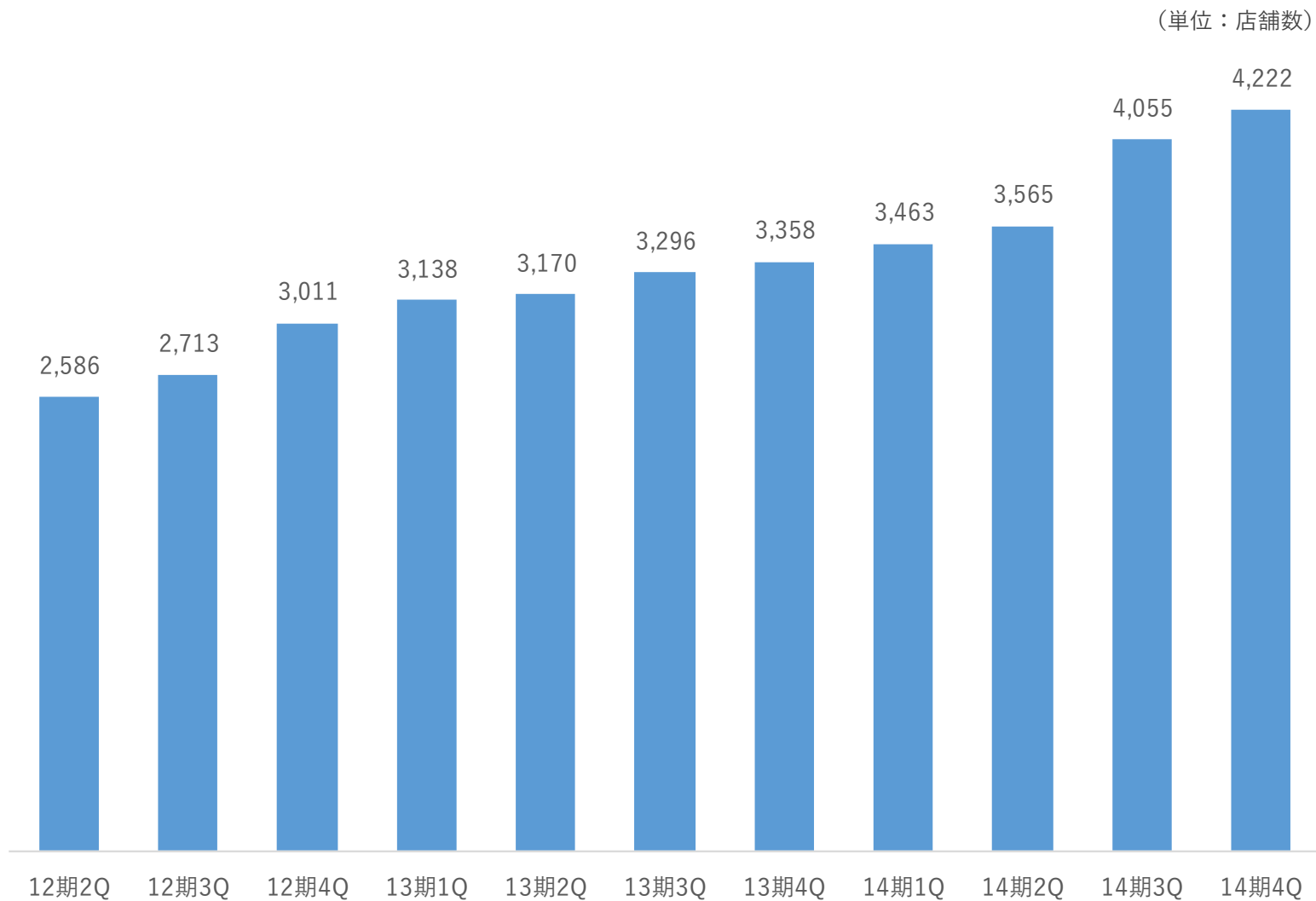
営業収益の推移

■ 物件掲載サービスが順調に増加



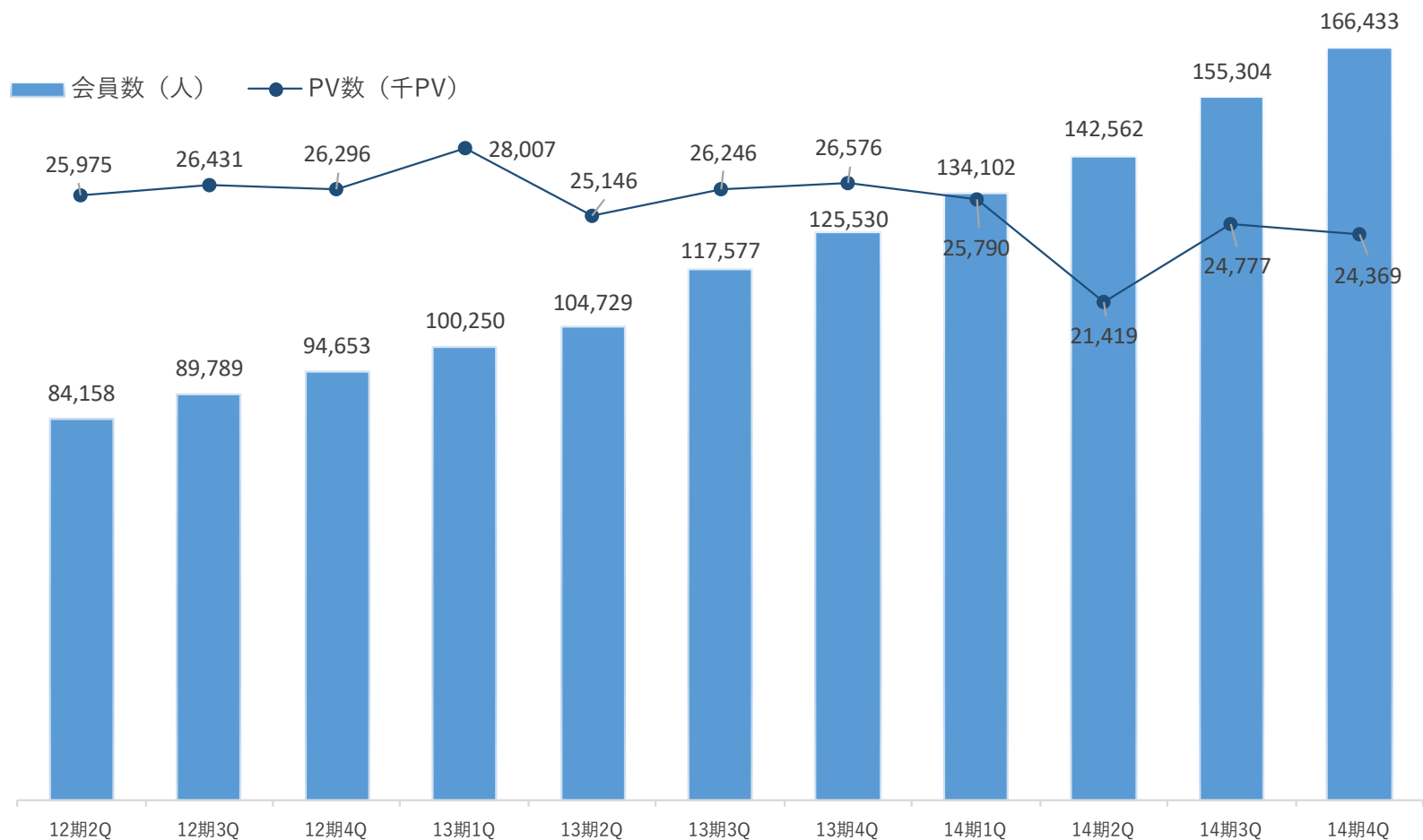
物件掲載サービス利用加盟店数

■ 物件掲載サービス利用店舗が順調に増加



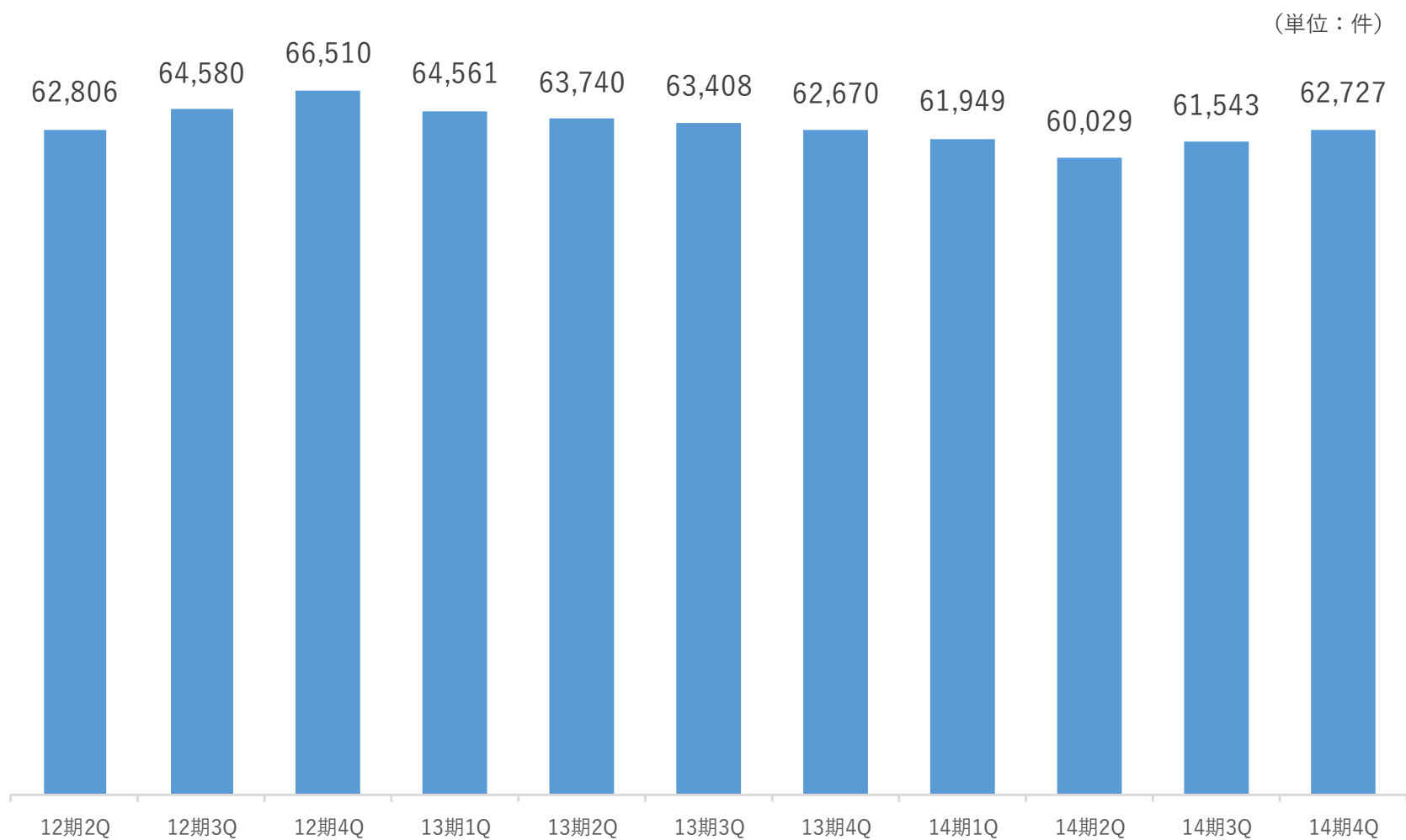
会員数・PV数

- PV数は一時的な減少から回復
- 会員数は順調に増加



物件掲載数

■ 物件掲載数は横ばい



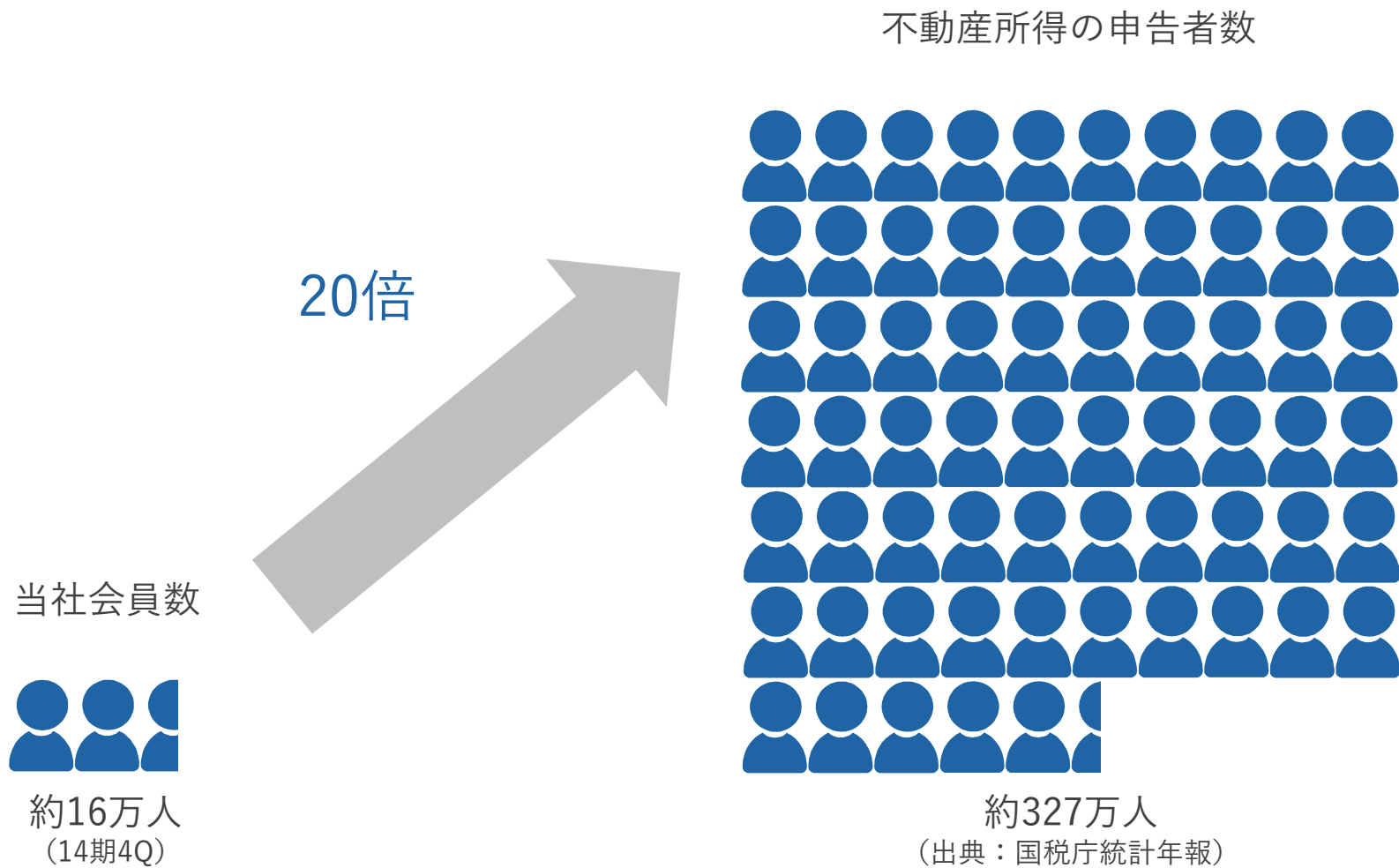
来期業績予想

- 営業収益については、物件掲載サービスの増収・広告掲載サービスの減収を見込む
- 営業費用については、採用活動による人件費の増加及び地代家賃の増加を見込む

(単位：百万円)

	第14期実績	第15期予想	YonY	
営業収益	1,706	1,743	+37	+2.1%
営業利益	865	806	-59	-6.9%
経常利益	865	806	-59	-6.9%
当期純利益	564	527	-37	-6.7%

成長余地



ESGへの取り組み

- CSR活動：東京工業大学地球生命研究所、将棋連盟への支援



東京工業大学地球生命研究所への支援

2019年4月から東京工業大学地球生命研究所（ELSI）の「宇宙生物学」を支援。「ファーストロジック・アストロバイオロジー寄附プログラム」として設置された。



将棋連盟への支援

一人でも多くの学生たちに「論理的に考える」ことの大切さを知ってほしいという思いから、将棋連盟へ協賛をはじめ若い世代への将棋の普及に力を入れている。

ESGへの取り組み

■ 「空き家」問題の解決に貢献

空き家が社会的問題になっている

- ・ 老朽化による倒壊、放火、治安悪化など
- ・ 全国の住戸の13.6%が空き家（2018年住宅・土地統計調査より）



投資家が戸建て投資に興味を持っている

- ・ 低価格で参入しやすい
- ・ 楽待では戸建てへのニーズ登録が増えている



楽待を通じて空き家を売却できる

- ・ 掲載サービス
- ・ 提案サービス



空き家が投資用物件として蘇る

- ・ 幅広い層へ住まいを提供できる

The screenshot displays three real estate listings for vacant houses (空き家) on a website. Each listing includes a photo, a title, a price, a return rate, and detailed information about the property.

- Listing 1:** Title: 戸建賃貸 八田西町 中古一戸建て. Price: 480万円. Return: 17.50%. Location: 大阪府堺市中区八田西町3丁目. Features: 築年月 1975年06月 (築45年), 総戸数, 建物構造 木造, 建物面積 81.14㎡, 階数 2階建て, 土地面積 92.44㎡.
- Listing 2:** Title: 戸建賃貸 富山市 ■戸建て賃貸370万 ■一般媒介. Price: 370万円. Return: 15.89%. Location: 富山県富山市海岸通那智町6-55. Features: 築年月 1965年02月 (築55年), 総戸数, 建物構造 木造, 建物面積 40.49㎡, 階数 1階建て, 土地面積 130.38㎡.
- Listing 3:** Title: 戸建賃貸 深野戸建. Price: 680万円. Return: 10.58%. Location: 大阪府大東市深野4-5-7. Features: 築年月 1970年08月 (築50年), 総戸数, 建物構造 木造, 建物面積 46.33㎡, 階数 2階建て, 土地面積 51.63㎡.

楽待に掲載されている空き家

ランキング

■ 各種ランキングでランクイン

<会社>

- ・ **1位** 日経新聞「NEXT1000 総資産の5年平均成長率ランキング」(2019年2月5日)
- ・ **29位** 働きがいのある会社ランキング2019 小規模部門
- ・ **146位** 東洋経済「1人あたり営業利益ランキング」
- ・ **156位** 東洋経済「新・企業力ランキング」(2019年1月24日)
- ・ 「Forbes Asia's 200 Best Under A Billion 2018」に選出
- ・ 「デロイト トウシュ トーマツ リミテッド 日本テクノロジー Fast50」に選出

<楽待>

- ・ **1位** 使いやすさ (ゴメス・コンサルティング：2019年6月調べ)
- ・ **1位** 利用者数 (自社：2019年4月調べ)
- ・ **1位** 物件数 (自社：2019年6月調べ)

トピックス

- 楽待アプリを2018年12月にリニューアル



トピックス

■ 加盟店向けアプリを2019年2月にリリース

楽待加盟店アプリのご案内

いつでもどこでも**反響対応**できるようになりました。

- 1 反響をリアルタイムで通知**
反響やメッセージが届いたら、プッシュ通知でリアルタイムに通知。
反響に気づきやすく、対応スピードが上がります。
- 2 写真や資料も送信可能**
PDFやOfficeファイルをサポート。
メッセージに添付できるので、物件資料をすぐ送付できます。
- 3 テンプレートですぐに返信**
メッセージをテンプレート登録しておけば、選ぶだけで手軽に返信。
入力の手間を省けます。

楽待加盟店アプリダウンロードはこちら(無料)

iPhoneはこちら  Androidはこちら 

AppStore, Google Playストア内で検索 >>> 検索



iOS
Android
対応

アプリの使い方・ご不明点はお気軽にお問合せください
MAIL: rakumachi@firstlogic.co.jp TEL: 03-6833-9436(平日10:00~12:00/13:00~17:00)

楽待

トピックス

■ 自己株式の取得が終了（2019年6月14日開催の取締役会決議）

< 取得結果 >

取得対象株式	当社普通株式
取得期間	2019年6月17日~2019年8月5日（約定ベース）
取得株式数	171,000株
取得価額の総額	99,998千円

< 取締役会での決議内容 >

取得対象株式	当社普通株式
取得株式の総数	200,000株（上限）
取得価額の総額	100,000千円（上限）
取得方法	市場買付
取得期間	2019年6月17日から2019年11月29日まで

トピックス

■ 新たに自己株式の取得を決議（2019年9月13日開催の取締役会）

< 自己株式取得の目的 >

株主還元・資本効率の向上

< 取得に係る事項の内容 >

取得対象株式	当社普通株式
取得株式の総数	200,000株（上限）
取得価額の総額	100,000千円（上限）
取得方法	市場買付
取得期間	2019年9月17日から2020年1月31日まで

トピックス

- 従業員に株式報酬としての自己株式の処分を決議（2019年9月13日開催の取締役会）

<自己株式処分の目的>

従業員に企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与え
従業員と株主の皆様との価値共有を進める

<処分の概要>

処分期日	2019年10月25日（予定）
処分する株式の種類及び数	当社普通株式17,632株
処分価額	1株につき658円
処分価額の総額	11,601,856円

15期経営方針

1. 楽待加盟店の増加の推進（物件掲載で5,000加盟店を目指す）
2. YOUTUBEチャンネル等を活用し、楽待の認知度を上げる
3. スマホアプリを最優先して開発

參考資料

「楽待」の特徴（1）低いマーケティングコスト

投資用不動産ポータルサイト

楽待
RAKUMACHI

購入後も
何度も使う

貸すために
買いたい!!



ユーザー
(個人)

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

住宅用不動産ポータルサイト

SUUMO

HOME'S

at home

etc

購入後は
使わない

住むために
買いたい!!



ユーザー
(個人)

賃貸用不動産ポータルサイト

SUUMO

HOME'S

at home

etc

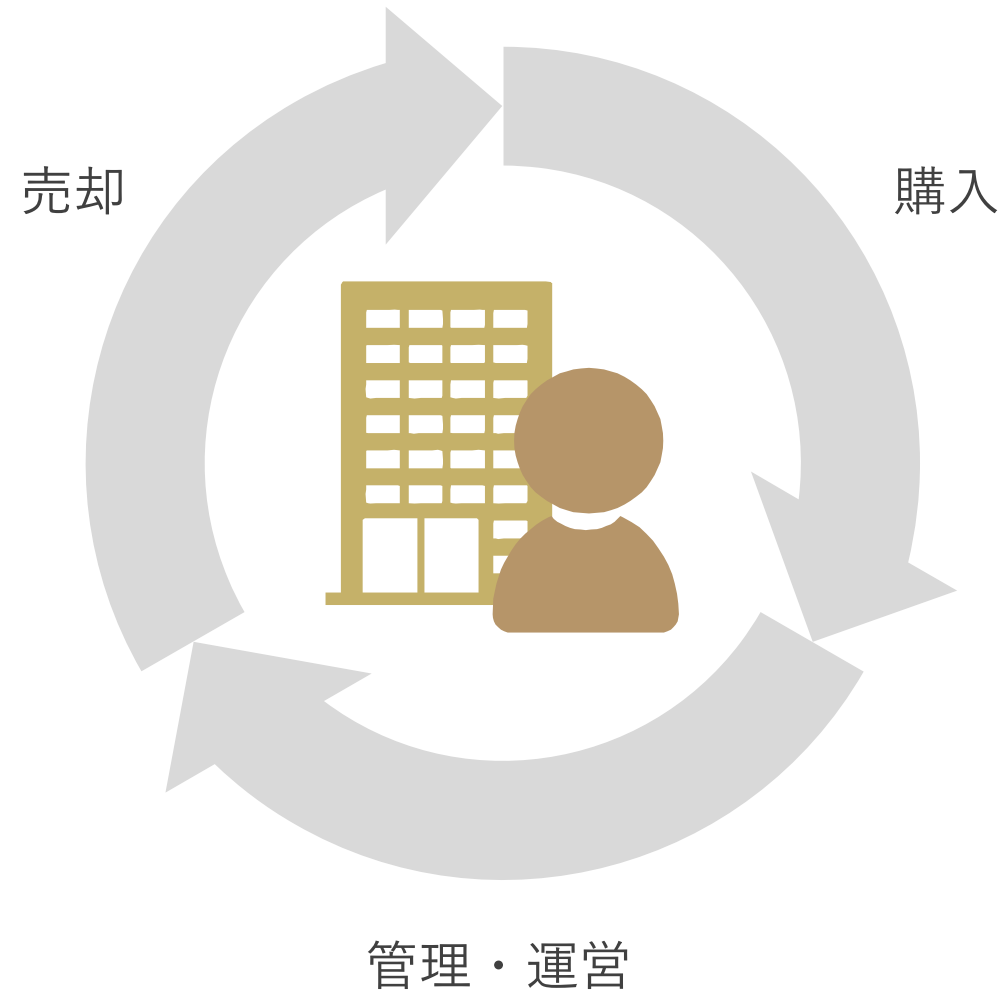
賃貸後は
しばらく
使わない

住むために
借りたい!!

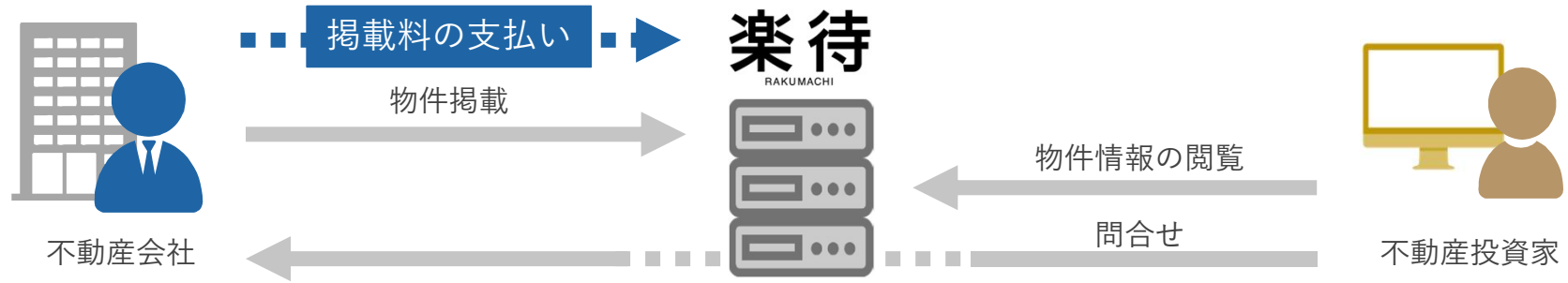


ユーザー
(個人)

「楽待」の特徴（2）ワンストップサービス



サービス紹介（1）物件掲載



物件問い合わせの流れ

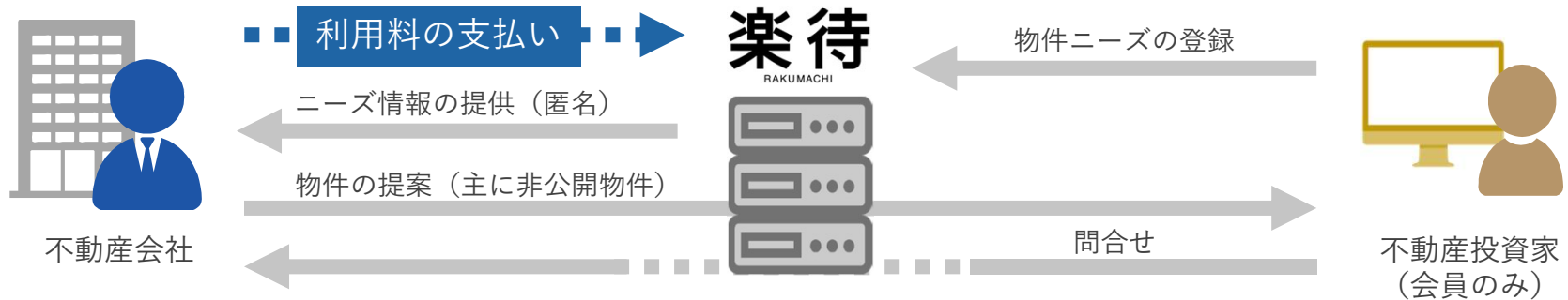


希望の地域・物件種別・価格・利回りから検索



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 and selecting proposals. The main content area displays a list of 294 items, with the first few visible:

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	提案状態
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	提出中
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	Q: 厳選の優良物件を探しています。本業からの収入が不足しがちで、賃貸収入を多くしようという目的があります。Q: 自身の親類で、空室が出たときに自分の事務所を構えられるようなビルを購入したいと思っています。	2016/09/29	提出中
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 ~ 上限なし 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		2016/09/29	提出中
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: 10年以内	東京都 / 個人 年収1800万円以上2000万円未満 / 資金2,000万円 / 担保なし		2016/09/29	提出中

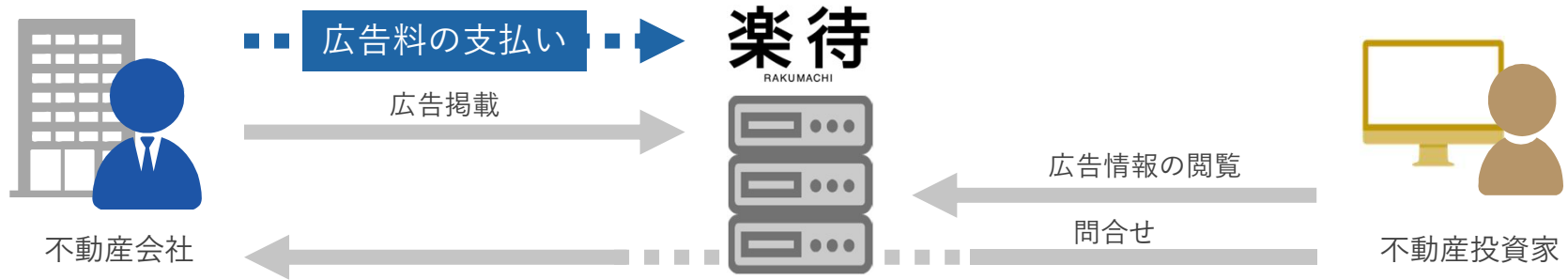
提案したい物件のニーズに合う会員を検索

The screenshot shows the detailed view of a specific proposal (No. 156395). It includes the following information:

- ニーズ詳細:**
 - ニーズNo: 156395
 - 回答ランク: ★★★★★ (回答率 100%)
 - 築年数: 15年以内
 - 価格: 3,000万円以上 ~ 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
- 物件属性:**
 - 物件種類: 1棟マンション
 - 物件所在地: 東京都 (9区)
 - 物件価格: 下限なし ~ 3億円以下
 - 築年数: 15年以内
 - 築年タイプ: こだわらない
 - 築年数: 15年以内
 - 築年タイプ: こだわらない
 - 築年数: 15年以内
 - 築年タイプ: こだわらない
- 会員属性:**
 - 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1億円未満 (約7割年収収入)
 - 保有物件: 1棟 (なし、空室あり: 1件)
 - 保有物件: 1棟 (なし、空室あり: 1件)
- 回答履歴:**
 - 回答日時: 2016/09/29
 - 回答内容: 詳細な回答が記載されています。

会員のニーズ詳細や属性、回答履歴を確認

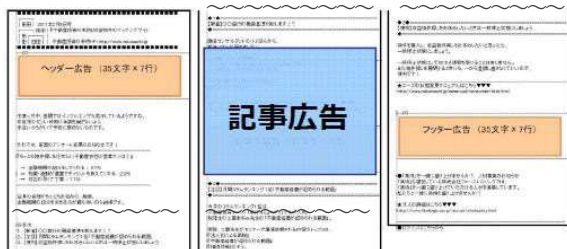
サービス紹介（3） 広告掲載



PCトップ画面



メルマガ広告



セミナー広告

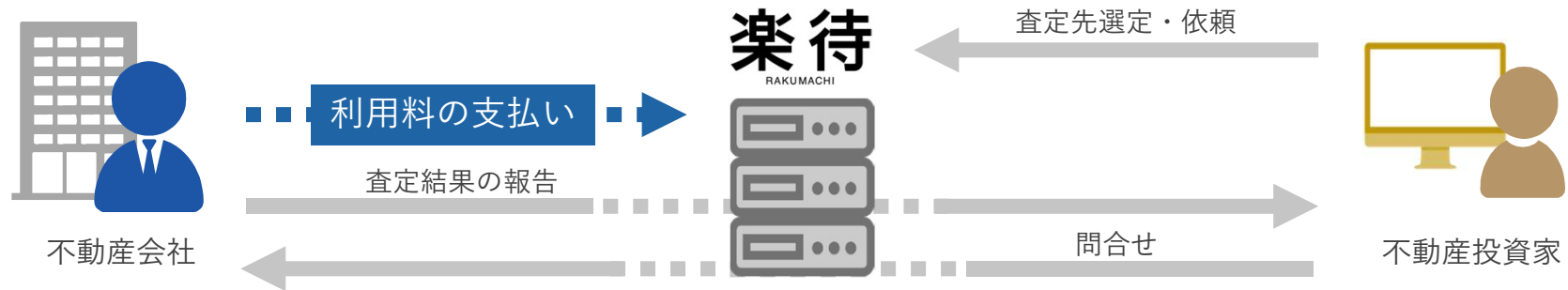


スマートフォン
トップ画面



 : 広告掲載箇所

サービス紹介（４）査定



査定依頼の流れ

楽待 RAKUMACHI 大家さんの味方 採用不動産サイトNo.1 「実務」が評価する大家さん専用サイト

収益物件の一括無料査定

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!

楽待 利用者数 No.1 参考にしたサイト No.1 売却成功率 No.1

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社まで無料で一括査定ができます!

都道府県 市区部 物件種別 一括査定スタート

地域・物件種別・物件情報・希望価格等を入力

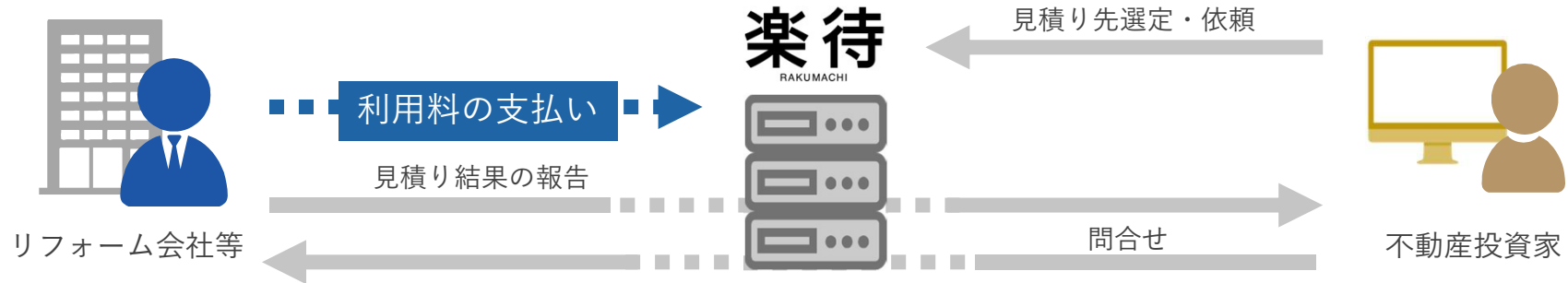
査定会社を選択してください

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。

楽待 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！売却に関するありとあらゆるご要望に対し柔軟に対応いたします。買い取りデモ併売も対応いたします。不動産の売却と同時に購入もご検討の方も、是非当社へご相談ください。	この物件種別の査定実績 42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！歴史を中心に営業中。結果の物件売却の取扱数に強みがあります。空室でも、賃貸中でも楽待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！収益物件の取り扱ひもございませうので、購入の相談も併せて頂戴いたします！	この物件種別の査定実績 160件
<input type="checkbox"/> RAKUMACHI 楽待プロ/ティマナメント	当社は、相続・買値の買い取り、賃貸・売却の仲介から、賃貸経営、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い取り、併売をさせていただきます。まずは、お気軽にご相談ください！	この物件種別の査定実績 912件
<input type="checkbox"/> FIRST LOGIC ファーストロジックプロ/ティ	ファーストロジックプロ/ティ・グループがお客様の売却を、全力でサポートします。即日担保、即日買い取りも可能です！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。まずはお気軽にお問合せください。	この物件種別の査定実績 1046件
<input type="checkbox"/> 株式会社ファーストロジック	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！売却に関するありとあらゆるご要望に対し柔軟に対応いたします。買い取りデモ併売も対応いたします。	この物件種別の査定実績 2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

The screenshot shows the Rakumachi website's landing page for interior renovation. The header includes the Rakumachi logo and tagline '大家さんの味方' (Supporter of landlords). The main headline is '内装の一括無料見積り' (One-stop free interior estimation) and '大家さん自線の内装業者を100社以上から探せる!' (Search for over 100 interior contractors from your own network!). It highlights '楽待 利用者数 No.1' (No.1 in user count) and '登録内装業者数 100社' (100 registered interior contractors). A woman in a business suit is shown pointing towards the text. At the bottom, there are dropdown menus for '都道府県' (Prefecture) and '市区部' (City/Town/Village), a 'リフォーム箇所を選択' (Select renovation area) dropdown, and a '無料見積りスタート' (Start free estimation) button.

地域・見積り種類・見積り内容等を入力

The screenshot shows a search results page on the Rakumachi website. The title is '見積り依頼先を5社まで選択してください' (Please select up to 5 estimation targets). The page lists four contractor profiles, each with a photo, name, and details. The details include the company name, years of experience, and a '見積り依頼数' (Number of estimation requests) column. The contractors listed are Rakumachi (38 requests), Rakumachi (25 requests), Rakumachi (15 requests), and First Logic (15 requests).

最大5社まで選択して見積り依頼

KPI

物件掲載数

会員数

PV数
(ページビュー数)

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

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。