

# 決算説明資料

## 2023年7月期 3Q (第18期)

楽待 物件数  
使いやすさ  
利用者数 No.1  
RAKUMACHI

株式会社ファーストロジック  
<https://www.firstlogic.co.jp>



会社ビジョン

# 公正な不動産投資市場を創造する

不動産投資家の  
支援

—  
中立的な視点で、基礎知識と  
最新情報を提供する

不動産業界の  
健全化

—  
公正な取引を推進し、  
法令遵守の環境を作る

不動産情報の  
透明性向上

—  
正確な物件情報を提供し、  
適切な投資判断を促す

## 18期経営方針

- 1 楽待の認知度を高め、No.1シェアをさらに拡大させる
- 2 加盟店及び楽待プレミアム会員獲得による業績予想の達成を目指す
- 3 楽待プレミアムサービス拡充
- 4 上記方針を遂行するため積極的な採用活動を行う

# 決算サマリ

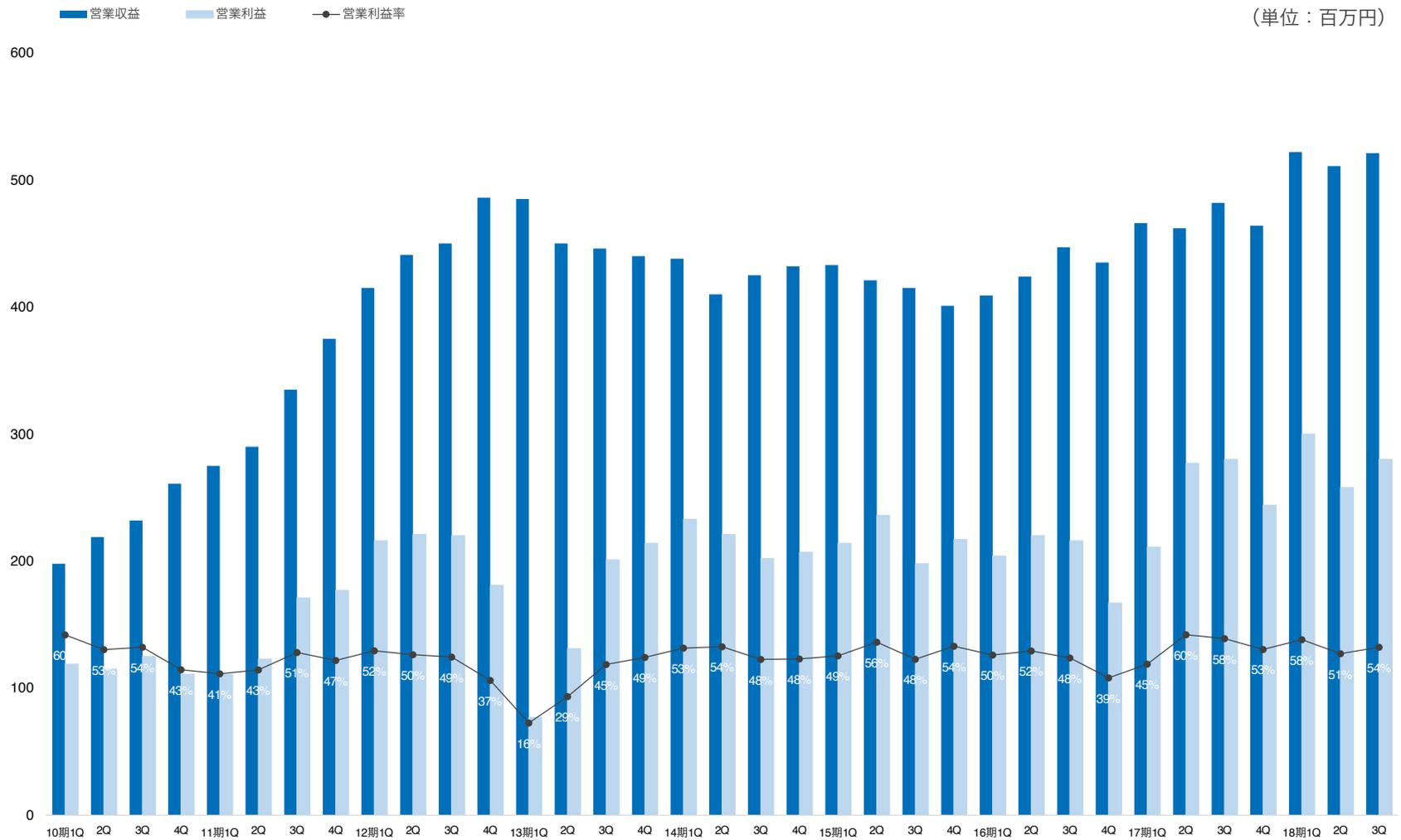
- 営業収益・営業利益ともに前年同期比を超え、順調な進捗率
- 物件掲載サービスの収益が順調に増加
- 過去に実施した値上げの効果が出始めている

|                         | 第17期3Q | 第18期3Q | YonY |        | 第18期業績予想<br>(修正前) | 進捗率   |
|-------------------------|--------|--------|------|--------|-------------------|-------|
| 営業収益 (百万円)              | 1,411  | 1,556  | +145 | +10.3% | 2,000             | 77.8% |
| 営業利益 (百万円)              | 768    | 839    | +71  | +9.2%  | 1,050             | 79.9% |
| 経常利益 (百万円)              | 769    | 839    | +70  | +9.1%  | 1,050             | 79.9% |
| 四半期純利益 (百万円)            | 501    | 549    | +48  | +9.5%  | 686               | 80.1% |
| 物件掲載サービス収益 (百万円) (※)    | 671    | 741    | +70  | +10.4% | —                 | —     |
| 物件掲載サービス収益比率 (%) (※)    | 48     | 48     | +0   | +0.0%  | —                 | —     |
| 物件掲載サービス加盟店数 (店) (※)    | 4,466  | 4,599  | +133 | +3.0%  | —                 | —     |
| 物件掲載数 (千件)              | 52     | 53     | +1   | +1.6%  | —                 | —     |
| ウェブサイト会員数 (千人)          | 301    | 346    | +45  | +14.9% | —                 | —     |
| PV数 (累計) (百万PV)         | 105    | 103    | -2   | -2.0%  | —                 | —     |
| YouTube楽待チャンネル登録者数 (千人) | 358    | 417    | +59  | +16.6% | —                 | —     |

※物件掲載サービスはSaaS型の収益モデルになります

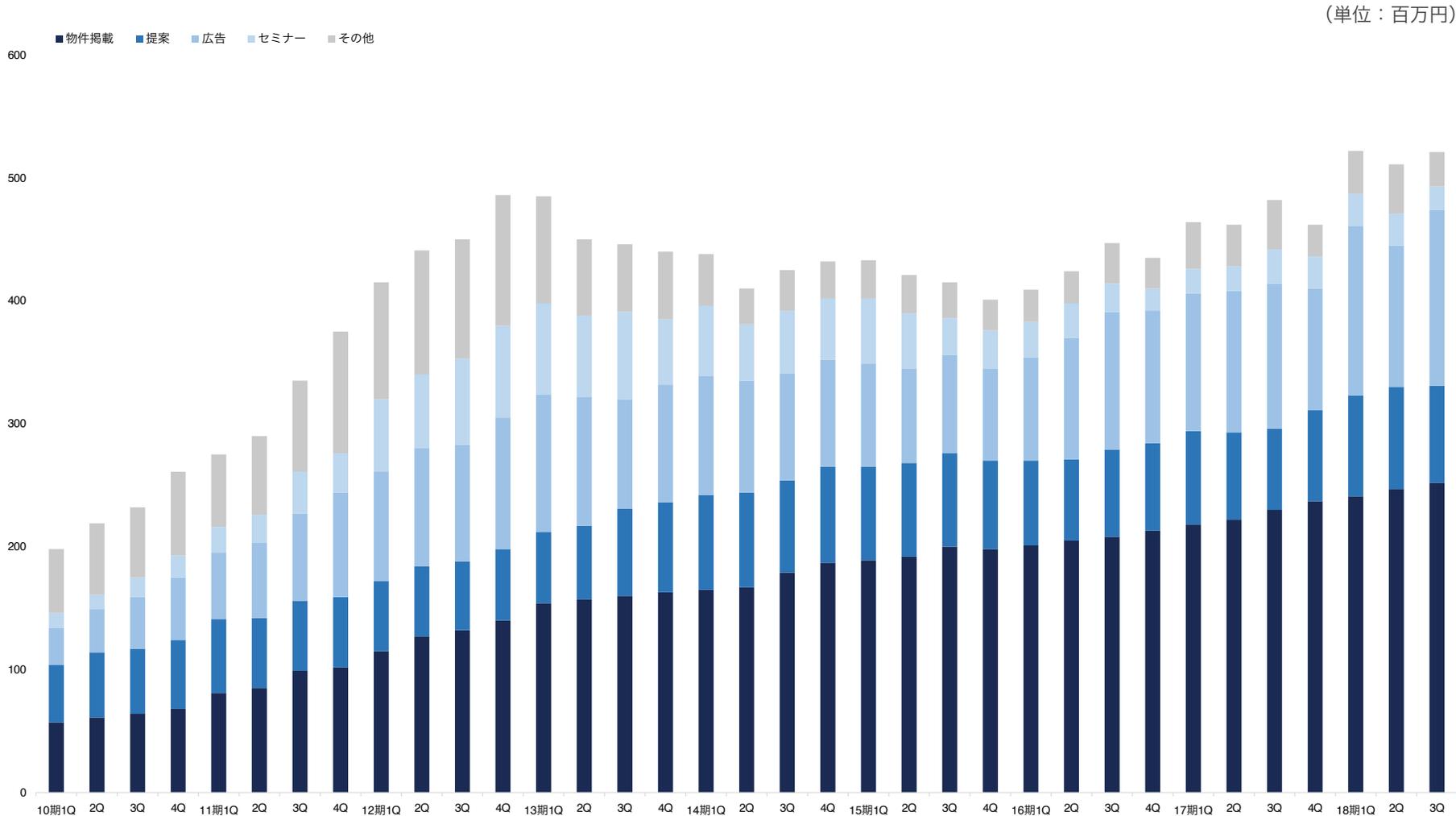
# 損益の推移

- 営業収益・営業利益ともに、前年同期比と比べて増加
- 営業利益率は安定して50%越え



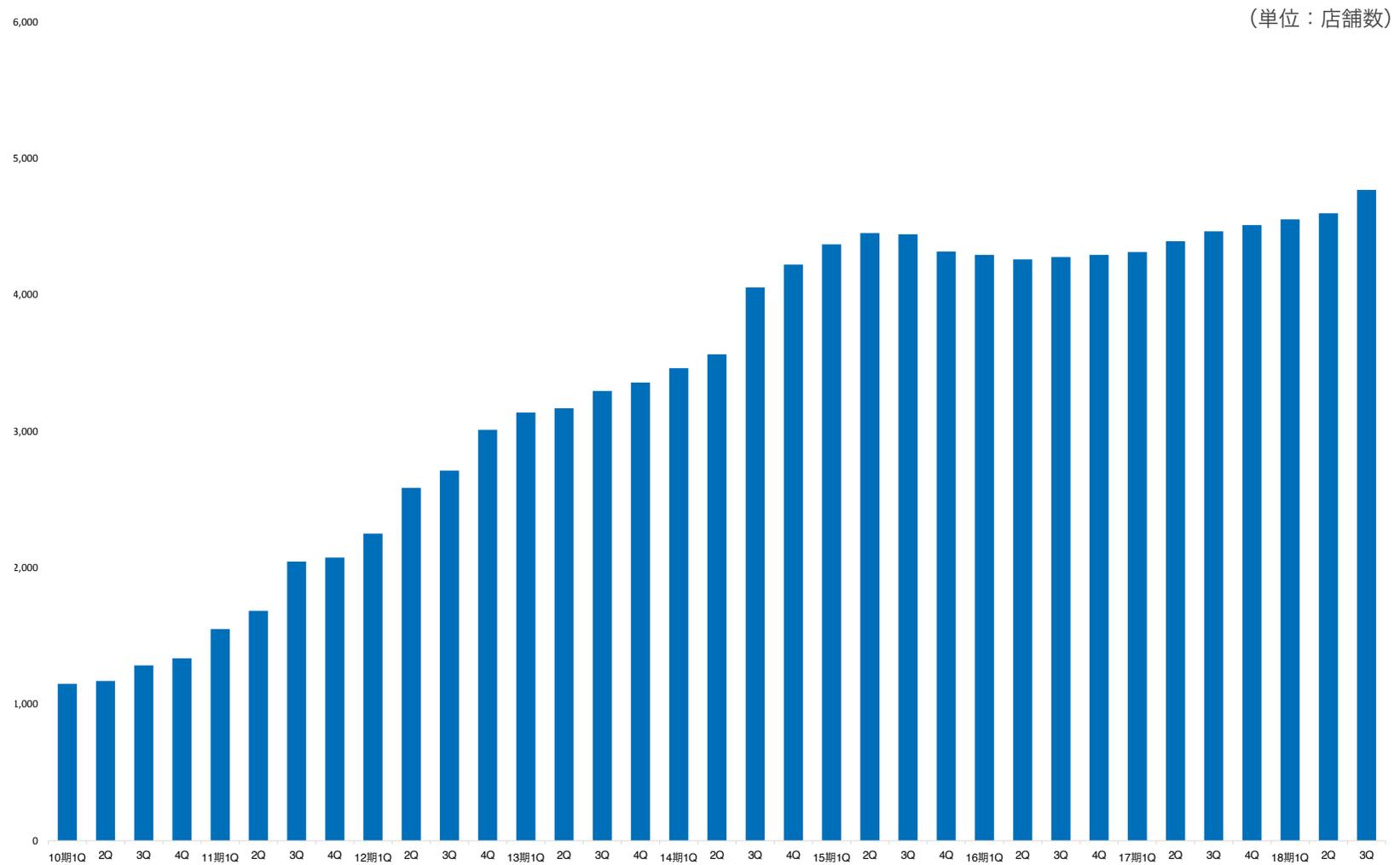
# 営業収益の推移

- 物件掲載サービスは順調に増加、15期3Qから新規加盟店について値上げを実施
- 広告サービスは高単価商品の受注が好調



# 物件掲載サービス利用加盟店数

- ・ 17期以降右肩上がりで増加、引き続き増加を目指す

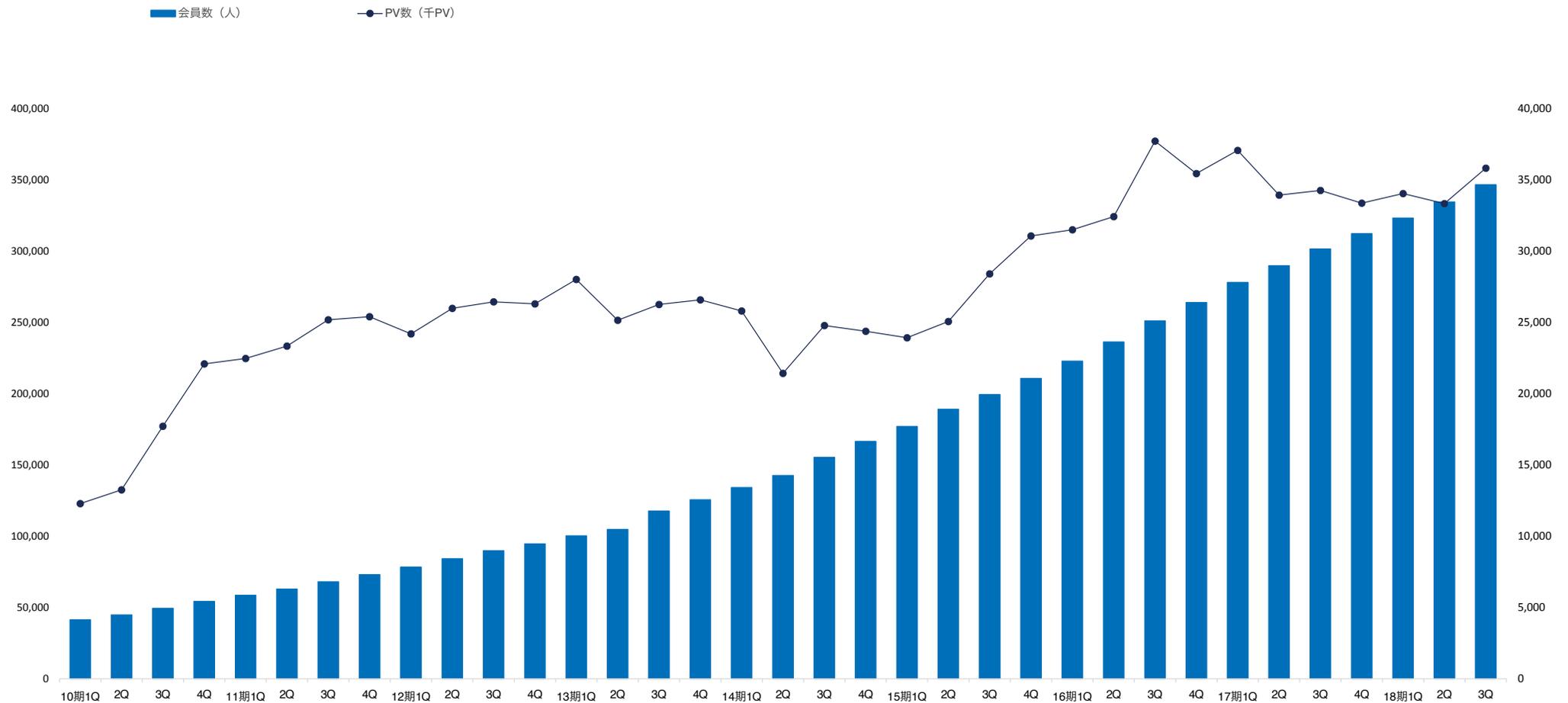


# 会員数・PV数

- PV数は前四半期比で増加
- ウェブサイト会員数は順調に増加（35万人を突破）
- ウェブサイト会員数が増えると広告配信単価が下がるため、配信単価の値上げにつながる

(単位：人)

(単位：千PV)



# 第18期配当予想(増配)及び株主還元

## 第18期配当予想(増配)

配当金額：1株当たり13円を14円に増配(前期11円：前期比+27%の増配)

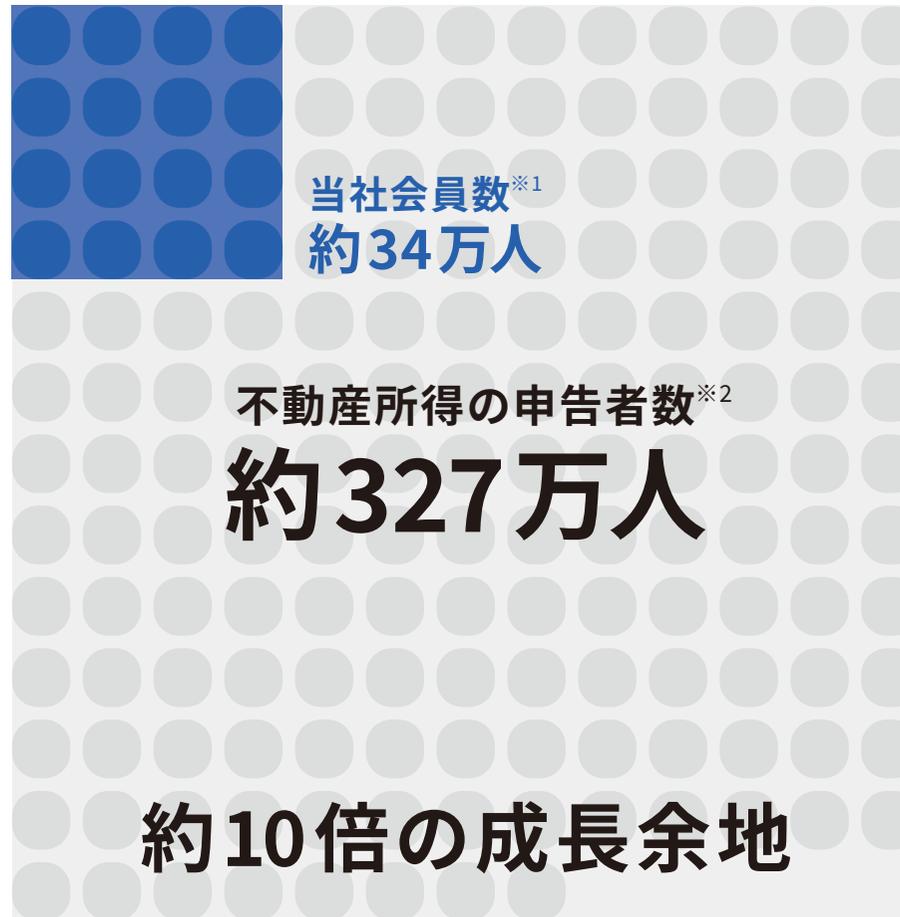
配当性向：21%(20%を目途に実施)

## その他株主還元

株価及び株主還元の観点から今後も必要と判断した場合には、

自己株式の取得を実施をしていく予定

## 会員数の成長余地



※1 18期3Q

※2 出典：国税庁統計年報。

## 加盟店数の成長余地



※1 18期3Q

※2 出典：一般財団法人不動産適正取引推進機構

店舗数は公表されていないが、社数より多いことが予想される。

**トピックス**

**TOPIX**

# 通期業績予想の修正

(2023年5月18日)

## 物件掲載サービス・広告サービスが順調に推移し、 当初の業績予想を上回る見込みとなった

### 通期業績予想の上方修正に関するお知らせ

当社は、2022年9月21日に公表した2023年7月期の業績予想を上方修正いたしましたのでお知らせいたします。

記

#### 1. 通期業績予想の修正について

##### (1) 2023年7月期業績予想数値の修正(2022年8月1日~2023年7月31日)

|                             | 営業収益<br>(百万円) | 営業利益<br>(百万円) | 経常利益<br>(百万円) | 当期純利益<br>(百万円) | 1株当たり<br>当期純利益<br>(円 銭) |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|-------------------------|
| 前回発表予想 (A)                  | 2,000         | 1,050         | 1,050         | 686            | 62.79                   |
| 今回修正予想 (B)                  | 2,050         | 1,102         | 1,102         | 720            | 66.48                   |
| 増減額<br>(B-A)                | 50            | 52            | 52            | 34             |                         |
| 増減率 (%)                     | 2.5           | 5.0           | 5.0           | 5.1            |                         |
| (ご参考)<br>前期実績<br>(2022年7月期) | 1,875         | 1,013         | 1,013         | 686            | 62.28                   |

##### (2) 修正の理由

営業収益は、物件掲載サービス、広告サービスが順調に推移し、当初の予想を上回る見込みです。  
営業利益につきましても、営業収益の結果当初の予想を上回る見込みです。  
これらにより、過去最高の業績を達成できる見込みとなりました。

※上記の予想数値につきましては、発表日現在において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

# 自己株式の取得を決議

(2023年3月22日開催の取締役会)

## <自己株式取得の目的>

株価の観点及び株主還元のため

## <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 | 120,000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    | 2023年3月23日から2023年9月29日まで |

# 株式分割を決議

(2023年6月14日開催の取締役会)

## <株式分割の目的>

当社株式の流動性の向上及び投資家層のさらなる拡大

## <株式分割の方法>

2023年7月31日最終の株主名簿に記録された株主の所有する

普通株式1株につき2株の割合をもって分割

# 「不動産投資の楽待」公式アプリが 40万ダウンロード突破、ユーザー満足度も高い

国内最大級の  
不動産投資  
アプリ

／おかげさまで／  
**40**万  
ダウンロード突破!

**楽待**  
by ファーストロジック

楽待

物件を探す 掲載数 56,232件 >  
シミュレーションする  
キャッシュフロー > Renewal 賃貸経営マップ >  
提案された物件を見る  
不動産投資の相談 質問数 1,920件 >  
楽待新聞の最新記事 すべて見る >

# 当社の企業ビジョンにおける進捗度を 楽待ユーザーに調査し、数値化

ビジョンへの評価は変わらず、各ミッションへの評価がやや向上

- ・「公正な不動産投資市場を創造する」: 3.49(前年比±0)
- ・「不動産投資家の支援」: 3.63(前年比+0.01)
- ・「不動産業界の健全化」: 3.42(前年比±0)
- ・「不動産情報の透明性向上」: 3.45(前年比+0.02)

2023年5月9日

## 「名ばかりにしない」企業ビジョンの進捗を数値化 不動産投資の楽待がユーザー調査を実施

2016年から毎年実施、今回は624名が回答



国内最大の不動産投資サイト「楽待 (<https://www.rakumachi.jp>)」を運営する株式会社ファーストロジック(本社:東京都中央区、東証スタンダード、証券コード:6037)では、楽待新聞の読者を対象に、サービスの満足度や「公正な不動産投資市場を創造する」という当社のビジョンに対する評価などを質問するアンケート調査を実施しました。この調査は、2016年から年に1回以上のペースで実施しており、調査で得ら

**参考資料**

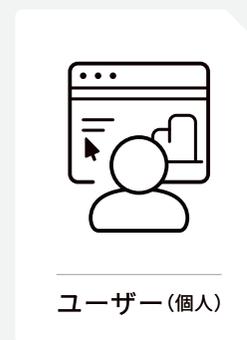
**APPENDIX**

# 低いマーケティングコスト

ユーザーは家賃収入を増やすために一度物件を購入した後も、自主的に楽待で物件を探します。  
そのため、ユーザーを集客するコストが、他の不動産ポータルサイトと比べてかかりません。



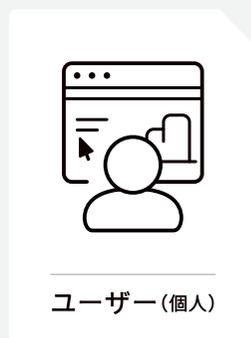
購入後も何度も使う



住宅用不動産ポータルサイト



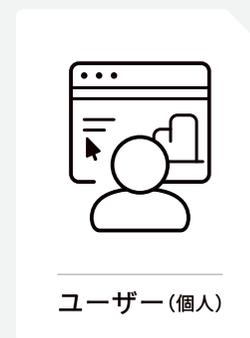
購入後は  
使わない



賃貸用不動産ポータルサイト



購入後は  
しばらく使わない



# ワンストップサービス

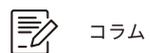
不動産投資には、学習・物件購入・購入後の管理・売却まで、多様なフェーズが存在します。

楽待は、不動産投資家が従来行っていた業者とのやり取りの負担を軽減し、

あらゆる場面に対応するワンストップサービスを提供しています。

## 楽待のサポート範囲

### 学習サポート



コラム



動画



相談



セミナー

### 購入サポート



物件掲載サービス



CFシミュレーション



積算価格  
シミュレーション



提案サービス



メッセージ機能



金融機関情報

### 管理・売却サポート



外壁塗装



内装



賃貸管理



新築  
建て替え



売却査定



# 物件掲載

豊富な種類の投資用不動産を掲載  
たくさんのユーザーが  
問い合わせを行っている



## サービスモデル



# 提案

年収や自己資金等を事前に登録し、  
待っているだけで物件が紹介される

国内で特許を取得<sup>※1</sup>

米国で特許を取得<sup>※2</sup>

※1国内特許（2010年8月）

※2米国特許（2013年2月）



## サービスモデル



# 広告掲載

YouTube 動画、記事広告、  
メールマガジン、セミナー掲載、  
バナー等の広告を提供



## サービスモデル



# 査定

投資用不動産専門の査定サービス

物件の売却を全国の不動産会社に依頼



## サービスモデル



# 一括見積り

不動産賃貸経営に必要な  
業者に見積りができる

- ・ 外壁塗装
- ・ 賃貸管理
- ・ 新築、建替
- ・ 内装



## サービスモデル



# 楽待プレミアム

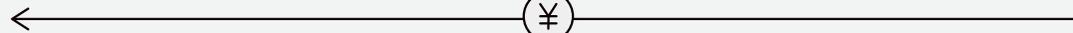
「賃貸経営マップ」機能などを提供  
不動産投資家向け  
サブスクリプションサービス



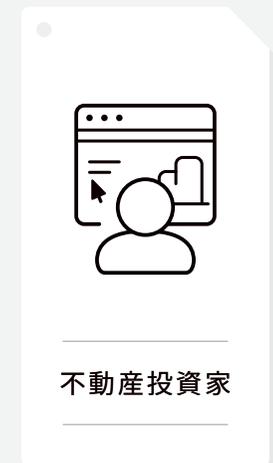
## サービスモデル



利用料のお支払い



プレミアムサービスの提供



## 日本将棋連盟への支援

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。

ファーストロジック杯  
全国オール学生将棋選手権



## 「空き家」問題の 解決に貢献

### 空き家の社会問題化

- ・ 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)

### 楽待を通じた空き家の売買が活発化

- ・ 低価格で参入しやすい
- ・ 会員によるニーズ登録増



## 楽待のシェア拡大により DX化が促進

### 約20年前

- ・紙、電話、FAX、対面が主流
- ・不動産会社の営業担当者の人脈が中心

### 現在

- ・インターネットを通じて遠方の物件の売買が可能に
- ・ビデオ通話を通じたオンライン商談が可能に



## 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)

#### 5位

ダイヤモンド「売上高営業利益率ランキング」  
(2022年6月25日)

#### 23位

ダイヤモンド「自己資本比率ランキング」  
(2022年6月25日)

#### 29位

働きがいのある会社ランキング2019  
小規模部門

#### 129位

東洋経済「1人あたり営業利益をドーンと稼ぐランキング」  
(2022年7月26日)

#### 推進賞

第6回ホワイト企業大賞

#### 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

### 楽待

#### 1位

物件数  
(日本マーケティングリサーチ機構調べ：2022年12月)

#### 1位

使いやすさ  
(ゴメスコンサルティング調べ：2022年12月)

#### 1位

利用者数  
(自社調べ：2022年12月)

## 会社概要

|             |  |
|-------------|--|
| <b>社名</b>   | 株式会社ファーストロジック<br>(東証スタンダード 証券コード 6037) |
| <b>設立</b>   | 2005年8月23日                             |
| <b>所在地</b>  | 東京都中央区八丁堀三丁目3番5号<br>住友不動産八丁堀ビル5階       |
| <b>業務内容</b> | 不動産投資のポータルサイト「楽待」を運営                   |
| <b>経営理念</b> | 社会の発展に貢献する                             |
| <b>ビジョン</b> | 公正な不動産投資市場を創造する                        |

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。