

# 決算説明資料

## 2024年7月期 2Q (第19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

ユーザー評価: 3.54\*

## 不動産投資家の 支援

ユーザー評価: 3.78\*

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

ユーザー評価: 3.36\*

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

ユーザー評価: 3.43\*

正確な物件情報を提供し、  
適切な投資判断を促す

\*ユーザー評価: 自社調べ 5点満点 (2023年10月19日)

## 19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 楽待プレミアムの収益を1億円達成させる
- 3 楽待プレミアムのサービス拡充と決済運用のさらなる安定化を図る
- 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

- ・ 収益・利益ともに計画を超過
- ・ 主力サービスである物件掲載サービスの収益、加盟店数は順調に増加
- ・ 楽待プレミアムサービスの収益と有料会員数は大幅に増加
- ・ 人件費及び楽待プレミアムコンテンツ制作費の増加を吸収して増益

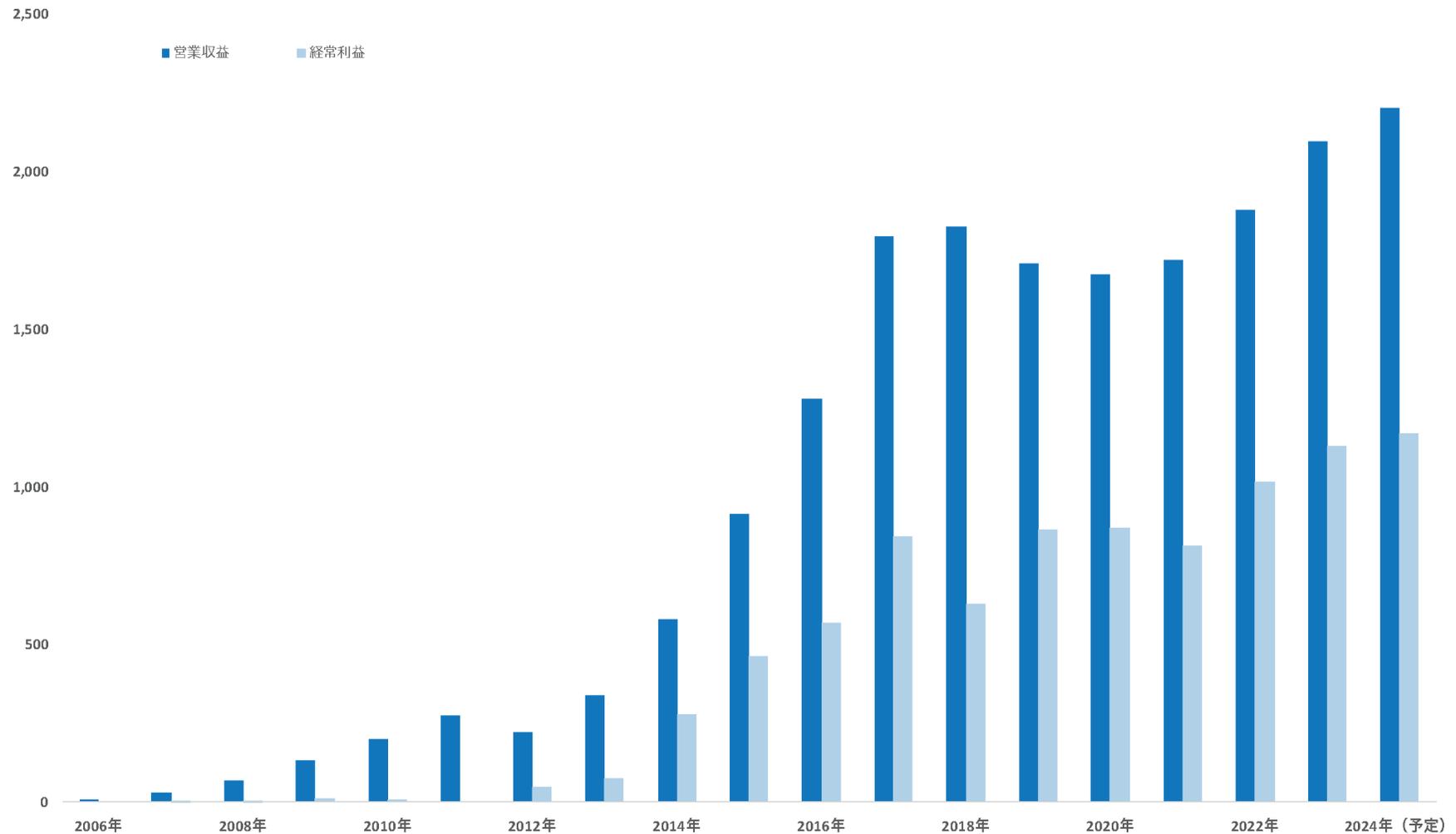
	第18期2Q	第19期2Q	YonY		第19期業績予想	進捗率
営業収益（百万円）	1,034	1,125	+91	+8.8%	2,200	51.2%
営業利益（百万円）	559	597	+38	+6.8%	1,168	51.1%
経常利益（百万円）	559	614	+55	+9.9%	1,168	52.6%
当期純利益（百万円）	366	402	+36	+9.8%	764	52.7%
物件掲載サービス収益（百万円）（※）	488	545	+57	+11.6%	—	—
物件掲載サービス収益比率（%）（※）	47	48	+1	+2.6%	—	—
物件掲載サービス加盟店数（店）（※）	4,599	5,059	+460	+10.0%	—	—
物件掲載数（千件）	51	60	+9	+17.9%	—	—
会員数（千人）	334	382	+48	+14.3%	—	—
PV数（累計）（百万PV）	67	71	+4	+5.5%	—	—
楽待プレミアムサービス収益（百万円）	11	44	+33	+287.5%	—	—
楽待プレミアムサービス会員数（人）	1,198	3,293	+2,095	+174.9%	—	—
YouTube楽待チャンネル登録者数（千人）	399	464	+65	+16.1%	—	—

※物件掲載サービスはSaaS型の収益モデルになります

# 営業収益・経常利益の推移（創業以来）

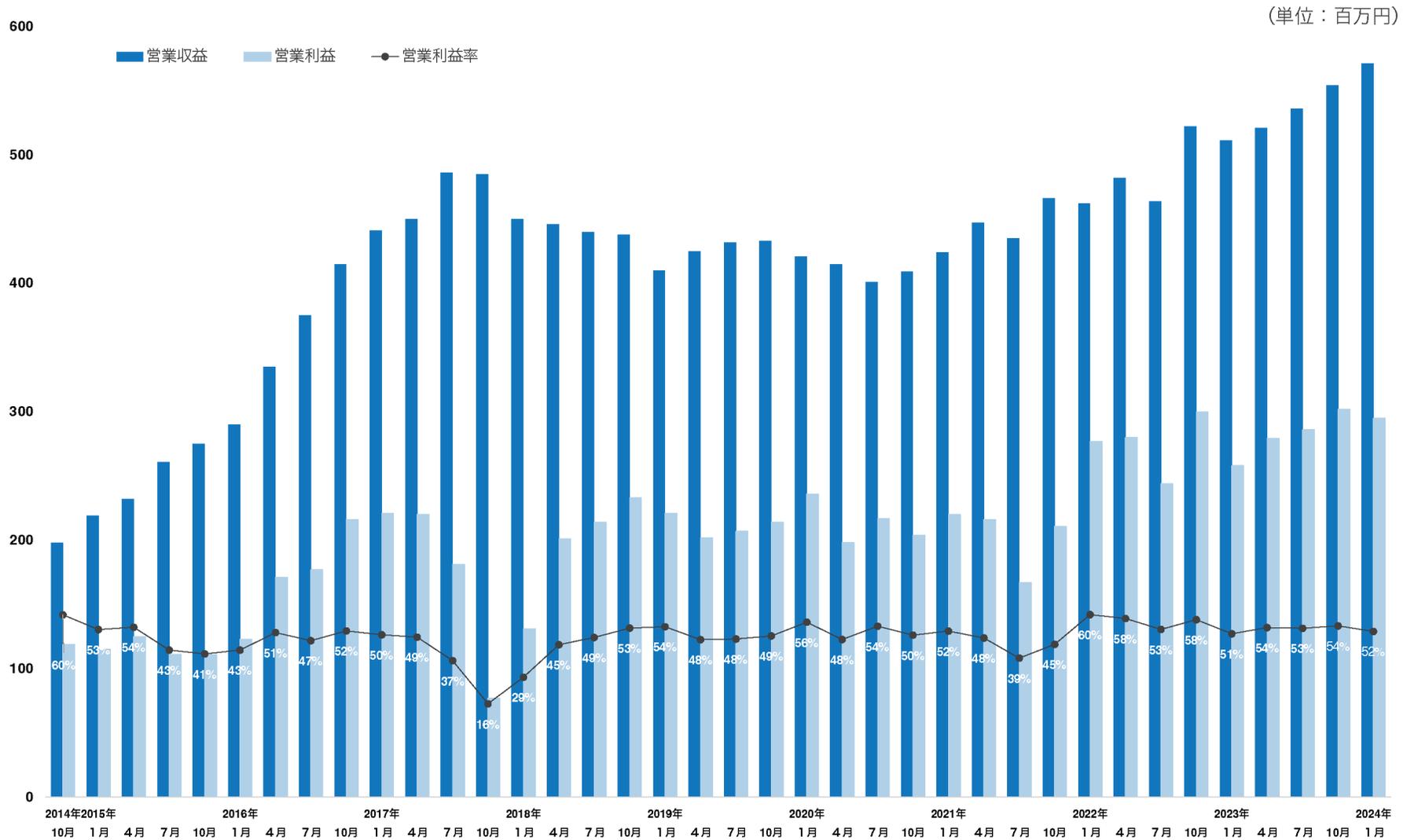
- ・ 創業以来、順調に増収・増益を続けている

(単位：百万円)



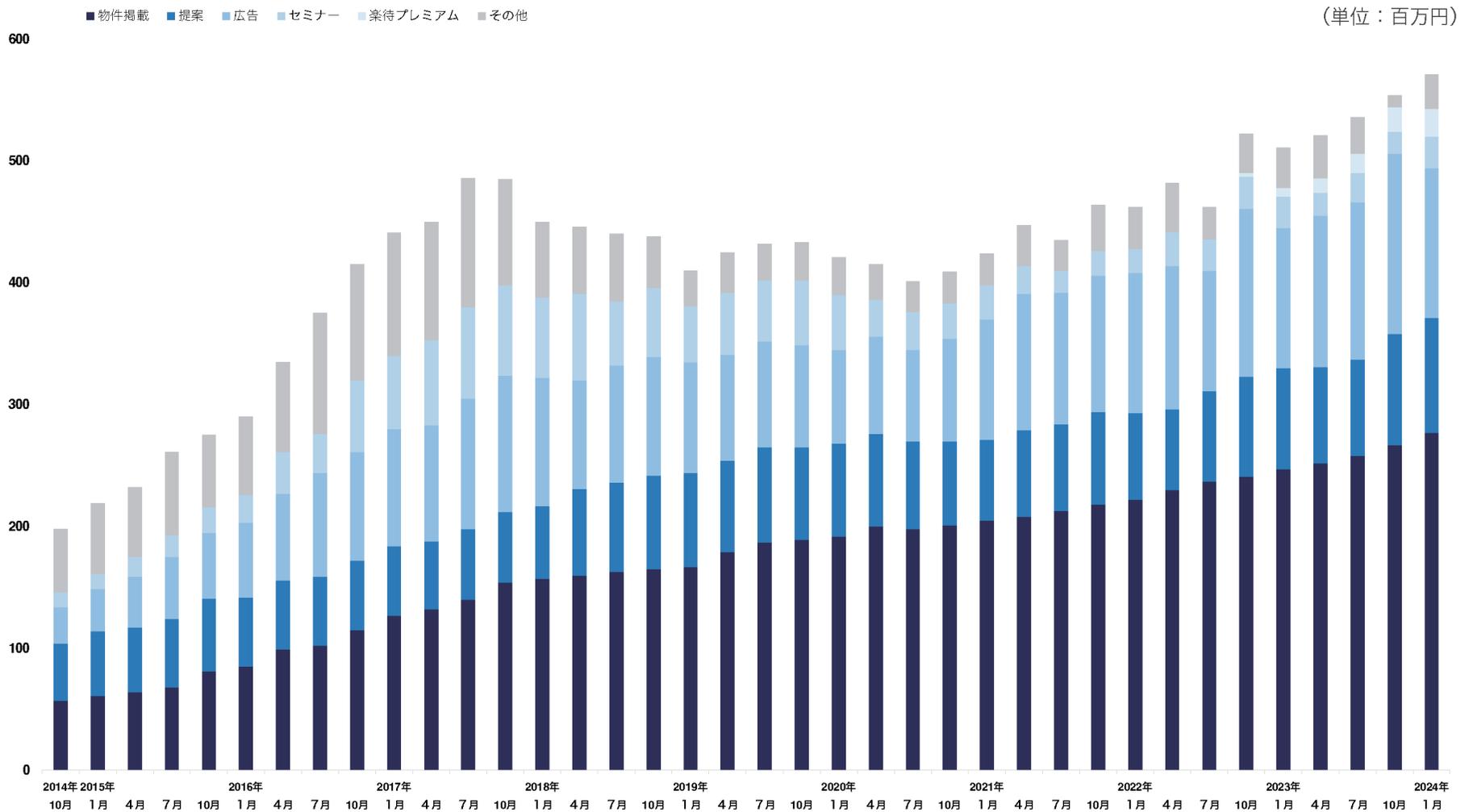
# 損益の推移

- ・ 営業収益が右肩上がり増加
- ・ 営業利益率は安定して50%越え



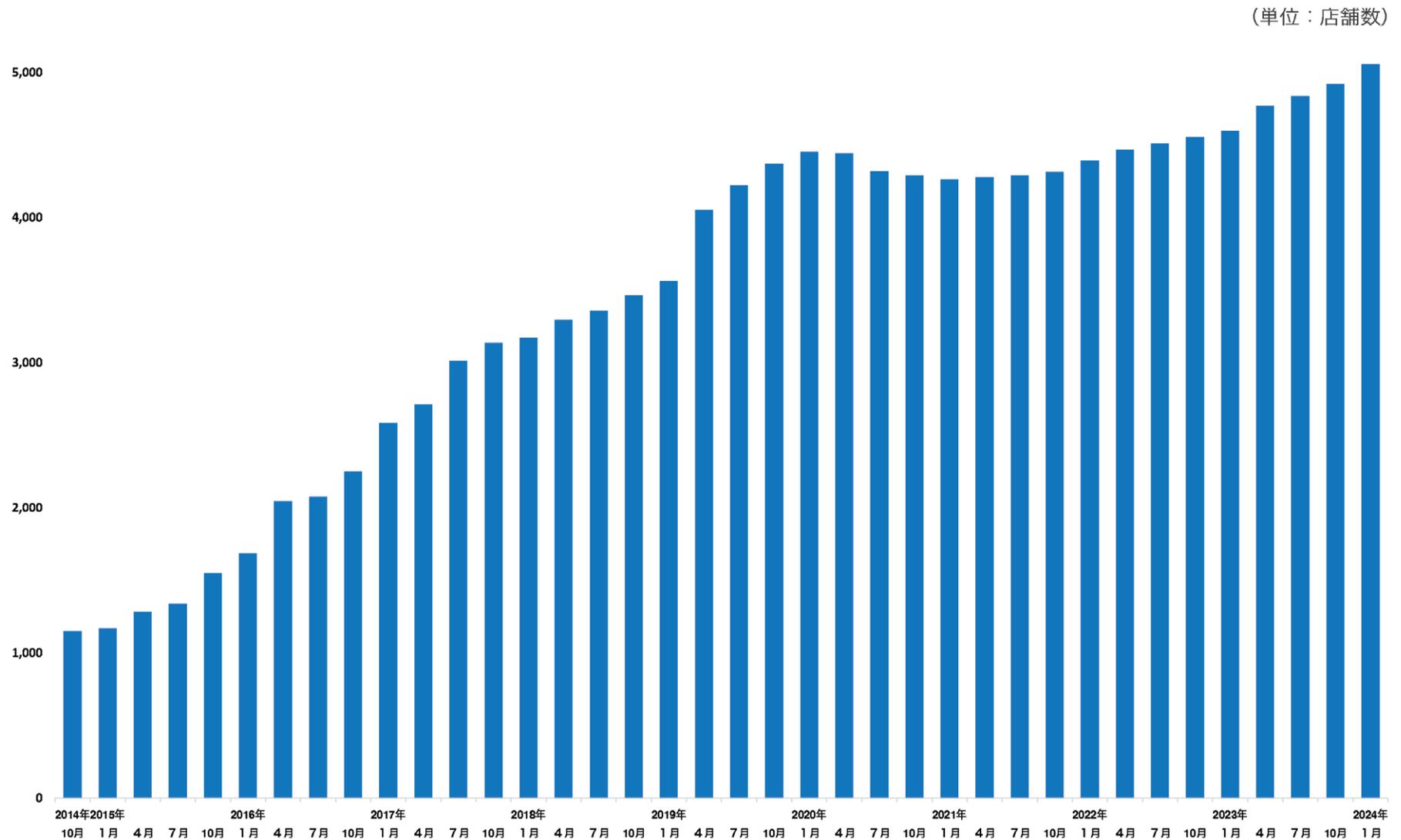
# 営業収益の推移

- ・ 物件掲載サービスが順調に増加して過去最高を更新、2020年1月から新規加盟店について値上げを実施
- ・ 2022年にリリースした楽待プレミアムサービスも順調に収益を伸ばしている



# 物件掲載サービス利用加盟店数

- ・ 利用加盟店数は順調に増加

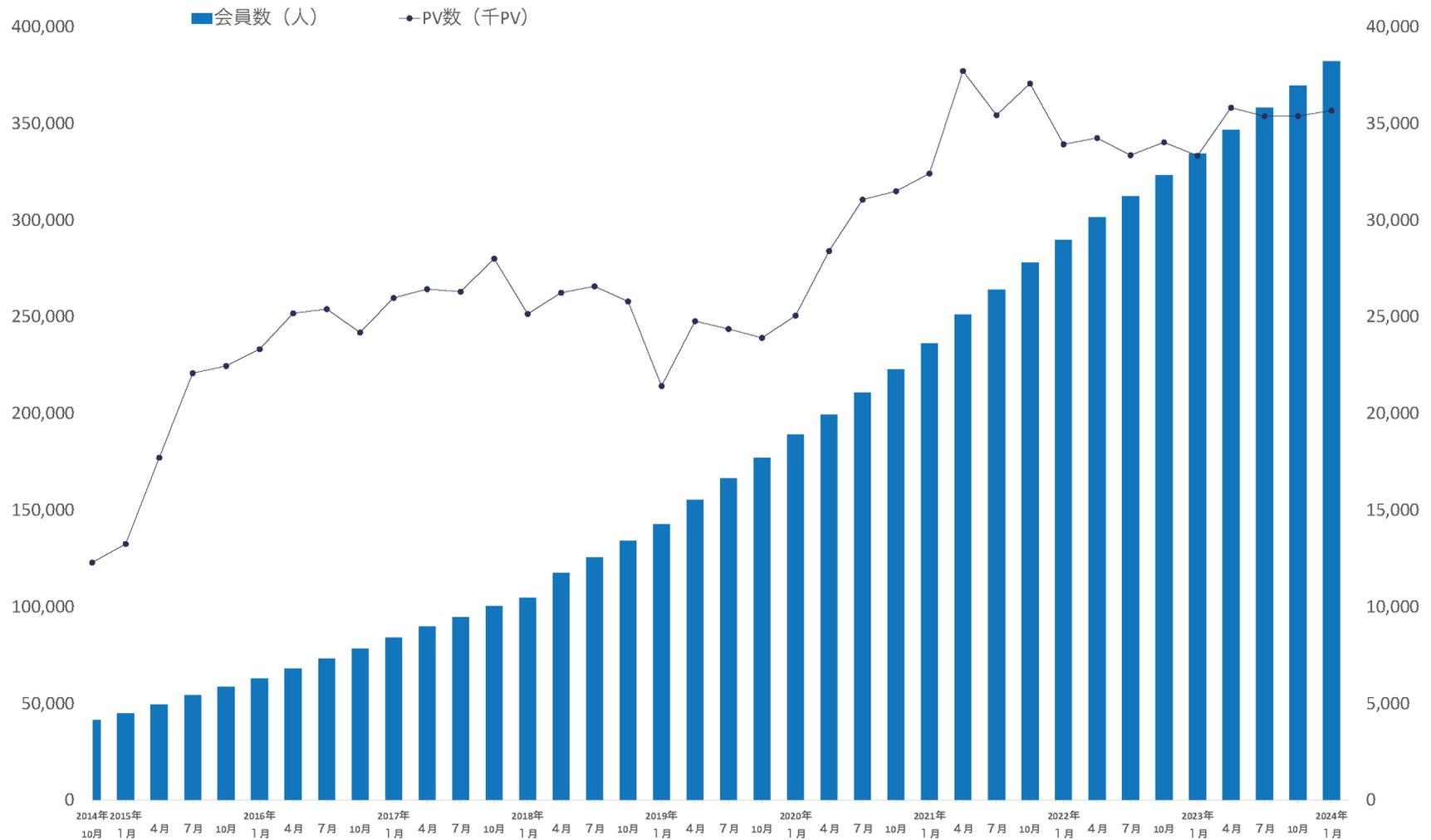


# 会員数・PV数

- PV数は微増、会員数は大幅に増加（38万人を突破）
- 会員数が増えると広告配信単価が下がるため、当社の広告サービス値上げに繋がる

(単位：人)

(単位：千PV)



# 19期配当予想(増配)及び株主還元

## 第19期配当予想

配当金額：1株当たり8円(株式分割実施前：16円、前期比+14%の増配)

配当性向：22.7%

※2023年8月1日を効力発生日とする普通株式1株につき2株の割合の株式分割を実施

## 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

## 資本コストと株価を意識した経営について（現状分析）

- 営業収益は2021年7月期から安定して増加している
- ROEは一時的に下がることはあっても、16%以上をキープ  
（東証スタンダード市場上場企業の平均値は6.79%）
- 株価とPERも売上、経常利益の増加に伴い上昇

	2019年7月期	2020年7月期	2021年7月期	2022年7月期	2023年7月期
営業収益（百万円）	1,706	1,671	1,716	1,875	2,093
経常利益（百万円）	865	867	809	1,013	1,125
ROE（%）	18.8	16.4	13.1	16.6	16.4
PER（倍）	12.2	12.66	18.04	12.24	14.95
PBR（倍）	2.1	1.9	2.3	1.9	2.3
株価（期末日の終値）	293	313	400	381	524

# 資本コストと株価を意識した経営について（今後の取り組み）

以下の活動を行い、ROEを20%以上達成し当社株式の評価を上げていく

## 1 業績の拡大

顧客満足度、認知度向上によって加盟店数・単価を増加させる

採用を強化し組織力を高める

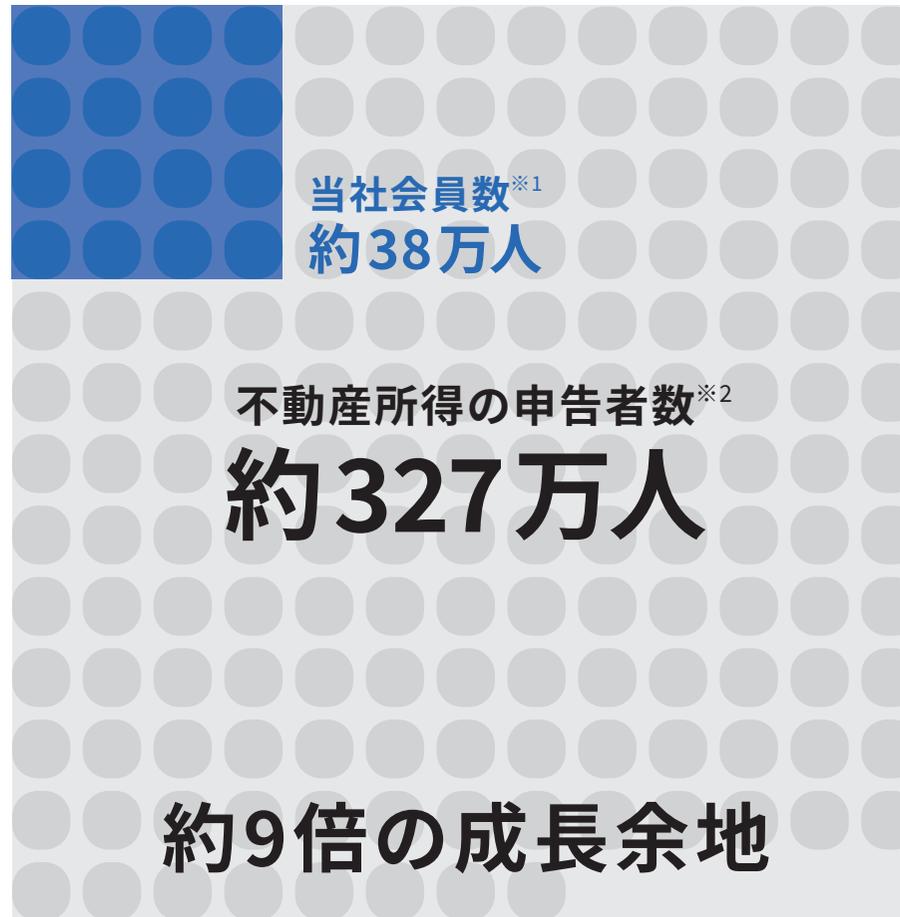
## 2 安定的な株主還元の継続

配当性向20%の目標を掲げ、その達成および維持を図り、必要に応じて自社株買いを実施

## 3 IR活動の充実

株主・投資家との対話や情報発信を積極的に行う

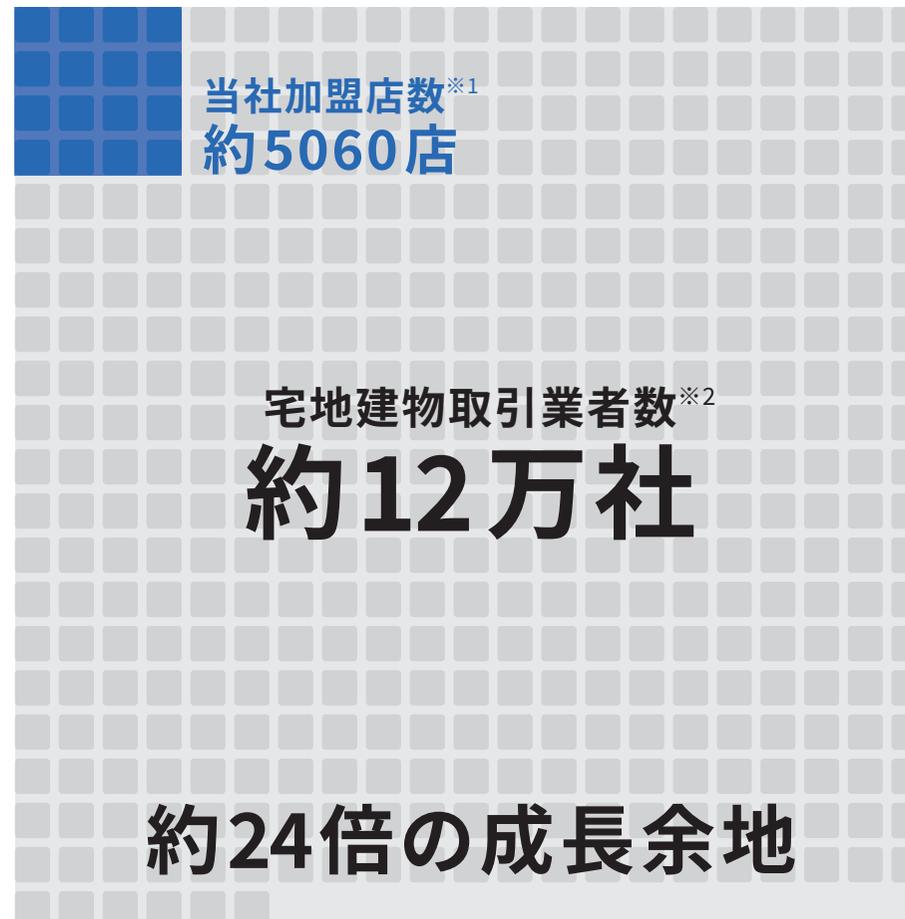
## 会員数の成長余地



※1 19期2Q

※2 出典：国税庁統計年報

## 加盟店数の成長余地



※1 19期2Q

※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**

# 楽待公式YouTubeチャンネル 登録者数が50万人を突破

## 「不動産投資の楽待」公式YouTubeチャンネルが 登録者数50万人を突破！

人気のお笑い芸人などを積極的に起用し、新規視聴者層を開拓

### 本リリースのポイント

- ・ファーストロジックが運営するYouTube「楽待 RAKUMACHI」のチャンネル登録者が50万人を突破
- ・2017年に本格的な動画投稿を始め、ベテランの不動産投資家への密着取材や、不動産投資に関する最新ニュースを取り上げることで、チャンネル登録者数を伸ばしてきた
- ・最近では、人気のお笑い芸人（さらば青春の光、TKO）や経済コラムニストの高井宏章さんなどを起用し、新規視聴者層の開拓に成功



# 物件掲載サービスの利用店舗数が5059店舗に到達。

## 今後は1万店舗を目指す

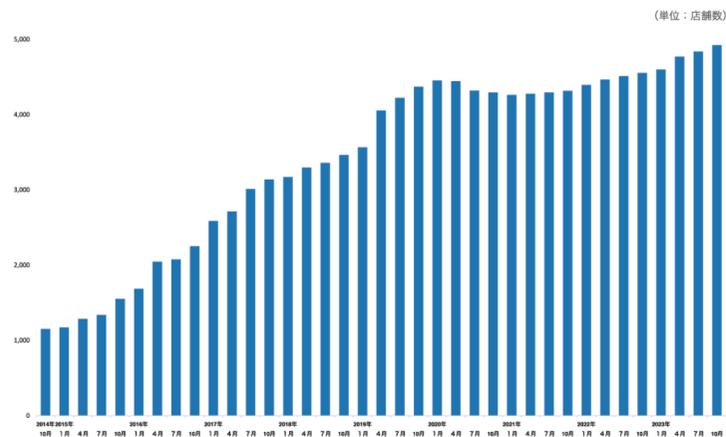
### SaaS型収益モデルの「物件掲載サービス」で、 利用店舗数が5000店舗を突破

テレビCMなどの広告出稿や営業活動を強化、今後は1万店舗を目指す

#### 本リリースのポイント

- ・「楽待」の主要サービスである「物件掲載サービス」の利用店舗数が5000店舗を突破
- ・サイトの網羅性を高めるため、テレビCMなどの広告出稿や地方営業の強化を行っている
- ・今後は中期的な目標として、利用店舗数「1万店舗」を目指す

物件掲載サービス利用店舗数の推移



決算説明資料 2024年7月期1Q（第19期）より

# お笑い芸人TKOの新番組がスタート

## お笑い芸人TKOが「投資」をイチから学び直し!? 身の回りのさまざまな投資を学ぶ新番組がスタート

楽待のYouTubeチャンネルで予告編を公開！1月26日（金）からYouTubeで毎週公開

### 本リリースのポイント

- ・お笑いコンビのTKOが、YouTubeチャンネル「不動産投資の楽待」で、身の回りのさまざまな投資についてその道に詳しいゲストから学ぶバラエティ番組が2024年1月26日（金）よりスタート
- ・投資トラブルで多額の負債を負ったTKO木本さんが、改めて投資に向き合う新番組
- ・初回放送のテーマは、中古品の買い取り相場が近年高騰しているという「腕時計投資」



株式会社ファーストロジック（本社：東京都中央区、東証スタンダード上場、証券コード：6037）は、YouTubeチャンネル「[不動産投資の楽待](#)」で、お笑いコンビのTKOが出演する新番組「TKO木本と木下が甘い儲け話にダマされないようにちゃんと勉強する番組」を2024年1月26日（金）よりスタートいたします。[予告編](#)はこちらで現在公開中。放送は全6回で、毎週金曜日に公開予定です。

# 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

全体としてビジョン及び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」：3.54（前年比+0.05）
- ・「不動産投資家の支援」：3.78（前年比+0.15）
- ・「不動産業界の健全化」：3.36（前年比-0.06）
- ・「不動産情報の透明性向上」：3.43（前年比-0.02）

## 不動産投資の楽待が「パーパスレポート」公開

### ビジョンの実現度をユーザーに問う

2016年から毎年実施、今回は1106名が回答



国内最大の不動産投資プラットフォーム「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）は、当社のビジョンに対する評価やサービスの満足度などについて、「楽待」会員を対象にアンケート調査を実施し、その結果を「パーパスレポート」として公開いたします。「パーパス」とは企業が何のために存在するのかという社会的な存在意義を指します。当社においても事業の利益を追求するだけでなく、パーパス・ビジョン達成のための活動に注力しています。調査は2016年から年に1回以上実施。今回の調査期間は2023年9月4日～25日で、有効回答数は1106件です。集まった回答全てに、社員が目を通しています。

**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。



# 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



利用料の支払い



プレミアムサービスの提供



不動産投資家

## 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 (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 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。