

# 2015年7月期 第2四半期決算説明資料

# FirstLogic

2015年3月6日  
証券コード 6037

## サマリ

- ・ 2Q累計売上高が、通期業績予想に対して**57.6%**の進捗
- ・ 2Q累計経常利益が、通期業績予想に対して**61.2%**の進捗
- ・ 「楽待」の全機能を搭載したiPhoneアプリをリリース

## 目次

1. 会社概要
2. 楽待の強み
3. 当社の強み
4. 決算概要
5. 成長戦略
6. トピックス

# 1.会社概要

# 会社概要

- 社 名 : 株式会社ファーストロジック
- 資 本 金 : 8,000万円 (2015年1月31日現在)
- 設 立 : 2005年8月23日
- 所 在 地 : 東京都港区浜松町1-18-16
- 従業員数 : 20名 (2015年1月31日現在)



投資用不動産サイトランキングで**No.1** ※を獲得

※モーニングスター株式会社 ゴメス・コンサルティング事業部 平成26年12月22日発表

サイトの使いやすさ、情報量とコンテンツ、便利な機能・サービス及び総合得点にて1位を獲得

Copyright © FirstLogic, Inc. All rights reserved.

# 会社概要

## 代表取締役社長「坂口 直大」が創業に至った経緯

システム開発会社で  
システムエンジニアとして従事



「SE 35歳定年説」を現実的に  
感じ、不動産投資に着目



個人向けの不動産投資市場が存在  
しなかったため、株式のように  
誰でも参加できる公正な市場を  
創りたいと思い、創業に至る。

## VISION「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

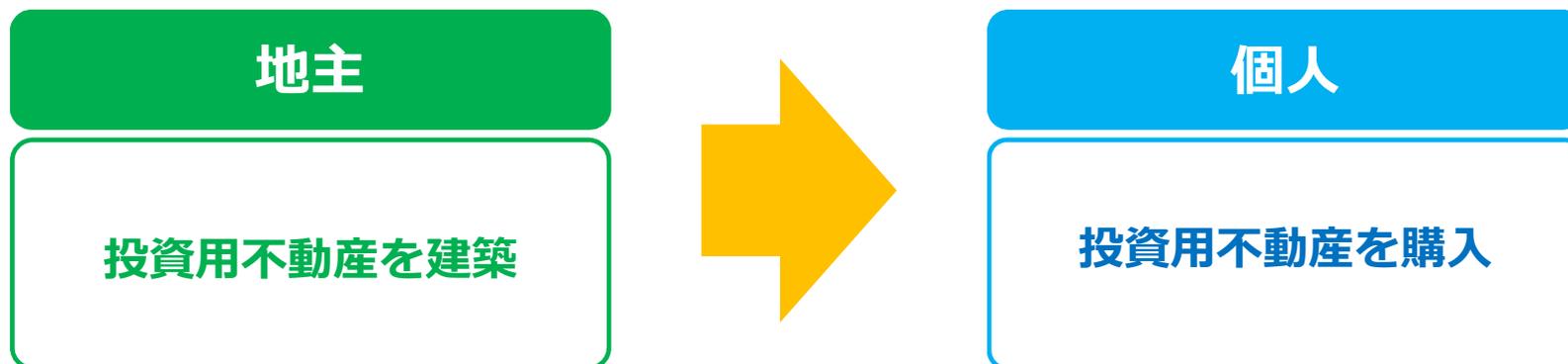
公平な取引、法令遵守の  
環境づくりを促進する

### 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

## 不動産投資家の主役は、地主から個人へ

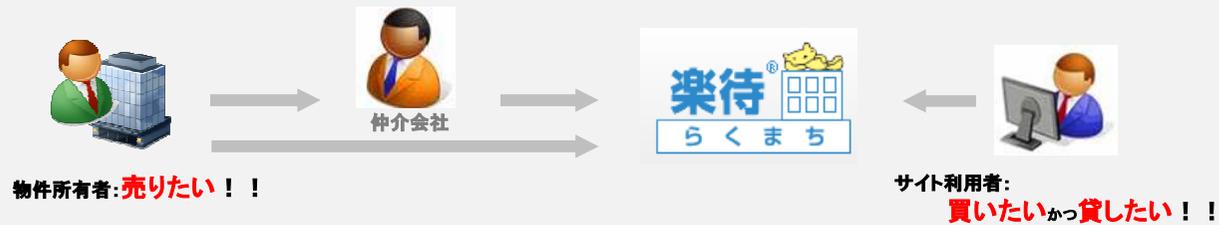
『楽待』によって、公正な不動産投資市場が構築され、  
物件売買を円滑に行うことができるように!!



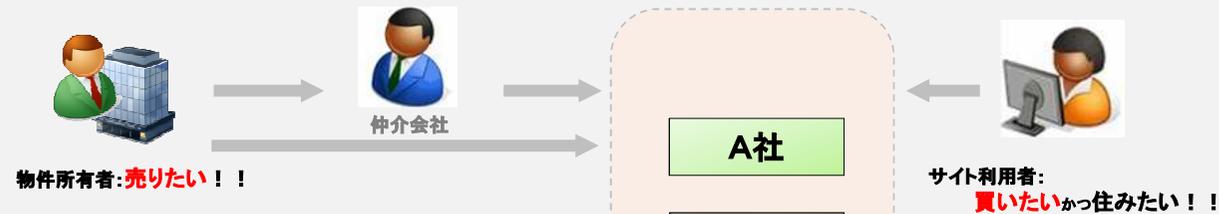
# ビジネス対象領域

## 不動産ポータルサイト市場

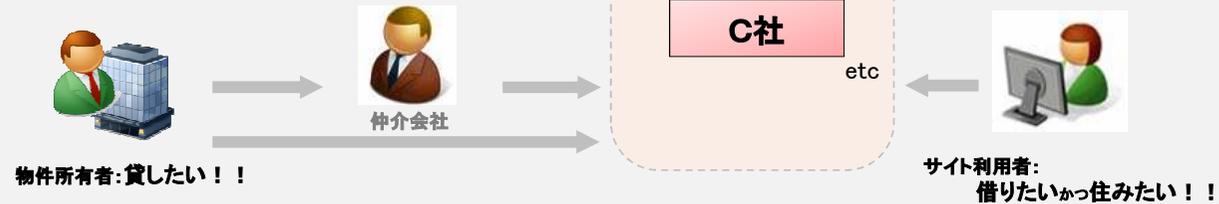
【投資用不動産ポータルサイト】



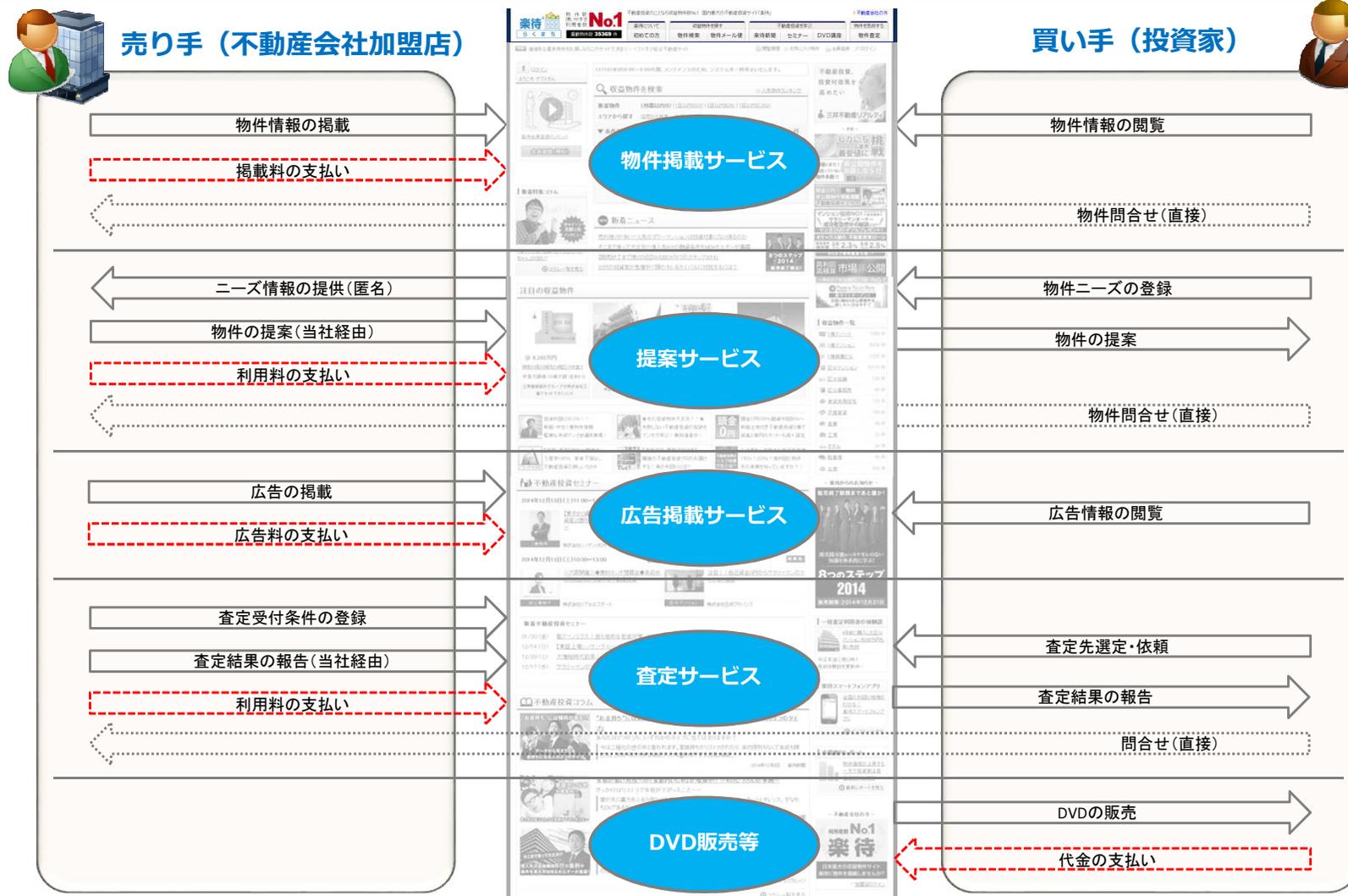
【住宅用不動産ポータルサイト】



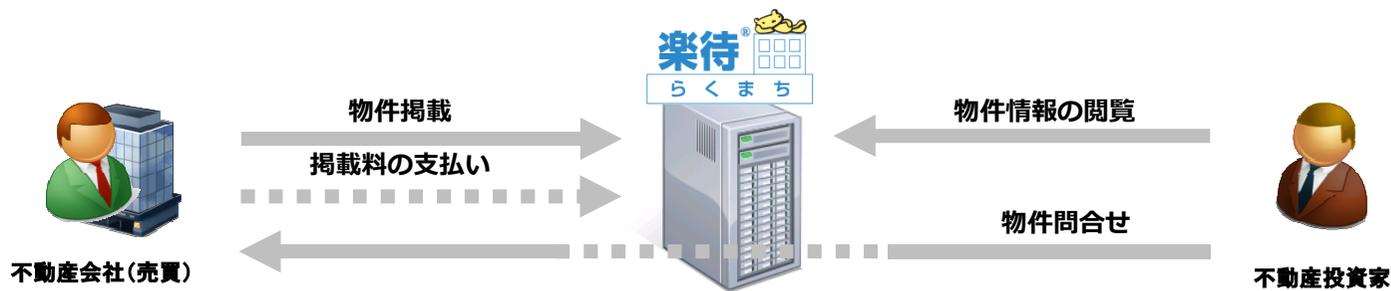
【賃貸用不動産ポータルサイト】



# 事業系統図



# 物件掲載サービス



物件検索画面

検索結果 17 件の物件が抽出されました。 20件表示

★駅近、最上層、築浅物件★平成28年度★横浜市中区★利回り6.25%★

価格	1630万円	利回り	6.25%
所在地	神奈川県横浜市中区新毛町	築年月	2011年07月(築4年)
沿線交通	JR横浜東北線新毛駅 徒歩4分	専有面積	20.00㎡
戸数	20戸	建物構造	RC造

会員限定 (無料) するとこの物件もご覧いただけます。

所在地	*****	築年月	*****
沿線交通	*****	戸数	*****
土地面積	*****	建物構造	*****

★駅近、最上層、築浅物件★平成28年度★横浜市中区★利回り6.2%★

価格	1450万円	利回り	6.20%
所在地	神奈川県横浜市中区弁天通六丁目	築年月	2008年07月(築4年)
沿線交通	みなとみらい線 馬車道駅 徒歩3分	専有面積	20.07㎡
戸数	40戸	建物構造	SRC造

物件詳細画面

区分マンション 横浜市中区みなとみらい線「馬車道駅」徒歩3分★利回り6.2%

販売価格	1450万円	表面利回り	6.20%	想定年間収入	900,000円 (75,000円/月)
専有面積	20.07㎡	築年月	2008年07月 (築4年)	所在地	9階 / 9階建て
建物構造	SRC造	取引形態	一般媒介		
所在地	神奈川県横浜市中区弁天通六丁目				
沿線交通	みなとみらい線 馬車道駅 徒歩3分 JR横浜東北線 新毛駅 徒歩4分				

お問い合わせ

お気に入り登録

ローンシミュレーション

このページを印刷

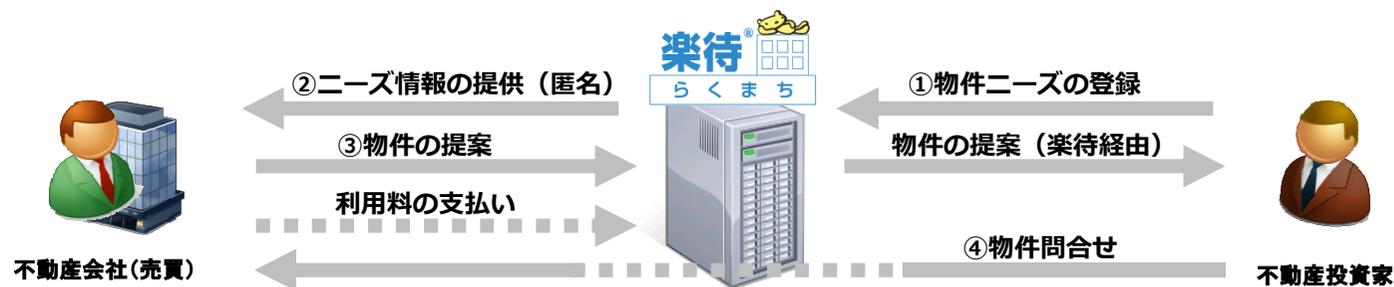
横浜市中区みなとみらい線「馬車道駅」徒歩3分★利回り6.2%の写真一覧

クリックで写真を切り替えられます

外観

# 提案サービス（当社独自サービス※）

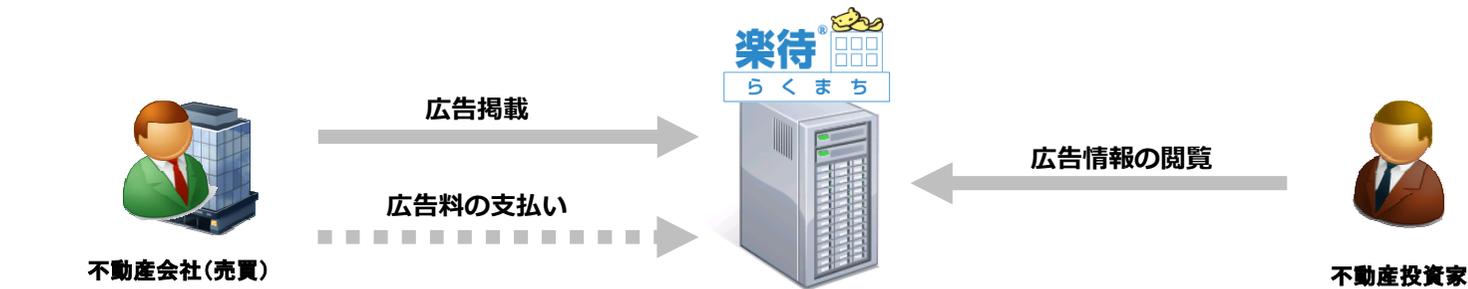
※国内及び米国に特許取得済み



- ① 「ニーズ(希望の物件条件)」と「属性」を登録した会員のみが、不動産会社からの提案を受けることができる。
- ② 不動産会社は会員のニーズや属性情報を全て検索・閲覧することが可能。  
販売したい投資用不動産と合致するニーズや、購入できそうな属性の会員を検索。  
(この時点では、会員の個人情報は非開示。)
- ③ 不動産会社が選んだ会員のみ、物件情報を提案する。
- ④ 物件情報の提案を受けた会員は、「お問合せ」か「お断り」のいずれかを回答。  
「お問合せ」⇒ 会員の個人情報が開示され、不動産会社からの追客営業が可能。  
「お断り」⇒ 会員の個人情報は開示されず、お断りの理由が不動産会社に通知。



# 広告掲載サービス



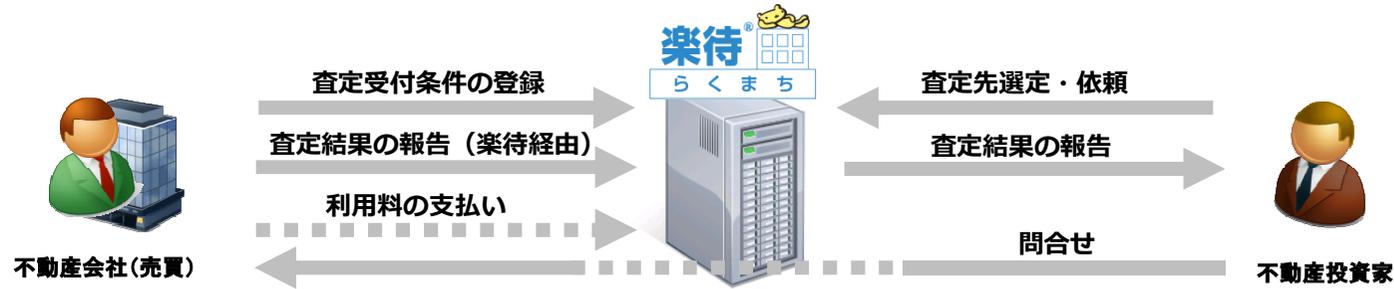
## トップ画面

## 物件検索画面

## 楽待新聞

## メルマガ広告

# 査定サービス



## 査定依頼の流れ

The landing page features a large red banner with the text '一括無料査定' (All-in-one free appraisal). Below the banner, there are three numbered steps:

1. 売却したい物件の都道府県を選択 (Select the prefecture/city you want to sell)
2. 市区郡を選択 (Select the city/ward)
3. 物件種別を選択 (Select the property type)

At the bottom, there is a section for '4. 売却希望価格を入力' (Enter the desired selling price) with a '万円' (10,000 yen) unit and a '査定スタート!' (Start appraisal!) button.

エリア・物件種別・希望価格を選んで査定スタート

The form contains various input fields for property and personal information, including:

- 所在地 (Location)
- 物件種別 (Property type)
- 希望価格 (Desired price)
- 連絡先 (Contact information)

物件情報と個人情報を入力。

This page lists several real estate companies for selection. Each listing includes the company name, logo, and a brief description of their services. A large red arrow points from the previous step to this page.

査定を依頼する不動産会社を選択

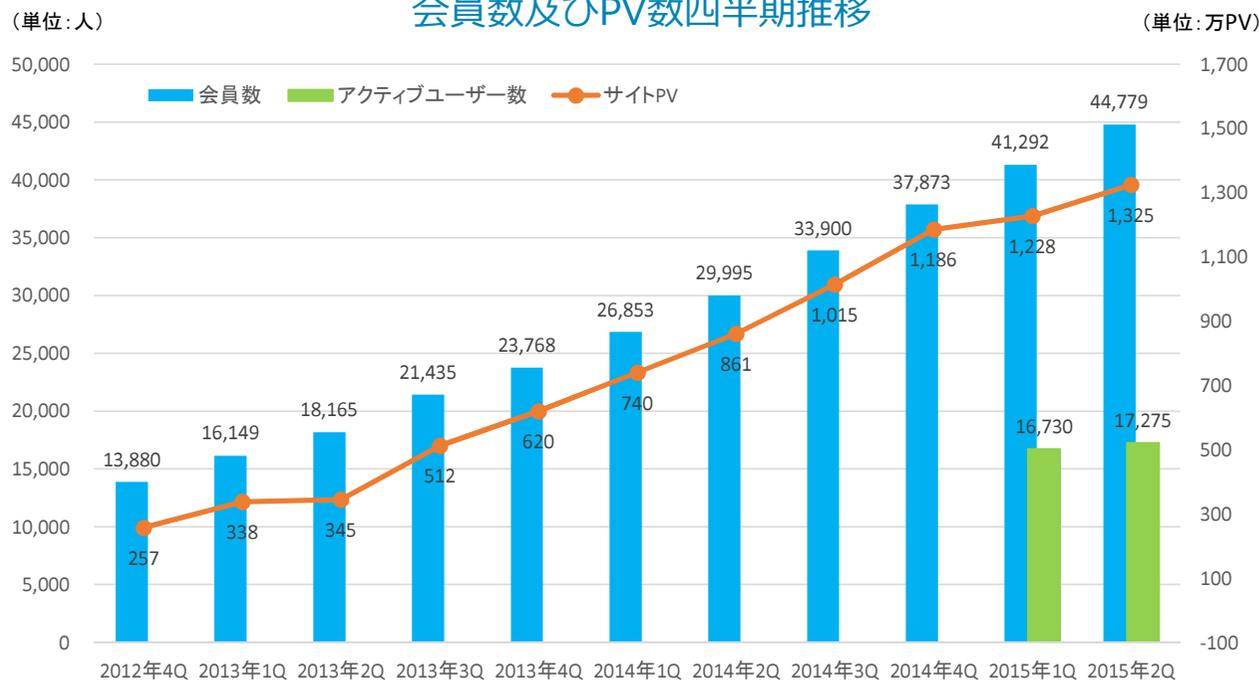
## 2. 楽待の強み

# 【1】 優良な会員を保有

■ 会員登録は投資用不動産の売買に必要な取引条件や属性情報（登録画面赤枠）を入力しなければ、会員登録できない仕組み。

➢ 良い物件情報（収益に繋がる情報）をいち早く獲得できる機会を得るため、比較的購入意欲が高く、実際に購入することが出来る投資家が会員となっており、かつアクティブである点の特徴。

会員数及びPV数四半期推移



## 登録画面

基本情報

以下にご入力いただく内容は、不動産会社に開示を行うまで公開されません。

お名前 (必須) 姓  名

おなまえ (必須) せい  めい

法人/個人 (必須)  法人  個人

業種 (必須)

会社名 (必須) (50文字以内)  
例: 株式会社ファーストロジック

郵便番号 (必須)  \*ハイフンなしでご入力下さい。 例: 1050013

都道府県 (必須)

市区町村 (必須)

町村番地 (必須) (100文字以内)  
\*番地・建物名・部屋番号までご入力下さい。

電話番号 (携帯電話も可) (必須)  \*ハイフンなしでご入力下さい。 例: 0564044355

メールアドレス (必須)   
\*確認のための再度ご入力ください。  
メールアドレスを間違えますと、物件情報の届きませんのでご注意ください。  
サービス利用中に送信エラーとなった場合、送金とさせていただきます。

お好きなアルファベットと数字を組み合わせて、4~20文字の半角英数字で設定してください。

ログインパスワード (必須)   
\*確認のための再度ご入力ください。  
(半角英数字4~20文字)

以下にご入力いただく内容は、不動産会社に公開されます。  
提案を受ける際の参考となる内容ですので、アピールできる項目(自己資金などは正確にご入力ください)。

職業 (必須)

年齢 (必須)

年収(世帯収入) (必須)  万円  
ご家族全員のご収入と年間賃貸収入の合計額をご入力ください。

自己資金 (必須)  万円  
不動産購入に当たって準備できる手元自己資金をご入力ください。

ローン残高 (必須)

保有不動産 (必須) 1棟   
区分所有

担保 (必須)  あり  なし

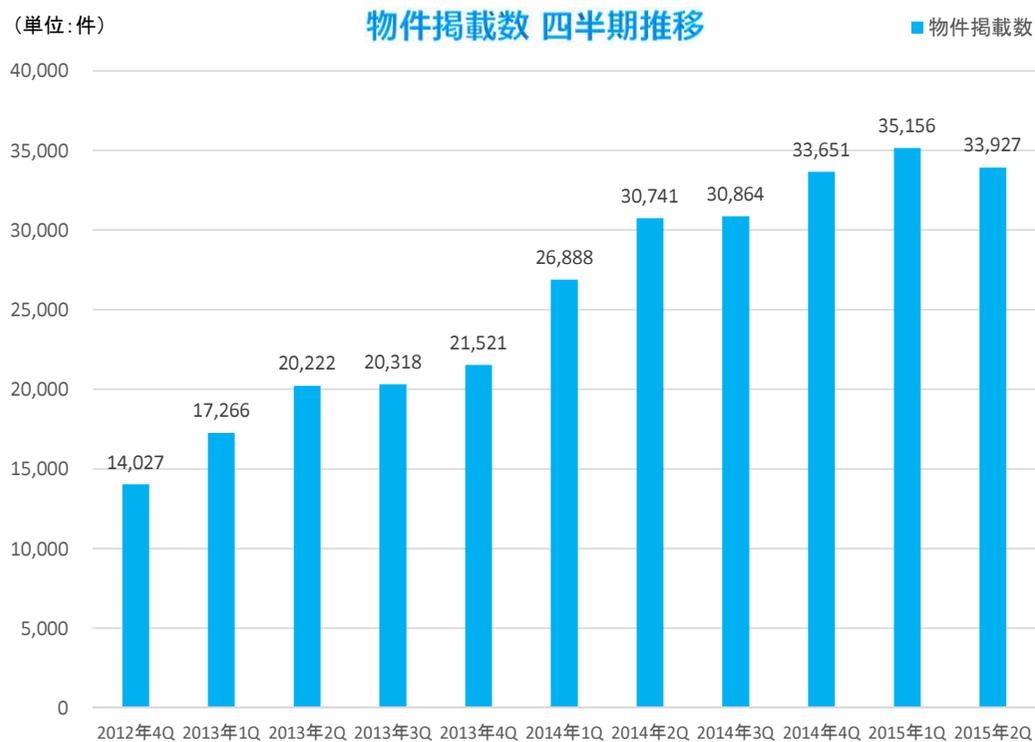
取引銀行 (必須) (50文字以内)  
例: らくま銀行、ネットバンク

同意事項 (必須)  「利用規約」と「個人情報取扱方針」にご同意ください。  
 「利用規約」と「個人情報取扱方針」についてご同意する。  
 宅地建物取引業に該当していません。(証券・不動産)

## 【2】 物件掲載数No.1※を獲得

※ゴメスランキング上位10社の中で、掲載数No.1を獲得

- 不動産投資市場は賃貸市場や住宅市場とは異なりもともと相対で成り立ってきた市場であるため、ネット化が遅れている市場であり、その中で「楽待」が市場を切り拓く。
- ネット化されていない不動産投資市場の拡大余地は十分に存在していることから、上場に伴う知名度の向上と合わせ、物件掲載数は今後も継続して増加を見込む。
- 2015年2Qは掲載情報のペナルティ制度等の適用により、物件掲載数が一時的に約2,000件減少したが、早期に回復する見込み。



### 投資用不動産の市場規模

住宅総数6,000万戸※1

持家等  
4,000万戸※1  
戸建や分譲マンションなど

賃貸住宅  
2,000万戸※1  
ファミリー向け賃貸マンション、  
1ルームマンション等

『楽待』掲載戸数  
3万5千戸

※1 総務省「平成25年住宅・土地統計調査」より

# 【3】独自の不動産投資コンテンツ

- 不動産投資家向けに無料の情報提供サイトやメールマガジンを毎日配信。
- 特集コラムに加えて、現役の不動産投資家による成功体験や失敗体験が綴られた実践大家コラムや、不動産投資に関するニュースを配信。  
(現在 月間500記事以上のコンテンツを配信)
- サイトの作り込み、継続的なコンテンツの発信により、「不動産投資」、「投資用不動産」等のワードではトップで検索されることとなり、媒体価値の高さに繋がる。

## 検索エンジンでの検索結果



## コンテンツ配信例 (楽待新聞)



## DVDコンテンツの配信例



## コンテンツ配信例 (メルマガ)

件名: 旦那の年収、1000万円でも足りない? 妻たちが打ち明けた「御天の本音」

■ 目次 ■

楽待不動産投資新聞 2014/11/17

皆さん、こんにちは。  
楽待不動産編集部です。  
いつも楽待新聞をご覧いただきありがとうございます！  
本日の注目記事を紹介します。

「旦那の年収、1000万円でも足りない? 妻たちが打ち明けた「御天の本音」」や、「完璧な管理人が常駐しているマンション、なにそれ? その原因が空室だらけになっていた!」など、必見です。  
ぜひご覧ください!

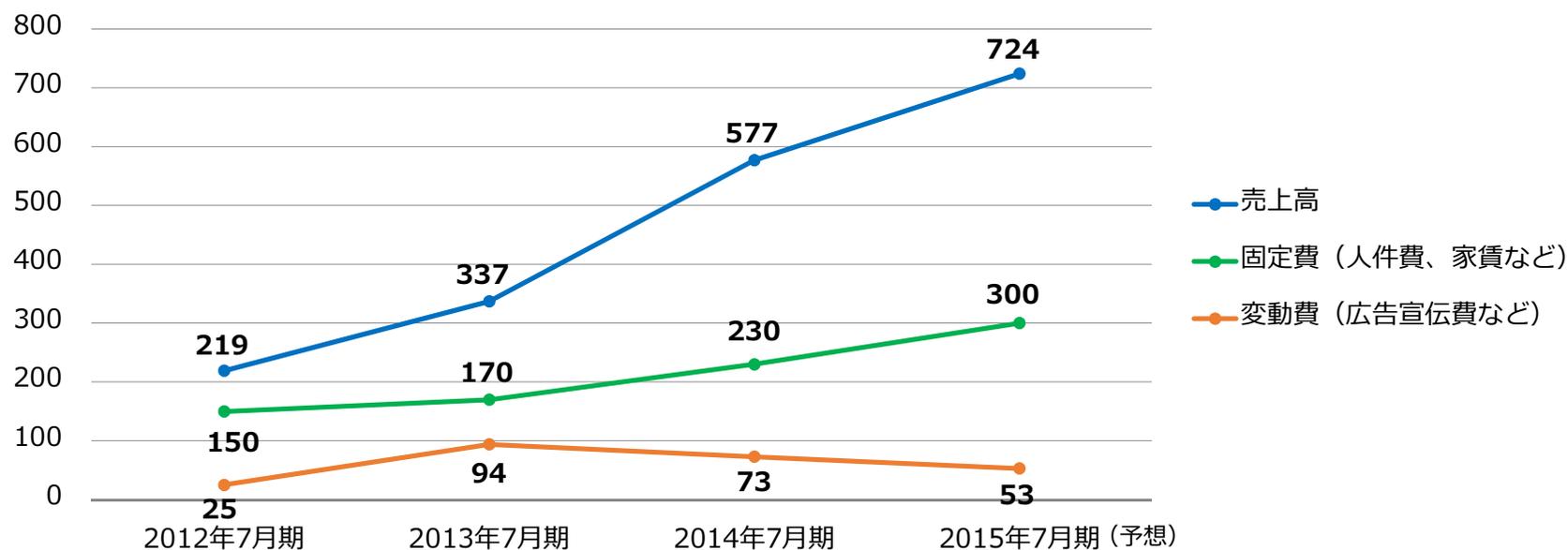
# 3. 当社の強み

# 【1】 経常利益率 51.1%(2015年7月期予想)

## 売上獲得に必要な変動費が少ない構成

売上高と費用の推移

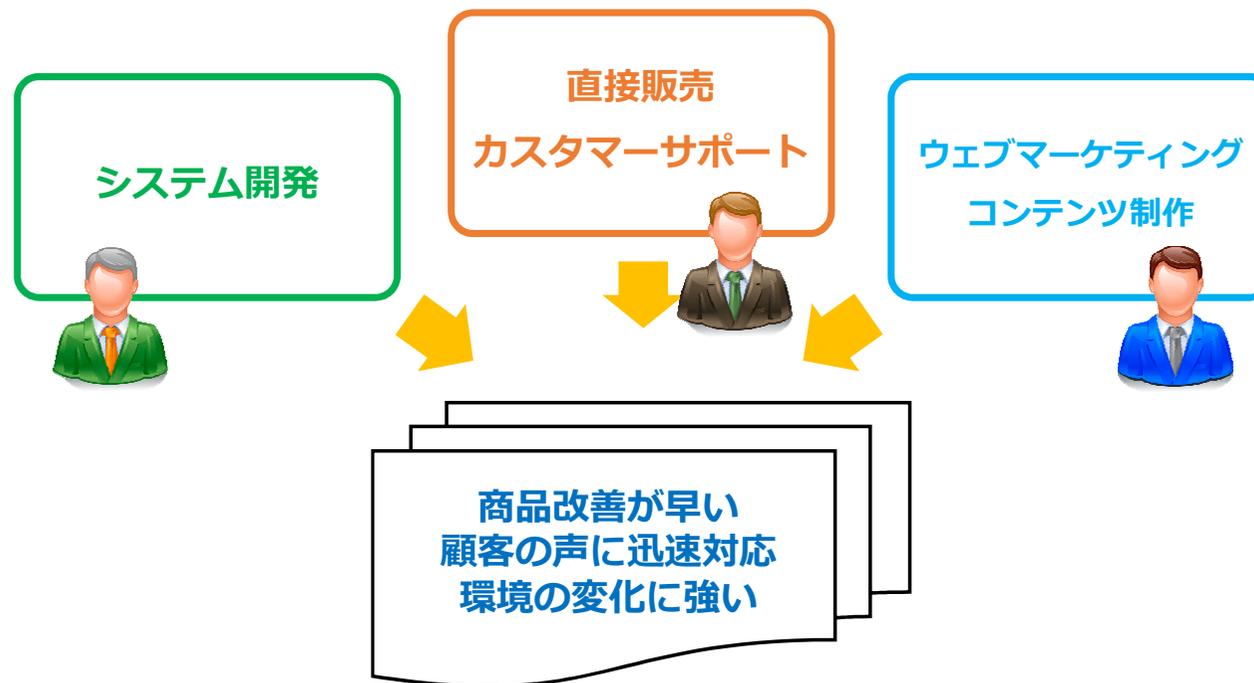
(単位：百万円)



- 住宅・賃貸用不動産ポータルサイトではユーザーが1回限りの取引しか行わないため、新たなユーザー獲得のために多額の広告宣伝費が必要。  
一方、当社が運営する投資用不動産ポータルサイトのユーザーは何度も取引を行うため、新たなユーザー獲得のために多額の広告宣伝費を必要としないビジネスモデル。
- 業界シェア「圧倒的No.1」を獲得後、営業スタイルがプッシュ型からプル型へと変化し、人件費が抑制。

## 【2】コア業務の内製化

営業、ウェブマーケティング、システム開発を**内製化**しているため、  
タイムリーで適切な対応が可能



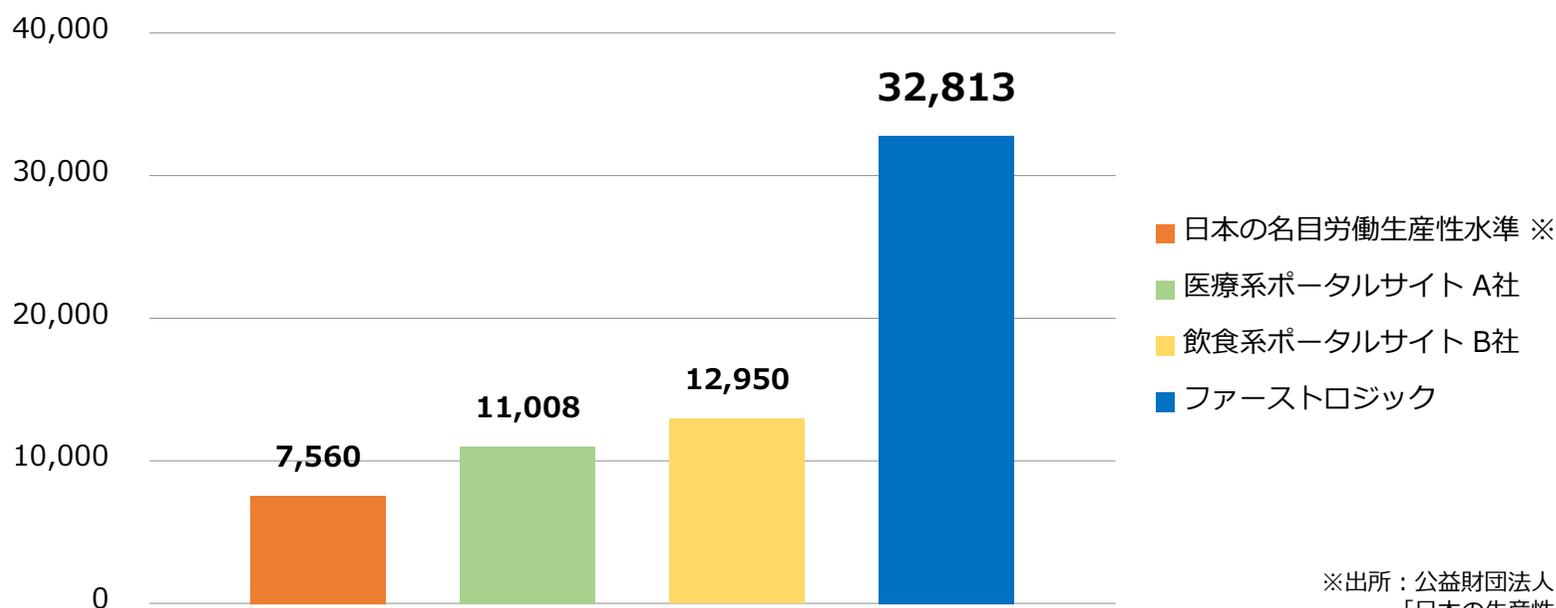
## 【3】 高い労働生産性

常に業務効率の改善を行っているため、高い労働生産性を実現

### 労働生産性比較

(当社の労働生産性は、2014年実績 売上総利益/期末人員より算出)

(単位：千円)



※出所：公益財団法人日本生産性本部  
「日本の生産性の動向」2013年版

# 4.決算概要

# 決算サマリ

## <累計期間分析>

- ペナルティ制度等の適用により一時的に掲載物件数が減少したもののPV・会員数等は安定的に増加しており、売上高は前年同期比171.6%で推移  
今後も掲載物件数を含めPV・会員数を安定的に増加させ、さらなる成長を見込む。

- 2015年7月期第2四半期には上場関連費用7百万円を計上したが、経常利益は前年同期比201.8%と順調に推移。

(単位：百万円)

	2014年7月期 第2四半期累計期間(※)	2015年7月期 第2四半期累計期間	前年 同期比
売上高	243	417	171.6%
営業利益	112	234	208.9%
経常利益	112	226	201.8%

※2014年7月期第2四半期累計期間の決算数値については、会計監査人のレビューは受けておりません。

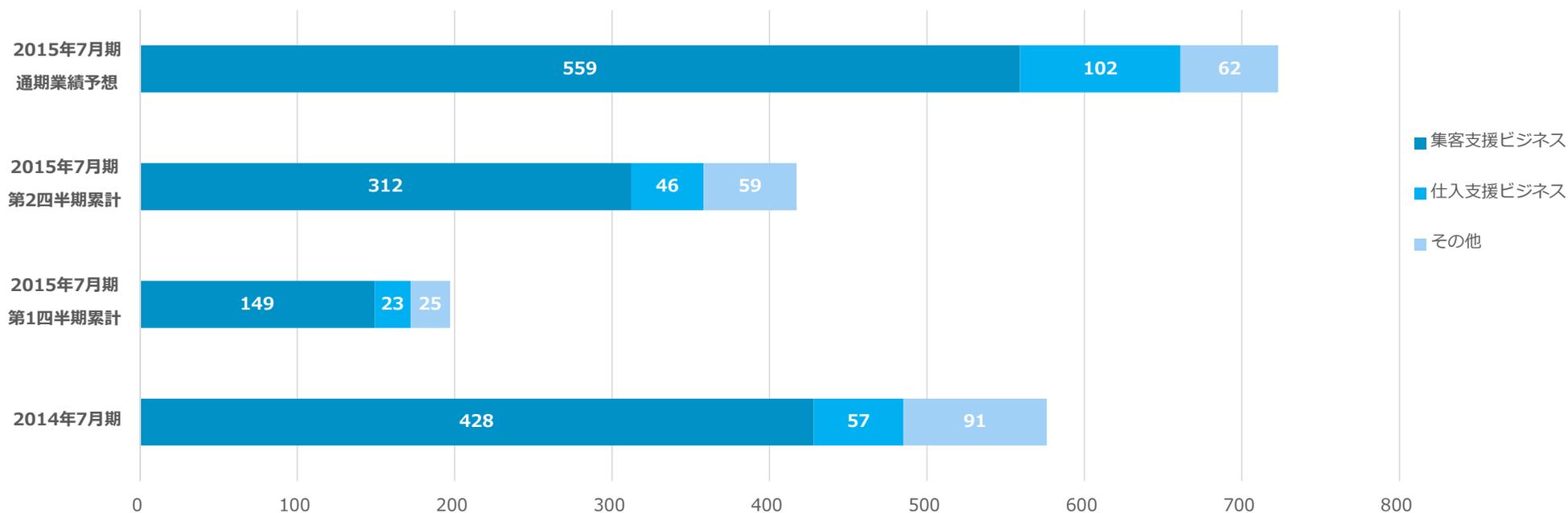
# 売上高推移

## <会計期間分析>

- 集客支援ビジネスは媒体価値上昇に伴う掲載サービス、広告掲載サービスの増収により第1四半期比108.9%で着地。
- 仕入支援ビジネスは、今後の成長につなげるためのブランディング活動を実施した結果、第1四半期比95.3%で着地。
- その他は不動産投資家向け教材DVD基礎編の『8つのステップ2014』の販売が好調であり、第1四半期比131.8%で着地。

## 売上高推移

(単位：百万円)

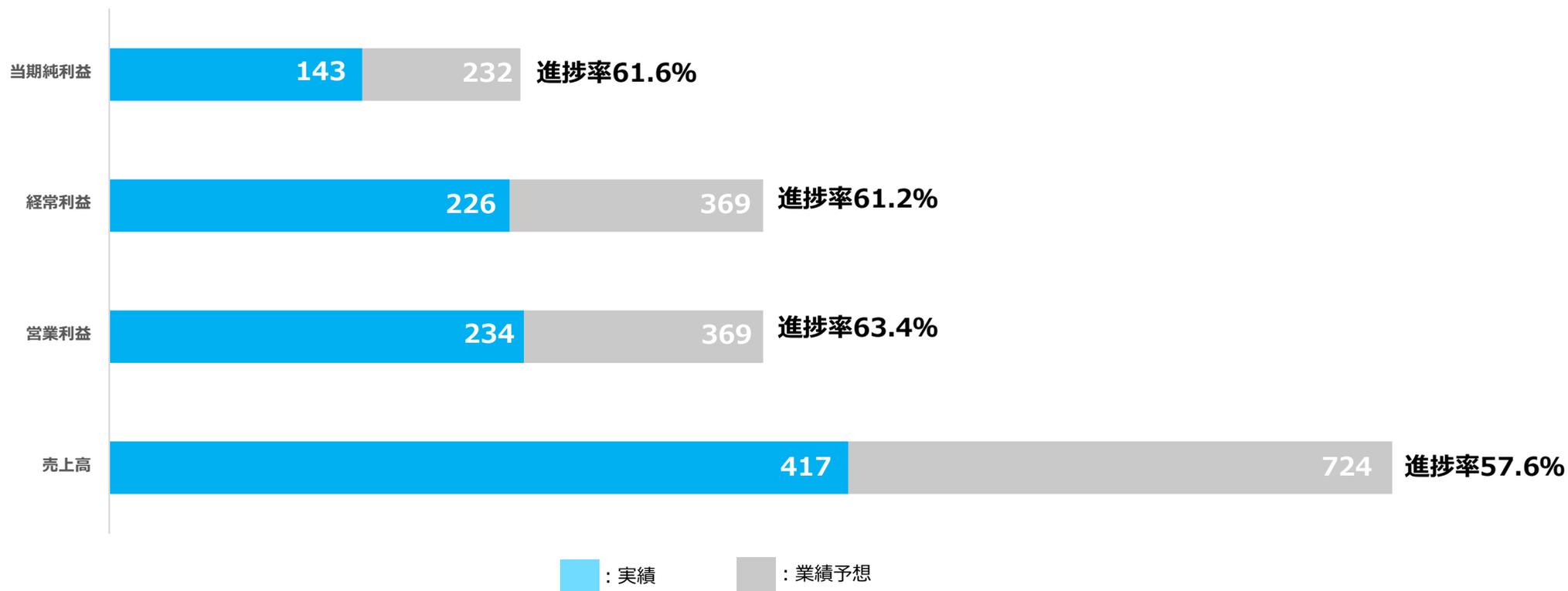


# 通期業績の進捗率

■ 売上高が順調に進捗していることに伴い、営業利益・経常利益・当期純利益と順調に進捗。

## 通期業績予想の進捗率

(単位：百万円)

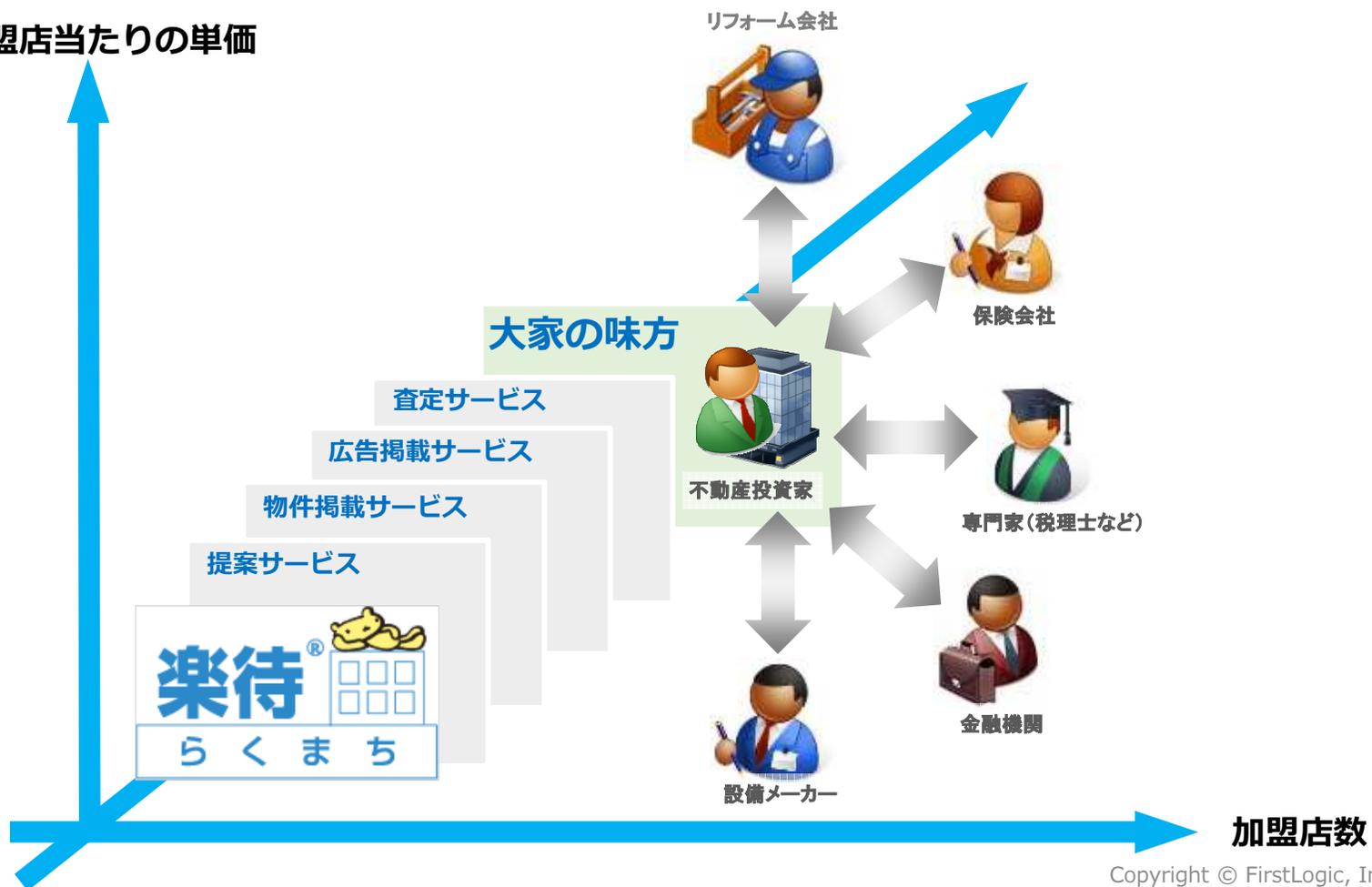


# 5 .成長戦略

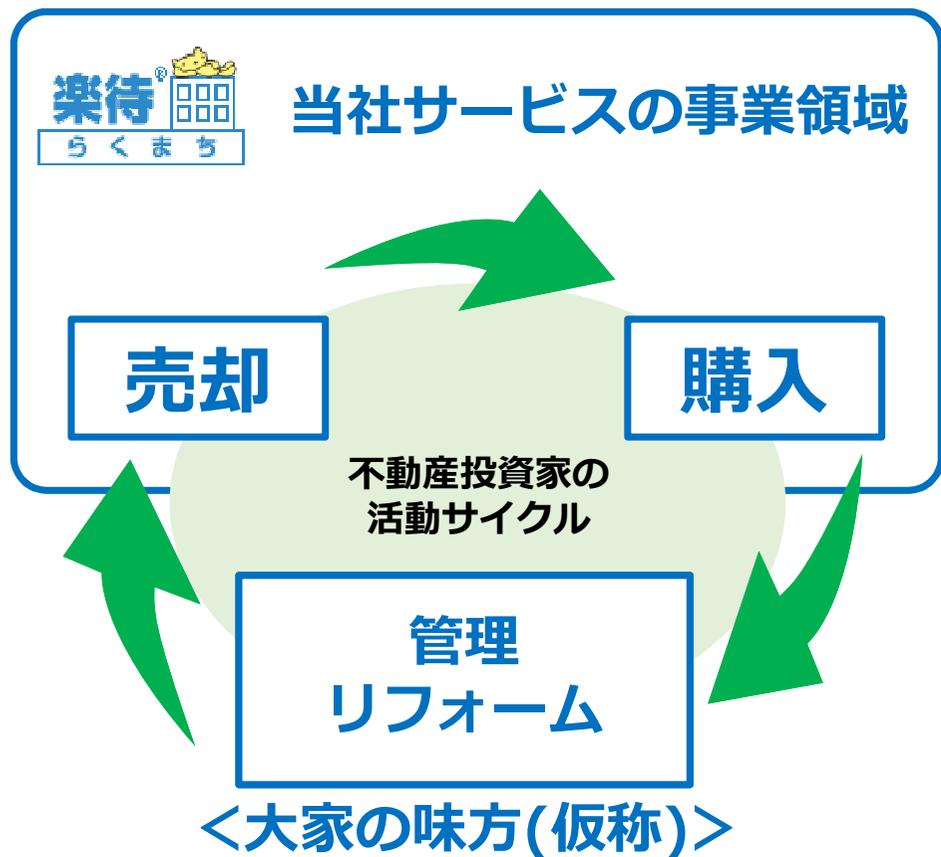
# 成長戦略

1加盟店当たりの単価上昇と、加盟店数増加により**売上高の拡大**を目指す。

1加盟店当たりの単価



# 成長領域



楽待を利用する会員は  
不動産投資に関する  
様々なニーズを抱えている。

これまでサービス展開をしていない  
大家に特化した「管理・リフォーム  
領域」に新規参入予定。

サービス名：大家の味方（仮称）  
リリース日：2015年夏（予定）

# 6. トピックス

# iPhoneアプリをリリース

## 国内初！不動産投資の勉強から、物件の購入、売却まで一貫して行えるiPhoneアプリを公開！



### 物件検索

全国の収益物件、約35,000件が、いつでもどこでも検索可能。



### 提案を受ける

不動産会社から直接、物件の紹介を受けることができる（非公開物件含む）。

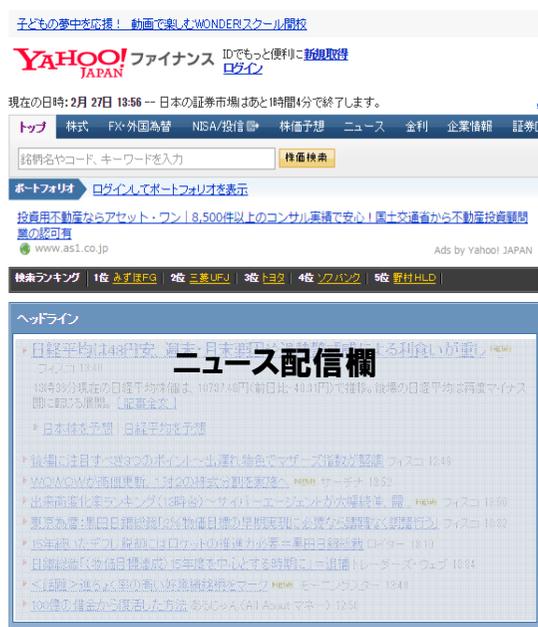


### 楽待新聞

最新の不動産投資情報や、投資家のリアルな失敗談や体験談など、6,000本以上のコラムが閲覧可能。

# Yahoo!ファイナンスに、ニュース配信

## Yahoo! ファイナンスに4月からファーストロジック運営「楽待」がニュース配信決定！



Yahoo! ファイナンスの  
ニュース配信ページ



楽待のコラム配信メディア  
「楽待不動産投資新聞」

# 将来見通しに関する注意事項

## 将来見通しに関する注意事項

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おきください。