

第11期決算説明資料

楽待 国内最大の不動産資産サイト **No.1**
利用者数・使いやすさ・物件数
RAKUMACHI

会社概要

社名	株式会社ファーストロジック
設立	2005年8月23日
所在地	東京都千代田区丸の内2丁目4番1号 丸の内ビルディング34階
業務内容	不動産投資のポータルサイト「楽待」を運営
上場市場	東証1部（証券コード：6037）
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 RAKUMACHI 国内最大の不動産資産サイト
利用者数・使いやすさ・物件数 **No.1**

利用者数No.1 Nielsen NetView(2016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)
使いやすさNo.1 ゴメス・コンサルティング(2016年1月)調べ
物件数No.1 インターメント株式会社(2016年7月)調べ

イントロダクション：サマリ

ROE **21.4%**

営業利益率 **45.7%**

目次

1. 決算概要

2. 来期の業績予想

3. 主なサービス

楽待
RAKUMACHI

国内最大の不動産資産サイト
利用者数・使いやすさ・物件数 **No.1**

利用者数No.1 Nielsen NetView(2016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)

使いやすさNo.1 ゴメス・コンサルティング(2016年1月)調べ

物件数No.1 インターメント株式会社(2016年7月)調べ

決算サマリ

売上高
前期比 **140.0%**

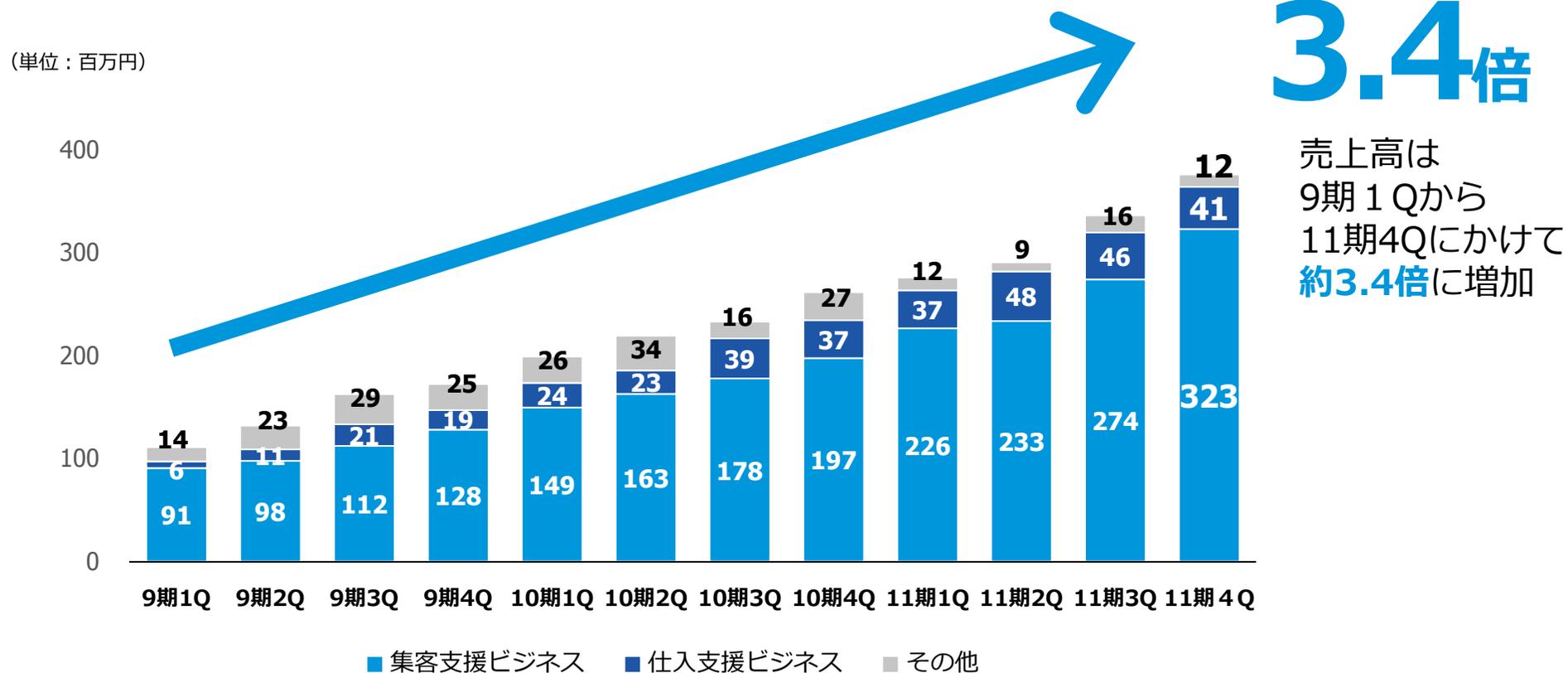
- ページビュー数・会員数・物件掲載数は安定的に増加しており、売上高は前期比**140.0%**で推移。
- 過去最大の投資を行ったが**利益予想を達成**。

(単位：百万円)

	11期実績	10期実績	YoY	11期業績予想	達成率
売上高	1,277	912	140.0%	1,251	102.1%
営業利益	584	470	124.1%	575	101.6%
経常利益	564	460	122.7%	551	102.5%

売上高推移

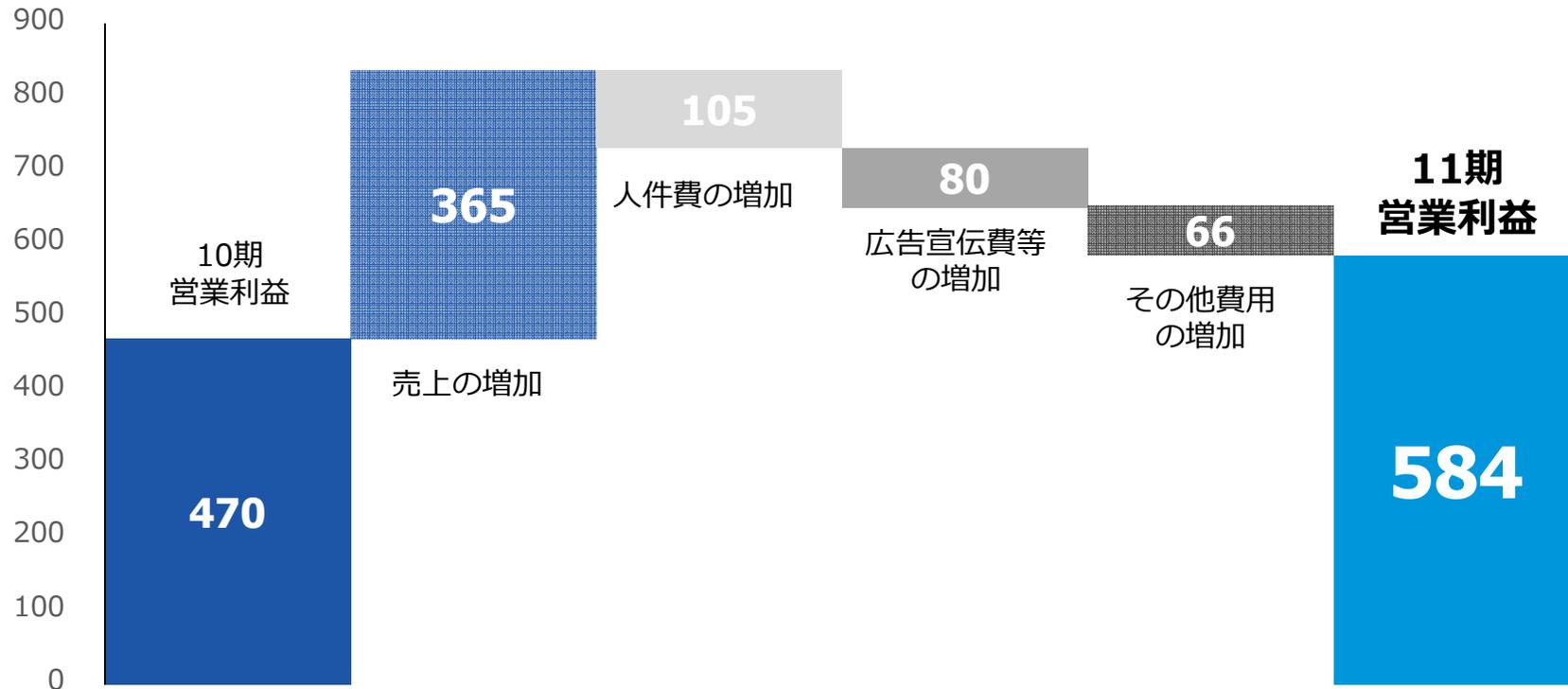
- 集客支援ビジネスは、11期3Qに引続き、掲載サービス、広告掲載サービスが増収。



営業利益前期比較

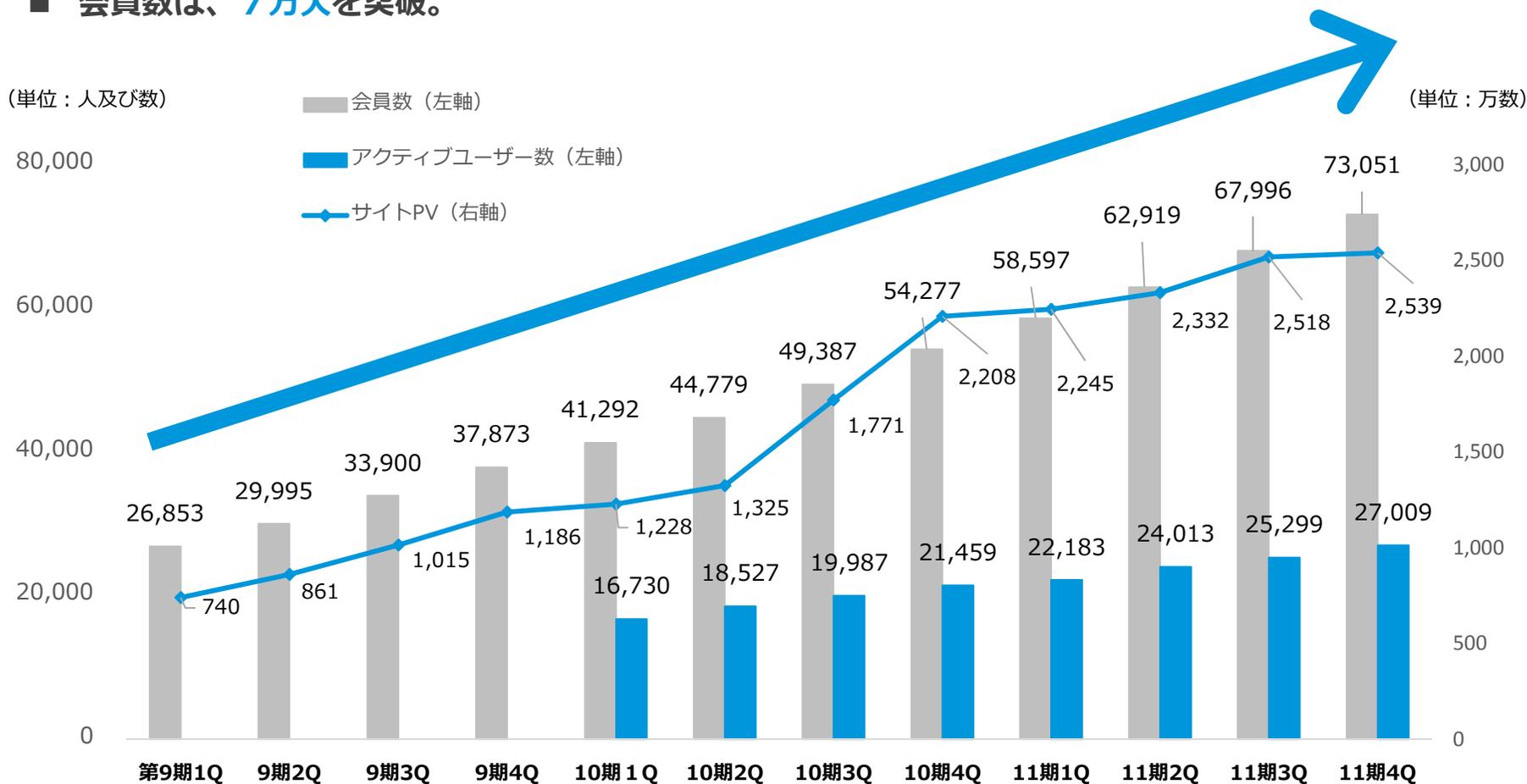
- 前期から引き続き、売上が好調を維持。
- 営業力、商品開発力の拡大を目的とした人材採用・広告宣伝を積極的に実施したことにより人件費、広告宣伝費が増加。

(単位：百万円)



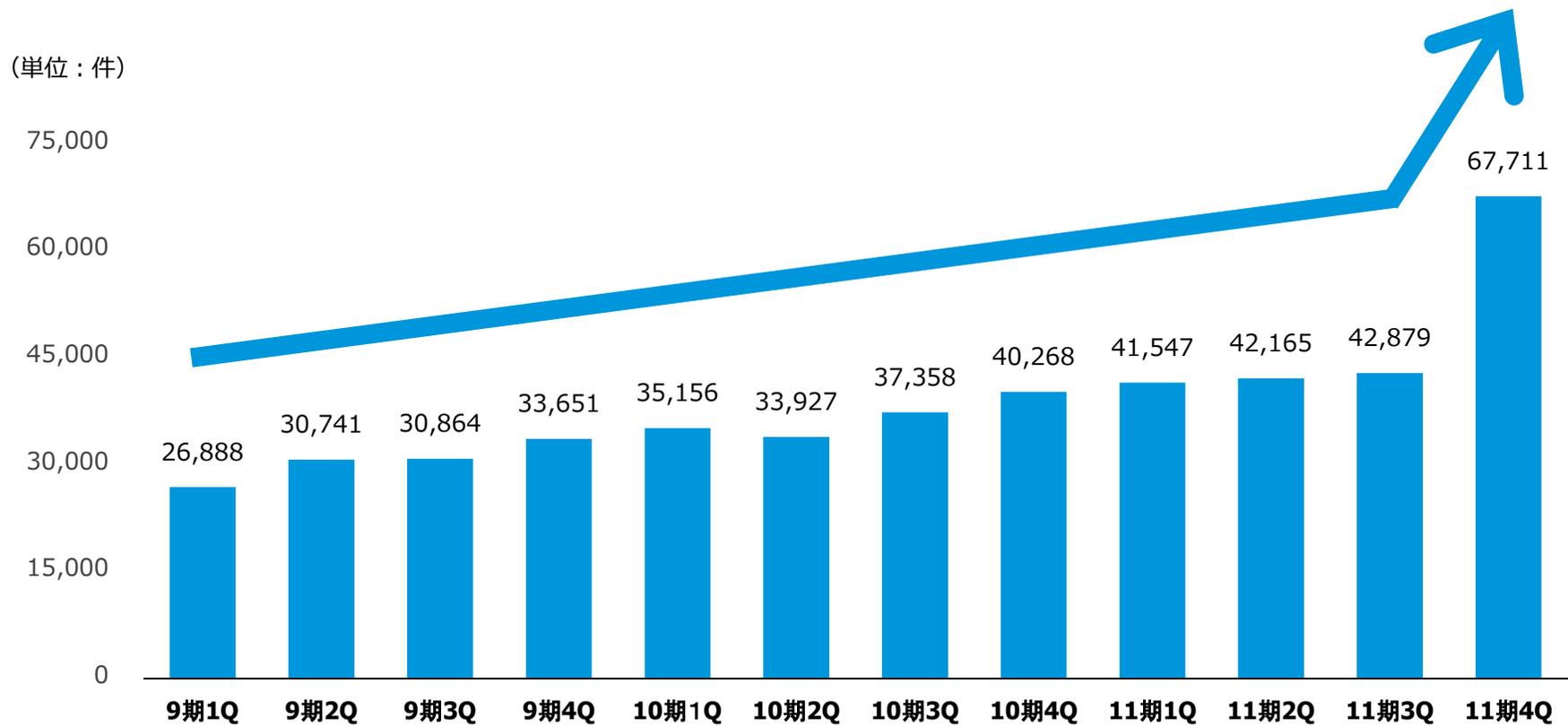
会員数及びPV数推移

- 2015年4月1日（10期3Q）より開始のYahoo!との業務提携により、サイトのページビュー数（PV数）が大幅に増加。
- PV数の増加に伴い、会員数が順調に増加。
- 会員数は、7万人を突破。



物件掲載数 推移

- 積極的な営業活動により、11期4Qの掲載物件数は大幅に増加。
- 投資家向け不動産ポータルサイトで**物件数No.1** (注) を獲得しました。

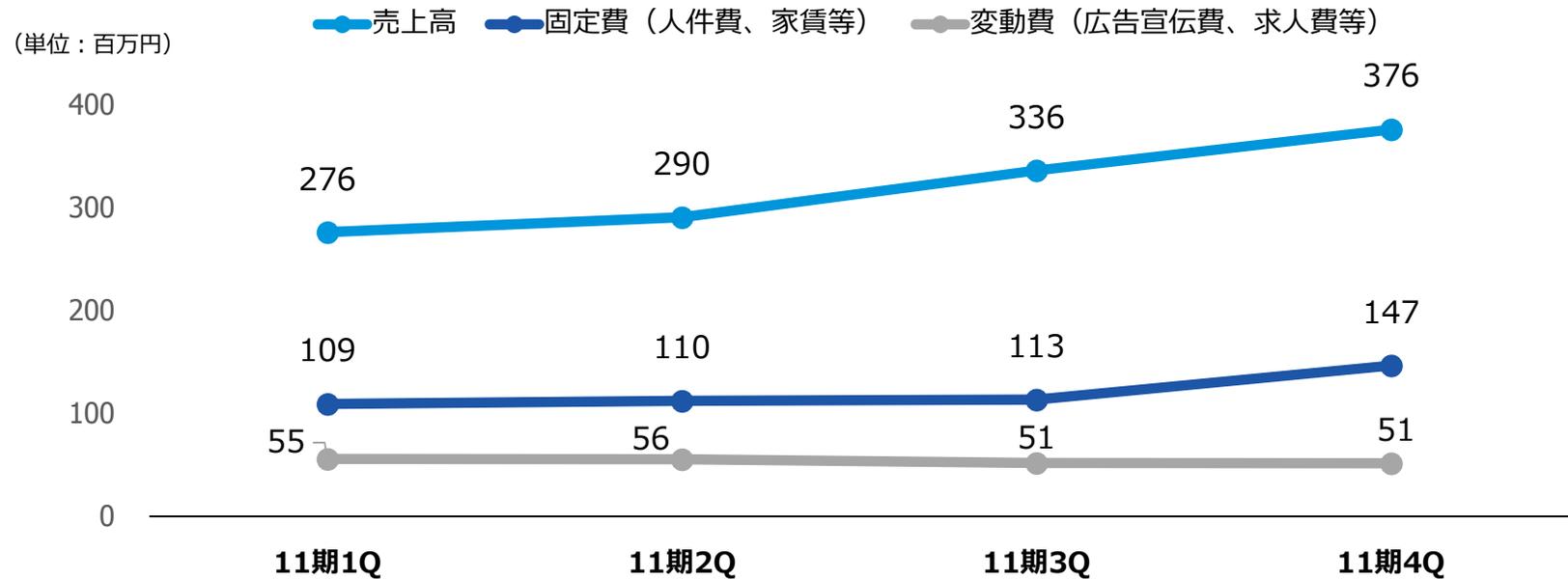


(注) インターメント株式会社による2016年7月の「日本国内の著名な投資家向け不動産ポータルサイト」を比較対象とした調査結果

固定費・変動費の推移

売上高と費用の推移

- 業績拡大に向けた人材投資により、固定費は増加。
- 売上増加により、変動費比率が低下。

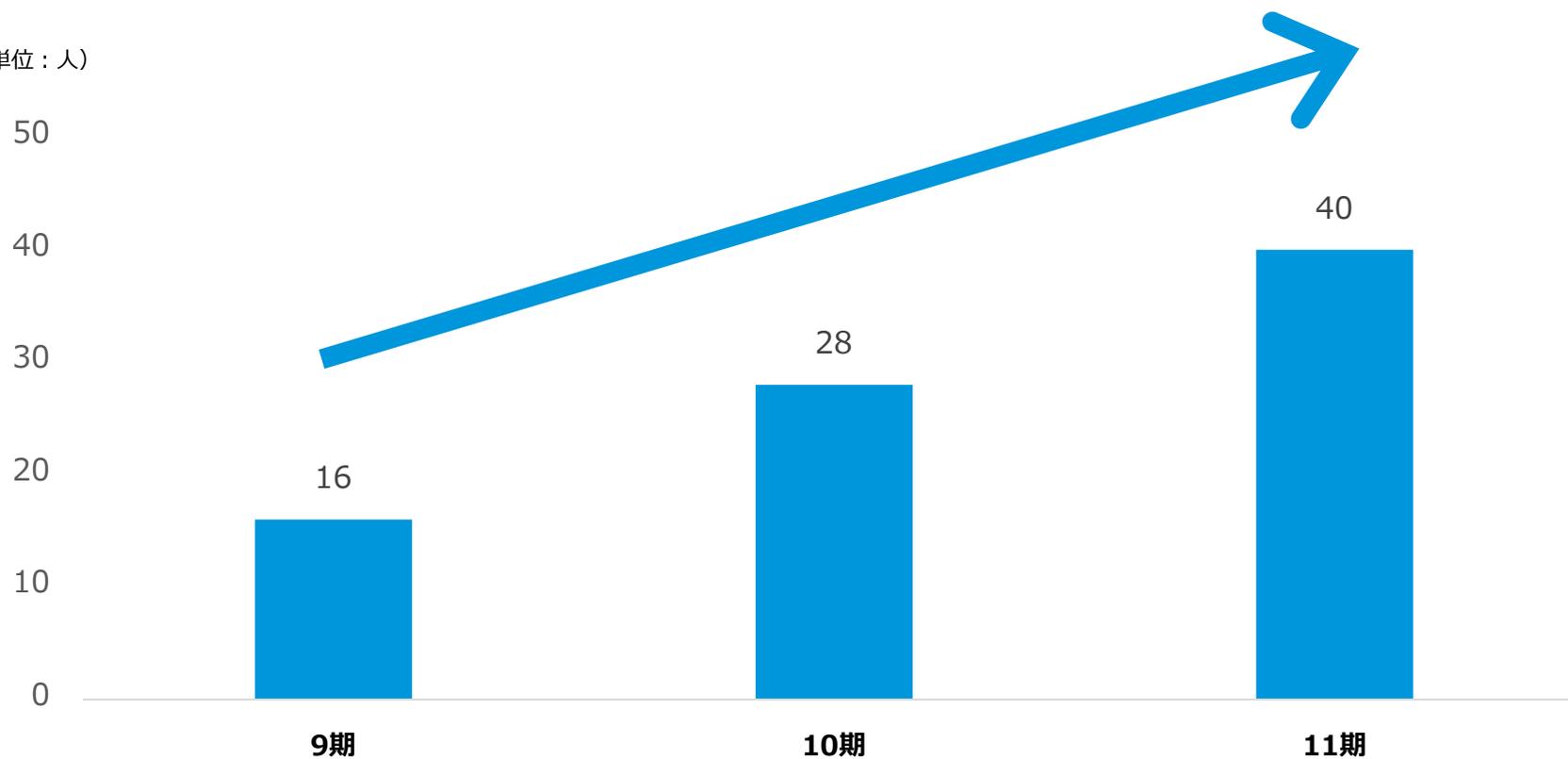


売上高固定費率	39.3%	38.0%	33.7%	39.1%
売上高変動費率	20.1%	19.5%	15.2%	13.6%

従業員数 推移

- 積極的な採用活動により、従業員数が増加。
- 12期以降も積極的な採用活動を継続する予定。

(単位：人)



貸借対照表のサマリ

- 引き続き無借金経営。
- 自己資本比率は87.8%となり、前年度から1.9ポイント増加。

(単位：百万円)

資産		負債	
流動資産	2,031	流動負債	267
		(有利子負債)	0
固定資産	160	純資産	1,924

目次

1. 決算概要

2. 来期の業績予想

3. 主なサービス

楽待
RAKUMACHI

国内最大の不動産資産サイト
利用者数・使いやすさ・物件数 **No.1**

利用者数No.1 Nielsen NetView(2016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)

使いやすさNo.1 ゴメス・コンサルティング(2016年1月)調べ

物件数No.1 インターメント株式会社(2016年7月)調べ

来期の業績予想

- 国内市場における**圧倒的No. 1ポジションの確立**と**継続的成長に備えた人材の確保**に注力するため、12期は「**投資の期**」と位置付ける。

(単位：百万円)

	12期予想	11期実績	YoY
売上高	1,600	1,277	125.3%
営業利益	590	584	101.0%
経常利益	590	564	104.5%

目次

1. 決算概要

2. 来期の業績予想

3. 主なサービス

楽待
RAKUMACHI

国内最大の不動産資産サイト
利用者数・使いやすさ・物件数 **No.1**

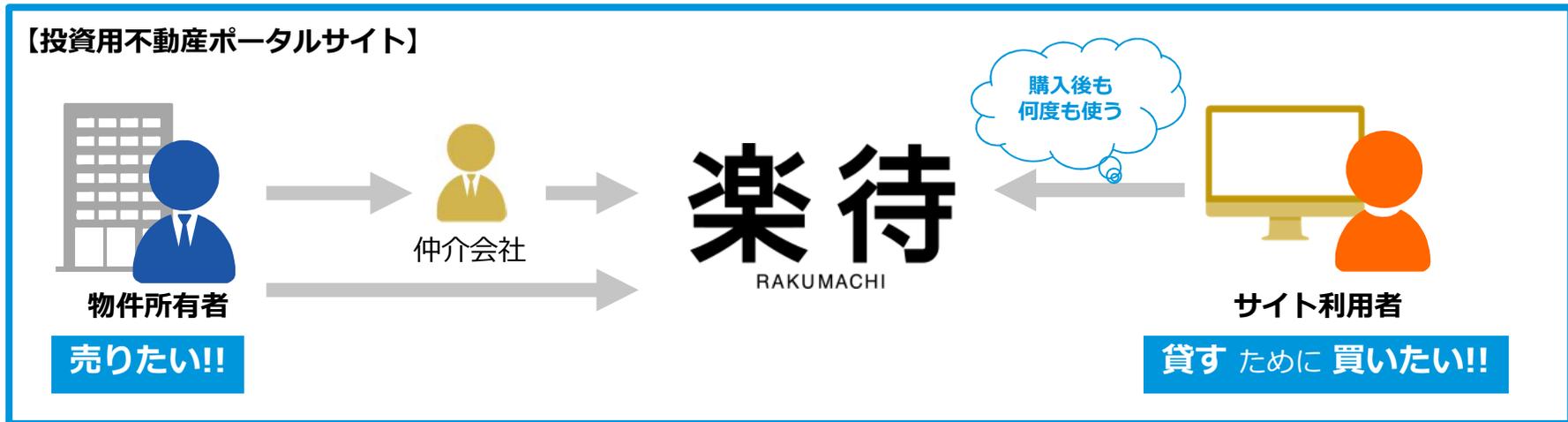
利用者数No.1 Nielsen NetView(2016年5月、対象サイトは当社で選定し家庭と職場のPCで比較)

使いやすさNo.1 ゴメス・コンサルティング(2016年1月)調べ

物件数No.1 インターメント株式会社(2016年7月)調べ

ビジネス対象領域

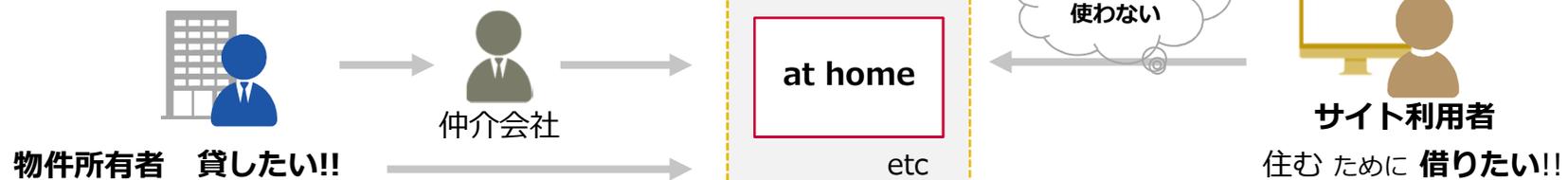
- 「楽待」は、投資用不動産に特化したポータルサイトです。



【住宅用不動産ポータルサイト】

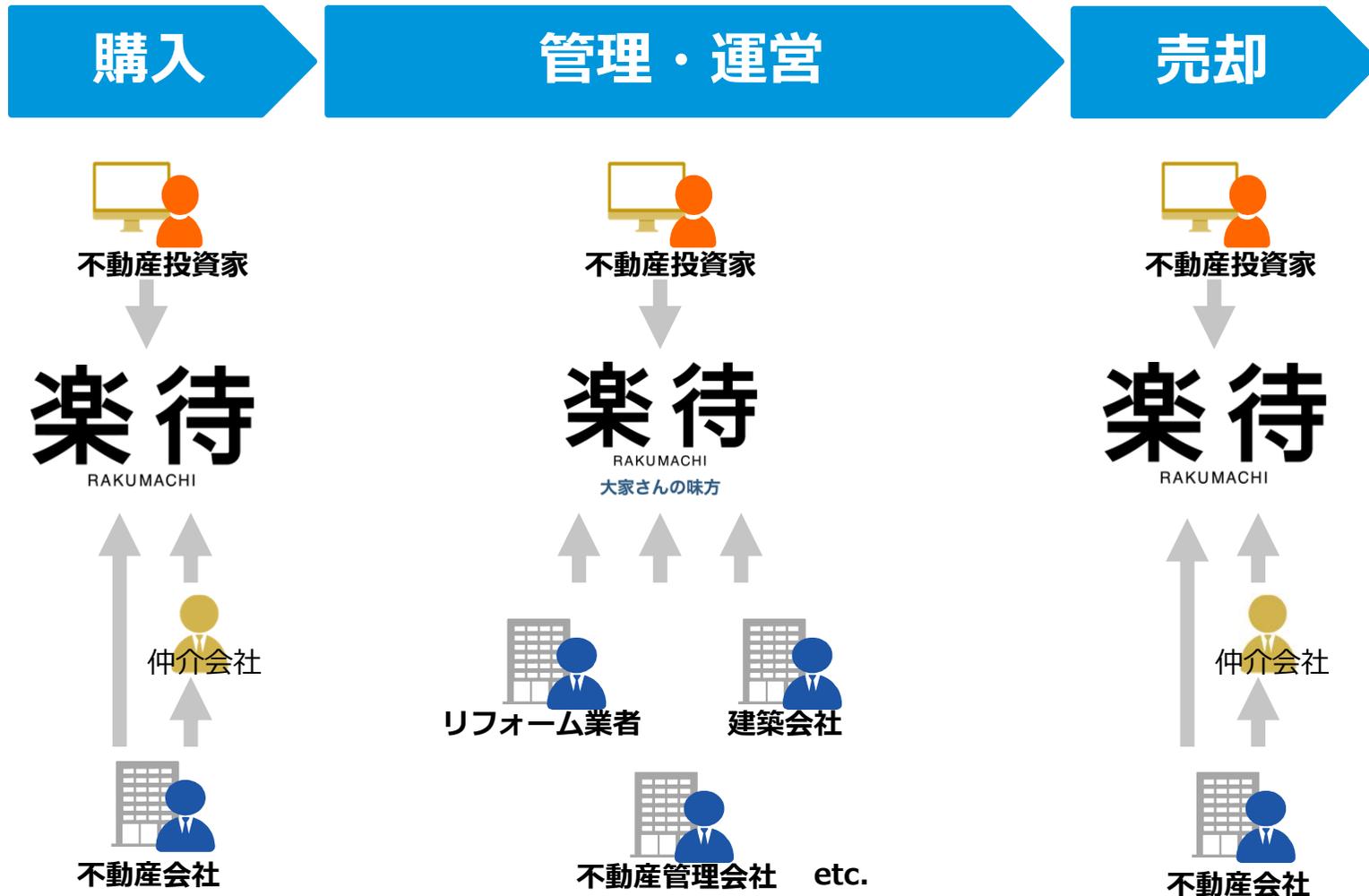


【賃貸用不動産ポータルサイト】

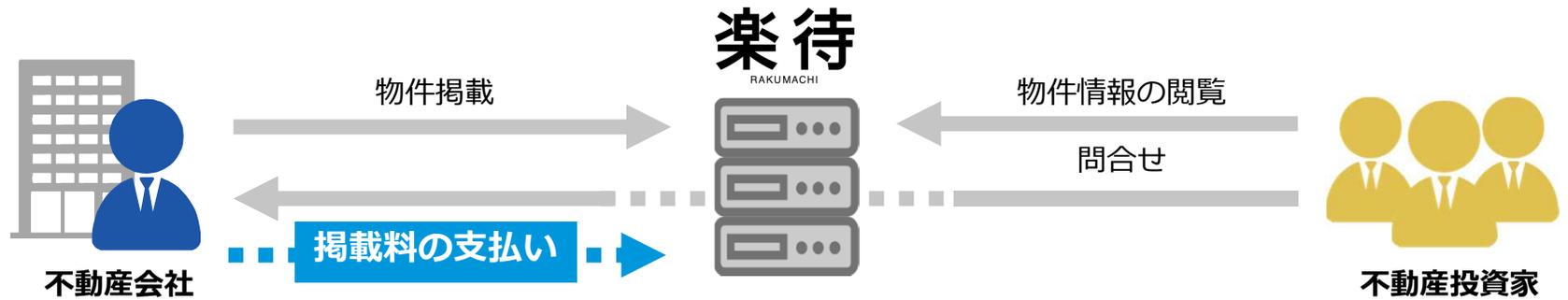


ビジネス対象領域

- 購入から売却まで不動産投資ライフサイクルのすべてをカバーしています。



サービス紹介 (1) 物件掲載サービス



物件検索画面

The screenshot shows a search results page for '桜木町駅' (Sakuragi-cho Station). The results are filtered for '区分マンション' (Condo) and show a list of properties. One property is highlighted with a red box, indicating it is '会員限定' (Member Only). The highlighted property details include:

- 所在地: 神奈川県横浜市中区野老町
- 築年月: 2011年03月(築4年)
- 専有面積: 20.02㎡
- 階数: 4階部分 / 4階建て

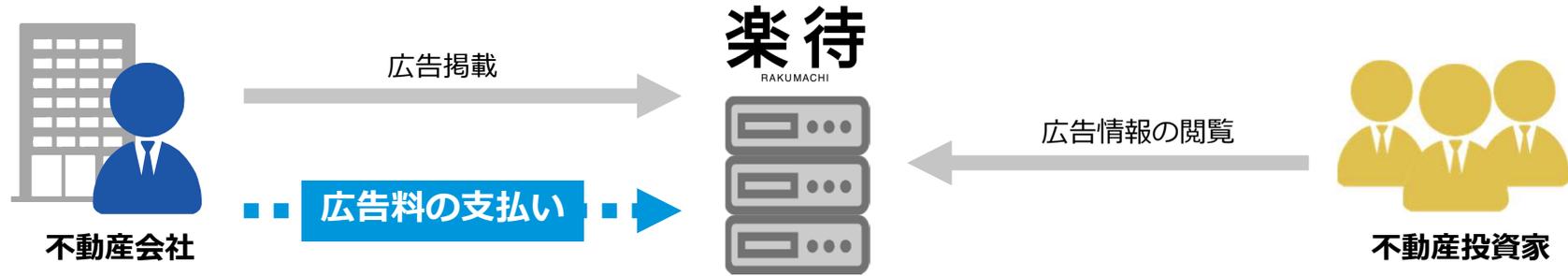
物件詳細画面

The screenshot shows the detailed view of a property listing. The key information is summarized in the table below:

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	2001年07月 (第14年)	所在階	5階 / 5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 徒歩3分 JR横浜東北線 桜木町 徒歩4分				

Additional features visible on the page include a 'お問い合わせ' (Inquiry) button, a 'ローンシミュレーション' (Loan Simulation) button, and a gallery of photos for the property.

サービス紹介 (3) 広告掲載サービス



トップ画面



 : 広告掲載箇所

物件検索画面



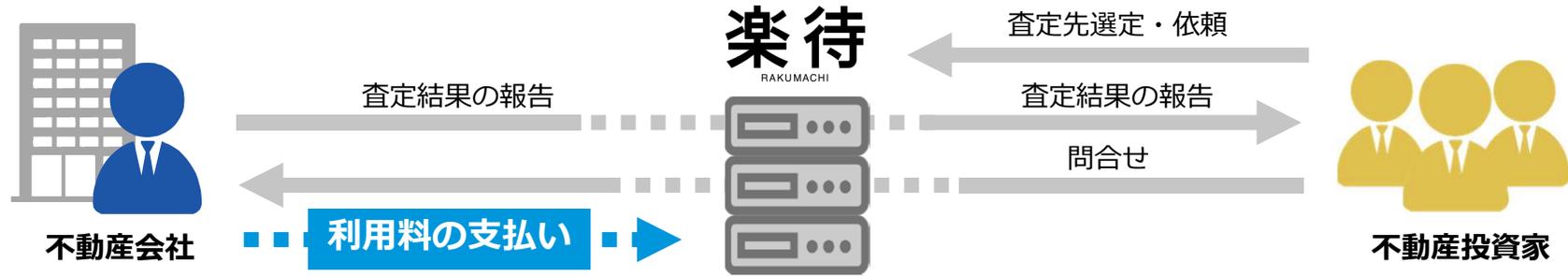
メルマガ広告



楽待新聞



サービス紹介 (4) 査定サービス



査定依頼の流れ

This is the registration form for the appraisal service. It includes the following steps:

- 1. 売却したい物件の都道府県を選択** (Select the prefecture of the property to be sold): A map of Japan is shown with buttons for each region.
- 2. 市町村を選択** (Select the city/town/village): A dropdown menu for selecting the specific location.
- 3. 物件種別を選択** (Select the property type): A dropdown menu for selecting the type of property.
- 4. 売却希望価格を入力** (Enter the desired selling price): A text input field for the price in ten thousand yen.

At the bottom, there is a large red button that says "査定スタート!" (Start Appraisal!).

エリア・物件種別・希望価格を選んで査定スタート

This is the page for entering personal and property information. It includes fields for:

- 個人情報 (Personal Information):** Name, phone number, email, and address.
- 物件情報 (Property Information):** Property address, size, and other details.

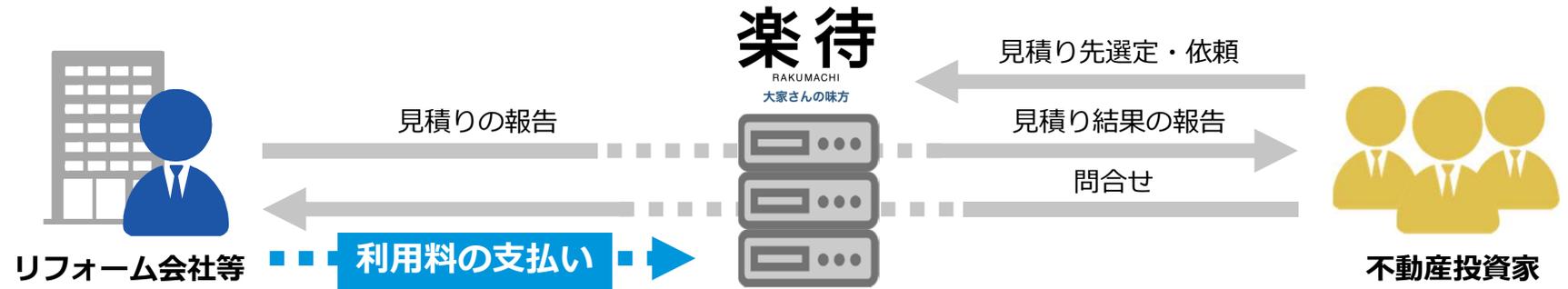
物件情報と個人情報を入力。

This screen shows a list of appraisal companies available for selection. The criteria are based on the user's location (Tokyo, Chiyoda Ward, near Nishi-Shinjuku).

会社名	特徴	査定実績
楽待 (大勢の成功)	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！売却に関するあらゆるお悩みに対し柔軟に対応いたします。買取でも仲介も対応いたします。不動産の売却同時に購入をご検討の方も、ぜひ当社へご相談くださいませ。	879 件
FIRST LOGIC	不動産仲介業33年！港区を中心に営業中。城南の物件売却の取り扱いに強味があります。空室でも、賃貸中でも中古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！収益物件の取り扱いもございますので、購入の相談も併せて担当いたします！	331 件
楽待 (早く売る)	当社は、相続・資産の買い替え、賃貸・売買の仲介から、賃貸管理、デ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取、仲介をさせていただきます。まずは、お気軽にご相談ください！	121 件
FIRST LOGIC	ファーストロッックプロパティ・グループがお客さまの売却を、全力でサポートします。即日回答、即日買取が可能です！！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。まずはお問い合わせ下さい	1444 件

査定を依頼する不動産会社を選択

サービス紹介 (5) 一括見積りサービス



※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

見積り依頼の流れ

The process is shown in three sequential screenshots:

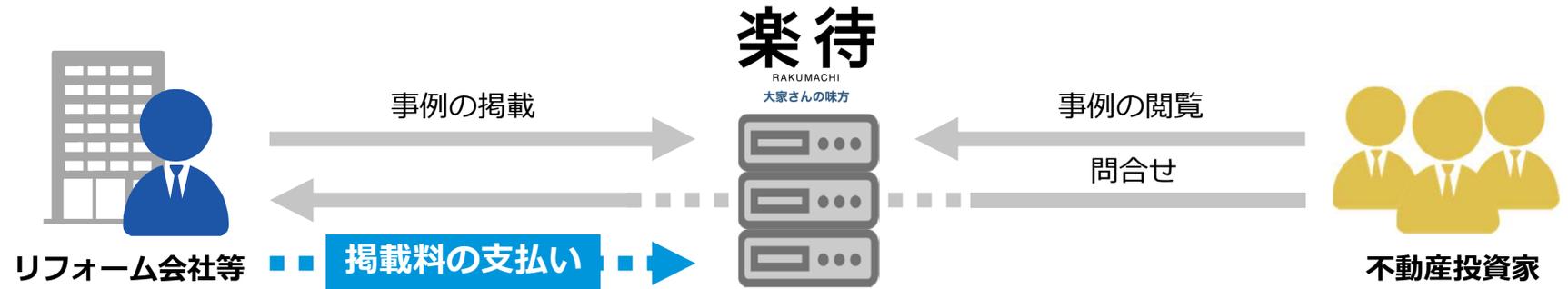
- 地域・見積りの種類を選択 (Select Region and Estimate Type):** The user selects a region on a map of Japan and chooses the type of service (e.g., rental management, new construction).
- 見積り内容を入力 (Enter Estimate Details):** The user provides specific details about the property, such as location, floor area, and building type.
- 見積り依頼先を選択 (Select Estimate Provider):** The user is presented with a list of qualified providers, including their ratings and service areas, to choose from.

地域・見積りの種類を選択

見積り内容を入力

見積り依頼先を選択

サービス紹介 (6) 事例掲載サービス



事例検索画面

詳細画面

The screenshot shows the search results page on the Rakumachi website. The header includes the logo and navigation. The main content area displays search filters on the left and search results in the center. A blue box highlights a specific search result for a renovation project.

検索結果: リフォーム事例の検索結果

該当事例数: 120件

検索条件: 都道府県: 全国, 工事や業務の種類: 内装, 物件種類: [選択済み], 費用: [選択済み], フリーワード: [入力欄]

検索結果一覧:

物件種類	費用
築30年の木造物件のフルリノベーション	12万5000円
新築からフローリング化	16万円

The screenshot shows the detailed view page for a renovation project. It features a "Before" and "After" comparison of a living room.

築30年の木造物件のフルリノベーション

リフォーム / 内装 / 床

ファーストロジック工務店
無料通話 0123-45678-901234
お問い合わせは「大家さんの味方で見たい」とお問合せください

Before: 築30年・空室期間も1年を超えた手つかず状態の内装。

After: 床にピンチンションを残しつつ、壁と天井のみの最小限リフォームですが、印象はぐっと良くなりました。

将来見通しに関する注意事項

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。

また、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ください。