

# Financial Results

## FY 7/2019

---

**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

## Creating the fair RE investment market

RE : Real Estate



Supporting  
the RE investors

Providing them with  
the knowledge and latest information

Creating  
the sound RE  
investment market

Promoting  
fair transaction and legal compliance

Improving  
the transparency  
of RE prices

Providing  
the accurate price information  
to the market

# Overview

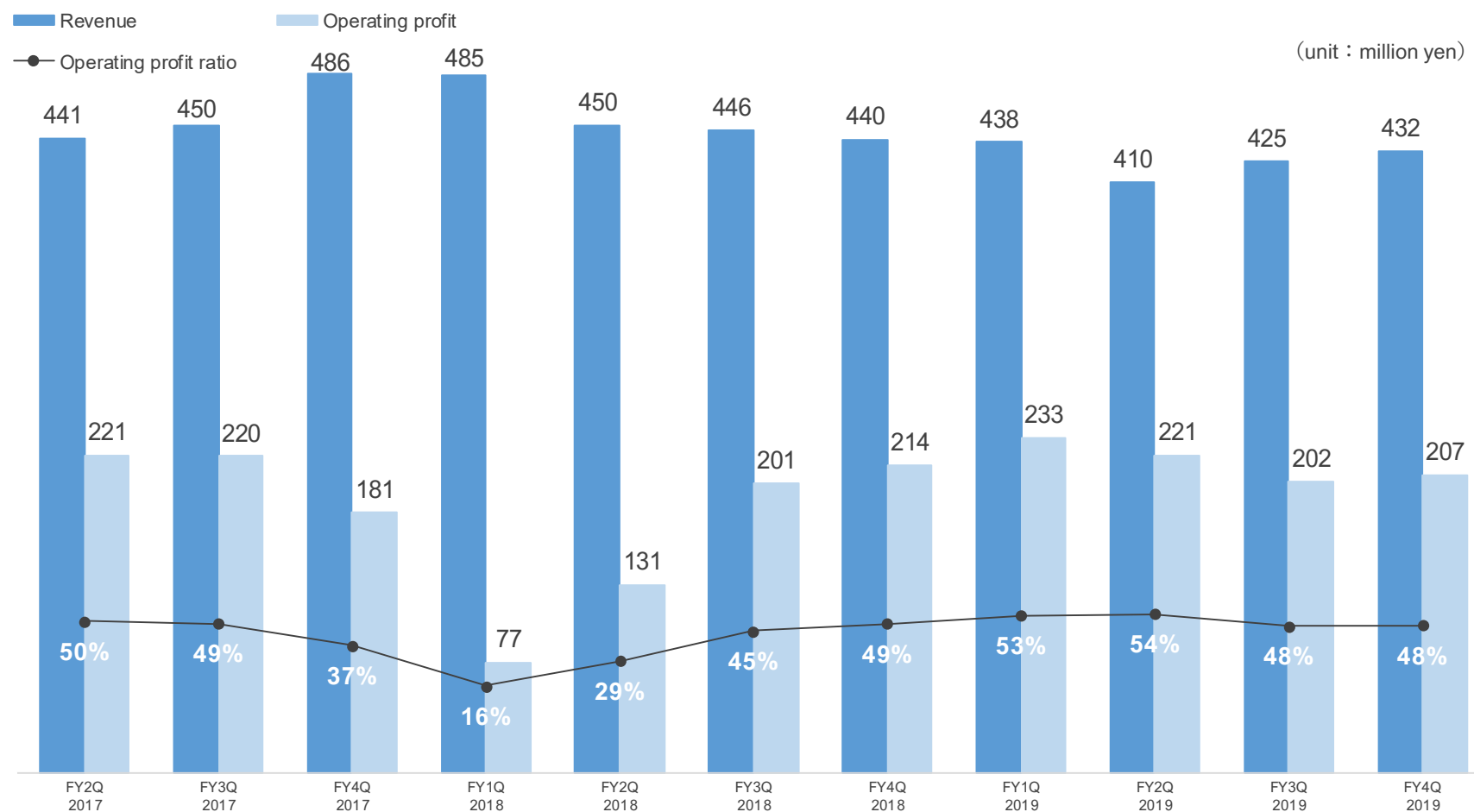
---

(unit : million yen)

	FY/2018	FY/2019	YonY	
Revenue	1,822	1,706	-116	-6.4%
Operating profit	625	865	+240	+38.5%
Ordinary profit	626	865	+239	+38.3%
Net profit	476	564	+88	+18.4%
Number of property listings (unit: thousand)	62	62	0	+0.1%
Number of users (unit: thousand)	125	166	+41	+32.6%
Page views (unit: million)	105	96	-9	-9.1%

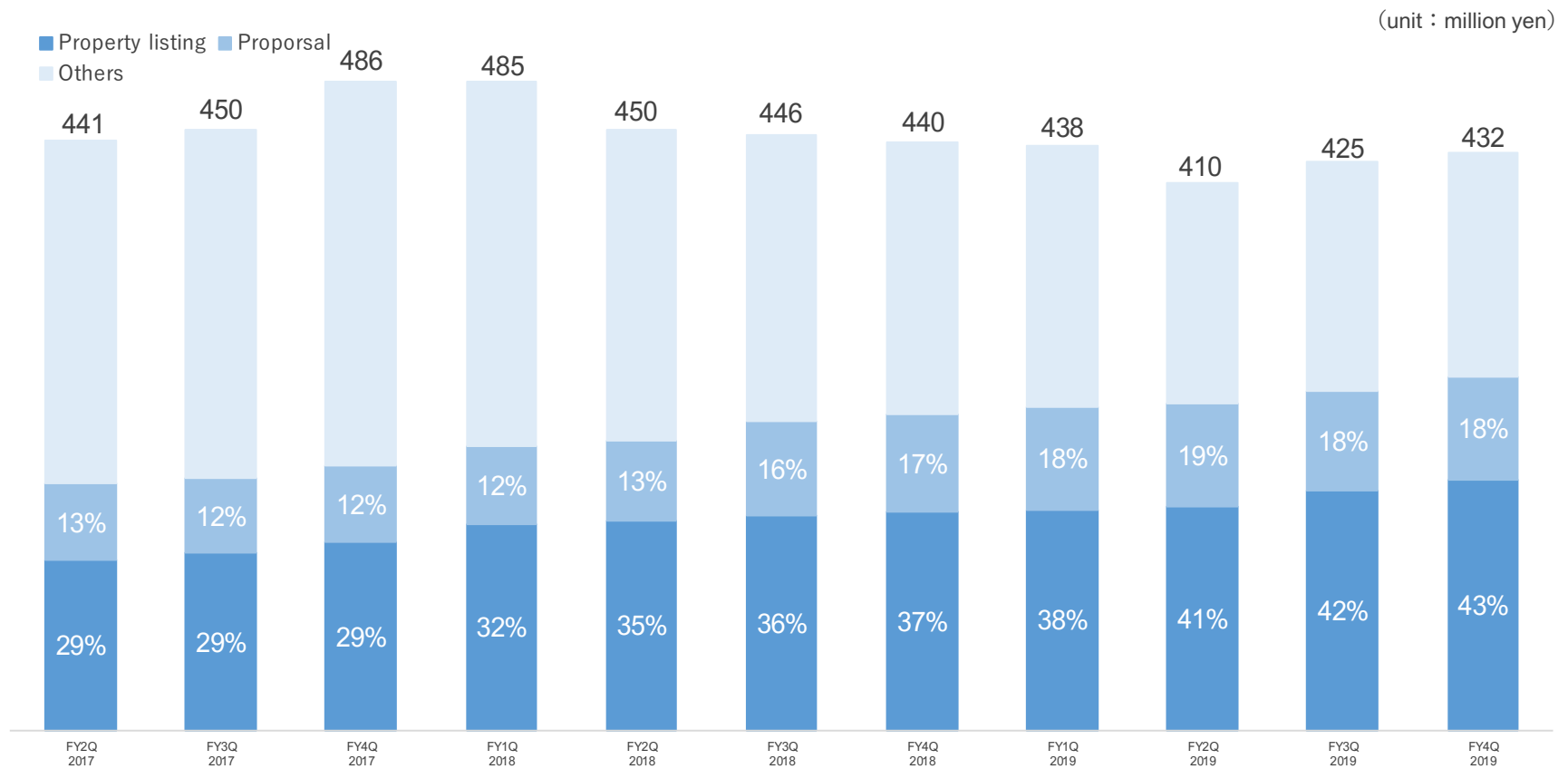
# Quarterly Trend of Revenue and Operating profit

■ Increased advertisement expenses by the Campaign in FY 1Q , 2Q 2018



# Quarterly Trend of Revenue by Main Services

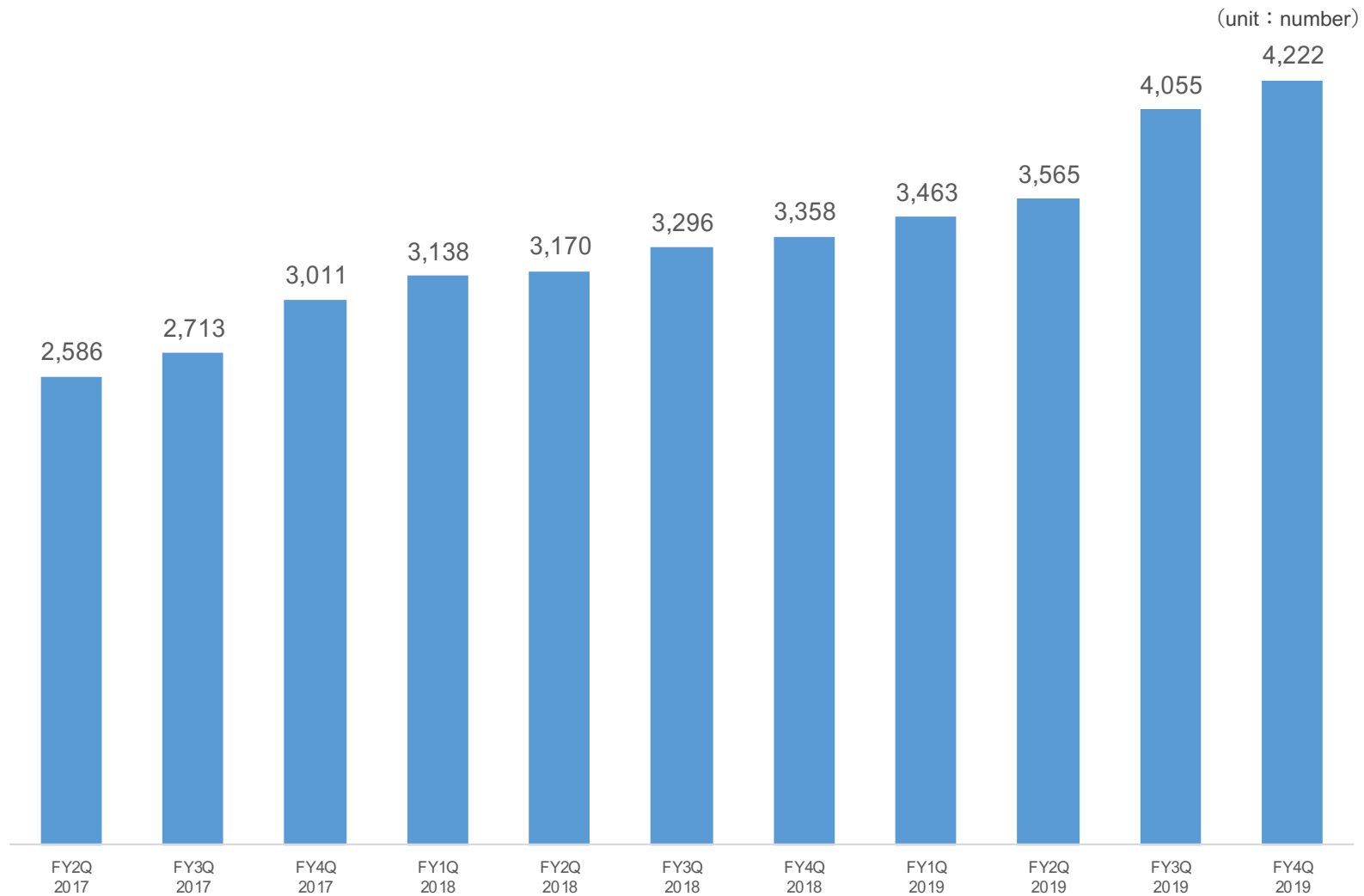
- Property Listing Service increased



# RE agencies using Property Listing Service

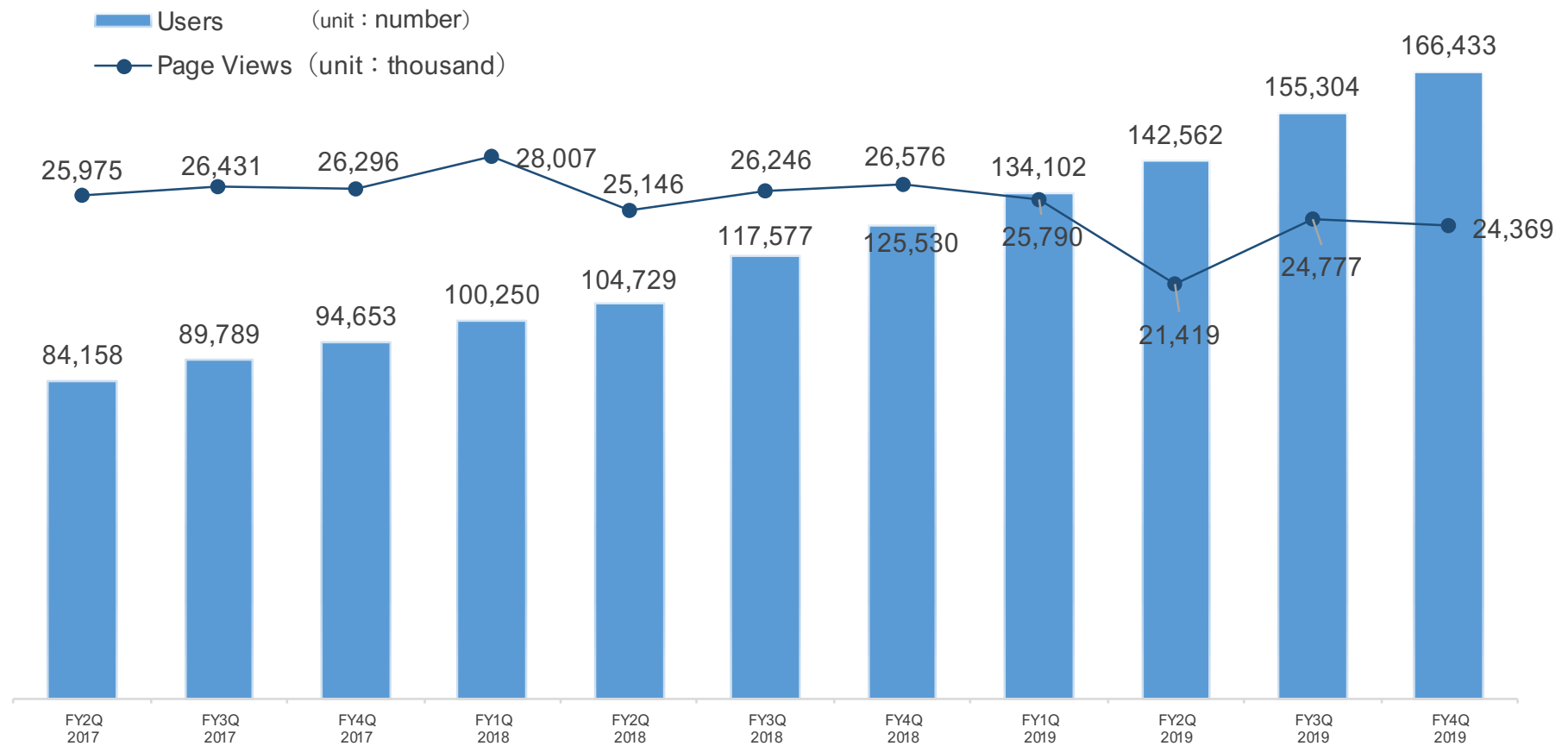
---

■ RE agencies using Property Listing Service increased



# Quarterly Trend of Page views and The Number of Users

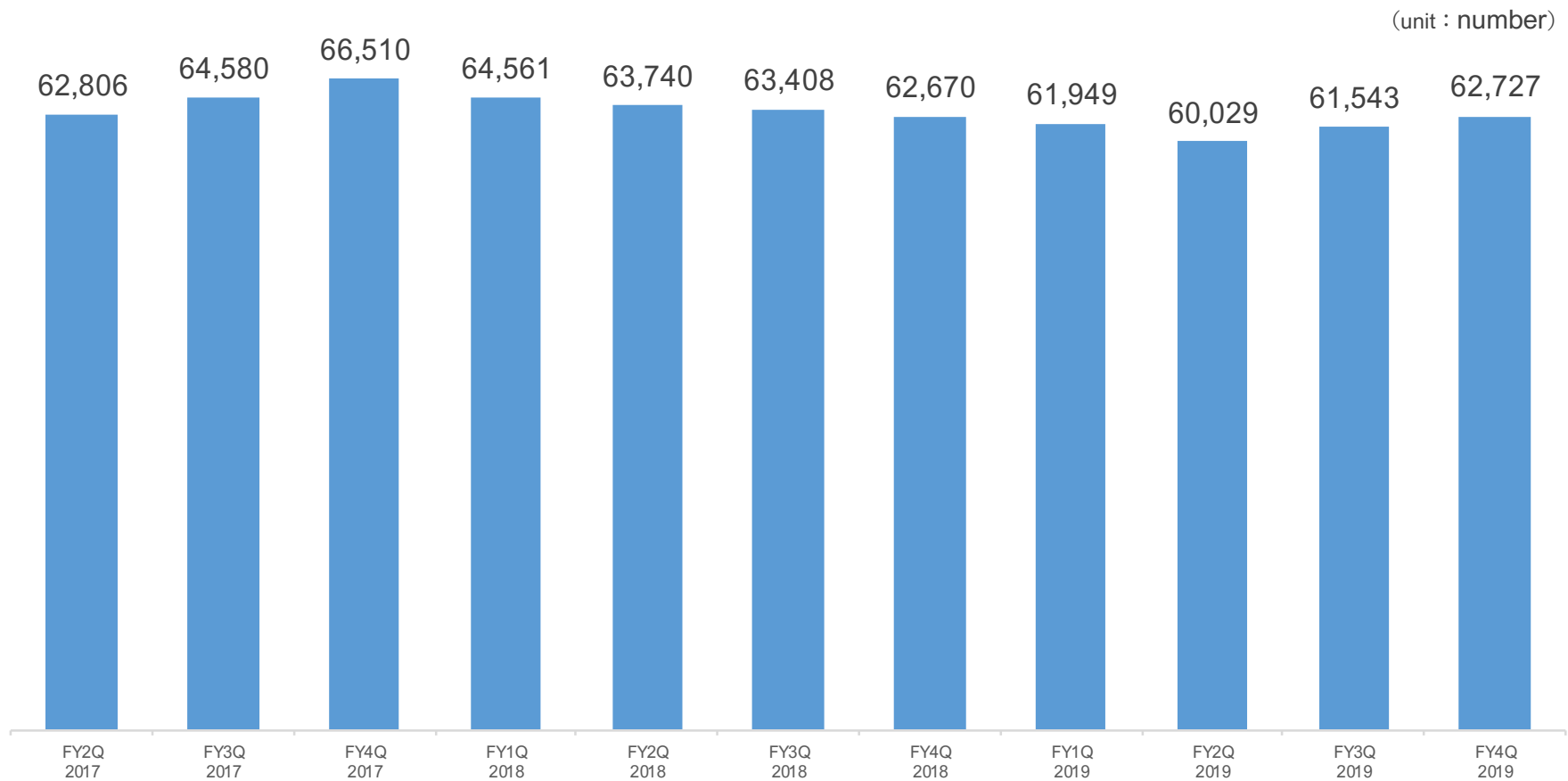
- Page views recovered from temporary decrease
- The number of users increased



# Quarterly Trend of The Number of Property listings

---

- The number of Property listings remains the same level as before



## Forecast for the next fiscal year

---

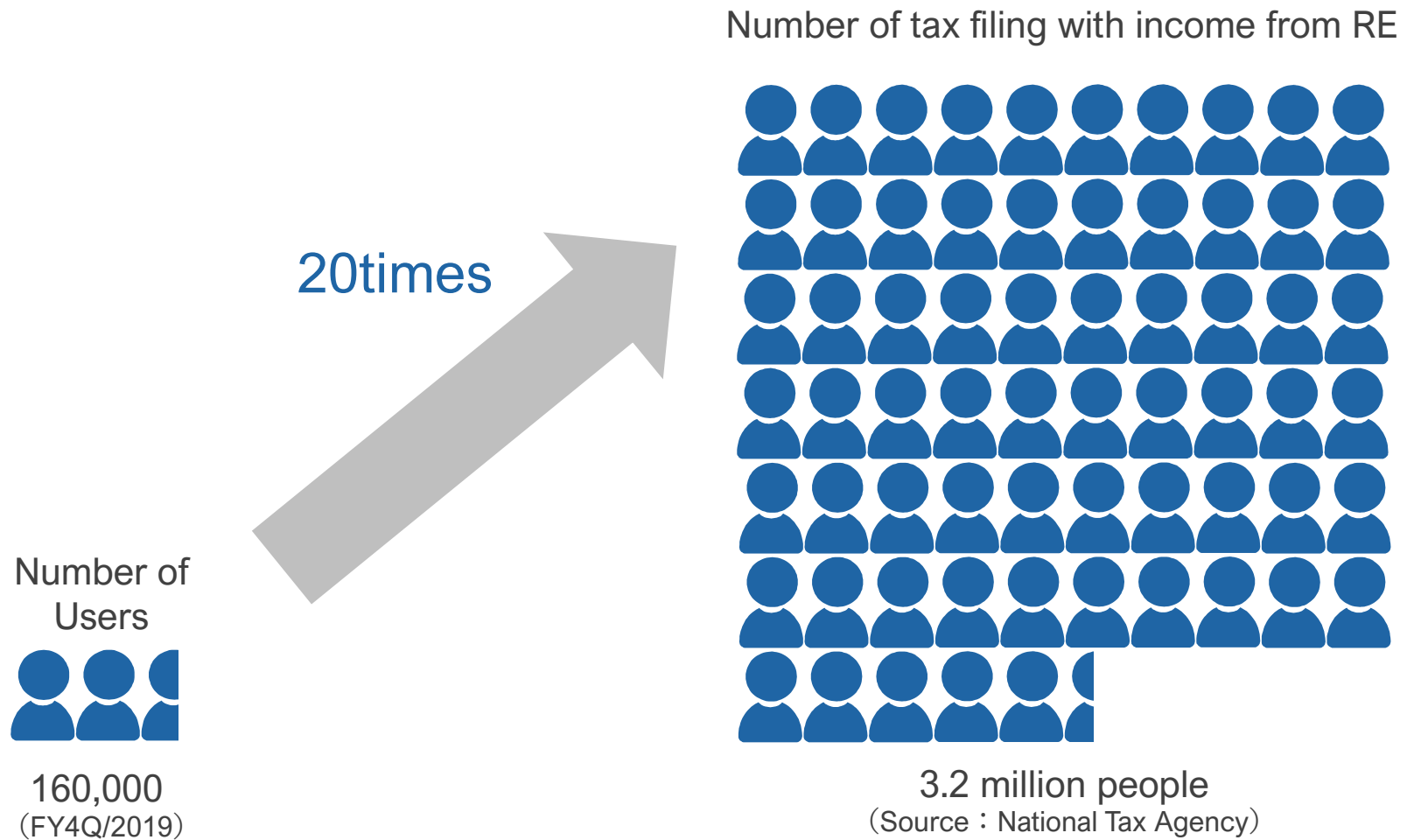
- We expect revenue of Property Listing Service will increase and Advertising Service will decrease
- We expect operating expenses of recruitment worker costs and land rent will increase

(unit : million yen)

	FY/2018	FY/2019	YonY	
Revenue	1,706	1,743	+37	+2.1%
Operating profit	865	806	-59	-6.9%
Ordinary profit	865	806	-59	-6.9%
Net profit	564	527	-37	-6.7%

# Market Potential

---



# ESG initiatives

- CSR : Supporting Earth-Life Science Institute(ELSI) and Japan Shogi Association(JSA)



## Earth-Life Science Institute

We have been supporting ELSI since April 2019  
We started the contribution program of Firstlogic Astrobiology



## Japan Shogi Association

We have been supporting JSA because  
we hope students realize the importance of  
logical thinking

# ESG initiatives

## ■ Rakumachi contributes to solving vacant house problem

### Vacant house has become a social problem

- Vacant house cause many problems such as collapse for aging, arson and security deterioration
- 13.6% of nationwide houses are vacant houses. (from residential and land Statistical survey in 2018)



### RE investors are interested in investing in that house

- Investing in that house is easy to entry because vacant house is low price
- Needs for investing in that house has increased at Rakumachi



### Vacant house owners can sale properties

### to RE investors in Rakumachi

- Using Property Listing Service
- Using Proposal Service



### Vacant house will be revived for investment properties

- RE investors provide the rental properties for all people



Vacant houses which are published  
in Rakumachi

# Ranking

---

## ■ Firstlogic and Rakumachi was in many rankings

### < Firstlogic >

- **1st** The Nikkei 「NEXT1000 the ranking of growth rate of total asset in 5 years」  
(5 th February 2019)
- **29th** Great Place to Work Ranking 2019 Small Midsize Entity Segment
- **146th** TOYO KEIZAI INC. 「 The ranking of Operating profit per person 」
- **156th** TOYO KEIZAI INC. 「The New Corporate power ranking」 (24th January 2019)
- The nomination of 「Forbes Asia's 200 Best Under A Billion 2018」
- The nomination of 「Deloitte Touche Tohmatsu Ltd Japan Technology Fast 50」

### < Rakumachi >

- **1st** Degree of Usability (Gomez consulting : January 2019)
- **1st** Number of Users ( in-company investigation : Spring 2019)
- **1st** Number of Property Listing ( in-company investigation : January 2019)

# Topics

- The application for investors was redesigned in December 2018



# Topics

- The application for RE agencies was released in February 2019

## 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

# Topics

---

- Acquisition of treasury shares is completed (Decision at 14 th June 2019)

## < The result of the acquisition of treasury shares >

The term of the acquisition	from 17 th June 2019 to 5 th August 2019
The total number of shares acquired	171,000 shares
The total amount of shares	99,998 thousand yen

## < The contents of acquisition of treasury shares >

The total number of shares	200,000 shares (maximum)
The total amount of shares	100,000 thousand yen (maximum)
The term of the acquisition	from 17 th June 2019 to 29 th November 2019

# Topics

---

- Acquisition of treasury shares starts (Decision at 13 th September 2019)

< The purpose of acquisition of treasury shares >

The improvement of return to shareholders and capital investment efficiency

< The contents of acquisition of treasury shares >

The total number of shares 200,000 shares (maximum)

The total amount of shares 100,000 thousand yen (maximum)

The term of the acquisition from 17 th September 2019 to 31 st January 2020

# Topics

---

- Disposal of treasury shares as the share-based payment  
(Decision at 13 th September 2019)

< The purpose of disposal of treasury shares >

The initiatives of shared corporate value between shareholder and employee

< The contents of disposal of treasury shares >

The total number of shares    17,632 shares

The total amount of shares    11,601 thousand yen

The unit price of shares        658     yen

# Management Policy FY 7/2020

---

1. Target : 5,000 RE agencies using Property Listing Service
2. Improvement of degree of familiarity of Rakumachi using You Tube channel
3. Accelerating smartphone-based service

# Appendix

# Strength – Lower Marketing Cost

## Portal site for RE investment

楽天  
RAKUMACHI

browsing many  
times after  
purchasing

Getting property  
for rent income!!



Users  
(Individual)

Our marketing cost is lower than other RE portal site because the user voluntarily browses our site to search for another property for more return

## Portal site for purchasing RE to live

SUUMO

HOME'S

at home

etc

not  
browsing  
after  
purchasing

Getting property  
to live !!



Users  
(Individual)

## Portal site for renting

SUUMO

HOME'S

at home

etc

not browsing  
after renting

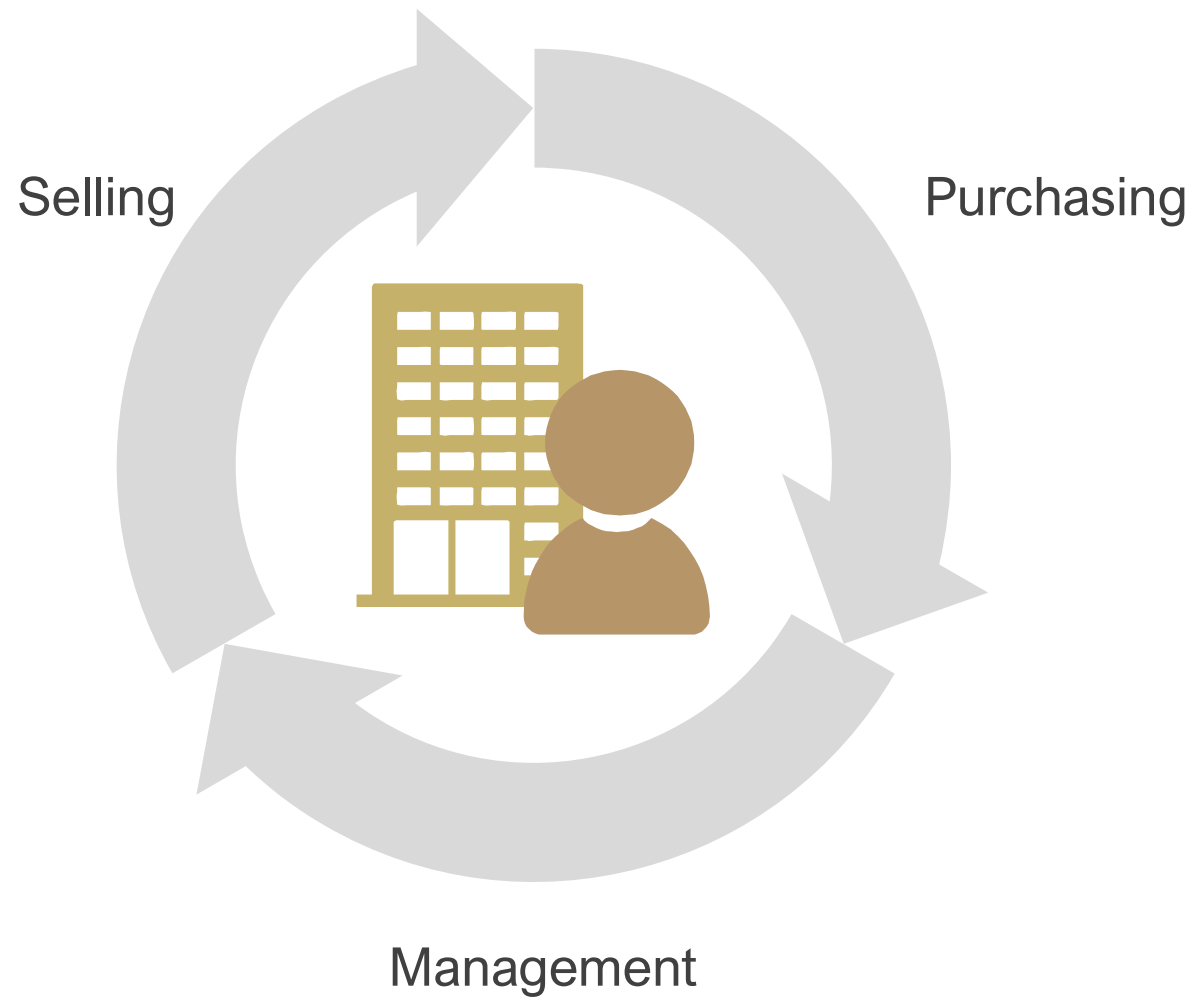
Renting property  
to live!!



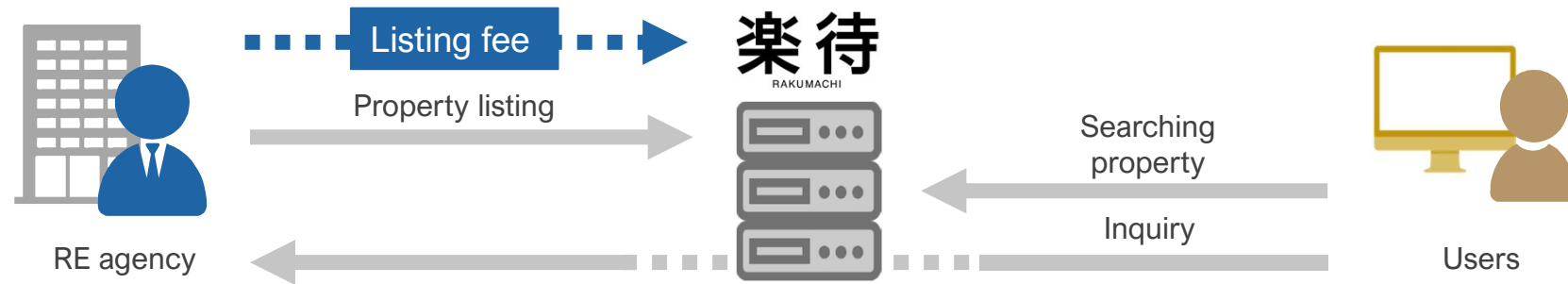
Users  
(Individual)

## Strength – All in One Service for RE investment

---



# Service (1) Property Listing



## The flow of Inquiry

表示数 20件表示 並び替え 新着順 1 2 3 4 5 6 7 次へ>

**家賃限定** このマークは、不動産ポータルサイトの中で楽待のみに広告掲載されている物件です。広告掲載企業の責任に基づき表記しています。

☐ 全てにチェック

**チェック** 1棟マンション 楽待ビルディング 05/30 登録 NEW

Point 3駅3沿線利用可能、最寄り駅まで駅徒歩10分の好立地物件です。現在満室稼働中！！

**価格 8000万円** **利回り 8.25%**

**所在地** 東京都品川区1-2-3 [地図]

**沿線交通** 東急池上線 徒歩10分

**築年月** 1991年11月 (築26年) **総戸数** 10戸 **建物構造** RC造

**建物面積** 171.84㎡ **階数** 4階建て **土地面積** 110.06㎡

写真 2枚

Searching with condition from location , property type and yield



初めての方 物件検索 物件メール便 楽待新聞 セミナー 物件査定 大家さんの地方

[特] 今なら物件見学会で5000円キャッシュバックキャンペーン実施中！ お気に入り(0) | 閲覧履歴 | ログアウト | マイページ

不動産投資 > 関東エリアの収益物件情報 > 東京都全域の収益物件一覧 > 物件詳細

このページを印刷する

**1棟マンション 楽待ビルディング**

<b>販売価格</b> 8000万円	<b>所在地</b> 東京都品川区1-2-3 <a href="#">Google マップで見る</a>
<b>表面利回り</b> 8.25%	<b>沿線交通</b> 東急池上線 徒歩10分
<b>想定年間収入</b> 660.0万円 (55.0万円/月)	<b>建物構造</b> RC造
<b>積立価格 (概算)</b> *****	<b>築年月</b> 1991年11月 (築26年)
<b>価格帯</b> 価格帯を計算する	<b>土地権利</b> 所有権
<b>キャッシュフロー</b> シミュレーションする	<b>土地面積</b> 171.84㎡ 広簿
	<b>取引形態</b> 仲介

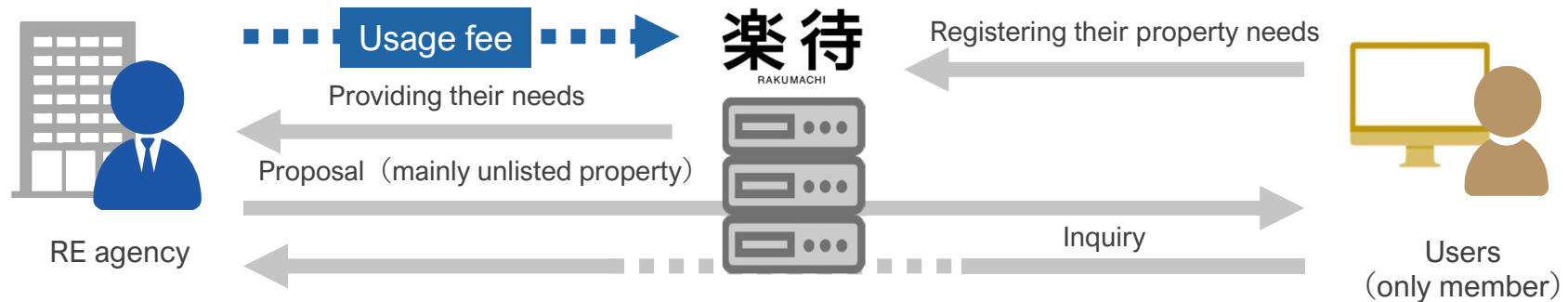
※ 価格相場 (概算) は、ご入力内容に基き、一定の条件に基づき計算されたシミュレーション値となります。  
実際の価格相場とは異なる場合があります。あくまでも目安としてご利用下さい。詳しくは弊社営業担当のシミュレーションの図表をご覧ください。

**連絡先 0037-1234-567890**

お電話の際は「楽待 (らくまち)」に繋がれている物件を意味し、とお伝えください。  
※ 楽待ビルディングは不動産会社には登録されていません。  
※ 楽待ビルディングは、ショートメッセージによる連絡が可能です。

Inquiring RE agency after checking property condition

# Service (2) Proposal



## The flow of confirming their needs

The screenshot shows the Rakumachi website interface for searching property proposals. The left sidebar contains navigation links: 提案 (Proposal), 提案, 自動提案設定 (Automatic Proposal Setting), 検討中ボックス (Under Consideration Box), ご利用状況 (Usage Status), and テンプレート設定 (Template Setting).

The main content area displays a list of proposals under the heading "提案先のニーズを選択する" (Select the needs of the proposal destination). It shows 294 items, with a filter for "チェックしたニーズに提案する" (Propose to the needs you have checked).

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	提案数
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	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	0
No.156395	東京都 (全域) 1棟マンション / RC造(SRC造を含む)	価格: 下取り ~ 3億円以下	利回り: 5%以上	築年数: 30年以内	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	① 築年の優良物件を探しています。本業からの収入が主で、将来的に不動産収入を増やしたいと考えています。② 築年が新築に近い物件を探しています。③ 築年が新築に近い物件を探しています。④ 築年が新築に近い物件を探しています。	2016/09/29	0
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 ~ 上取りなし	利回り: 6%以上	築年数: 20年以内	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	① 自身が現職で、空室が出ればそこに自分の事務所を構えたいと考えています。② 自身が現職で、空室が出ればそこに自分の事務所を構えたいと考えています。	2016/09/29	0
No.156126	東京都 (全域) 1棟マンション / こだわらない	価格: 下取り ~ 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	0

Searching for users who have the same property needs

The screenshot shows the detailed view of a property proposal on the Rakumachi website. It includes a table with property details and a section for user status.

ニーズNo	156395	最終アクセス日時	2016/09/29 11:13
回答ランク	★★★★★ (回答率 100%)	本人証明	あり (有) (東京都下日: 2016/12/15)
最終50日以内	★★★★★	個人証明	あり (有) (東京都下日: 2016/12/15)

**物件情報**

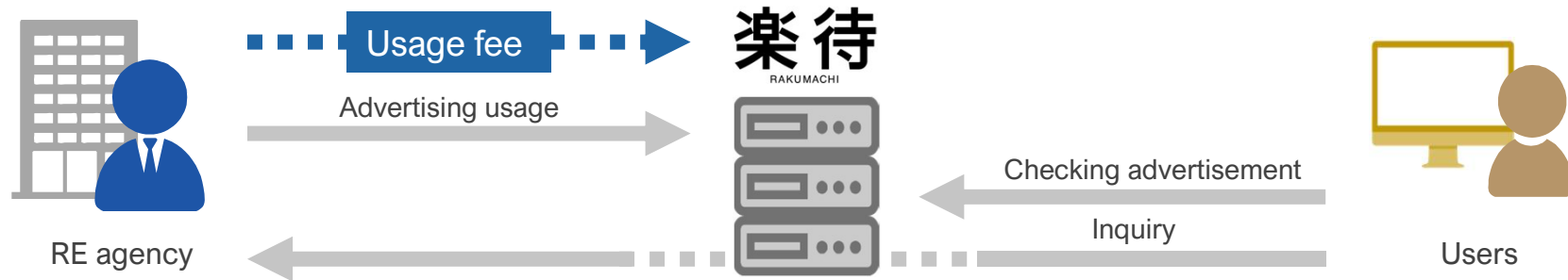
物件所在地	東京都 (全域)	築年数	15年以内
物件種類	下取り ~ 3億円以下 <td>築年数</td> <td>15年以内 </td>	築年数	15年以内
構造	RC造(SRC造を含む)	築年数	15年以内
築年タイプ	こだわらない	築年数	15年以内
築年タイプ	こだわらない	築年数	15年以内
築年タイプ	こだわらない	築年数	15年以内

**会員属性**

法人/個人	個人 (サービス業)	職業	会社名
住所 <td>東京都 <td>職業 <td>会社名</td> </td></td>	東京都 <td>職業 <td>会社名</td> </td>	職業 <td>会社名</td>	会社名
年齢 <td>30歳以上 ~ 35歳未満 <td>職業 <td>会社名</td> </td></td>	30歳以上 ~ 35歳未満 <td>職業 <td>会社名</td> </td>	職業 <td>会社名</td>	会社名
年収・年商 <td>500万円以上 ~ 1億円未満 (内: 年収500万円 ~ 800万円)</td> <td>職業 <td>会社名</td> </td>	500万円以上 ~ 1億円未満 (内: 年収500万円 ~ 800万円)	職業 <td>会社名</td>	会社名
保有物件 <td>1棟 (なし、空室あり) 1棟</td> <td>職業 <td>会社名</td> </td>	1棟 (なし、空室あり) 1棟	職業 <td>会社名</td>	会社名
保有物件 <td>1棟 (なし、空室あり) 1棟</td> <td>職業 <td>会社名</td> </td>	1棟 (なし、空室あり) 1棟	職業 <td>会社名</td>	会社名

Checking their needs, status and inquiry history

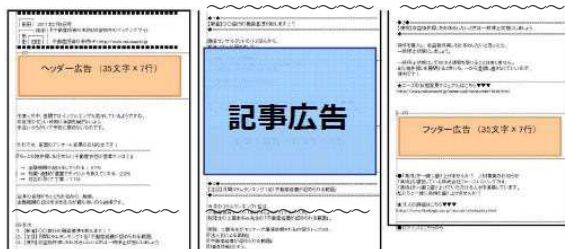
# Service (3) Advertising



The top screen of PC



The advertisement of mail-magazine



The seminar advertisement

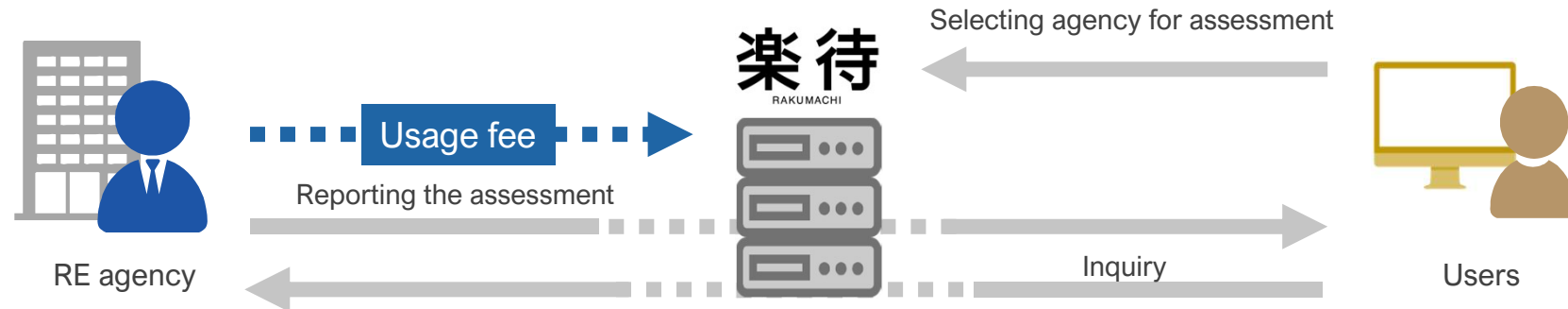


The top screen of smartphone



   : advertisement space

## Service (4) Assessment for selling



The flow of requesting assessment for selling

The screenshot shows the Rakumachi website's assessment request page. The header includes the Rakumachi logo and navigation links. The main content area features a large headline "収益物件の一括無料査定" (Batch free valuation of income properties) and a sub-headline "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!" (Find more than 100 companies that can sell at high prices from an investor's perspective!). Below this, there are three "No.1" badges for "Rakumachi 利用者数" (Number of users), "参考にしたサイト" (Reference site), and "売却成功率" (Success rate of sale). A contact number "0120-471-337" is displayed. At the bottom, there is a form with fields for "都道府県" (Prefecture), "市区部" (City/Town/Village), and "物件種別" (Property type), followed by a "一括査定スタート" (Start batch valuation) button.

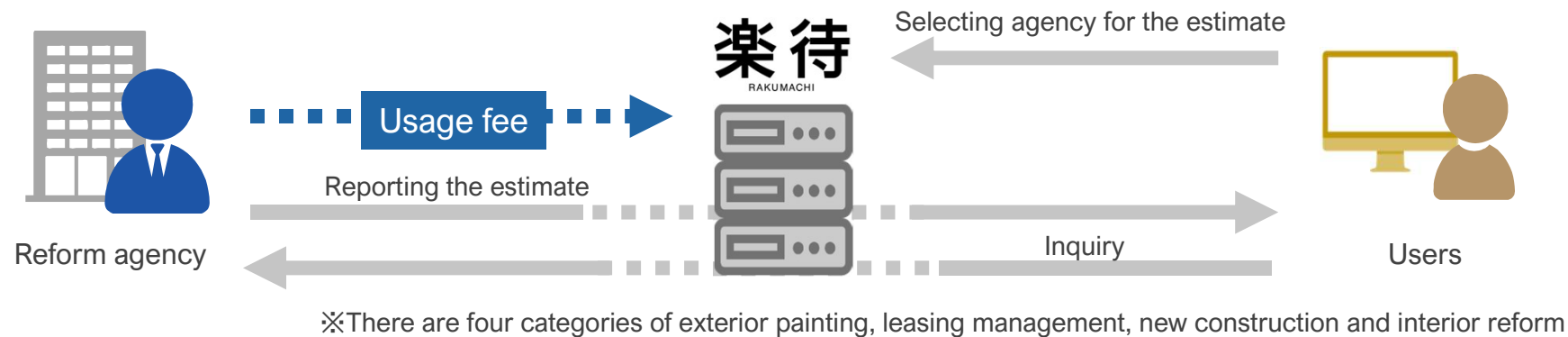
Entering location, property information and asking price of users

The screenshot shows the Rakumachi website's list of selected RE agencies. The header includes the Rakumachi logo and navigation links. The main content area features a table with the following columns: "会社名" (Company Name), "サービス内容" (Service Content), and "この物件種別の査定実績" (Valuation実績 of this property type). The table lists four agencies: Rakumachi, First Logic, Rakumachi, and First Logic. The table also includes a "一括査定スタート" (Start batch valuation) button.

会社名	サービス内容	この物件種別の査定実績
楽待	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をご検討の方も、是非当社へご相談ください。	42 件
FIRST LOGIC	不動産仲介業33年！東京を中心に営業中。城南の物件売却の取組数に強みがあります。空室でも、賃貸中でも販売でも当社がお見積りいたします！秘伝秘伝のスピード査定！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ご提供いたします！	160 件
RAKUMACHI	当社は、相続・再建の買い取り、賃貸・売却の仲介、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、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！	912 件
FIRST LOGIC	ファーストロジックプロパティ・グループがお客様の売却を、全力でサポートします。即日買取、即日買い取りも可能です！不動産売却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買い取ります。まずはお気軽にお問合せください。	1046 件
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。不動産の売却と同時に購入をご検討の方も、是非当社へご相談ください。	2 件

Able to select RE agencies with up to 5

## Service ( 5 ) Estimate for Management



## The flow of requesting estimate



楽待

大家さんの味方

投資用不動産サイトNo.1

「楽待」が運営する大家さん専用サービス

広告掲載について

# 内装の一括無料見積り

## 大家さん目線の内装業者を100社以上から探せる！

楽待 利用者数

No.1

登録内装業者数

100社

楽待 運営会社

東証1部  
上場企業

最大5社まで無料で一括見積りできます！

都道府県

市区部

リフォーム箇所を選択

無料見積りスタート

### Entering location, category and contents of the reform

見学日依頼先を5社まで選択してください			
 1 1st		<p>資貨経営の総合サポートなら、楽待リフォーム株式会社にお任せ！</p> <p>楽待リフォームでは、収益物のオーナーの皆様から直接、ご要望をお伺いしながら、原状回復や外装塗装、リフォーム、リノベーションなど最適なプランをご提案させていただきます。</p> <p>この30年のノウハウと経験を活かした高品質経営を全面バックアップいたします。</p> <p>東京23区を中心に、都県圏で行っております。</p>	事例閲覧数 <b>38</b> 件
	楽待リフォーム株式会社	設立年 2006年（平成18年） 所在地 東京都中央区銀座6-14-8 銀座楽待ビル4F	保有物件 あり 担当店舗 あり
 2 2nd		<p>資貨経営の総合サポートなら、RLリフォーム株式会社にお任せ！</p> <p>RLリフォームでは、収益物のオーナーの皆様から直接、ご要望をお伺いながら、原状回復や外装塗装、リフォーム、リノベーションなど最適なプランをご提案させていただきます。</p> <p>この30年のノウハウと経験を活かした高品質経営を全面バックアップいたします。</p>	事例閲覧数 <b>25</b> 件
	RLリフォーム株式会社	設立年 2006年（平成18年） 所在地 東京都町田 3-12 123456号 所在地 東京都中央区銀座6-14-8 銀座楽待ビル4F	保有物件 あり 担当店舗 あり
 3 3rd		<p>資貨経営の総合サポートなら、RLリフォーム株式会社にお任せ！</p> <p>RLリフォームでは、収益物のオーナーの皆様から直接、ご要望をお伺いながら、原状回復や外装塗装、リフォーム、リノベーションなど最適なプランをご提案させていただきます。</p> <p>この30年のノウハウと経験を活かした高品質経営を全面バックアップいたします。</p>	事例閲覧数 <b>15</b> 件
	RAKUMACHI RLリフォーム株式会社	設立年 1992年（平成4年） 所在地 東京都町田 3-12 123456号 所在地 東京都中央区銀座6-14-8 銀座楽待ビル4F	
 4 4th		<p>資貨経営の総合サポートなら、楽待リフォーム株式会社にお任せ！</p> <p>楽待リフォームでは、収益物のオーナーの皆様から直接、ご要望をお伺いながら、原状回復や外装塗装、リフォーム、リノベーションなど最適なプランをご提案させていただきます。</p> <p>この30年のノウハウと経験を活かした高品質経営を全面バックアップいたします。</p> <p>東京23区を中心に、都県圏で行っております。</p>	事例閲覧数 <b>15</b> 件
	FIRST LOGIC リフォーム株式会社	設立年 2008年（平成20年） 所在地 宅建事務所内 東京都中央区 1-2 第307号 所在地 東京都中央区銀座6-13-10 五反田ビル1F	

Able to select Reform agencies with up to 5

# KPI

---



Number of  
Property listing

Number of  
Users

Page Views

# Corporate Profile

---

Name	First logic,Inc. (Stock exchange listing : Tokyo first section, code 6037)
Date of establishment	23 rd Oct. 2005
Place	33F Hibiya Mitsui Tower,Tokyo Midtown1-2,Yurakucho1-1-2 Chiyoda-ku Tokyo,100-0006
Business	The management of real estate investment portal site Rakumachi
Corporate identity	Making the contribution of development of the society
Vision	Creating fair RE investment market

This document includes descriptions which are based on information available as of today.

Actual situation mentioned in it would be different from what is was stated because of incidents in the future.