株式会社 ネクスト

東証マザーズ 2120

決算説明資料



2010年3月期 第1四半期 (2009年4月~2009年6月)

本資料に記載された意見や予測などは資料作成時点での弊社の判断であり、 その情報の正確性を保証するものではありません。様々な要因の変化により 実際の業績や結果とは大きく異なる可能性があることをご承知おき下さい。



Index

株式会社 ネクスト 東証マザーズ 2120

四半期

- 2010年3月期 第1四半期 決算情報 ・・・3-15ページ
- 2010年3月期 通期 決算情報 ・・・16-21ページ
- 不動産マーケット状況(総住宅数と空家率)・・・・22ページ
- 経営理念 ・・・23ページ

● 参考資料 ・・・24-51ページ

2010年3月期 通期業績予想 ・・・25-37ページ

中期ビジョン・・・38-44ページ

加盟店数の分布図と潜在市場規模 ・・・45ページ

ネクストグループのビジネスモデル ・・・46ページ

事業概要 ・・・47ページ

会社概要 ・・・48ページ

株主構成とIR活動の課題 ・・・49-50ページ

IR情報に関するお問合せ窓口と「IRニュース」のご案内 ・・・51ページ









第1四半期連結会計期間



Point

増収

増益

前年同期比で売上高は23.1%増、営業利益は46.5%増と再び増益路線へ

項目

前年同期比 (4-6月対比)

売上高 2,458 百万円 +23.1 %

+461百万円

1

営業利益 356 百万円

+46.5 % +113百万円



加盟店数 10,175 店舗

+1,414 件

※08年6月末からの純増数

加盟店単価 53,017 円

+1,033 円



※08年6月からの純増額

増減要因

🔓 :賃貸・不動産売買、新築一戸建て、賃貸保証が大幅に増加

・新築分譲マンションは、在庫処理と新規発売戸数低迷に伴う 掲載棟数減少により売上減少

※サービス別売上推移の詳細は5ページ

↑ : 前期の先行投資が一巡し、営業利益率は14.5%と2.3p上昇

: 連結従業員数562名と、08年6月から+109名となった。 新卒の入社は38名(前期は28名)

※販管費の項目別推移の詳細は4ページ、セグメント別損益は11ページ

・ 前期の先行投資(営業人員の増員、ブランディング等)や08年6月の名古屋営業所開設が奏功し、過去最高の加盟店舗数を記録

※加盟店分布図は45ページ

・ 前期リリースした「営業スタッフ検索」、「問合せ課金」等の オプション販売好調。オプション比率は22.4%と過去最高となった。

※オプション販売ランキングは7ページ

: 地方開拓等に伴い、1店舗当たりの掲載枠売上は減少

※掲載枠売上の推移は6ページ

※比率は、単位未満を切り捨て、小数点第2位を四捨五入して計算しております。

営業損益の推移



P<u>oint</u>

売上高23.1%増に対し、販管費は20.8%増、営業利益は46.5%増へ

単位:百万円	08年3月期 1Q (4月-6月)	09年3月期 1Q (4月-6月)	10年3月期 1Q (4月-6月)		咸額 i期比)		曽減率 前期比)	
売 上 高	1, 689	1, 997	2, 458	+	461	+	23.1 %	
売 上 原 価	100	60	56	A	4	A	6.7 %	_
販 管 費	1, 269	1, 693	2, 045	+	352	+	20.8 %	_
人件費	487	669	865	+	196	+	29.3 %	* 1
広告宣伝費	347	411	442	+	31	+	7.5 %	
営業費	46	87	154	+	67	+	77.0 %	%2
減価償却費	49	67	83	+	16	+	23.9 %	
貸倒・保証履行引当金	4	25	27	+	2	+	8.0 %	
その他販管費	333	432	471	+	39	+	9.0 %	_
営業利益	319	243	356	+	113	+	46.5 %	
四半期純利益	199	104	192	+	88	+	84.6 %	*3
営業利益率	18. 9%	12. 2%	14. 5%	+	2. 3p	 	_	_

^{※1} 前期下期以降の大幅な増員と、当期新卒入社数増(当期38名、前期28名)による増加。

^{※2} 退会阻止と住替え需要促進の為のキャンペーン実施による販促費の増加。

^{※3} 連結子会社の㈱NFSの営業損失額が43百万円縮小したことに伴い、当期純利益は大幅に増加。

サービス別売上高の推移



Point,

メインの「賃貸・不動産売買」堅調、「新築一戸建て」、「賃貸保証」が大幅に増加

単位:百万円 サービス名		08年3月期 1Q (4月-6月)	09年3月期 1Q (4月-6月)	10年3月期 1Q (4月-6月)	増減 (対前			調率 前期比)	
	賃貸・不動産売買		1, 120	1, 358	1, 618	+	260	+	19. 1%
	新築分譲マンション		256	270	258		12		4. 4%
不動産ポータル	新 築 一 戸 建 て		59	124	185	+	61	+	49. 2%
事業	そ の 他	※1	20	20	39	+	19	+	95. 0%
	注文住宅・リフォーム		69	87	98	+	11	+	12. 6%
	小 計		1, 526	1, 862	2, 202	+	340	+	18. 3%
地域コミュニティ 事業	L o c o c o m		0	3	11	+	8	+	266. 7%
賃貸保証事業	賃 貸 保 証	 %2		41	145	+	104	+	253. 7%
その他事業	レンターズネット レンターズ受託開発	* 3	108	54	67	+	13	+	24. 1%
とい心子来	そ の 他		54	36	32	A	4		11. 1%
<u></u>	計	 	1, 689	1, 997	2, 458	+	461	+	23. 1%

- ※1 その他の不動産ポータル事業は「HOME'S不動産投資」、「HOME'S介護」などにより構成。
- ※2 連結子会社の㈱NFSを07年7月(08年3月期)に新規設立し、連結子会社化。同年9月に日本総合信用保証社より事業譲受を行い営業開始。
- ※3 08年3月期はスポットの受託開発売上が70百万円あったものの、09年3月期(前期)、10年3月期(当期)は大規模案件なし。

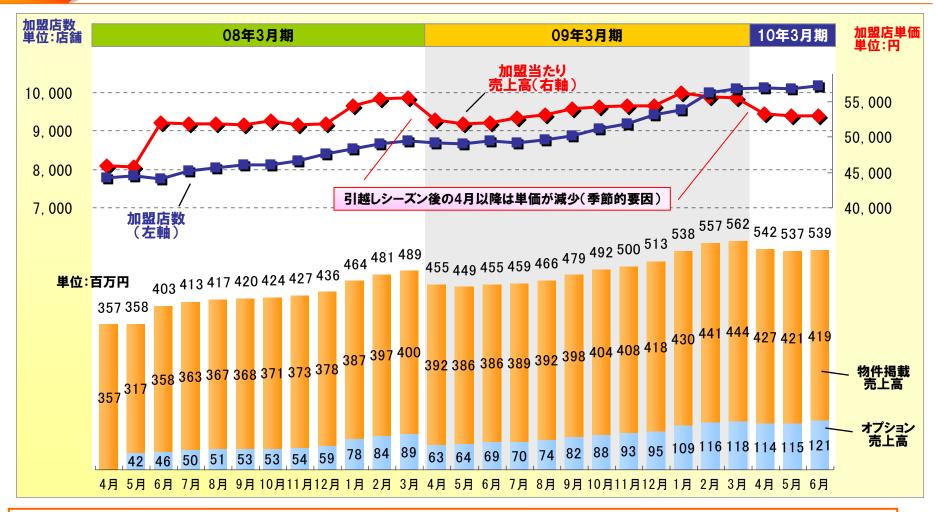


第1四半期 決算情報 「賃貸・不動産売買」主要指標の月次推移 1



Point.

加盟店数の増加と、オプション販売の好調により売上高が成長基調に



2009年6月現在の「HOME'S賃貸・不動産売買」の主要指標

加盟店数 10,175_{店舗} 加盟店当たり売上高 53,017_円 月次売上高 539_{百万円} オプション比率 <mark>22.4</mark>% (過去最高)



第1四半期 決算情報 「賃貸・不動産売買」オプション商品ランキング



P<u>oint</u>

前期新サービスの営業スタッフ検索は繁忙期後も好調な販売、売れ筋商品は不動









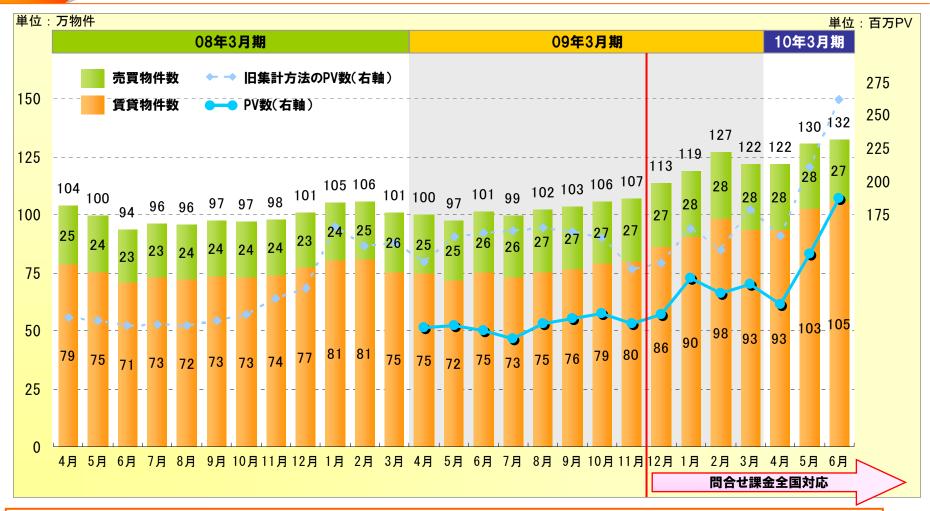


第1四半期 決算情報 「賃貸・不動産売買」主要指標の月次推移 2



Point.

反響課金プラン導入により、掲載物件数が急拡大



2009年6月現在の「HOME'S賃貸・不動産売買」の掲載物件数とページビュー

掲載物件数 [賃貸] 105万件 [売買(中古)] 26万件 PV数 187, 295千PV



第1四半期 決算情報 営業損益の四半期推移



Point

季節要因により前四半期比で売上減少も増益路線に向け好調な滑り出し

	2008年3月期		2009\$	F3月期		2010年3月期
単位:百万円	4Q (1月-3月)	1Q (4月-6月)	2Q (7月-9月)	3Q (10月-12月)	4Q (1月-3月)	1Q (4月-6月)
売 上 高	2, 080	1, 997	2, 135	2, 276	2, 518	2, 458
売 上 原 価	90	60	61	60	75	56
販 管 費	1, 597	1, 693	1, 834	2, 025	2, 117	2, 045
人件費	584	669	687	753	824	865
広告宣伝費	372	411	563	570	585	442
営業費	68	87	83	91	99	154
減価償却費	69	67	73	97	94	83
貸倒·保証履行引当金	99	25	44	<u> </u>	42	27
その他販管費	402	432	381	457	471	471
営業 利益	392	243	239	190	325	356
当期純利益	※1 ▲29	104	105		159	192
営業利益率	18. 8%	12. 2%	11. 2%	8.3%	12. 9%	14. 5%

➡※1 のれんの減損損失等特別損失を171百万円計上したため赤字となった。

主なもの「連結子会社㈱NFSののれんの減損損失96百万円」、「同㈱レンターズののれんの減損損失51百万円」。 ⇒のれんの詳細に関しては14ページ

➡️※3 退会抑止・引越し需要促進の為の大規模なプロモーション活動の実施により増加。

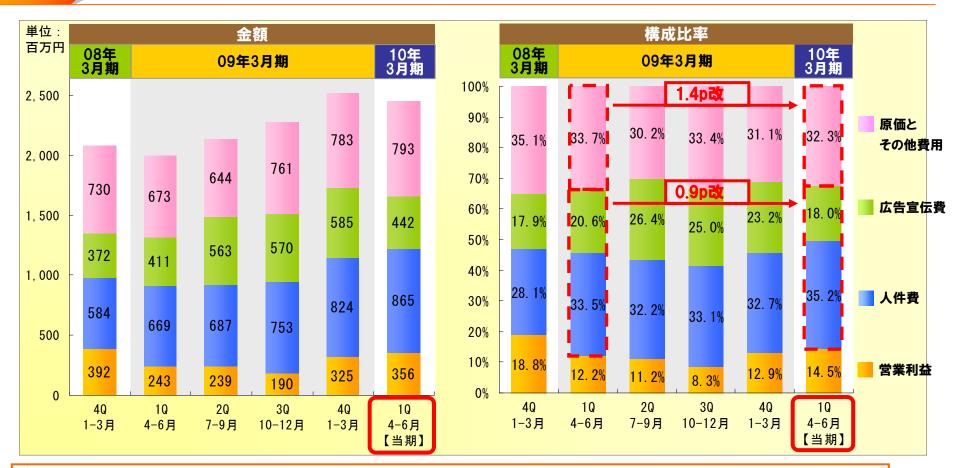


第1四半期 決算情報 費用の売上高構成比率四半期推移



P<u>oint</u>

増収や広告宣伝費比率の低下により人員増を吸収し、営業利益率改善



👚 :売上高増加に伴い、「原価とその他費用」の比率が逓減。

⇒ : 「広告宣伝費」の一部が20以降へ期ずれしているものの、通期予想でも売上高比率は19.0%以下へ調整させていく。

🖖 : 09年3月期は「2011年3月期中期ビジョン」の第1期となる投資フェーズ。

⇒:09年3月期は売上高人件費率(青)と同広告宣伝費率(縁)が高水準で推移していた。

※基本的な考え方は人件費、広告宣伝費の売上高に対する割合は「人件費:30%」、「広告宣伝費:20%」を上限とする。

2011年3月期には同基準まで引き下げる

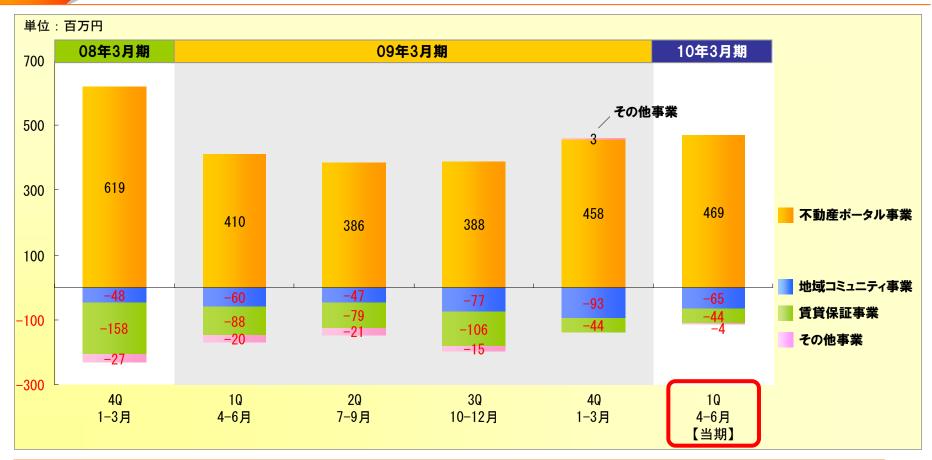


第1四半期 決算情報 セグメント別損益の四半期推移



Point

不動産ポータル事業中心に、大幅増益に向けて順調な滑り出し



★:不動産ポータル事業は10年3月期1Qに大幅増員も、広告宣伝費の期ずれ等により前四半期比で増益達成。

・・ 地域コミュニティ事業は10年3月期1Qに組織再編を行い人件費減少も、09年3月期3QのLococom正式版リリースに伴う減価償却費などが増加し、09年3月期1Qと比べると減益となった。09年3月期4Qの営業損失拡大要因は、4Qに店舗データベース導入費用の計上があったため。



第1四半期 決算情報 サービス別売上高の四半期推移



P<u>oint</u>

季節的要因により前四半期比では減収だが、前年同四半期比では増収達成

			2008年3月期		2009年	=3月期		2010年3月期
単位;百万円	サービス名		4Q (1月-3月)	1Q (4月-6月)	2Q (7月-9月)	3Q (10月-12月)	4Q (1月-3月)	1Q (4月-6月)
	賃貸・不動産売買		1, 431	1, 358	1, 407	1, 505	1, 658	1, 618
	新築分譲マンション		272	270	299	280	291	258
不動産ポータル	新 築 一 戸 建 て		102	124	141	160	174	185
事業		※1	49	20	21	44	48	39
	注文住宅・リフォーム		85	87	90	95	101	98
	小 計		1, 943	1, 862	1, 961	2, 087	2, 274	2, 202
地域コミュニティ 事業	Lococom		4	3	8	7	6	11
賃貸保証事業	賃 貸 保 証		32	41	53	74	108	145
その他事業	レンターズネット レンターズ受託開発		52	54	58	61	71	67
Colleta	そ の 他		48	36	53	45	57	32
合	計		2, 080	1, 997	2, 135	2, 276	2, 518	2, 458

- ※1 その他の不動産ポータル事業は「HOME'S不動産投資」、「HOME'S介護」などにより構成。
- ⇒ :1Qは季節的要因で減収となるものの、積上げ型のため下期に向けて増収傾向となる。 「賃貸・不動産売買」の加盟店数、加盟店単価は6ページもしくは別資料、月次開示資料を参照。

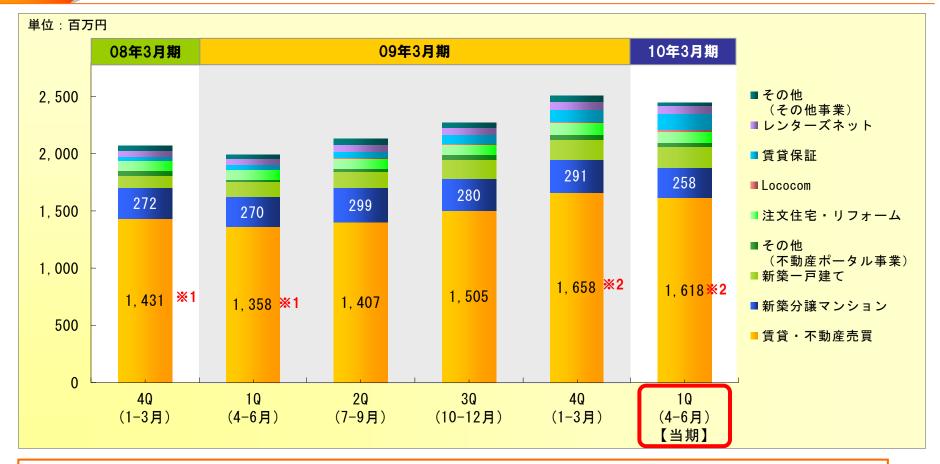


第1四半期 決算情報 四半期推移



Point,

不況下においても着実な積重ねにより増収傾向を持続



- ※1 08年3月期4Q→09年3月期1Qの主な減少要因は繁忙期に合わせ、08年3月期4Qに季節商品を投入し、約100百万円売上に寄与したが、 09年3月期1Q以降は同商品の販売を行っていないため。
- ※2 09年3月期4Qは季節商品の販売は行わず、新オプションサービスの提供と拡販を行った結果、09年3月期4Q⇒10年3月期1Qの減少額が低下した。要因は繁忙期後に掲載枠数の減少(コースダウン)があったため。(季節的要因) ⇒掲載枠・オプション売上推移は6ページ参照。

連結貸借対照表とのれんの状況



Point

大きな変動はなく、業容拡大に伴う現預金が増加し、有利子負債ゼロを継続

単位:百万円	前期末 09年3月末	【当四半期末】 09年6月末	増減率	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
資産	7, 496	7, 803	+ 4.1%	現預金の増加 363百万円/ <mark>流動資産増加</mark>
流動資産	5, 764	6, 043	+ 4.8%	
固定資産	1, 732	1, 759	+ 1.6%	
負債	1, 810	1, 958	+ 8.2%	
流動負債	1, 804	1, 952	+ 8.2%	
固定負債	6	6	± 0%	
純資産	5, 685	5, 844	+ 2.8%	
1 株当たり純資産	31, 554. 16 円	32, 377. 22 円	+ 2.6%	

単位:千円

のれんの償却状況	況 のれんの 期首 09年4月-09年6月 残存価額 償却額				残月数	償却終了 年月
(株) ウィルニック	50,000	30,000	2,499	27,501	33ヶ月	2012年3月
(株) レ ン タ ー ズ	199,235	40,682	10,170	30,512	9ヶ月	2010年3月

連結キャッシュフロー



P<u>oint</u>

営業CFは大幅増加、09年3月期に初の配当を開始

単位:百万円	前期 08年4月-6月	【当期】 09年4月-6月	主要因
営業CF	▲4	+509	税引前利益の増加 前期比+119百万円 課税所得減少による法人税等支払額減少 前期比▲247百万円
投資CF	▲265	▲113	前期:マンション100%、基幹システム、Lococomなどの開発費用あり
財務CF	+0	▲31	
現金及び 現金同等物の増減	▲269	+364	
現金及び 現金同等物残高	4, 310	4, 784	







営業損益の比較



Point 売上高進捗率49.7%、各利益は一部期ずれの費用もあり100%を大幅に上回る

	10年3月期	10年3月期		(参考)前期	の1Q VS 2Q	
単位:百万円	1Q 実績 (4月-6月)	上期 予想 (4月-9月)	対上期予想比	09年3月期 1Q/上期比率	09年3月期 2Q/上期比率	
売 上 高	2, 458	4, 945	49.7 %	48.3 %	51.7 %	_
売 上 原 価	56	149	37.6 %	49.2 %	50.8 %	
販 管 費	2, 045	4, 593	44. 5 %	48.0 %	52.0 %	-
人件費	865	1, 793	48. 2 %	49.3 %	50.7 %	%1
広告宣伝費	442	1, 127	39.2 %	42. 2 % ¦	57.8 %	%2
営業費	154	222	69.4 %	51.2 % ¦	48.8 %	%3
減価償却費	83	189	43.9 %	47.9 %	52.1 %	
貸倒·保証履行引当金	27	68	39.7 %	35. 7 % ¦	64.3 %	
その他販管費	471	1, 191	39.5 %	53.1 % ¦	46.9 %	%4
営業利益	356	202	176. 2 %	50.4 % ¦	49.6 %	-
当期純利益	192	74	259.5 %	49.5 %	50. 5 %	_
営業利益率	14. 5%	4. 1%	+ 10.4 p	_	_	•

- ※1 ほぼ予算どおりの採用状況。
- ※2 70百万円程度20以降へ期ずれ。
- ※3 10に大規模なキャンペーンを実施、上期では予算内の費用。
- ※4 基幹業務システムの改修、モバイルアプリケーション開発、Lococomモバイルサイト公式メニュー化費用などが2Q以降へ期ずれ。



サービス別売上高の比較



Point

上期予想に対してはほぼ予定通りの進捗状況、下期に向けて積上げていく

単位:百万円	サービス名	10年3月期 10 実績	10年3月期 上期 予想	対上期予想比	(参考)前期 09年3月期	の1Q VS 2Q 09年3月期	
		(4月-6月)	(4月-9月)		10/上期比率	2Q/上期比率	ı
	賃貸・不動産売買	1, 618	3, 154	51.3%	49. 1%	50. 9%	%1
	新築分譲マンション	258	581	44.4%	47. 5%	52. 5%	%2
不動産ポータル	新 築 一 戸 建 て	185	384	48. 2%	46. 8%	53. 2%	
事業	そ の 他	39	82	47. 6%	48. 8%	51. 2%	
	注文住宅・リフォーム	98	242	40. 5%	49. 2%	50. 8%	
	小 計	2, 202	4, 451	49.5%	48. 7%	51.3%	
地域コミュニティ 事業	Lococom	11	15	73. 3%	27. 3%	72. 7%	
賃貸保証事業	賃 貸 保 証	145	324	44. 8%	43. 6%	56. 4%	
その他事業	レンターズネット レンターズ受託開発	67	136	49.3%	48. 2%	51.8%	
この世ず未	そ の 他	32	18	177. 8%	40. 4%	59.6%	%3
合	計	2, 458	4, 945	49. 7%	48. 3%	51. 7%	

^{※1} 加盟店数は概ね予想通り、加盟店単価は予想以上で着地。⇒加盟店数・単価の推移は6ページ

^{※2} 在庫処理と新規発売戸数低迷に伴う掲載棟数減少があるものの、概ね予想通り。

^{※3} 広告代理事業の売上予算ゼロで想定していた為、すでに上半期予算達成。



セグメント別トピックス



Point.

全セグメント1Qは上期予算達成に向けて順調な滑り出し

不動産ポータル事業

- -↑ 引越しシーズン以降(4月~)の賃貸・不動産売買の加盟店単価の落ち込みは想定より小幅であった
- 1 特に09年1月にリリースした「営業スタッフ検索」サービスなどのオプション販売が好調
- 🦶 新築分譲マンションは、物件の在庫処理と新規の供給が増えず、掲載物件数は低迷中
- 4月に新築一戸建て、5月にリフォームのモバイルサイトをリリース。 同時にモバイルプロモーションの強化により、一時的にPVが急増中

地域コミュニティ事業

- ◆ 経済産業省より受託した「地域経済産業活性化対策調査」の納品により売上高は大幅に増加
- 👚 個人会員数は52万人を突破(2009年6月30日現在)
- **・ ロコミや日記、コメント投稿数は10,000件/日を超えてきた(1年前は約7,000件/日)**

賃貸保証事業

- ← 保証件数は41,082件(前四半期末比+6,405件)となった
- -↑ ㈱ネクストで運営していた「HOME'Sマイルーム保険」サービスは5月より㈱NFSへ移管

その他事業

★ 首都圏のみで提供していた「レンターズネット」を7月より日本全国対応開始



賃貸・不動産売買の今後の注力ポイント→ NEXT COLLTD.



Point

顧客フォロー部隊等による加盟店純増数、加盟店単価増加施策を実施していく



加盟店数 増加施策 加盟店純増数の今期目標 2.180店舗(前期1.359店舗)

- 1. 営業人員増による開拓ペースの加速
- 2. 退会阻止・抑止による退会数の減少

- 09年6月末営業人員数 77名 (前四半期末比+13名)
- ・コンサルティンググループ新設による退会抑止 ⇒顧客への電話フォロー部隊 09年6月末の同部署の部員数は7名
- ・モバイルサイトへの集客を更に強化し、反響数を増加させる

U Check

加盟店単価 増加施策

加盟店単価の今期目標(10年3月月間) 59.840円(前期末55.564円)

- 1. 新オプションサービスの拡充と拡販
- 2. コンサルティンググループによるアップセル

- ・09年7月に新サービス「探して! HOME'Sくん 不動産売買」を開始 ⇒課金開始は8月から
- ・オプションサービスの販売好調、オプション比率は22.4%と、 対前年同月比7.2p增加
- ・コンサルティンググループによるアップセルを下期以降に開始予定 ⇒現在は顧客ニーズの把握に努める
- ・継続的に新商材も開発中



P<u>oint</u>

新サービスの提供により加盟店単価を増加させていく



2009年7月14日オープン「探して! HOME'S<ん 不動産売買」



希望条件を登録済みの方はこちら

- Point 待っていれば物件提案が届く
 - 希望条件を登録しておくだけで、それに合った物件が提案されるので、自分で探すのに比べて手間がかかりません。
- Point 2 あなたのこだわり・ライフスタイルまで考えた物件の提案が受けられる物件に対する希望条件だけでなく、あなたのこだわりや希望のライフスタイルまで不動産会社に伝わるので、
- まるで不動産屋さんの店頭にいるような、きめ縄やかな物件の提案が受けられます。
- Point 匿名だから安心! 第一番望条件の登録は匿名でOK! 安心してサービスを利用できます。
- Point サイト上に公開されない物件を含め、幅広い物件に出会える
 - サイト上に公開されない未公開物件も含め、幅広い物件に出会うチャンスがあります。



■ 料金体系

「基本利用料」と「反響課金」の2つから構成。

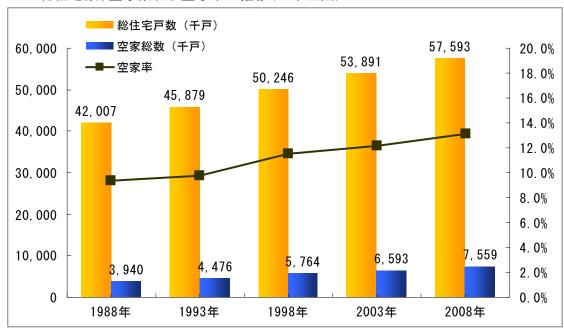
- 基本利用料 10,000円(税別)/月 (サービスを利用するための月額料金)
- 反響課金 5,000円(税別)/1反響 (個人情報を獲得した時点で発生する料金)
- ※ 別途HOME'S基本料金が必要
- 利用店舗数と今後の目標
 - 現在(2009年7月14日現在):175店舗
 - ・ 開始1年で、参加不動産会社600店舗の利用を目指す



Point

顧客フォロー部隊等による加盟店純増数、加盟店単価増加施策を実施していく

1. 総住宅数、空家数及び空家率の推移(日本全国)

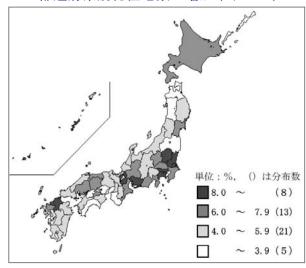


出所:1, 2, 3いずれも総務省「平成20年住宅・土地統計調査(速報集計)結果の概要」より抜粋

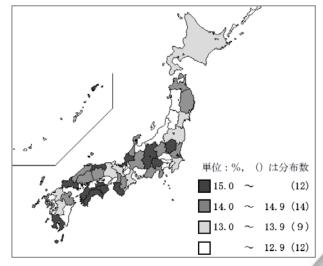
U Check

- ・総住宅戸数は5,759万戸と370万戸増加(資料1)
- ・空家数は756万戸と97万戸増加(資料1)
- ・空家率は13.1%と0.9p増加(資料1)
- ・大都市圏を中心に、日本全国で総住宅数が増加(資料2)
- ・愛知・三重・大阪を除く44都道府県で空家率は増加(資料3)
- ・世帯数は日本全国で273万世帯増加(総務省調べ)
- ※ 数値の比較はすべて2003年からの2008年の増減

2. 都道府県別総住宅数の増加率(2003年~2008年)



3. 都道府県別空家率(2008年)





ネ.ク.ス.ト.経.営.理.念/

常に革進することで、より多くの人々が 心からの「安心」と「喜び」を得られる 社会の仕組みを創る

社.是

利他主義 [altruism]

"みんなを幸せにしたい"その思いは全方位



● 参考資料 ・・・24-51ページ

2010年3月期 通期業績予想 ・・・25-37ページ

中期ビジョン・・・38-44ページ

加盟店数の分布図と潜在市場規模 ・・・45ページ

ネクストグループのビジネスモデル・・・・46ページ

事業概要 ・・・47ページ

会社概要 ・・・48ページ

株主構成とIR活動の課題 ・・・49-50ページ

IR情報に関するお問合せ窓口と「IRニュース」のご案内 ・・・51ページ





連結会計期間



Point

増収

増益

前年同期比で売上高は26.2%増、営業利益は71.8%増となる見通し

売上高は初の100億円突破、先行投資を経て、過去最高益を目指し、再度増益路線へ

項目

前年同期比 (4-3月対比)

売上高 11,266 百万円

+26.2 %



営業利益 1,716 百万円

+71.8 % +718百万円



当期純利益 1,093 百万円

+190.9 % +718百万円



EPS 6.139.31

+198.9 % +4,085,20円



増減要因

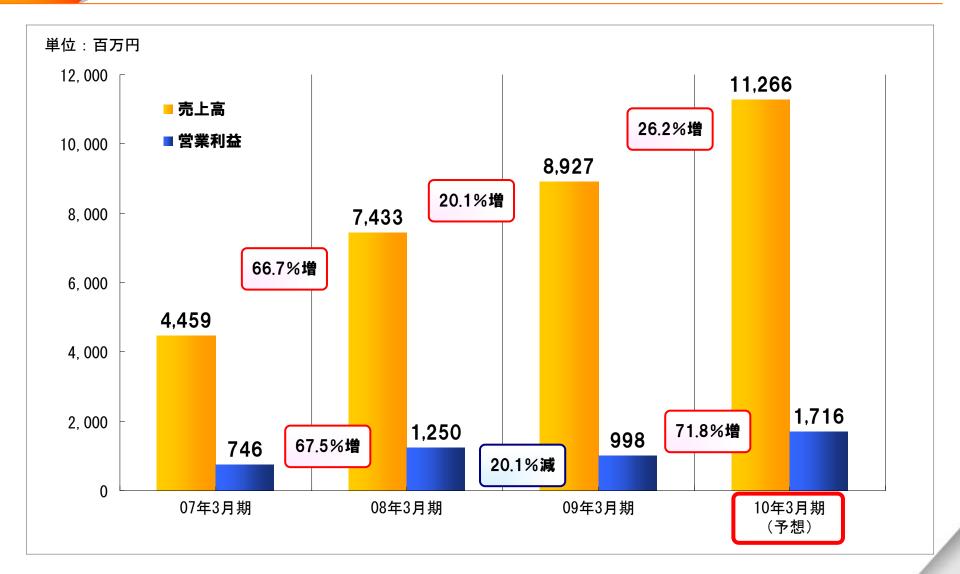
- ・10年3月末 加盟店舗数目標 12.300店舗
- (前年比+2.180店舗)
- 加盟店単価目標 • 10年3月 (前年同期比+4.276円) 59.840円
- ※サービス別売上予想の詳細は32ページ
- 人件費 3.709百万円(前年同期比+26.4%)
- ⇒10年3月末 連結従業員数予定 576名 (前年比+51名) 当期増加数の内、新卒採用 38名(前年比+10名) 「賃貸・不動産売買」営業人員数 79名予定(前年比+5名)
- 広告宣伝費 2.142百万円(前年同期比+0.5%)
- 賃貸保証事業 10百万円の黒字予定(前年は319百万円の赤字)
- ⇒税効果会計により、当期利益は更に210百万円底上げ
- ※販管費(連結)の項目別推移の詳細は28ページ、 販管費(単体)の項目別推移の詳細は30ページ
- ・売上高、営業利益、当期純利益、過去最高を目指す。

売上高・営業利益の推移



Point_

先行投資を終え、再度増収増益路線を描き、過去最高を目指す





営業損益の推移



Point,

広告宣伝費はほぼ横ばいとなり、利益急拡大

単位:百万円	(参考) 08年3月期	前期 09年3月期	今期 10年3月期	増減	額	増減率
売 上 高	7, 433	8, 927	11, 266	+ 2	2, 339	+ 26.2 %
売 上 原 価	384	257	304	+	47	+ 18.3 %
販 管 費	5, 797	7, 670	9, 244	+ 1	, 574	+ 20.5 %
人件費	2, 242	2, 934	3, 709	+	775	+ 26.4 %
広告宣伝費	1, 405	2, 130	2, 142	+	12	+ 0.6 %
営業費	242	361	478	+	117	+ 32.4 %
減価償却費	242	332	411	+	79	+ 23.8 %
貸倒·保証履行引当金	140	167	163	A	4	2 . 4 %
その他販管費	1, 523	1, 743	2, 339	+	596	+ 34.2 % *1
営 業 利 益	1, 250	998	1, 716	+	718	+ 71.8 %
当期純利益	406	375	1, 093	+	718	+ 190.9 % *2
営業利益率	16.8 %	11.2 %	15. 2 %	+	4. 0p	

^{※1} 主な増加要因は、システム利用料+217百万円、外注費+89百万円、研究開発費+74百万円、地代家賃+76百万円

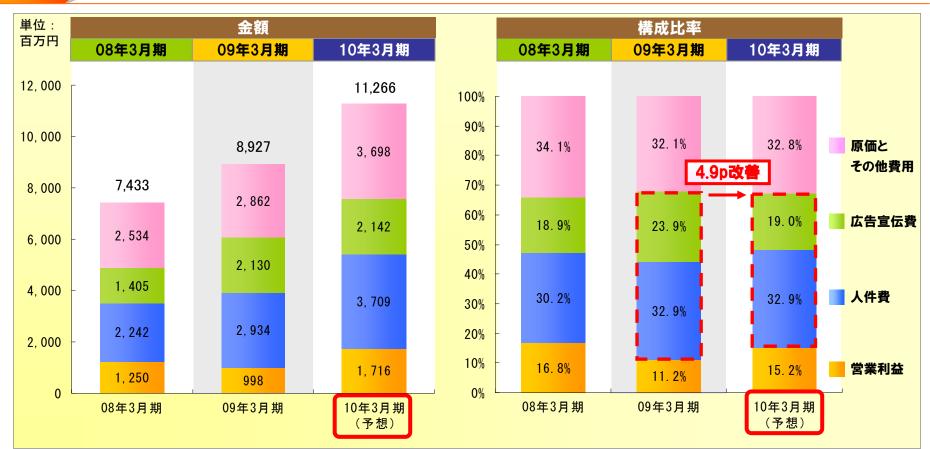
^{※2 ㈱}NFSの税効果会計により当期純利益が210百万円プラスされている ⇒2010年3月期には課税所得(現金主義)ベースで、繰越欠損金の解消が見込まれる。

費用の売上高構成比率推移



Point,

先行投資を終え、人件費・広告宣伝費率の合計値は大幅に減少



・売上高広告宣伝費率(縁)の大幅改善による利益貢献

➡ : 売上高人件費率は内部統制・J-SOX対応やNFSの業容拡大に伴う増加もあり、横ばいとなる見通し

※基本的な考え方は人件費、広告宣伝費の売上高に対する割合は「人件費:30%」、「広告宣伝費:20%」を上限とする。

営業損益の推移



Point

単体においても広告宣伝費はほぼ横ばい、利益率改善される

単位:百万円	(参考) 08年3月期	前期 09年3月期	今期 10年3月期	増減額	増減率
売 上 高	6, 770	8, 000	9, 623	+ 1,623	+ 20.3 %
売 上 原 価	300	198	213	+ 15	+ 7.6 %
販 管 費	4, 927	6, 535	7, 764	+ 1, 229	+ 18.8 %
人件費	1, 925	2, 460	3, 071	+ 611	+ 24.8 %
広告宣伝費	1, 344	2, 047	2, 023	▲ 24	▲ 1.2 %
営業費	171	228	279	+ 51	+ 22.4 %
減価償却費	210	301	363	+ 62	+ 20.6 %
貸倒引当金	32	72	45	▲ 27	▲ 37.5 %
その他販管費	1, 243	1, 424	1, 980	+ 556	+ 39.0 %
営業利益	1, 542	1, 266	1, 645	+ 379	+ 29.9 %
当期純利益	683	915	970	+ 55	+ 6.0 % *
営業利益率	22.8 %	15.8 %	17.1 %	+ 1.3p	_

差異要因は連結とほぼ同様(28ページ)

^{※ 09}年3月期は㈱NFSに対する関係会社支援損失引当金と貸倒引当金324百万円を戻し入れ、特別利益として計上しております。 ⇒連結上は相殺消去されています。

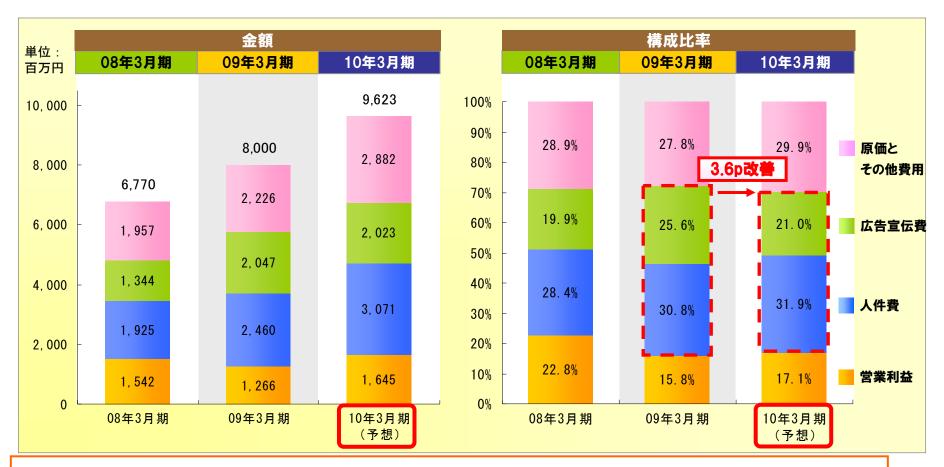


費用の売上高構成比率推移



Point_

単体、人件費率は増加も、広告宣伝費率大幅減少により利益率が改善



差異要因は連結とほぼ同様(29ページ)

サービス別売上高の推移



Point,

市況の影響は大きく受けず、全般的に売上増加の見込み

単位:百万円	サービス名		08年3月期	09年3月期	10年3月期	増減額	増減率
	賃貸・不動産売買		5, 090	5, 930	7, 203	+ 1, 273	+ 21.5%
	新築分譲マンション		1, 049	1, 142	1, 219	+ 77	+ 6.7%
不動産ポータル	新築一戸建て		317	600	870	+ 270	+ 45.0%
事業	そ の 他	% 1	148	134	207	+ 73	+ 54.5%
	注文住宅・リフォーム		308	374	533	+ 159	+ 42.5%
	小 計		6, 914	8, 183	10, 034	+ 1,851	+ 22.6%
地域コミュニティ 事業	Lococom		4	26	51	+ 25	+ 96.2%
賃貸保証事業	賃貸保証		54	278	810	+ 532	+ 191.4%
その他事業	レンターズネット レンターズ受託開発 ¦		*2 264	246	278	+ 32	+ 13.0%
ての他争未	そ の 他	% 3	195	192	90	▲ 102	▲ 53. 1%
合	計		7, 433	8, 927	11, 266	+ 2, 339	+ 26.2%

^{※1} その他の不動産ポータル事業は「HOME'S不動産投資」、「HOME'Sオークション」、「HOME'S介護」などにより構成されております。
⇒「HOME'Sオークション」は09年3月末でサービスを終了しております。

^{※2 08}年3月期はスポットの受託開発売上が70百万円ありました。

^{※3 10}年3月期においては、広告代理売上を見込んでおりません。

上半期、下半期別推移



Point

当期純利益

営業利益率

ストックビジネスモデル、季節的要因の為、下期偏重型の業績

損益計算書サマリー 09年3月期 09年3月期 10年3月期 ■ 10年3月期 単位:百万円 上期予想 上期実績 下期実績 下期予想 4. 945 売上高 6.321 4. 132 ¦ 4.795 122 i 売上原価 135 149 i 155 販 管 費 3, 527 ¦ 4.143 4. 593 ! 4.651 1,916 人件費 1, 356 ! 1.578 1, 793 ! 広告宣伝費 975 ! 1, 155 1, 127 ! 1,015 営業費 170 ¦ 191 222 256 189 ¦ 140 ¦ 222 減価償却費 192 68 貸倒·保証履行引当金 70 i 97 95 その他販管費 814 i 929 1, 191 i 1, 148 482 202 営業利益 516 1, 514

210 i

11. 7% i

*

165

10.8%

サービス別売上高					
単位:百万円	サービス名	09年3月期上期実績	09年3月期 下期実績	10年3月期 上期予想	10年3月期 下期予想
不動産 ポータル	賃貸・不動産売買	2, 765	3, 165	3, 154	4, 049
	新築分譲マンション	569	573	581	638
	新 築 一 戸 建 て	265	335	384	486
	そ の 他	41	93	82	125
	注 文 住 宅 リフォーム	177	197	242	291
	小 計	3, 823	4, 360	4, 451	5, 583
地域 コミュニティ	Lococom	11	15	15	36
賃貸保証	賃 貸 保 証	94	184	324	486
その他	レンターズネット レンターズ受託開発	112	134	136	142
	そ の 他	89	103	18	72
合 計		4, 132	4, 795	4, 945	6, 321

※ 09年3月下期は「HOME'Sオークション」サービス終了に伴う特別損失58百万円を計上。

74 i

4. 1% i

1,019

24.0%

株主還元策



Point

配当性向10%、610円(400円増配)の年間配当を予定

2009年3月期

2010年3月期

年間配当金(予定)

210円

自己株式の取得

240百万円 (7.800 株)

配当性向(予定)

10 %

当期純利益予想ベース 610円

U Check

利益配分に関する基本方針

当社は、積極的な事業展開の推進、利益の継続的な増加に努めるとともに、財務体質の充実・強化を図るための「内部留保」および「将来の成長に関する投資」を中心に据えながら、更に株主の皆様への利益還元を重要な経営方針の一つ

として位置付けております。

配当金につきましては、中長期的な事業計画等を勘案して、毎期の業績に応じた弾力的な成果の配分を行うことを基本方針としております。

※今後の業績動向や外部環境の変化により、上記金額が変更になる可能性があります。



今期の方向性



Point.

不動産ポータル事業を軸に、同事業を支える周辺事業を更に拡大

! Check

不動産ポータル

「HOME'S圧倒的No.1」戦略の推進

- 1. 加盟店獲得ペースの加速
- 2. 反響数(媒体価値)の向上
- 3. 反響以外の価値提供
- 4. 特に不景気の影響を受け難い 賃貸市場に注力

- 特に首都圏・大都市圏を中心に営業展開
- ・組織変更による体制強化 ⇒新組織は37ページ
- ・モバイルサイトへの集客を更に強化
- ・顧客フォロー部署の新設
 - ⇒顧客満足度向上による退会抑止とオプション販売 による加盟単価向上

Check

地域コミューティ

- 1. HOME'Sを機能・集客面からサポート
- 2. 「Lococom」投資フェーズの総仕上げ (前期:PC、今期:モバイル)
- 3. 地域サイトとしての媒体価値の向上

- ・会員数100万人(クリティカルマス)を目指す
- ・タウン情報の増強によるデータベース強化
- ・HOME'Sへ物件の周辺情報・ロコミ情報を提供
- ・Lococomの「マチコム」サービスを全HOME'S会員へ提供
- ・モバイルサイトのフルリニューアル(予定)

U Check



1. 通期黒字化へ



- 引受件数(契約数)の拡大基調変わらず
- 下期中に損益分岐点(月間)を越える見込み
- ・体制強化による債権回収率向上



インターネットの市場規模400億円

賃貸·不動產売買 不動產広告市場 950億円/年 (当社推定)

内、インターネット市場規模 約400億円/年 (当社推定)

市場規模が変化しない前提での当社シェア推移は以下のとおり

目標:2011年3月期

売上 114億 【シェア 28.5%】

予想:2010年3月期

売上 72.0億 【シェア 18.0%】

実績:2009年3月期

売上 59.3億【シェア 14.8%】

紙媒体⇒WEB化が進む ことで市場規模は拡大

不動産広告市場における インターネット広告は 年率15%で成長見込み ※





※出所:いちよし経済研究所レポートより

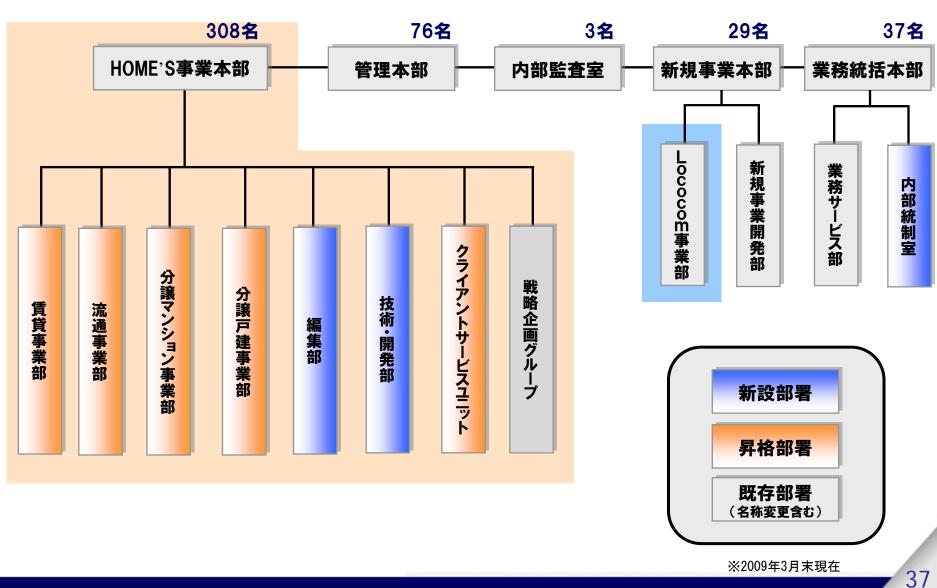


2010年3月期 業績予想

ネクスト新組織図



HOME'S事業、意思決定の迅速化と横断的な戦略の実現を目指す



中期ビジョン



※前期から変更なし



2011年3月期 中期ビジョン

●「HOME'S賃貸・不動産売買」を圧倒的NO.1に

2011年3月期 連結業績 売上高 170億円 営業利益 40億円

● インフラとしての地域コミュニティサイト「Lococom」

2011年3月末 Lococom会員数 250万人

Lococom上で「住まい」「健康」「働く」「医療」…様々な<u>暮らし</u>の 情報を提供していく

連結業績目標



Point

2010年3月期は投資フェーズを終え、成長フェーズへ

◎ 2011年3月期
連結業績 売上高 2.3倍、営業利益 3.2倍を目指す



・中期ビジョン、2011年3月期目標は前期から変更しておりません



メインサービスのHOME'S賃貸・不動産売買の成長を加速させる

◎ 2011年3月期

HOME'賃貸・不動産売買の 加盟店数 約2倍(08年3月末比)の17,000店舗 を目指す



・中期ビジョン、2011年3月期目標は前期から変更しておりません



月間156万人が訪れる地域コミュニティサイト



他社とのコンテンツ提携も多数あり

インテリジェンス社(働く) インターワークス社(働く) システムフォワード社 (ご当地ドットコム=産地直送産物情報) アイーダ社 (チキタビ=地域観光情報)



【Lococomの概要】

■ URL http://www.lococom.jp/

■ 開設日 2006年10月16日

■ 登録会員 : 52万人

■ 利用者数 : 156万人/月 (ネットレイティングス社調べ)

■ 月間 P V : 1.398万PV

利用者数のみ2009年5月、他2009年6月データ

【Lococomの特徴】

- SNSの機能(日記投稿など)に加え、 地域軸での口コミの投稿、情報取得が可能。
- 家計簿/健康管理等などの生活サポート機能もあり。



個人会員数より多い月間利用者数

◎ 2011年3月期

Lococom個人会員数 250万人 を目指す

月間利用者数



ミクシィ 1.741万人 登録者数 月間利用者数 705万人

Lococom

Lococom

52万人 登録者数

月間利用者数 156万人

Lococomの特徴 登録者数<月間利用者数

未登録会員も口コミ情報など閲覧可能な為

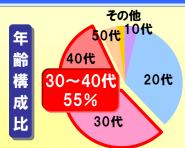
※ 登録者数は2009年6月末現在の各社公表数値、月間利用者数はネットレイティングス社調べ(2009年5月)

登録者数

会社員

44%

ユーザープロファイル 男 女性 男性 女 52% 48%



10代:4% 20代:34% 30代:39% 40代:16%

50代:5% 他:2%

職業構 成 比

その他 7% 無職 3% 学生 9%

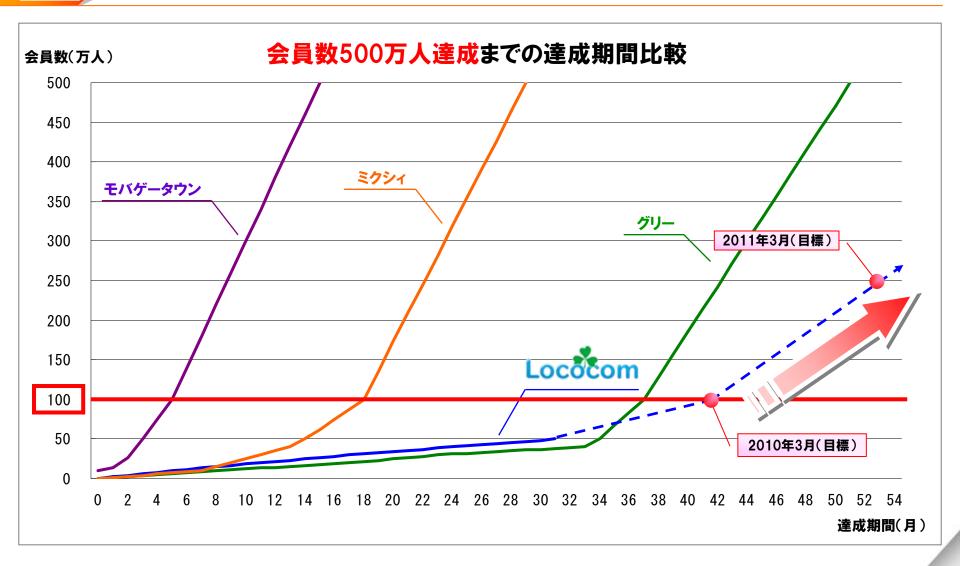
> 専業主婦 16%

その他給与 所得者

21%



主要SNSサイト、会員数100万人以降は成長スピード加速





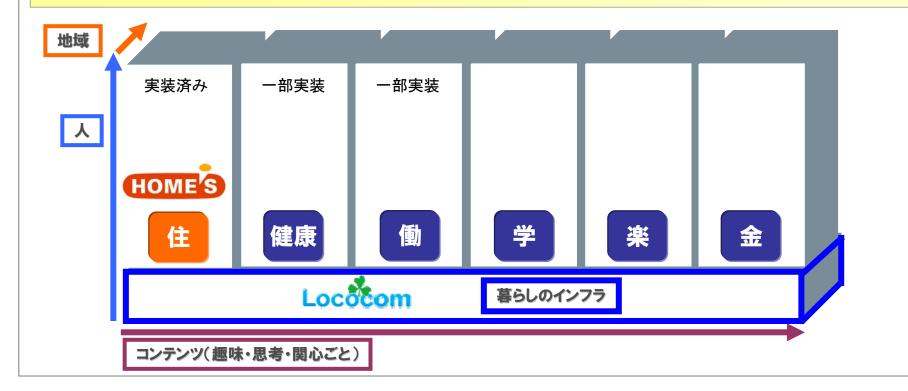
暮らしのインフラとしてのLococomへ

将来像

地域を含めた、立体的な広がりを見せるリアルなコミュニティ空間

地域コミュニティ「Lococom」は従来のSNSに『地域』の軸がプラスされた<u>『人』と『地域』と『コンテン</u>ツ』が立体的に結ばれるコミュニティサイト。

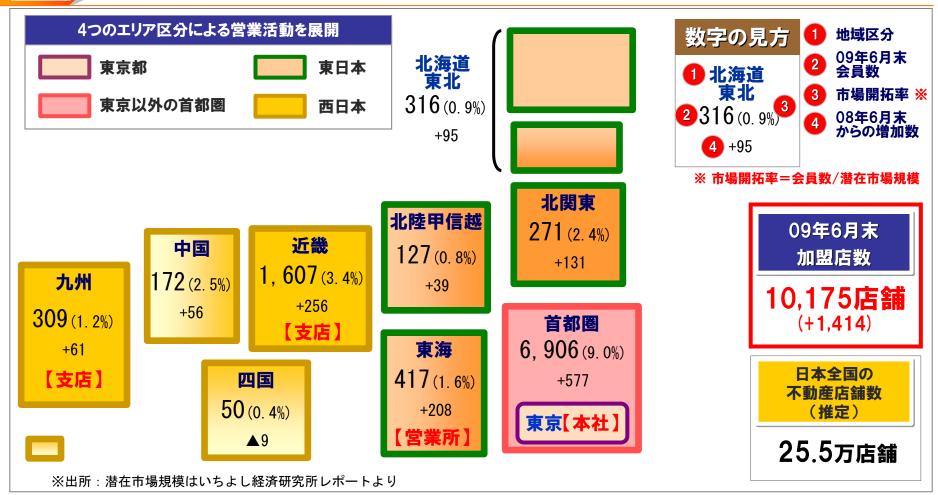
リアルに存在する人と地域とコンテンツとをWEB(含むモバイル)を利用して有機的につなぐコミュニケーションの場です。



加盟店数の分布図と潜在市場規模



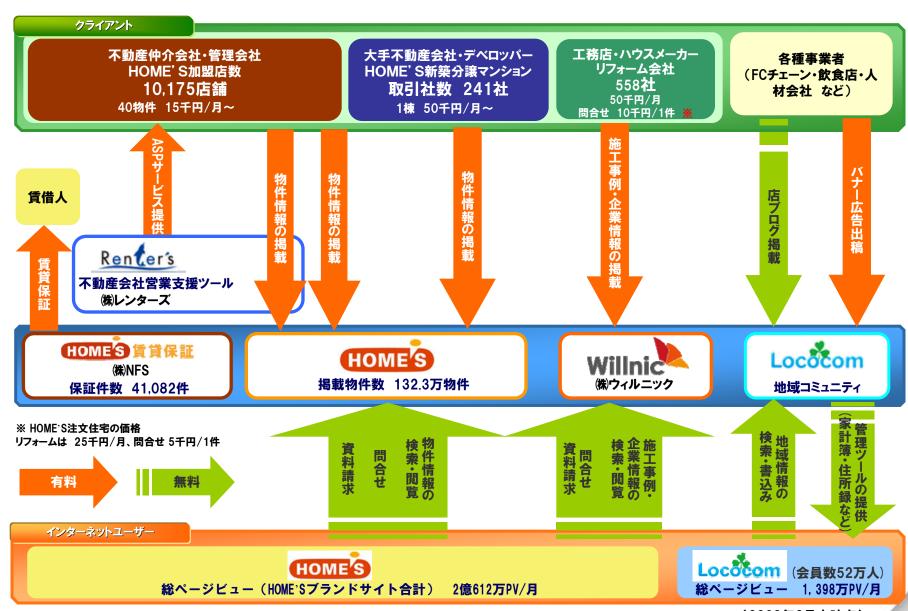
Point 市場開拓率4.0%(当社推定)と、開拓余地が多い加盟店数



- ・今期08年5月に東海(名古屋)営業所を新設し、更なる地域密着型営業を展開し同エリアが好調。
- ・首都圏、大都市圏の加盟店増加ペース向上

ネクストグループのビジネスモデル





ネクストグループ事業イメージ図



Point

ライフステージごとに、住まいと暮らしに関わる情報をワンストップで提供





会社名	株式会社ネクスト (東証マザーズ: 2120)
代表者	代表取締役社長 井上 高志
設立	1997年(平成9年) 3月12日 (3月決算)
資本金	1,985百万円 発行済株式総数186,155株 (内、自己株式7,800株)
連結従業員数	562名 (内、臨時雇用者数 69名) 前年度末 (09年3月末) 比十37名
	不動産ポータル事業(主力事業 売上構成比約90%)
事業内容	地域コミュニティ事業
	賃貸保証事業
	その他事業
株主数	1,735名(2009年3月末現在)
主な株主	ネクスト役員、楽天株式会社(同社の持分法適用会社)
本社所在地	東京都中央区晴海1-8-12
	晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワー
連結子会社	株式会社ウィルニック (66.0%)
()は持分比率	株式会社レンターズ (100%)
	株式会社ネクストフィナンシャルサービス(以下、NFS) (100%)

※2009年6月末現在



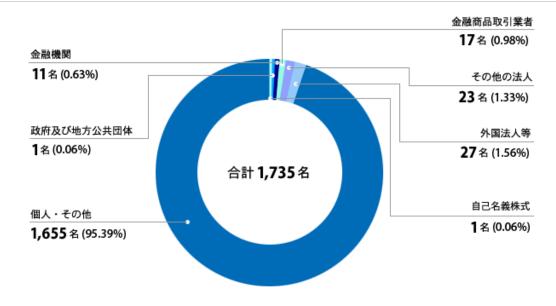
株主数、前期比1,071名減少、今期末3,000名を目指す

株主数

1,735名(2009年3月末現在) 前年度末(08年3月末)比 ▲1,071名

主な株主

ネクスト役員、楽天株式会社(同社の持分法適用会社)



:: 株式数

区分		単元未満							
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他 の法人	外国 法人等	個人 その他	自己名義 株式	計	株式の状況
所有株式敖	8	25,386	862	33,321	5,988	112,468	7,800	185,833	_
所有株式数の 割合(%)	0.004	13.66	0.46	17.93	3.22	60.52	4.20	100.00	_

※2009年3月末現在

IR活動の課題



Point

安心して投資判断をすることが出来る情報を提供し続ける



株主数増加

1,734名から3,000名へ



- ・個人投資家向けWEBコンテンツの拡充
- 個人投資家向け説明会(3回開催予定)
- ・継続的な株主還元の実施

U Check

情報量と質の強化

投資判断に必要な情報を WEBサイトに掲載していく



- ・財務データ(エクセル)のWEB掲載
- ・Q&A、用語集の拡充
- ・必要情報の追加掲載 ※

U Check

適正な株価形成 に向けて

- 1. 流動性の向上
- 2. 出来高の増加



- 機関投資家個別訪問件数の増加 (前期はのべ114件)
- ・将来的には東証一部上場を目指す

※ 投資判断を行うに当たり、欲しい情報がございましたら当社IR窓口へご連絡ください。 (連絡先は<u>51ページ</u>)

IR情報に関するお問合せ窓口





株式会社 ネクスト

経営企画部 IR担当 福澤

お問合せ先

電話 03-6204-4064 (平日10:00~18:00)

ファックス 03-6204-3963

E-mail ir@next-group.jp

会社サイト http://www.next-group.jp/

ネクスト IR

検索し



IRニュース のご案内

ステークホルダーの皆様に迅速に情報をお届けすることと、より当社のことを身近に感じていただくために、以下の内容を『IRニュース』として、毎月2回程度の頻度で配信をしております。

- ①決算短信や毎月20日に開示している月次情報
- ②既存サービスや新サービスのリリース情報等
- ご登録は、以下の登録フォームよりお願いいたします。

【登録フォーム】

http://www.next-group.jp/ir/magazine/index.html