

株式会社 ネクスト

東証マザーズ 2120

決算説明資料

2009 autumn ver.

2010年3月期 第2四半期
(2009年4月～2009年9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

累計

四半期

- [2010年3月期 第2四半期連結累計機関 決算情報 …2-16ページ](#)
- [業績予想の進捗状況 …17-21ページ](#)
- [経営理念 …22ページ](#)
- [参考資料 …23-48ページ](#)
 - [2010年3月期 通期業績予想 …25-35ページ](#)
 - [中期ビジョン …36-42ページ](#)
 - [ネクストグループのビジネスモデル …43ページ](#)
 - [事業概要 …44ページ](#)
 - [会社概要 …45ページ](#)
 - [株主構成 …46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 …47ページ](#)

累計

2010年3月期 第2四半期連結累計期間

決算情報

Point

増収 **増益** **売上高、営業利益(2Q累計)、加盟店数にて、過去最高を記録**

項目	前年同期比 (4-9月対比)	増減要因
売上高 5,077 百万円	+22.9 % +944百万円	<ul style="list-style-type: none"> ↑ : 賃貸、新築一戸建て、賃貸保証が大幅増加、新築分譲マンションは減少。 ↓ : 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高減少。 ※サービス別売上高推移の詳細は5ページ
営業利益 797 百万円	+65.2 % +314百万円	<ul style="list-style-type: none"> ↑ : 前期の先行投資が一巡し、営業利益率は15.7%と4.0p上昇。 ↑ : 不動産ポータル事業の大幅増益、賃貸保証事業の営業損失大幅縮小。 ※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
加盟店数 10,437 店舗	+1,552 件	<ul style="list-style-type: none"> ↑ : 首都圏・大都市圏を中心に日本全国で営業活動を展開。 ↑ : 退会抑止策が奏功し、退会率が改善。 ↓ : 賃貸は順調だが、不動産売買（中古売買）は伸び悩む。
加盟店単価 55,643 円	+1,660 円	<ul style="list-style-type: none"> ↑ : 前期リリースしたオプション販売好調、更に当期も新商品をリリース、オプション比率は26.3%と過去最高となり単価が上昇した。 ※オプション売上高は6ページ、オプション販売ランキングは7ページ

※08年9月末からの純増数

※08年9月からの純増額

※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。(次ページ以降も同様)

Point 売上高増加、高い粗利益率、販管費の増加を抑え、**大幅な増益を達成**

単位:百万円	08年3月期 2Q累計 (4月-9月)	09年3月期 2Q累計 (4月-9月)	10年3月期 2Q累計 (4月-9月)	増減額 (対前期比)	増減率 (対前期比)
売上高	3,500	4,132	5,077	+ 944	+ 22.9 %
売上原価	210	122	120	▲ 2	▲ 1.6 %
販管費	2,723	3,527	4,159	+ 632	+ 17.9 %
人件費	1,045	1,356	1,755	+ 399	+ 29.4 % ※1
広告宣伝費	740	975	943	▲ 32	▲ 3.3 %
営業費	103	170	270	+ 99	+ 58.2 % ※2
減価償却費	109	140	175	+ 35	+ 25.0 %
貸倒・保証履行引当金	18	70	71	+ 1	+ 1.4 %
その他販管費	706	814	944	+ 130	+ 16.0 %
営業利益	566	482	797	+ 314	+ 65.2 %
四半期純利益	297	210	436	+ 225	+ 107.1 % ※3
営業利益率	16.2%	11.7%	15.7%	+ 4.0p	—

- ※1 連結従業員数571名（08年9月末比+77名）。主にネクストで、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）、更に、(株)NFSシステム移行に伴う一時的な人員補強等による増加。
- ※2 退会抑止と住替え需要促進のためのキャンペーン実施による販促費の増加。一部、広告宣伝費のようなプロモーションも含まれる。
- ※3 連結子会社の(株)NFSの営業損失額は71百万円と、前年同期比で97百万円縮小したことにより当期純利益は大幅に増加。

Point メインの「賃貸」好調、「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 2Q累計 (4月-9月)	09年3月期 2Q累計 (4月-9月)	10年3月期 2Q累計 (4月-9月)	増減額 (対前期比)	増減率 (対前期比)	
不動産ポータル 事業	賃貸・不動産売買	2,370	2,766	3,319	+ 553	+ 20.0%	※1
	新築分譲マンション	526	570	523	▲ 47	▲ 8.2%	※2
	新築一戸建て	130	266	378	+ 112	+ 42.1%	※3
	その他注1	73	41	94	+ 53	+ 129.3%	※4
	注文住宅・リフォーム	138	177	199	+ 22	+ 12.4%	
	小計	3,240	3,822	4,514	+ 692	+ 18.1%	
地域コミュニティ 事業	L o c o c o m	0	12	15	+ 3	+ 25.0%	
賃貸保証事業	賃貸保証注2	3	95	334	+ 239	+ 251.6%	※5
その他事業	レントーズネット レントーズ受託開発	155	112	145	+ 33	+ 29.5%	※6
	その他	100	89	66	▲ 23	▲ 25.8%	
合 計		3,500	4,132	5,077	+ 945	+ 22.9%	

注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。
 注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を譲受け営業開始。

- ※1 賃貸は好調、不動産売買は伸び悩む（新築分譲マンション供給減⇒買い替え減⇒良質な中古物件減）。加盟店単価はどちらも好調。
- ※2 新設住宅着工戸数9ヶ月連続で前年同月割れ（国土交通省調べ）⇒掲載棟数が減少し売上減。
- ※3 新築分譲マンションと比較し、市場環境良好。相対的に<物件供給⇔販売>の回転率が高いことや、土地価格低下による値ごろ感も追い風。
- ※4 不動産投資フェア・セミナー好調。当期は四半期ごとに実施。
- ※5 契約件数順調に増加。将来の売上となる前受金も471百万円（08年9月末比+190百万円）と大幅に増加。
- ※6 レントーズネット、09年7月より日本全国でのサービス対応を開始し、利用店舗数が大幅に増加。

Point 売れ筋商品は不動、HOME'S特別広告枠はモバイルにも対応を開始

前四半期	順位	オプション商品名
1	1	HOME'S特別広告枠(広告ポイント)
2	2	HOME'Sパノラマ掲載
3	3	検索エンジン利用料
4	4	営業スタッフ検索利用料
6	5	問合せ課金利用料
5	6	<えきナビ>会社PR枠
7	7	詳細画面ランキング利用料

※ 7~9月の売上高ランキング

Check

連続1位 HOME'S特別広告枠(広告ポイント)

検索結果画面に
上位表示で露出UP
金額: 10pt 5,000円~

Check

4位 営業スタッフ検索利用料

営業スタッフによる
物件紹介で安心感を
金額: 3,000円/月
1人10物件まで

Check

2位 HOME'Sパノラマ掲載

7位 詳細画面ランキング利用料

検索結果同様の
間取りランキング情報
金額: 10物件 5,000円

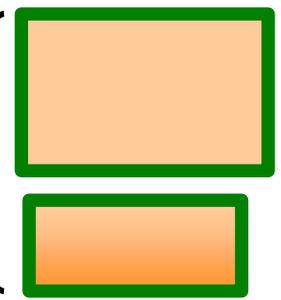
静止画より更に
リアルな情報を提供
金額: 10物件 5,000円

Point 首都圏・大都市圏を中心に加盟店数が増加、市場開拓率は4.1%と余地多い

日本全国で営業活動を展開



北海道
東北
319 (1.0%)
+53



- 地域区分
- 09年9月末会員数
- 市場開拓率 ※
- 08年9月末からの増加数

※ 市場開拓率 = 会員数 / 潜在市場規模

九州
320 (1.3%)
+65
【支店】

中国
179 (1.3%)
+46

近畿
1,688 (3.6%)
+271
【支店】

北陸甲信越
150 (1.0%)
+49

北関東
290 (2.6%)
+118

四国
59 (0.9%)
▲5

東海
411 (1.6%)
+167
【営業所】

首都圏
7,021 (9.1%)
+788
東京【本社】

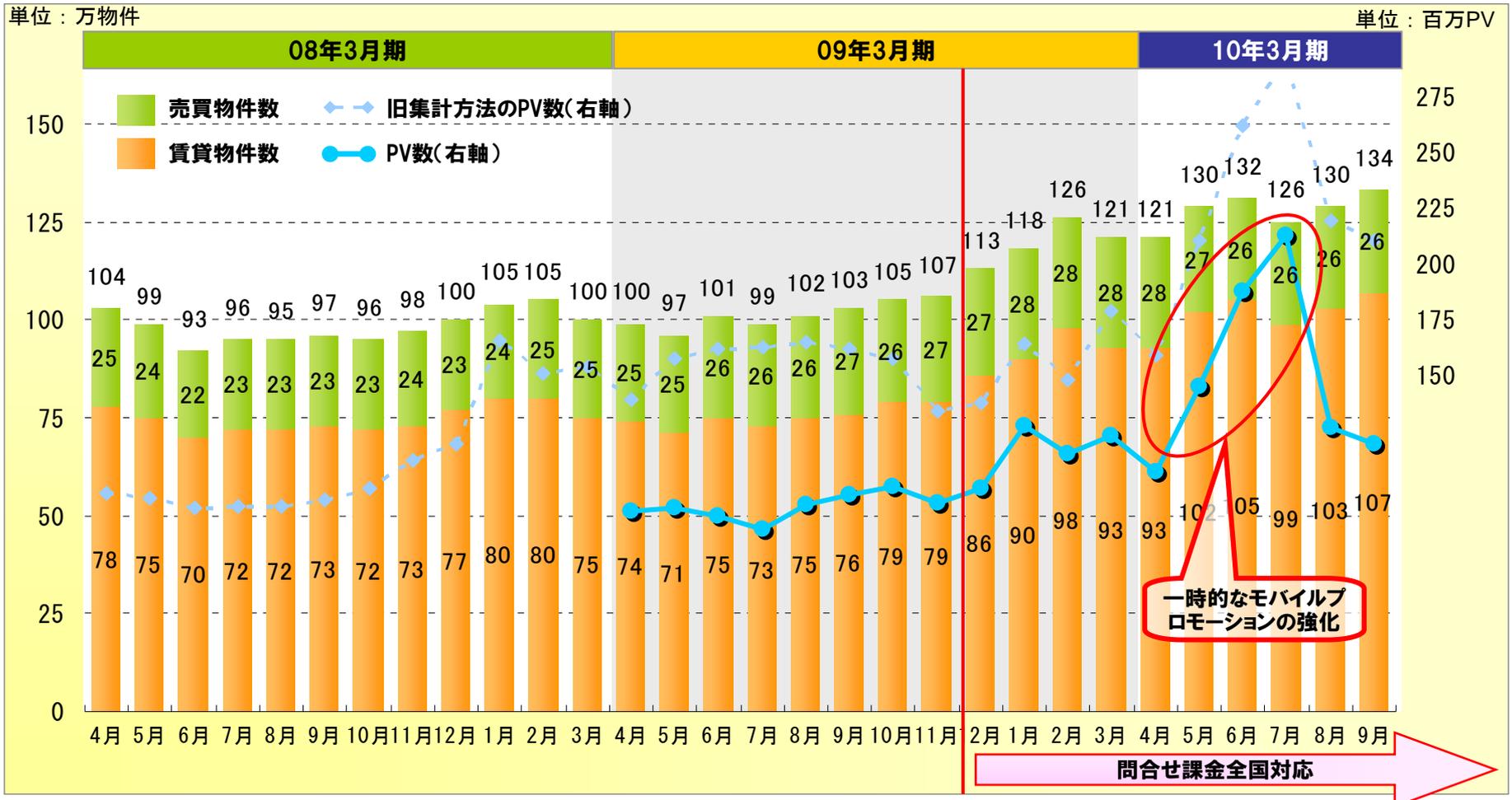
09年9月末
加盟店数
10,437店舗
(+1,552)

日本全国の
不動産店舗数
(推定)
25.5万店舗

出所：潜在市場規模はいちよし経済研究所レポートより

- ・4つの営業拠点を中心とした、地域密着型営業を展開中。
- ・特に首都圏、大都市圏の加盟店増加ペース向上。

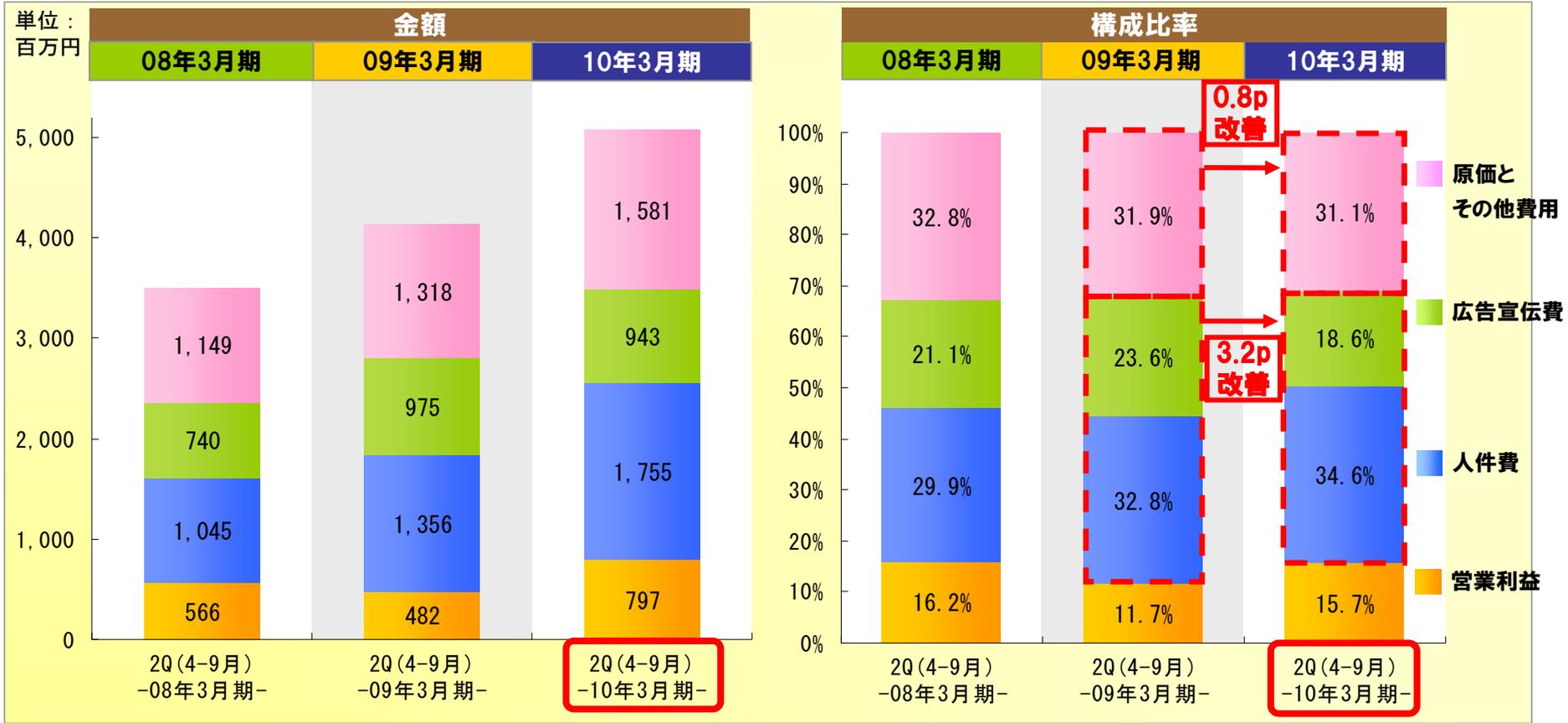
Point 問合せ課金プラン導入により、掲載物件数が急拡大



2009年9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]	107万件	[売買(中古)]	26万件	PV数(参考値)	119,595千PV
-------	------	-------	----------	------	----------	------------

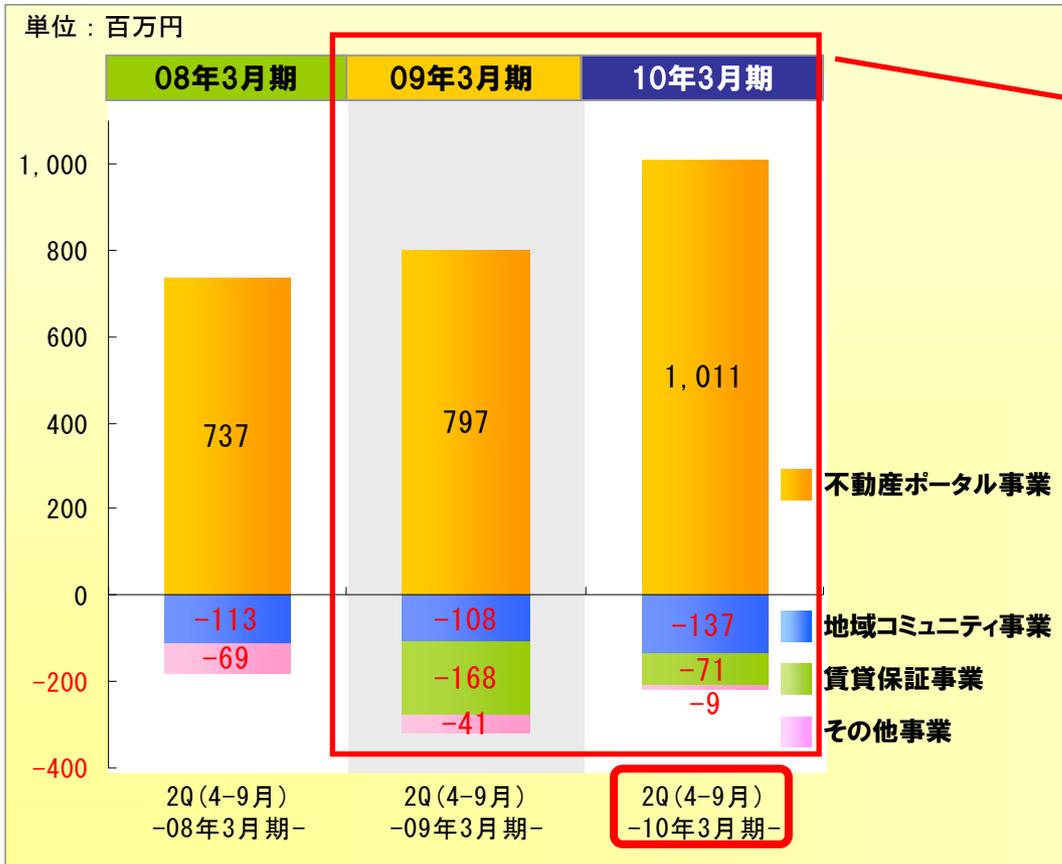
Point 一部期ずれの費用があるものの、増収により人員増を吸収し、**営業利益率改善**



- ↑: 「原価とその他費用（ピンク）」売上高増加に伴い、「原価とその他費用」の比率が逡減。
- ⇒: 「広告宣伝費（緑）」の一部が3Q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。
- ⇒: 「人件費」（青）率は下期に向けて、売上高の増加も見込み34.6%から改善していく予定。
- ⇒: 「営業利益（オレンジ）」率は大幅に改善。しかし、期ずれの費用もあるため、通期では15.2%の見込みとなっている。

※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。

Point 不動産ポータル事業大幅増益、賃貸保証事業も営業損失大幅縮小



対前年同期比		
単位：百万円	増減額	増減率
不動産ポータル	+ 214	+ 26.9%
地域コミュニティ	▲ 29	—
賃貸保証	+ 97	—
その他	+ 32	—

※不動産ポータル事業以外はマイナス(営業損失)のため、増減率を記載しておりません。

- ↑ : 不動産ポータル事業(オレンジ)は、10年3月期に大幅増員も、増収・広告宣伝費等の期ずれもあり、214百万円と大幅な増益。
- ↓ : 地域コミュニティ事業(青)は、10年3月期1Qに組織再編を行い人件費減少も、08年10月のLococom正式版リリースに伴う減価償却費などが増加し、赤字幅拡大。下期はLococomモバイルサイトフルリニューアルなども予定し、赤字は更に拡大見込み(期初予想に織り込み済み)。
- ↑ : 賃貸保証事業(緑)は、事業規模の拡大や新システム移行に伴う一時的な人員補強により人件費が増加したものの、大幅増収により営業損失縮小。
- ↑ : その他事業は、(株)レンターズ増収に伴う増益等により、営業損失縮小。

Point 賃貸不動産情報サイトランキングでPC・モバイルのダブル受賞

Check



「賃貸不動産情報サイトランキング」4回連続の総合第1位
 「モバイル賃貸不動産情報サイトランキング」2回連続の総合第1位を獲得

(※) ゴメス・コンサルティング社の調査。ユーザーにとっていかに有益かという視点で、ゴメス社のアナリストが数百の調査項目に基づき調査し評価

HOME'S 賃貸



<http://rent.homes.co.jp/>

カテゴリ	得点	順位
総合得点	9.05	1
サイトの使いやすさ	9.07	1
情報量とコンテンツ	9.32	2
サイトの安定性と信頼感	9.1	3
便利な機能・サービス	8.52	1

ケータイHOME'S



<http://m.homes.co.jp/>

カテゴリ	得点	順位
総合得点	8.67	1
サイトの使いやすさ	8.96	1
情報量とコンテンツ	8.98	2
信頼・安心感	9.25	1
便利な機能・サービス	6.99	3

Point iPhone / iPod touch向け専用サイトをオープン

Check



<トップページ>



※画像はサンプルです。
 ※iPhoneおよびiPod touchは、Apple Inc.の登録商標です。

Point ユーザー・クライアント双方にメリットのあるコンテンツを新たに提供

Check

「HOME'S不動産投資」にて「見える！賃貸経営」コンテンツ提供開始

見える！賃貸経営



<http://toushi.homes.co.jp/owner/>



〈エリアごとの空き家数〉

Check

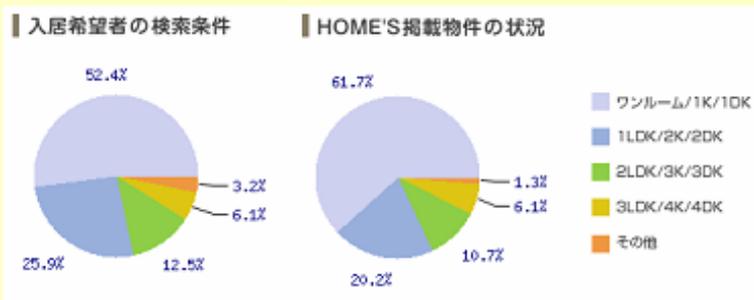
『HOME'S』にて「住まいとエコ」コンテンツ提供開始



<http://www.homes.co.jp/contents/special/eco/>



〈賃貸需要ヒートマップ〉



〈入居者募集中の物件とユーザー検索ログの比較〉

Point 大きな変動はなく、売上・利益増加に伴い現預金増加、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9月末	増減率	増減要因
資産	7,496	8,011	+ 6.9%	現預金の増加 453百万円/ 流動資産の増加
流動資産	5,764	6,277	+ 8.9%	
固定資産	1,732	1,733	+ 0.1%	
負債	1,810	1,921	+ 6.1%	未払金の減少 43百万円/ 流動負債の減少 未払法人税等の増加 115百万円/ 流動負債の増加
流動負債	1,804	1,915	+ 6.1%	前受金の増加 83百万円/ 流動負債の増加 有利子負債ゼロ
固定負債	6	6	± 0%	
純資産	5,685	6,089	+ 7.1%	利益剰余金の増加 398百万円/ 純資産の増加
1株当たり純資産	31,554.16 円	33,690.50 円	+ 6.8%	

単位：千円

のれんの償却状況	のれんの 総額	期首 残存価額	09年4月-09年9月 償却額	残存価額	残月数	償却終了 年月
(株) ウィルニック	50,000	30,000	5,000	25,000	30ヶ月	2012年3月
(株) レンターズ	199,235	40,682	20,341	20,341	6ヶ月	2010年3月

(株)レンターズののれん(40,682千円/年)は今期末まで

Point 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-9月	【当期】 09年4月-9月	増減額	主要因（数値は前期比での増減）
営業CF	335	685	+349	税引前利益の増加により +319百万円 法人税等支払額の減少により +235百万円 未払金の減少により ▲217百万円
投資CF	▲354	▲198	+156	無形固定資産の取得による支出の減少により +132百万円 ⇒前期：マンション100%、基幹システム、Lococomなどの開発費用が発生
財務CF	0	▲32	▲32	配当金の支払により ▲37百万円 ⇒当期より配当開始
現金及び 現金同等物の増減	▲18	454	+473	
現金及び 現金同等物残高	4,562	4,874	+312	



業績予想の進捗状況

Point 売上利益ともに予想を超過、特に各利益は大幅に超過し上方修正 (09年10月15日発表済み)

単位:百万円	10年3月期 上期 実績 (4月-9月)	10年3月期 上期 予想 (4月-9月)	上期業績予想比		通期業績予想比	
			差額	差異率	通期業績予想	進捗率
売上高	5,077	4,945	+ 132	+ 2.7%	11,266	45.1%
売上原価	120	149	▲ 29	▲ 19.5%	304	39.5%
販管費	4,159	4,593	▲ 434	▲ 9.4%	9,244	45.0%
人件費	1,755	1,793	▲ 38	▲ 2.1%	3,709	47.3%
広告宣伝費	943	1,127	▲ 184	▲ 16.3%	2,142	44.0%
営業費	270	222	+ 48	+ 21.6%	478	56.5%
減価償却費	175	189	▲ 14	▲ 7.4%	411	42.6%
貸倒・保証履行引当金	71	68	+ 3	+ 4.4%	163	43.6%
その他販管費	944	1,191	▲ 247	▲ 20.7%	2,339	40.4%
営業利益	797	202	+ 595	+ 294.6%	1,716	46.4%
当期純利益	436	74	+ 362	+ 489.2%	1,093	39.9%
営業利益率	15.7%	4.1%	+11.6p	—	15.2%	

⇒次ページ
参照

※1

※2

※3

※4

- ※1 人件費、ほぼ予算どおりの採用状況ではあるが、リプレース（休・退職者の補充）採用に一部遅れ。
- ※2 広告宣伝費、不動産ポータル事業の広告費をコントロールし繰越。下期に費消予定。
地域コミュニティ事業「Lococom」の広告宣伝計画見直し。下期のモバイルサイトリニューアルやコンテンツ拡充に合わせ費消予定。
- ※3 営業費、1Qに大規模なキャンペーンを実施、予算上広告宣伝費だったものが、実績は営業費で計上したため超過となった。
- ※4 その他販管費、基幹業務システムの改修、Lococomモバイルサイト公式メニュー化等が遅延し、3Q以降へ期ずれ。各種アプリケーション利用料や、PC等のその他消耗品のコスト削減による未発生もあり。

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 上期 実績 (4月-9月)	10年3月期 上期 予想 (4月-9月)	上期予想比		通期業績予想比		
				差額	差異率	通期業績予想	進捗率	
不動産ポータル 事業	賃貸・不動産売買	3,319	3,154	+ 165	+ 5.2%	7,203	46.1%	※1
	新築分譲マンション	523	581	▲ 58	▲ 10.0%	1,219	42.9%	※2
	新築一戸建て	378	384	▲ 6	▲ 1.6%	870	43.4%	
	その他	94	82	+ 12	+ 14.6%	207	45.4%	
	注文住宅・リフォーム	199	242	▲ 43	▲ 17.8%	533	37.3%	※3
	小計	4,514	4,450	+ 64	+ 1.4%	10,034	45.0%	
地域コミュニティ 事業	L o c c o c o m	15	15	± 0	± 0.0%	51	29.4%	
賃貸保証事業	賃貸保証	334	324	+ 10	+ 3.1%	810	41.2%	
その他事業	レンターズネット レンターズ受託開発	145	136	+ 9	+ 6.6%	278	52.2%	
	その他	66	18	+ 48	+266.7%	90	73.3%	※4
合 計		5,077	4,945	+ 132	+ 2.7%	11,266	45.1%	

- ※1 賃貸・不動産売買、加盟店数は特に不動産売買が伸び悩み僅かに予想を下回ったものの、加盟店単価は賃貸・不動産売買ともに予想を上回って推移。⇒首都圏・大都市圏に注力し、加盟店数よりも単価の維持向上を目指す。
- ※2 新築分譲マンション、在庫処理と新規発売戸数低迷に伴う掲載棟数が、予想よりも下回って推移。
- ※3 注文住宅・リフォーム、㈱ウィルニックで上期に予定していたソリューション売上が下期へずれたため未達。
- ※4 その他事業（その他）、広告代理事業の売上予算はゼロで想定していたため。⇒積極的な営業活動を行っていない。

! Check **ポイント**

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. 加盟店単価の向上
3. 反響数(媒体価値)の向上

内容/目的

- ・首都圏・大都市圏を中心に営業展開
顧客フォロー部署による退会率改善
- ・オプションサービスの拡充と拡販
繁忙期に向けてコースアップも増加してくる見込み
- ・モバイルサイトの集客を強化
繁忙期に向けた広告宣伝・プロモーション活動

! Check

地域コミュニティ

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

- ・HOME'Sへ物件の周辺情報・口コミ情報を提供
- ・Lococomの「マチコム」サービスを全HOME'S会員へ提供予定
- ・モバイルサイトのフルリニューアル(11月予定)
- ・会員数100万人(クリティカルマス)を目指す
- ・タウン情報を540万件に増加させた
⇒店舗のジャンルごとに特化したサイトを新たに開設予定
- ・ナショナルクライアントとの提携・タイアップを検討

! Check

賃貸保証

1. 通期黒字化に向けて
2. 賃貸保証協議会への参加

- ・引受件数(契約数)好調、更なる拡大を目指す
- ・新業務管理システムへの移行(11月予定)
システム化による業務効率の改善
- ・賃貸保証業界の公正性と透明性の実現を目指す

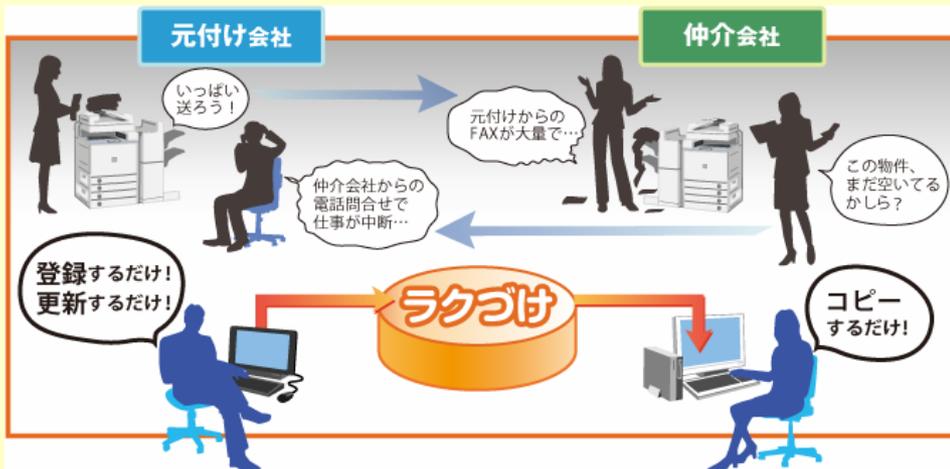
Point インターネット完結型のBtoBモデルへ進出

Check

賃貸管理・仲介業務の効率化をサポートする新サービス「ラクづけ」



<ラクづけ サービスモデル図>



<ラクづけ 利用イメージ>

■ ラクづけ 商品構成(10月末開始)

・元付け会社向け

機能概要：物件を登録してHOME'S会員に公開することができる。

利用料金：5,000円/月

登録可能物件数：無制限

・仲介会社向け

機能概要：元付け会社が登録した物件を原本に、自社の取扱物件広告としてHOME'Sに簡単に投稿できます。

利用料金：5,000円/月

コピー可能物件数：無制限

※ 別途HOME'S基本料金が必要
価格は、2010年3月までの特別キャンペーン価格

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

- **参考資料** …23-48ページ

2010年3月期 通期業績予想 …25-35ページ

中期ビジョン …36-42ページ

ネクストグループのビジネスモデル …43ページ

事業概要 …44ページ

会社概要 …45ページ

株主構成 …46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 …47ページ

予
想

2010年3月期 通期業績予想

参考：期初（2009年5月14日）発表資料

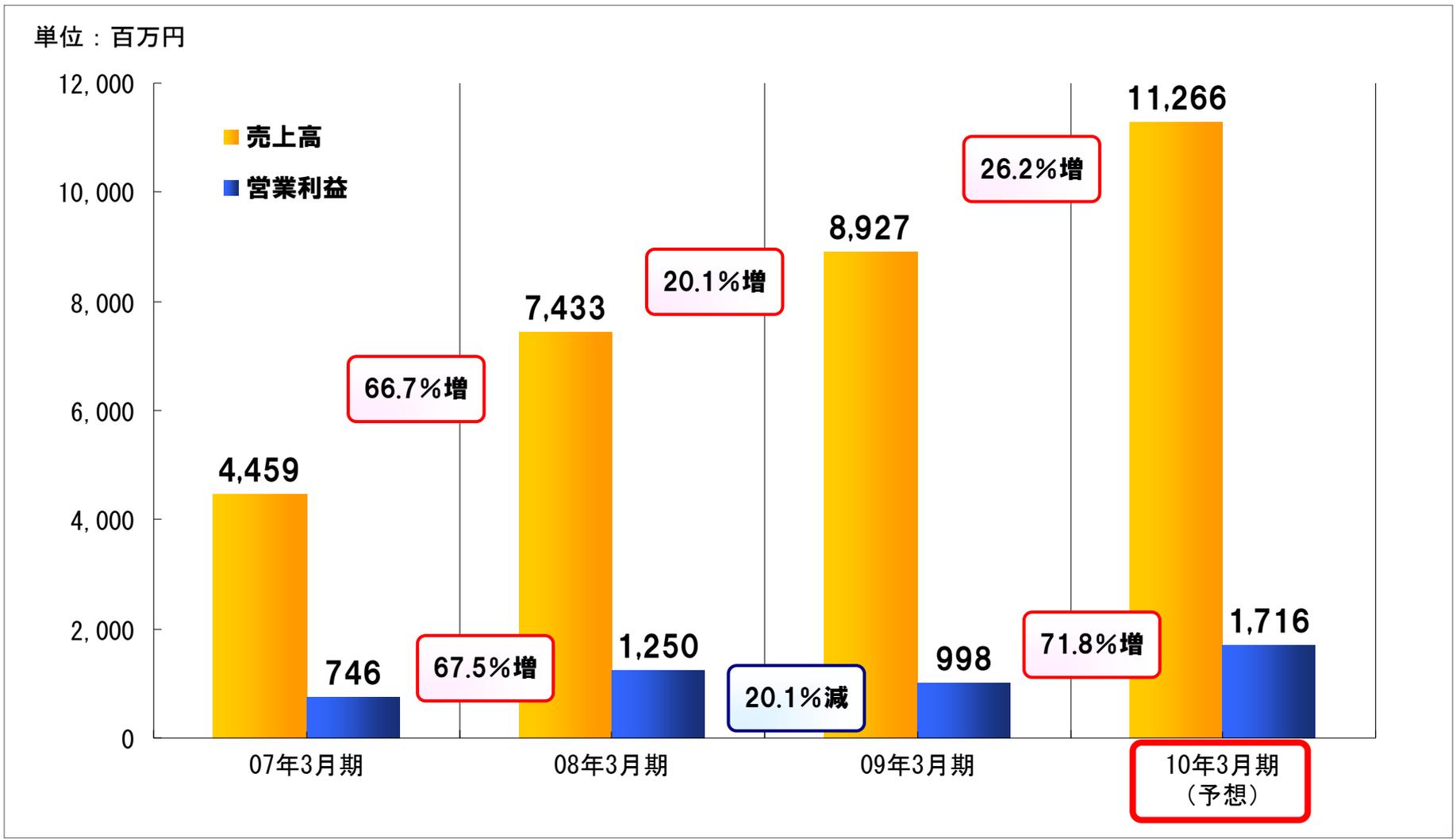
Point **増収** **増益** 前年同期比で売上高は**26.2%増**、営業利益は**71.8%増**となる見通し

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 % +2,339百万円
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 円	+198.9 % +4,085.20円

増減要因
<ul style="list-style-type: none"> ・ 10年3月末 加盟店舗数目標 12,300店舗 (前年比+2,180店舗) ・ 10年3月 加盟店単価目標 59,840円 (前年同期比+4,276円) ※サービス別売上予想の詳細は31ページ
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 売上高、営業利益、当期純利益、過去最高を目指す。

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



Point 広告宣伝費はほぼ横ばいとなり、利益急拡大

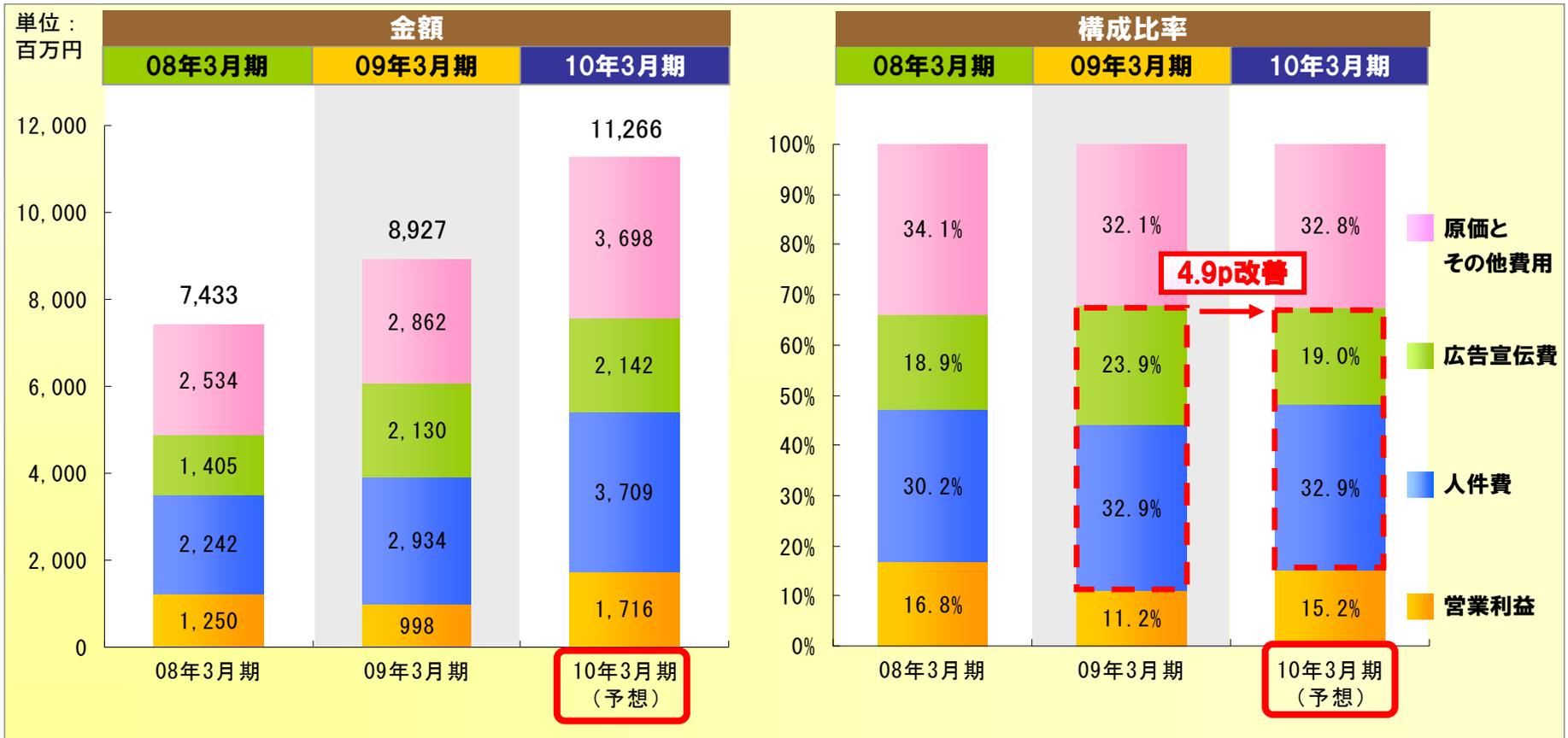
単位:百万円	(参考) 08年3月期	前期 09年3月期	今期 10年3月期	増減額	増減率
売上高	7,433	8,927	11,266	+ 2,339	+ 26.2 %
売上原価	384	257	304	+ 47	+ 18.3 %
販管費	5,797	7,670	9,244	+ 1,574	+ 20.5 %
人件費	2,242	2,934	3,709	+ 775	+ 26.4 %
広告宣伝費	1,405	2,130	2,142	+ 12	+ 0.6 %
営業費	242	361	478	+ 117	+ 32.4 %
減価償却費	242	332	411	+ 79	+ 23.8 %
貸倒・保証履行引当金	140	167	163	▲ 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 株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。

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 (緑) 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。

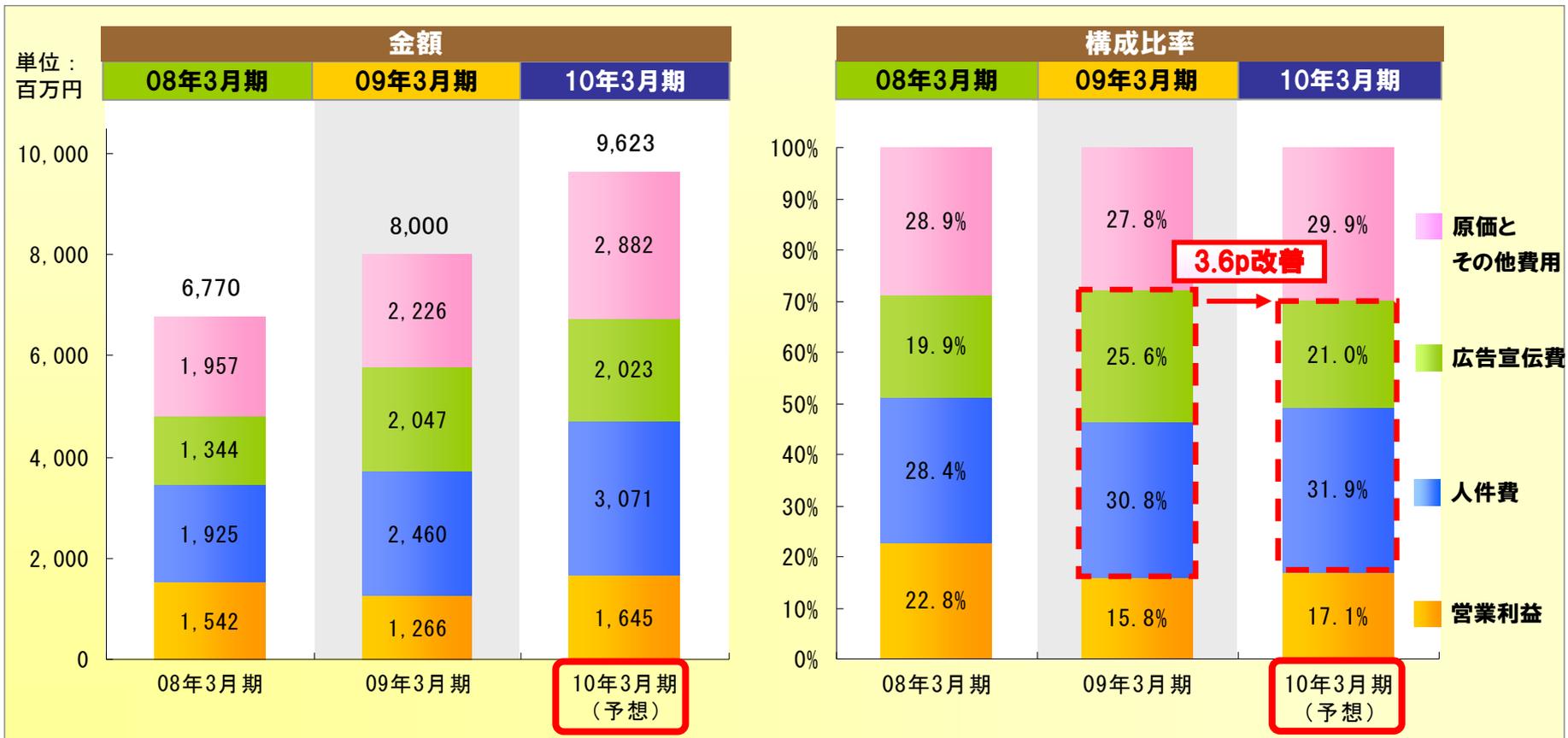
Point 単体においても広告宣伝費はほぼ横ばい、利益率改善される

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	—

※ 09年3月期は(株)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。

差異要因は連結とほぼ同様 (27ページ)

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 (28ページ)

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
不動産ポータル事業	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%
	新築一戸建て	317	600	870	+ 270	+ 45.0%
	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	L o c o c o m	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%
	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。

Point → 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

単位：百万円	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
売上高	4,132	4,795	4,945	6,321
売上原価	122	135	149	155
販管費	3,527	4,143	4,593	4,651
人件費	1,356	1,578	1,793	1,916
広告宣伝費	975	1,155	1,127	1,015
営業費	170	191	222	256
減価償却費	140	192	189	222
貸倒・保証履行引当金	70	97	68	95
その他販管費	814	929	1,191	1,148
営業利益	482	516	202	1,514
当期純利益	210	※ 165	74	1,019
営業利益率	11.7%	10.8%	4.1%	24.0%

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	L o c o c o m	11	15	15	36
賃貸保証	賃貸保証	94	184	324	486
その他	レンタースネット レンタース受託開発	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。

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

配当性向(予定)

10%

自己株式の取得

240百万円
(7,800株)

当期純利益予想ベース 610円

! 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。

Point インターネットの市場規模400億円

賃貸・不動産売買 不動産広告市場 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

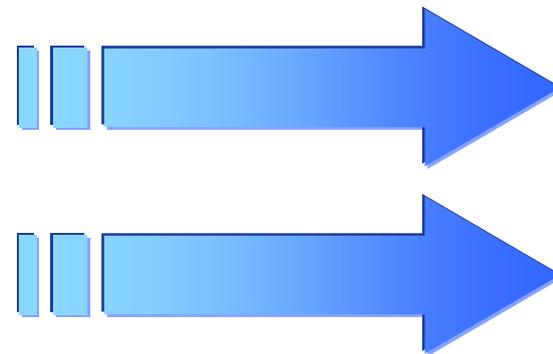
目標:2011年3月期
売上 114億【シェア 28.5%】

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

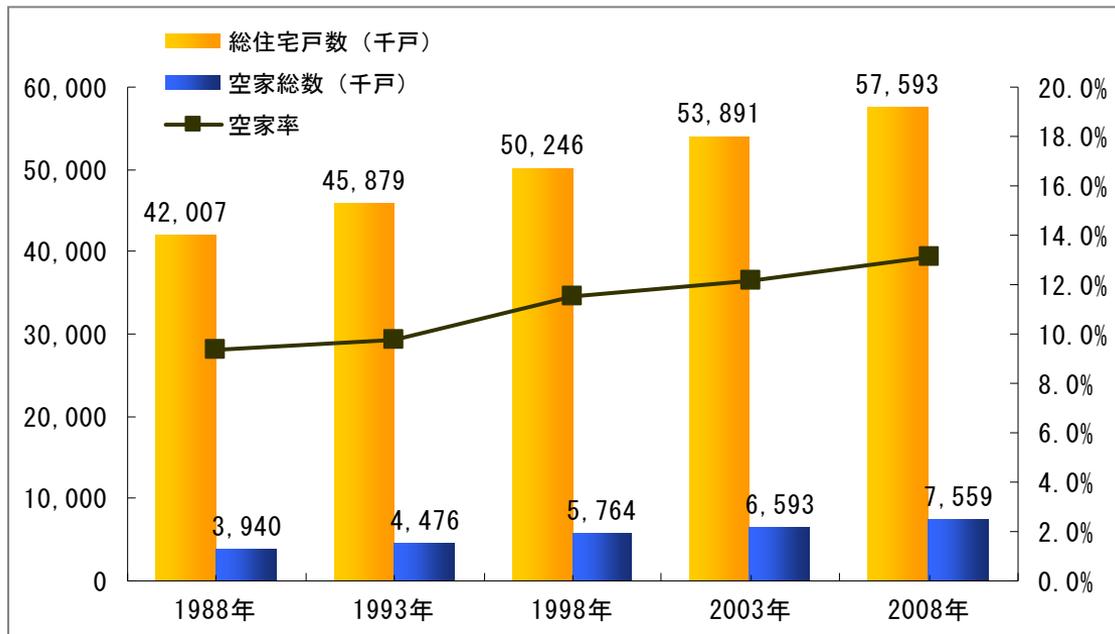
不動産広告市場における
インターネット広告は
年率15%で成長見込み ※



※出所：いちよし経済研究所レポートより

Point 空家率は日本全国で増加傾向、空室埋めるための媒体にとっては追い風

1. 総住宅数、空家数及び空家率の推移(日本全国)



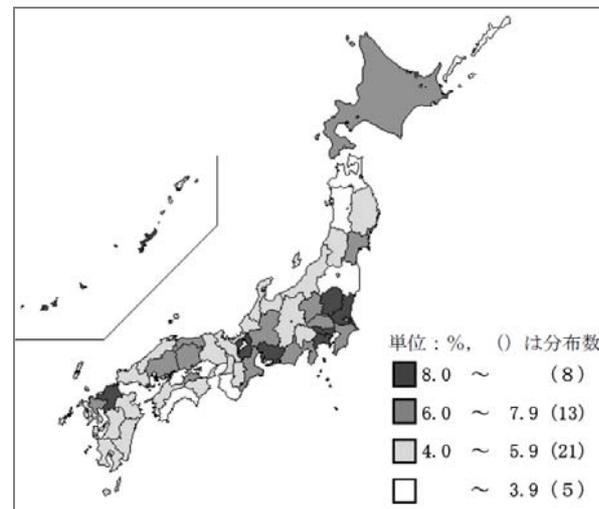
出所：1, 2, 3 いずれも総務省「平成20年住宅・土地統計調査（速報集計）結果の概要」より抜粋

Check

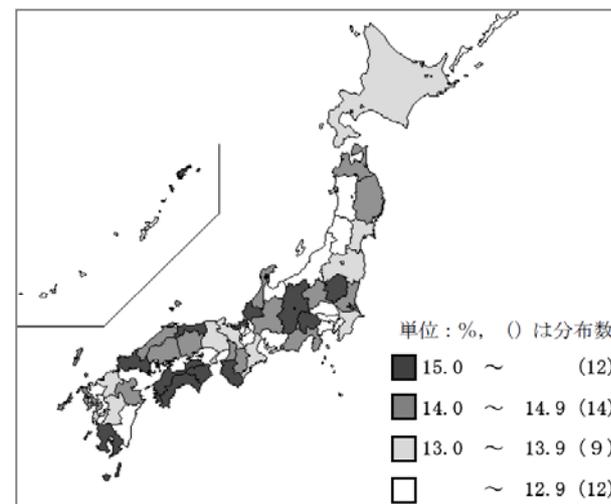
- ・総住宅戸数は5,759万戸と370万戸増加（資料1）
- ・空家数は756万戸と97万戸増加（資料1）
- ・空家率は13.1%と0.9p増加（資料1）
- ・大都市圏を中心に、日本全国で総住宅数が増加（資料2）
- ・空家率は愛知・三重・大阪を除く44都道府県で増加（資料3）
- ・世帯数は日本全国で273万世帯増加（総務省調べ）

※ 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)



※前期から変更なし

ネクストグループが
目指すもの

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」…様々な暮らしの
情報を提供していく

Point 2010年3月期は投資フェーズを終え、成長フェーズへ

◎ 2009年3月期 『HOME'S』を「**圧倒的NO.1**」にする為の投資フェーズ

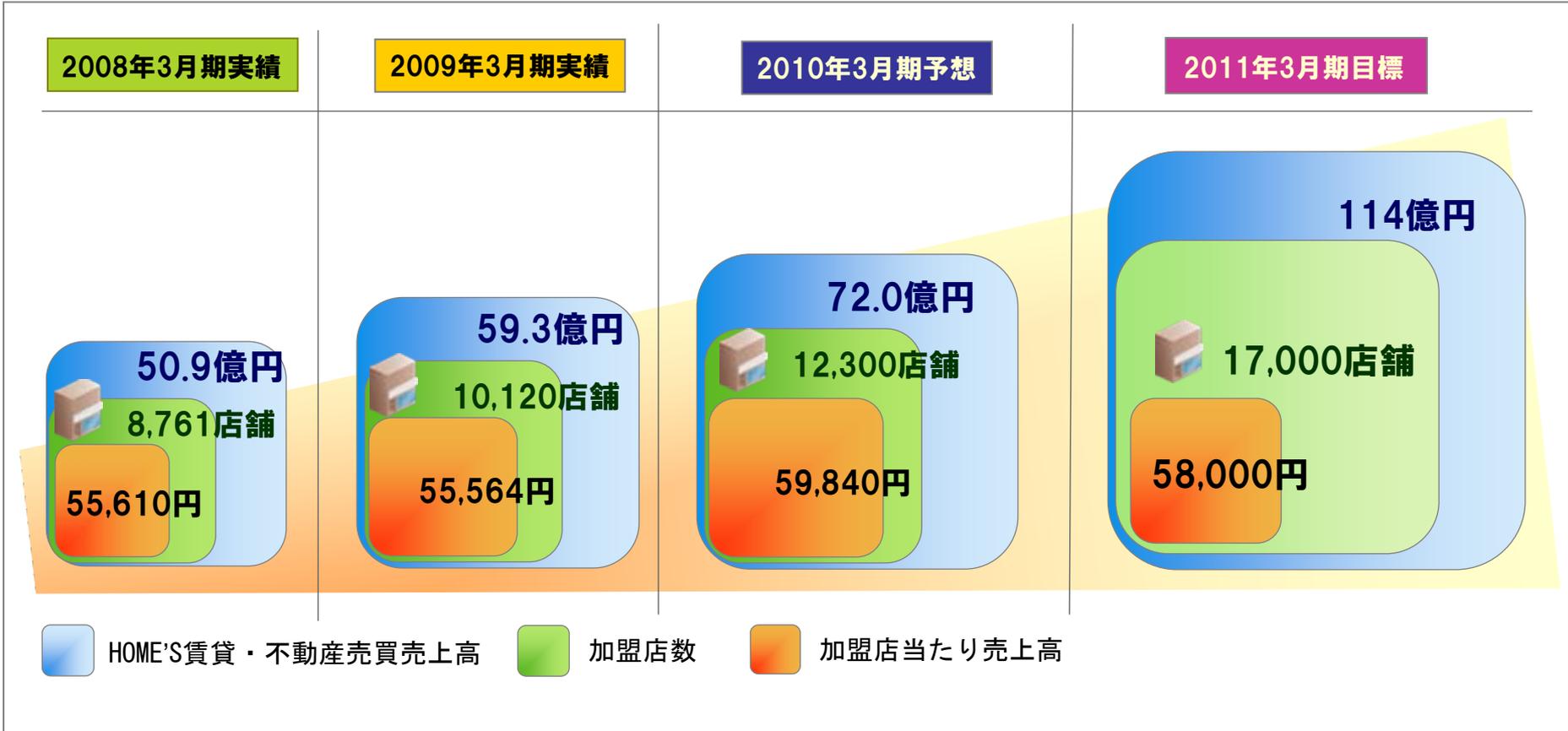
◎ 2011年3月期 連結業績 **売上高 2.3倍、営業利益 3.2倍**を目指す



・ 中期ビジョン、2011年3月期目標は前期から変更してありません

Point → 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'S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

Point ▶ 月間141万人が訪れる地域コミュニティサイト



<<http://www.lococom.jp>>

【Lococomの概要】

- URL : <http://www.lococom.jp/>
- 開設日 : 2006年10月16日
- 登録会員 : 56万人
- 利用者数 : 141万人/月 (ネットレイトニングス社調べ)
- 月間PV : 1,400万PV

2009年9月データ

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)
- アイダ社 (チキタビ=地域観光情報)

【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。

Point 個人会員数より多い月間利用者数

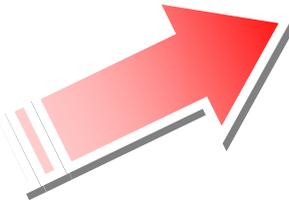
© 2011年3月期 Lococom個人会員数 **250万人** を目指す

月間利用者数

SNSサービス最大手のミクシィとの比較



Lococom
登録者数 52万人
月間利用者数 **156万人**



Lococom
2011年3月に目指すもの
登録者数 **250万人**

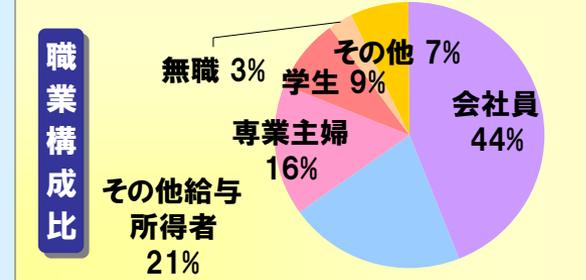
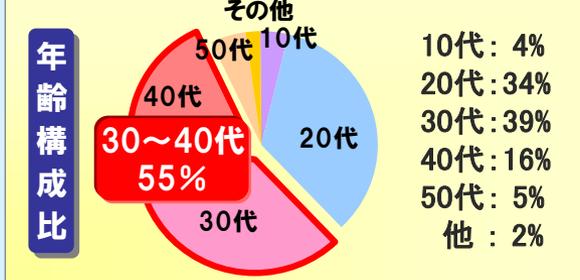
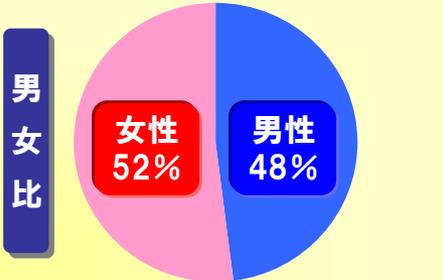
Mixi
登録者数 1,741万人
月間利用者数 705万人

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

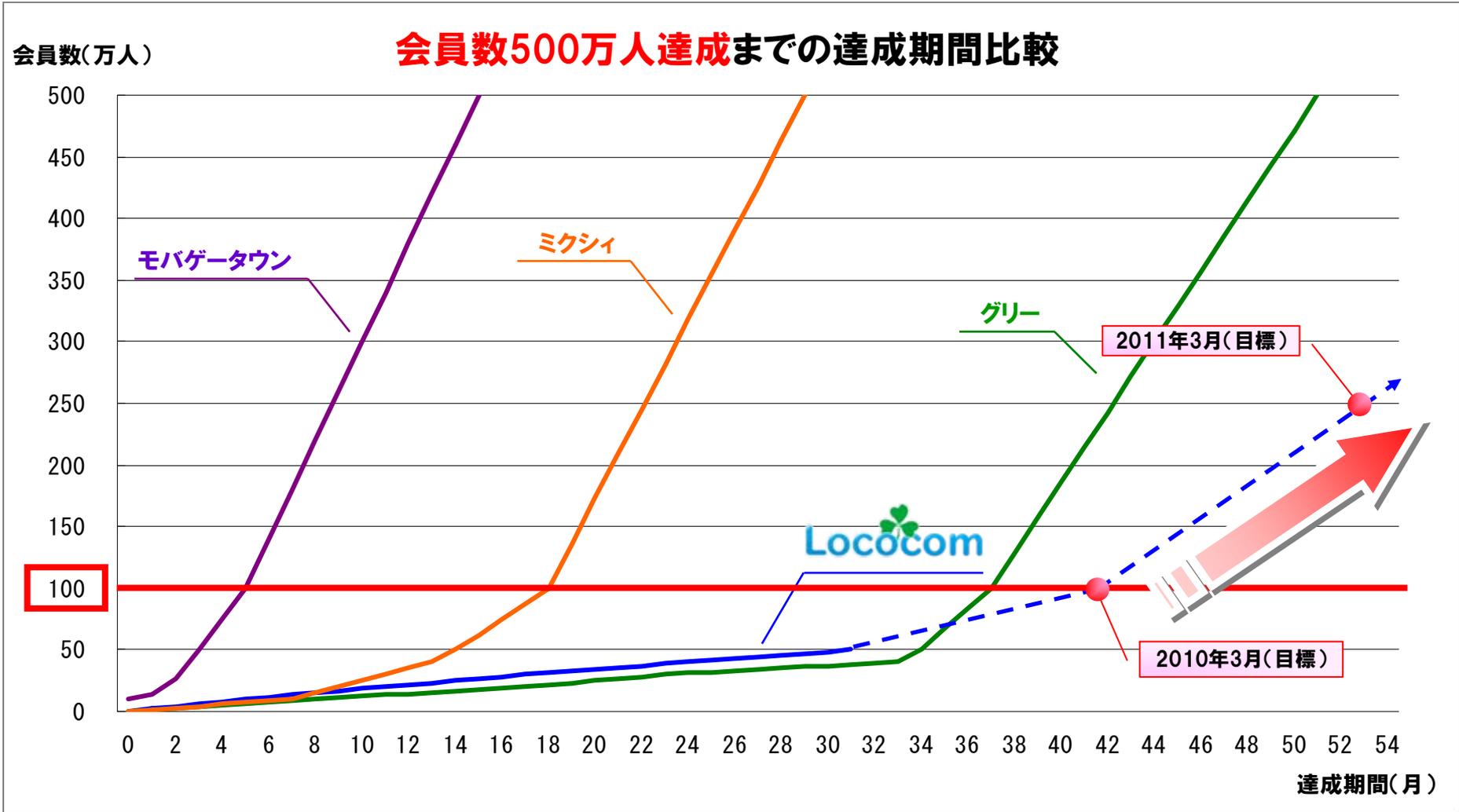
※ 登録者数は各社公表数値、月間利用者数はネットレイティングス社調べ（2009年6月時点）

登録者数

ユーザープロフィール



Point 主要SNSサイト、会員数100万人以降は成長スピード加速



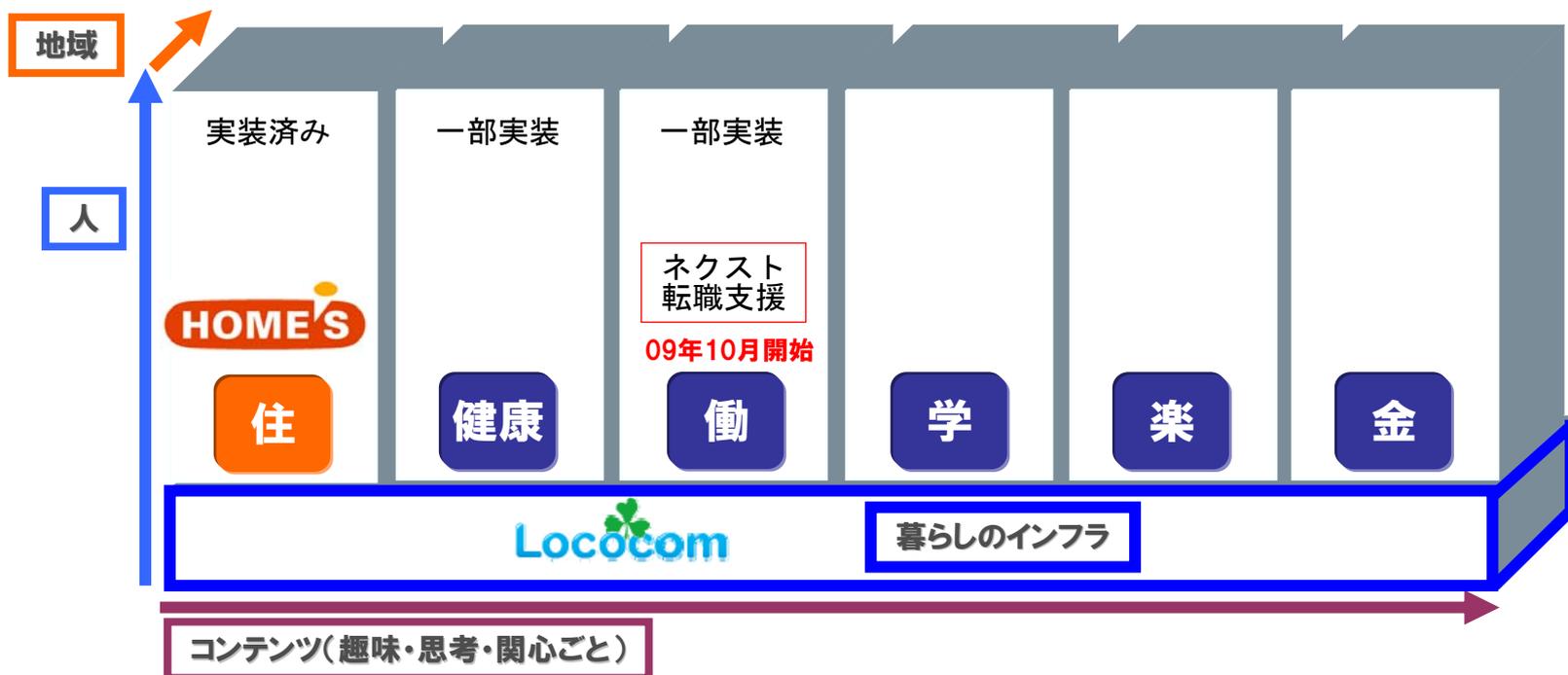
Point ▶ 暮らしのインフラとしてのLococomへ

将来像

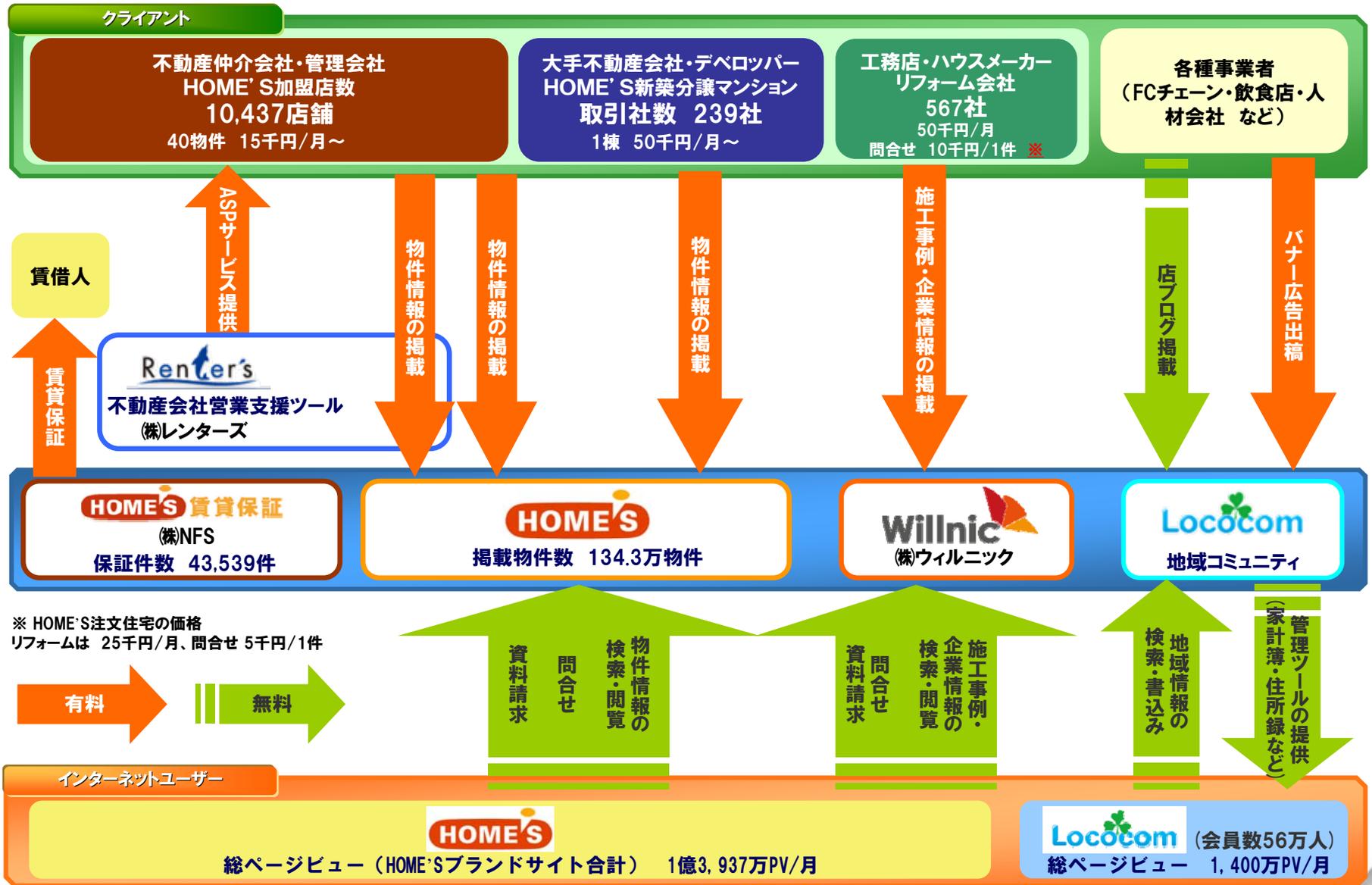
地域を含めた、立体的な広がりを見せる **リアルなコミュニティ空間**

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『人』と『地域』と『コンテンツ』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。



ネクストグループのビジネスモデル



※ HOME'S注文住宅の価格
リフォームは 25千円/月、問合せ 5千円/1件

有料

無料

(2009年9月末時点)

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



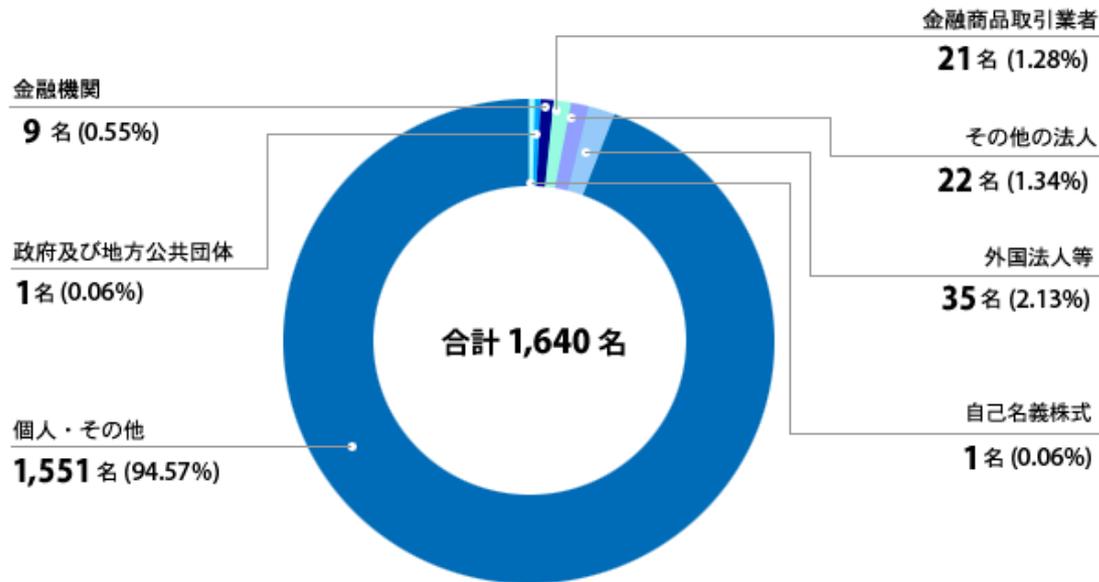
会社名	株式会社ネクスト (東証マザーズ: 2120)
代表者	代表取締役社長 井上 高志
設立	1997年(平成9年) 3月12日 (3月決算)
資本金	1,986百万円 発行済株式総数186,519株(内、自己株式7,800株)
連結従業員数	571名(内、臨時雇用者数 68名) 前年度末(09年3月末)比+46名
事業内容	不動産ポータル事業(主力事業 売上構成比約90%) 地域コミュニティ事業 賃貸保証事業 その他事業
株主数	1,640名(2009年9月末現在)
主な株主	ネクスト役員、楽天株式会社(同社の持分法適用会社)
本社所在地	東京都中央区晴海1-8-12 晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワー
連結子会社 ()は持分比率	株式会社ウィルニック (66.0%) 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9月末現在

Point 株主数、前年度末比95名減少、今期末3,000名を目指す

株主数 1,640名（2009年9月末現在） 前年度末（09年3月末）比 ▲95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）



区分	株式の状況							計
	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	
所有株式数	8	28,457	1146	32,995	6,207	109,906	7,800	186,519
所有株式数の割合(%)	0.00	15.26	0.61	17.69	3.33	58.92	4.18	100.00

※2009年9月末現在



お問合せ先

株式会社 ネクスト
経営企画部 IR担当 福澤

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



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>