

株式会社 ネクスト

東証第一部 2120

決算説明資料

2013年3月期 本決算
(2012年4月～2013年3月)

本資料に記載された意見や予測等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 東証第一部 2120

● 2013年3月期 通期 決算情報	…2-10ページ
● 2013年3月期 第4四半期の取組み	…11-17ページ
● 2014年3月期 業績予想	…18-25ページ
● 2014年3月期 注力ポイント	…26-31ページ
● 経営理念	…32ページ

● 参考資料	…33-47ページ
--------	-----------

ネクスト創業の想い	…34ページ
-----------	--------

ネクストの提供サービス	…35ページ
-------------	--------

不動産情報サービス『HOME'S』のビジネスモデル	…36-37ページ
---------------------------	-----------

参考データ	…38-43ページ
-------	-----------

社長プロフィール	…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
-----------------------------	--------

2013年3月期 通期 決算情報

2012年4月～2013年3月

本日のポイント

●不動産情報サービスの増収により、過去最高売上を更新

売上高	: 11,962百万円 (前期比 +15.9%)
営業利益	: 1,591百万円 (前期比 +67.0%)
当期純利益	: 614百万円 (前期比 +31.8%)

- 物件数は3月度平均で404万件(前期比 +42万件)
加盟店数は3月末で10,437店舗(前期比 +500店舗)

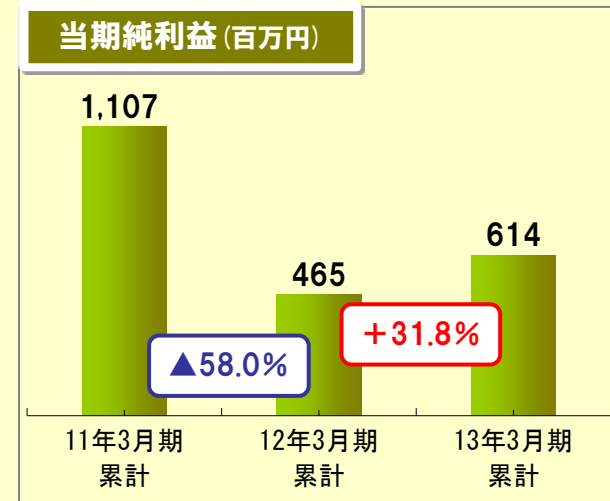
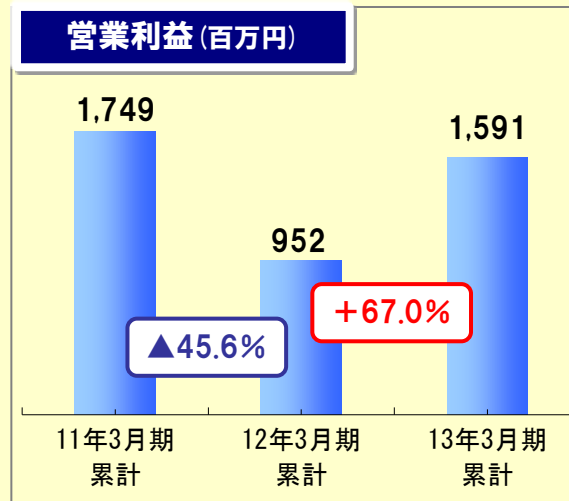
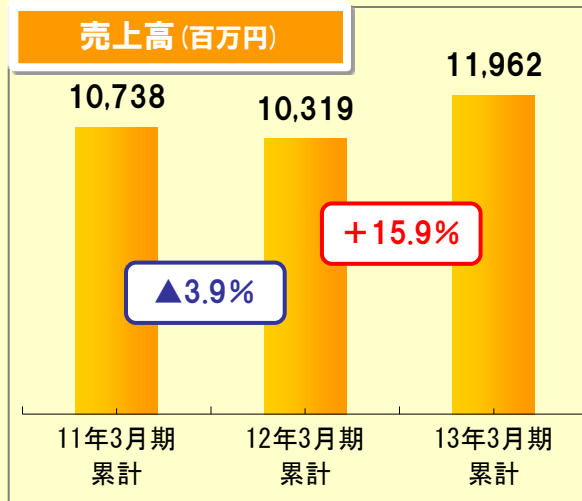
- ブランディングプロモーション及び賃貸・不動産売買のサイトリニューアル効果により
検索エンジン経由のサイト訪問者数が増加。

- 主力事業の不動産情報サービスの主要KPIが軒並み過去最高記録を達成。

- 中国サービス運営会社については、一旦清算に向けて協議中。

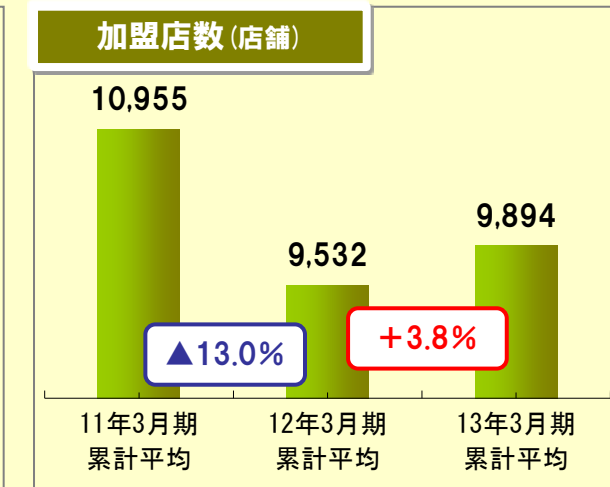
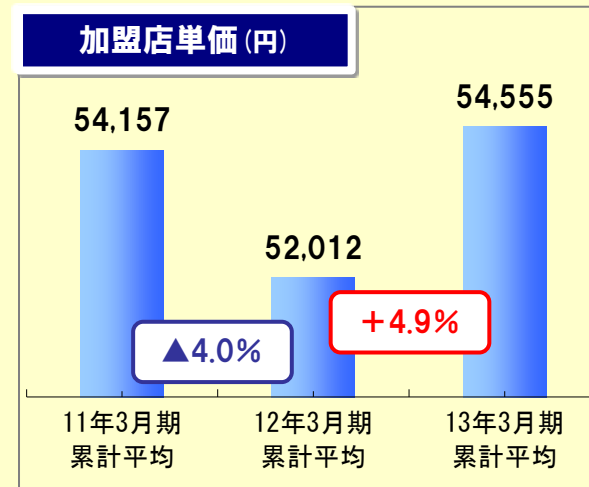
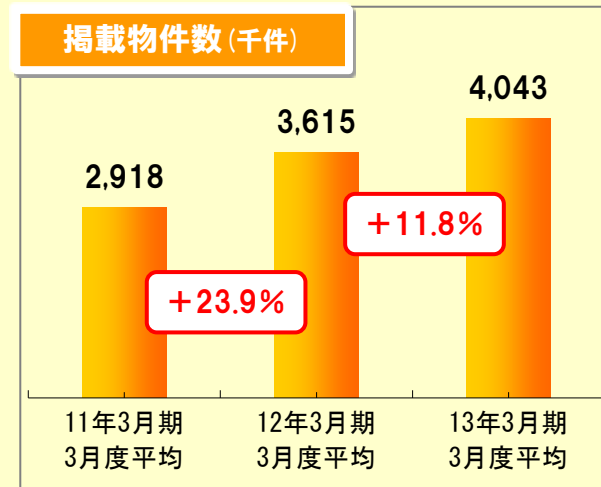
Check

連結業績の推移



Check

「HOME'S賃貸・不動産売買」主要指標の推移



Point 売上高+15.9%、販管費+10.1%、営業利益+67.0%、営業利益率 13.3%

単位：百万円	【累計】 12年3月期 (4-3月)	【累計】 13年3月期 (4-3月)	増減額	増減率		【四半期】 12年3月期 (1-3月)	【四半期】 13年3月期 (1-3月)	増減率
売上高	10,319	11,962	+1,642	+15.9%	⇒詳細 7P	3,012	3,522	+16.9%
売上原価	291	376	+84	+29.1%	※1	94	117	+24.4%
販管費	9,075	9,995	+919	+10.1%		2,552	3,195	+25.2%
人件費	3,186	3,275	+89	+2.8%	※2	845	968	+14.5%
広告宣伝費	2,735	3,454	+718	+26.3%	※3	961	1,290	+34.2%
営業費	240	355	+114	+47.6%	※4	68	130	+91.2%
減価償却費	479	468	▲11	▲2.4%		118	144	+22.6%
その他販管費	2,433	2,441	+8	+0.3%		557	660	+18.4%
営業利益	952	1,591	+638	+67.0%		366	209	▲42.9%
当期純利益	465	614	+148	+31.8%	※5	212	▲86	—
営業利益率	9.2%	13.3%	+4.1p	—		12.2%	5.9%	—

※ NPM社グループ(中国)連結開始によりNPM社グループの販管費が+71百万円。

※1 ASPサービス利用料の増加及び新築分譲マンション・新築一戸建ての特集ページコンテンツ制作費用等の増加。

※2 連結従業員数の累計平均前期:563名→当期:591名。(内、海外人員数は平均63名)

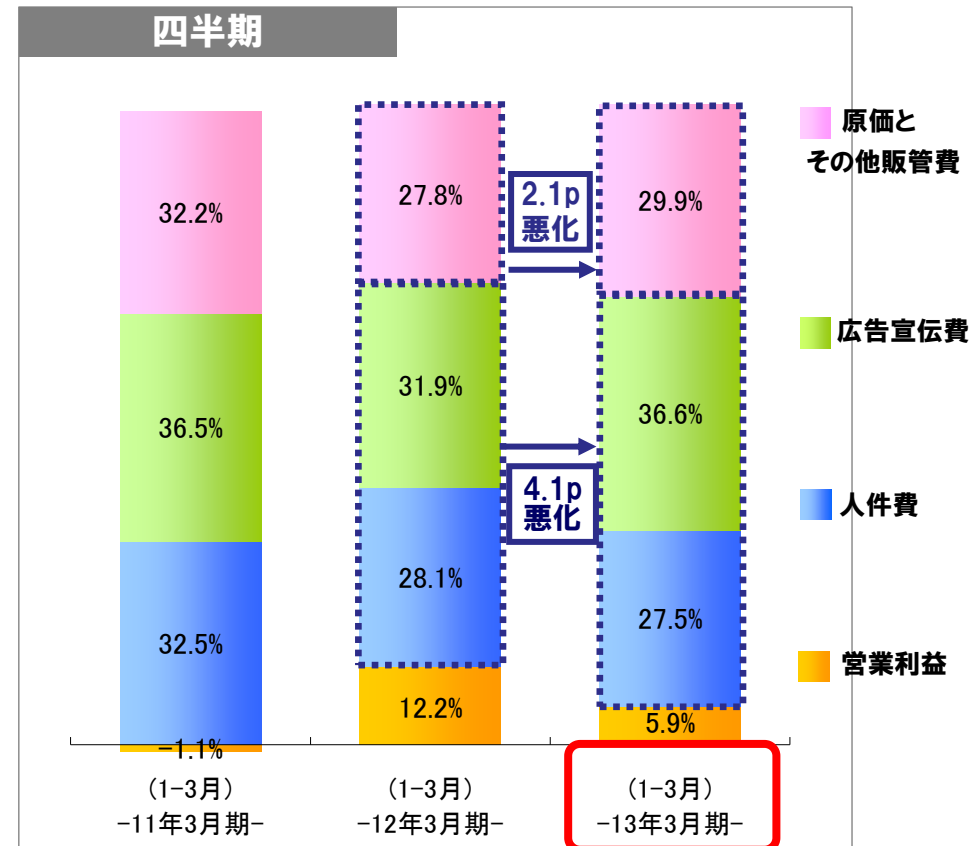
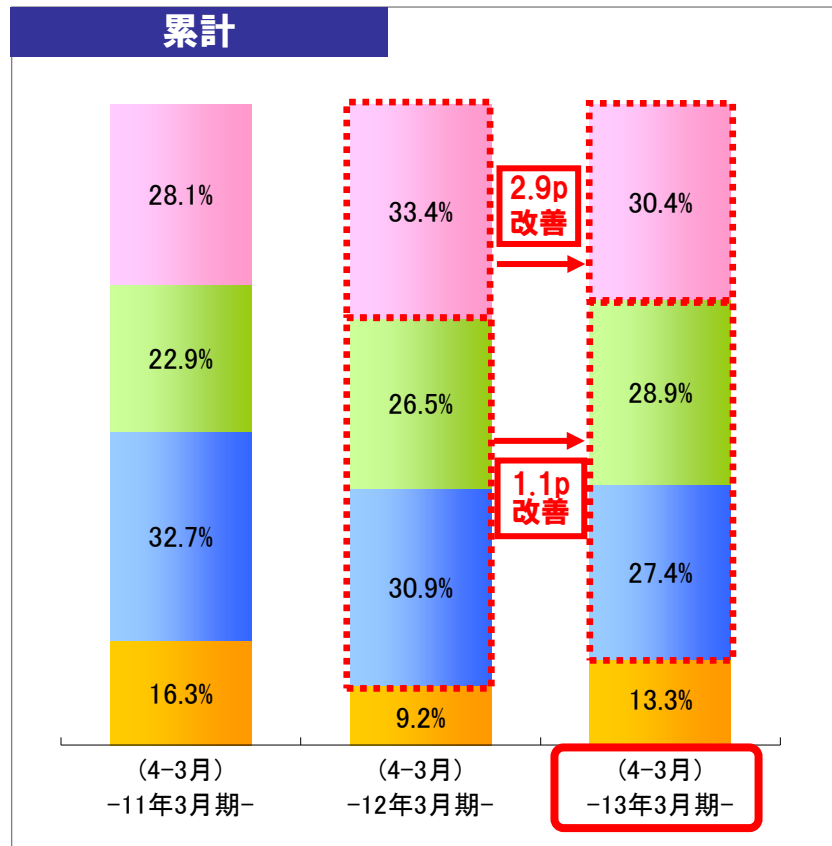
※3 WEB集客費用及びTVCMや屋外広告等のブランディングプロモーション費用が増加。

※4 『HOME'S』のブランドキャラクターリニューアルによる販促物の製作費用の増加及びブランディングプロモーション効果測定費用等の増加。

※5 前期:113百万円の特別損失計上(Lococomソフトウェアの減損損失+113百万円)。

今期:357百万円の特別損失計上(NPM社(中国)ののれん減損損失+163百万円、REM社(中国)の投資有価証券評価損+21百万円、出資先である楽屋(台湾、持株比率12.2%)の投資有価証券評価損+134百万円、MONEYMOソフトウェアの減損損失+22百万円)

Point ▶ ブランディングプロモーションに積極投資。累計では、増収により営業利益率改善



原価とその他販管費：累計では、増収により構成比率が改善。4Qでは、販促費の増加及び中国子会社の費用の増加により悪化。

広告宣伝費：WEB集客費用及びブランディングプロモーション費用の増加により悪化。

人件費：連結従業員数の累計平均前期:563名→当期:591名。4Q平均連結従業員数前期:528名→今期:601名。

Point 主力の不動産情報サービスは、累計で+15.9%、四半期で+17.1%

単位：百万円	【累計】 12年3月期 (4-3月)	【累計】 13年3月期 (4-3月)	増減額	増減率	【四半期】 12年3月期 (1-3月)	【四半期】 13年3月期 (1-3月)	増減率
売上高	10,319	11,962	+1,642	+15.9%	3,012	3,522	+16.9%
不動産情報サービス事業	10,222	11,851	+1,629	+15.9%	2,983	3,494	+17.1%
賃貸・不動産売買	5,956	6,513	+556	+9.3%	1,737	1,975	+13.7%
新築分譲マンション	1,403	1,664	+261	+18.6% ※1	390	522	+33.5%
新築一戸建て	1,404	1,902	+497	+35.4% ※2	400	542	+35.2%
注文住宅・リフォーム	596	810	+213	+35.8% ※3	179	225	+25.2%
レンターズ	399	491	+92	+23.2% ※4	110	131	+19.0%
その他 注1	461	469	+8	+1.7%	163	97	▲40.5% ※6
地域情報サービス事業	30	20	▲9	▲31.5% ※5	7	3	▲56.4%
その他事業 注2	67	90	+22	+34.1%	22	25	+13.1%

注1 不動産情報サービス事業「その他」は「HOME'S引越し見積もり」「HOME'S介護」、HOME'S派生事業、海外事業等により構成されています。

注2 その他事業は「MONEYMO(マネモ)」「eQOL(イコール)スキンケア」「損害保険代理店事業」「Event Cal」等により構成されています。

※1 特集ページ等の企画商品の売上が好調。

※2 累計平均掲載物件数が前年同期比+16.0%、会員数も前年同期比+20.2%。大口クライアントの入会や特集ページ等の企画商品の販売も好調。

※3 主に注文住宅の新規加盟店数が増加。継続したサイト内改善の結果、問合せ数も増加。

※4 加盟店数の増加。

※5 人員数を3名に減らし、更なるローコスト運営に変更。

※6 集計区分変更のため。

Point 地域情報サービス事業は、事業縮小により通期で赤字が大幅に改善

単位：百万円	【累計】 12年3月期 (4-3月)	【累計】 13年3月期 (4-3月)	増減額	増減率
不動産情報サービス事業	1,912	1,902	▲10	▲0.5%
地域情報サービス事業	▲633	▲145	+488	—
その他事業	▲326	▲166	+160	—
連結営業利益	952	1,591	+638	+67.0%

【四半期】 12年3月期 (1-3月)	【四半期】 13年3月期 (1-3月)	増減率
514	253	▲50.7%
▲60	▲24	—
▲87	▲20	—
366	209	▲42.9%

※ 前期もしくは当期が赤字の場合増減率は記載しておりません。

- 不動産情報サービス事業：WEB集客費用及びTVCMや屋外広告等のブランディングプロモーション費用が増加。
 地域情報サービス事業縮小に伴う人員異動のため人件費が増加。
- 地域情報サービス事業：事業縮小による人員数の減少及び広告宣伝費の削減により、赤字が大幅に改善。
- その他サービス事業：人員数の減少及び広告宣伝費の削減により、赤字が大幅に改善。

Point 1株当たり純資産+6.7%、有利子負債ゼロを継続

単位:百万円	前期末 12年3月末	【当四半期末】 13年3月末	増減額	増減率
資 産	10,119	11,553	1,434	+14.2%
流動資産	7,255	9,210	+1,954	+26.9%
固定資産	2,863	2,343	▲519	▲18.2%
負 債	1,641	2,489	+847	+51.6%
流動負債	1,399	2,336	+936	+66.9%
固定負債	241	153	▲88	▲36.6%
純 資 産	8,477	9,064	+586	+6.9%
1株当たり純資産	451.95	482.21	+30.26	+6.7%

主な増減要因		
現預金の増加	1,526	流動資産の増加 ⇒詳細10P
売掛金の増加	218	流動資産の増加
繰延税金資産の増加	154	流動資産の増加 ※1
建物	▲130	固定資産の減少
投資有価証券の減少	▲317	投資その他の資産の減少 ※2
敷金・保証金の減少	▲108	投資その他の資産の減少
未払金	215	流動負債の増加
未払法人税・消費税の増加	363	流動負債の増加
賞与引当金	185	流動負債の増加
資産除去債務	100	流動負債の増加
有利子負債ゼロ		
利益剰余金の増加	544	純資産の増加

のれんの償却状況 (単位:千円)	のれんの 総額	期首 残存価額	12年4月-13年3月 償却額	残存価額	残月数	償却終了 年月
旧 : (株) リ ッ テ ル	216,738	173,390	43,347	130,042	36ヶ月	2016年3月
Next Property Media Holdings L i m i t e d .	152,566	59,509	152,566	0	0	2013年3月 ※3

※1 賞与引当金の増加及び資産除去債務(流動)の増加によるもの。

※2 楽屋社(台湾)の有価証券評価損により134百万円減少、NPM社(中国)の子会社化により116百万円減少、REM社の有価証券評価損により21百万円減少によるもの。

※3 3QでNPMの株式追加取得により、のれんが102百万円増加。4QでNPM社の為替換算+19百万円及び減損処理163百万円の実施によるもの。

Point 現金及び現金同等物残高は69億円

単位:百万円	12年3月期 通期 (4-3月)	13年3月期 通期 (4-3月)	増減額	主な項目	12年3月期 通期 (4-3月)	13年3月期 通期 (4-3月)
営業CF	+1,512	+1,861	+348	税引前当期純利益	868	1,203
				減価償却費	481	471
				のれん償却額	53	53
				減損損失	113	191
				賞与引当金の増減額	▲183	185
				投資有価証券評価損	-	156
				売上債権の増減額	▲140	▲264
				未払金の増減額	▲107	138
				法人税等の支払額又は還付額 (▲は支払)	276	▲484
投資CF	▲2,698	+1,719	+4,417	定期預金の預入による支出	▲2,000	▲1
				定期預金の払戻による収入	-	2,001
				投資有価証券の取得による支出	▲324	▲1
				無形固定資産の取得による支出	▲321	▲354
				敷金及び保証金の回収による収入	2	110
財務CF	▲108	▲63	+44	配当金の支払	▲110	▲69
現金及び 現金同等物の増減	▲1,294	+3,527	+4,821			
現金及び 現金同等物残高	3,413	6,940	+3,527			

2013年3月期 第4四半期の取組み

Point 全国的にブランディングプロモーションを実施

【街頭ビジョン】



【TVCM】



【電車中吊り広告】



Point 3Qに実施したサイトリニューアルにより検索結果の順位は引き続き上位

Check

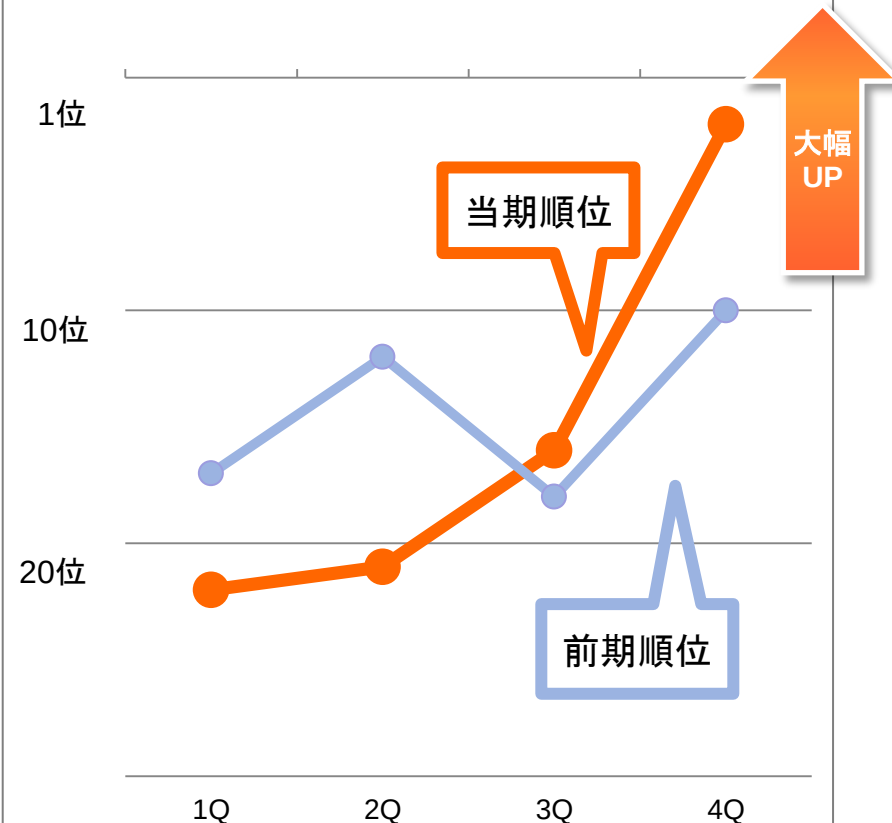
賃貸・不動産売買 サイトリニューアルの狙い

Point

1. サイト統合によるSEO効果の最大化
2. 全物件種別の横断検索によるユーザーリーチの拡大
3. デザイン統一により、ブランド認知度の向上
4. ユーザビリティ向上により、マッチング率の向上



■主要キーワード(※)平均順位推移



※「賃貸」「賃貸マンション」「マンション」「中古マンション」「アパート」「新築マンション」「一戸建て」「新築一戸建て」の平均

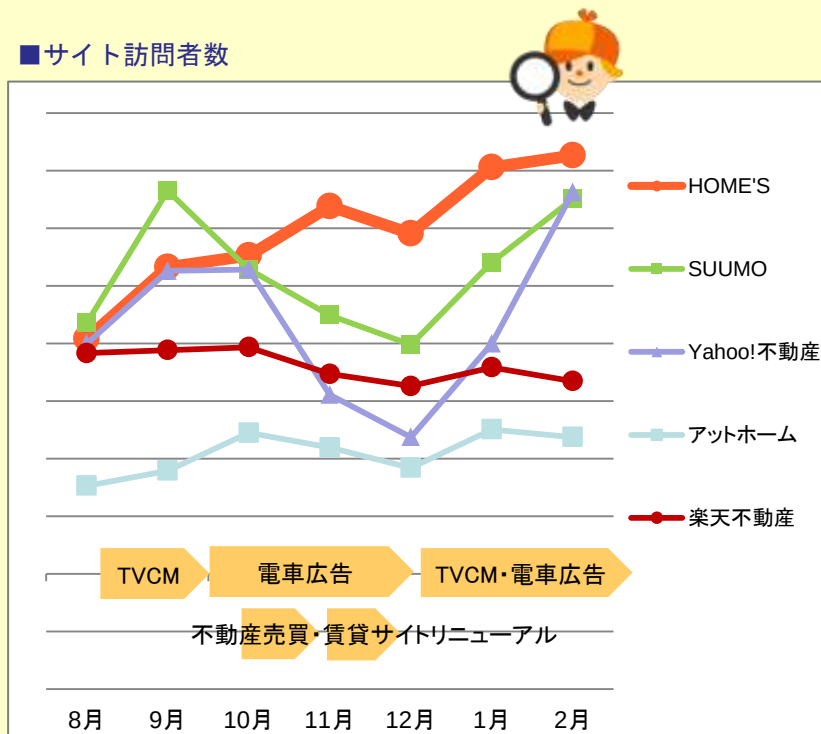
Point プロモーションやサイトリニューアル効果により、訪問者数及び売上高増加

Check

サイト訪問者数No.1

ブランディングプロモーション及びサイトリニューアル効果による認知率向上により、サイト訪問者数が増加。引続きNo.1を獲得。

■ サイト訪問者数



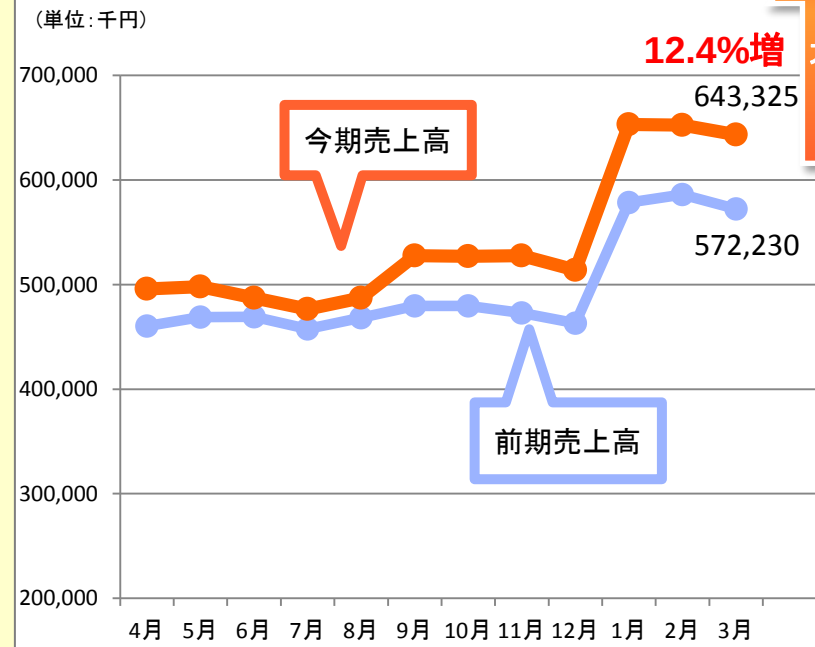
(出所) Nielsen NetView 2012年8～2013年2月度データ 家庭および職場のPCからのアクセス

Check

3月の売上高は前年同月比で12.4%増加

訪問者数が増加したことにより、問合せ数も増加し、4Q(1-3月)の売上高の平均は前同期比12.2%増、3月は前年同月比で12.4%増となった。

■ 「HOME'S賃貸・不動産売買」 月次売上高推移



大幅UP

Point 営業施策が奏功し、掲載物件数・加盟店数ともに増加

営業施策

結果

専門チームによる
新規開拓営業

定期訪問による
コンサルティング営業

電話による
コンサルティング営業

加盟店

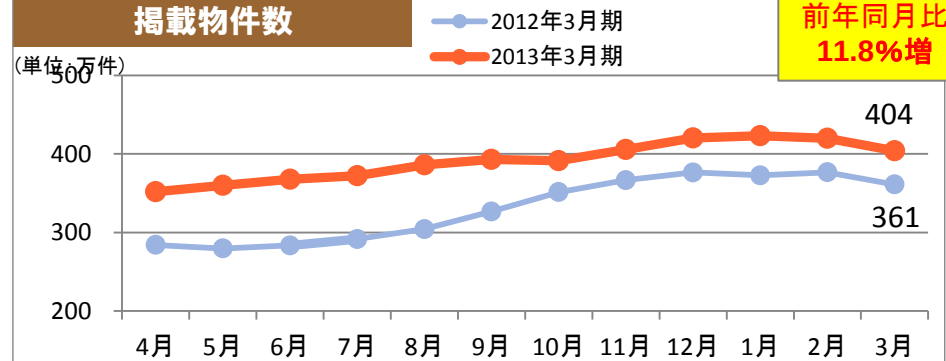
入会数
増加

退会率
改善

加盟店単価
向上

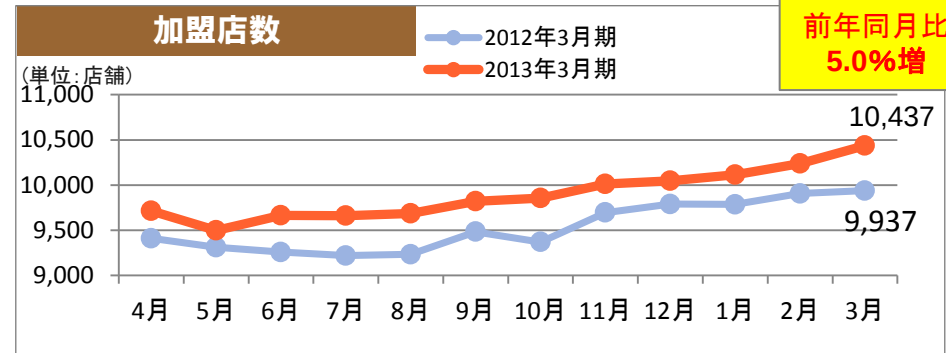
掲載物件数

(単位: 万件)



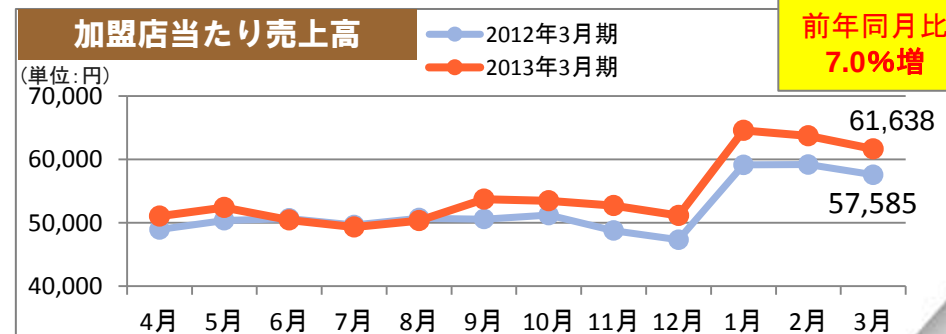
加盟店数

(単位: 店舗)



加盟店当たり売上高

(単位: 円)



Point 営業施策及びサイト改修努力により、各主要指標で過去最高を記録

■過去最高を記録した事業指標

	売上高	加盟店数	加盟店単価	掲載物件数
賃貸・不動産売買	○ (※1)		○ (※1)	○
新築分譲マンション	○	○	○	
新築一戸建て	○	○	○	○
注文住宅・リフォーム	○	○	○ (※2)	

※1 賃貸のみ

※2 注文住宅のみ

Point 『HOME'S』は、総掲載物件数・利用者数・使いやすさでNo.1に選ばれる



※物件数No.1 : 週刊東洋経済(2012.8.25号)調べ

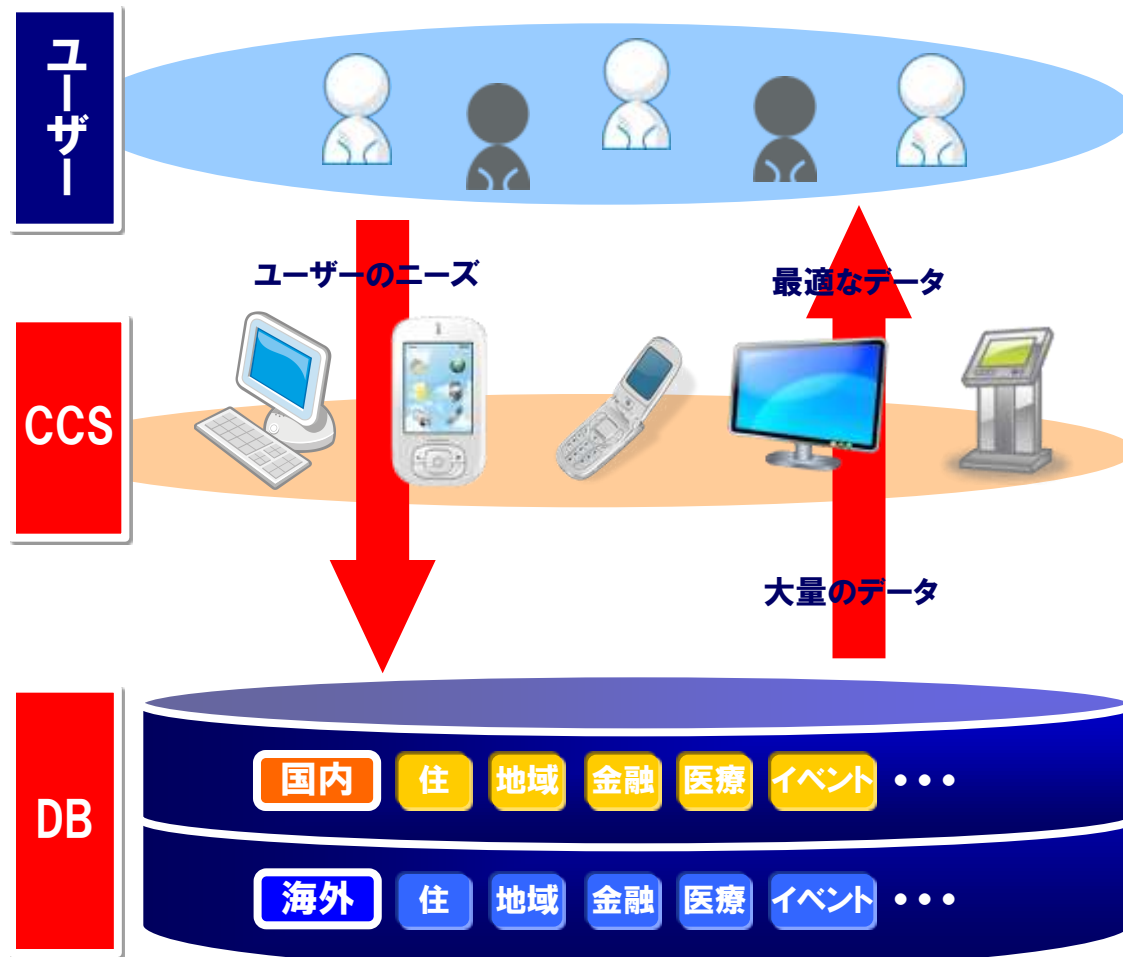
※利用者数No.1 : Nielsen NetView(2013年2月度データ家庭および職場のPCからのアクセス)調べ

※使いやすさNo.1: Gomez不動産情報(賃貸・売買)サイトランキング[2012年11月](2012年12月発表)調べ

2014年3月期 業績予想

Point ▶ ネクストグループの戦略は「DB+CCS」(*)でGlobal Companyを目指す

「DB+CCS」イメージ



◆コミュニケーションサービス

- 人との「出会い」、「つながりやぬくもりを実感できる」サービス
- お互いに助け合えるサービス

◆コンシェルジュサービス

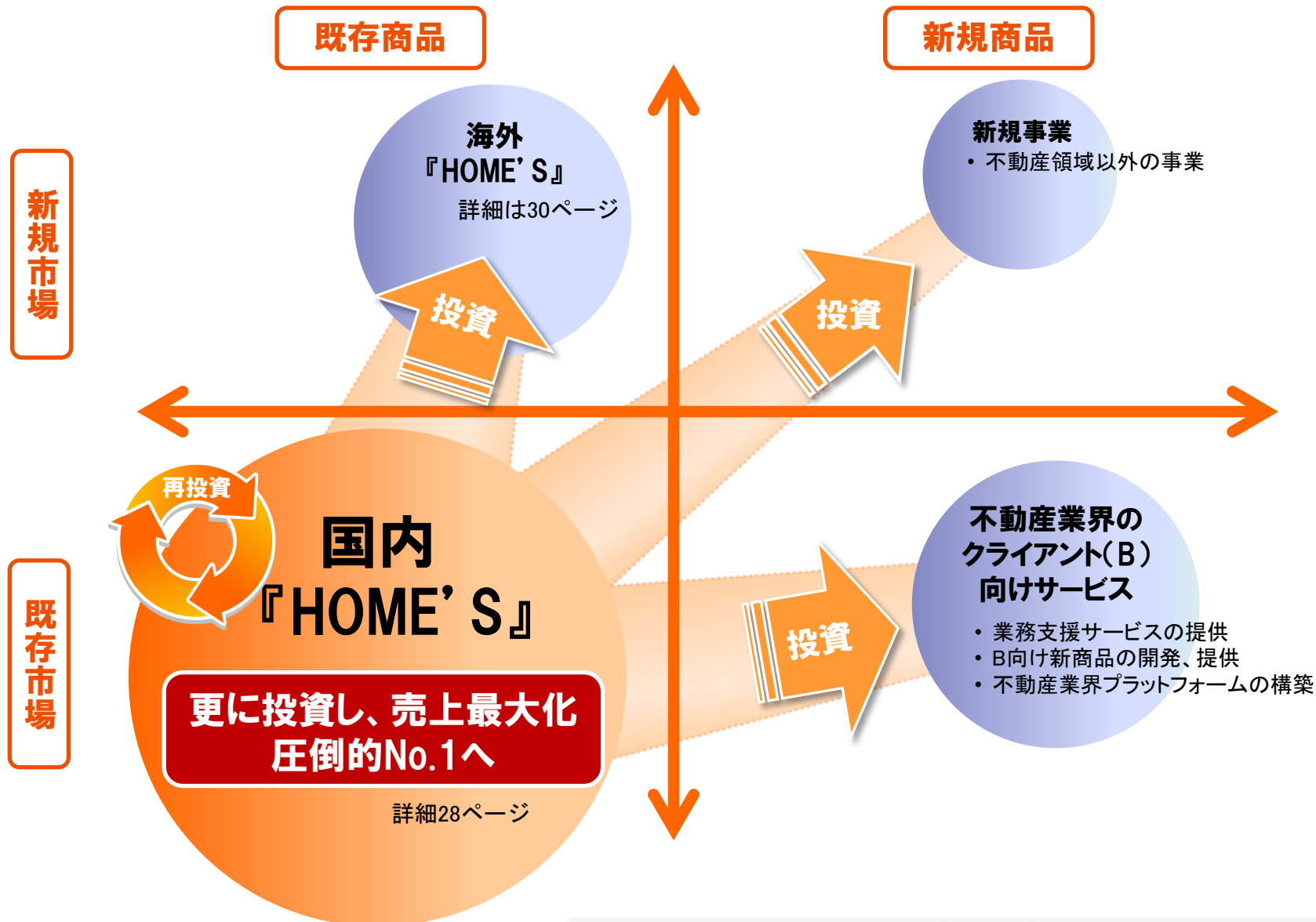
- その人に最適な情報を取捨選択し、提案できるサービス
- 潜在的なニーズまでも抽出し、レコメンドするサービス

「DB+CCS」の提供による世の中の「不」の解消

- どんなデバイスからでも、いつでも、誰でも、どこからでも欲しい情報が得られるデータベース
- 人々の“暮らし”に密着した網羅性を持つデータベース
- 国内・海外問わないデータベース
- 情報に偽りが無いデータベース

※「DB+CCS」=「データベース」+「コミュニケーション&コンシェルジュ・サービス」の略称

Point 利益を国内『HOME'S』に再投資しつつ、新規領域・新規サービスへも投資をしていく



Point 保守的な売上予想や将来の成長のための投資により増収営業減益予想

単位:百万円	【参考】 12年3月期	13年3月期 (実績)	14年3月期 (予想)	増減額	増減率
売上高	10,319	11,962	13,041	+1,079	+9.0% ※1
売上原価	291	376	469	+92	+24.6% ※2
販管費	9,075	9,995	11,250	+1,255	+12.6% ※3
人件費	3,186	3,275	3,478	+202	+6.2%
広告宣伝費	2,735	3,454	4,016	+561	+16.3%
営業費	240	355	523	+167	+47.2%
減価償却費	479	468	472	+4	+0.9%
その他販管費	2,433	2,441	2,760	+318	+13.1%
営業利益	952	1,591	1,322	▲268	▲16.9%
当期純利益	465	614	741	+127	+20.8%
営業利益率	9.2%	13.3%	10.1%	+3.2p	

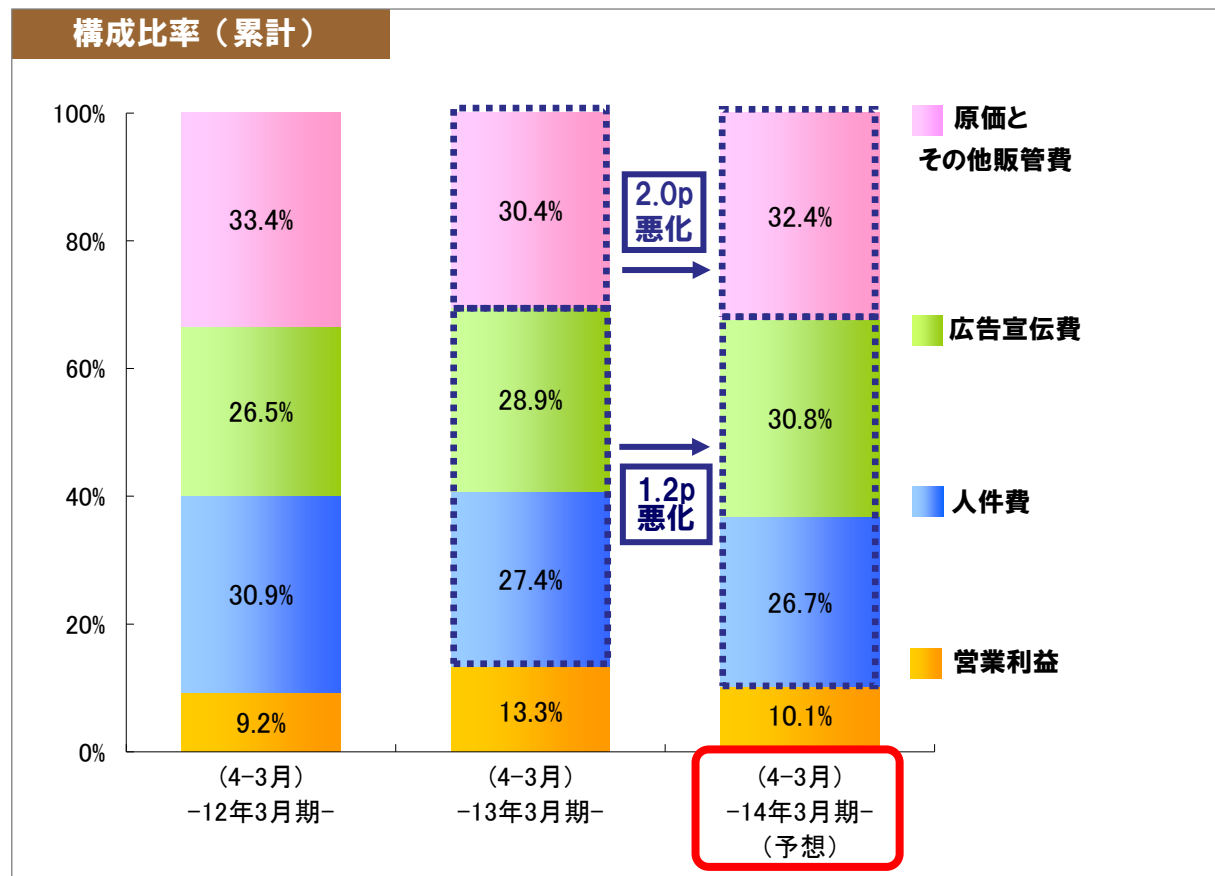
※1 新築分譲マンション及び新築一戸建てのサイトリニューアルを予定しているため、予想は保守的に試算。

追加投資による売上高の増加はほとんど見込まず。サービス別売上高は24ページ。

※2 新築分譲マンション及び新築一戸建ての企画商品のコンテンツ制作費用等による増加。

※3 WEBサイトの集客手法の多様化のための投資や将来の成長を見据えた新規事業の育成、新たな事業への投資、海外事業に関する費用等が増加する見込み。詳細は20、23ページ。

Point 広告宣伝費率は30%程度を目安に投資、人件費率は更なる改善を行う

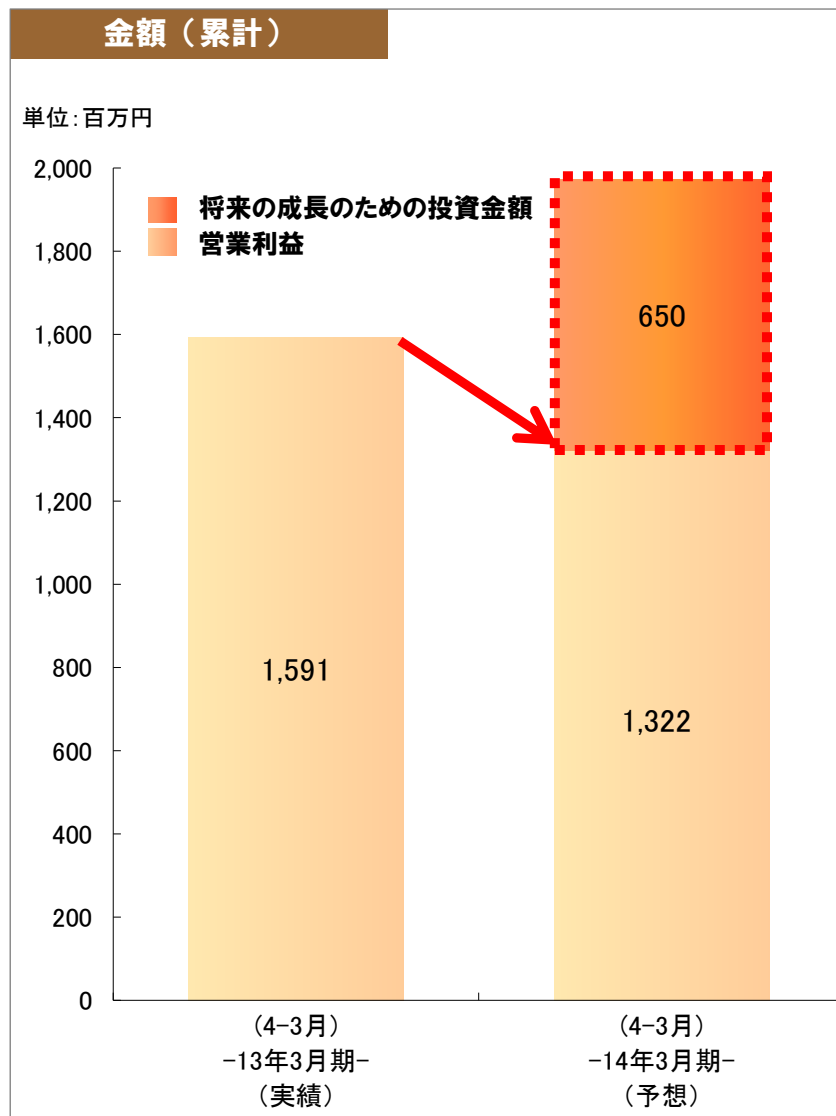


原価とその他販管費：新たな事業への投資やウェブサイトの集客手法の多様化のため費用が増加。

広告宣伝費：WEB集客費用及びブランディングプロモーション費用の増加。

人件費：生産性向上に取組み、改善。

Point 国内HOME'Sへの成長投資を中心に、関連事業への投資も実行



合計6.5億円の投資により減益予想

- ・ブランディングプロモーション強化
- ・サイト集客手法の多様化
- ・クライアント業務支援
- ・不動産領域における新サービス開始
- ・サービス間の連携強化(HOME'SとLococomのID連携等)



(※詳細は20ページ)

Point 分譲系のサイトリニューアルによる売上げ減少を織り込むも、10億円の増収見込み

単位：百万円		【参考】 12年3月期	13年3月期 (実績)	14年3月期 (予想)	増減額	増減率
売上高		10,319	11,962	13,041	+1,079	+9.0%
不動産情報サービス事業		10,222	11,851	12,908	+1,056	+8.9%
賃貸・不動産売買		5,956	6,513	7,067	+554	+8.5%
新築一戸建て	注2	1,404	1,902	1,983	+80	+4.2% ※1
新築分譲マンション	注2	1,403	1,664	1,710	+46	+2.8%
注文住宅・リフォーム		596	810	917	+107	+13.3%
レンタルズ		399	491	571	+80	+16.4%
その他	注3	461	469	656	+186	+39.8% ※2
その他事業		97	110	133	+22	+20.6%

注1 地域情報サービス事業は、その他事業として集計しております。

注2 今期より新築一戸建てと新築分譲マンションの掲載順序を入れ替えております。

注3 不動産情報サービス事業「その他」は「HOME'S引越し見積もり」「HOME'S介護」、HOME'S派生事業、海外事業売上等により構成されています。

注4 その他事業は「Lococom(ロココム)」「MONEYMO(マネモ)」「eQOL(イコール)スキンケア」「損害保険代理店事業」「Event Cal」等により構成されています。

※1 サイトリニューアルを予定しているため、売上高は保守的に試算。

※2 主な増加要因は「HOME'S介護」+99百万円。

Point 2013年3月期より配当性向を+5p

項目	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期(予想)
年間配当金(予定)	3.70円	6.50円	7.90円
連結当期純利益	465百万円	614百万円	741百万円
配当性向	14.9%	19.9%	20.0%

! Check

利益配分に関する基本方針

当社の利益配分に関する基本方針は、積極的な事業展開の推進により、利益の継続的な増加を目指す「将来の成長に対する投資」及び財務体質の充実・強化を図るための「内部留保」を中心に据えながら、「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。

配当金については、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います。

※「普通配当」の金額は、連結当期純利益に応じて都度変動(配当性向20%程度)いたします。

2014年3月期の注力ポイント



優先順位①

国内『HOME' S』の強化

優先順位②

- 海外『HOME' S』の強化
- クライアント向けサービスの強化

優先順位③

- 新規事業の強化

Point HOME'S圧倒的No.1のための戦略を推進

Promotion (プロモーション 戦略)

- 日本全国でTVCMを放映(一部地域を除く)
- 電車広告(中吊り広告)を実施
- クライアントとコンシューマーを繋ぐイベントの開催
- 検索順位1位のキーワードの増加
- ユーザー行動を分析し、効率的な広告出稿

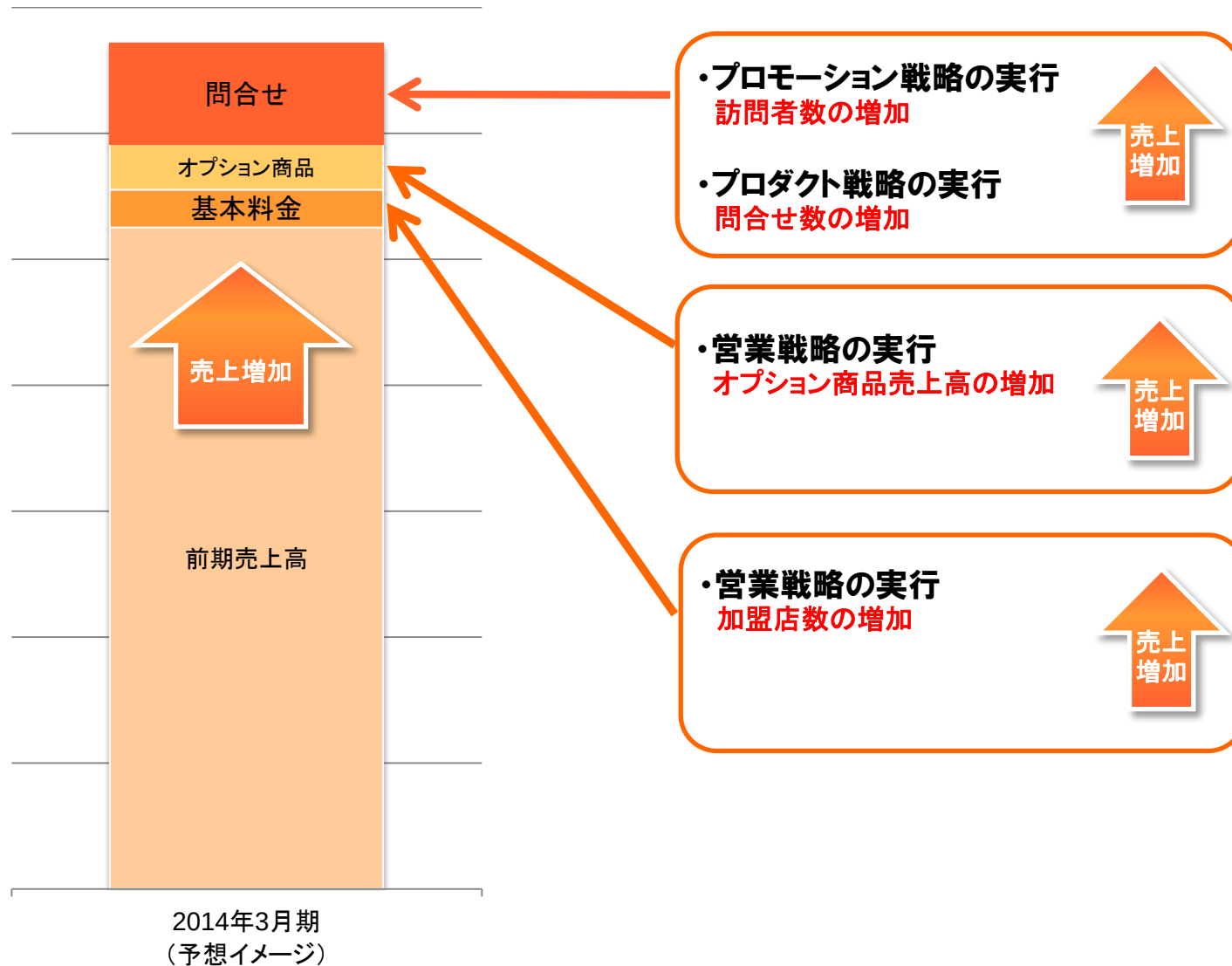
Product (プロダクト戦略)

- 『HOME'S』分譲系サイトのリニューアル
- 『HOME'S』スマホ最適化サイトリニューアル
- 『HOME'S』注文住宅サイトリニューアル
- 『HOME'S』「Lococom」の連携強化
- 『HOME'S』新規サービス開始
- ユーザー毎にカスタマイズされたソートロジックの設定

Place (営業戦略)

- コンサルティング営業の強化
- 業務支援サービスの強化
- 既存商品の拡販(Annex、HOME'S AD等)
- 新規加盟店開拓
- 獲得した顧客のフォロー・利用促進による退会抑止

Point 問合せからの売上のみならず、基本料金・オプション商品からの売上増加を図る



Point 中国は清算に向けて協議中、タイは新しく始めた賃貸・中古の物件数増加を目指す

■タイ

【HOME'S Thailand】



注力ポイント: 物件数増加

賃貸・中古物件の物件情報の掲載を開始



注力ポイント: 有料化促進

■中国

【戸博士】



一旦現地子会社を清算予定
自社による再参入を検討

■インドネシア

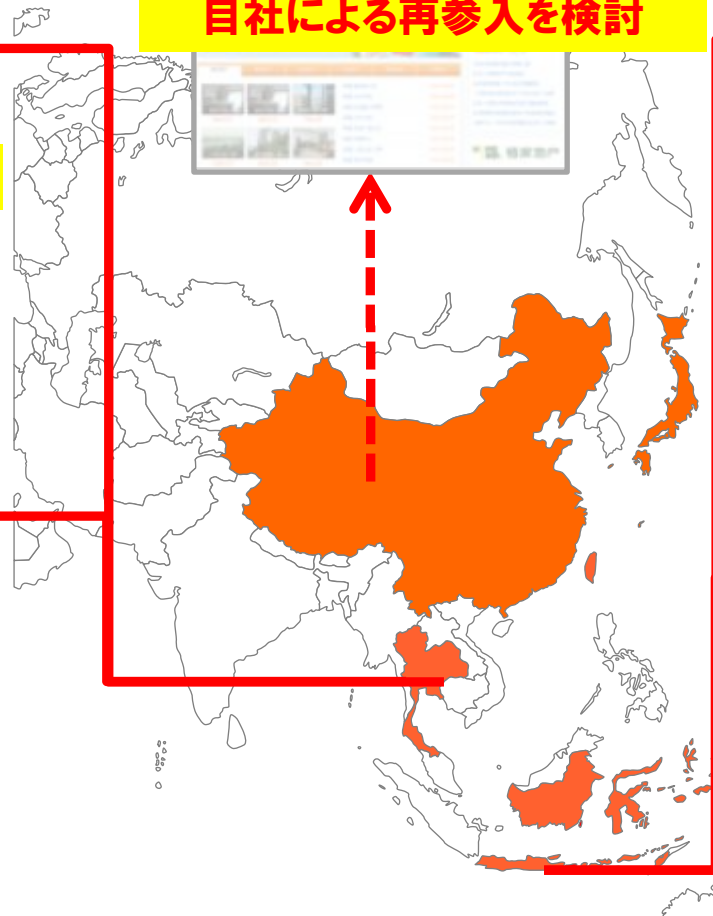
【RumahRumah】



注力ポイント: 物件数増加



不動産コンサルティング事業で、オフィス、工業用地についても取扱いを開始



中長期目標

【経営指標】

1. 営業利益率:25%を目指す
2. 生産性の向上
3. 継続的な配当、利益成長による還元

【事業展開】

1. HOME'Sの圧倒的No.1＝物件網羅性向上
2. 海外展開
3. 新たな収益基盤の確保

新規事業

- ・地域情報サービス「Lococom」
- ・金融情報サイト「MONEYMO」
- ・医療情報サイト「eQOLスキンケア」
- ・イベント情報サイト「EventCal」等

海外展開

- アジア・ASEAN
- ・不動産情報サービス

基盤事業

- ・不動産情報サービス『HOME'S』
- +B向けサービス

経営理念を
実践する
事業展開により
暮らしのインフラを
目指し規模を
拡大していく

時間軸

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

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



参考資料

● 参考資料	・・・33-47ページ
ネクスト創業の想い	・・・34ページ
ネクストの提供サービス	・・・35ページ
不動産情報サービス『HOME' S』のビジネスモデル	・・・36-37ページ
参考データ	・・・38-43ページ
社長プロフィール	・・・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

世の中の「不安」「不満」「不便」といった
「不」を取り除きたい



世の中の人々が安心して快適な生活をおくれるように
インターネットを通じて暮らしに関わるあらゆるサービスの提供を行います

インターネットを通じて、世の中の人々がいつでもどこからでも
安心して快適な生活をおくれるように、
「住まい」に限らず、「地域」「医療」等、暮らしにまつわる
あらゆるサービスを提供しています



住まい



地域



医療



金融



イベント

不動産情報サービス『HOME'S』のビジネスモデル

Point → 問合せ数に応じた課金形式と掲載件数に応じた課金形式



不動産情報サービス『HOME'S』のビジネスモデル

Point 掲載数無制限 + 問合せ数に応じた従量課金形式

HOME'S 基本会費 (税別)

HOME'S 掲載物件数	無制限
登録数	無制限
特別広告 ポイント枠	5ポイント
パノラマ	5件
月額利用料	10,000 円

※請求の課金%は問合せ数により異なります。(反響数の増加により減少します。) 同一のエンドユーザーから複数の問合せが発生した場合は、問合せは1件として計算します。基本会費に加えてオプションサービスをご利用の会員様は、オプションサービスの利用費のお支払が必要です。

賃貸 課金額 (税別)

賃貸 課金額計算方式		
物件の 賃料	× 2~※ 5.5%	× エンドユーザーからの 問合せ数 (メール・電話)

問合せ数	課金料率
1~15件まで	5.5%
16~60件まで	4.0%
61件~	2.0%

売買・投資 課金額 (税別)

売買・投資 課金額計算方式		
物件の 価格	× 0.01~※ 0.05%	× エンドユーザーからの 問合せ数 (メール・電話)

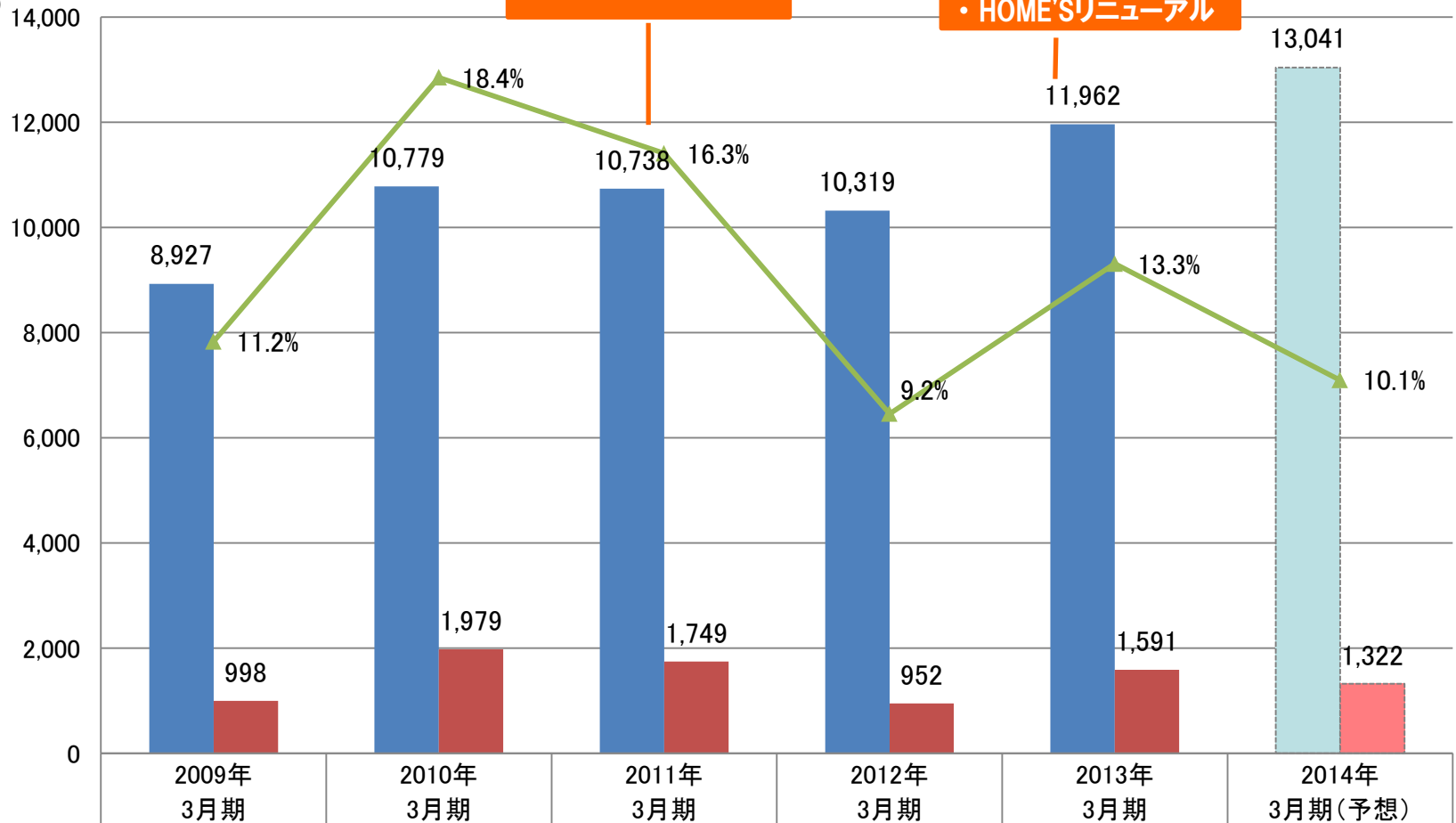
問合せ数	課金料率
1~5件まで	0.05%
6~20件まで	0.02%
21件~	0.01%

問合せ数の増加により、課金料率が下がります。

(単位:百万円)

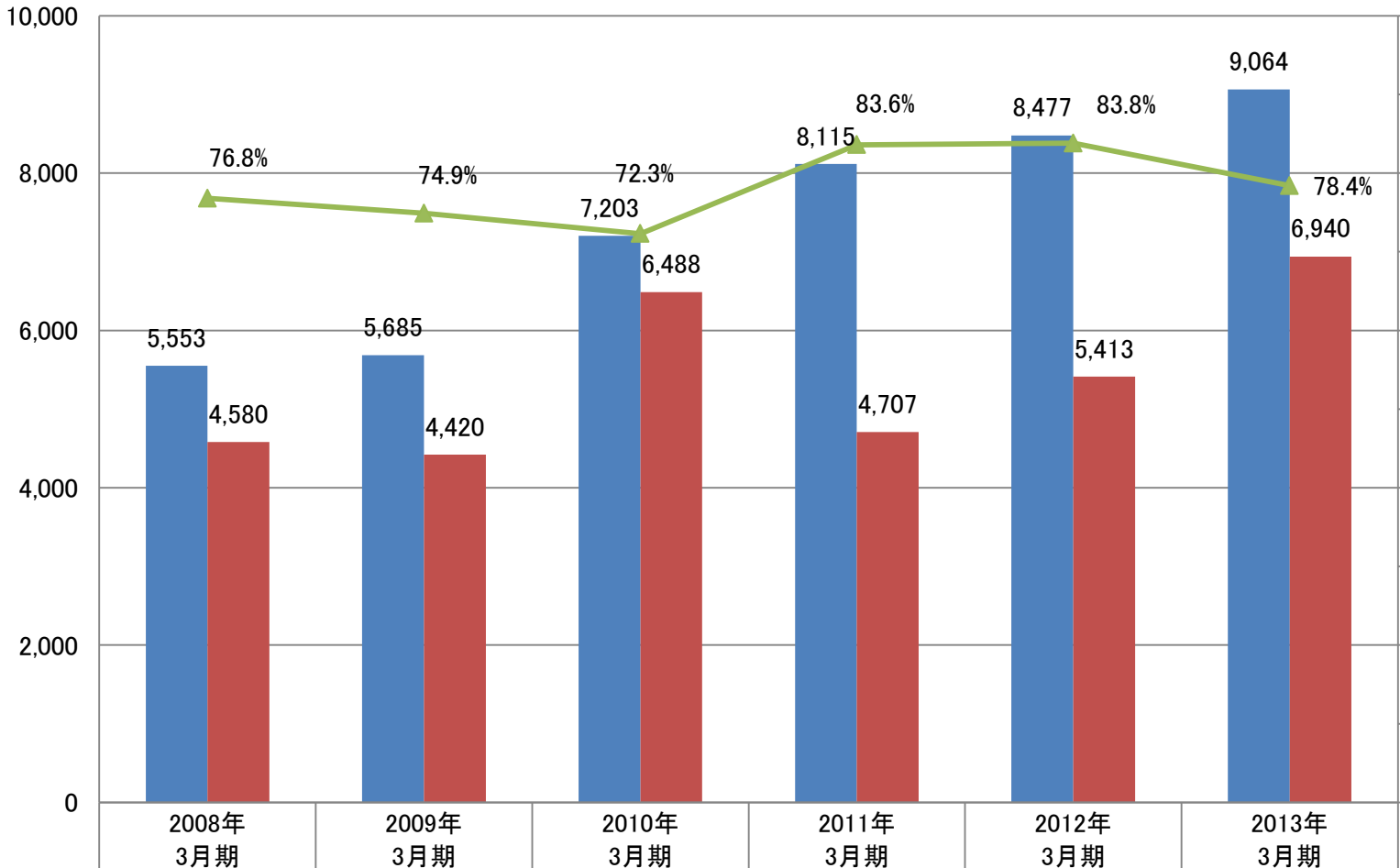
課金形式変更

- ・営業組織再編
- ・プロモーション強化
- ・HOME'Sリニューアル



売上高	8,927	10,779	10,738	10,319	11,962	13,041
営業利益	998	1,979	1,749	952	1,591	1,322
営業利益率	11.2%	18.4%	16.3%	9.2%	13.3%	10.1%

(単位:百万円)



■ 純資産額	5,553	5,685	7,203	8,115	8,477	9,064
■ 現預金	4,580	4,420	6,488	4,707	5,413	6,940
▲ 自己資本比率	76.8%	74.9%	72.3%	83.6%	83.8%	78.4%

損益計算書サマリー

単位：百万円	13年3月期 上期	13年3月期 下期	14年3月期 上期予想	14年3月期 下期予想
売上高	5,500	6,462	6,211	6,830
売上原価	163	213	211	257
販管費	4,394	5,601	5,441	5,809
人件費	1,515	1,761	1,710	1,768
広告宣伝費	1,386	2,068	1,758	2,257
営業費	119	236	247	275
減価償却費	194	274	262	209
その他販管費	1,178	1,263	1,463	1,297
営業利益	942	648	558	763
当期純利益	525	89	303	438
営業利益率	17.1%	10.0%	9.0%	11.2%

サービス別売上高

単位：百万円	サービス名	13年3月期 上期	13年3月期 下期	14年3月期 上期予想	14年3月期 下期予想
不動産情報 サービス	賃貸・不動産売買	2,969	3,544	3,264	3,803
	新築一戸建て	875	1,026	1,111	871
	新築分譲マンション	732	932	813	897
	注文住宅・リフォーム	388	421	444	473
	レントーズネット	231	259	273	298
	その他	247	221	253	403
その他	その他	54	56	50	82
合 計		5,500	6,462	6,211	6,830

サービス別の売上高比較

単位：百万円	前期		当期		比較	
	2012年3月期(4-3月)		2013年3月期(4-3月)			
	金額	売上比	金額	売上比	増減額	増減率
売上高	10,319	100.0%	11,962	100.0%	+1,642	+15.9%
不動産情報サービス	10,222	99.1%	11,851	99.1%	+1,629	+15.9%
賃貸・不動産売買	5,956	57.7%	6,513	54.4%	+556	+9.3%
新築一戸建て	1,404	13.6%	1,902	15.9%	+497	+35.4%
新築分譲マンション	1,403	13.6%	1,664	13.9%	+261	+18.6%
注文住宅・リフォーム	596	5.8%	810	6.8%	+213	+35.8%
レントーズネット関連	399	3.9%	491	4.1%	+92	+23.2%
その他	461	4.5%	469	3.9%	+8	+1.7%
地域情報サービス	30	0.3%	20	0.2%	△9	△31.5%
その他	67	0.7%	90	0.8%	+22	+34.1%
売上原価	291	2.8%	376	3.1%	+84	+29.1%
販売費及び一般管理費	9,075	87.9%	9,995	83.6%	+919	+10.1%
人件費	3,186	30.9%	3,275	27.4%	+89	+2.8%
広告宣伝費	2,735	26.5%	3,454	28.9%	+718	+26.3%
営業費	240	2.3%	355	3.0%	+114	+47.6%
減価償却費	479	4.7%	468	3.9%	△11	△2.4%
その他	2,433	23.6%	2,441	20.4%	+8	+0.3%
営業利益	952	9.2%	1,591	13.3%	+638	+67.0%
当期純利益	465	4.5%	614	5.1%	+148	+31.8%

「HOME'S賃貸・不動産売買」の地域別物件数と加盟店数

単位：物件	2012年3月期	2013年3月期	増減	
	期末	期末	増加数	増減比
掲載物件数	3,396,226	3,777,088	+380,862	+11.2%
北海道・東北	190,179	129,866	△60,313	△31.7%
北関東	106,489	126,925	+20,436	+19.2%
首都圏	1,461,263	1,595,063	+133,800	+9.2%
北陸・甲信越	66,215	66,441	+226	+0.3%
東海	306,543	383,708	+77,165	+25.2%
近畿	922,433	950,286	+27,853	+3.0%
中国	106,550	227,233	+120,683	+113.3%
四国	61,159	68,470	+7,311	+12.0%
九州・沖縄	175,395	229,096	+53,701	+30.6%

単位：店舗	2012年3月期	2013年3月期	増減	
	期末	期末	増加数	増減比
加盟店数	9,926	10,437	+511	+5.1%
北海道・東北	253	275	+22	+8.7%
北関東	232	261	+29	+12.5%
首都圏	6,598	6,771	+173	+2.6%
北陸・甲信越	156	180	+24	+15.4%
東海	408	470	+62	+15.2%
近畿	1,824	1,919	+95	+5.2%
中国	108	170	+62	+57.4%
四国	98	105	+7	+7.1%
九州・沖縄	249	286	+37	+14.9%

単位：円	2012年3月期	2013年3月期	増減	
	期末	期末	増加数	増減比
加盟店当たり売上高	57,585	61,638	+4,053	+7.0%

【連結】損益計算書(簡易版)

単位: 百万円	2011年3月期				2012年3月期				2013年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	2,899	2,613	2,584	2,640	2,357	2,462	2,486	3,012	2,737	2,763	2,939	3,522
不動産情報サービス	2,612	2,603	2,568	2,623	2,337	2,438	2,462	2,983	2,709	2,736	2,911	3,494
賃貸・不動産売買	1,843	1,808	1,750	1,693	1,398	1,405	1,415	1,737	1,477	1,491	1,568	1,975
新築一戸建て	220	231	256	286	304	335	364	400	428	447	484	542
新築分譲マンション	258	267	279	326	320	361	330	390	367	364	410	522
注文住宅・リフォーム	123	120	119	138	129	137	149	179	193	195	195	225
レンターズネット関連	86	78	79	87	89	95	102	110	113	118	128	131
その他	80	97	82	91	94	103	99	163	128	119	124	97
地域情報サービス	8	7	9	9	5	9	9	7	6	6	4	3
賃貸保証	268	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	9	2	7	6	14	14	14	22	21	20	22	25
売上原価	46	49	59	73	58	70	68	94	81	82	95	117
販売費及び一般管理費	2,162	1,923	2,076	2,597	2,305	2,134	2,083	2,552	2,134	2,260	2,404	3,195
人件費	943	838	867	857	911	742	686	845	770	744	767	993
広告宣伝費	454	525	517	963	567	587	619	961	629	756	777	1,290
営業費	107	80	71	53	50	53	68	68	55	63	105	130
減価償却費	81	77	83	123	119	124	117	118	96	98	128	144
その他	575	401	535	597	656	627	591	557	581	596	626	636
営業利益	690	641	448	△30	△5	257	334	366	521	420	439	209
四半期純利益	296	603	253	△45	△11	85	178	212	297	228	175	△86
営業利益率	23.8%	24.5%	17.3%	△1.1%	△0.3%	10.5%	13.5%	12.2%	19.1%	15.2%	14.9%	5.9%

【連結】セグメント別損益

単位: 百万円	2011年3月期				2012年3月期				2013年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	2,899	2,613	2,584	2,640	2,357	2,462	2,486	3,012	2,737	2,763	2,939	3,522
不動産情報サービス	2,612	2,603	2,568	2,623	2,337	2,438	2,462	2,983	2,709	2,736	2,911	3,494
地域情報サービス	8	7	9	9	5	9	9	7	6	6	4	3
賃貸保証	268	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	9	2	7	6	14	14	14	22	21	20	22	25
営業損益	690	641	448	△30	△5	257	334	366	521	420	439	209
不動産情報サービス	769	720	566	117	307	583	508	514	626	513	508	254
地域情報サービス	△91	△70	△70	△83	△215	△214	△142	△60	△43	△39	△38	△24
賃貸保証	20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	△8	△8	△47	△63	△97	△111	△30	△87	△61	△53	△30	△20
営業利益率	23.8%	24.5%	17.3%	△1.1%	△0.3%	10.5%	13.5%	12.2%	19.1%	15.2%	14.9%	5.9%
不動産情報サービス	29.5%	27.7%	22.1%	4.5%	13.1%	23.9%	20.6%	17.2%	23.1%	18.8%	17.5%	7.3%
地域情報サービス	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
賃貸保証	7.7%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

【マンション発売戸数推移】

株式会社不動産経済研究所調査（全国マンション市場動向）

単位:戸	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年1月	2013年2月	2013年3月
首都圏	74,463	61,021	43,733	36,376	44,535	44,499	45,602	1,721	3,491	5,139
対前年比	△11.5%	△18.1%	△28.3%	△16.8%	+22.4%	△0.1%	+2.5%	△5.4%	△10.9%	+48.4%
近畿圏	30,146	30,219	22,744	19,784	21,716	20,219	23,266	913	2,116	2,536
対前年比	△8.8%	+0.2%	△24.7%	△13.0%	+9.8%	△6.9%	+15.1%	△9.3%	+51.8%	+9.5%
その他	51,257	42,430	31,560	23,435	18,450	21,864	24,993			
対前年比	+2.0%	△17.2%	△25.6%	△25.7%	△21.3%	+18.5%	+14.3%			
全国	155,866	133,670	98,037	79,595	84,701	86,582	93,861			
対前年比	△6.9%	△14.2%	△26.7%	△18.8%	+6.4%	+2.2%	+8.4%			

【マンション価格推移】

株式会社不動産経済研究所調査（全国マンション市場動向）

単位:万円	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年1月	2013年2月	2013年3月
首都圏	4,200	4,644	4,775	4,535	4,716	4,578	4,540	4,724	4,289	4,807
対前年比	+2.2%	+10.6%	+2.8%	△5.0%	△4.0%	△2.9%	△0.8%	+9.6%	△4.2%	+3.0%
近畿圏	3,380	3,478	3,513	3,411	3,452	3,490	3,438	3,642	3,516	3,540
対前年比	+6.8%	+2.9%	+1.0%	△2.9%	+1.2%	+1.1%	△1.5%	+11.1%	+8.8%	△5.6%
全国	3,560	3,813	3,901	3,802	4,022	3,896	3,824			
対前年比	+2.0%	+7.1%	+2.3%	△2.5%	+5.8%	△3.1%	△1.8%			

【新設住宅着工戸数】

国土交通省調査（建築着工統計調査報告）

単位:戸	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年1月	2013年2月	2013年3月
貸家	543,463	441,733	464,851	321,470	298,014	285,832	318,521	24,649	22,257	25,986
対前年比	+7.8%	△18.7%	+5.2%	△30.8%	△7.3%	△4.1%	+11.4%	+1.6%	△2.4%	+10.7%
マンション	238,614	168,918	182,555	76,678	90,597	116,755	123,203	10,067	13,043	9,576
対前年比	+4.0%	△29.2%	+8.1%	△58.0%	+18.2%	+28.9%	+5.5%	△1.0%	+15.9%	△8.3%
一戸建	138,261	124,238	115,785	91,254	110,358	116,798	122,590	10,561	10,154	10,495
対前年比	+0.3%	△10.1%	△6.8%	△21.2%	+20.9%	+5.8%	+5.0%	+10.1%	+1.9%	+8.2%
持家	358,519	314,865	318,511	284,631	305,221	305,626	311,589	23,561	22,987	24,879
対前年比	+1.5%	△1.2%	+1.2%	△10.6%	+7.2%	+13.3%	+2.0%	+8.6%	+2.3%	+11.4%



職 歴	
1991年4月	リクルートコスモス入社 分譲マンション販売、流通物件仲介を担当
1991年7月	リクルート総合人材事業部へ出向、のちに転籍 主に新卒採用、中途採用、人材サービスの法人営業に従事
1995年7月	リクルートを退社 ネクストの前身となるネクストホームを創業し、事業スタート
1997年3月	株式会社ネクストを設立し、代表取締役社長に就任（現任）
2011年11月	当社HOME'S事業本部長に就任（現任）

■創業のエピソード

株式会社リクルートコスモス（現、株式会社コスモスイニシア）在籍中に、ある若い夫婦の担当となり、物件を紹介したところ、ご夫婦は井上の紹介した物件をととても気に入り、即購入を決められました。しかし、ローン査定が通らず、ご夫婦は落胆してしまい、その姿を見た井上は、何とかご夫婦の希望に合う物件探したいと自社他社問わずピックアップし、紹介し続けました。

最終的に、ご夫婦は井上の紹介した他社の分譲マンションを契約し、井上は上司から叱られましたが、それよりもご夫婦の満面の笑顔を見て、「このご夫婦のような笑顔を作り続けたい」という強い決意が芽生えました。

それと同時に、当時の不動産業界では物件情報があまりオープンになっておらず、業界に身を置く井上ですら物件情報を得るにはたくさんの労力と時間を要しました。一般のお客様が物件情報を得るには更に多くの労力と時間を要することになると感じた井上は限られた情報の中から購入しなくてはいけないという「情報の非対称性」や「不動産業界の仕組み」を変えようと考え、1997年、株式会社ネクストを設立しました。

会社概要

会社名	株式会社ネクスト（東証第一部: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	1,996百万円 発行済株式総数18,794,600株（内、自己株式数12,060株）
連結従業員数	539名（内、臨時雇用者数 41名） 前年度末比＋16名
事業内容	不動産情報サービス事業 地域情報サービス事業 その他事業
株主数	2,649名（2013年3月末現在） 2012年9月末比 ▲259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）
本社所在地	東京都港区港南2-3-13 品川フロントビル（総合受付 3階）
主な子会社 （）は議決権比率	株式会社レントーズ（100%） HOME'S PROPERTY MEDIA (THAILAND) CO., LTD.（99.9%、12月決算） PT. Rumah Media（50.0%、12月決算） Next Property Media Holdings Limited（90.2% 12月決算）

2013年3月末現在

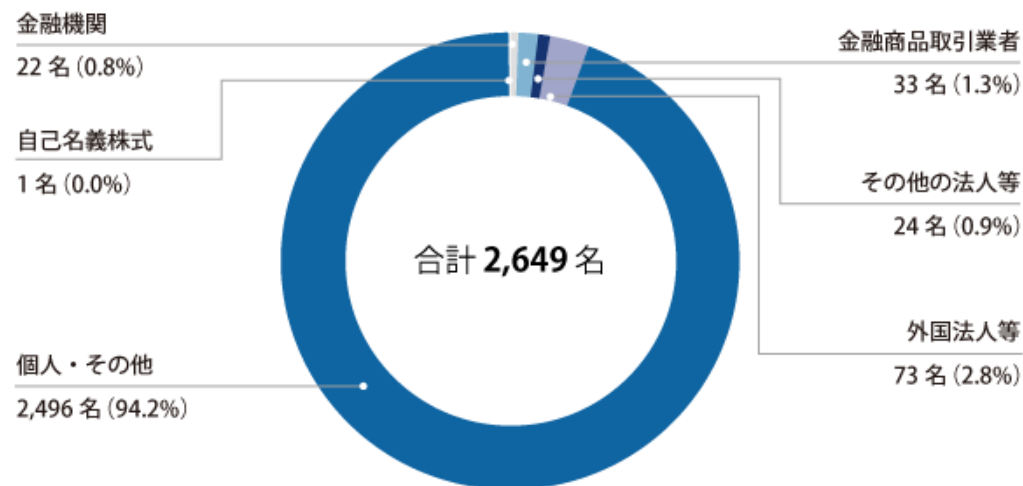
株主構成

Point 2012年9月末から▲259名減少し、2,649名へ

株主数 2,649名（2013年3月末現在） 12年3月末比 ▲259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）

株主構成



大株主

氏名又は名称	所有株式数(株)	所有株式数の割合(%)
井上高志	7,023,500	37.4
楽天株式会社	3,000,000	16.0
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウント	1,025,700	5.5
株式会社たばぐ	915,800	4.9
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	757,000	4.0
JPMCC CLIENT SAFEKEEPING ACCOUNT	569,000	3.0
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	275,000	1.5
ザ ベイリー ギフォード ジャパン トラスト ピーエルシー	207,800	1.1
ネクスト従業員持株会	194,300	1.0
日本証券金融株式会社	159,800	0.9
計	14,127,900	75.2

株式数

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	
所有株式数の割合(%)	0.0	10.0	1.4	21.7	17.4	49.5	0.1	100

（2013年3月末現在）

IR情報に関するお問合せ窓口



お問合せ先

株式会社 ネクスト

経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ IR担当

電話 03-5783-3603 (平日10:00~18:00)

ファックス 03-5783-3737

E-mail ir@next-group.jp

会社サイト <http://www.next-group.jp/> (日本語)

<http://www.next-group.jp/en/> (英語)

Facebook公式アカウント

<http://www.facebook.com/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、月次情報やリリース情報等、コーポレートサイト更新時に「IRニュース」を配信しております。

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>