

ネクスト (2120)

連結通期 (百万円)		売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	EPS (円)	DPS (円)	BPS (円)	ROE (%)	株主資本 比率(%)
FY03/09		8,927	998	971	375	2,054	210	31,554	6.9%	74.9%
FY03/10		10,779	1,979	1,991	1,026	5,732	650	38,175	18.3%	72.3%
FY03/11会予		10,754	1,572	1,578	996	5,316	530	-	14.0%	-
FY03/10	前年比	20.7%	98.3%	105.0%	173.6%	-	-	-	-	-
FY03/11会予	前年比	(0.2%)	(20.6%)	(20.7%)	(2.9%)	-	-	-	-	-
連結3四半期累計		売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	EPS (円)	DPS (円)	BPS (円)	ROE (%)	株主資本 比率(%)
1Q-3Q FY03/10		7,821	1,411	1,426	712	-	-	-	-	-
1Q-3Q FY03/11		8,098	1,780	1,785	1,153	-	-	-	-	-
1Q-3Q FY03/10	前年比	22.0%	109.7%	117.0%	231.2%	-	-	-	-	-
1Q-3Q FY03/11	前年比	3.5%	26.1%	25.2%	61.9%	-	-	-	-	-
連結四半期 (百万円)		売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	EPS (円)	DPS (円)	BPS (円)	ROE (%)	株主資本 比率(%)
1Q FY03/11		2,899	690	692	296	-	-	-	-	-
2Q FY03/11		2,614	641	644	603	-	-	-	-	-
3Q FY03/11		2,585	449	449	254	-	-	-	-	-
4Q FY03/11会予		2,656	(208)	(207)	(157)	-	-	-	-	-
1Q FY03/11	前年比	17.9%	93.8%	88.0%	54.2%	-	-	-	-	-
2Q FY03/11	前年比	(0.2%)	45.4%	45.7%	147.1%	-	-	-	-	-
3Q FY03/11	前年比	(5.8%)	(26.9%)	(27.1%)	(8.0%)	-	-	-	-	-
4Q FY03/11会予	前年比	(10.2%)	-	-	-	-	-	-	-	-

出所：会社データ、弊社計算

1.0 エグゼクティブサマリー (2011年4月5日)

新料金体系への移行

日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイト『HOME'S』の運営を収益源とするネクスト（以下「同社」）の業績推移は、短期的には悪化する見込みである。また、3月11日に発生した「東北地方太平洋沖地震」に起因する人的被害やシステム障害はないものの、業績への影響については現在調査中である。これまで、同社の広告宣伝費は四半期ベースで4～5億円前後で推移してきたのだが、2011年3月期第4四半期（1-3月）に対しては、これが11億円にまで引き上げられることが想定されている。これは、新料金体系への移行直後である1～3月が不動産市場の繁忙期となるため、加盟店の収益向上に貢献することが目的とされている。ただし、これは一時的な現象であり、同社の中長期的な成長ポテンシャルにおいては大きな変化はないとのことである。

『HOME'S』の運営の中核となるのは「賃貸・不動産売買（中古物件）」だが、これは空室情報を同サイトの利用者に提供することによって顧客（加盟店）である不動産仲介会社・管理会社から収入を得るという事業である。同社では、利用者における利便性を最大化するには、掲載物件数を最大化する必要があるとの信念のもとに、中長期的には国内の空室情報のすべて（500万件前後）を網羅することが目標とされている。2010年12月末には、同社の掲載物件数は279万件（「ダブリ物件」を含む）となり、2011年1月には、更なる物件数増を目的とし、従来の掲載課金型プランから問合せ課金型プランへの移行が実施されている。この移行により、従来の課金方式と比較してコストの増加が想定される加盟店、退会予備軍であった加盟店、変化を好まない加盟店等の退会が発生したものの、同社によれば、退会数はほぼ想定内で収まっており、大きなマイナス要因ではないとのことである。想定外であったのは、課金対象となる問合せ件数が想定ほど上昇しなかったことである。このため同社では、

2011年3月期に対する『HOME'S』に係る売上高の見込みが下方修正されている。

また、『HOME'S』は、利用者の観点からは、無料で使用できるひとつの有用な「住まい」の分野に係るデータベースであると言えが、ここでは、同社の経営理念が如実に実践されてきている。同社の中長期的な戦略の中核としては、現在の「住まい」の分野に係るデータベースの更なる拡充を進める一方で、「地域」、「働」「金融」「医療」「教育」「食」等の分野に係るデータベースを構築すると同時にそのソリューションを利用者に提供し、利用者に対して世の中の情報の非対称性の解消を提供することが目指されている。これは、同社の文言によるところの「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）」という概念に基づいたものである。「住まい」の分野に係るデータベースにおいて、営業利益率 25%前後が達成されている（2010年3月期実績）ことに鑑みれば、それ以外の分野でも同等の営業利益率の獲得も不可能ではないであろう。同社では、各分野での「DB+CCS」という概念に基づいたサービスの売上高拡大に特化していく一方で、中長期的には同社の営業利益率を 25%以上にまで引き上げていくことが目指されている。

2.0 会社概要

日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイト『HOME'S』を運営

商号	株式会社ネクスト 会社情報 (日本語 、 英語) IR情報 (日本語 、 英語) 株価 (日本語 、 英語)	 NEXT Co., Ltd. — Enter the NEXT stage —
設立年月日	1997年3月12日	
上場年月日	2006年10月31日（東証1部：2120）	
資本金	1,992百万円（2010年12月末）	
発行済株式数	187,616株、自己株式内数120株（2010年12月末）	
特色	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅・不動産情報ポータルサイト『HOME'S』を運営、掲載物件数や顧客数で日本最大級 ● 「地域コミュニティ」事業を強化中 ● 「金融」、「医療」分野のサービスをスタート 	
事業内容	I. 不動産情報サービス II. 地域コミュニティ III. 賃貸保証：2011年3月期第1四半期（4-6月）末に事業撤退済み IV. その他	
代表者	代表取締役社長 井上高志	
主要株主	井上高志 37.5%、楽天株式会社 16.1%（2010年9月末）	
本社	東京都港区	
従業員数	連結 499名、単体 481名（2010年12月末）	

出所：会社データ

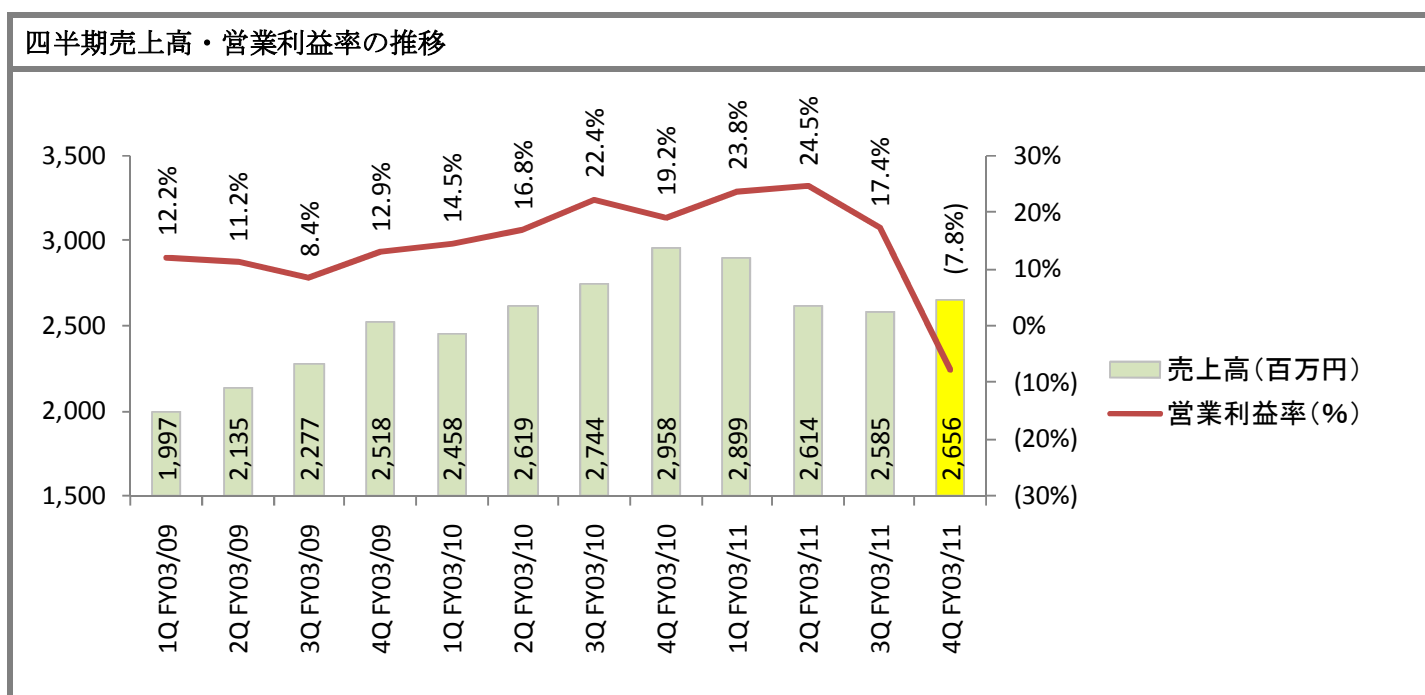
3.0 業績推移

2011年3月期第3四半期累計実績

2011年3月期第3四半期累計実績は、売上高 81 億円（前年比 3.5%増）、営業利益 18 億円（26.1%増）、経常利益 18 億円（25.2%増）、当期純利益 12 億円（61.9%増）での着地となった。第1四半期（4-6月）末において

「賃貸保証事業」から撤退した同社の現状においては、主力の「不動産情報サービス」に対する依存度が高まっている。第3四半期（10-12月）実績においては、売上高構成比 99%、営業利益構成比 126%である。同社は、「地域コミュニティ」や「その他」の事業にも関与しているが、売上高がほとんどない一方で、いずれの事業からも、先行投資費用負担等は発生しているため、ここでは営業損失が計上されている。また、同社の営業利益率は、2011年3月期第2四半期（7-9月）から第3四半期（10-12月）に向けて 24.5%から 17.4%にまで低下している。ここでは、「不動産情報サービス」の売上高が時系列的に、若干ながらも減少したことがひとつの要因となっている。同社の限界利益率は 100%に近く、売上高の動向が利益に与える影響が大きい。

第3四半期（10-12月）においては、主力の「不動産情報サービス」の中核である「賃貸・不動産売買」における課金プランが過渡期にあったことが影響を及ぼした模様である。同社では、1月からの料金体系変更への移行期間として、従来の掲載課金型プランに替わって問合せ課金プランを推奨し、実際に顧客（加盟店）はその方向へと推移したのだが、往時の問合せ課金プランにおいては、電話による問合せに対する課金が含まれていなかったため、これが売上高に対してマイナスの影響を及ぼした。「賃貸・不動産売買」の10月の売上高は 605 百万円（前年比 3.3%増）、11月は 588 百万円（1.2%減）、12月は 559 百万円（7.4%減）での着地となった。弊社推計による同社のフリーキャッシュフローは、第3四半期累計実績で 121 百万円の黒字を維持した。ただし、ここには含まれていないキャッシュアウト（子会社の売却並びに新本社ビルへの移転に係るもの）も実際には発生しているため、同社の第3四半期（10-12月）末のネットキャッシュは、期初の 65 億円に対して 52 億円にまで減少している。



出所：会社データ、弊社計算（2011年3月期第4四半期は、通期会社予想の数値から第3四半期累計実績を控除して算出）

「賃貸・不動産売買」の2011年1月・2月単月実績

「賃貸・不動産売買」の2011年1月単月実績売上高は 582 百万円（前年比 6.5%減）、2月単月実績売上高は 575 百万円（前年比 10.2%減）での着地となった。第2四半期（7-9月）実績が発表になった段階においては、上半期の月次平均売上高が 609 百万円であったのに対して、下半期に向けては月次平均売上高 780 百万円が見込まれていた。また、第3四半期（10-12月）は、掲載課金型プランから問合わせ課金型プランへの移行に際する端境期に当たるため、本格的な売上高の拡大は当該移行完了後となる第4四半期（1-3月）に発生することが見込まれていた。これらに鑑みれば、2011年1月単月・2月単月実績売上高は、従来の想定値との比較において、25%

～30%程度下ブレして着地した模様である。同社によれば、従来の想定はシミュレーションに基づいたものではあったものの、想定されていたほど、課金の対象となる問合せ件数が上昇しなかったとのことである。また、2011年1月に加盟店数が時系列的に大きく減少した要因は、主に、従来の課金方式と比較しコストの増加が想定された加盟店、退会予備軍であった加盟店、変化を好まない加盟店の退会が影響している。ただし、この加盟店数の減少は、同社の想定内の推移で収まっており、ネガティブサプライズではないとのことである。

「賃貸・不動産売買」の月次動向

	月次売上高(百万円)		掲載物件数(千)		掲載物件数当たり売上高(円)		加盟店数		加盟店当たり売上高(円)	
		(前年比)		(前年比)		(前年比)		(前年比)		(前年比)
2009年4月	542	+18.8%	1,217	+21.6%	445	(2.3%)	10,147	+16.8%	53,378	+1.8%
2009年5月	537	+19.4%	1,302	+34.0%	412	(10.9%)	10,114	+16.7%	53,087	+2.3%
2009年6月	539	+18.4%	1,323	+30.7%	408	(9.4%)	10,175	+16.1%	53,017	+2.0%
2009年7月	557	+21.4%	1,262	+27.1%	442	(4.5%)	10,289	+18.1%	54,163	+2.7%
2009年8月	563	+20.7%	1,307	+28.1%	431	(5.8%)	10,331	+17.8%	54,527	+2.5%
2009年9月	581	+21.1%	1,343	+29.9%	432	(6.8%)	10,437	+17.5%	55,643	+3.1%
2009年10月	585	+18.9%	1,351	+27.9%	433	(7.0%)	10,862	+19.9%	53,862	(0.8%)
2009年11月	594	+18.7%	1,374	+28.4%	433	(7.6%)	10,971	+19.2%	54,183	(0.4%)
2009年12月	603	+17.4%	1,424	+25.7%	424	(6.6%)	10,993	+16.5%	54,879	+0.8%
2010年1月	623	+15.7%	1,445	+21.8%	431	(5.0%)	11,133	+16.3%	55,979	(0.5%)
2010年2月	641	+14.9%	1,451	+14.5%	442	+0.3%	11,356	+13.4%	56,416	+1.3%
2010年3月	649	+15.4%	1,366	+12.3%	475	+2.7%	11,413	+12.8%	56,857	+2.3%
2010年4月	623	+15.0%	1,374	+12.9%	453	+1.9%	11,343	+11.8%	54,908	+2.9%
2010年5月	610	+13.5%	1,397	+7.3%	436	+5.8%	11,305	+11.8%	53,921	+1.6%
2010年6月	611	+13.3%	1,369	+3.5%	446	+9.5%	11,344	+11.5%	53,867	+1.6%
2010年7月	601	+7.9%	1,615	+28.0%	372	(15.7%)	11,270	+9.5%	53,367	(1.5%)
2010年8月	602	+6.9%	1,664	+27.3%	362	(16.0%)	11,694	+13.2%	51,504	(5.5%)
2010年9月	604	+4.1%	1,712	+27.5%	353	(18.3%)	11,377	+9.0%	53,131	(4.5%)
2010年10月	605	+3.3%	2,167	+60.4%	279	(35.6%)	11,222	+3.3%	53,870	+0.0%
2010年11月	588	(1.2%)	2,366	+72.2%	248	(42.6%)	11,599	+5.7%	50,656	(6.5%)
2010年12月	559	(7.4%)	2,792	+96.1%	200	(52.7%)	11,289	+2.7%	49,507	(9.8%)
2011年1月	582	(6.5%)	2,512	+73.8%	232	(46.2%)	9,719	(12.7%)	59,931	+7.1%
2011年2月	575	(10.2%)	2,739	+88.8%	210	(52.4%)	9,713	(14.5%)	59,207	+4.9%
2011年3月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

出所：会社データ、弊社計算

2011年3月期会社予想 (2011年2月14日修正)

2011年3月期会社予想においては、売上高108億円(前年比0.2%増)、営業利益16億円(20.6%減)、経常利益16億円(20.7%減)、当期純利益10億円(2.9%減)が見込まれている。第1四半期(4-6月)実績の発表段階では、同社の会社予想は一旦増額修正されたものの、第3四半期(10-12月)実績の発表段階では、当初の会社予想を下回る水準にまで会社予想における利益水準は引き下げられている。当期純利益においては、11億円→13億円→10億円である。同社においては、配当性向10%が株主還元と内部留保の現状における妥当なバランス

であるとされており、またこれが厳格に会社予想における一株当たり配当金に反映されている。具体的には、600円→710円→530円である。第1四半期（4-6月）実績の発表段階での増額修正においては、同社が「賃貸保証事業」から撤退することによる影響が反映されたことが大きい一方、継続事業においては大きな見通しの変化があったわけではない。一方、第3四半期（10-12月）実績発表時における下方修正は、前述のシミュレーションと現実の格差によるところが大きい。また、この格差を是正する手段として、同社では第4四半期（1-3月）に広告宣伝費を大きく積み増すことが決定されている。この効果は、第4四半期（1-3月）に発生する部分もあるものの、より本格的な効果が現れるのは2012年3月期に入ってからになると想定されている。第4四半期（1-3月）においては、費用のみが大きく増加する結果、同社は、営業損失を計上する見込みである。同社の四半期ベースの実績においては、宣伝広告費は4~5億円前後で推移してきているのだが、第4四半期（1-3月）に向けては、これが11億円前後にまで積み増される予定である。その内容としては、リスティング広告、SEO対策、キャンペーン広告、バナー広告等が想定されている。

同社では、2011年3月期通期に対して、セグメント毎の損益予想を開示することを差し控えているが、「不動産情報サービス」が利益の100%以上を占める状況に変化はないものと推定される。同社では「地域」「働」「金融」「医療」「教育」「食」等の分野に係る「DB+CCS」の概念に基づくサービスに対しての先行投資が進められている一方、売上高も計上し始められている。ただし、費用計上に見合うほどの売上高には達していないのが現状である。一方、将来の事業規模拡大に伴う人員増に備えて同社では本社オフィスを品川に移転している。新本社オフィスは、以前の本社オフィスに対して床面積で2.5倍に相当している一方、収容人員数としては600名から1,000名への推移である。品川の新本社オフィスへの移転は、2010年~2011年の年末年始に行われた。2011年3月期第3四半期段階で一時的な費用として150百万円が営業費用段階で発生したことに加えて、四半期ベースでの費用純増額は130百万円前後になる見込みである。ただし、2011年3月期第4四半期（1-3月）においては、当初のフリーレント期間が存在するため同社の純負担増は80百万円程度に留まる見込みである。

会社予想修正履歴

連結通期 (百万円)	発表日	イベント	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
FY03/11会予	2010年5月7日	本決算発表	12,425	2,100	2,100	1,124
FY03/11会予	2010年8月10日	1Q決算発表	11,701	2,123	2,121	1,334
FY03/11会予	2010年11月4日	2Q決算発表	11,701	2,123	2,121	1,334
FY03/11会予	2010年2月14日	3Q決算発表	10,754	1,572	1,578	996
		増減額	(947)	(551)	(543)	(338)
		増減率	(8.1%)	(26.0%)	(25.6%)	(25.3%)
連結上半期 (百万円)	発表日	イベント	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
1Q-2Q FY03/11会予	2010年5月7日	本決算発表	5,823	988	988	521
1Q-2Q FY03/11会予	2010年8月10日	1Q決算発表	5,620	1,027	1,025	734
1Q-2Q FY03/11実績	2010年11月4日	2Q決算発表	5,513	1,331	1,336	899
		増減額	(107)	304	311	165
		増減率	(1.9%)	29.6%	30.3%	22.5%
連結下半期 (百万円)	発表日	イベント	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
3Q-4Q FY03/11会予	2010年5月7日	本決算発表	6,602	1,112	1,112	603
3Q-4Q FY03/11会予	2010年8月10日	1Q決算発表	6,081	1,096	1,096	600
3Q-4Q FY03/11会予	2010年11月4日	2Q決算発表	6,188	792	785	435
3Q-4Q FY03/11会予	2010年2月14日	3Q決算発表	5,241	241	242	97
		増減額	(947)	(551)	(543)	(338)
		増減率	(15.3%)	(69.6%)	(69.2%)	(77.7%)

出所：会社データ、弊社計算

損益計算書（四半期累計）

損益計算書 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結会予
	1Q 10年3月期	2Q累計 10年3月期	3Q累計 10年3月期	4Q累計 10年3月期	1Q 11年3月期	2Q累計 11年3月期	3Q累計 11年3月期	4Q累計 11年3月期	
売上高	2,459	5,077	7,822	10,780	2,899	5,513	8,098	10,754	
売上原価	57	121	181	244	46	96	155	228	
売上総利益	2,402	4,956	7,640	10,536	2,853	5,417	7,943	10,526	
人件費	865	1,755	2,660	3,583	943	1,781	2,649	3,459	
広告宣伝費	442	943	1,367	1,926	454	979	1,497	2,628	
その他	738	1,461	2,202	3,048	765	1,326	2,016	2,865	
販売費及び一般管理費	2,045	4,159	6,229	8,557	2,162	4,086	6,162	8,952	
営業利益	357	797	1,412	1,979	690	1,332	1,780	1,572	
営業外損益	12	14	15	13	2	5	6	6	
経常利益	369	811	1,426	1,992	693	1,336	1,786	1,578	
特別損益	0	(1)	(143)	(184)	(97)	(331)	(348)	-	
税引等調整前当期純利益	369	810	1,284	1,807	596	1,005	1,439	-	
法人税等合計	175	373	570	780	295	101	282	-	
少数株主利益	2	1	1	2	4	4	4	-	
当期純利益	192	436	713	1,026	297	900	1,153	996	
売上高伸び率	-	-	-	-	+17.9%	+8.6%	+3.5%	(0.2%)	
営業利益伸び率	-	-	-	-	+93.5%	+67.1%	+26.1%	(20.6%)	
経常利益伸び率	-	-	-	-	+88.0%	+64.8%	+25.2%	(20.8%)	
当期純利益伸び率	-	-	-	-	+54.4%	+106.2%	+61.8%	(2.9%)	
売上総利益率	97.7%	97.6%	97.7%	97.7%	98.4%	98.3%	98.1%	97.9%	
人件費 / 売上高	35.2%	34.6%	34.0%	33.2%	32.5%	32.3%	32.7%	32.2%	
広告宣伝費 / 売上高	18.0%	18.6%	17.5%	17.9%	15.7%	17.8%	18.5%	24.4%	
その他 / 売上高	30.0%	28.8%	28.1%	28.3%	26.4%	24.0%	24.9%	26.6%	
販管費売上高比率	83.2%	81.9%	79.6%	79.4%	74.6%	74.1%	76.1%	83.2%	
営業利益率	14.5%	15.7%	18.0%	18.4%	23.8%	24.2%	22.0%	14.6%	
経常利益率	15.0%	16.0%	18.2%	18.5%	23.9%	24.2%	22.1%	14.7%	
当期純利益率	7.8%	8.6%	9.1%	9.5%	10.2%	16.3%	14.2%	9.3%	
法人税等 / 税前利益	47.4%	46.0%	44.4%	43.1%	49.6%	10.1%	19.6%	-	

出所：会社データ、弊社計算

損益計算書（四半期）

損益計算書 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結会予
	1Q 10年3月期	2Q 10年3月期	3Q 10年3月期	4Q 10年3月期	1Q 11年3月期	2Q 11年3月期	3Q 11年3月期	4Q 11年3月期	
売上高	2,459	2,618	2,745	2,958	2,899	2,614	2,585	2,656	
売上原価	57	64	61	62	46	49	59	73	
売上総利益	2,402	2,554	2,684	2,895	2,853	2,564	2,526	2,583	
人件費	865	890	905	923	943	838	868	810	
広告宣伝費	442	501	424	559	454	525	518	1,131	
その他	738	723	740	846	765	560	690	849	
販売費及び一般管理費	2,045	2,114	2,069	2,328	2,162	1,923	2,076	2,790	
営業利益	357	440	615	567	690	641	448	(208)	
営業外損益	12	2	1	(2)	2	2	1	(0)	
経常利益	369	442	616	566	693	643	450	(208)	
特別損益	0	(1)	(142)	(42)	(97)	(234)	(16)	-	
税引等調整前当期純利益	369	441	474	524	596	409	433	-	
法人税等合計	175	198	198	210	295	(194)	180	-	
少数株主利益	2	(1)	(0)	1	4	0	0	-	
当期純利益	192	244	276	313	297	603	253	(157)	
売上高伸び率	-	-	-	-	+17.9%	(0.2%)	(5.8%)	(10.2%)	
営業利益伸び率	-	-	-	-	+93.5%	+45.6%	(27.0%)	-	
経常利益伸び率	-	-	-	-	+88.0%	+45.5%	(26.9%)	-	
当期純利益伸び率	-	-	-	-	+54.4%	+147.0%	(8.4%)	-	
売上総利益率	97.7%	97.6%	97.8%	97.9%	98.4%	98.1%	97.7%	97.3%	
人件費 / 売上高	35.2%	34.0%	33.0%	31.2%	32.5%	32.1%	33.6%	30.5%	
広告宣伝費 / 売上高	18.0%	19.1%	15.4%	18.9%	15.7%	20.1%	20.0%	42.6%	
その他 / 売上高	30.0%	27.6%	27.0%	28.6%	26.4%	21.4%	26.7%	32.0%	
販管費売上高比率	83.2%	80.8%	75.4%	78.7%	74.6%	73.6%	80.3%	105.0%	
営業利益率	14.5%	16.8%	22.4%	19.2%	23.8%	24.5%	17.3%	(7.8%)	
経常利益率	15.0%	16.9%	22.4%	19.1%	23.9%	24.6%	17.4%	(7.8%)	
当期純利益率	7.8%	9.3%	10.1%	10.6%	10.2%	23.1%	9.8%	(5.9%)	
法人税等 / 税前利益	47.4%	44.9%	41.7%	40.0%	49.6%	(47.4%)	41.6%	-	

出所：会社データ、弊社計算

セグメント情報（四半期累計、四半期）

セグメント情報 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結会予
	1Q 10年3月期	2Q累計 10年3月期	3Q累計 10年3月期	4Q累計 10年3月期	1Q 11年3月期	2Q累計 11年3月期	3Q累計 11年3月期	4Q累計 11年3月期	11年3月期
(賃貸・不動産売買)	1,618	3,319	5,101	7,014	1,843	3,651	5,401	7,127	
(新築分譲マンション)	258	523	783	1,061	258	525	804	1,125	
(新築一戸建て)	185	378	582	804	220	451	707	980	
(注文住宅・リフォーム)	98	199	302	417	123	243	362	499	
(レンターズ)	68	145	225	302	86	164	243	327	
(その他)	68	155	235	362	80	177	259	367	
不動産情報サービス	2,297	4,721	7,233	9,961	2,612	5,215	7,783	10,423	
地域コミュニティ	11	15	20	26	8	16	25	33	
賃貸保証	145	333	562	781	268	268	268	268	
その他	4	4	4	4	9	12	19	28	
売上高	2,459	5,077	7,821	10,780	2,899	5,513	8,098	10,754	
不動産情報サービス	475	1,023	1,743	2,457	769	1,489	2,055	-	
地域コミュニティ	(74)	(154)	(247)	(322)	(91)	(161)	(231)	-	
賃貸保証	(44)	(71)	(73)	(75)	20	20	20	-	
その他	0	(1)	(17)	(33)	(8)	(17)	(64)	-	
営業利益	356	796	1,404	1,979	690	1,332	1,780	1,572	
不動産情報サービス	20.7%	21.7%	24.1%	24.7%	29.4%	28.6%	26.4%	-	
地域コミュニティ	(672.7%)	(1,026.7%)	(1,235.0%)	(1,238.5%)	(1,137.5%)	(1,006.3%)	(924.0%)	-	
賃貸保証	(30.3%)	(21.3%)	(13.0%)	(9.6%)	7.5%	7.5%	7.5%	-	
その他	0.0%	(25.0%)	(425.0%)	(825.0%)	(88.9%)	(141.7%)	(336.8%)	-	
営業利益率	14.5%	15.7%	18.0%	18.4%	23.8%	24.2%	22.0%	14.6%	
セグメント情報 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結会予
	1Q 10年3月期	2Q 10年3月期	3Q 10年3月期	4Q 10年3月期	1Q 11年3月期	2Q 11年3月期	3Q 11年3月期	4Q 11年3月期	11年3月期
(賃貸・不動産売買)	1,618	1,701	1,782	1,912	1,843	1,808	1,750	1,726	
(新築分譲マンション)	258	264	260	277	258	267	279	321	
(新築一戸建て)	185	192	204	222	220	231	256	273	
(注文住宅・リフォーム)	98	101	103	114	123	120	119	137	
(レンターズ)	68	76	80	76	86	78	79	84	
(その他)	68	86	80	126	80	97	82	108	
不動産情報サービス	2,297	2,424	2,511	2,729	2,612	2,603	2,568	2,640	
地域コミュニティ	11	4	5	6	8	8	9	8	
賃貸保証	145	188	227	221	268	0	0	0	
その他	4	0	0	0	9	3	7	9	
売上高	2,459	2,618	2,744	2,957	2,899	2,614	2,584	2,656	
不動産情報サービス	475	548	720	714	769	720	566	-	
地域コミュニティ	(74)	(80)	(93)	(75)	(91)	(70)	(70)	-	
賃貸保証	(44)	(26)	(2)	(55)	20	0	0	-	
その他	0	(1)	(16)	(16)	(8)	(9)	(47)	-	
営業利益	356	440	608	567	690	642	448	(208)	
不動産情報サービス	20.7%	22.6%	28.7%	26.2%	29.4%	27.7%	22.0%	-	
地域コミュニティ	(672.7%)	(2,000.0%)	(1,860.0%)	(1,250.0%)	(1,137.5%)	(875.0%)	(777.8%)	-	
賃貸保証	(30.3%)	(13.8%)	(0.9%)	(24.9%)	7.5%	-	-	-	
その他	0.0%	-	-	-	(88.9%)	(300.0%)	(671.4%)	-	
営業利益率	14.5%	16.8%	22.2%	19.2%	23.8%	24.6%	17.3%	(7.8%)	

出所：会社データ、弊社計算

キャッシュフロー計算書（四半期累計、四半期）

キャッシュフロー計算書 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結会予
	1Q 10年3月期	2Q累計 10年3月期	3Q累計 10年3月期	4Q累計 10年3月期	1Q 11年3月期	2Q累計 11年3月期	3Q累計 11年3月期	4Q累計 11年3月期	4Q 11年3月期
営業活動によるキャッシュフロー	509	685	1,036	2,033	(41)	633	779	-	
投資活動によるキャッシュフロー	(113)	(198)	(394)	(455)	(234)	(1,043)	(1,986)	-	
営業活動CF+投資活動CF	396	487	642	1,578	(274)	(410)	(1,207)	-	
財務活動によるキャッシュフロー	(32)	(33)	(25)	490	(104)	(124)	(124)	-	
税引等調整前当期純利益	369	810	1,284	1,807	596	1,005	1,439	-	
減価償却費	83	175	272	364	82	160	243	-	
運転資本増減	59	(19)	(61)	(169)	65	29	85	-	
法人税等の支払額	(233)	(245)	(531)	(532)	(664)	(674)	(1,140)	-	
有形・無形固定資産の取得	(113)	(204)	(389)	(448)	(164)	(218)	(507)	-	
フリーキャッシュフロー	165	516	574	1,023	(85)	302	121	-	
キャッシュフロー計算書 (百万円)	連結実績 1Q 10年3月期	連結実績 2Q 10年3月期	連結実績 3Q 10年3月期	連結実績 4Q 10年3月期	連結実績 1Q 11年3月期	連結実績 2Q 11年3月期	連結実績 3Q 11年3月期	連結会予 4Q 11年3月期	
営業活動によるキャッシュフロー	509	176	351	997	(41)	674	146	-	
投資活動によるキャッシュフロー	(113)	(85)	(196)	(61)	(234)	(809)	(943)	-	
営業活動CF+投資活動CF	396	91	155	936	(274)	(136)	(797)	-	
財務活動によるキャッシュフロー	(32)	(1)	8	515	(104)	(21)	(0)	-	
税引等調整前当期純利益	369	441	474	524	596	409	433	-	
減価償却費	83	92	97	92	82	78	84	-	
運転資本増減	59	(78)	(42)	(108)	65	(36)	56	-	
法人税等の支払額	(233)	(13)	(286)	(0)	(664)	(10)	(466)	-	
有形・無形固定資産の取得	(113)	(91)	(185)	(59)	(164)	(54)	(289)	-	
フリーキャッシュフロー	165	352	57	449	(85)	387	(181)	-	

出所：会社データ、弊社計算

貸借対照表（四半期）

貸借対照表 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結会予
	1Q 10年3月期	2Q 10年3月期	3Q 10年3月期	4Q 10年3月期	1Q 11年3月期	2Q 11年3月期	3Q 11年3月期	4Q 11年3月期	
現金及び預金	3,275	3,365	3,528	4,978	4,600	4,444	3,646	-	
売掛金	607	666	678	793	732	768	728	-	
有価証券	1,509	1,509	1,510	1,510	1,510	1,510	1,511	-	
その他	652	737	758	905	940	654	926	-	
流動資産	6,043	6,277	6,474	8,186	7,782	7,376	6,810	-	
有形固定資産	266	256	349	343	415	432	928	-	
無形固定資産	984	971	798	738	751	687	689	-	
投資その他の資産合計	510	507	625	604	597	578	1,240	-	
固定資産	1,760	1,734	1,772	1,685	1,763	1,696	2,857	-	
資産合計	7,803	8,011	8,246	9,870	9,545	9,072	9,666	-	
買掛金	23	30	26	24	19	25	35	-	
短期借入金	0	0	0	0	0	0	0	-	
その他	1,929	1,885	1,840	2,638	2,210	1,134	1,230	-	
流動負債	1,952	1,915	1,866	2,662	2,229	1,159	1,265	-	
長期借入金	0	0	0	0	0	0	0	-	
その他	5	6	6	5	5	5	240	-	
固定負債	5	6	6	5	5	5	240	-	
負債合計	1,958	1,921	1,872	2,667	2,234	1,164	1,505	-	
株主資本	5,775	6,021	6,306	7,137	7,137	7,911	8,165	-	
その他合計	70	69	68	66	177	(2)	(3)	-	
純資産	5,844	6,090	6,374	7,203	7,314	7,909	8,162	-	
負債純資産合計	7,802	8,011	8,246	9,870	9,549	9,073	9,666	-	
有利子負債	0	0	0	0	0	0	0	-	
ネットデット	(4,784)	(4,875)	(3,528)	(6,488)	(6,110)	(5,954)	(5,156)	-	
総資産回転率	126.0%	130.7%	133.1%	119.9%	121.5%	115.2%	107.0%	-	
当座比率	199%	210%	225%	217%	239%	450%	346%	-	
流動比率	310%	328%	347%	308%	349%	636%	538%	-	
株主資本比率	74.0%	75.2%	76.5%	72.3%	74.7%	87.2%	84.5%	-	
ネットデットエクイティ比率	(82.8%)	(81.0%)	(56.0%)	(90.9%)	(85.6%)	(75.3%)	(63.2%)	-	

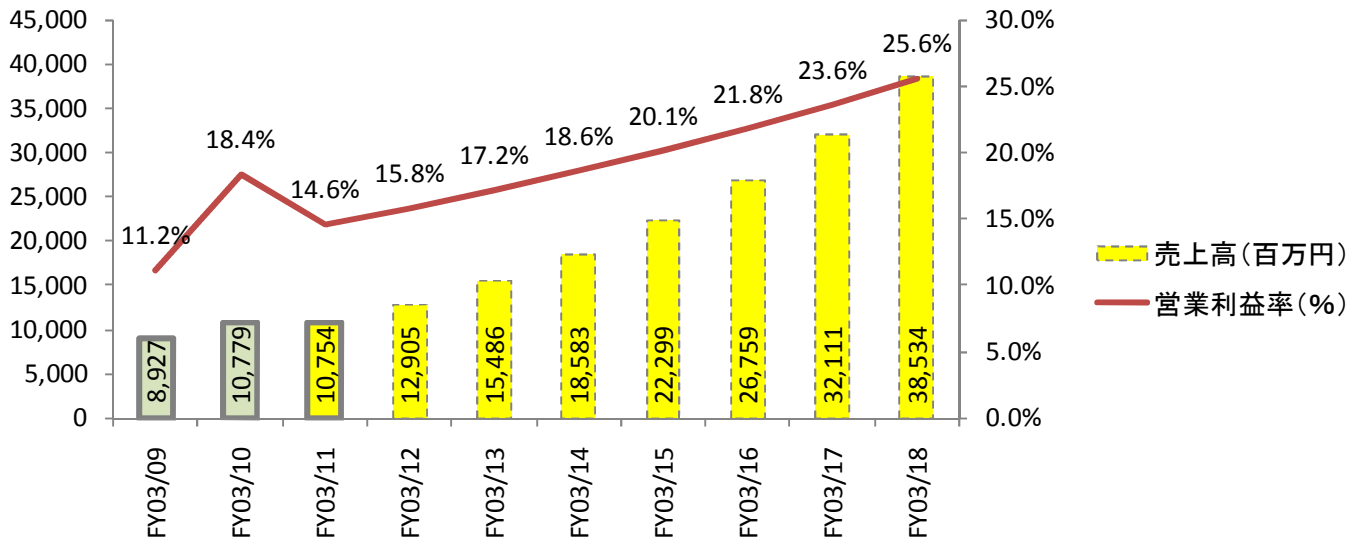
出所：会社データ、弊社計算

中長期業績見通し

同社が中長期的な戦略の中核として挙げているのは、同社が標榜する「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）」の概念に基づくサービスの提供の拡大を通して売上高を増加させていき、将来的には営業利益率を25%以上（2011年3月期会社予想：14.6%）に引き上げることであり、『HOME'S』においては、同社は既に「DB+CCS」の概念に基づくサービスを「住まい」の分野において提供しつつあるが、「住まい」の分野に加えて「地域」、「働」、「金融」、「医療」、「教育」、「食」等の新しい分野でも同様のサービスを展開していくことが計画されている。

最終的には、利用者に対して総合的なサービスを効率的に提供して「世の中の不安や不満、不便といった世の中の『不』を解消していくことを目指す」とのことである。また、国内市場で既に大きな発展を遂げている『HOME'S』に関しては、主に中国、ASEAN諸国等、海外市場での展開も視野に入ってきている。一方、2011年第3四半期（10-12月）実績においては、「住まい」の分野以外のサービスによる同社の売上高構成比は1%に満たない。ここでは、2011年3月期会社予想の数値を起点として中長期的な将来の売上高に対する年率成長率がCAGRで20%になると想定する一方、営業利益に対しては30%と想定した場合、7年後に当たる2018年3月期の段階で、売上高385億円、営業利益率25.6%が達成されることを示すに留める。

中長期業績見通し



出所：会社データ、弊社計算（2012年3月期並びにそれ以降は弊社推定）

4.0 ビジネスモデル

「DB+CCS」の概念に基づくサービス

将来の同社においては、各分野における「DB+CCS」の概念に基づくサービスが数多く立ち上がっており、同社は総合的なサービスを提供していることが計画されている。ただし、現状としては「住まい」の分野に特化しているのが同社の実態である。「不動産情報サービス」における事業内容が、「住まい」の分野に係る「DB+CCS」の概念に基づくサービスに等しいと想定した場合、2011年3月期第3四半期（10-12月）実績における同セグメントの売上高構成比99%、営業利益構成比126%が、「住まい」の分野に係る「DB+CCS」の概念に基づくサービスに対する同社のエクスポージャーであると解釈できる。同四半期の「不動産情報サービス」においては「賃貸・不動産売買」が同セグメントにおける売上高構成比68%を占める主力事業である。加えて、「新築分譲マンション」が11%、「新築一戸建て」が10%、「注文住宅・リフォーム」が5%、「レントアーズ」が3%、「その他」が4%である。

「レントアーズ」とは、100%連結子会社である株式会社レントアーズによる不動産会社向け業務支援システムをASPで提供するサービスのことである。「注文住宅・リフォーム」は、同社が66%の株式を保有する連結子会社である株式会社ウィルニックによって運営されていたが、2010年7月1日より親会社である同社に吸収合併されている。そもそも、同連結子会社は、伊藤忠商事（証券コード：8001）との合弁会社として2007年に発足しているが、同社では伊藤忠商事の持分である34%の株式を取得して、当該事業運営の効率化を図ることとなった。「不動産情報サービス」の売上高構成比を小数点以下一桁まで表示すれば99.4%である。これに「地域コミュニティ」の売上高構成比0.3%、「その他」0.3%が加わり、3セグメント合計で売上高構成比100.0%である。

各分野における「DB+CCS」の概念に基づくサービスの現状



- 「住まい」の分野におけるサービス
- 2011年3月期第3四半期実績における売上高構成比は99%、営業利益構成比は126%。2011年3月期に対しては、売上高10,423百万円が見込まれている。



- 「地域」の分野におけるサービス
- 2011年3月期第3四半期実績における売上高構成比は0.3%、営業損失は同社の営業利益の10%に相当。
- 今春（2011年）には、サイトのフルリニューアルが予定されており、まずはグルメ情報関連で売上高の拡大を目指す見込み。2011年3月期に対しては、売上高33百万円が見込まれている。



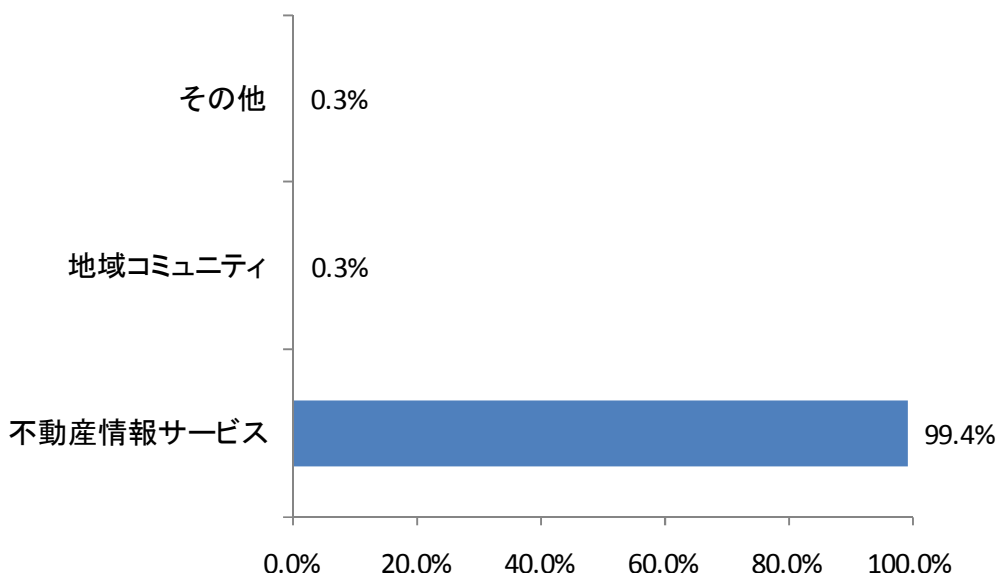
- 「金融」の分野におけるサービス
- 2011年2月1日よりサービス開始。
- 「暮らしとお金のポータルサイト」を標榜。
- 生命保険の資料請求手数料収入等で、2012年3月期に向けては、200百万円前後の売上高の計上を目指す。



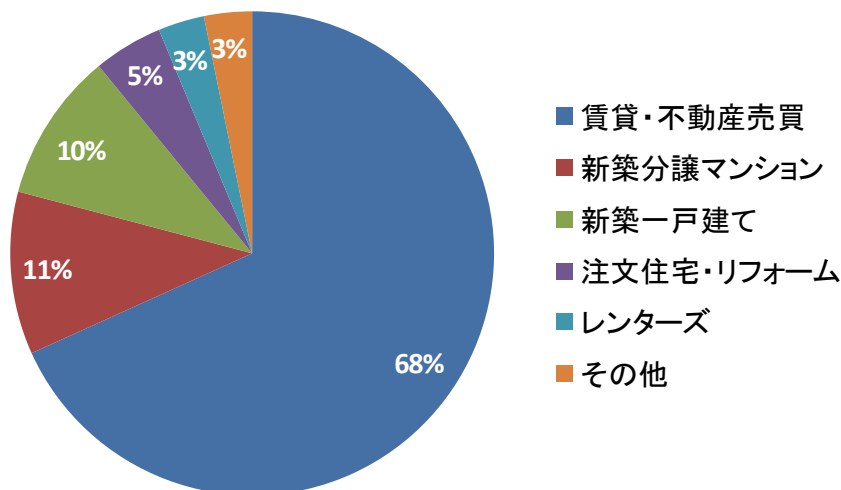
- 「医療」の分野におけるサービス
- 2011年2月16日にサービス開始。
- アトピー患者向けの各種の情報を月額315円で提供。
- 2012年3月期に向けて売上高27百万前後が想定されている。

出所：会社データ

セグメント別売上高構成比：2011年3月期第3四半期（10-12月）実績



出所：会社データ、弊社計算

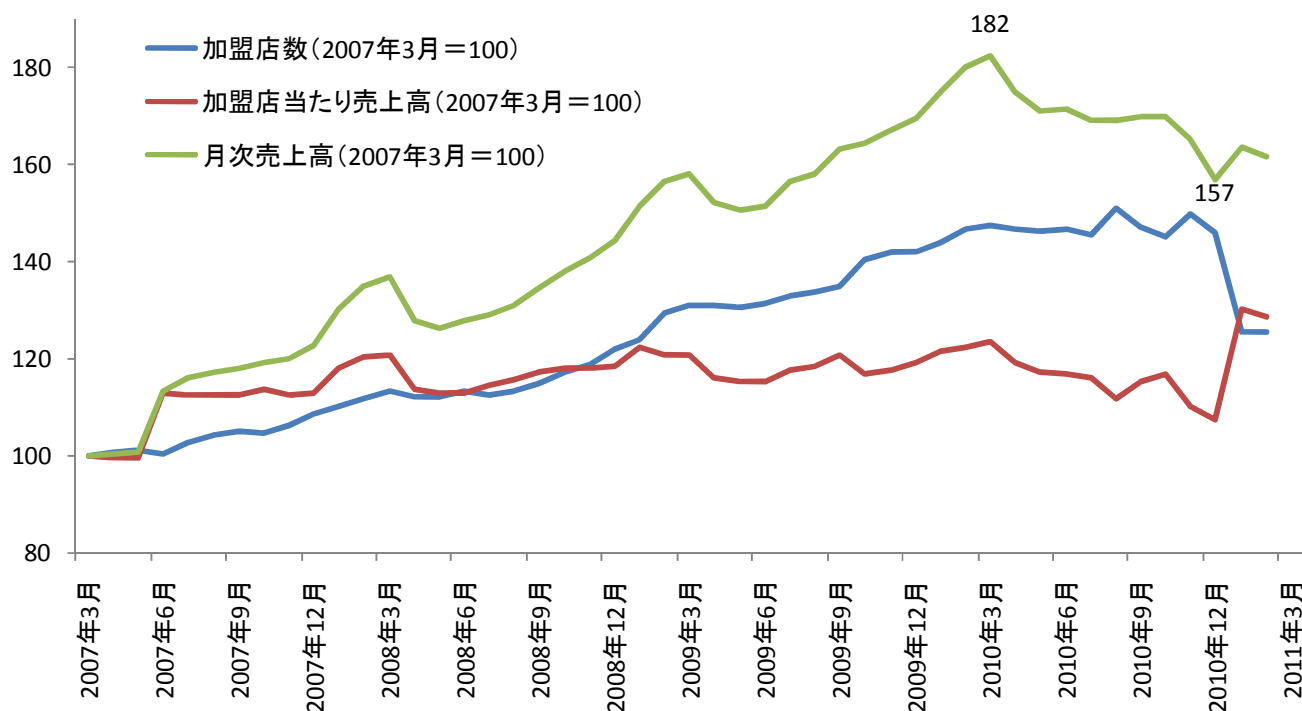


出所：会社データ、弊社計算

「賃貸・不動産売買」

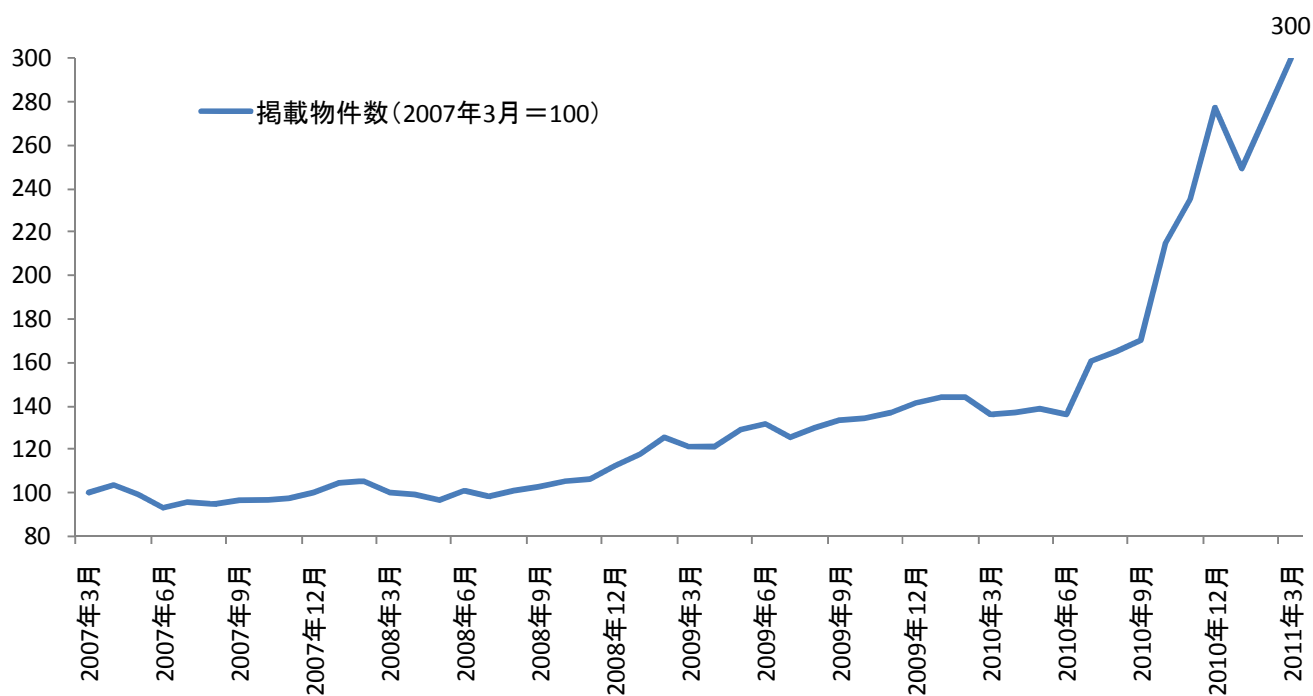
過去の同社の成長に対する最大の収益ドライバーとしての役割を果たしてきたのは、「不動産情報サービス」の中核である「賃貸・不動産売買」である。2007年3月における月次売上高を100とした場合、三年後の2010年3月における月次売上高の水準は182にまで拡大している。同期間における加盟店数並びに加盟店当たり売上高を同様に表現した場合、2010年3月における水準は前者が148であり後者が124となる。同社は加盟店数並びに加盟店当たり売上高の両方を拡大させることにより「賃貸・不動産売買」の売上高を拡大してきたのだが、加盟店数の増加がより大きく売上高の拡大に貢献してきたと言える。また、2010年3月期以降においても加盟店数は大きく減少することなく、大きなトレンドとしては微増を続けたものの、加盟店当たり売上高が減少傾向に転じたため、月次売上高は、2010年3月をピークとして時系列的に減少する傾向に転じた。また、月次売上高が2010年12月に157でボトムを打ってから現状までの回復が鈍い要因に関しては既に言及した通りである。なお、現在同社は、最重要指標を掲載物件数に置いているため、上記はこれまでのトレンドラインを捉える指標として認識頂きたい。掲載物件数に対して同様の指数分析を行った場合、2011年3月に入ってから水準は300前後となっている模様であり、これに関しては相当に好調な推移にあると言えよう。

「賃貸・不動産売買」：加盟店数、加盟店当たり売上高、売上高



出所：会社データ、弊社計算

「賃貸・不動産売買」：掲載物件数



出所：会社データ、弊社計算

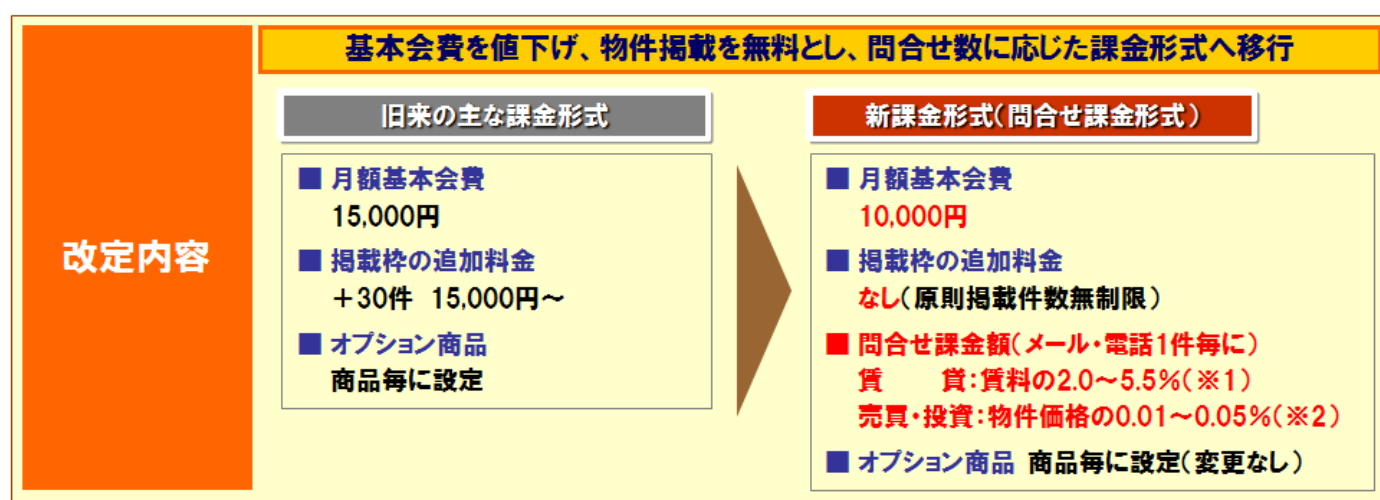
料金体系

「賃貸・不動産売買」の仕組みは、同社が開拓した加盟店である不動産仲介会社・管理会社が同社の『HOME'S』に自社の取り扱う物件を掲載し、その掲載に係る問合せ件数に応じた広告費用を加盟店が同社に対して支払うというものであり、『HOME'S』においては、その利用者に対して当該物件に関するメールや電話による問合せを

促すことが試みられている。従来は、掲載物件数に鑑みた掲載課金型プランが採用されていたが、2011年1月に入ってから、現在の問合せ課金型プランへの移行が実施されている。ここでは、掲載自体に対する課金はなく、掲載されている物件に対する問合せの発生によって課金が発生する。問合せ課金型プランへの移行の直前に当たる2010年12月における加盟店当たり売上高は49,000円前後であったが、これは①月額基本会費15,000円、②オプション料金17,000円前後、③追加掲載料金等17,000円前後で構成されていたと推定される。ここでの①月額基本会費には、賃貸20件、売買20件、投資2件の掲載料金が含まれており、これらを超えて追加的に掲載物件数を増やした場合に③追加掲載料金等が発生する。

これに対して、問合せ課金プランへの移行の直後に当たる2011年1月の加盟店当たり売上高は60,000円前後にまで上昇しているが、ここでは①月額基本会費10,000円、②オプション料金17,000円前後、③問合せ課金33,000円前後が構成要素であると推定される。問合せ課金プランへの移行に際して、月額基本会費は15,000円から10,000円へと引き下げられている一方、掲載物件数は原則として無制限となり、問合せが発生する毎に課金が発生することとなった。メール・電話1件につき、賃貸においては月次賃料の2.0～5.5%、売買・投資に関しては物件価格の0.01%～0.05%が課金される。

課金形式の新旧比較（改定内容）



※1 1件～15件までは5.5%、16件～60件まで4.0%、61件～2.0%
 ※2 1～5件まで0.05%、6～20件まで0.02%、21件～0.01%

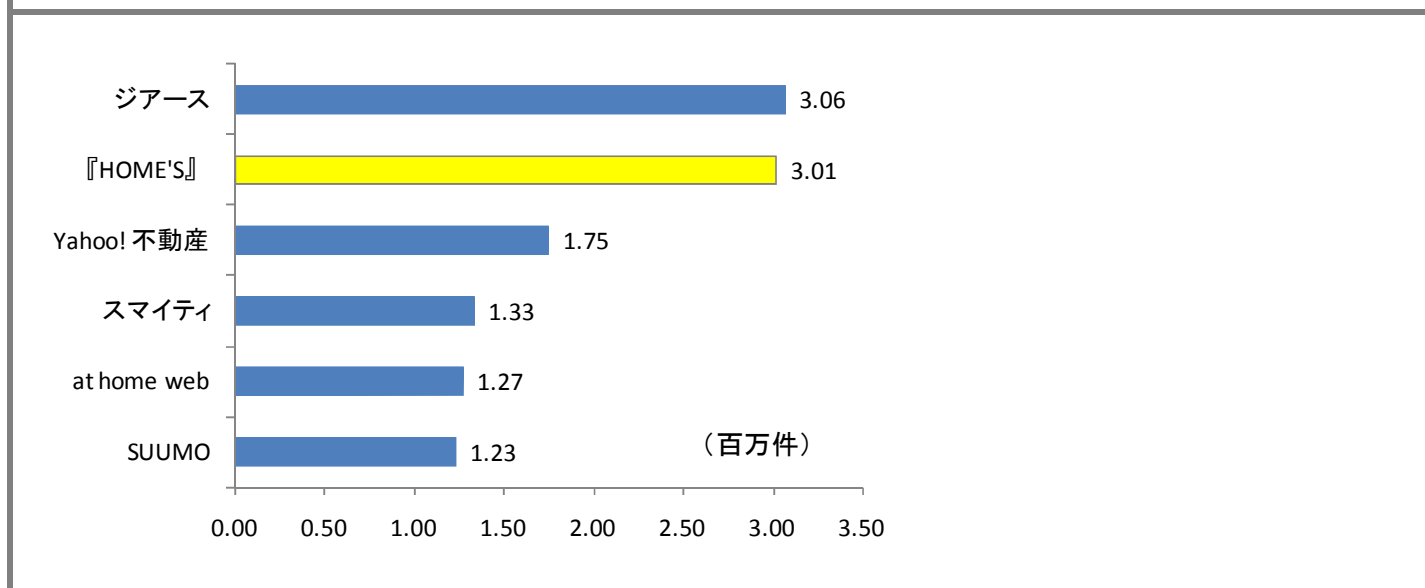
出所：会社データ

掲載物件数

2011年3月に入ってから『HOME'S』の「賃貸・不動産売買」における掲載物件数は300万件を超える水準で推移しており、同社が競合先として認識しているリクルート社のSUUMOとは、2倍以上の差が開いている。なお、上記掲載物件数には、同一物件を複数の不動産仲介会社・管理会社が掲載しているケース（「ダブリ物件」）が含まれており、真水の部分は少なくとも20%～30%は少ないと推定される。ただし、同社によれば、リクルート社を除く同業他社の多くは、同社を大きく上回る「ダブリ物件」に対するエクスポージャーがあり、その他の同業他社が公表している掲載物件数は同社の掲載物件数と単純に比較することは妥当ではないと判断している模様である。また、不動産仲介会社・管理会社の立場からすれば、複数の住宅・不動産情報ポータルサイトに同一物件を掲載することは稀ではなく、各ポータルサイトの間においても「ダブリ物件」は多く存在している模様である。一方、同社では、利用者における利便性を最大化するには、掲載物件数を最大化する必要があるとの信念のもとに、中長期的には国内の空室情報のすべて（500万件前後）を網羅して『HOME'S』に掲載すること

を計画している。

主要な住宅・不動産情報ポータルサイトの掲載物件数（ダブリ物件含む）



出所：各住宅・不動産情報ポータルサイト（2011年3月2日時点）

5.0 財務諸表

損益計算書

損益計算書 (百万円)	連結実績 通期 06年3月期	連結実績 通期 07年3月期	連結実績 通期 08年3月期	連結実績 通期 09年3月期	連結実績 通期 10年3月期	連結会予 通期 11年3月期	前年比 純増減
売上高	-	4,460	7,433	8,927	10,780	10,754	(26)
売上原価	-	270	385	258	244	228	(16)
売上総利益	-	4,190	7,048	8,669	10,536	10,526	(10)
人件費	-	1,165	2,242	2,934	3,583	3,459	(124)
広告宣伝費	-	1,055	1,405	2,130	1,926	2,628	+702
その他	-	1,224	2,151	2,607	3,048	2,865	(183)
販売費及び一般管理費	-	3,444	5,798	7,671	8,557	8,952	+395
営業利益	-	746	1,250	999	1,979	1,572	(407)
営業外損益	-	(31)	3	(27)	13	6	-
経常利益	-	715	1,253	972	1,992	1,578	(414)
特別損益	-	(6)	(168)	(60)	(184)	-	-
税引等調整前当期純利益	-	709	1,085	912	1,807	-	-
法人税等合計	-	301	686	528	780	-	-
少数株主利益	-	(1)	(8)	9	2	-	-
当期純利益	-	409	407	376	1,026	996	(30)
売上高伸び率	-	-	+66.7%	+20.1%	+20.7%	(0.2%)	-
営業利益伸び率	-	-	+67.5%	(20.1%)	+98.2%	(20.6%)	-
経常利益伸び率	-	-	+75.3%	(22.4%)	+104.9%	(20.8%)	-
当期純利益伸び率	-	-	(0.6%)	(7.6%)	+173.1%	(2.9%)	-
売上総利益率	-	94.0%	94.8%	97.1%	97.7%	97.9%	-
人件費 / 売上高	-	26.1%	30.2%	32.9%	33.2%	32.2%	-
広告宣伝費 / 売上高	-	23.7%	18.9%	23.9%	17.9%	24.4%	-
その他 / 売上高	-	27.4%	28.9%	29.2%	28.3%	26.6%	-
販管費売上高比率	-	77.2%	78.0%	85.9%	79.4%	83.2%	-
営業利益率	-	16.7%	16.8%	11.2%	18.4%	14.6%	-
経常利益率	-	16.0%	16.9%	10.9%	18.5%	14.7%	-
当期純利益率	-	9.2%	5.5%	4.2%	9.5%	9.3%	-
法人税等 / 税前利益	-	42.4%	63.3%	57.9%	43.1%	-	-

出所：会社データ、弊社計算

セグメント情報

セグメント情報 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結会予	前年比 純増減
	通期 06年3月期	通期 07年3月期	通期 08年3月期	通期 09年3月期	通期 10年3月期	通期 11年3月期	
(賃貸・不動産売買)	-	-	-	-	7,014	7,127	+113
(新築分譲マンション)	-	-	-	-	1,061	1,125	+64
(新築一戸建て)	-	-	-	-	804	980	+176
(注文住宅・リフォーム)	-	-	-	-	417	499	+82
(レンターズ)	-	-	-	-	302	327	+25
(その他)	-	-	-	-	362	367	+5
不動産情報サービス	-	-	-	-	9,961	10,423	+462
地域コミュニティ	-	-	-	-	26	33	+7
賃貸保証	-	-	-	-	781	268	(513)
その他	-	-	-	-	4	28	+24
売上高	-	4,460	7,433	8,927	10,780	10,754	(26)
不動産情報サービス	-	-	-	-	2,457	-	-
地域コミュニティ	-	-	-	-	(322)	-	-
賃貸保証	-	-	-	-	(75)	-	-
その他	-	-	-	-	(33)	-	-
営業利益	-	746	1,250	999	1,979	1,572	(407)
不動産情報サービス	-	-	-	-	24.7%	-	-
地域コミュニティ	-	-	-	-	(1,238.5%)	-	-
賃貸保証	-	-	-	-	(9.6%)	-	-
その他	-	-	-	-	(825.0%)	-	-
営業利益率	-	16.7%	16.8%	11.2%	18.4%	14.6%	-
(賃貸・不動産売買)	-	-	-	-	65%	66%	-
(新築分譲マンション)	-	-	-	-	10%	10%	-
(新築一戸建て)	-	-	-	-	7%	9%	-
(注文住宅・リフォーム)	-	-	-	-	4%	5%	-
(レンターズ)	-	-	-	-	3%	3%	-
(その他)	-	-	-	-	3%	3%	-
不動産情報サービス	-	-	-	-	92%	97%	-
地域コミュニティ	-	-	-	-	0%	0%	-
賃貸保証	-	-	-	-	7%	2%	-
その他	-	-	-	-	0%	0%	-
売上高	-	100%	100%	100%	100%	100%	-
不動産情報サービス	-	-	-	-	124%	-	-
地域コミュニティ	-	-	-	-	(16%)	-	-
賃貸保証	-	-	-	-	(4%)	-	-
その他	-	-	-	-	(2%)	-	-
営業利益	-	100%	100%	100%	100%	100%	-

出所: 会社データ、弊社計算

セグメント情報（旧）

セグメント情報（旧） （百万円）	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結会予	前年比 純増減
	通期 06年3月期	通期 07年3月期	通期 08年3月期	通期 09年3月期	通期 10年3月期	通期 11年3月期	
（賃貸・不動産売買）	-	3,139	5,090	5,930	7,014	-	-
（新築分譲マンション）	-	798	1,049	1,142	1,061	-	-
（新築一戸建て）	-	134	317	600	804	-	-
（その他）	-	110	148	134	206	-	-
（注文住宅・リフォーム）	-	66	308	374	417	-	-
不動産ポータル事業	-	4,250	6,914	8,183	9,504	-	-
地域コミュニティ事業	-	0	4	26	27	-	-
賃貸保証事業	-	0	54	278	783	-	-
（レンターズネット・受託開発）	-	0	264	246	299	-	-
（その他）	-	209	195	192	163	-	-
その他事業	-	209	459	438	462	-	-
売上高	-	4,459	7,433	8,927	10,779	-	-
不動産ポータル事業	-	-	1,830	1,644	2,409	-	-
地域コミュニティ事業	-	-	(216)	(281)	(298)	-	-
賃貸保証事業	-	-	(296)	(319)	(121)	-	-
その他事業	-	-	(84)	(53)	(11)	-	-
消去又は全社	-	-	16	7	1	-	-
営業利益	-	746	1,250	999	1,979	-	-
不動産ポータル事業	-	-	26.5%	20.1%	25.3%	-	-
地域コミュニティ事業	-	-	(5,387.8%)	(1,079.0%)	(1,104.6%)	-	-
賃貸保証事業	-	-	(548.9%)	(114.7%)	(15.5%)	-	-
その他事業	-	-	(18.2%)	(12.1%)	(2.4%)	-	-
消去又は全社	-	-	0.2%	0.1%	0.0%	-	-
営業利益率	-	16.7%	16.8%	11.2%	18.4%	-	-

出所：会社データ、弊社計算

一株当たりデータ

一株当たりデータ （株式分割調整前） （円）	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結会予	前年比 純増減
	通期 06年3月期	通期 07年3月期	通期 08年3月期	通期 09年3月期	通期 10年3月期	通期 11年3月期	
期末発行済株式数（株）	-	90,750	92,592	185,833	186,875	-	-
当期純利益 / EPS（株）	-	80,985	92,281	182,891	179,002	187,359	-
期末自己株式数（株）	-	0	0	7,800	0	-	-
一株当たり当期純利益 （潜在株式調整後）	-	5,052	4,406	2,054	5,732	5,316	-
一株当たり純資産	-	52,566	59,343	31,554	38,175	-	-
一株当たり配当金	-	0	0	210	650	530	-
配当性向	-	0.0%	0.0%	10.2%	11.3%	10.0%	-
一株当たりデータ （株式分割調整後） （円）	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結会予	前年比 純増減
（円）	通期 06年3月期	通期 07年3月期	通期 08年3月期	通期 09年3月期	通期 10年3月期	通期 11年3月期	
株式分割ファクター	-	2.00	2.00	1.00	1.00	-	-
一株当たり当期純利益	-	2,526	2,203	2,054	5,732	5,316	-
一株当たり純資産	-	26,283	29,671	31,554	38,175	-	-
一株当たり配当金	-	0	0	210	650	530	-

出所：会社データ、弊社計算

キャッシュフロー計算書

キャッシュフロー計算書 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結会予	前年比 純増減
	通期 06年3月期	通期 07年3月期	通期 08年3月期	通期 09年3月期	通期 10年3月期	通期 11年3月期	
営業活動によるキャッシュフロー	-	539	1,363	847	2,033	-	-
投資活動によるキャッシュフロー	-	(372)	(921)	(770)	(455)	-	-
営業活動CF+投資活動CF	-	167	442	77	1,578	-	-
財務活動によるキャッシュフロー	-	3,628	5	(237)	490	-	-
税引等調整前当期純利益	-	709	1,085	912	1,807	-	-
減価償却費	-	131	258	333	364	-	-
運転資本増減	-	(233)	(164)	(153)	(169)	-	-
法人税等の支払額	-	(293)	(437)	(825)	(532)	-	-
有形・無形固定資産の取得	-	(381)	(659)	(520)	(448)	-	-
フリーキャッシュフロー	-	(67)	82	(254)	1,023	-	-

出所：会社データ、弊社計算

貸借対照表

貸借対照表 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結会予	前年比 純増減
	通期 06年3月期	通期 07年3月期	通期 08年3月期	通期 09年3月期	通期 10年3月期	通期 11年3月期	
現金及び預金	-	4,100	3,077	2,911	4,978	-	-
売掛金	-	457	582	657	793	-	-
有価証券	-	0	1,504	1,509	1,510	-	-
その他	-	391	488	687	905	-	-
流動資産	-	4,948	5,650	5,764	8,186	-	-
有形固定資産	-	251	300	266	343	-	-
無形固定資産	-	328	934	955	738	-	-
投資その他の資産合計	-	195	269	512	604	-	-
固定資産	-	774	1,503	1,732	1,685	-	-
資産合計	-	5,722	7,153	7,496	9,870	-	-
買掛金	-	31	24	25	24	-	-
短期借入金	-	0	0	0	0	-	-
その他	-	839	1,567	1,780	2,638	-	-
流動負債	-	870	1,591	1,805	2,662	-	-
長期借入金	-	0	0	0	0	-	-
その他	-	14	8	6	5	-	-
固定負債	-	14	8	6	5	-	-
負債合計	-	884	1,599	1,811	2,667	-	-
株主資本	-	4,741	5,479	5,618	7,137	-	-
その他合計	-	97	74	68	66	-	-
純資産	-	4,838	5,554	5,685	7,203	-	-
負債純資産合計	-	5,722	7,153	7,496	9,870	-	-
有利子負債	-	0	0	0	0	-	-
ネットデット	-	(4,100)	(4,581)	(4,420)	(6,488)	-	-
ROA(当期純利益 / 総資産)	-	-	7.1%	5.3%	13.7%	10.1%	-
ROE(当期純利益 / 株主資本)	-	-	8.6%	6.9%	18.3%	14.0%	-
総資産回転率	-	77.9%	103.9%	119.1%	109.2%	-	-
当座比率	-	524%	230%	198%	217%	-	-
流動比率	-	569%	355%	319%	308%	-	-
株主資本比率	-	82.9%	76.6%	74.9%	72.3%	-	-
ネットデットエクイティ比率	-	(86.5%)	(83.6%)	(78.7%)	(90.9%)	-	-

出所：会社データ、弊社計算

6.0 その他

1997年設立

同社は、現代表取締役社長である井上高志氏（1968年生まれ）によって1997年3月に設立されている。2010年9月末現在で、同氏は同社の発行済み株式の37.5%を保有する筆頭株主である。同氏は、同社の設立に先立ち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）並びに株式会社リクルートに勤務していたが、旧態依然とした不動産業界に疑問を抱くに至り、1995年7月に株式会社ネクストホームを創業している。その目的は不動産情報の売り手側と買い手側の情報の非対称性を解消し、誰もがたくさんの情報の中から自分にあった住まい探しを可能とならしめることであった。「ネクストホーム」という社名は、次世代の家探しの在り方を提供するという意味合いが込められていたが、1997年の同社の設立においては、家探しに限らず次世代にむけての各種のサービスも包括的に取り込むことを視野に入れて社名から「ホーム」を削除し、それを同社の不動産情報検索サイトの名称（『HOME'S』）にしている。2010年3月には、東証マザーズ市場から東京証券取引所市場1部に市場変更となり、同社についての認知度は高まり、また今後の成長が期待されている。

沿革

年月	事項
1997年3月	神奈川県横浜市神奈川区において不動産物件情報を無料閲覧できるサービス業務を目的として資本金10百万円で株式会社ネクストを設立
1997年4月	不動産情報ポータルサイト『HOME'S』の不動産業界向けASPサービス提供を開始
2002年1月	事業展開の拡張を目的とし楽天株式会社と資本提携
2003年10月	『HOME'S』の掲載物件数が100万件を突破
2005年1月	『HOME'S』の加盟店が5,000店舗を突破
2005年10月	東京証券取引所マザーズ市場へ株式を上場 地域コミュニティサイト「Lococom」サービス提供開始
2009年2月	『HOME'S』の加盟店が10,000店舗を突破
2010年3月	東京証券取引所市場1部に市場変更
2011年2月	暮らしとお金のポータルサイト「MONEYMO」サービス提供開始 「eQOL スキンケア」サービス提供開始
2011年3月	『HOME'S』の掲載物件数が300万件を突破

Disclaimer

ここでの情報は、ウォールデンリサーチジャパンが当該事業会社の発信する「IR情報」を中立的かつ専門的な立場から要約して、レポート形式にまとめたものである。「IR情報」とは、すなわち当該事業会社に係る①弊社との個別取材の内容、②機関投資家向け説明会の内容、③適時開示情報、④ホームページの内容等である。

商号：株式会社ウォールデンリサーチジャパン

本店所在地：〒104-0032 東京都中央区八丁堀 4-12-4-1110 クイーンズパレス東京中央

URL: www.walden.co.jp

E-mail: info@walden.co.jp

電話番号：03(3553)3769