

人と住まいのベストマッチング

株式会社 ネクスト

《東証マザーズ 2120》

機関投資家説明会資料

2008年3月期 中間決算

(2007年4月～2007年9月)

株式会社ネクスト



おかげさまで「HOME'S」は10周年！

(2007年11月13日)

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

2007秋 Version



株式会社ネクスト



会社概要	・・・2ページ
業績ハイライト 及び TOPICS	・・・3-4ページ
業績概要(業績予想対比)	・・・5ページ
業績推移(中間期別)	・・・6-9ページ
前年同中間期・前年下期との業績比較(中間期別)	・・・6ページ
売上高及び経常利益推移(中間期別)	・・・7ページ
セグメント別売上高推移(中間期別)	・・・8ページ
商材・サービス別売上高推移(中間期別)	・・・9ページ
業績推移(四半期別)	・・・10-13ページ
前年同中間期・前年下期との業績比較(四半期別)	・・・10ページ
売上高及び経常利益推移(四半期別)	・・・11ページ
セグメント別売上高推移(四半期別)	・・・12ページ
商材・サービス別売上高推移(四半期別)	・・・13ページ
事業紹介	・・・14-17ページ
ビジネスモデル概略	・・・14ページ
不動産ポータル事業の成長モデルとページビュー増加施策	・・・15-16ページ
賃貸・流通事業の各種月次推移(04年4月-07年10月)	・・・17-18ページ
分譲事業/新築事業の各種月次推移(04年4月-07年10月)	・・・19ページ
新規事業 TOPICS 一進捗状況一	・・・20ページ
新規事業 一賃貸保証一	・・・21-23ページ
当期業績予想と今後の事業戦略	・・・24-29ページ
経営理念	・・・30ページ

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
会社設立	1997年3月12日（3月決算）
資本金	1,981百万円
従業員数(連結)	376名(内、派遣・アルバイト52名) 前年度末比+118名
事業内容	● 不動産ポータル事業 ● 地域コミュニティ事業（今中間期より追加。従来はその他事業） ● 広告代理事業 ● その他事業（レントーズネット利用料・賃貸保証・システム開発など）
大株主	ネクスト役員、楽天(株) 他
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Z棟15階
連結子会社	● 株式会社 ウィルニツク（2007年2月より） ● 株式会社 レンターズ（2007年4月より） ● 株式会社 ネクストフィナンシャルサービス（2007年9月営業開始）



※2007年9月末現在



連結売上高

3,500百万円

前年同期比 100.2%増

前四半期比 7.2%増

前年同期比

- 07年4月から連結子会社として(株)ウィルニック、(株)レンターズの2社が、9月から(株)ネクストフィナンシャルサービス(以降NFS)が業績に貢献。ネクスト単体としては+1,435百万円、+82.1%増となった。
- 主力「HOME'S」(賃貸・売買)は昨年10月に価格改定を行ったことや、今年6月には大手クライアントとの契約改定が奏功した結果、大幅に単価が上昇し、倍以上の増収達成。加盟店数は価格改定前の昨年9月と比較し+146件純増した。

前四半期比

- ネクスト(HOME'S)単体としては単価が若干下落するも、順調に加盟店が増加したことにより+180百万円、+12.0%増となった。
- 9月から営業開始のNFSの初月は347万円の売上。入金ベースでは27百万円。
- (株)レンターズは前四半期比較としては、▲62百万円、▲52.8%減となった。理由としては、1Qに(株)ハウスメイトパートナーズの受託開発売上が計上された為。いずれも、予算に織り込み済み。

詳細ページ

⇒ 5ページ

⇒ 10ページ

連結経常利益

567百万円

前年同期比 209.8%増

前四半期比 ▲23.4%減

前年同期比

- 売上が約2倍になったことで、大幅に増益。
- 07年4月新入社員26名入社(前年度は12名)するも、売上の上昇率が人件費の上昇率を上回った結果、売上に占める人件費率は前年中間期の34.1%から29.9%に改善された。
- しかし、事業規模の拡大に伴い7月より増床したことで地代家賃の売上比率は前年中間期の1.2%から3.3%と一時的に増加している。
- 今年度より「のれん償却費」が発生。当中間期における計上額は3,995万円。内訳は(株)ウィルニック500万円、(株)レンターズ3,320万円、(株)NFS174万円。

前四半期比

- 採用時期がずれたことにより、中途採用が2Qに集中したこと。
- 季節要因により、広告宣伝費の使用が2Qに集中したこと。
- 7月に増床したため、地代家賃が増加。

⇒ 5ページ

⇒ 20ページ
新規事業のTOPICSへ

⇒ 10ページ



「HOME'S」単価

9月末:51,760円

前年同月比 +25,728円

前四半期末比 ▲ 304円

前年同期比

- 昨年10月に価格改定を行った結果、単価が上昇。
- 今年6月には大手クライアントとの契約改定が奏功し、単価が上昇。

前四半期比

- 主に関西地区の大手顧客において低価格へのコース変更が発生したことによる。

詳細ページ

➡ **18ページ**
単価の推移へ

「HOME'S」加盟店数

9月末:8,120件

前年同月比 + 146件

前四半期末比 + 361件

前年同期比

- 昨年10月に価格改定を行った際に、一時的に退会が約1,000件発生したが、新規顧客は順調に増加したことで昨年9月末と比較し+146件となり、過去最大の会員数となった。

前四半期比

- 1都3県、関西圏を中心に新規顧客は順調に増加。今後は愛知・福岡などに対するアプローチを強化していく予定。

➡ **19ページ**
加盟店・PVの推移へ

上半期 TOPICS

- 7/13 前述の「大手クライアントとの契約改定」及び「賃貸保証事業の譲受け」の結果を踏まえ、08年3月期の中間・通期予想共に上方修正を行った。
- 9/ 1 ㈱NFSが日本総合信用保証㈱から営業譲受けを完了し営業を開始した。「HOME'S賃貸保証」をオープン。のれんは105百万円で5年償却。
- 9/ 5 「投資HOME'S」をリニューアル。損益シミュレーションや見比べリストの追加など、ユーザビリティの向上とコンテンツの拡充を行った。
- 10/ 4 既存ビジネスとの親和性の高い「HOME'S 引越し見積り」をオープン。
- 10/ 5 賃貸物件サイト「HOME'S賃貸」をリニューアル。売買物件サイト「HOME'S不動産売買」をリニューアル。ユーザーの目的に合わせた情報提供を行い、利便性を高める。

➡ **24ページ**
当期の業績予想へ

➡ **20ページ**
新規事業のTOPICSへ

2008年度上期(4-9月) 業績予想に対する達成率・進捗率

単位：百万円	通期業績予想対比			中間期業績予想対比		
	通期予想	連 結 08年度上期	進捗率	中間期予想	連 結 年度上期	達成率
売 上 高	8,232	3,500	42.5 %	3,574	3,500	97.9 %
経 常 利 益	1,561	567	36.3 %	565	567	100.4 %
当期純利益	827	297	35.9 %	321	297	92.5 %
1株当たり 当期純利益	9,112.95円	3,226.51円	35.4 %	3,537.19円	3,226.51円	91.2 %
経常利益率	19.0 %	16.2 %	—	15.8 %	16.2 %	+0.4 %

単位：百万円	通期業績予想対比			中間期業績予想対比		
	通期予想	単 体 08年度上期	進捗率	中間期予想	単 体 08年度上期	達成率
売 上 高	7,350	3,183	43.3 %	3,194	3,183	99.7 %
経 常 利 益	1,750	638	36.5 %	620	638	102.9 %
当期純利益	1,037	372	35.9 %	367	372	101.4 %
1株当たり 当期純利益	11,427.00円	4,043.84円	35.4 %	4,044.08円	4,043.84円	99.9 %
経常利益率	23.8 %	20.1 %	—	19.4 %	20.1 %	+0.7 %

2008年度中間期 (4-9月) 前年同中間期・前年下期との業績比較

単位：百万円	(参考) 前年同中間期 (06年4-9月) 対比			前年下期 (07年10-08年3月) 対比		
	連	結		連	結	
	07年度上期 (単体)	08年度上期	増減率	07年度下期	08年度上期	増減率
売上高	1,748	3,500	100.2 %増	2,711	3,500	29.1 %増
経常利益	183	567	209.8 %増	532	567	6.6 %増
当期純利益	99	297	200.0 %増	310	297	▲4.2 %減
経常利益率	10.5 %	16.2 %	+5.7 %	19.6 %	16.2 %	▲3.4 %減

※07年度3月期の第4四半期より連結決算をしているため、07年度上期は単体の数値となっております

単位：百万円	前年同中間期 (06年4-9月) 対比			前年下期 (07年10-08年3月) 対比		
	単	体		単	体	
	07年度上期	08年度上期	増減率	07年度下期	08年度上期	増減率
売上高	1,748	3,183	82.1 %増	2,711	3,183	17.4 %増
経常利益	183	638	248.6 %増	534	638	19.5 %増
当期純利益	99	372	275.8 %増	311	372	19.6 %増
経常利益率	10.5 %	20.1 %	+9.6 %	19.7 %	20.1 %	+0.4 %



連結売上高及び連結経常利益推移（中間期別）

単位：百万円

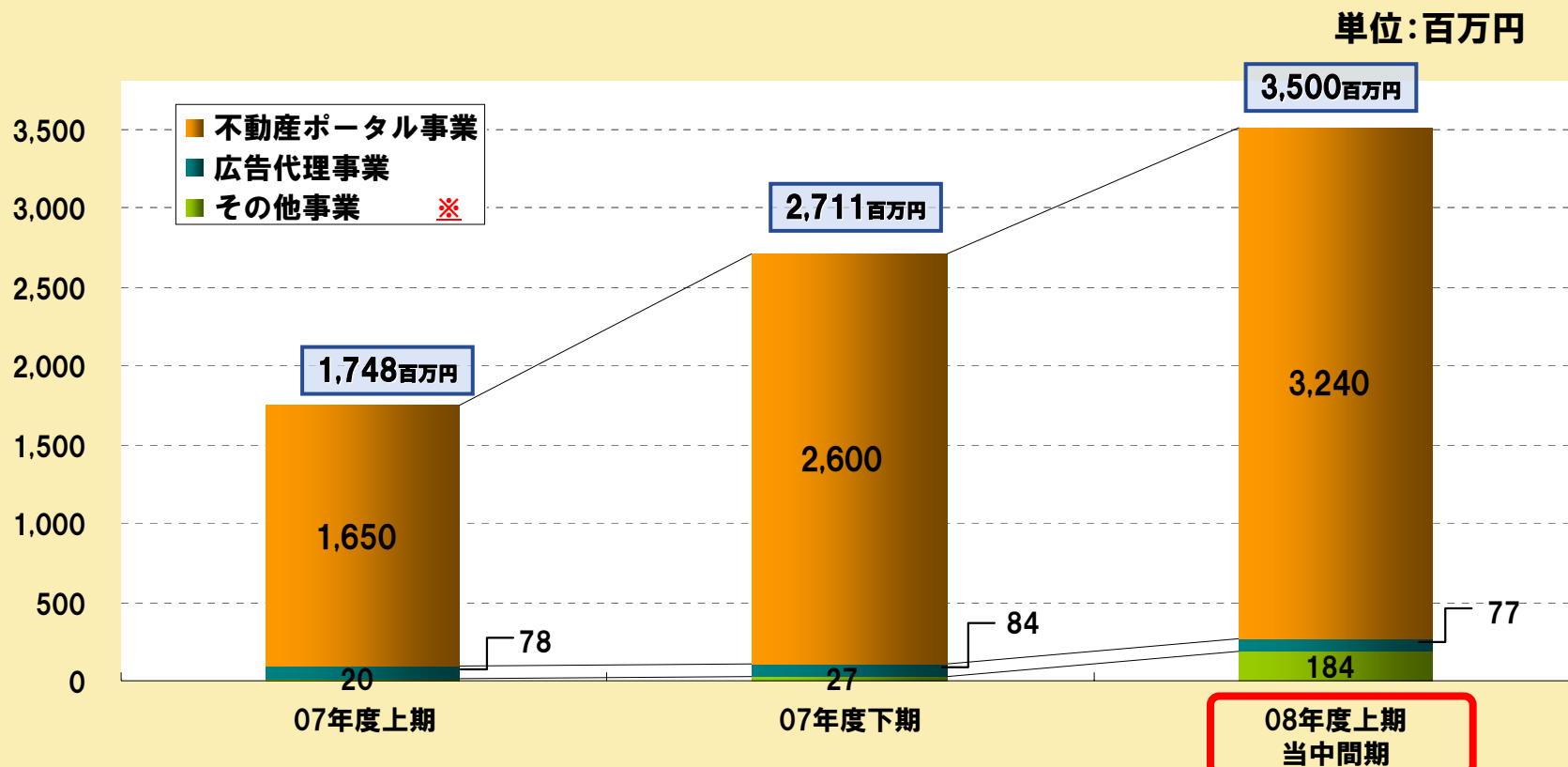


※06年10月に価格改定を行った結果、顧客単価が上昇し、売上に大きく寄与。
単価の推移は18ページを参照願います。

（07年度下期より連結数値を記載しております）

ストックビジネスによる継続的な成長

セグメント別売上高推移(中間期別)



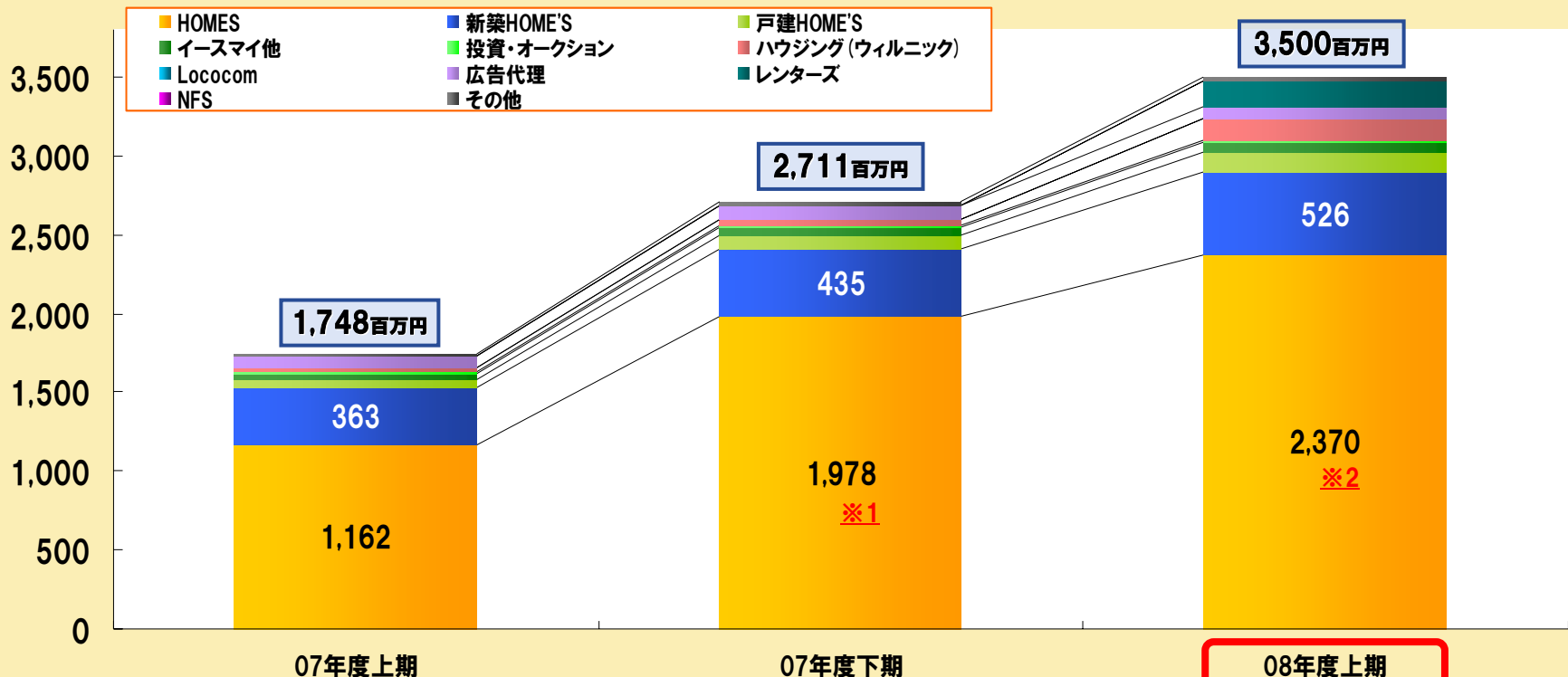
※地域コミュニティ事業はいずれの期におきましても売上高が100万円未満なので記載を省略しております。

(07年度下期より連結数値を記載しております)

連結子会社も業績に寄与

商材・サービス別売上高推移（中間期別）

単位：百万円



※1 06年10月に価格改定を行った結果、顧客単価が上昇し、売上に大きく寄与。
単価の推移は18ページを参照願います。

※2 大手クライアントとの契約改定が奏功し、顧客単価が上昇し、売上に大きく寄与。
単価の推移は18ページを参照願います。

（07年度下期より連結数値を記載しております）

メインサービス「HOME'S」は順調に推移

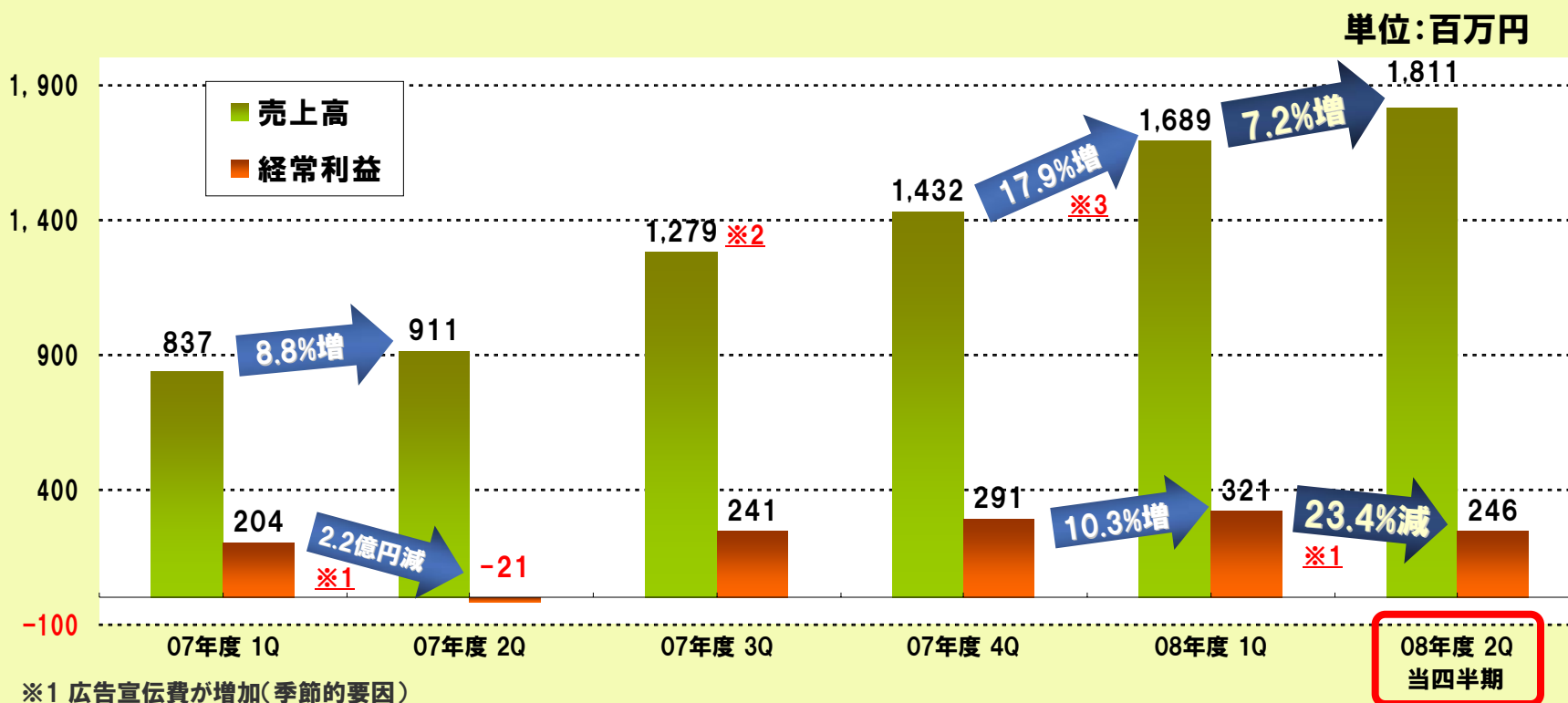
2008年度2Q（7-9月） 前年同四半期・前四半期との業績比較

単位：百万円	(参考) 前年同四半期 (06年7-9月) 対比			前四半期 (07年4-6月) 対比		
	連	結		連	結	
	07年度 2Q (単体)	08年度 2Q	増減率	08年度 1Q	08年度 2Q	増減率
売上高	911	1,811	100.2 %増	1,689	1,811	7.2 %増
経常利益	▲21	246	-	321	246	▲22.6 %減
当期純利益	▲21	98	-	199	98	▲50.8 %減
経常利益率	▲2.3 %	13.6 %	+15.9 %	19.0 %	13.6 %	▲5.4 %減

※07年度3月期の第4四半期より連結決算をしているため、07年度 2Qは単体の数値となっております

単位：百万円	前年同四半期 (06年7-9月) 対比			前四半期 (07年4-6月) 対比		
	単	体		単	体	
	07年度 2Q	08年度 2Q	増減率	08年度 1Q	08年度 2Q	増減率
売上高	911	1,682	84.6 %増	1,501	1,682	12.1 %増
経常利益	▲21	324	-	314	324	3.2 %増
当期純利益	▲21	187	-	185	187	1.1 %増
経常利益率	▲2.3 %	19.3 %	+21.6 %	20.9 %	19.3 %	▲1.6 %減

連結売上高及び連結経常利益推移（四半期別）



※1 広告宣伝費が増加（季節的要因）

下期に向けた施策として、テレビCMなどを行ったことによる。

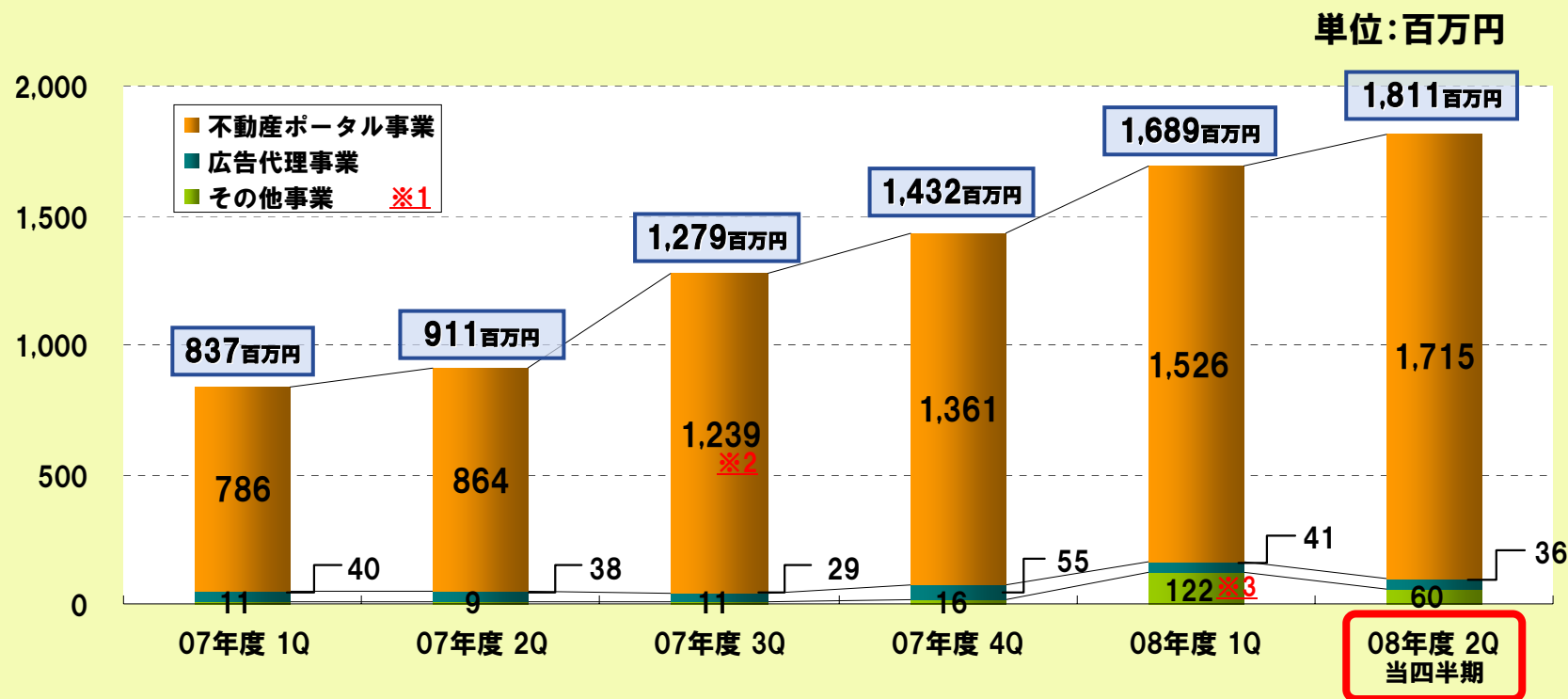
※2 06年10月に価格改定を行った結果、顧客単価が上昇し、売上に大きく寄与。
単価の推移は18ページを参照願います。

※3 08年度より(株)ウィルニクと(株)レンターズを子会社化し連結開始。

（07年度4Qより連結数値を記載しております）

ストックビジネスによる継続的な成長

セグメント別売上高推移(四半期別)



※1 地域コミュニティ事業はいずれの期におきましても売上高が100万円未満なので記載を省略しております。

※2 06年10月に価格改定を行った結果、顧客単価が上昇し、売上に大きく寄与。
単価の推移は18ページを参照。

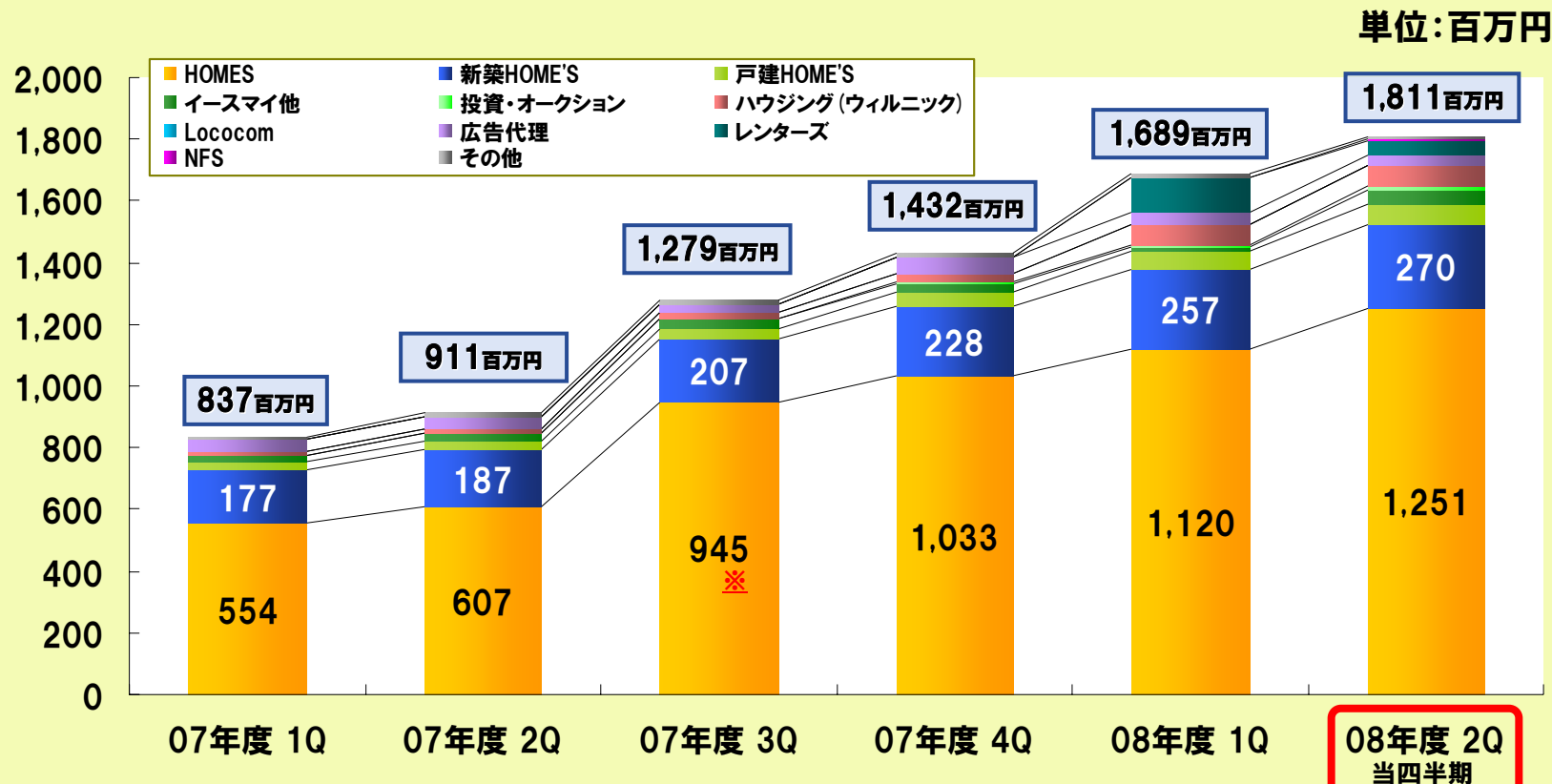
(07年度4Qより連結数値を記載しております)

※3 連結子会社の(株)レントーズにおいて、1Qに(株)ハウスメイトパートナーズの受託開発売上が計上された為。

連結子会社も業績に寄与



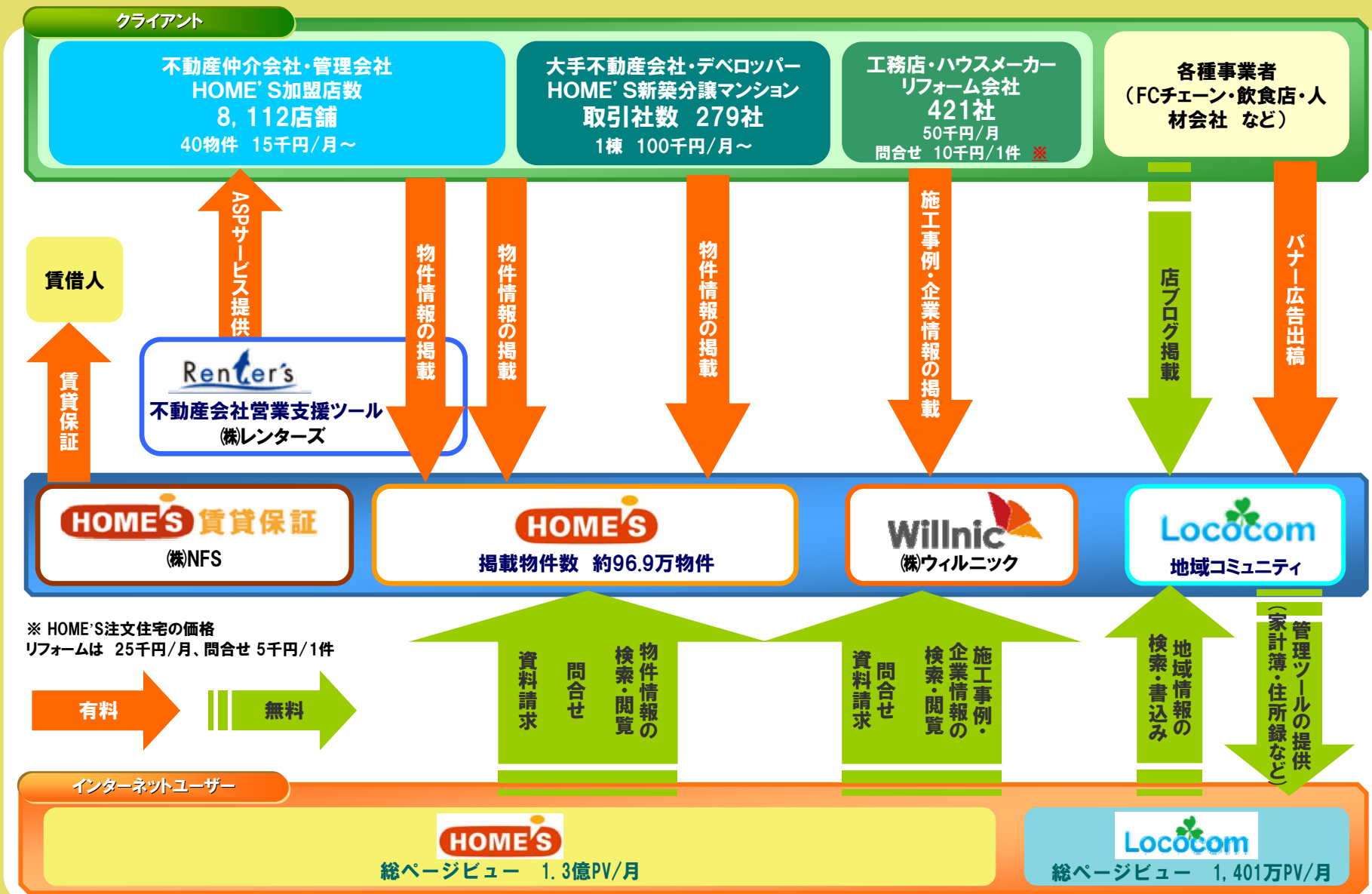
商材・サービス別売上高推移（四半期別）



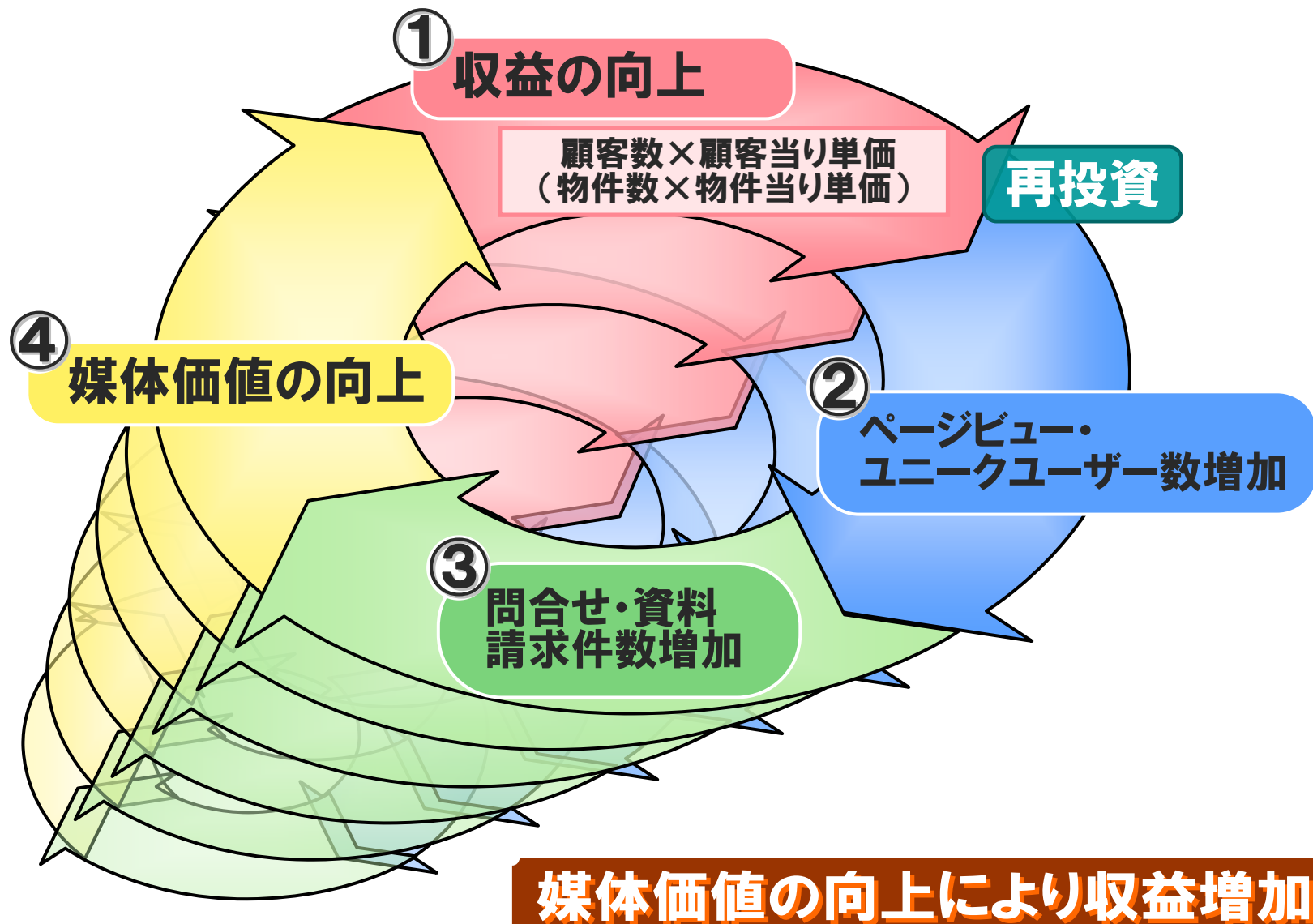
※ 06年10月に価格改定を行った結果、顧客単価が上昇し、売上に大きく寄与。
単価の推移は18ページを参照。

（07年度4Qより連結数値を記載しております）

メインサービス「HOME'S」は順調に推移



(2007年10月末時点)



⑤

大手ポータル等
約40の提携サイト

①

ブランディング強化
(TVCM、車両広告
ネーミングライツ等)

②

リスティング広告

③

検索エンジン対策

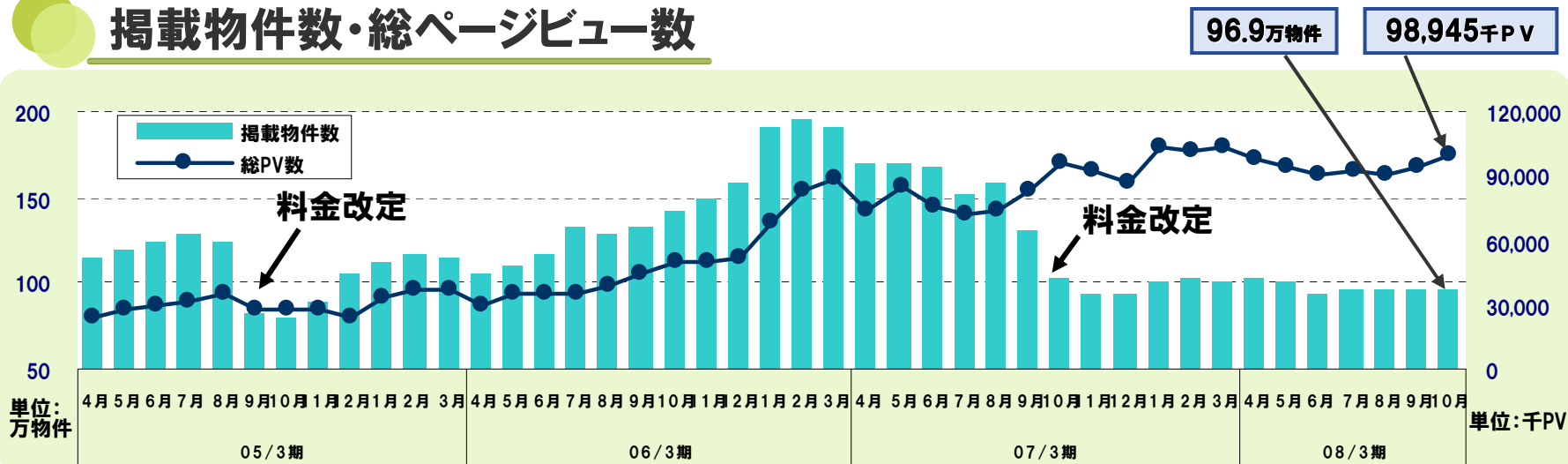
④

アフィリエイト

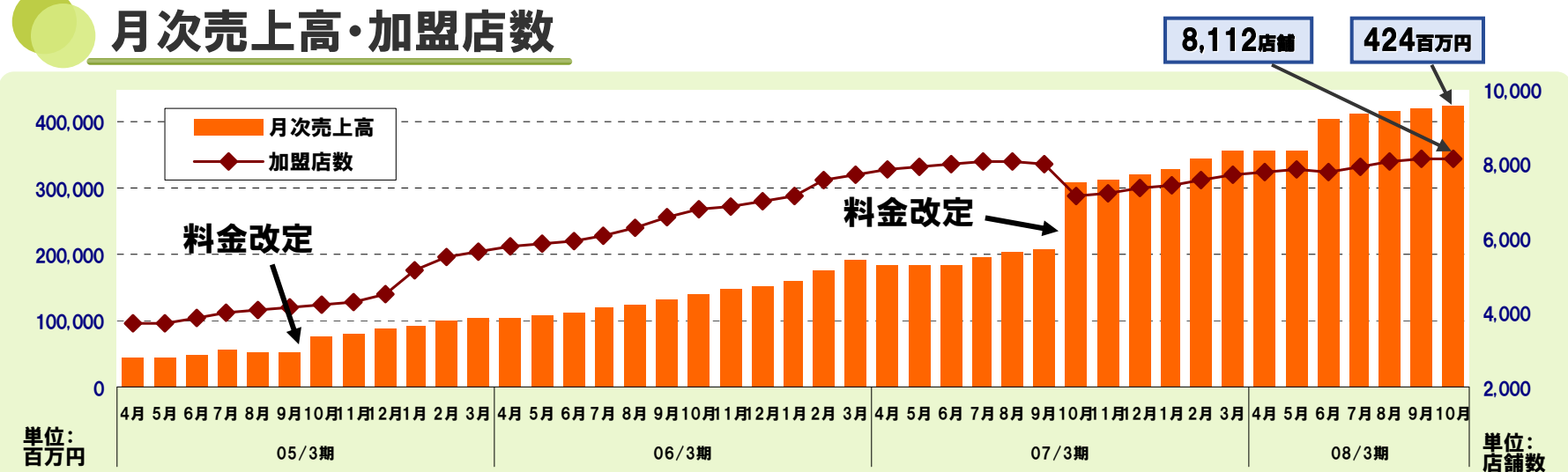
2006/11～2007/10
年間14億の総ページビュー達成

各種施策によりページビュー増加

掲載物件数・総ページビュー数

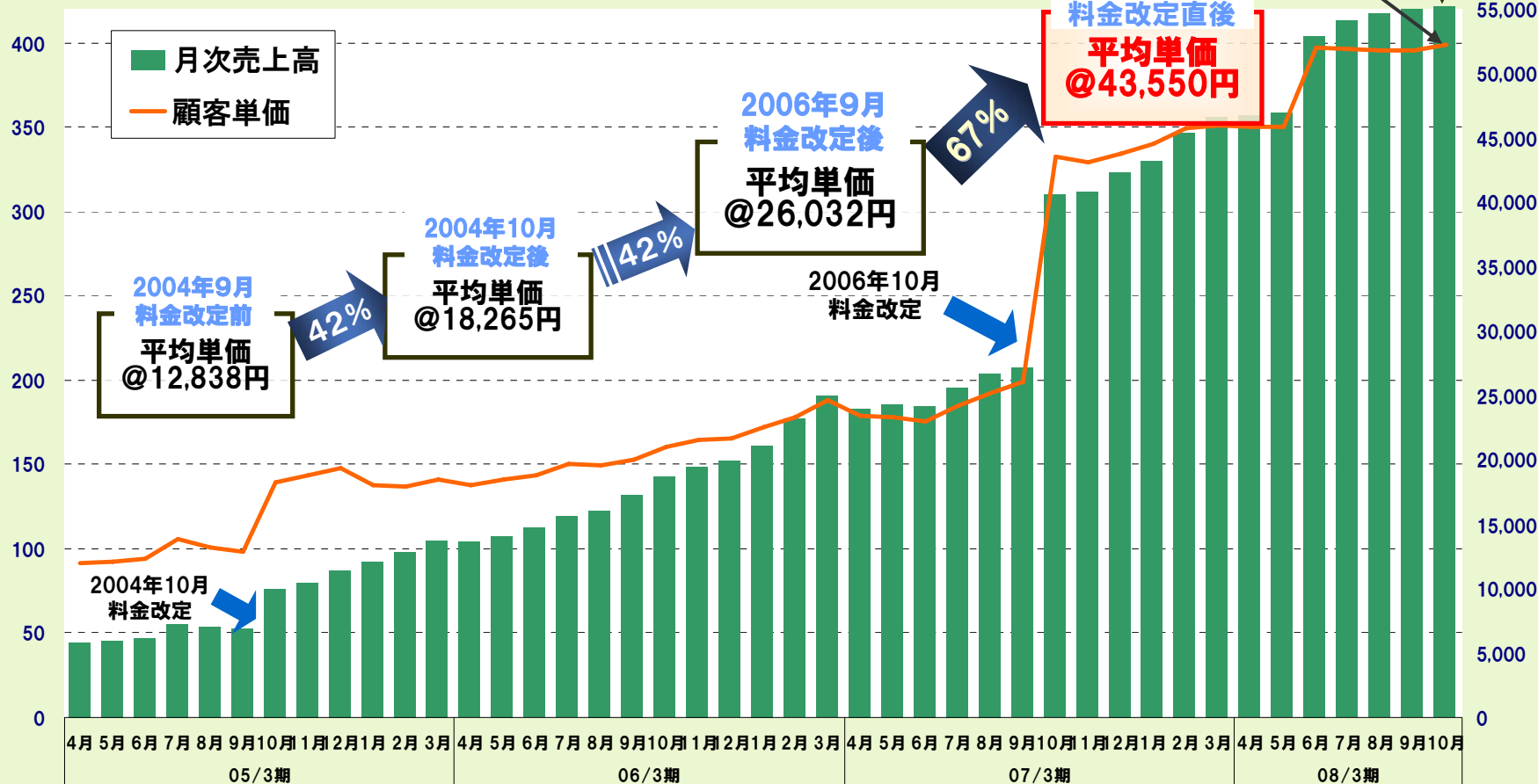


月次売上高・加盟店数



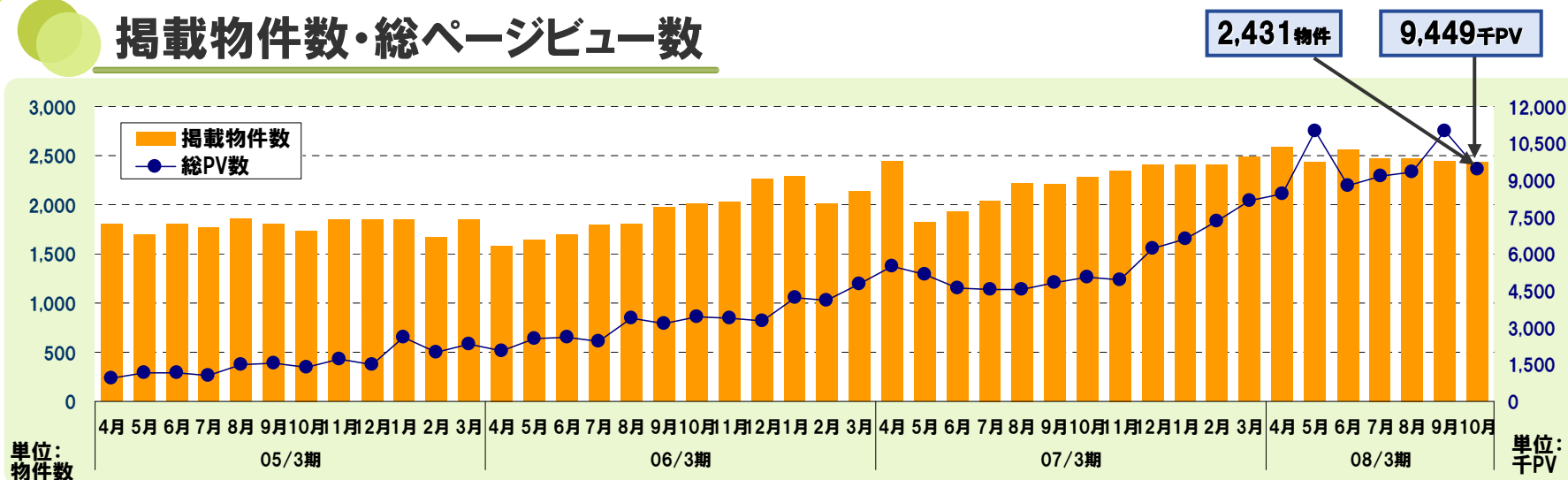
月次売上高・顧客単価

単位:百万円

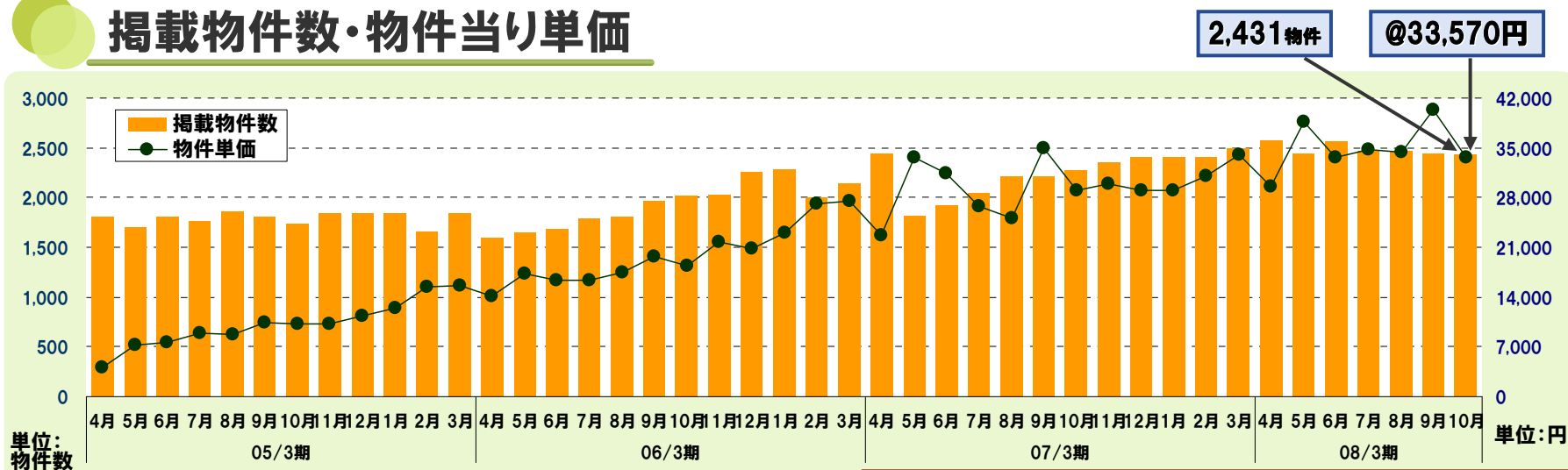


継続的な顧客単価の向上

掲載物件数・総ページビュー数



掲載物件数・物件当り単価



PVと物件当り単価は堅調に推移



- 会員数は順調に増え続け、10月末時点で231,099人となり、前年度末から129,131人の増加となった。
- PV数も順調に増加し、9月月間で1,462万PVとなり、過去最高を記録。
- ◆ 7月30日に「モバイル動画投稿機能」、「ひとことナイショ話機能」を追加
9月27日に「モバイルひとこと機能」、「モバイルあしあと機能」を追加するなど、さらなる会員獲得の為にユーザビリティの向上を推し進めている。



のれんの償却状況
500万/5,000万
(残:54ヶ月 2012年3月まで)

- 当中間期売上高は138百万円となり、対前年同期比+115百万円(484%増)
- ◆ 9月11日に「HOME'Sリフォーム」と「リフォームネット」のリニューアル完了。
「HOME'Sリフォーム」の登録企業は無料で「リフォームネット」にも同時掲載可能に
- ※ 07年3月以前の数字はネクストの「ハウジング売上高」を用いております。



のれん償却状況
3,320万/1億9,923万
(残:30ヶ月 2010年3月まで)

- 当中間期売上高は156百万円となった。対前四半期比▲62百万円(52.8%減)
理由としては、1Qに(株)ハウスメイトパートナーズの受託開発売上が計上された為。
中間期としては、予定通りの着地。

※ (株)レンターズは07年4月より連結子会社となっております。



のれんの償却状況
174万/1億585万
(残:59ヶ月 2012年8月まで)

- 9月の売上高は予算とほぼ同等の347万円(入金ベースでは27百万)となり順調な滑り出し。
- ◆ 9月より日本総合信用保証(株)から営業譲受け完了し営業開始。
「HOME'S賃貸保証」オープン。のれんは105百万円で5年償却。
- ※ 運営会社は(株)ネクストフィナンシャルサービス(NFS)。
07年7月に設立し、9月より営業開始。

20ページ
新規事業のTOPICSへ

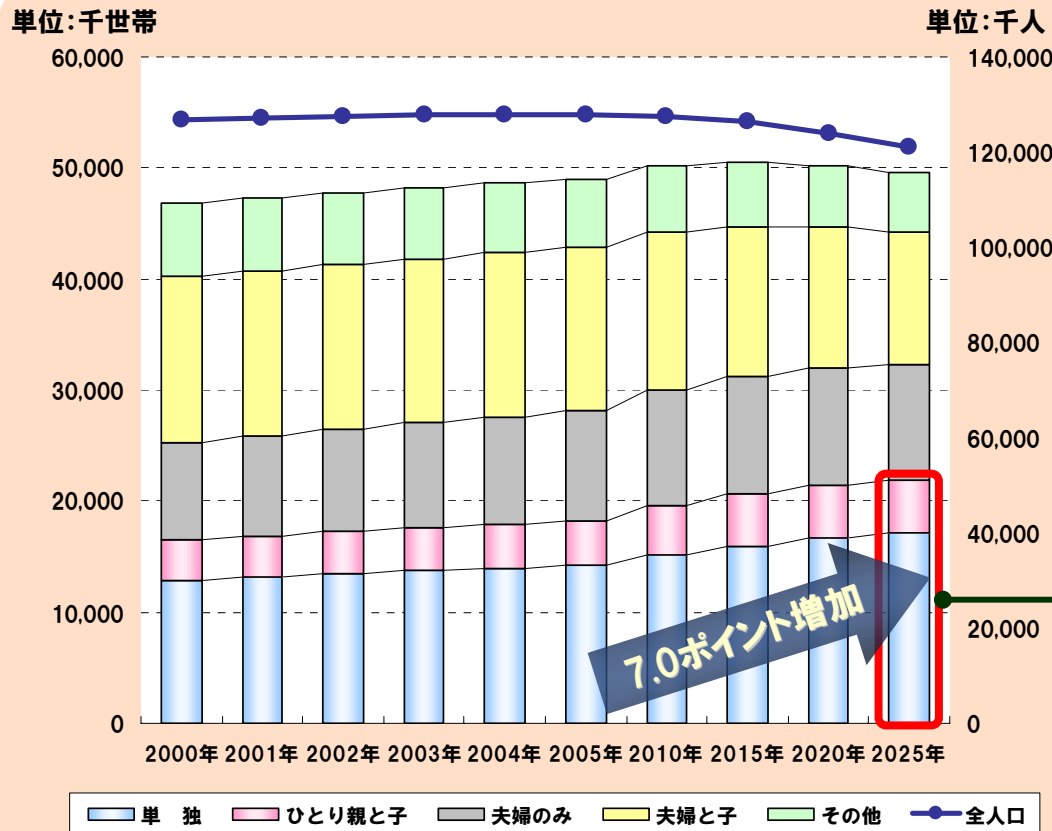
(2007年9月時点)

ネクストフィナンシャルサービスのビジネスモデル

住み替え易い世の中・環境を創る



ターゲットと市場規模予測



(出展:総務省「日本の統計」
国立社会保障・人口問題研究所「一般人口統計—人口統計資料集2007年版」)

賃貸需要は増加の一途

日本の人口は減少の傾向であるが、世帯数は2015年までは増加傾向。
ターゲットとなる「賃貸物件」に住むことの多い「単身者」、「母子・父子家庭」世帯は2015年以降も増加していく見通し。
結果、「賃貸保証」ビジネスの需要・ニーズ、市場規模も同様に増加する見通し。

現在の家賃決済の
市場規模は約1兆円/月

弊社のターゲットとなる
「単身者」、「母子・父子家庭」世帯層
⇒賃貸契約者が多い
(2025年には全世帯の44.3%)

賃貸住宅・賃貸保証
の市場は年々増加傾向

戦略と中期計画

既存カード事業 テコ入れ

- 手持ちクレジットカードによる決済と賃貸保証のパッケージ化による顧客層の拡大。

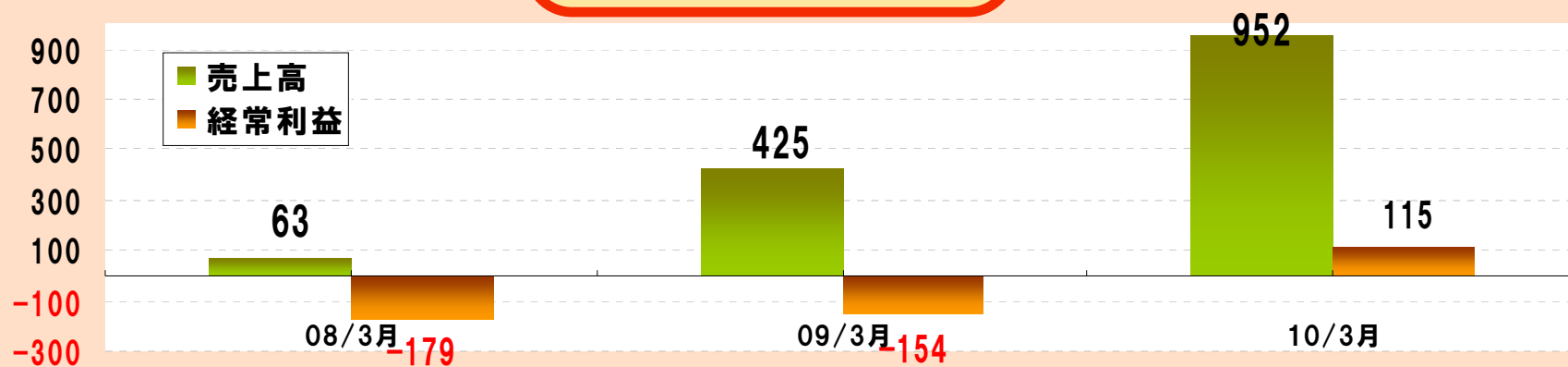
HOME'Sとの シナジーを創出

- HOME'S会員へ賃貸保証・カード決済サービスを提供することにより、他社との差別化・物件競争力の向上を目指す。
- 日本総合信用保証(株)の顧客と8千件を超えるHOME'S会員の相互送客により、契約件数・会員数・物件数の更なる増加。

住み替え易い 世の中・環境を創る

- 賃貸保証・カード決済の潮流が、敷金・礼金制度、連帯保証人制度の撤廃を促し、「賃借人のスイッチングコスト低下」と「賃貸人の流通数増加による経済の活性化」を可能にする。

単位:百万円



※営業譲受けにあたり、会計基準を現金主義から発生主義に変更いたしました。

2007年3月期 連結業績と2008年度業績予想

単位：百万円	2007年3月期 個 別			【修正前】2008年3月期（予想）			
	予想	実績	予想比	個 別 予想	前期比	連 結 予想	前期比
売 上 高	4,781	4,459	93.2 %	7,003	157.0 %増	7,853	176.1 %増
経 常 利 益	703	715	101.7 %	1,438	200.5 %増	1,418	198.3 %増
当期純利益	417	409	97.8 %	852	207.5 %増	841	205.6 %増
1株当たり 当期純利益	4,597.27円	4,879.57円		-	-	9,267.22円	189.9 %増
経常利益率	14.7 %	16.0 %	+1.3 %	20.5%	+4.5 %	18.1 %	+2.0 %

※2007年3月期より連結数値を記載しております

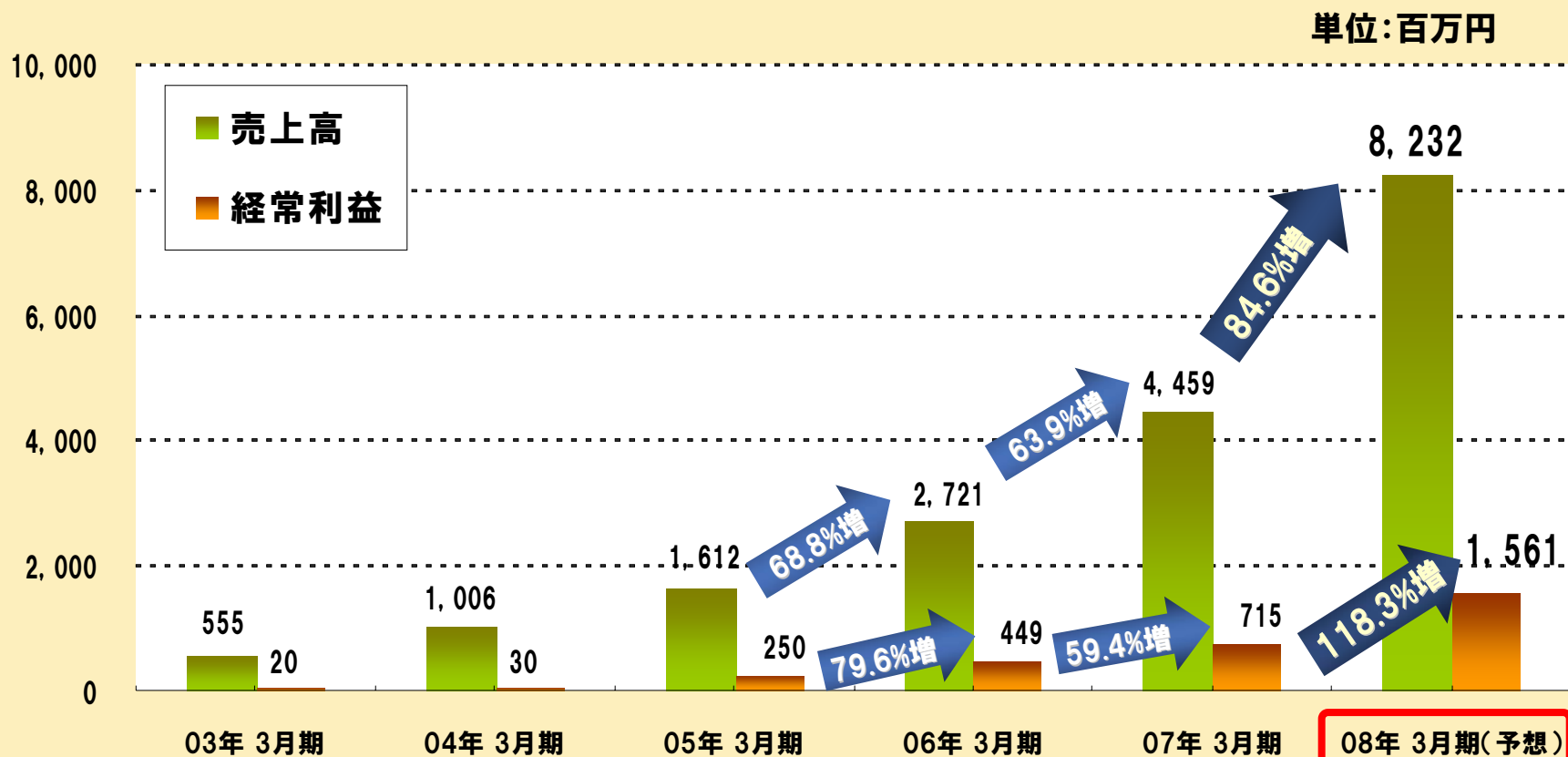
単体の利益率が
大幅に改善

新子会社設立
今期利益はマイナス

単位：百万円	【修正後】2008年3月期（予想）			
	個 別 予想	前期比	連 結 予想	前期比
売 上 高	7,350	164.8 %増	8,232	184.6 %増
経 常 利 益	1,750	244.8 %増	1,561	218.3 %増
当期純利益	1,037	253.5 %増	827	202.2 %増
1株当たり 当期純利益	-	-	9,112.95円	186.8 %増
経常利益率	23.8%	+7.8 %増	19.0 %	+4.0 %増

07年7月13日に業績修正

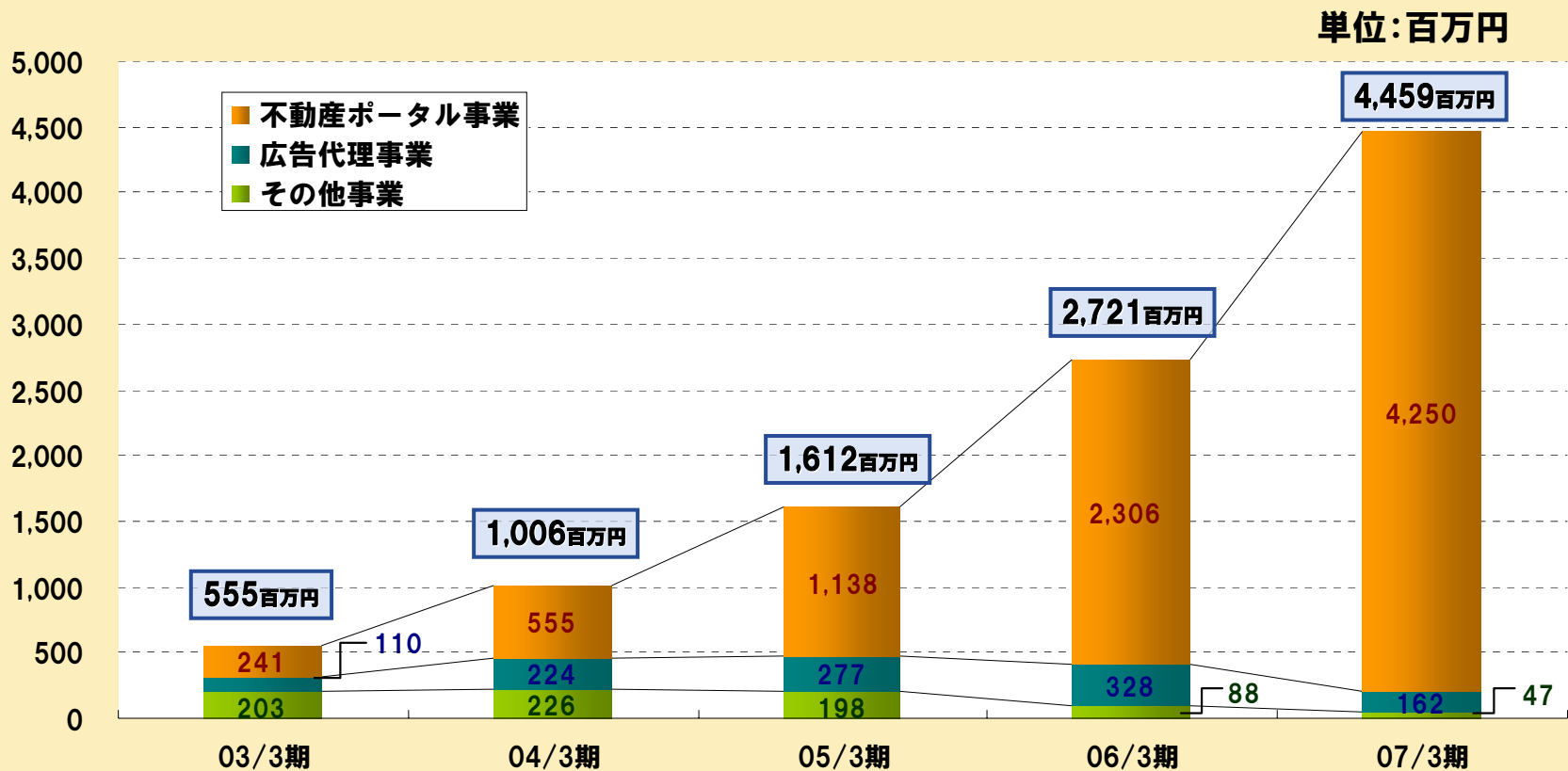
【参考】売上高及び経常利益推移(年度別)



※07年3月期より連結数値を記載しております
 ※07年7月13日に業績修正をしております

成長スピードは加速

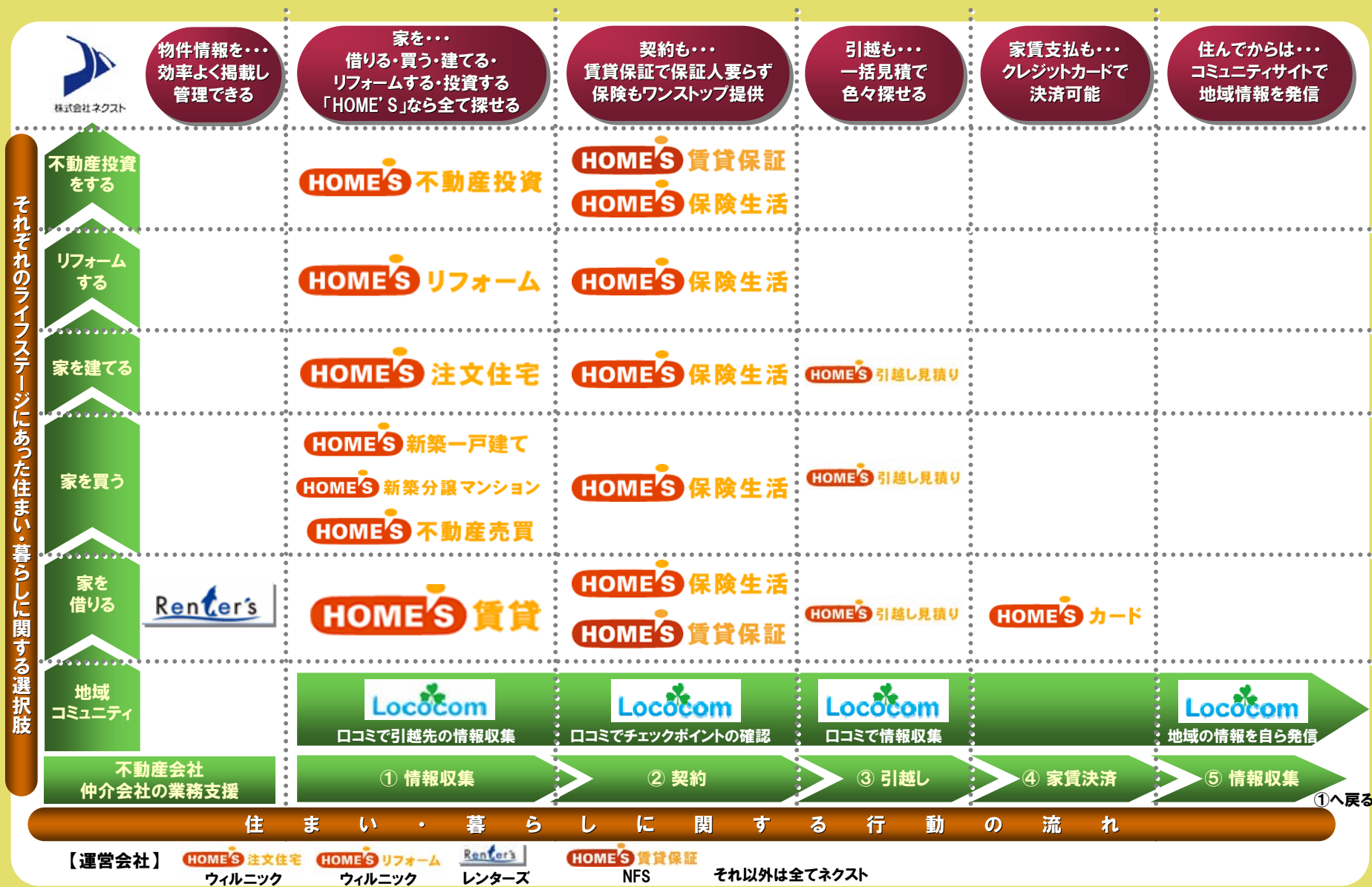
【参考】セグメント別売上高推移(年度別)



※07年3月期より連結数値を記載しております

主力事業に経営資源を集中

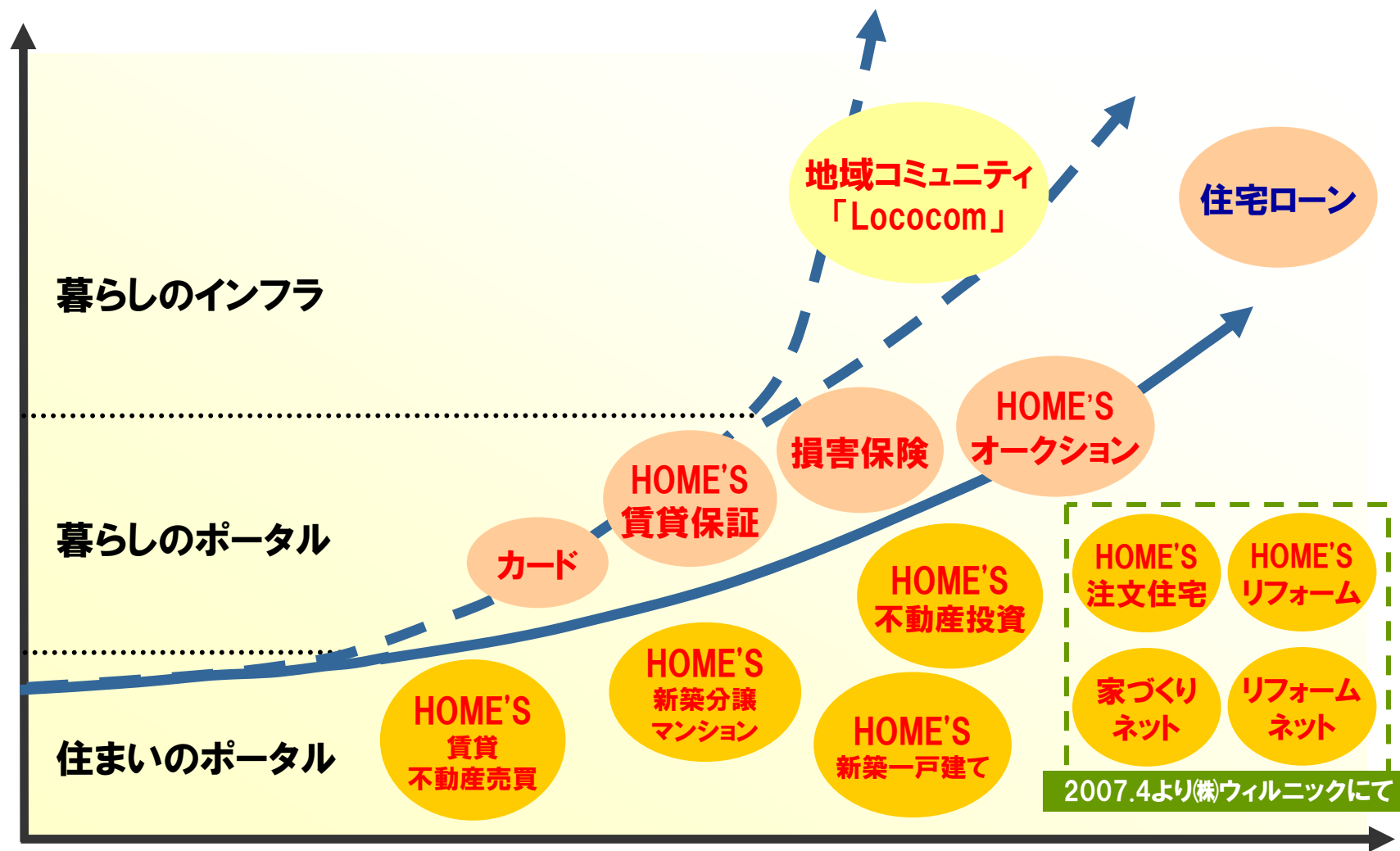
ネクストグループのバリューチェーン



ひとりひとりにあったトータルライフソリューションの実現



長期にわたるロイヤリティの向上



※赤文字の項目は事業化済み

住まいのポータルから「暮らしのインフラ」へ

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

ネクストが創業したのは1995年のこと。

「不動産業界はこのままではいけない」と強く感じたのが起業のきっかけでした。
それ以来、“人と住まいのベストマッチング”という目的を第一義に掲げながら、
インターネットを駆使し日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイト『HOME'S（ホームズ）』
を通じて、より良い住生活の実現をお手伝いしてきました。

私たちはこれからも、常にステークホルダーである、株主、消費者、顧客、世の中のために
役に立とうという「利他主義」を徹底的に貫き、さらに多くの方々に
心からの「安心」と「喜び」をお届けできるよう、
社会の仕組みを革進していきたいと考えています。

すべての人に、もっと便利を、もっと快適を、そしてもっと幸せを。

次へ、その次へ、**NEXT**



NEXT CO.,LTD.