

# 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》

【機関投資家向け】

### 業況説明資料

2008年3月期 第三四半期決算  
(2007年4月～2007年12月)



株式会社ネクスト



おかげさまで「HOME'S」は10周年！



(2008年02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

2008冬 Version



株式会社ネクスト



<b>会社概要</b>	・・・2ページ
<b>業績概要(業績予想対比)</b>	・・・3-5ページ
サマリー	・・・4ページ
商材・サービス別売上高	・・・5ページ
<b>業績推移</b>	・・・5-6ページ
売上高及び経常利益推移(四半期別)	・・・5ページ
商材・サービス別売上高推移(四半期別)	・・・6ページ
<b>業績ハイライト 及び TOPICS</b>	・・・7ページ
<b>不動産ポータル事業</b>	・・・8-10ページ
賃貸・流通事業の各種月次推移(04年4月-08年1月)	・・・8-9ページ
分譲事業/新築事業の各種月次推移(04年4月-08年1月)	・・・10ページ
<b>業績予想対比</b>	・・・11ページ
<b>ビジネス概要</b>	・・・12-15ページ
ビジネスモデル	・・・12ページ
ネクストの特徴	・・・13ページ
収益向上の仕組(成長モデル)	・・・14ページ
ページビュー増加施策	・・・15ページ
<b>ネクストのバリューチェーン</b>	・・・16ページ
<b>今後の事業戦略</b>	・・・17-18ページ
<b>経営理念</b>	・・・19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 発行済株式総数 92,464株

**従業員数**(連結) 403名(内、派遣・アルバイト58名) 前年度末比+145名

- 事業内容**
- 不動産ポータル事業 (売上の90%以上を占める主力事業)
  - 地域コミュニティ事業
  - 賃貸保証事業
  - 広告代理事業
  - その他事業

**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

- 株式会社 ウィルニツク (2007年4月営業開始)
- 株式会社 レンターズ (2007年4月連結子会社化)
- 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12月末現在



## 2008年度第三四半期 連結業績の概要

単位：百万円	前年同期比（連結） 第三四半期（10月-12月）		
	07年度 3Q	08年度 3Q	増減率
売上高	1,279	1,852	+ 44.8 %
売上原価	69	84	+ 21.7 %
販管費	945	1,476	+ 56.2 %
人件費	361	612	+ 69.5 %
広告宣伝費	212	293	+ 38.2 %
経常利益	241	298	+ 23.7 %
当期純利益	149	139	▲ 7.0 %
経常利益率	18.9 %	16.1 %	▲ 2.8 %

単位：百万円	前年同期比（連結） 9ヶ月累計（4月-12月）		
	07年度	08年度	増減率
売上高	3,027	5,353	+ 76.8 %
売上原価	181	294	+ 62.4 %
販管費	2,390	4,200	+ 75.7 %
人件費	958	1,657	+ 73.0 %
広告宣伝費	569	1,033	+ 81.5 %
経常利益	424	865	+ 104.0 %
当期純利益	248	436	+ 75.8 %
経常利益率	14.0 %	16.2 %	+ 2.2 %

（07年度第三四半期は連結決算を行っていないため、単体の数字になります。）

### のれんの償却状況

会社名	のれんの総額	期首償却累計額	単位：千円			
			07年4月-12月償却額	残存額	残月数	償却終了年月
ウィルニク	50,000	0	7,499	42,501	51ヶ月	2012年3月
レンターズ	199,235	0	49,808	149,427	27ヶ月	2010年3月
N F S	105,855	0	7,057	98,798	56ヶ月	2012年8月

# 業績概要 商材・サービス別売上高



単位：百万円	サービス名	四半期合計（3ヶ月）			4月-12月累計（9ヶ月）		
		07年度3Q (10月-12月)	08年度2Q (7月-9月)	08年度3Q (10月-12月)	07年度 (4月-12月)	08年度 (4月-12月)	増減額
不動産ポータル 事業	HOME'S 賃貸・不動産売買	945	1,251	<b>1,287</b>	2,106	<b>3,658</b>	+ 1,552
	HOME'S 新築分譲マンション	207	270	<b>250</b>	571	<b>777</b>	+ 206
	HOME'S 新築一戸建て	36	71	<b>85</b>	88	<b>215</b>	+ 127
	その他の 不動産ポータル事業	51	54	<b>24</b>	124	<b>98</b>	▲ 26
	(株) ウィルニック ※1	—	69	<b>84</b>	—	<b>222</b>	+ 222
	小計	1,239	1,715	<b>1,730</b>	2,889	<b>4,970</b>	+ 2,081
地域コミュニティ 事業	L o c o c o m	0	0	<b>1</b>	0	<b>1</b>	+ 1
賃貸保証事業	(株) N F S ※2	—	3	<b>19</b>	—	<b>22</b>	+ 22
広告代理事業	広告代理事業 ※4	29	27	<b>29</b>	108	<b>115</b>	+ 7
その他事業	(株) レンターズ ※3,4 (内、レントースネット・レントース開発売上)	—	56	<b>65</b>	—	<b>212</b>	+ 212
	その他（その他事業）	11	10	<b>8</b>	31	<b>31</b>	± 0
	合計	1,279	1,811	<b>1,852</b>	3,028	<b>5,353</b>	+ 2,325

※1 2007年2月に新規設立し連結子会社化。同年4月度営業開始。

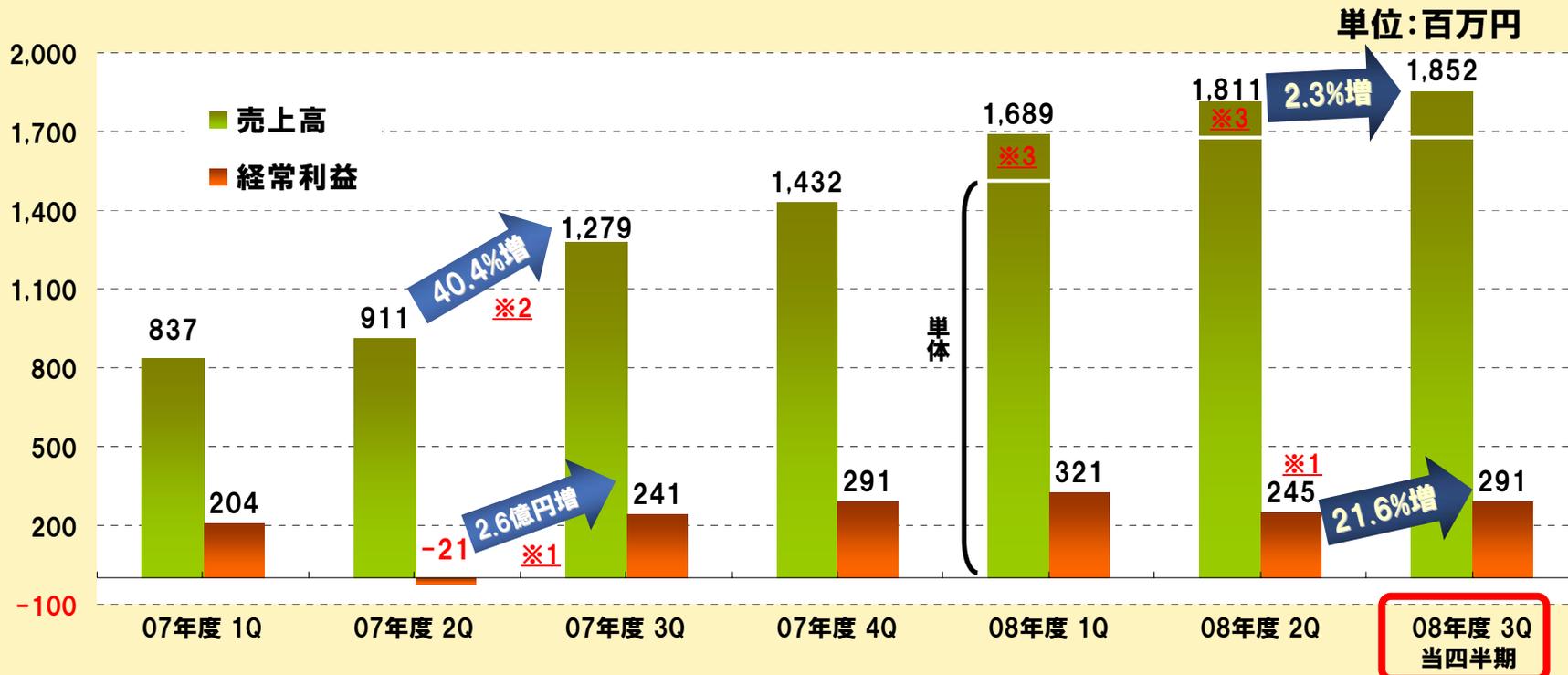
※2 2007年7月に新規設立し、連結子会社化。同年9月に日本総合信用保証より事業譲受を行い営業開始。

※3 2007年4月に株式交換により連結子会社化。

※4 (株)レンターズの売上の一部には、広告代理事業が含まれており、該当分は広告代理事業に含まれております。



## 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。

※3 07年4月度より(株)ウィルニック営業開始、(株)レンターズ連結子会社化、07年9月よりNFS営業開始

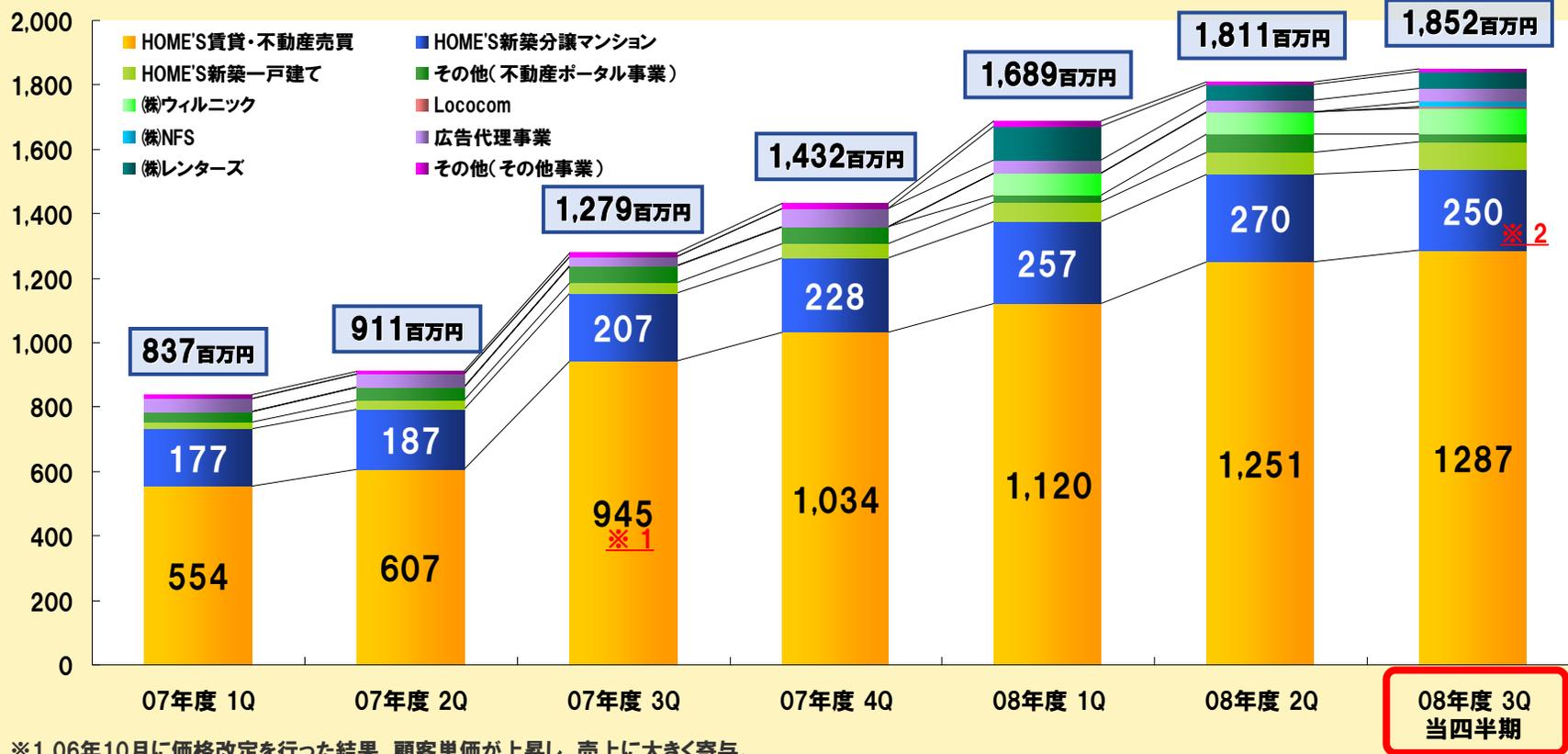
(07年度4Qより連結数値を記載しております)

ストックビジネスによる継続的な成長



## 商材・サービス別売上高推移（四半期別）

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。

※2 供給戸数の減少、マンション価格高騰による消費者購買意欲の減退により資料請求数が伸び悩んだ事、加えて競合他社が予想以上に営業を強化してきたため、クライアントとの料金改定が想定通り進まず前四半期比割れとなった。

（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**



## 売上高

【連結】

**5,353百万円**

前年同期比 **76.8%増**  
前四半期比 **2.3%増**

【単体】

**4,868百万円**

前年同期比 **60.8%増**  
前四半期比 **0.1%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前年同期比で1,841百万円増で60.8%増となった。
- 主力「HOME'S」(賃貸・不動産売買)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たこと、及び加盟店数は価格改定前の昨年9月と比較し676件純増の8,409件となり、2,326百万円の76.8%増となった。

### 前四半期比

- 「HOME'S」(賃貸・不動産売買)は順調に会員数を伸ばした一方、一部の大手クライアントのコースダウンが発生した為、単価は07年12月は51,937円となり、同年9月比177円の微増となり、売上高は36百万円増となったが、「HOME'S新築分譲マンション」は料金改定が想定どおりに進まなかったため、20百万円減となった。
- (株)ウィルニック、(株)レンターズ、(株)NFSの子会社3社においては、順調に会員数・契約数を伸ばし、ストック部分が積み上がってきたことにより、それぞれ21.7%増、16.1%増、16.1%増となり合計で39百万円増加した。

## 経常利益

【連結】

**865百万円**

前年同期比 **104.0%増**  
前四半期比 **21.6%増**

【単体】

**1,043百万円**

前年同期比 **145.8%増**  
前四半期比 **24.9%増**

### 前年同期比

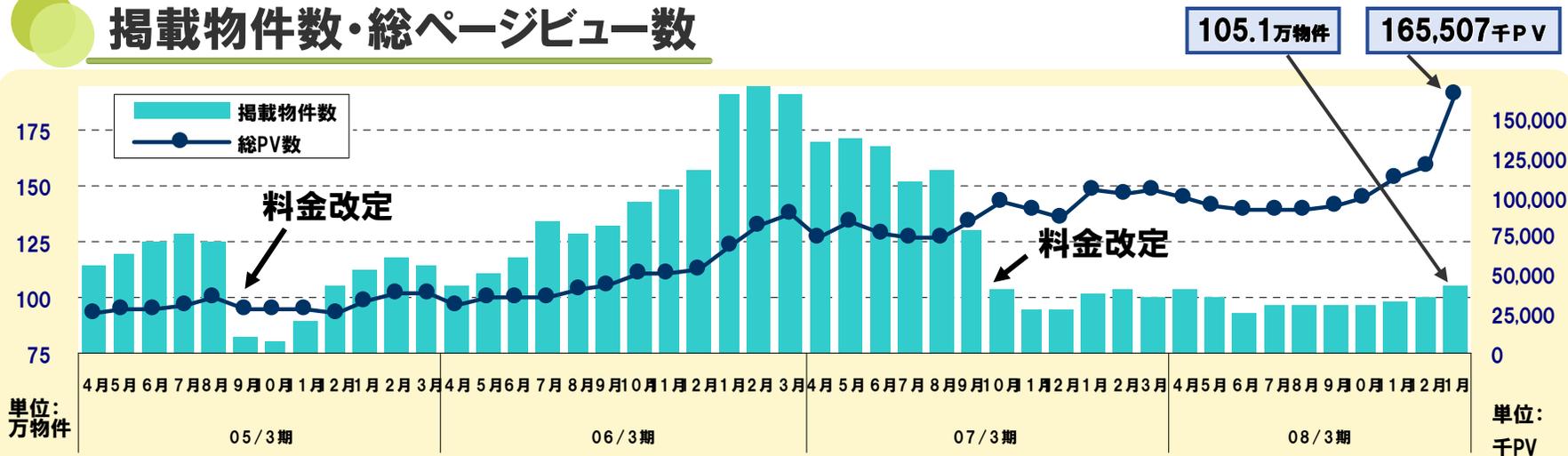
- 売上が76.8%増になったことで、大幅に増益。(売上総利益率=94.5%)
- 07年4月新入社員26名入社(前年度は12名)するも、売上の上昇率が人件費の上昇率を上回った結果、売上に占める人件費率は前年第三四半期の34.1%から31.0%に改善された。
- しかし、事業規模の拡大に伴い7月より増床したこと及び、子会社の増加により地代家賃の売上比率は前年第三四半期の2.0%から3.4%と一時的に増加している。
- 今年度より「のれん償却費」が発生。当第三四半期における計上額は6,436万円。内訳は(株)ウィルニック 749万円、(株)レンターズ 4,980万円、(株)NFS705万円。

### 前四半期比

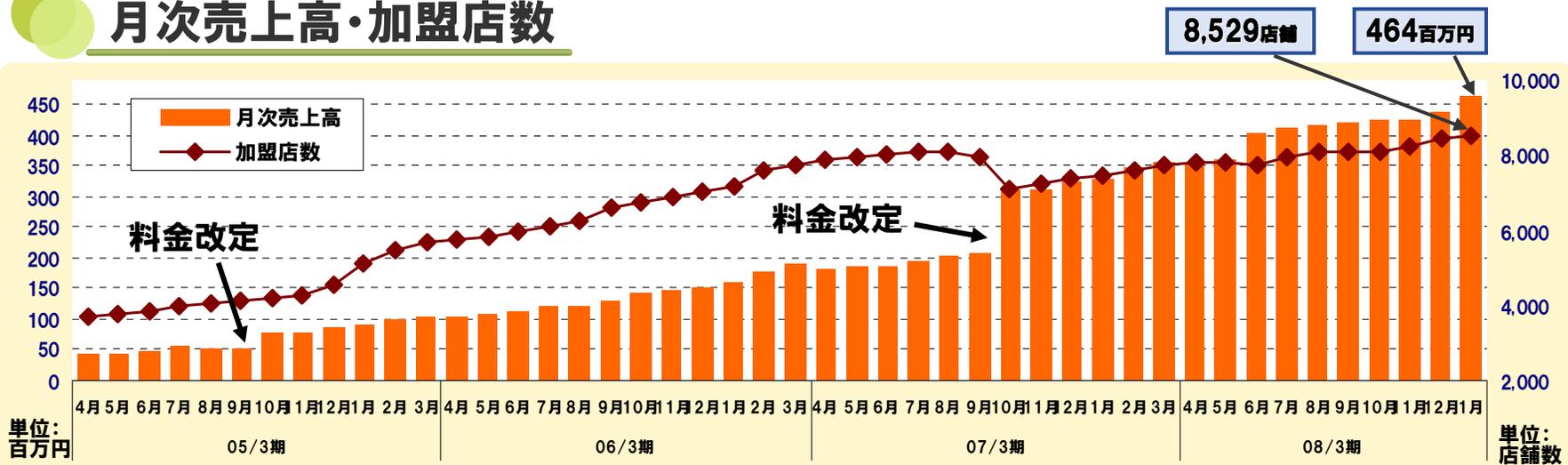
- 売上が2.3%増になったことで、41百万円の増益。(売上総利益率=94.5%)
- 季節要因により、広告宣伝費の使用を2Qに集中させたことにより、売上比率は2Q=21.1%、3Q=19.3%となった。

※ コメントは【連結】に対しての比較・説明になります。

## 掲載物件数・総ページビュー数

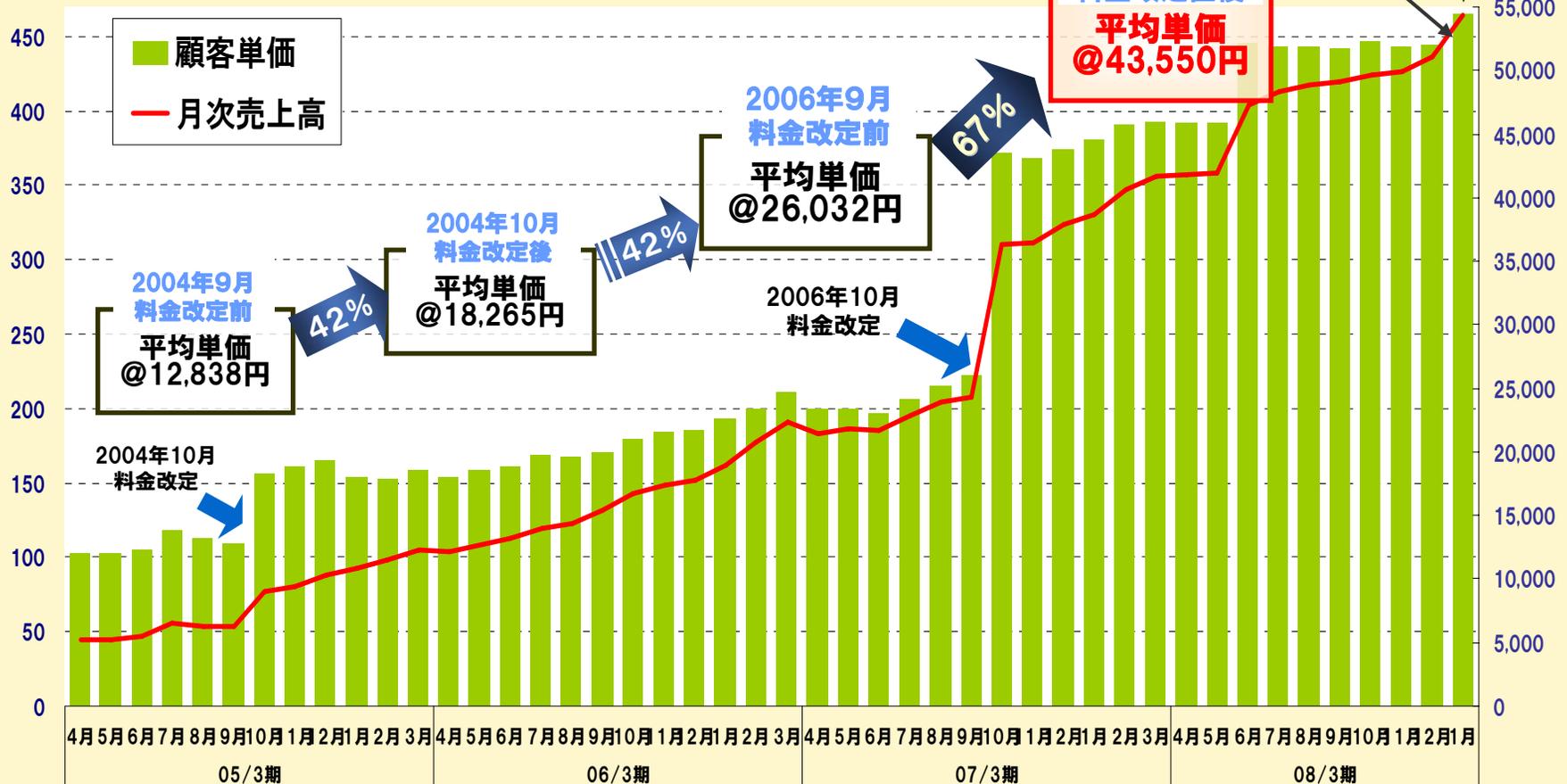


## 月次売上高・加盟店数



## 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





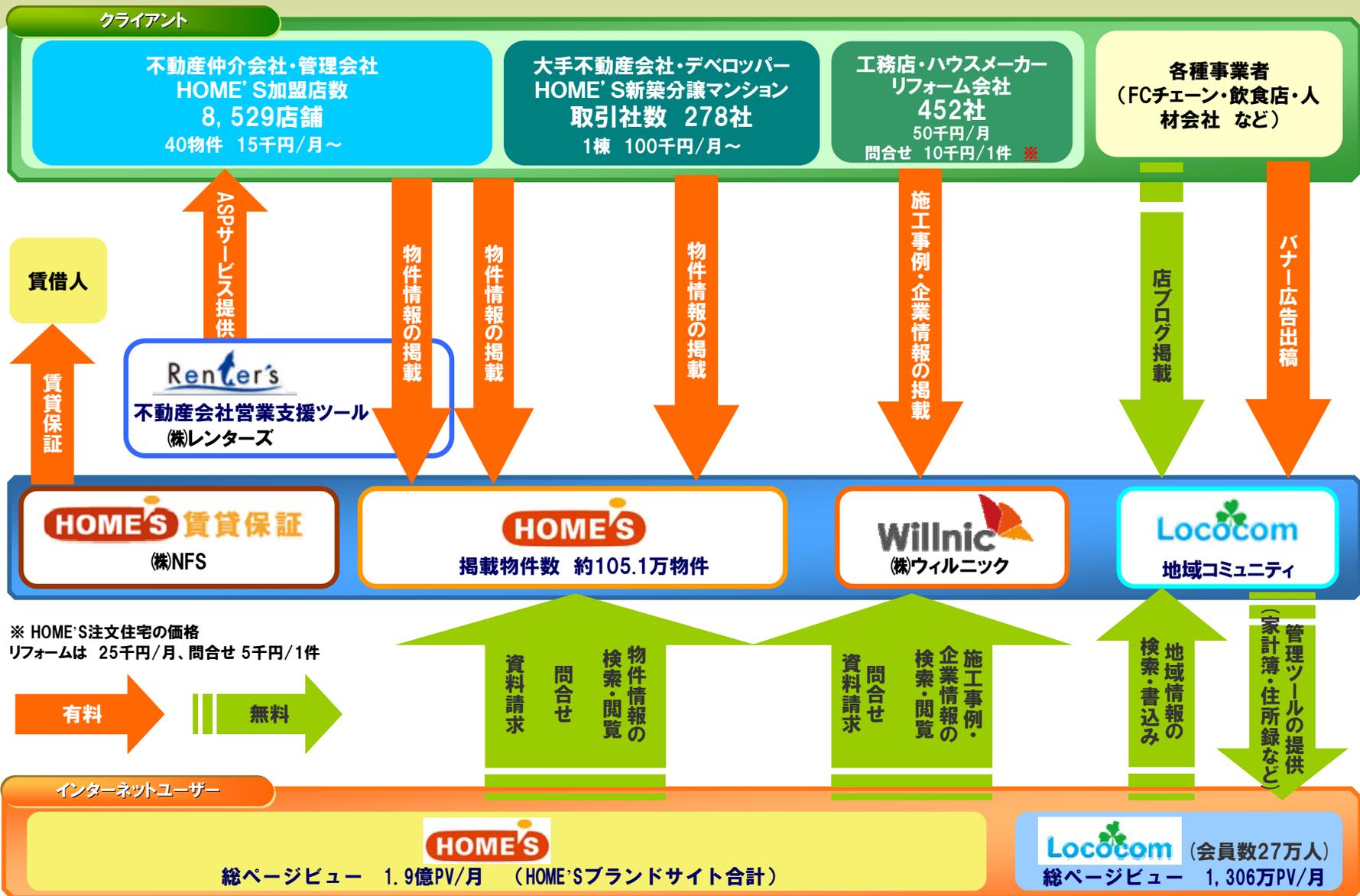
## 2008年度第三四半期（4月-12月） 業績予想に対する進捗率

単位：百万円	通期業績予想対比		
	連	結	
	通期業績予想	08年度_3Q	進捗率
売上高	7,373	<b>5,353</b>	72.6 %
売上原価	374	<b>294</b>	78.6 %
販管費	5,836	<b>4,200</b>	72.0 %
人件費	2,270	<b>1,657</b>	73.0 %
広告宣伝費	1,426	<b>1,033</b>	72.4 %
経常利益	1,172	<b>865</b>	73.8 %
当期純利益	561	<b>436</b>	77.7 %
1株当たり 当期純利益	6,086.24円	<b>4,733.40円</b>	77.8 %
経常利益率	15.8 %	<b>16.2 %</b>	—

単位：百万円	通期業績予想対比		
	単	体	
	通期業績予想	08年度_3Q	進捗率
売上高	6,717	<b>4,868</b>	72.5 %
売上原価	290	<b>225</b>	77.6 %
販管費	5,002	<b>3,638</b>	72.7 %
人件費	1,952	<b>1,429</b>	73.2 %
広告宣伝費	1,367	<b>986</b>	72.1 %
経常利益	1,478	<b>1,043</b>	70.6 %
当期純利益	879	<b>619</b>	70.4 %
1株当たり 当期純利益	9,544.36円	<b>6,723.82円</b>	70.4 %
当期純利益	22.0 %	<b>21.4 %</b>	—

※ 業績予想に関する内容は、2008年2月13日発表の「通期業績修正説明資料」をご参照ください。

# ビジネス概要 ① (ビジネスモデル)



(2008年01月末時点)



## 日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイト

日本最大級の不動産情報ポータルサイト

HOME'S

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

ホームズ

検索



日本最大級！

- ・加盟店数 : 8,529店舗 (賃貸・不動産売買)
- ・掲載物件数 : 105.1万件
- ・総ページビュー : 約 2 億PV/月

(2008年01月時点)

※掲載物件数はHOME'S賃貸・不動産売買の合計値  
 ※総ページビューはHOME'Sグループサイトにおける合計値

### ネクストの特徴

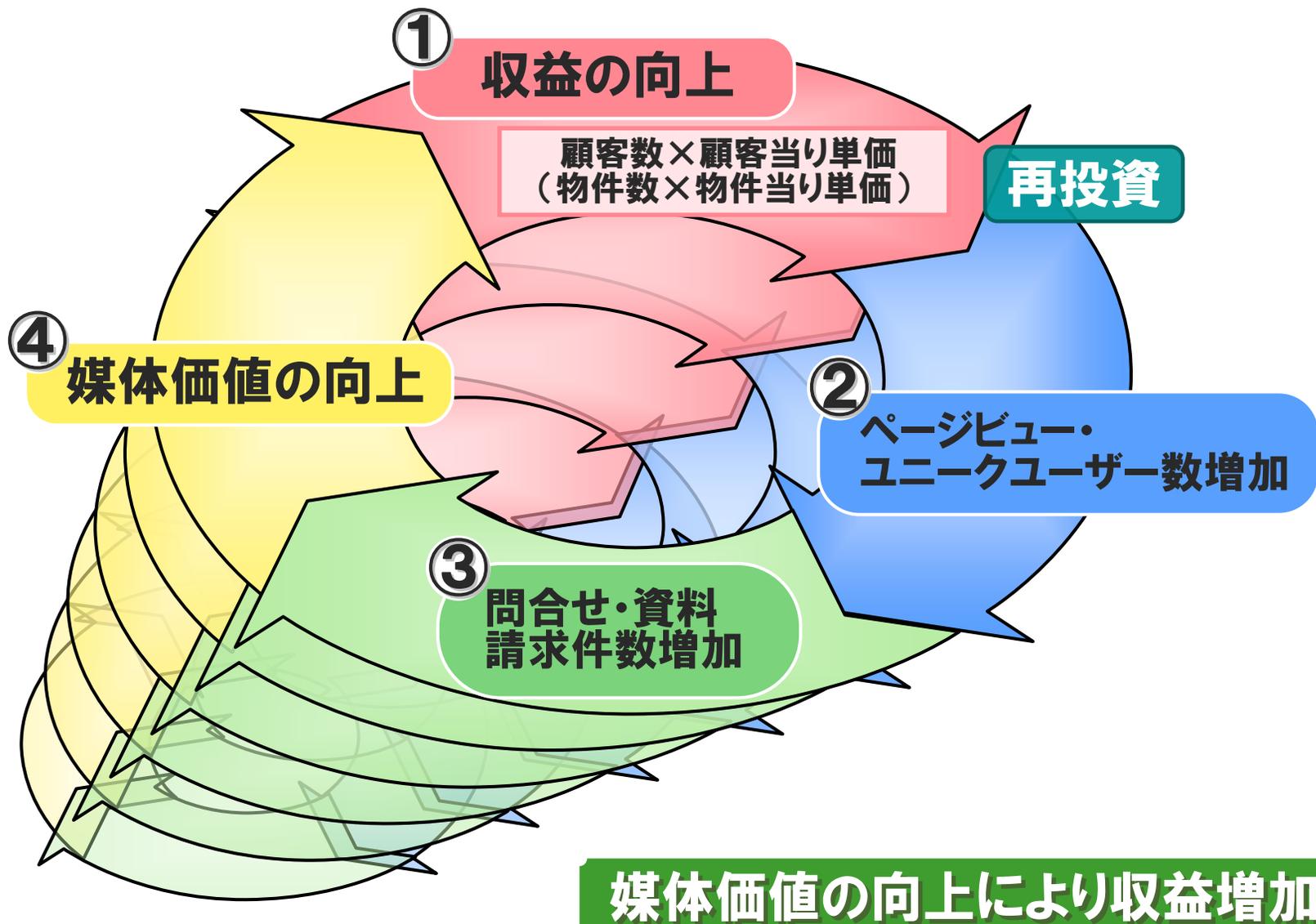
- ① 住まいと暮らしの情報をワンストップで提供
- ② 日本最大級の加盟店数
- ③ 日本最大級の情報量 (掲載物件数)
- ④ 独自開発によるこだわり

不動産を借りる、売買する、投資する、建てる、リフォームする各種情報提供のみならず、引越の見積や、気になる引越先の情報を口コミサイト経由で受発信可能。

2008年1月末において賃貸・不動産売買の加盟店は8,529件と過去最高を記録。

2008年1月末において賃貸物件80万件超、中古不動産情報24万件超、新築分譲マンション2,200件超と豊富な物件情報を掲載中。

幅広いニーズへの迅速な対応と、サイトの質へのこだわりを徹底追求するために、130名以上の当社スタッフが、すべてのWEBサイトの企画・開発・制作・運用を行っている。



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

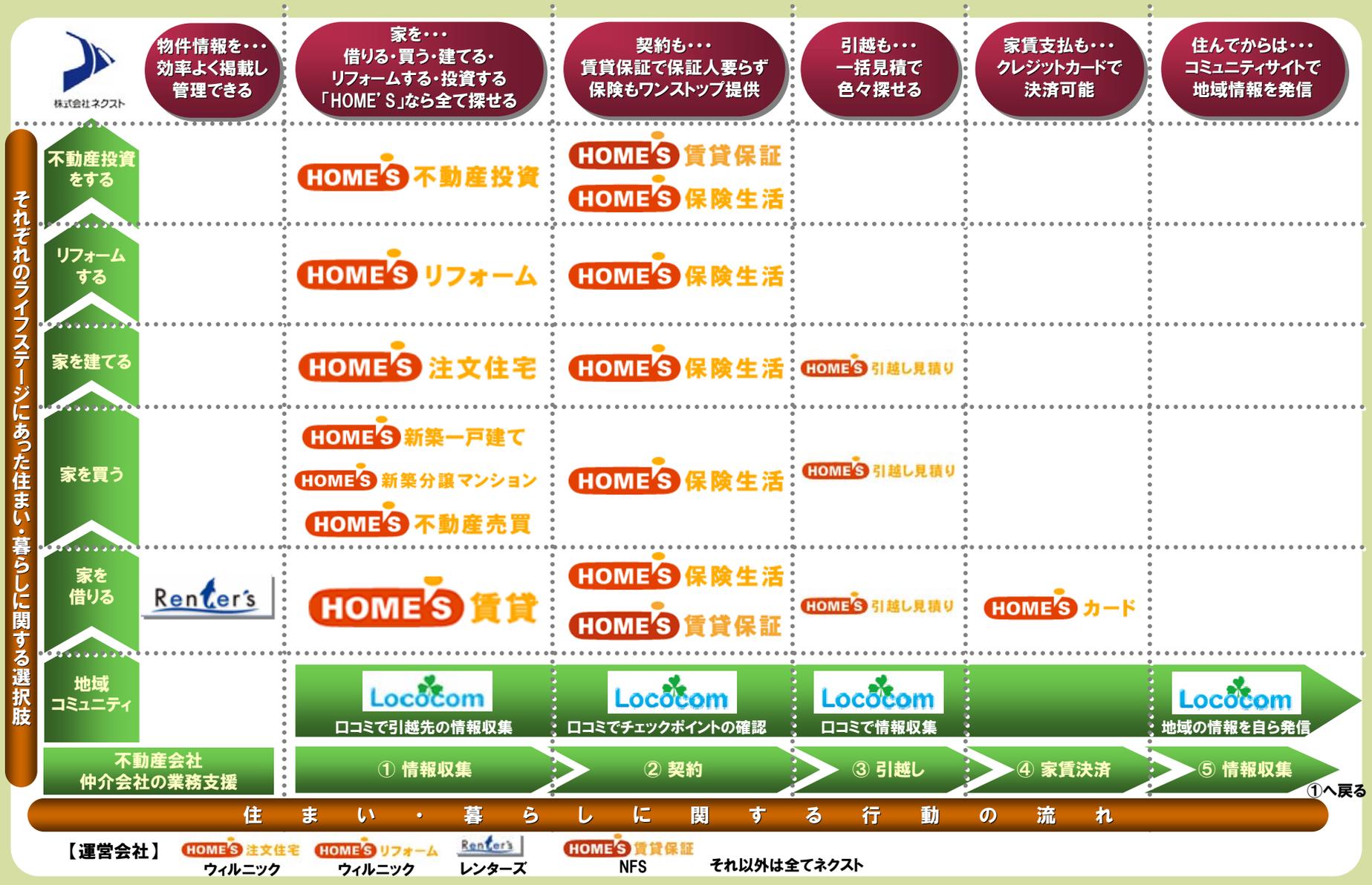
④ アフィリエイト

⑤ 大手ポータル等  
約40の提携サイト

2007/2~2008/1  
年間15.5億の総ページビュー達成  
(対前年同期比+4.0億ページビュー)

主に5つの施策で媒体価値は向上

# ネクストグループのバリューチェーン

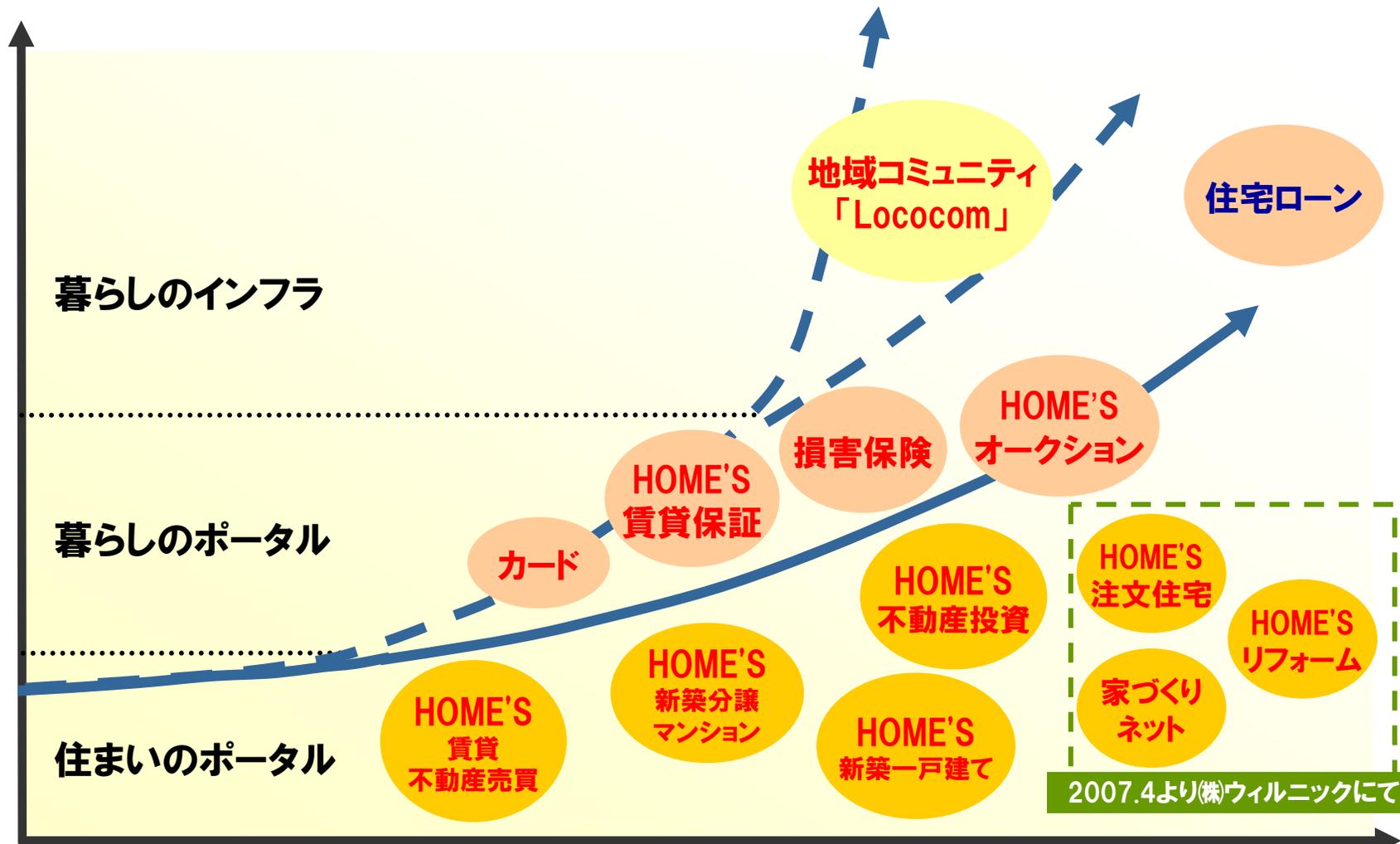




## ひとりひとりにあったトータルライフソリューションの実現



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.