

新世代へ バトンタッチ



新任取締役
HOME'S事業本部長
山田 貴士

退任取締役
森野 竜馬

退任取締役
成田 隆志

新任取締役
HOME'S事業本部副本部長兼
マーケティング部長
久松 洋祐

～想を受け継ぎ、更なる革進を

2014年6月26日の第19回定時株主総会をもって管理本部長の森野竜馬、管理本部業務統括部長の成田隆志、2名の役員が辞任し、新たにHOME'S事業本部長の山田貴士とHOME'S事業本部副本部長兼マーケティング部長の久松洋祐が取締役に就任いたしました。

草創期から『HOME'S』の成長をエンジニアとして支え、変革を成し遂げてきた山田、そしてマーケティング、ブランディングで『HOME'S』の第二成長期を築いた久松が「すべての不動産情報を誰もが簡単にみられる仕組みを創りたい」という創業の想を受け継ぎ、ネクストの革進を加速していきます。

 NEXT Co., Ltd.

あなたの「出逢えてよかった」をつくる

第19期 株主通信
2013年4月1日～2014年3月31日

HOME'Sが不動産業界を 革進する

当社が運営する『HOME'S』は日本全国425万件、7,400棟（2014年3月度平均）の物件情報が集まる、総掲載物件数No.1*の不動産・住宅情報サイトです。

“人と住まいのベストマッチング”を目指し、住まいを探す人が「HOME'Sを見れば事足りる」という状況をつくるため、どこよりも多くの物件情報を集めることにこだわってきました。また安心・納得の住まい探しを支援するために物件情報の質、精度向上にも取り組んでいます。

これからは住まいを探す人を支援することに加え、不動産デベロッパー、ハウスメーカー、管理会社、仲介会社等の不動産事業者全般を支援することで、住まい探しを、不動産業界を革進していきます。

*フジサンケイビジネスアイ調べ（2014.3.31掲載）

中期事業戦略のイメージ

1 国内不動産・住宅情報サイト『HOME'S』

成長への投資の最優先事項。圧倒的No.1を目指す。

2 不動産事業者向けサービス

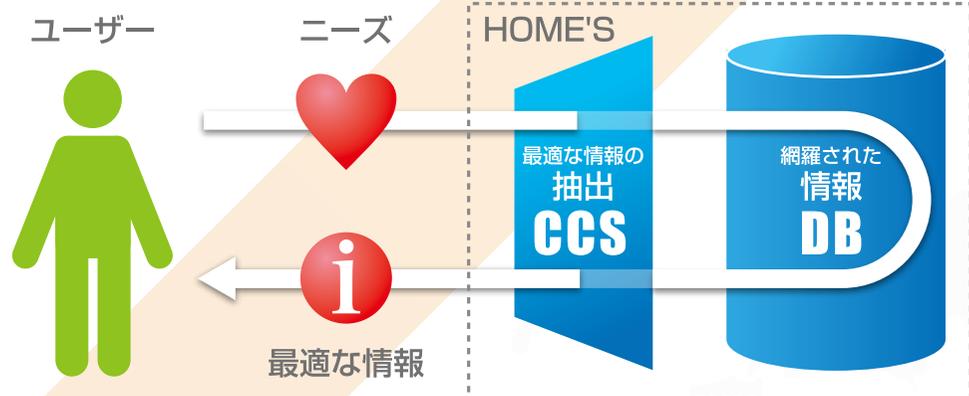
不動産事業者の業務効率化を支援する。

3 海外不動産情報サービス事業

4 不動産領域以外の新規事業



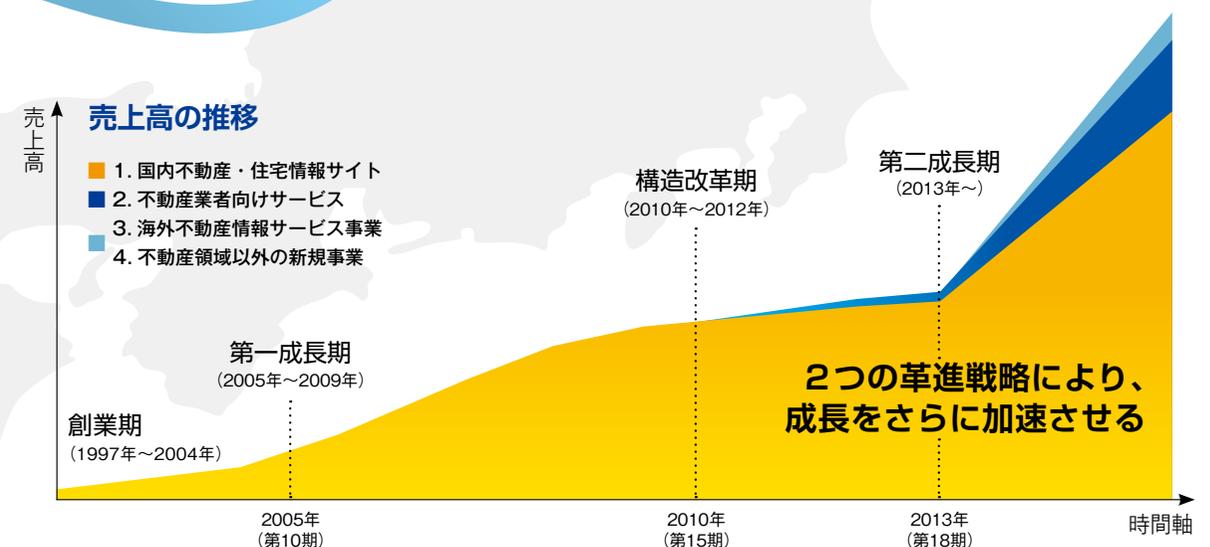
DB+CCS*でGlobal Companyを目指す



*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
(ユーザーのニーズを最適な情報に変換する仕組み)

売上高の推移

- 1. 国内不動産・住宅情報サイト
- 2. 不動産業者向けサービス
- 3. 海外不動産情報サービス事業
- 4. 不動産領域以外の新規事業





社長メッセージ

第二成長期スタート! 更なる成長を目指し 挑み続けます

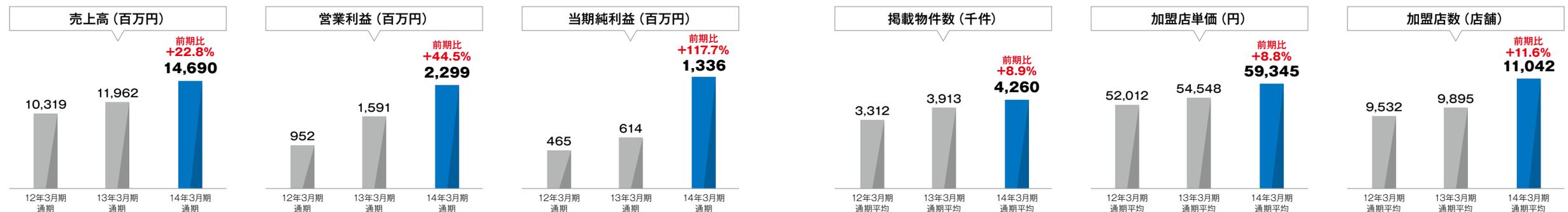
代表取締役社長
井上 高志

当社は、「DB + CCSでGlobal Companyを目指す」という中期ビジョンを実現するために2010年から3年に及ぶ「4P戦略^{*}」により大規模な構造改革に取り組みました。その結果、当期（19期）は、連結売上高146億90百万円（前期比22.8%増）、営業利益22億99百万円（同44.5%増）、当期純利益13億36百万円（同117.7%増）と、連結売上高・利益とも過去最高を更新することができました。「HOME'S賃貸・不動産売買」では総掲載物件数、加盟店単価、加盟店数も好調に推移しています。まさに当期は「第二成長期」初年度にふさわしい結果となりました。

サービス別では、賃貸・不動産売買で、サイトリニューアルに伴うSEO効果、過去最大規模のブランディングプロモーションやWEB広告を投入したことにより、総ユーザー数が増加しました。新築一戸建てでは、平均掲載物件数が前期比26.0%増、会員数が同59.3%増と大幅に増加しました。さらに、老人ホーム・高齢者住宅では、掲載数及び単価向上により、前期比2倍の売上高となりました。

※4P戦略：Price=課金方式の変更、Product=サイトリニューアル、Promotion=プロモーション強化、Place=営業組織の再編強化

業績ハイライト 売上・利益で過去最高を更新しました



HOME'Sで、圧倒的なNo.1を目指します

国内の不動産広告市場規模はおよそ2,000～2,500億円といわれています。当期の売上高は約147億円ですので、当社のシェアはまだ低く、業績を拡大できる余地は十分にあるといえます。中期的には「ネット住替えユーザーシェアNo.1」、長期的には「全住替えユーザーシェア40%」という目標を置き、HOME'Sを圧倒的No.1のサービスにしていきます。

その達成には情報の量と質をさらに高めること、ユーザーが探しやすいサービスを提供すること、使っていただくために当社や当社のサービスを知っていただくことが重要です。情報の量と質を高めるために、HOME'SがNo.1である総掲載物件数はさ



らに数を増やすとともに、店舗や営業スタッフの情報、ユーザーからの口コミ情報、周辺情報等のデータベースも拡充していきます。

物件情報を増やすには、加盟店の拡大も重要です。直接訪問によるコンサルティング営業や電話・メールを中心としたフォローアップ営業、外部の営業代行会社を活用しており、その効果もしっかり出始めています。

サービスの使いやすさを追及するため、昨今急速に普及が進むスマートデバイスへの対応強化やレコメンデーションエンジン*への投資を進めてまいります。

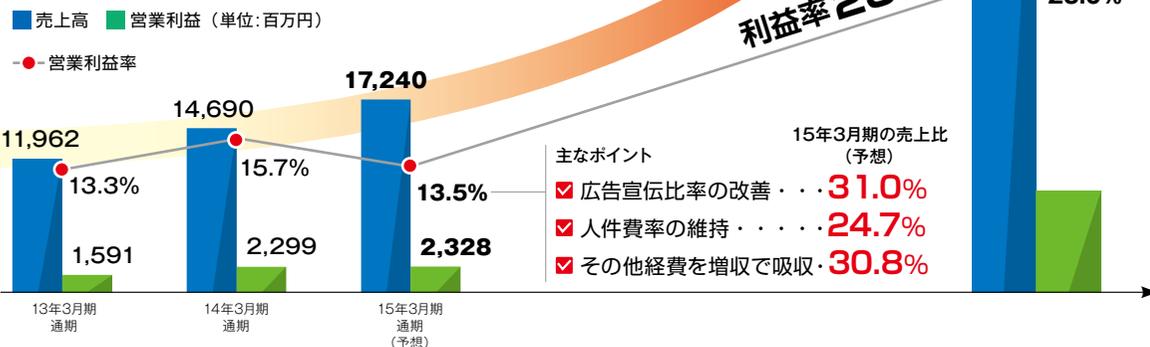
そして、積極的なブランディングプロモーションの展開と、当社が独自で開発しているビッグデータを活用したデジタルマーケティング等を駆使し、認知向上に努めてまいります。

このような取り組みを通じて、シェア・売上高の拡大を図るとともに、人件費率を維持することで、中期的には営業利益率25%を目指していきます。

*WEBサイト上で、ユーザーの過去の閲覧履歴や購入履歴を解析し、おすすめの商品やサービス等を自動で表示するプログラムのこと

中期の成長イメージ

ネット住替えユーザーシェアNo.1を確立し、営業利益率25%を目指す



HOME'S事業の利益を、積極的に不動産事業者向けサービスに投資していきます

来期(20期)から不動産事業者向けサービスを本格的にスタートいたします。既に子会社であるレントーズを中心に不動産会社向けCRM(顧客管理)システムや、PC・スマートフォン向けのホームページを簡単に作成できるCMS*を展開しています。このサービスにより、不動産会社は自社のホームページで集客が図れる他、HOME'Sや他の不動産情報サイトからの問合せや、問合せ後の対応履歴をCRMシステムで一元管理して成約率を上げていくことができます。さらに、不動産事業者同士の情報提供、売主と買主の各々の事業者をつなぐ不動産事業者向けSNSや事業者間流通サービスも強化していく予定です。これらのサービスを通じて、不動産業界全般の支援をしていきます。

また、海外の不動産情報サービスにおいては、日本で培ったSEO*技術をベースに、汎用性の高い多言語対応サイトを構築し、既存進出国であるタイ、インドネシアの物件数・ユーザー数拡大を目指すとともに、新規参入国の検討も進めてまいります。

*CMSとは、コンテンツ・マネジメント・システムの略称で、HTML等の専門知識がない初心者でも簡単にWEBサイトが制作できるシステムのこと

不動産領域以外の新規事業においては、2014年4月に家具・インテリアECサイト「HOME'S Style Market」を開始いたしました。その他にも不動産情報サービスの次の柱となるサービスの育成に取り組んでまいります。

第二成長期を迎えた今、更なる飛躍に向けたまたとない投資好機と捉え、積極的な事業展開をしていきます。来期業績は、連結売上高172億40百万円(前期比17.4%増)、営業利益23億28百万円(同1.2%増)、当期純利益13億86百万円(同3.7%増)と投資の時期になるため、利益はほぼ横ばいを見込んでいます。なお、次期配当は、配当性向20%を基準に1株当たり4.92円とさせていただきます。

株主の皆様には、より一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

不動産事業者向けサービスについては、P9～10で詳しくご紹介しています。

*SEOとは、サーチ・エンジン・最適化の略称で、検索エンジンの上位に自社のWEBサイトが表示されるようWEBページを最適化すること

長期イメージ

ユーザーシェア40%を目指し、HOME'Sがなくてはならない世界をつくる



» 革進戦略1
ユーザー向け
サービス

『HOME'S』“圧倒的 No.1” 確立のため、更なる投資を実施

自社開発の強みを活かした創出力で、1年間で20を超える新サービスをリリース。スマートデバイスへの取り組みも強化しました。また、年間45億円の広告宣伝費を投下し、『HOME'S』のブランディングプロモーションを実施。更なる認知獲得、ユーザーシェア拡大に努めました。

2013.08

中古住宅瑕疵保証サービス

『HOME'S 住みかえ保証』 サービス開始

中古住宅の引渡後に構造上の欠陥や雨漏り等の瑕疵が発覚した場合、瑕疵の内容に応じて最大250万円が保証されるサービス。買主・売主が安心して売買取引ができるよう支援します。

スマートデバイスへの取り組みを強化

急速に普及が進んでいるiPhone、iPad*、Android*等のスマートフォンやタブレットへの取り組みを進めてきました。これまで提供してきたアプリの機能追加、スマートデバイス最適化サイトのリニューアル、新アプリの提供等、住まい探しがもっと身近に、もっと便利になりました。



※「iPhone」、「iPad」は、Apple Inc.の商標または登録商標です。
iPhone商標は、アイホン株式会社のライセンスに基づき使用されています
※「Android」は、Google Inc.の商標または登録商標です

09

2013.09

住まいのニュース&
オピニオンマガジン

『HOME'S PRESS』 リリース

住まいの情報（オピニオン、トレンド、知識、ノウハウ等）を掲載。住まいを選ぶすべての方が正しい知識を身につけ、より広い選択肢の中から自分らしい住まい選びができる世界の実現を目指します。

2013
04

08



10

2013.10

トランクルーム検索サイト

『HOME'S トランクルーム』 リリース

日本全国のトランクルーム・レンタル倉庫・レンタルコンテナ等の収納スペースを検索できるサービスです。住まいの検討と同時に収納スペースを検討する選択肢を提供することで、より自分らしい住まい方の実現を支援します。



2013.10

リノベーション総合情報サイト

『HOME'S リノベーション』リリース

リノベーションとは、中古住宅に対して、機能・価値の再生のための改修、その家での暮らし全体に対処した包括的な改修を行い、現代のライフスタイルに合った住まいに再生することです。本サイトでは、リノベーション事例、今後開催予定のイベント情報、リノベーション会社情報等をまとめて収集できます。



11

2013.11

第1回『HOME'S 接客グラ ンプリ』を実施

信頼できる不動産会社を可視化するため、全国の不動産仲介店舗を対象にした接客力コンテストを実施。覆面調査員による接客診断やメール診断を実施し140の項目から総合的に評価。この取り組みはテレビ東京の「ワールドビジネスサテライト」やフジテレビの「とくダネ!」等にも取り上げられました。



2014
01

2014.01

『売買物件提案サービス』提供開始

一般に公開されていない物件情報にユーザーが出逢える仕組みです。売買物件の約半分はなんらかの理由により、インターネットに情報が掲載されることがありません。このサービスは、そのような物件の提案を不動産会社から直接受けられるものです。ユーザーの選択肢が増え、理想の住まいを探せる可能性が広がります。

2014.01

過去最大規模のプロモーションを実施

新たな TVCM を日本全国で開始

「物件数No.1」、「物件数は幸せ数」をキーメッセージに、日本全国でTVCMを放映。さらに、電車広告やYouTube広告等を複合的に展開した結果、認知度や好感度が高まり、ユーザー数の増加に寄与しました。

2014
03

NEW

≫ 革進戦略2
不動産
事業者向け
サービス

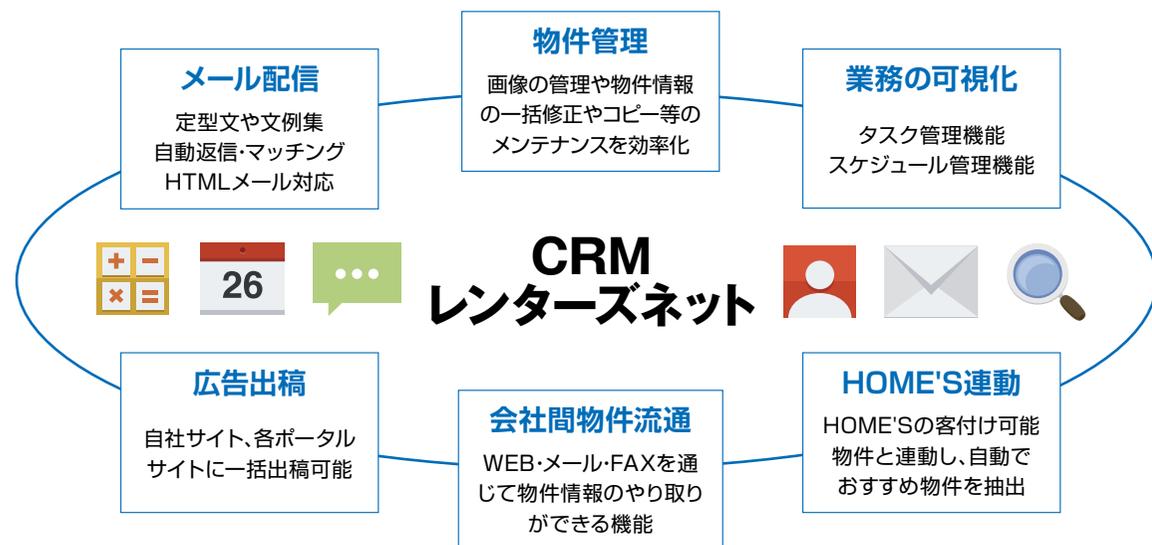
不動産事業者向けサービスが、 本格始動！

2010年からの構造改革が実を結び、第二成長期に突入しました。更なる成長を果たすため、これまでは『HOME'S』を通じて不動産・物件を探す方の支援をしてきましたが、さらに不動産業界全体を支援することで、『HOME'S』が目指している“人と住まいのベストマッチング”を実現してまいります。

不動産事業者向けCRMサービス

賃貸不動産事業者の業務全般を効率化

連結子会社のレントーズが提供する賃貸不動産事業者向けの業務支援サービスです。「CRM機能」「物件情報一括コンバート機能」「管理会社向け機能」を提供し、煩雑な物件管理や属人化していた顧客対応を仕組化し、不動産会社の業務の効率化を支援します。



不動産ホームページ作成サービス

自社ホームページを簡単安価に作成

専門知識不要で、簡単に不動産事業者向けのWEBサイトが作成できる「次世代ホームページサービスAnnex」を提供しています。高品質なテンプレートを利用し、安価で簡単にPC・スマートフォンサイトが作成できます。

次世代不動産ホームページ
Annex



ネクストが不動産事業者向けサービスに取り組む理由

すべての情報の中から自分にぴったりの住まいを

新卒で不動産会社に就職し、業界の現実直面した私が「すべての不動産情報を誰もが簡単にみられる仕組みを創りたい」との思いが生まれ、株式会社ネクストを設立したのは1997年のことでした。以来、描いた世界の実現に向けて、物件数、使いやすさ、情報の精度、すべてに妥協することなく『HOME'S』を運営してきました。

現在、『HOME'S』は、425万件、7,400棟（2014年3月度平均）の物件情報が集まる、総掲載物件数No.1の不動産・住宅情報サイトとなりました。

しかし、「HOME'Sにすべての情報がある」「その中から自分にぴったりの住まいを、とことん納得するまで選べる」と評価していただくには、HOME'Sに掲載されていない物件情報を減らす必要があります。物件情報の網羅性をさらに高めるために、1万社（2014年3月末）の加盟店数をさらに増やしていくことが重要です。

不動産業界を革進

私たちは、不動産会社と消費者の間をつなぐメディアとして、より多くの情報を集め、最適な選択肢を提案するシステムを洗練させていきます。一方で、住まい探しをもっと安心、快適、便利にするためには、私たちだけではなく、不動産業界に関わる事業者全体の取り組みが必要です。

そこで、これまで力を入れてきたユーザーの視点に立った情報サイト『HOME'S』の運営に加え、今後は私たちの顧客である加盟店の視点に立ったサービスにも力を入れ、不動産業界全体を革進していきます。2014年春には専門部署を新設し、加盟店の業務を効率化するためのシステムや、不動産事業者スタッフのサービス向上を支援する各種プログラム等の開発・運営を急ピッチで進めています。

私たちは、これからもユーザー、顧客双方を支援しながら、理想の住まい探しができる環境づくりを進めていきます。

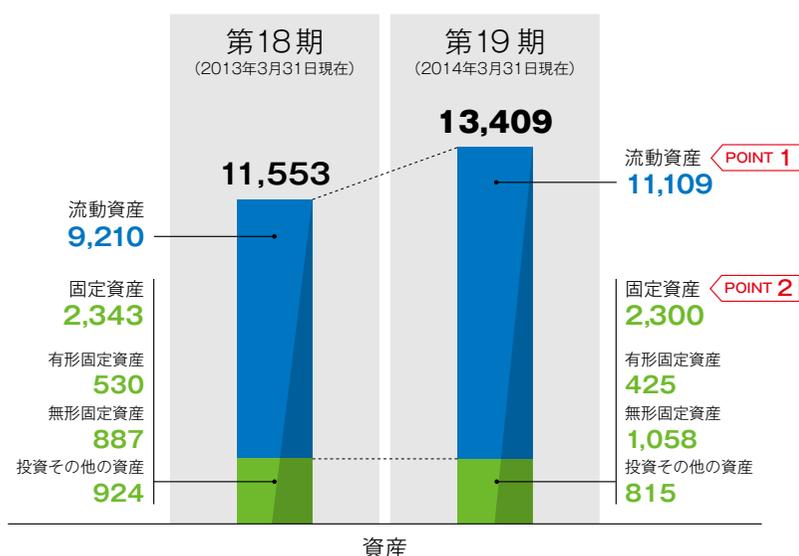


■ 主な経営指標等

	第17期 (2012年3月期)	第18期 (2013年3月期)	第19期 (2014年3月期)
営業利益率	9.2%	13.3%	15.7%
自己資本比率	83.8%	78.4%	76.4%
賃貸・不動産売買掲載物件数	361万件	404万件	425万件
賃貸・不動産売買加盟店数	9,937店舗	10,443店舗	11,639店舗

■ 連結貸借対照表の概要

資産の部 (単位:百万円)



POINT 1 流動資産

現金及び預金の増加1,402百万円及び売掛金の増加297百万円及び、有価証券の増加100百万円等の結果、前期に比べ1,899百万円増加しています。

POINT 2 固定資産

建物の減少103百万円及び、敷金・保証金の減少272百万円及び、貸倒引当金の増加による減少127百万円、ソフトウェア仮勘定の増加204百万円、投資有価証券の増加133百万円等の結果、前期に比べ43百万円減少しています。

POINT 3 流動負債

未払金の増加715百万円及び、賞与引当金の増加105百万円、未払法人税等の減少42百万円、資産除去債務の減少100百万円等の結果、前期に比べ651百万円増加しています。

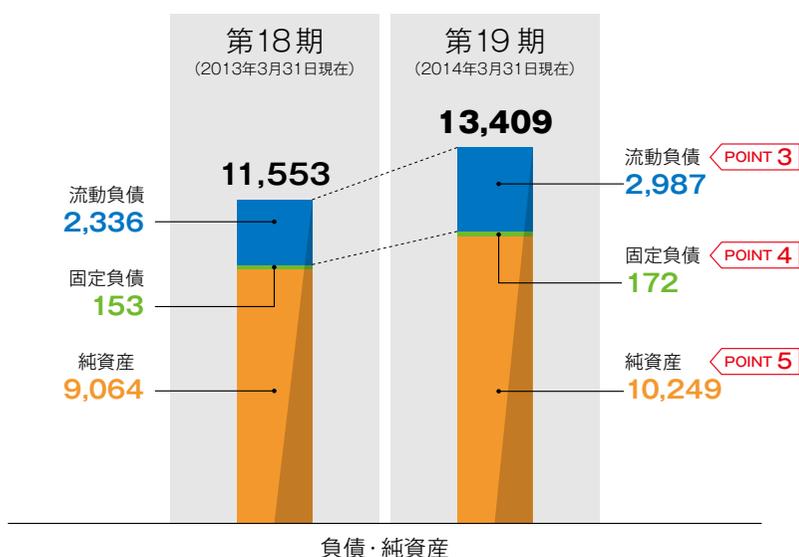
POINT 4 固定負債

資産除去債務の増加19百万円の結果、前期に比べ19百万円増加しています。

POINT 5 純資産

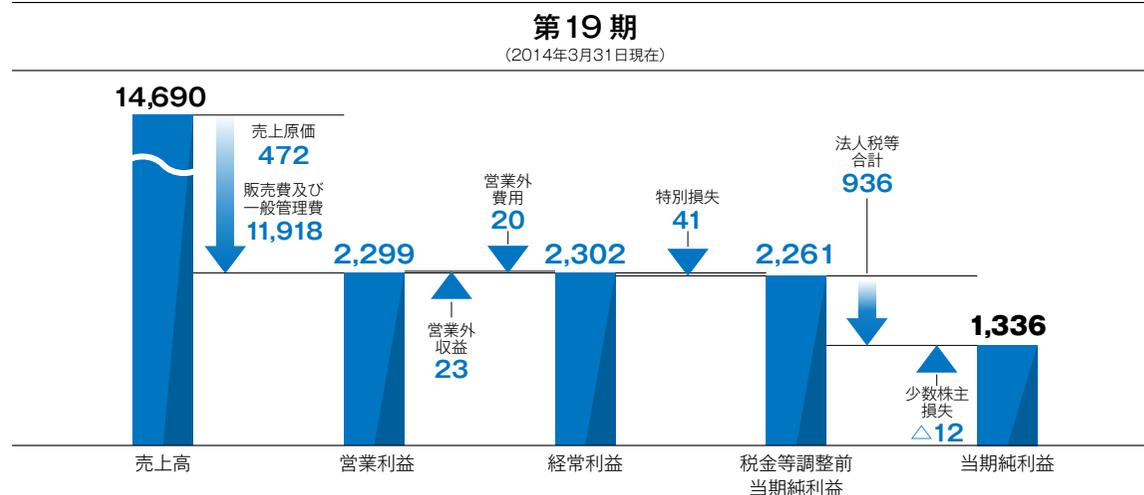
当期純利益による利益剰余金の増加1,336百万円、配当金の支払による利益剰余金の減少122百万円等の結果、前期に比べ1,185百万円増加しています。

負債・純資産の部 (単位:百万円)



■ 連結損益計算書の概要

(単位:百万円)



POINT 売上高・営業利益・当期純利益

3年に及ぶ構造改革を経て、第二成長期へ。売上高、利益は過去最高を更新

売上高について、主力の不動産情報サービス事業は14,554百万円と前期に比べ22.8%増加、その他事業は135百万円と前期に比べ22.2%増加となった結果、連結では14,690百万円と前期に比べ22.8%増加となり、過去最高を更新しました。利益については、TVC、交通広告、YouTube広告、デジタルマーケティング等過去最大規模の広告宣伝費

(4,496百万円、前期に比べ30.2%増加)を投下したこと等により、販売費及び一般管理費が11,918百万円と前期に比べ19.2%増加した結果、営業利益は2,299百万円と前期に比べ44.5%増加、当期純利益は1,336百万円と前期に比べ117.7%増加し、利益についても過去最高を更新しました。

■ 連結キャッシュ・フロー計算書の概要

(単位:百万円)



POINT 現金及び現金同等物の期末残高

営業活動によるキャッシュ・フローが21億円増加したため、現金及び現金同等物残高は84億円となりました

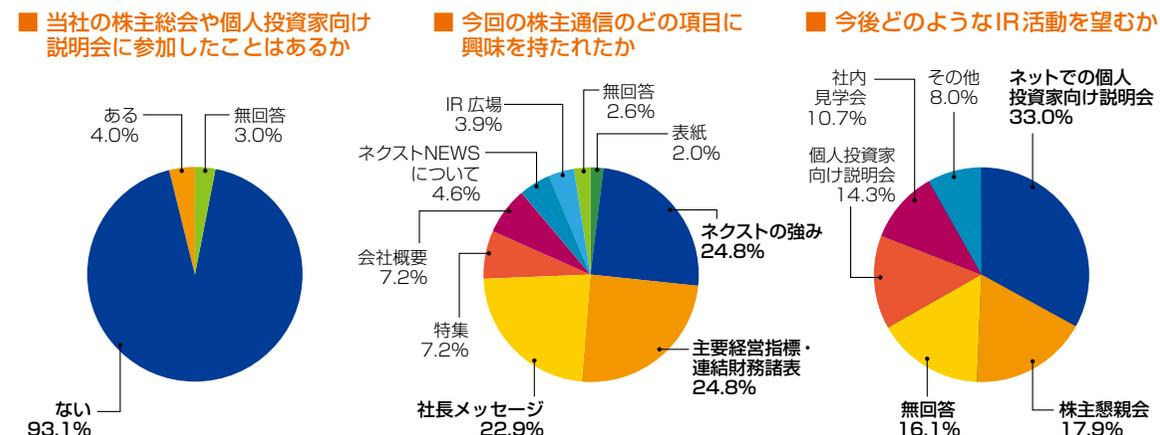
営業活動によるキャッシュ・フローは2,156百万円(前期比295百万円の収入の増加)、投資活動によるキャッシュ・フローは△541百万円(前期は+1,719百万円)、財務活動によるキャッシュ・フローは△106百万円(前

期比42百万円の支出の増加)となり、当期における現金及び現金同等物の残高は、8,443百万円(前期比1,502百万円の増加)となりました。

第18期株主通信アンケート集計結果のご報告

第18期株主通信アンケートにご協力いただき誠にありがとうございました。
多くの株主様から貴重なご意見・ご要望を頂戴することができました。
ここに、お寄せいただいた回答の集計結果と主なご意見・ご要望を報告させていただきます。

■ 主要アンケート結果



■ 株主様からのご意見

配当を増やしてほしい

当社の配当は当期純利益の20%を目処としています。今期は大幅増益だったことから、前期比2倍以上の1株当たり4.74円とさせていただきます。時期は明言できませんが、純資産や投資予測、成長率等を踏まえながら、将来的に配当性向を上げていきたいと考えています。

中長期的展望に立った更なる成長戦略の計画を。

4P戦略をさらに活用し、第二成長期への成果を期待しています。

住まいを探す人、不動産業界にとって『HOME'S』がなくてはならないサービスと認められるために、さらに物件の量、質、サイトの使いやすさに磨きをかけるとともに、不動産事業者の方の業務支援を強化していきます。今回の株主通信の特集ページでは、これらの取り組みへの意気込みをお伝えしておりますのでぜひ、ご覧ください。

株主総会の出席者の少なさにびっくり。社長はじめ、立派なご説明がもったいないですね。

株主総会では、より多くの株主の皆様とコミュニケーションを図りたいと考えています。今期は2011年1月に東京都港区に本社移転してからは初となる本社にて株主総会を開催いたしました。少しでも、私たちが働いている環境を感じていただいたり、代表の井上による事業戦略説明会で、できるだけ詳しく、当社の戦略について理解をいただく機会を設けたり、当社のオリジナルグッズのプレゼントをしたりと、さまざまな企画を盛り込みました。今後ももっと株主の皆様とのコミュニケーションを活性化するために、さまざまなご意見を頂戴できれば幸いです。

■ 会社概要 2014年3月31日現在

商号	株式会社ネクスト(NEXT Co.,Ltd.)
WEBサイト	http://www.next-group.jp/
本社	〒108-0075 東京都港区港南二丁目3番13号 品川フロントビル
資本金	1,998百万円
設立	1997年(平成9年)3月
従業員数	570名/前期比31名増 (グループ連結、派遣・アルバイト社員含む)
事業内容	不動産情報サービス事業 その他事業
支店・営業所	大阪・福岡・名古屋・沖縄
主な連結子会社	株式会社レントーズ HOME'S PROPERTY MEDIA (THAILAND) CO., LTD. PT. Rumah Media

■ 取締役及び監査役 2014年6月26日現在

代表取締役社長	井上 高志
取締役執行役員	浜矢 浩吉
取締役執行役員	山田 貴士
取締役執行役員	久松 洋祐
社外取締役	高橋 理人*1
常勤監査役	佐藤 健*2
社外監査役	松嶋 英機*2
社外監査役	花井 健*2
社外監査役	中森 真紀子*2

*1は、会社法第2条第15号に定める社外取締役です
*2は、会社法第2条第16号に定める社外監査役です

■ 株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日
定時株主総会	毎年6月
期末配当金受領株主確定日	3月31日
株主名簿管理人及び特別口座の口座管理機関	三井住友信託銀行株式会社
上場証券取引所	東京証券取引所市場第一部 (証券コード：2120)
単元株式数	100株
公告の方法	電子公告により行います。 公告掲載の当社ホームページ http://www.next-group.jp/ ただし、やむを得ない事由により電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。

■ 株式情報 2014年3月31日現在

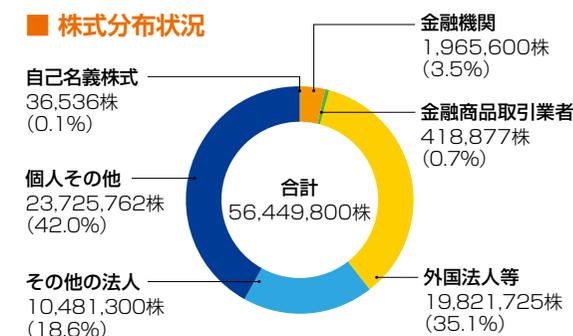
■ 株式の状況

発行済株式総数	56,449,800株 (内、自己名義株式36,536株)
株主数	3,043名 (2013年3月末比394名増)

■ 大株主の状況

氏名又は名称	株式数 (株)	持株比率 (%)
井上 高志	20,470,500	36.3
楽天株式会社	9,000,000	15.9
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	4,483,600	7.9
ジェーピーモルガンチエースオプンハイマー ジャステックレンディングアカウント	3,634,100	6.4
株式会社たばぐ	1,052,400	1.9
ザバンクオブニューヨーク133524	997,800	1.8
ザチエースマンハッタンバンク 385036	906,700	1.6
メリルリンチインターナショナルエクイ ティデリバティブス	888,922	1.6
MSCO CUSTOMER SECURITIES	843,700	1.5
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE 15PCT TREATY ACCOUNT	843,000	1.5
計	43,120,722	76.4

■ 株式分布状況



株式に関する手続きについて

証券会社をご利用の株主様

口座を開設されている証券会社等にお問合せください。

株式・配当金についてのお問合せはこちらまで

三井住友信託銀行 証券代行部にお問合せください。
〒168-0063 東京都杉並区和泉2丁目8番4号
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
☎0120-782-031
受付時間/土・日・祝日を除く9:00～17:00