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)





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











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









会社概要







会社名	株式会社	ネクスト	(東証マザーズ:2120)

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 (レンターズネット利用料・賃貸保証・システム開発など)

大株主 ネクスト役員、楽天㈱ 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 ウィルニック (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)





業績ハイライト 及び TOPICS ①







連結売上高

3.500百万円

<u>前年同期比 100.2%增</u> 前四半期比 7.2%增

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



<u>10ページ</u>

連結経常利益

567百万円

前年同期比 209.8%增 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。



<u>5ページ</u>



<u>20ページ</u>

新規事業のTOPICSへ



<u>10ページ</u>



業績ハイライト 及び TOPICS ②







「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



<u>18ページ</u>

単価の推移へ

「HOME'S」加盟店数

9月末:8,120件

<u>前年同月比 + 146件</u> 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。



<u>19ページ</u>

加盟店・PVの推移へ



- 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 (株)NFSが日本総合信用保証(株)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ベリストの追加など、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。



<u>24ページ</u>

当期の業績予想へ



<u>20ページ</u>

新規事業のTOPICSへ



業績概要(業績予想対比)







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	1	期業績予想対比	Ł	中間期業績予想対比		地
	通期予想	08年度上期	進捗率	中間期予想	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	jii	期業績予想対比	:Ľ	中間期業績予想対比		
中位:日771 3	通期予想	08年度上期	進捗率	中間期予想	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 %



業績推移(中間期別)①







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 主 結	-9月)対比	前年下期 (07年10-08年3月) 対比 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) (本])対比	前年下期 (07年10-08年3月) 対比		
手位・日ガロ	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 %



業績推移(中間期別) ②







連結売上高及び連結経常利益推移(中間期別)



ストックビジネスによる継続的な成長



業績推移(中間期別)③







セグメント別売上高推移(中間期別)



連結子会社も業績に寄与



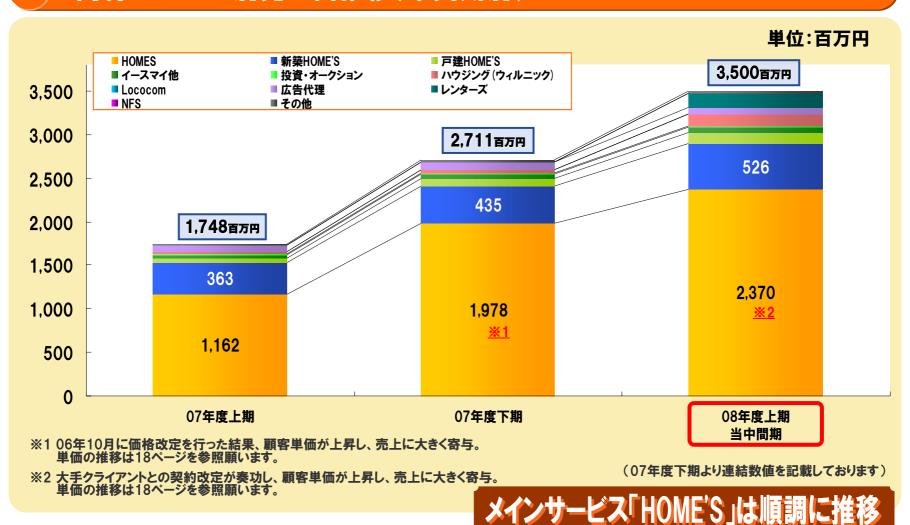
業績推移(中間期別) ④







商材・サービス別売上高推移(中間期別)



9



業績推移(四半期別)①







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		1 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			引)対比
	07年度 20(単体)	08年度 20	増減率	08年度 10	08年度 20	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	前年同四章	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		1)対比		
	07年度 2Q	08年度 20	増減率	08年度 10	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



業績推移(四半期別) ②







連結売上高及び連結経常利益推移(四半期別)



- ※206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)ウィルニックと(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



業績推移(四半期別)③







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。

※3 連結子会社の(株)レンターズにおいて、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。

(07年度4Q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



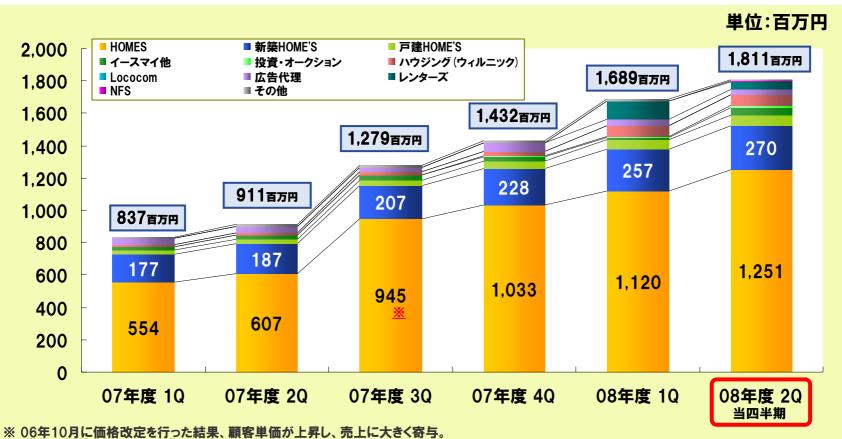
業績推移(四半期別) 4







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

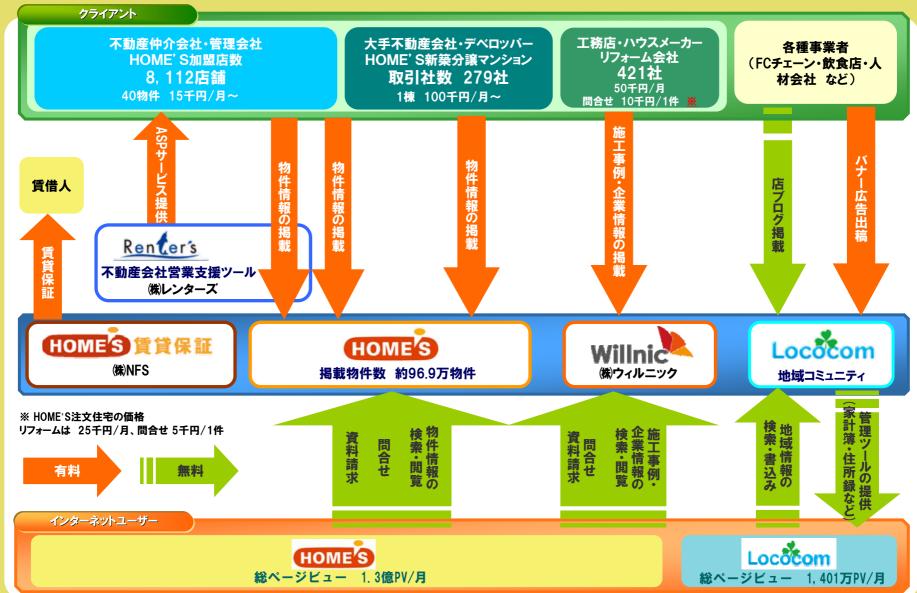


ビジネスモデル概略 ~ネクストグループ~









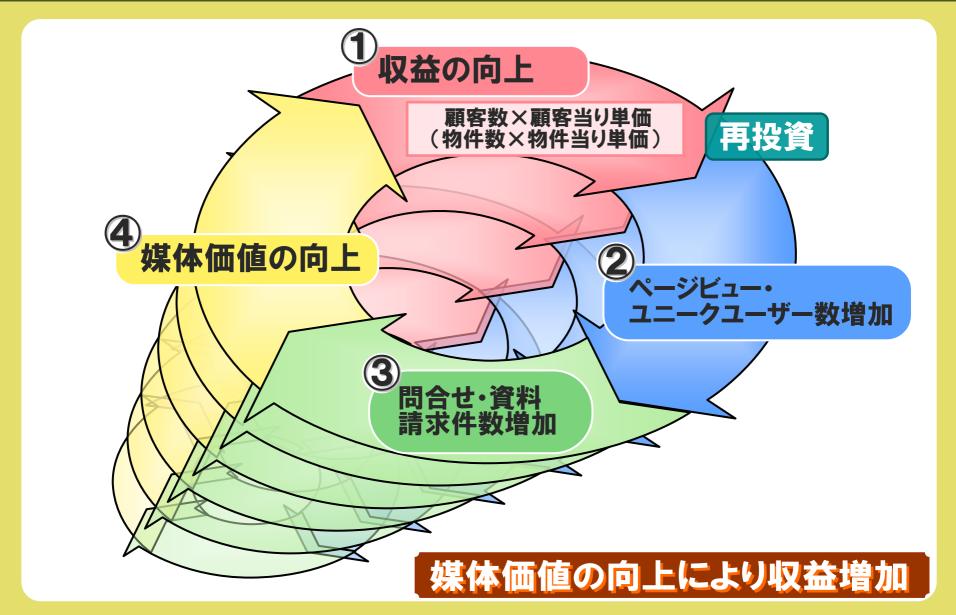


事業紹介 不動産ポータル事業 ~成長モデル概略~









15



事業紹介 不動産ポータル事業 ~ページビュー増加施策 HOMES 1







ブランディング強化 (TVCM、車両広告 ネーミングライツ等)

2006/11~2007/10

年間14億の総ページビュー達成

リスティング広告

アフィリエイト

検索エンジン対策

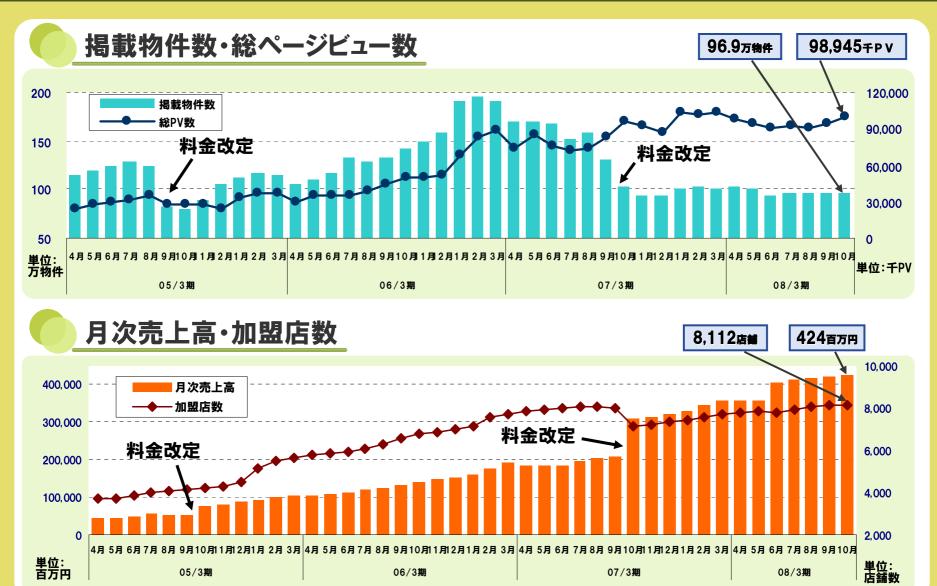
各種施策によりページビュー増加



事業紹介 不動産ポータル事業 ~賃貸・流通事業~









業績推移









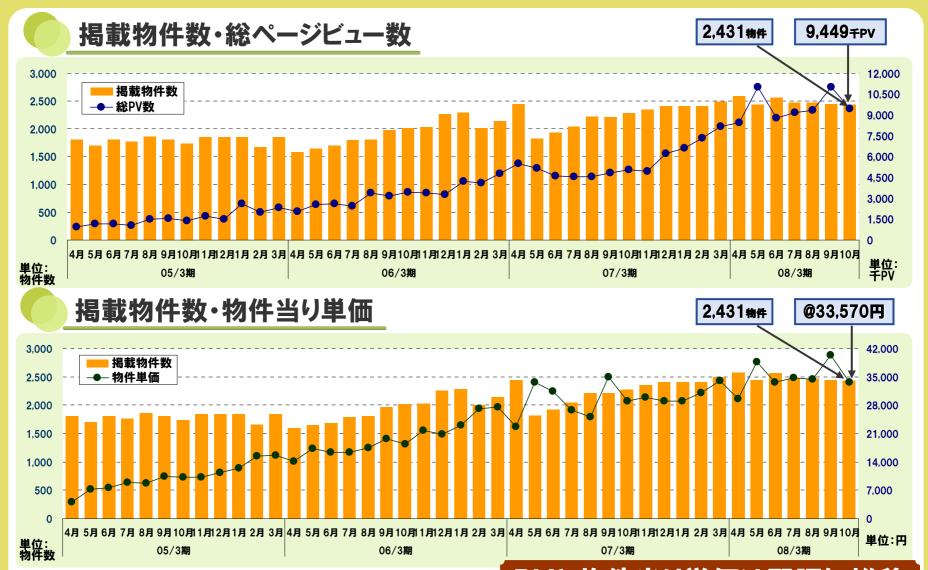


事業紹介 不動産ポータル事業











新規事業 - TOPICS -









- 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。

HOMES 賃貸保証

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㈱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。



(2007年9月時点)



新規事業(連結子会社) ~賃貸保証事業~









ネクストフィナンシャルサービスのビジネスモデル



ネクスト フィナンシャル サービス

ネクストフィナンシャルサービスとは

07年7月18日設立、9月営業開始。 業界大手の日本総合信用保証(株)から賃貸保証 事業を譲受け、賃貸保証事業に参入。

- ・情報・商品の非対称性解消
- ・利便性・安心感・価値ある商品価格
- ・手持ちカード決済によるポイント還元メリット

- ・インフラ・リスクヘッジ策の提供
- ・手続き簡素化・収益の重層化・イメージアップ
- ・他社との差別化による物件競争力の向上

WIN-WIN

賃借人

- ・保証人不要物件の増加
- ・敷金不要物件の増加

⇒スイッチングコストの低下による住み替え易さの提供

賃借人(オーナー) 管理会社



新規事業(連結子会社) ~賃貸保証事業~









ターゲットと市場規模予測



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



新規事業(連結子会社) ~賃貸保証事業~









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㈱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。



※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。



当期業績予想







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 I 個	E前】2008 別	年3月期(予連	3月期(予想) 連 結	
	予想	実績	予想比	予想	前期比	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】	E 後 】 2008	3年3月期(予想)		
	予想	前期比	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



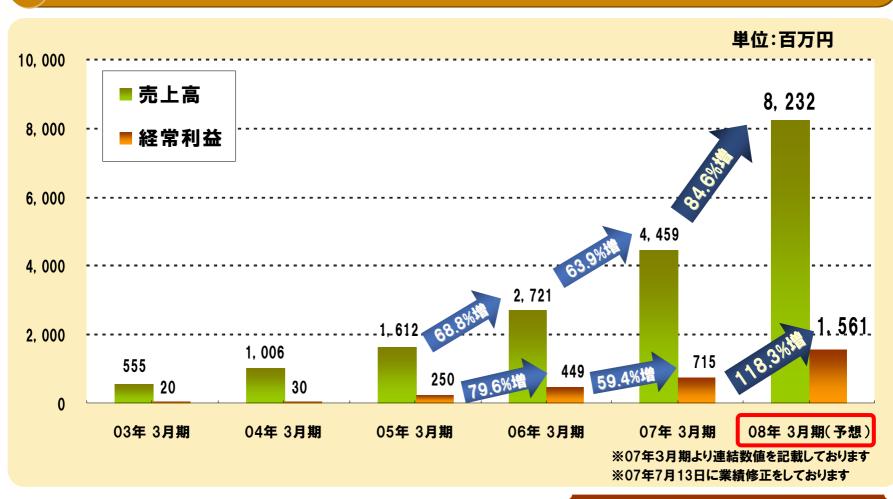
業績推移と業績予想







【参考】売上高及び経常利益推移(年度別)



成長スピードは加速



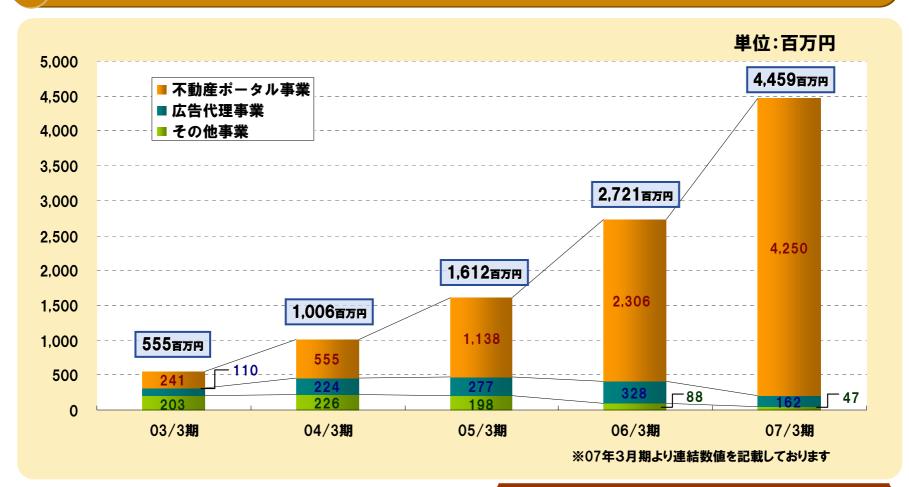
業績推移







【参考】セグメント別売上高推移(年度別)



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











今後の戦略









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

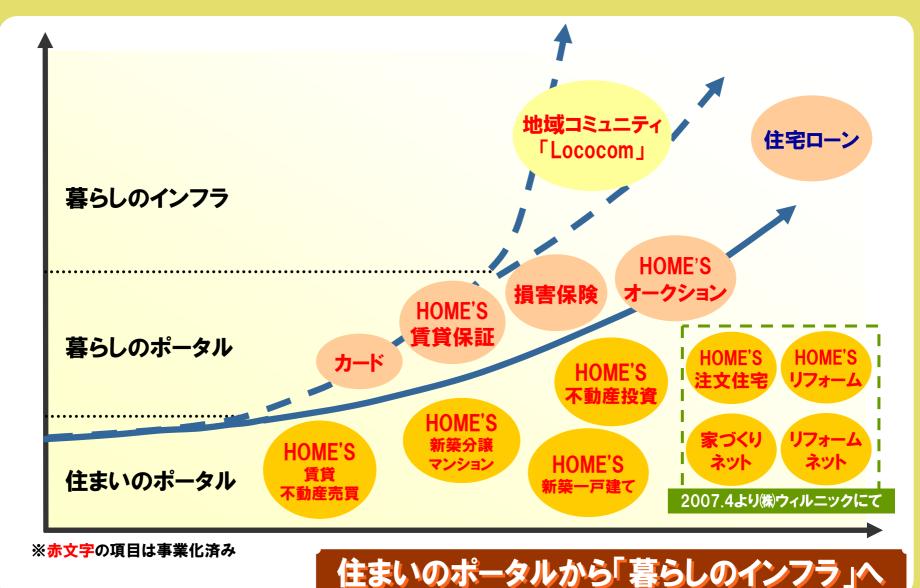


今後の事業戦略 ~成長イメージ~











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

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



30