

2018年4月期（第2四半期） 

ハイアス・アンド・カンパニー株式会社
決算補足説明資料

ハイアス・アンド・カンパニー（株）
（東証マザーズ 6192）

代表取締役社長 濱村 聖一

目次

	01 エグゼクティブ・サマリー Executive Summary	3
	02 第2四半期の決算状況 Financial Results for FY2018 2Q	10
	03 事業の現況 Progress of Our Business	15
	04 2018年4月期・業績予想 FY2018 Outlook	25
	05 直近実施している主な施策 Latest Concrete Measures	28
	ハイアス・アンド・カンパニー (株) 会社概要	33

01

エグゼクティブ・サマリー

第2四半期・PLサマリー

(単位：億円)

			前年同期比	予想比
売上高	22.2 億円	—	+2.8 (+14.6% ↑)	- 0.9 (- 3.7%)
営業利益	1.5 億円	—	+0.3 (+24.7% ↑)	+0.1 (+4.3% ↑)
経常利益	1.4 億円	—	+0.3 (+21.7% ↑)	+0.0 (+2.1% ↑)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	0.8 億円	—	+0.0 (+0.6% ↑)	- 0.0 (- 4.9%)

主力ビジネスの進捗

- R+house本部事業は、ほぼ計画通りに進捗
モデルハウスの展開、住宅総合展示場への出展を推進中
- 新商材リリースに向けた開発投資など、今後の成長のための投資を実施

住宅による資産形成を支える会社。

HyAS&Co. Inc.の使命は、個人が住宅不動産を納得し安心して取得
（購入）、居住（運用）、住替（売却）できる環境をつくることです。

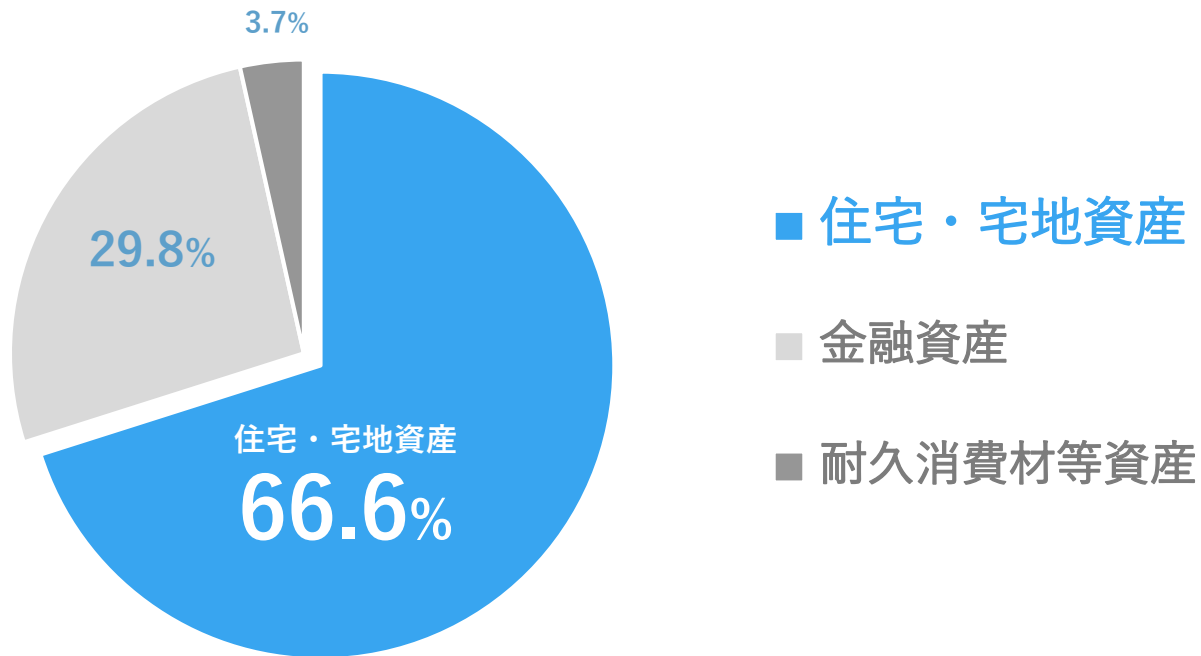
住宅取得が個人の資産形成に直結する社会の実現、それが我々のテーマです。



個人資産における“住宅”の位置づけ

- 個人資産の大部分を占める不動産資産は、約1,171兆円の規模にまで拡大。
- “不動産”は、個人資産全体の約66%を占める。

個人資産における不動産資産総額の割合（2014年）

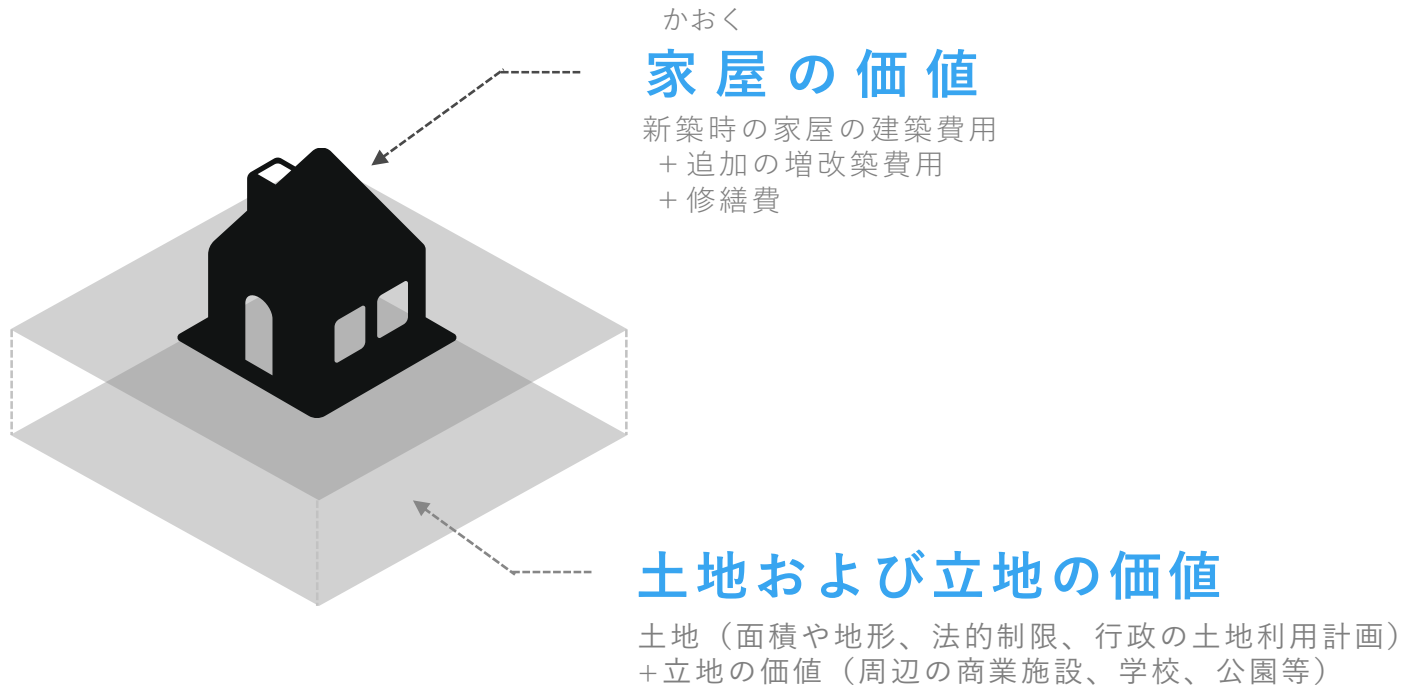


参考：厚生労働省：平成26年 国民生活基礎調査の概況
総務省：平成26年全国消費実態調査

資産価値の観点から戸建住宅が抱える課題

- 戸建住宅の資産価値は「家屋」と「土地および立地」の価値に分かれるが、資産運用の観点から、日本においてこの「家屋」の評価については、大きな課題をはらんでいる。

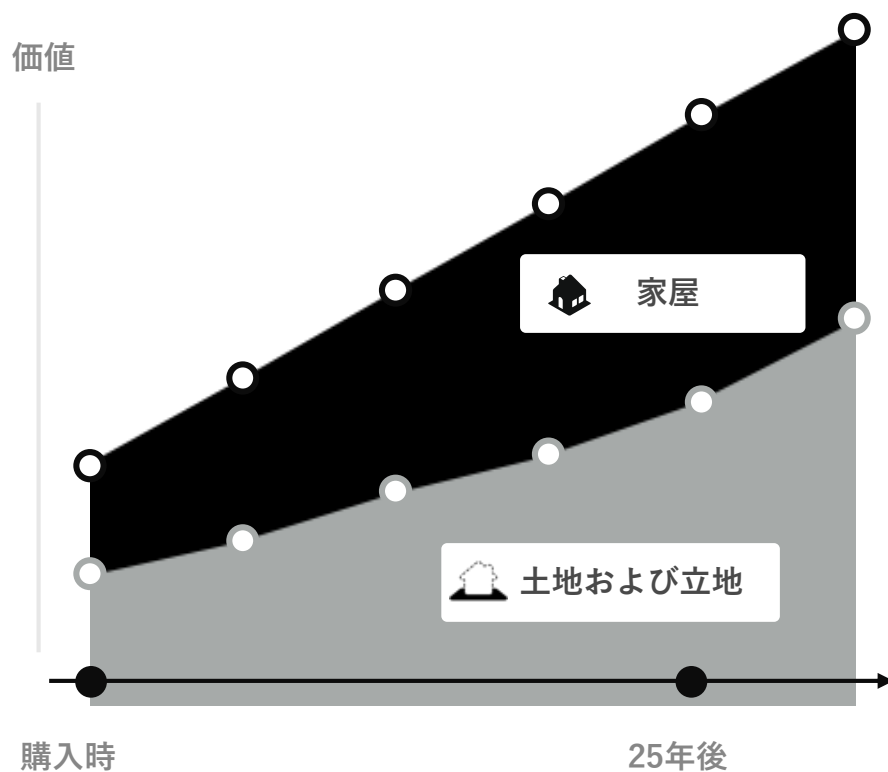
戸建住宅による2つの価値



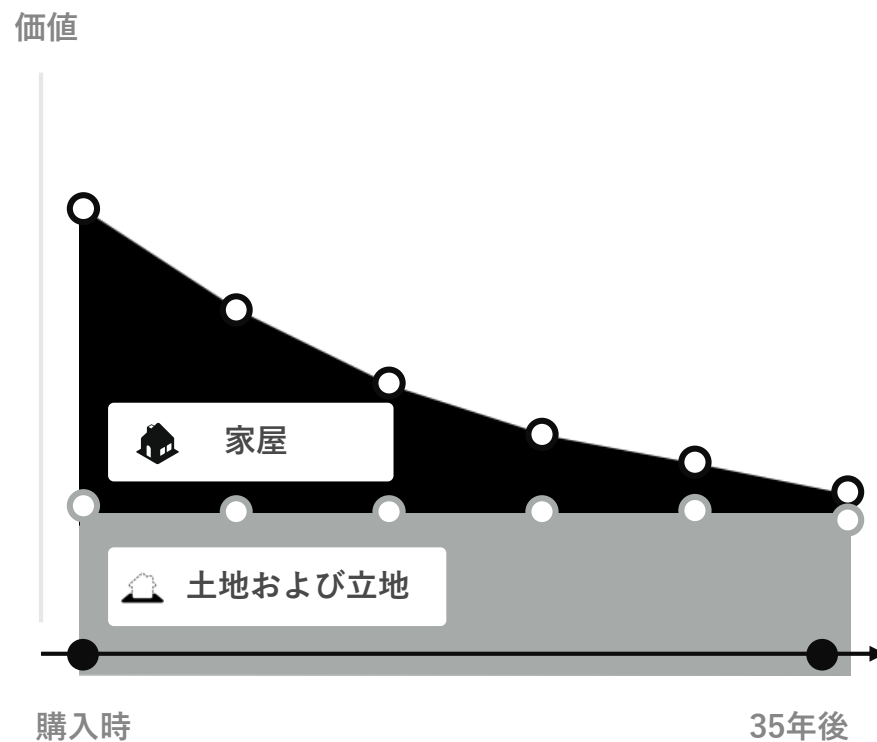
資産価値の観点から戸建住宅が抱える課題

- 日本の一軒家の戸建住宅においては、欧米諸国に比べ、「家屋」の価値減衰が早く、国策として早急な手当てが必要な状況。

欧米の場合(イメージ図)



日本の場合(イメージ図)



出所：各種資料をもとに当社作成※本グラフはあくまでもイメージ図です

取り扱い商品・サービス

- 毎年コンスタントにユーザーのニーズにあった商材を提供。



不動産相続の
相談窓口

不動産ビジネスコンサル
ティングのブランド

2016年



高い機能と高いデザイン性
を兼ね備えた規格住宅

2015年



見積り作成から
原価管理システム

2014年



非破壊・短工期・価格明示を
実現した戸建断熱リフォーム

2014年



中立的な立場から支援す
る不動産売買仲介

2014年



不動産物件
情報収集システム

2012年



情報共有型
住宅履歴保存システム

2011年

TIGHT-MOLD

断熱材でできた
基礎型枠

2011年



R+house

高い機能と高いデザイン性
を兼ね備えた注文住宅

2009年



戸建タイプの賃貸住宅

2009年



住宅購入意思決定
支援ツール

2008年



天然砕石を使用した
地盤改良工法

2007年



資産活用
意思決定ツール支援

2006年



セロールファイバー断熱剤
を利用した断熱工法

2006年



戸建タイプの賃貸住宅

2005年

02

第2四半期の決算状況

連結P/Lサマリー（前期比）

■ 前期比で、増収増益。

売上高**22.2億円**（前期比 + 2.8億円）、経常利益**1.4億円**（前期比 + 0.3億円）。

（百万円）

	2017年4月期 2Q実績 2016/5/1～2016/10/31	2018年4月期 2Q実績 2017/5/1～2017/10/31	増減
売上高	1,933	2,216	+283
売上原価	844	865	+21
売上総利益	1,089	1,351	+262
売上総利益率	56.3%	61.0%	-
販売費及び一般管理費	972	1,204	+232
販管費比率	50.3%	54.3%	-
営業利益	117	146	+29
営業利益率	6.1%	6.6%	-
経常利益	118	143	+25
経常利益率	6.1%	6.5%	-
特別利益	-	-	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	77	78	+1
親会社株主に帰属する四半期純利益率	4.0%	3.5%	-

連結P/Lサマリー（予想比）

- 予想比で、減収増益。ほぼ計画通りの進捗。

売上高**22.2億円**（予想比－0.9億円）、経常利益**1.4億円**（予想比＋0.0億円）。

（百万円）

	2018年4月期 2Q予想 2017/5/1～2017/10/31	2018年4月期 2Q実績 2017/5/1～2017/10/31	増減
売上高	2,301	2,216	-85
売上原価	945	865	-80
売上総利益	1,355	1,351	-4
売上総利益率	58.9%	61.0%	-
販売費及び一般管理費	1,215	1,204	-11
販管費比率	52.8%	54.3%	-
営業利益	140	146	+6
営業利益率	6.1%	6.6%	-
経常利益	140	143	+3
経常利益率	6.1%	6.5%	-
特別利益	-	-	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	82	78	-4
親会社株主に帰属する四半期純利益率	3.6%	3.5%	-

連結B/Sサマリー

- モデルハウス、既存/新規商材のシステムへの投資により、固定資産が増加。

連結B/Sサマリー

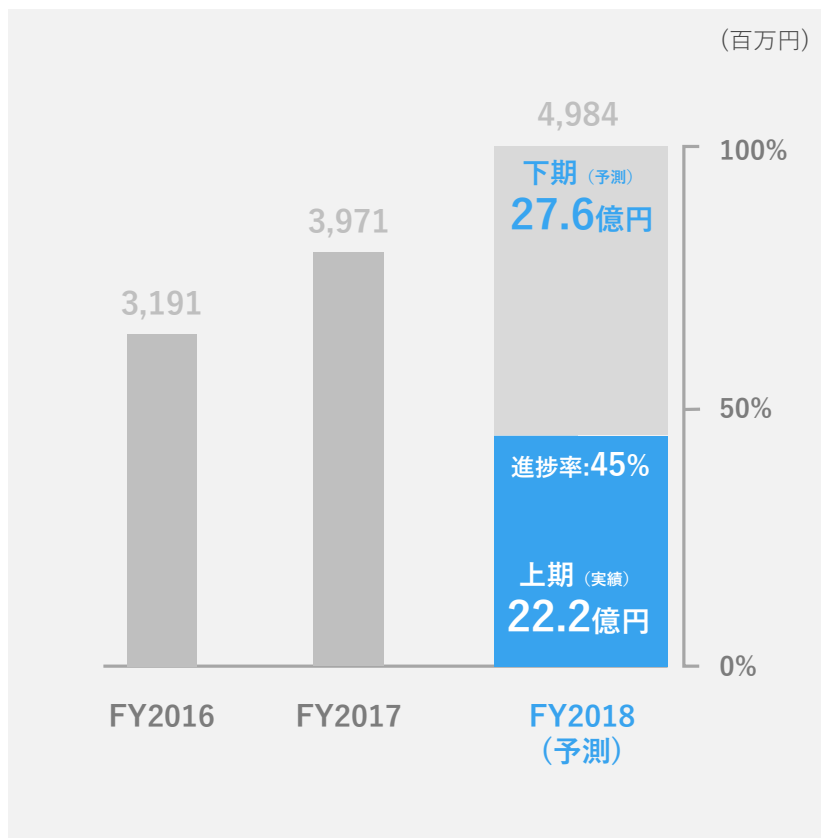
資産の部		(百万円)	
	2017年4月期 (4Q)	2018年4月期 (2Q)	増減
現金及び預金	1,229	1,118	-111
受取手形及び 売掛金	249	275	+26
その他	123	168	+45
貸倒引当金	-15	-19	-4
流動資産	1,586	1,542	-44
有形固定資産	150	267	+117
無形固定資産	36	67	+31
投資その他資産	132	198	+66
固定資産	319	533	+214
資産合計	1,905	2,075	+170

負債・純資産の部		(百万円)	
	2017年4月期 (4Q)	2018年4月期 (2Q)	増減
買掛金	262	300	+38
1年内返済予定の 長期借入金	13	-	-13
未払金	97	132	+35
未払法人税等	85	60	-25
その他	273	306	+33
流動負債	730	798	+68
固定負債	11	15	+4
負債	741	813	+72
資本金	356	358	+2
資本剰余金	285	287	+2
利益剰余金	489	567	+78
株主資本	1,131	1,213	+82
非支配株主持分	32	48	+16
純資産	1,163	1,262	+99
負債・純資産	1,905	2,075	+170

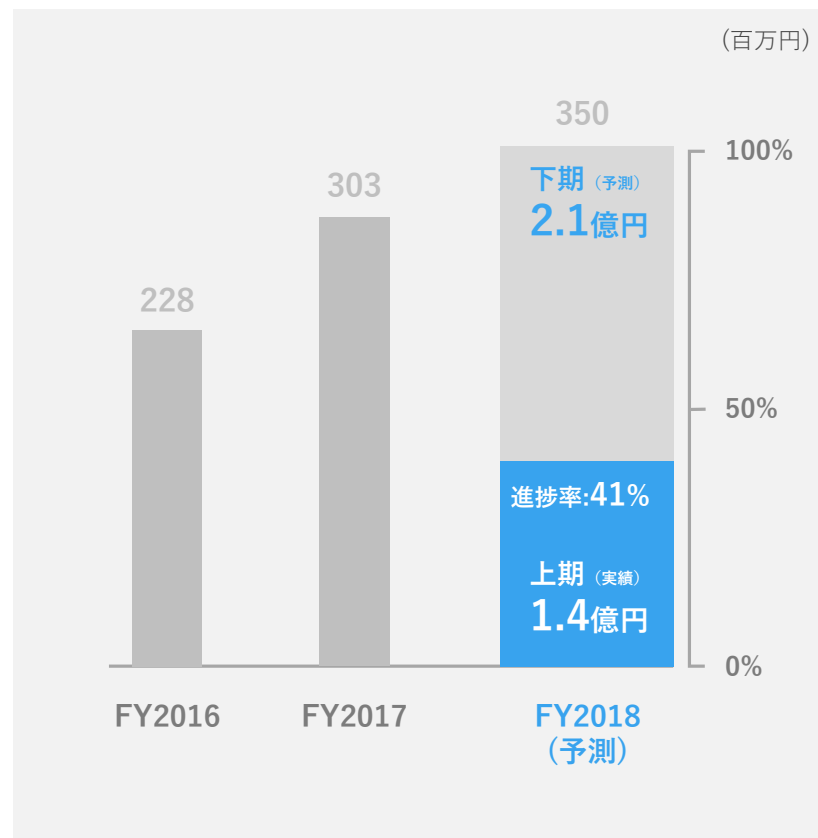
2018年4月期・第2四半期業績の進捗状況

- 通期予想の進捗：売上高はほぼ計画通り **45%**、経常利益は計画を1%上回り **41%**の進捗。

売上高



経常利益



03

事業の現況

当社グループの提供サービスの概要

- 毎年顧客のニーズに適った、新商材を導入している。



■「ビジネスモデルパッケージ」とは

業態転換の必要性に迫られている企業、収益構造の改善に迫られている企業、新たな事業の柱を模索されている企業に対して、特異性があり将来的に拡大が見込め、社会的な意義があるビジネスモデルを提供し、かつ、期待する業績成果を実現するための経営コンサルティング（経営教育・マーケティング支援・調達コスト低減など）を提供します。

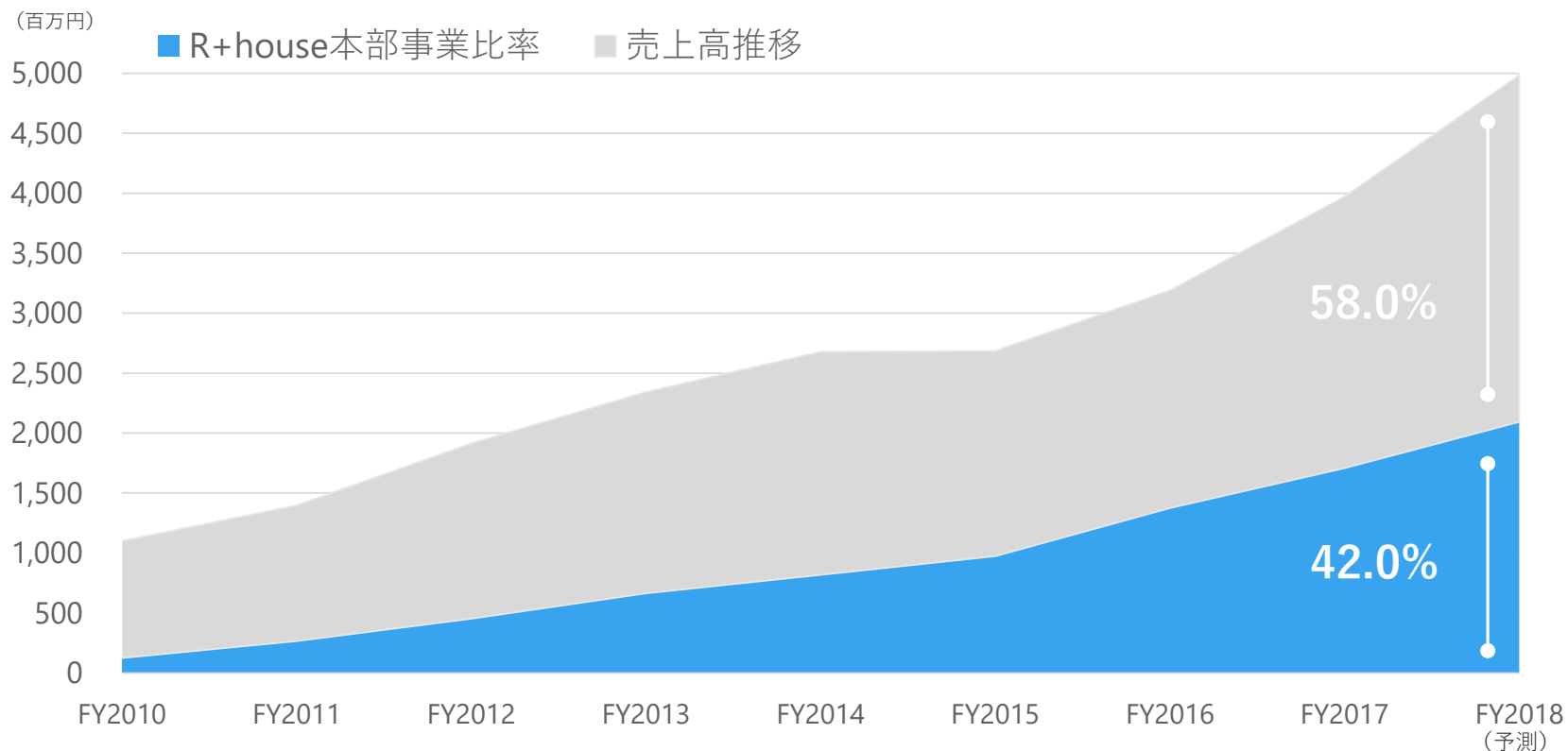
■「経営効率化パッケージ」とは

住宅不動産の営業プロセスの課題は情報の非対称性にあります。これからあるべき営業プロセス、顧客ニーズに寄り添った解決策提供と生産性向上を両立させるクラウド型情報システムと教育プログラムを同時に提供します。

主力商材（R+house）の直近の状況

- R+house本部事業が**堅調に増収**。他商材も全体的に**増収傾向**。

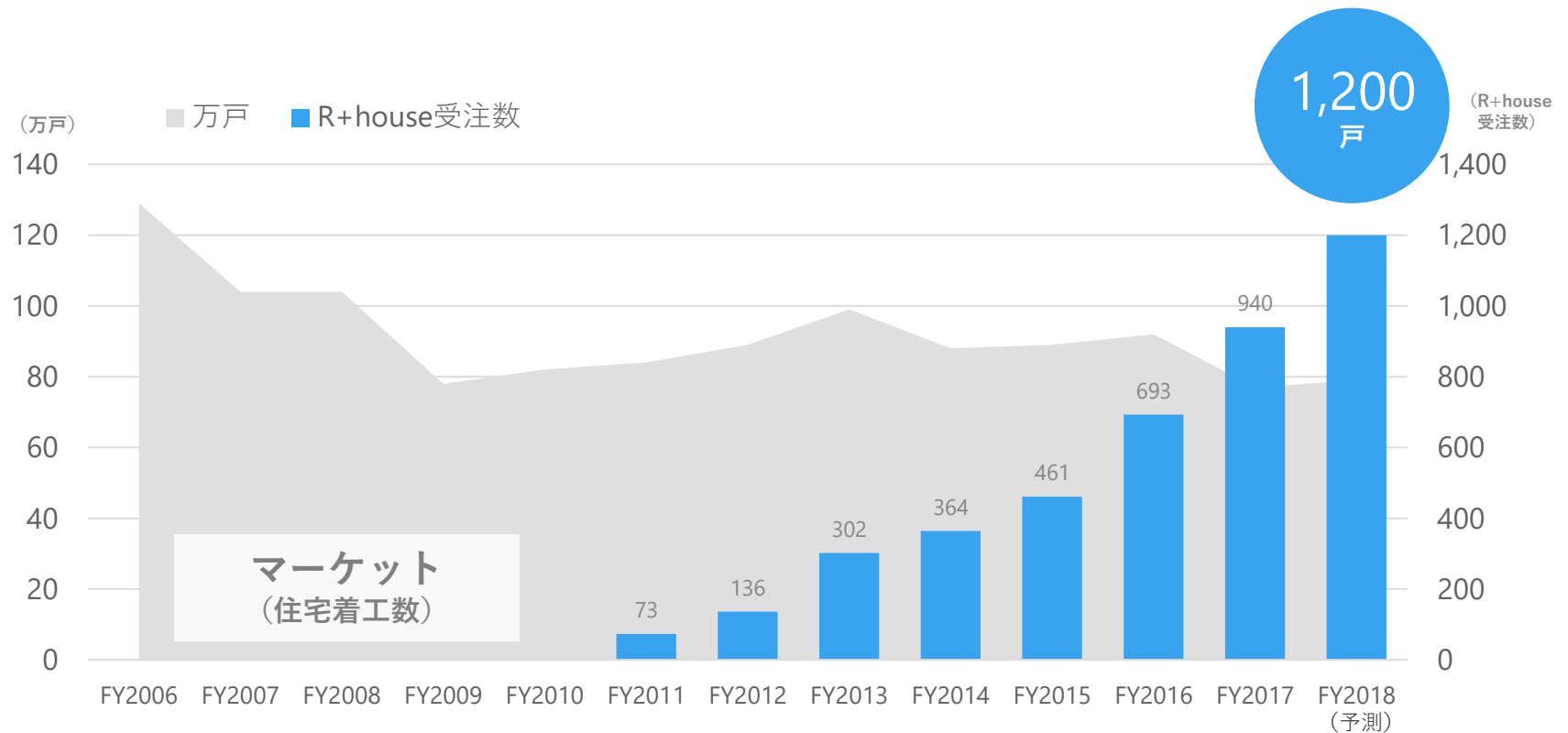
R+house本部事業 売上比率



マーケット全体のトレンドとR+houseの受注数

- ここ10年でマーケットは縮小基調にあるが、R+houseの受注数は堅調に伸長。

R+house 受注数



引用：NRI:新設住宅着工戸数の実績と予測結果

R+houseの競争優位性

- R+houseは、**デザイン**、**性能**、**コスト**で競争優位性を持つ。



デザイン

- ・ 建築家による高いデザイン性
約80名の建築家ネットワークを保有。



性能

- ・ 高気密、高断熱、高耐久
2020年に義務化される省エネ基準を大幅にクリアし、
標準で**ZEH基準対応**。



コスト

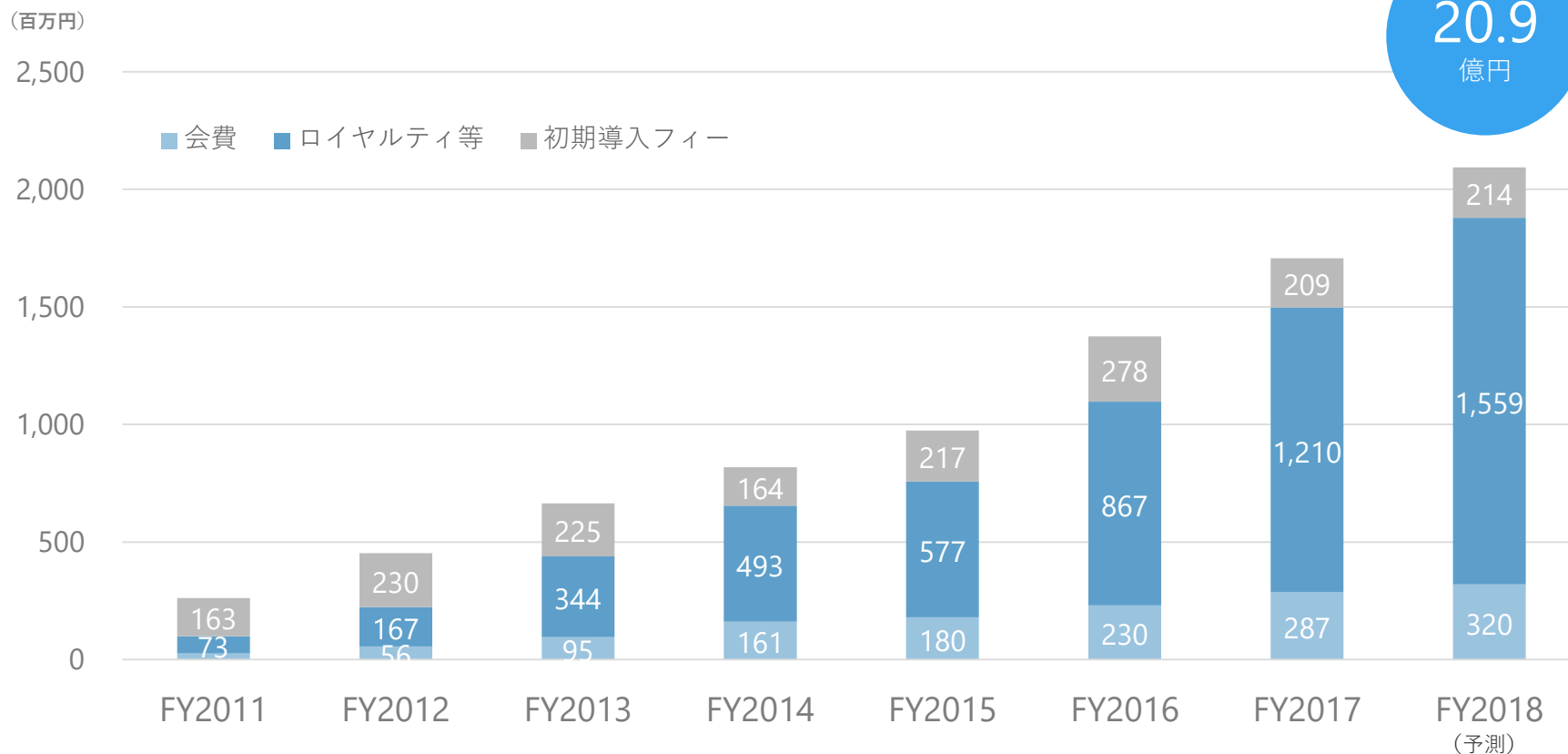
- ・ **メーカー直取引**による**コストダウン**
Web受発注システムによりメーカー工場出荷価格での
部材調達を実現。



R+house本部事業 売上高の推移（スポット収益・固定収益）

- 当社の成長を牽引する業績連動型のロイヤルティ等が増加し、
2018年には約20.9億円に到達する見込み。

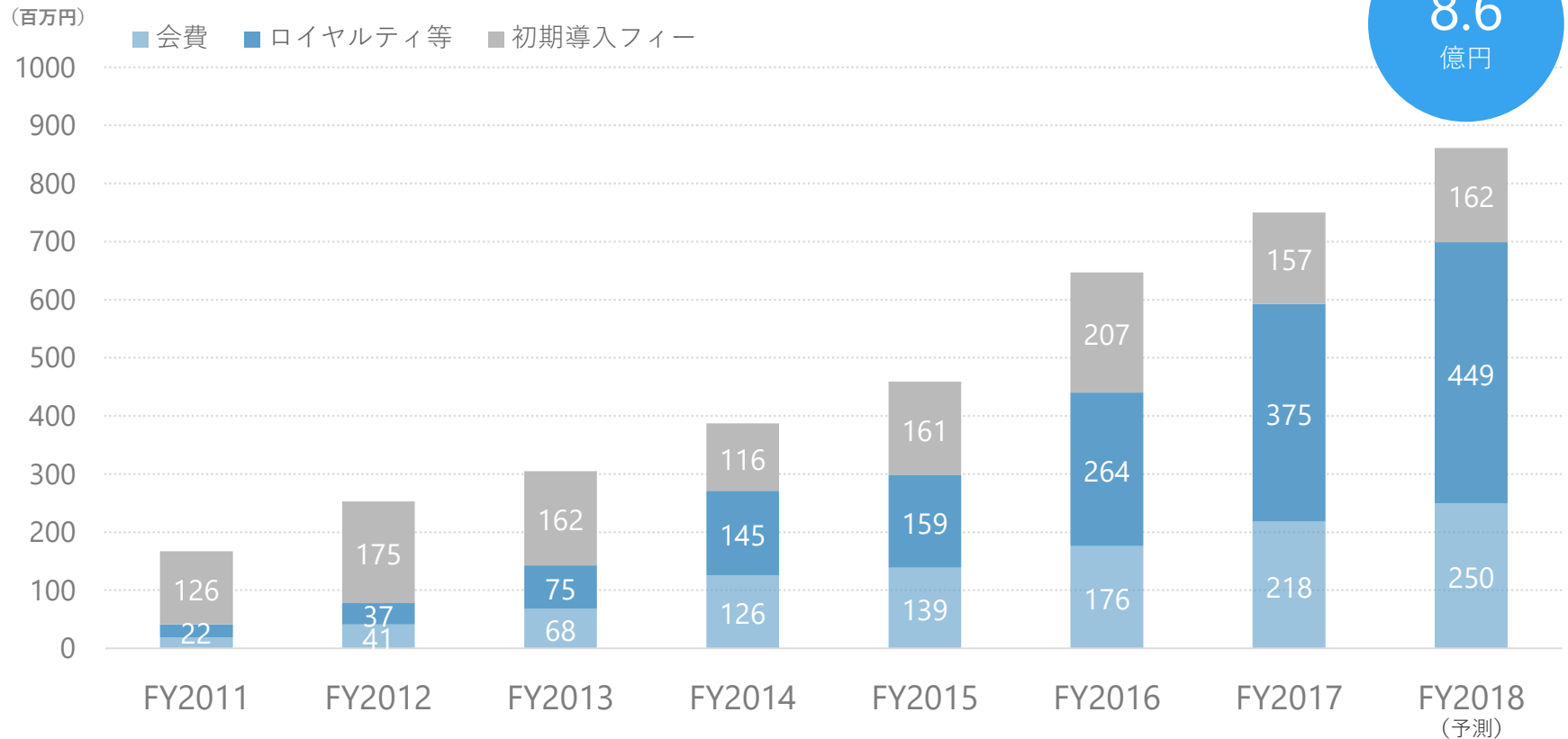
R+house 本部事業 売上高



R+house本部事業 売上総利益の推移（スポット収益・固定収益）

- 安定収益である会費、ロイヤルティ等の売上が増加し、
2018年には約8.6億円にまで拡大する見込み。

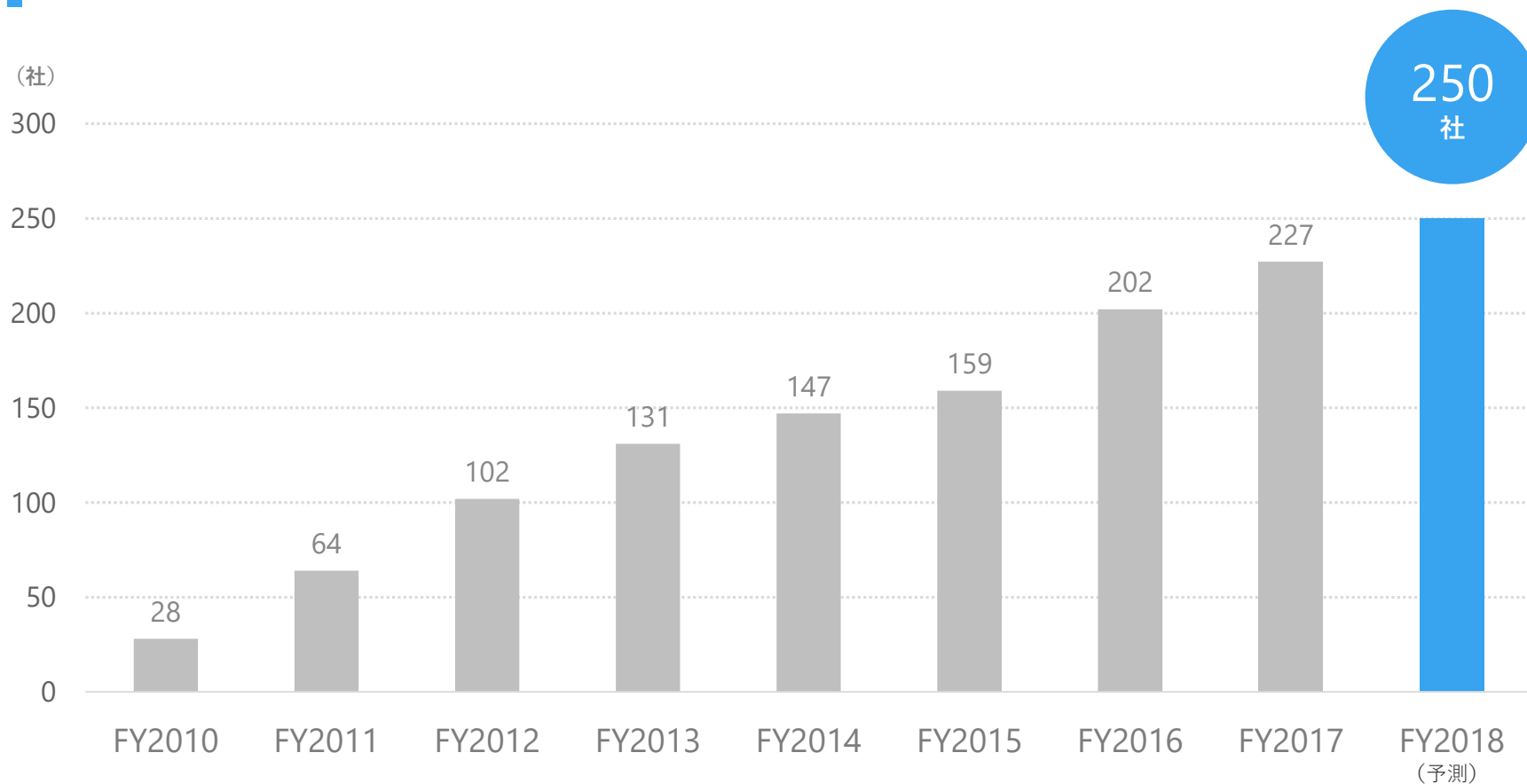
R+house 本部事業 売上総利益



R+house会員数の推移

- 2009年のリリース以来、順調に推移し、**会員数は2018年で250社**に増加見込み。

R+house 会員数

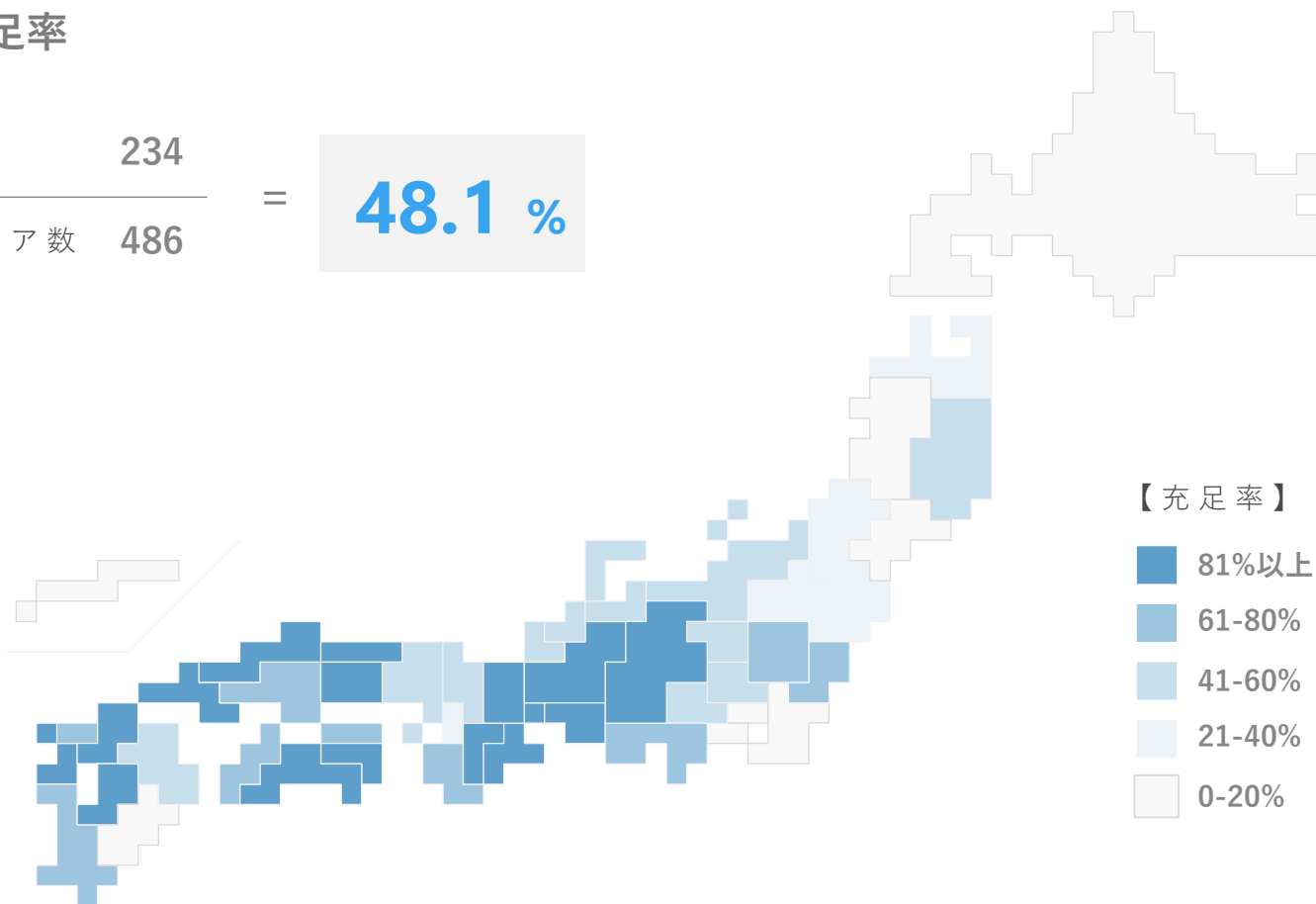


R+houseのエリア充足の状況（2017年10月末時点）

- R+house会員の都道府県別のエリア充足率は、**現在約5割**の状況。

エリア充足率

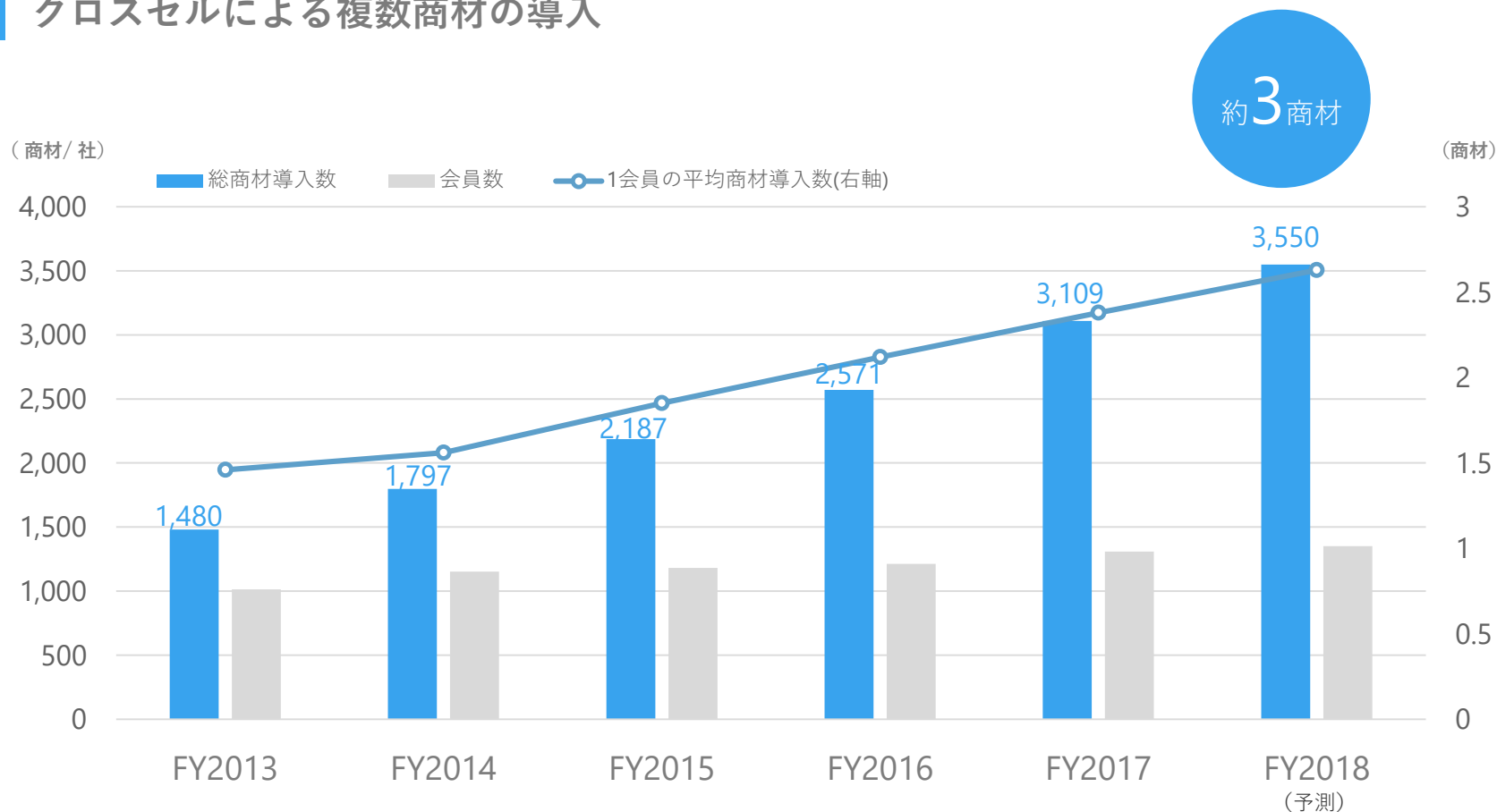
■ 充足数	234	=	48.1 %
■ 設定エリア数	486		



1会員当たりの商材導入数の推移

- 1会員あたりの平均商材導入数は徐々に増加傾向にあるため、
今後も**1社あたりの売上単価は拡大**する見込み。

クロスセルによる複数商材の導入



04

2018年4月期・業績予想

2018年4月期の通期予想

- 通期予想の進捗：ほぼ計画通り、売上高 **45%**、経常利益 **41%** の進捗。

(百万円)

	2018年4月期 2Q予想 2017/5/1～2017/10/31	2018年4月期 2Q実績 2017/5/1～2017/10/31	2018年4月期 通期予想 2017/5/1～2018/4/30	進捗率 (2Q実績/ 通期予想)	(参考) 2Q予想/ 通期予想
売上高	2,301	2,216	4,984	44.5%	46.2%
売上原価	945	865	2,133	40.6%	44.3%
売上総利益	1,355	1,351	2,850	47.4%	47.5%
売上総利益率	58.9%	61.0%	57.2%	-	-
販売費及び一般管理費	1,215	1,204	2,478	48.6%	49.0%
販管費比率	52.8%	54.3%	49.7%	-	-
営業利益	140	146	372	39.2%	37.6%
営業利益率	6.1%	6.6%	7.5%	-	-
経常利益	140	143	350	40.9%	40.0%
経常利益率	6.1%	6.5%	7.0%	-	-
特別利益	-	-	-	-	-
親会社株主に帰属する (四半期)純利益	82	78	220	35.5%	37.3%
親会社株主に帰属する(四半期期) 純利益率	3.6%	3.5%	4.4%		

配当の基本方針及び、2018年4月期の配当予想について

■ 配当の基本方針

- 株主の皆様への利益還元をより一層重視し、
2018年4月期より配当を開始
- 株主の皆様への利益還元の機会を充実させるため、
年2回の配当を実施
- 配当性向は、**30%**を目安

■ 2018年4月期の配当予想

- 中間配当：4円 + 期末配当：4円
- 合計：8円

配当方針、予想に変更ありません

05

直近実施している主な施策

ハイアスグループ 第一号モデルハウス完成

- R+houseブランドの認知度向上、集客数アップといった成果の早期創出を目指し、モデルハウスの展開、住宅総合展示場への出展を推進。

モデルハウス内観



第一号モデルハウス概要

- 完成時期：10月
- 場所：茨城県守谷市

今後の施策

- 連結子会社ウェルハウジングを通して、住宅総合展示場『住まいるパーク柏の葉』出展を決定。
2018年4月オープン予定
- 運営ノウハウを蓄積、成功要因を標準化し、会員企業へ展開。
- 会員企業＋ハイアスで、モデルハウスの展開＋住宅総合展示場への出展を推進。

※当社グループで展開するモデルハウスは、一定期間後に売却するなどして投資額を回収する計画

不動産相続の相談窓口本部事業の施策

- エリア展開の推進だけでなく、その地域での相談窓口としての機能を強化。

目標

- ・ エリア展開の推進だけでなく、その地域での相談窓口としての機能を強化。

施策

勉強会の開催

- ・ 9月に、不動産相続の相談窓口の会員企業と共に「**全国一斉相続勉強会**」を**77回開催**。

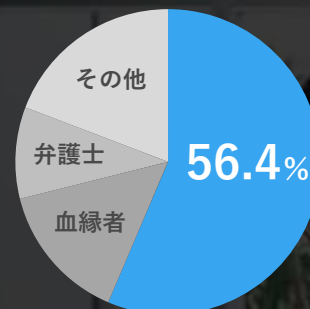
顧客管理データベース

- ・ 会員企業向けに「**顧客管理データベース**」システムをリリース。**顧客カルテ**の作成、顧客の**財産状況分析診断書**の作成などが可能。

今後の施策

窓口機能強化のために、展開エリアでの不動産相続に関する**問題の早期発見**と、そのソリューションの提供が可能な**体制構築**。

相続相談は誰にしていますか？又は、しようと思いますか？※



56.4%

誰に相談したら
良いか分からない

※ハイアス・アンド・カンパニー「相続に関する意識調査2017」

会員企業を対象に新商材「PMS」の先行募集を開始

- 総合品質管理(TQC)を可能にするノウハウパッケージ
「PMS (Project Management System)」の先行募集を、2018年1月11日より開始。



楽天 LIFULL STAY株式会社と業務提携

- 戸建型宿泊施設の供給で業務提携。
- 戸建型宿泊施設ブランド「Rakuten STAY HOUSE × WILL STYLE」を共同開発。
- 戸建型宿泊市場を創出し、地方創生や地方における雇用創出、観光立国の推進に貢献。

戸建型宿泊施設ブランド

「Rakuten STAY Cabin × WILL STYLE」を提供。

2018年2月、会員企業を通じ販売開始。

**Rakuten STAY
HOUSE**

×



参考「WILL STYLE (unicube)」
※「Rakuten STAY Cabin × WILL STYLE」の外観・内装デザインは2018年1月完成予定

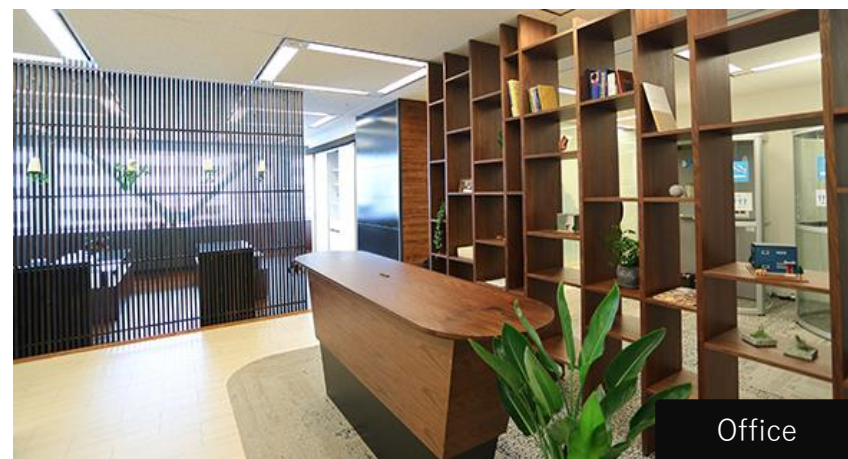
00

ハイクラス・アンド・カンパニー (株) 会社概要

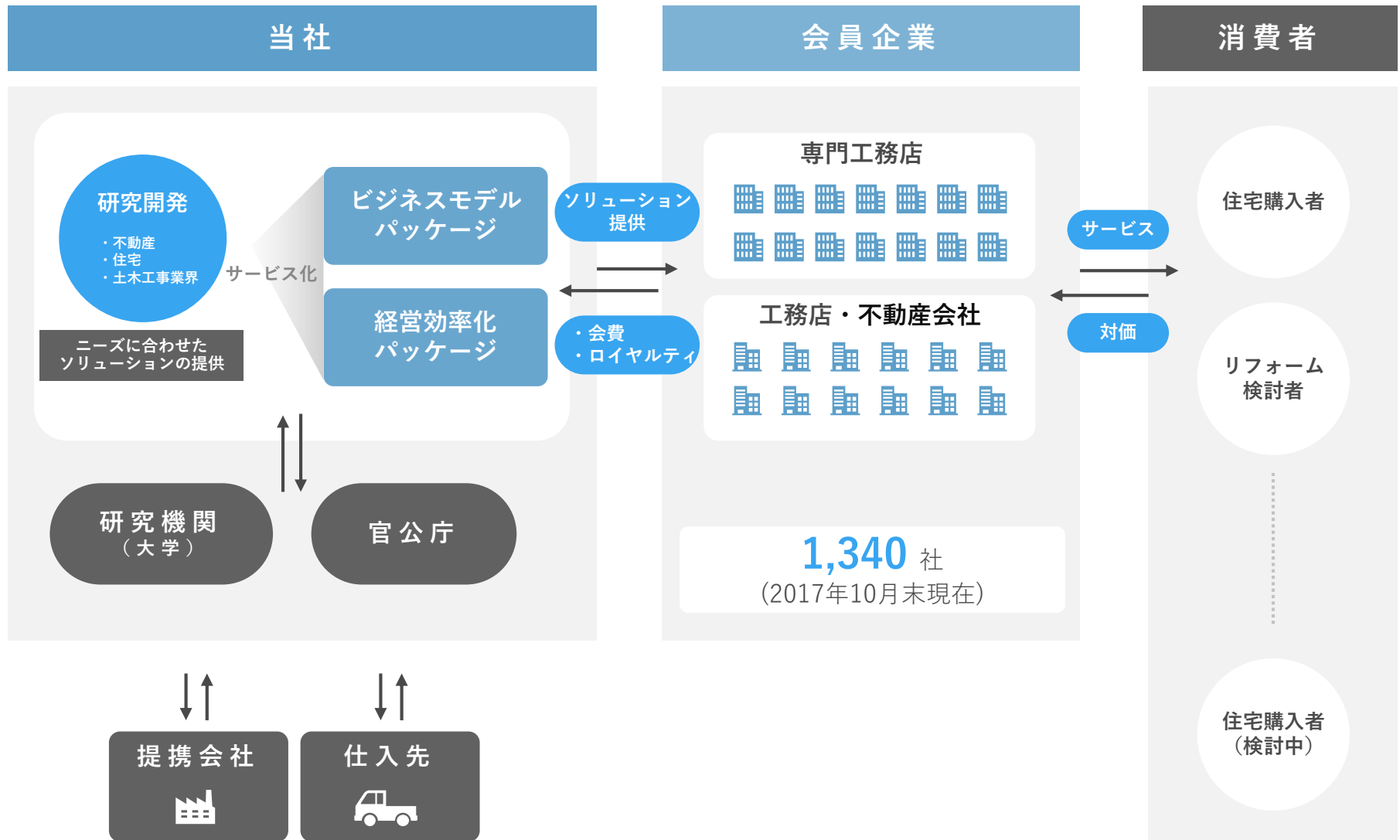
会社基礎情報

- 会社名 ハイアス・アンド・カンパニー株式会社
HyAS & Co. Inc.
- 設立日 2005年3月31日
- 資本金 3億5,823万円（2017年10月31日時点）
- 代表者 濱村 聖一（ハムムラ セイイチ）
- 役職員数 133名（2017年10月31日時点）
- 所在地 東京都品川区上大崎二丁目24番9号
アイケイビルディング5F
- 役員

代表取締役社長	： 濱村 聖一
取締役常務執行役員	： 川瀬 太志
取締役常務執行役員	： 柿内 和徳
取締役執行役員	： 西野 敦雄
取締役執行役員	： 中山 史章
取締役執行役員	： 福島 宏人
取締役執行役員	： 鶴飼 達郎
社外取締役	： 荻原 俊彦
社外取締役	： 赤井 厚雄
社外取締役	： 森田 正康
常勤監査役	： 大津 和行
社外監査役	： 山本 泰功
社外監査役	： 坂田 真吾



ハイアスが手掛ける事業領域



沿革

2005年3月	新たな住宅資産の提供方法を構築する目的で東京都品川区東五反田四丁目にて創業（資本金2,400万円）
2006年8月	本社を東京都港区白金台四丁目に移転
2009年9月	デザイナーズ注文住宅提供事業パッケージ「R+houseシステム」をリリース
2012年5月	本社を東京都港区白金台四丁目から東京都港区白金台三丁目に移転 不動産流通支援システム「エージェント・マスター・サービス」をリリース
2013年1月	株式会社ans設立（連結子会社） 慶應義塾大学理工学部伊香賀俊治研究室へ研究委託開始「健康・省エネルギー住宅の研究・開発」 （慶應義塾先端科学技術研究センター）
2013年6月	当社のシンクタンク機能として「ハياس総研」プロジェクトを設置 「ハイアープロ」をバージョンアップし「マイハイアール」をリリース
2014年1月	早稲田大学大学院ファイナンス研究科との共同研究開始「相続金融工学に関わる調査・研究」（早稲田大学総合研究機構）
2014年6月	一般社団法人住宅不動産資産価値保全保証協会設立（連結子会社）
2015年6月	デザイナーズ規格住宅提供事業パッケージ「アーキテクチャル・デザイナーズ・マーケット」をリリース 早稲田大学H27年度寄附講座「ハياس・アンド・カンパニー株式会社寄附講座 ファミリー・ビジネス・ファイナンス」開講
2016年4月	東京証券取引所マザーズ市場に上場
2016年9月	株式会社K-コンサルティング設立（連結子会社）
2016年10月	「不動産相続の相談窓口」をリリース
2016年11月	本社を東京都港区白金台三丁目から東京都品川区上大崎二丁目に移転
2017年1月	株式会社アール・プラス・マテリアルの株式取得（連結子会社）
2017年3月	株式会社ウェルハウジングの株式取得（連結子会社）

株式・株主の状況

株式数・株主数

発行可能株式総数	22,320,000株
発行済株式数	7,467,300株
株主数(議決権あり)	2,388名

上位株主（1位～10位）の状況

2017年10月31日現在

順位	株主氏名又は名称	所有株式数 (株)	所有株式数 の割合
1	濱村 聖一	1,085,000	14.53%
2	柿内 和徳	447,000	5.99%
3	川瀬 太志	408,000	5.46%
4	日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社（信託口）	404,600	5.42%
5	株式会社安成工務店	369,000	4.94%
6	大津 和行	350,000	4.69%
7	ハイアス・アンド・カンパニー 株式会社 従業員持株会	248,700	3.33%
8	東新住建株式会社	240,000	3.21%
9	株式会社関西トラスト	210,000	2.81%
10	中山 史章	201,000	2.69%

2017年5月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております

セグメント別の損益状況①（事業別：前期比）

（百万円）

	2017年4月期 2Q実績 2016/5/1～2016/10/31	2018年4月期 2Q実績 2017/5/1～2017/10/31	増減
売上高	1,933	2,216	+283
コンサルティング	1,933	2,211	+278
その他	-	42	+42
内部取引等	-	-37	-37
営業利益	117	146	+29
コンサルティング	117	164	+47
その他	-	-8	-8
内部取引等	-	-9	-9

セグメント別の損益状況①（事業別：予想比・進捗）

（百万円）

	2017年4月期 2Q予想 2017/5/1～2017/10/31	2018年4月期 2Q実績 2017/5/1～2017/10/31	増減	2018年4月期 通期予想 2017/5/1～ 2018/3/31	進捗率 (2Q/通期予想)
売上高	2,301	2,216	-85	4,984	44.5%
コンサルティング	2,301	2,211	-90	4,894	45.2%
その他	27	42	+15	117	35.9%
内部取引等	-27	-37	-10	-27	-
営業利益	140	146	+6	372	39.2%
コンサルティング	181	164	-17	418	39.2%
その他	-14	-8	+6	-19	-
内部取引等	-27	-9	+18	-27	-

セグメント別の損益状況②（パッケージ別：前期比）

（百万円）

	2017年4月期 2Q実績 2016/5/1～2016/10/31	2018年4月期 2Q実績 2017/5/1～2017/10/31	増減
売上高	1,933	2,216	+283
ビジネスモデルパッケージ	1,553	1,752	+199
経営効率化パッケージ	283	282	-1
その他	97	182	+85
売上総利益	1,089	1,351	+262
ビジネスモデルパッケージ	763	899	+136
経営効率化パッケージ	248	250	+2
その他	78	202	+124

セグメント別の損益状況②（パッケージ別：予想比・進捗）

（百万円）

	2017年4月期 2Q予想 2017/5/1～2017/10/31	2018年4月期 2Q実績 2017/5/1～2017/10/31	増減	2018年4月期 通期予想 2017/5/1～ 2018/3/31	進捗率 (2Q/通期予想)
売上高	2,301	2,216	-85	4,984	44.5%
ビジネスモデルパッケージ	1,806	1,752	-54	3,850	45.5%
経営効率化パッケージ	284	282	-2	581	48.5%
その他	211	182	-29	552	33.0%
売上総利益	1,355	1,351	-4	2,850	47.4%
ビジネスモデルパッケージ	909	899	-10	1,891	47.5%
経営効率化パッケージ	247	250	+3	504	49.6%
その他	198	202	+4	454	44.5%

セグメント別の損益状況③（収益形態別：前期比）

（百万円）

	2017年4月期 2Q実績 2016/5/1～2016/10/31	2018年4月期 2Q実績 2017/5/1～2017/10/31	増減
売上高	1,933	2,216	+283
初期導入フィー	436	461	+25
ロイヤルティ等	973	1,136	+163
会費	524	618	+94
売上総利益	1,089	1,351	+262
初期導入フィー	347	380	+33
ロイヤルティ等	332	461	+129
会費	409	508	+99

セグメント別の損益状況③（収益形態別：予想比・進捗）

（百万円）

	2017年4月期 2Q予想 2017/5/1～2017/10/31	2018年4月期 2Q実績 2017/5/1～2017/10/31	増減	2018年4月期 通期予想 2017/5/1～ 2018/3/31	進捗率 (2Q/通期予想)
売上高	2,301	2,216	-85	4,984	44.5%
初期導入フィー	496	461	-35	914	50.4%
ロイヤルティ等	1,144	1,136	-8	2,668	42.6%
会費	659	618	-41	1,401	44.1%
売上総利益	1,355	1,351	-4	2,850	47.4%
初期導入フィー	406	380	-26	749	50.7%
ロイヤルティ等	433	461	+28	1,008	45.7%
会費	516	508	-8	1,092	46.5%

将来見通しに関する注意事項

本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」（forward-looking statements）を含みます。これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。

それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内および国際的な経済状況が含まれます。

今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。

HyAS & Co.

Hyper Asset Solutions

住宅による資産形成を支える会社。