

2020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

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 FY2020 2Q	7
03	2020年4月期・業績予想	FY2020 Outlook	15
04	直近実施している主な施策	Latest Concrete Measures	21

	ハイアス・アンド・カンパニー (株) 会社概要 他	29
--	---------------------------	----

01

エグゼクティブ・サマリー

2020年4月期 2Q・PLサマリー

		前期比	予想比
売上高	40.1 億円	+ 12.5 億円 (+45.5%)	+ 2.6 億円 (+6.9%)
売上総利益	21.9 億円	+ 3.8 億円 (+21.0%)	- 1.2 億円 (-5.1%)
営業利益	1.3 億円	- 6 百万円 (-4.7%)	- 72 百万円 (-36.4%)
経常利益	1.2 億円	- 9 百万円 (-6.8%)	- 72 百万円 (-36.8%)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	0.5 億円	- 19 百万円 (-28.2%)	- 55 百万円 (-54.4%)

- ロイヤルティを中心に伸長し、前期比で増収となるも、台風等の自然災害の影響で予想を下回る損益となる

(災害の影響を除くと
ほぼ計画通り)

- 災害影響を織り込み
通期予想を修正

修正後の通期予想の進捗は

売上高 47.7%

経常利益 31.9%

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。



各種サービスマッピング



02

第2四半期の決算状況

連結P/Lサマリー（前期比）

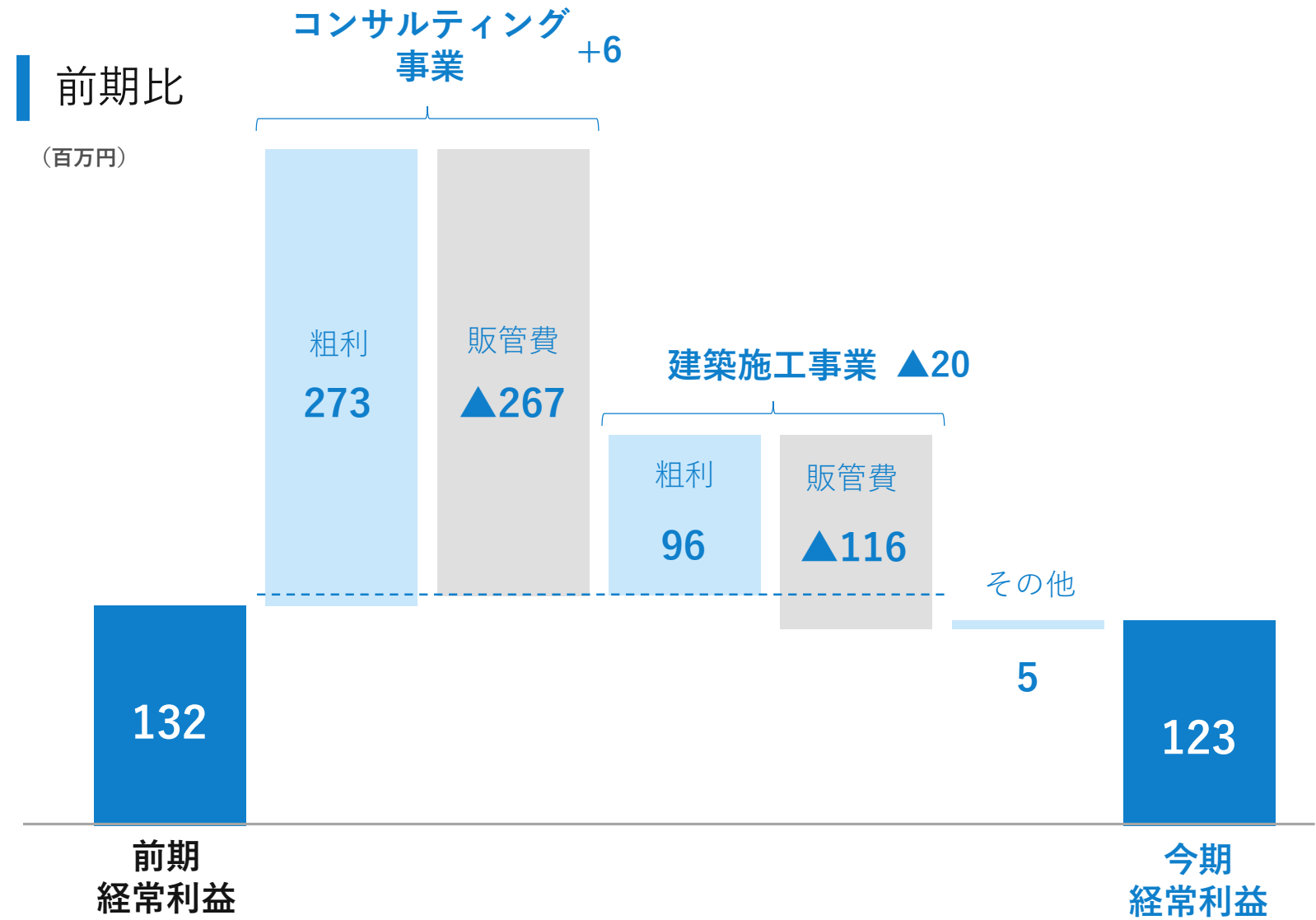
	2019年4月期2Q 実績 2018/5/1～2018/10/31	2020年4月期2Q 実績 2019/5/1～2019/10/31	増減	
(百万円)				
売上高	2,755	4,007	+1,252	145.5%
売上原価	942	1,814	+872	192.5%
売上総利益	1,812	2,193	+381	121.0%
売上総利益率	65.8%	54.7%	-	
販売費及び一般管理費	1,680	2,067	+387	123.0%
販管費比率	61.0%	51.6%	-	
営業利益	132	126	-6	95.3%
営業利益率	4.8%	3.1%	-	
経常利益	132	123	-9	93.2%
経常利益率	4.8%	3.1%	-	
特別損益	-	-	-	
親会社株主に帰属する 四半期純利益	64	45	-19	71.8%
親会社株主に帰属する四半期純利益率	2.3%	1.1%	-	

前期比で、増収減益

売上高40.1億円
(前期比+12.5億円)

経常利益1.2億円
(前期比-0.1億円)

経常利益の前期比 増減要因



経常利益が1.2億円
(前期比-0.1億円)

ロイヤルティを中心に
粗利が増加

その粗利を
人員や広告宣伝へ投下

連結P/Lサマリー（予想比）

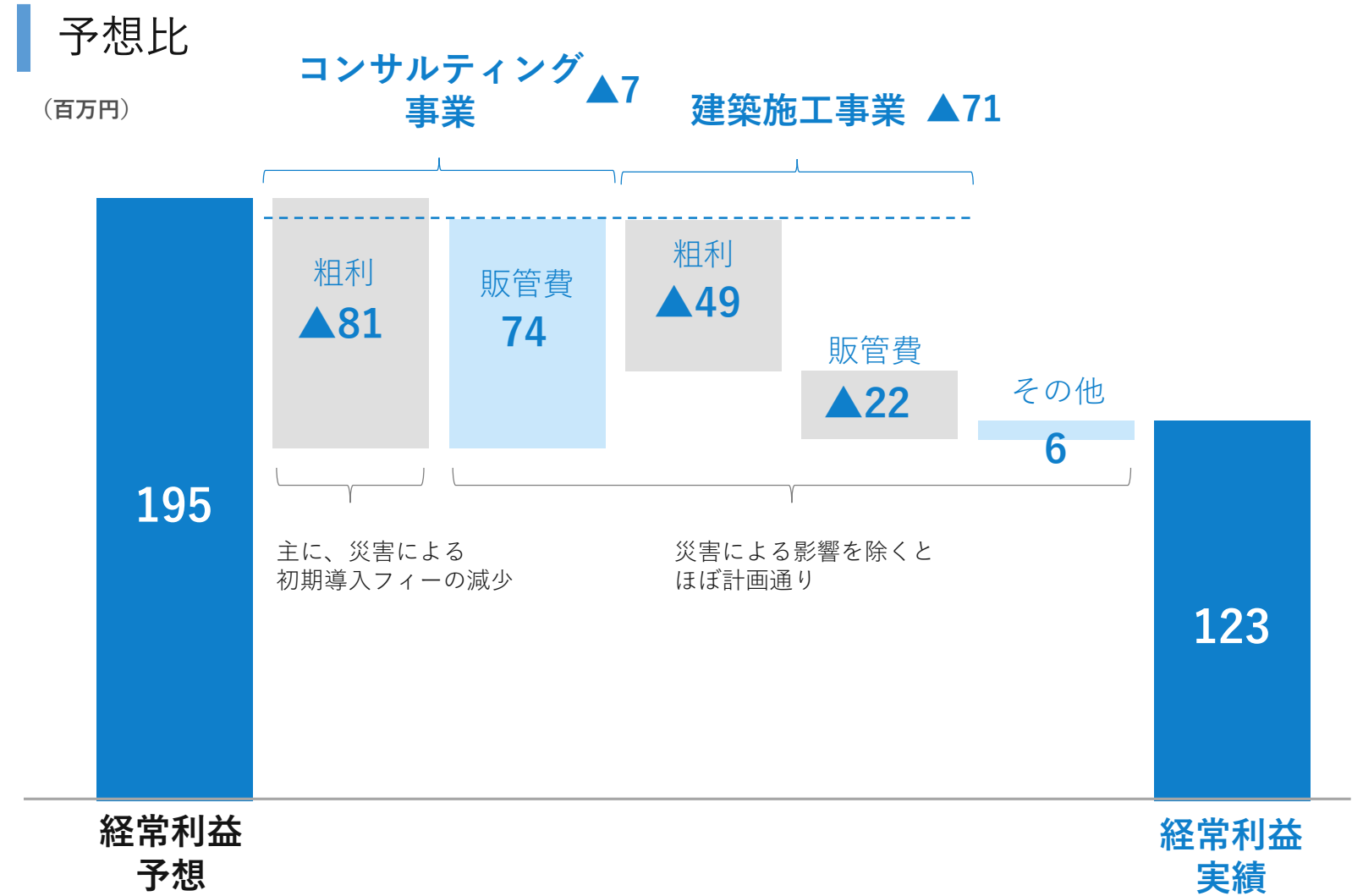
	2020年4月期2Q 予想	2020年4月期2Q 実績	増減	
	2019/5/1～2019/10/31	2019/5/1～2019/10/31		
(百万円)				
売上高	3,748	4,007	+259	106.9%
売上原価	1,438	1,814	+376	126.1%
売上総利益	2,310	2,193	-117	94.9%
売上総利益率	61.6%	54.7%	-	
販売費及び一般管理費	2,112	2,067	-45	97.9%
販管費比率	56.4%	51.6%	-	
営業利益	198	126	-72	63.6%
営業利益率	5.3%	3.1%	-	
経常利益	195	123	-72	63.1%
経常利益率	5.2%	3.1%	-	
特別損益	-	-	-	
親会社株主に帰属する 四半期純利益	100	45	-55	45.0%
親会社株主に帰属する四半期純利益率	2.7%	1.1%	-	

予想比で、
売上高は予想を上回り
経常利益は予想を下回る

売上高40.1億円
(予想比+2.6億円)

経常利益1.2億円
(予想比-0.7億円)

経常利益の予想比 増減要因



経常利益が1.2億円
(予想比-0.7億円)

台風等の**自然災害**の
影響により、
コンサルティング事業の
初期導入フィーが減少

災害の影響を除くと
ほぼ計画通り

販管費の内訳（科目別）

	2019年4月期 2Q実績	2020年4月期 2Q実績	増減
	2018/5/1～2018/10/31	2019/5/1～2019/10/31	
（百万円）			
販売費及び一般管理費	1,680	2,067	+387
給与/法定福利費	490	615	+125
広告宣伝・販促費/旅費	378	434	+56
家賃	103	133	+30
減価償却費	95	136	+41
その他	615	749	+134※

※他の費用増の科目は、システム手数料、業務委託手数料など

販管費が20.7億円
（前期比+3.9億円）

人員、広告宣伝・
販促や設備投資
（償却費）等、
**今後の成長に向けた
投資を実施**

販管費の内訳（会社別）

2019年4月期 2Q実績	2020年4月期 2Q実績	増減
------------------	------------------	----

2018/5/1～2018/10/31	2019/5/1～2019/10/31
---------------------	---------------------

（百万円）

販売費及び一般管理費	1,680	2,067	+387
ハイアス単体	1,412	1,693	+281
前期及び今期に 連結した会社 [※]	21	162	+141
その他	247	212	-35

※ハイアス・キャピタルマネジメント、LHアーキテクチャ、SUNRISE、
HCマテリアル、GARDENS GARDEN、家価値サポート

販管費が20.7億円
（前期比+3.9億円）

ハイアス単体は
会員企業の支援強化に向けた採用を強化中

前期及び今期に連結した
会社では**体制を整備中**

連結B/Sサマリー

資産の部

(百万円)

	2019年 4月期 (4Q)	2020年 4月期 (2Q)	増減
現金及び預金	1,188	1,112	-76
受取手形及び 売掛金	579	686	+107
その他	443	641	+198
貸倒引当金	-27	-44	-17
流動資産	2,183	2,396	+213
有形固定資産	698	687	-11
無形固定資産	658	654	-4
投資その他資産	336	365	+29
固定資産	1,693	1,707	+14
資産合計	3,876	4,103	+227

負債・純資産の部

(百万円)

	2019年 4月期 (4Q)	2020年 4月期 (2Q)	増減
買掛金	349	337	-12
短期借入金	620	462	-158
1年内返済予定の 長期借入金	135	259	+124
その他	966	870	-96
流動負債	2,071	1,928	-143
長期借入金	359	656	+297
その他	85	137	+52
固定負債	445	794	+349
負債	2,516	2,722	+206
資本金	432	433	+1
資本剰余金	366	356	-10
利益剰余金	832	842	+10
自己株式	-299	-299	0
株主資本	1,331	1,333	+2
非支配株主持分	27	46	+19
純資産	1,360	1,380	+20
負債・純資産	3,876	4,103	+227

建築施工事業で
販売を行う土地の取得等
により**流動資産が増加**

A modern interior space featuring a staircase with dark metal railings and wooden treads. A dark blue sofa with patterned and solid-colored cushions is positioned in the foreground. A small wooden coffee table with a metal frame holds a cup and a small plant. The walls are a mix of white brick and light-colored panels. A hallway with a wooden door and a potted plant is visible in the background. The floor is made of light-colored wood.

03

2020年4月期・業績予想

2020年4月期通期予想の修正

	2019年4月期 通期実績 2018/5/1～2019/4/30	2020年4月期 修正前通期予想 2019/5/1～2020/4/30	2020年4月期 修正後通期予想 2019/5/1～2020/4/30	増減
(百万円)				
売上高	6,099	8,400	8,400	-
売上原価	2,154	3,375	3,665	+290
売上総利益	3,944	5,025	4,735	-290
売上総利益率	64.7%	59.8%	56.4%	-
販売費及び一般管理費	3,528	4,465	4,317	-148
販管費比率	57.8%	53.2%	51.4%	-
営業利益	416	560	418	-142
営業利益率	6.8%	6.7%	5.0%	-
経常利益	414	530	385	-145
経常利益率	6.8%	6.3%	4.6%	-
特別利益	-1	-	-	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	240	290	207	-83
親会社株主に帰属する 当期純利益率	3.9%	3.5%	2.5%	-

修正後通期予想
売上高 84.0億円
(前回比 増減なし)

経常利益 3.9億円
(前回比 -1.5億円)

2020年4月期通期予想に対する進捗

	2020年4月期2Q 予想 2019/5/1～2019/10/31	2020年4月期2Q 実績 2019/5/1～2019/10/31	2020年4月期 修正後通期予想 2019/5/1～2020/4/30	進捗率 (2Q実績/ 通期予想)
(百万円)				
売上高	3,748	4,007	8,400	47.7%
売上原価	1,438	1,814	3,665	49.5%
売上総利益	2,310	2,193	4,735	46.3%
売上総利益率	61.6%	54.7%	56.4%	-
販売費及び一般管理費	2,112	2,067	4,317	47.9%
販管費比率	56.4%	51.6%	51.4%	-
営業利益	198	126	418	30.1%
営業利益率	5.3%	3.1%	5.0%	-
経常利益	195	123	385	31.9%
経常利益率	5.2%	3.1%	4.6%	-
特別利益	-	-	-	-
親会社株主に帰属する 当期(四半期)純利益	100	45	207	21.7%
親会社株主に帰属する 当期(四半期)純利益率	2.7%	1.1%	2.5%	-

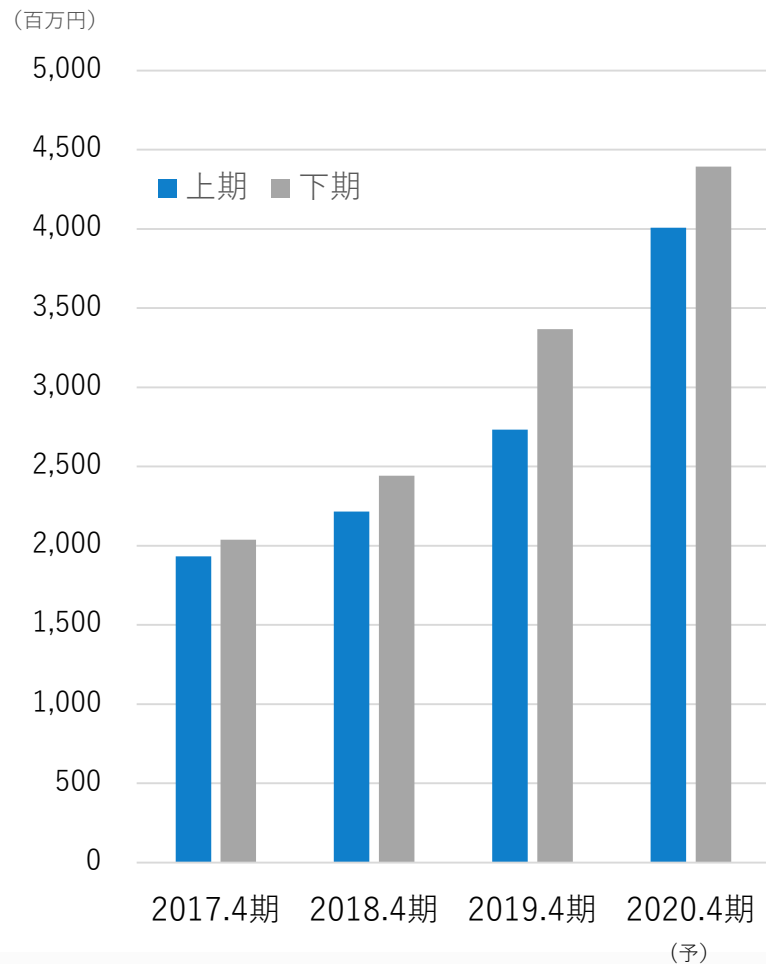
修正後通期予想の進捗

売上高 47.7%

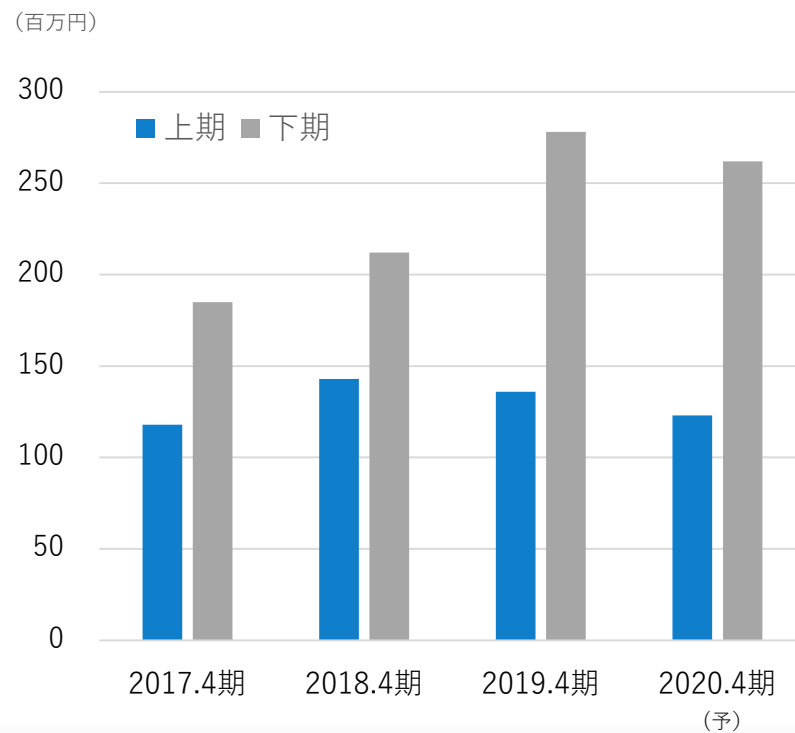
経常利益 31.9%

過去の傾向① 売上高/経常利益の推移

売上高

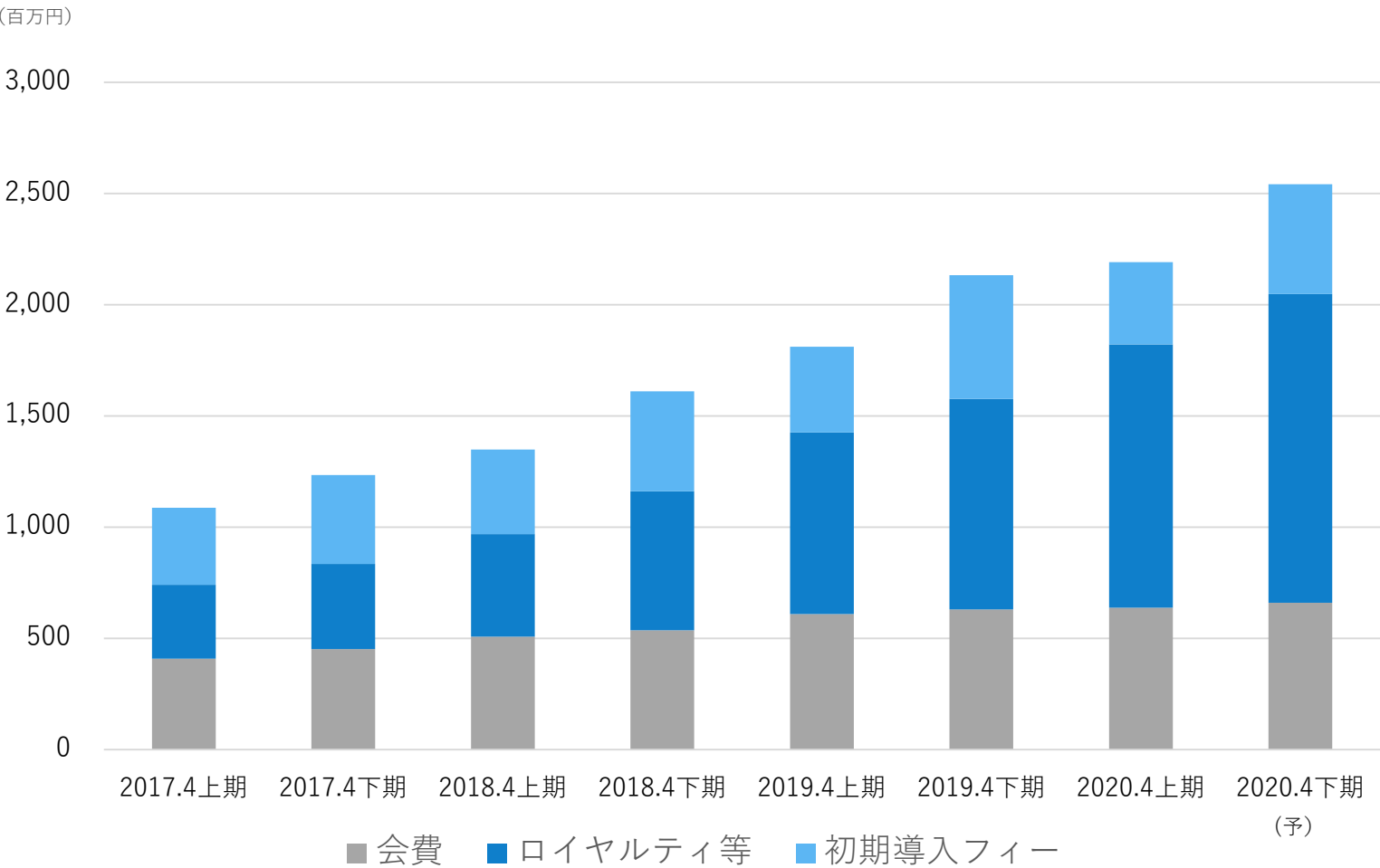


経常利益



会費及びロイヤルティ
が積み上がるため、
売上高/経常利益は、
下期が大きい傾向

売上総利益



会費及びロイヤルティ
が順調に伸長

■ 配当の基本方針

- ・ 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

■ 2020年4月期の配当予想

- ・ 中間配当：1.9円 + 期末配当：1.9円
(従来の予想から変更なし)

04

直近実施している主な施策



商品力強化

- 保証制度の充実（家価値60年サポート）
- 不動産エージェント事業の加盟募集を開始



支援力強化

- グループ会社LHアーキテクチャによるノウハウ開発



販売力強化

- R+houseブランド力強化活動

施策①（商品力強化）：保証制度の充実（家価値60年サポート）

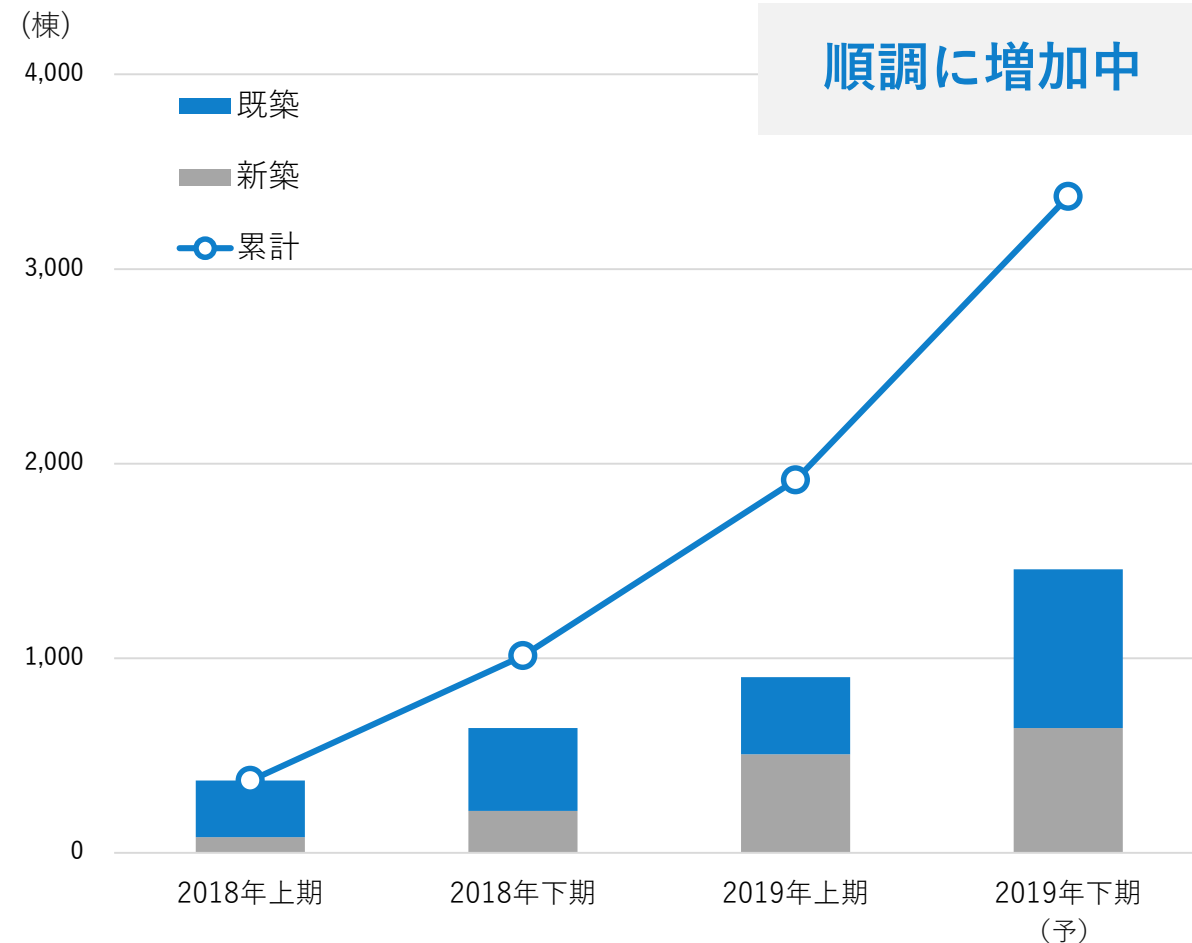


家価値60年サポート

（2018年4月よりサービス開始）

- 戸建のオーナーに対して、長期的に充実した**アフターサポート**を提供するための仕組み
- 1社単独では実現不可能なサービスを、低コスト、高品質、スピーディに可能にする仕組みとしてリリース
- 新築だけでなく、**引き渡しから数年経過している物件**であっても引き渡しから起算して60年間にわたり充実したアフターサポートサービスを提供

家価値サポートの管理棟数の推移



施策①（商品力強化）：不動産エージェント事業「トチスマ・ショップ」加盟募集開始

背景

- ・住宅会社には、建て替えではなく、土地を所有していないお客様の来店も多い

土地なし客対応の課題

- ・土地探しに時間がかかる
- ・追客が困難、他社に取られることも多い
（例）
 - 土地を探している途中で建売を購入してしまう
 - 他社の建築条件付きの土地が気に入ってしまう



住宅会社のための
不動産エージェント事業

トチスマ・ショップ

- ・土地探しから建築までの**ワンストップサービス**
- ・**R+house等の建築受注を主目的**とすることで、短期間で顧客の希望に沿った土地を探すことが可能

（参考）テスト・マーケティングでの実績

土地なし客成約率 **80.0%**

（トチスマ・ショップに来店し土地購入したお客様の成約率）

平均 追客リードタイム **19日**

（トチスマ・ショップに来店しお客様から購入申込みを頂くまでの日数）

施策②（支援力強化）：グループ会社 LHアーキテクチャによるノウハウ開発

R+houseのフラグシップストアとして、2018年8月に(株)LHアーキテクチャを設立



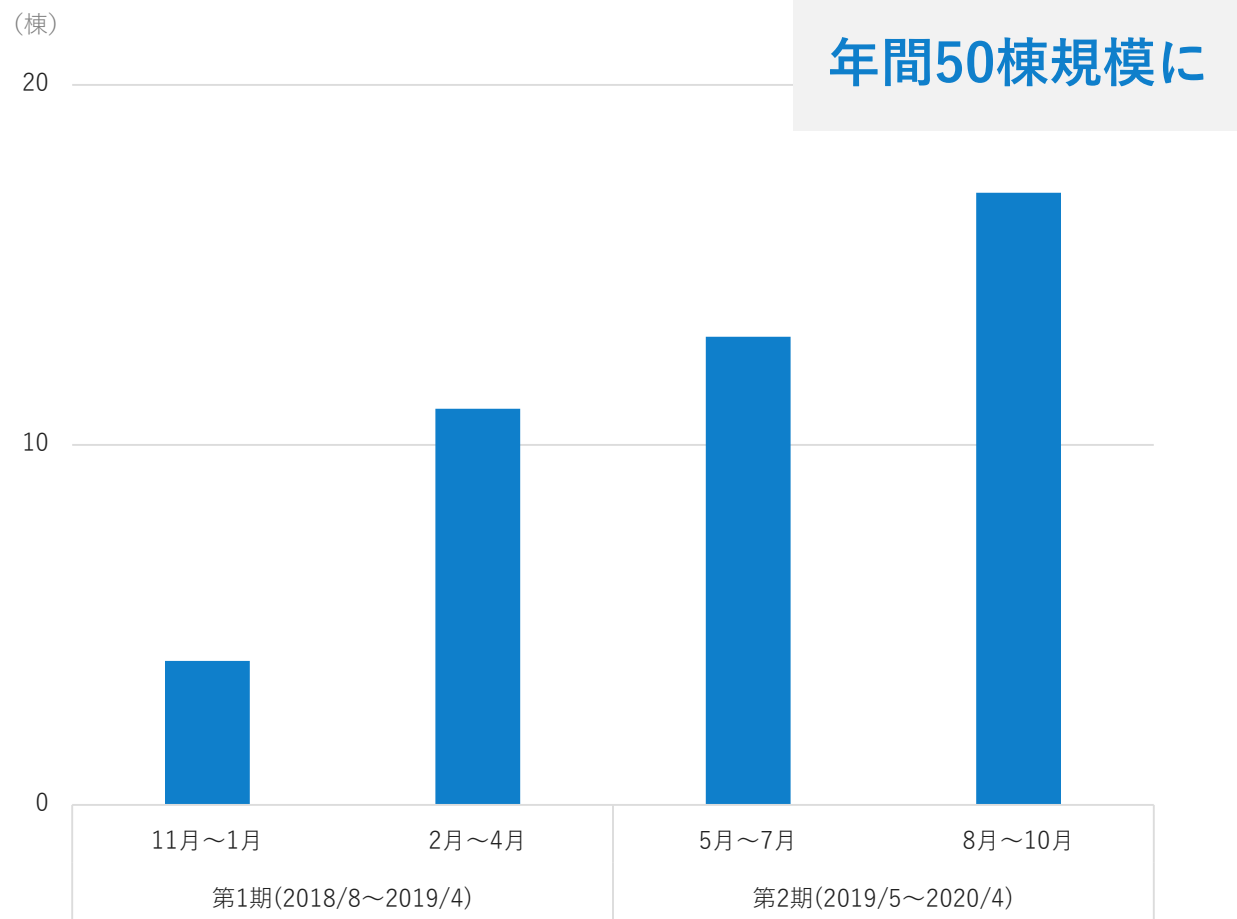
千葉県モデルハウス



大分県の総合住宅展示場のモデルハウス
(2019年1月オープン)

施策②（支援力強化）：グループ会社 LHアーキテクチャによるノウハウ開発

受注棟数の推移



- 設立してサービス開始後1年で
年間50棟規模に到達（受注ベース）
- 第3期は100棟、第4期は120棟を目指す
- 年間100棟は、R+house会員企業の中で
トップクラス
- 短期間での50棟受注のノウハウ
（販売手法・業務フロー改善方法、
現場監督ノウハウなど）を
ブラッシュアップし、他の会員企業にも
展開中

施策③（販売力強化）： R+houseブランド力強化活動 その1

「R+house」をより前面に出すことで、ブランドの浸透を図る

今までの各会員企業のHP

企業名とブランド名（R+house）を併記して表記



これからの各会員企業のHP

統一ブランドとして「R+house」を強調



* 本部サイト内にも、全国のR+house加盟店一覧の掲載を準備中

施策③（販売力強化）： R+houseブランド力強化活動 その2

「R+house」が2年連続「建築家住宅」
新築供給数全国 No.1(*)に



HPやチラシ・広告などで積極的に
ロゴを使ってアピール

※建築家住宅(建築士の資格を持つ独立した建築家により
基本設計された住宅)
主要供給事業者7社における2017年度、2018年度新築供給数
(株)矢野経済研究所調べ/2019年8月現在

HPでの使用例



販促品での使用例



00

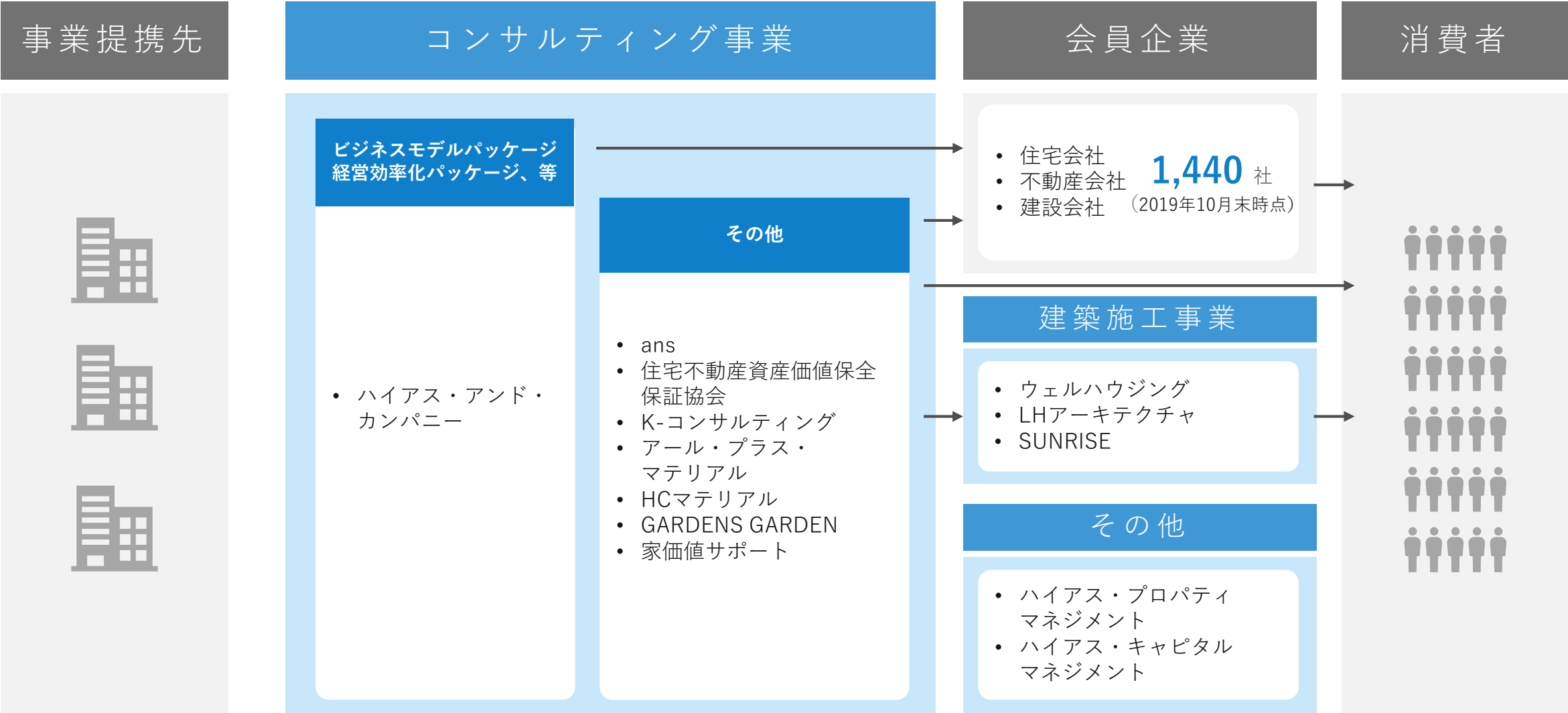
ハイクス・アンド・ カンパニー (株) 会社概要 他

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	4億3,325万円（2019年10月31日時点）
代表者	濱村 聖一（ハナムラ セイイチ）
役職員数	241名（2019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	： 鵜飼 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・アンド・カンパニーグループの事業領域



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）
2007年7月	エコ型地盤改良工法事業「HySPEED」をリリース
2008年8月	住宅会社向けASPシステム「ハイアーFP」をリリース、同時に住宅購入相談の「リライフクラブ」を創設
2009年9月	デザイナーズ注文住宅提供事業「R+house」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「ハイアス総研」プロジェクトを設置
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	デザイナーズセレクト住宅提供事業「アーキテクチャル・デザイナーズ・マーケット（ADM）」をリリース
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	相続を切口にした不動産ビジネスコンサルティング事業「不動産相続の相談窓口」をリリース
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）
2018年3月	ハイアス・プロパティマネジメント株式会社設立（連結子会社）
2018年5月	ハイアス・キャピタルマネジメント株式会社設立（連結子会社）
2018年8月	株式会社LHアーキテクチャ設立（連結子会社）
2018年11月	SUNRISE株式会社設立（連結子会社）
2018年12月	株式会社HCマテリアルの株式取得（連結子会社）
2019年1月	Gardens Garden株式会社設立（連結子会社）
2019年5月	株式会社家価値サポート設立（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	66,960,000株
発行済株式数	23,338,500株
株主数(議決権あり)	4,169名

上位株主（1位～10位）の状況

2019年10月31日時点

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	2,197,200	9.41%
2	柿内 和徳	1,341,000	5.74%
3	川瀬 太志	1,224,000	5.24%
4	株式会社HAMAMURA HD	1,200,000	5.14%
5	株式会社安成工務店	1,197,000	5.12%
6	大津 和行	1,077,000	4.61%
7	東新住建株式会社	720,000	3.08%
8	ハイアス・アンド・カンパニー 株式会社 従業員持株会	663,600	2.84%
9	GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	657,644	2.81%
10	中山 史章	603,000	2.58%

セグメント別損益 他

セグメント別の損益状況①（事業別：前期比）

	(百万円)		
	2019年4月期 2Q実績 2018/5/1～2018/10/31	2020年4月期 2Q実績 2019/5/1～2019/10/31	増減
売上高	2,755	4,007	+1,252
コンサルティング	2,580	3,580	+1,000
建築施工	197	531	+334
その他（内部消去含）	-22	-104	-82
営業利益	132	126	-6
コンサルティング	190	196	+6
建築施工	-50	-70	-20
その他（内部消去含）	-7	0	+7

セグメント別の損益状況①（事業別：予想比、進捗）

	2020年4月期 2Q予想 2019/5/1～2019/10/31	2020年4月期 2Q実績 2019/5/1～2019/10/31	増減	2020年4月期 修正後通期予想 2019/5/1～2020/4/30	進捗率 (2Q/ 修正後通期予想)
売上高	3,748	4,007	+259	8,400	47.7%
コンサルティング	2,922	3,580	+658	6,675	53.6%
建築施工	854	531	-323	1,850	28.7%
その他（内部消去含）	-28	-104	-76	-125	-
営業利益	198	126	-72	418	30.1%
コンサルティング	203	196	-7	470	41.7%
建築施工	1	-70	-71	-46	-
その他（内部消去含）	-6	0	+6	-6	-

セグメント別の損益状況①（事業別：修正後通期予想）

	(百万円)		
	2020年4月期 修正前通期予想 2019/5/1～2020/4/30	2020年4月期 修正後通期予想 2019/5/1～2020/4/30	増減
売上高	8,400	8,400	-
コンサルティング	6,370	6,675	+305
建築施工	2,085	1,850	-235
その他（内部消去含）	-55	-125	-70
営業利益	560	418	-142
コンサルティング	580	470	-110
建築施工	-7	-46	-39
その他（内部消去含）	-12	-6	+6

セグメント別の損益状況②（パッケージ別：前期比）

	(百万円)		
	2019年4月期 2Q実績 2018/5/1～2018/10/31	2020年4月期 2Q実績 2019/5/1～2019/10/31	増減
売上高	2,755	4,007	+1,252
ビジネスモデルパッケージ	2,051	2,528	+477
経営効率化パッケージ	277	231	-46
その他	426	1,248	+822
売上総利益	1,812	2,193	+381
ビジネスモデルパッケージ	1,275	1,371	+96
経営効率化パッケージ	246	209	-37
その他	290	613	+323

セグメント別の損益状況②（パッケージ別：予想比、進捗）

	2020年4月期 2Q予想 2019/5/1～2019/10/31	2020年4月期 2Q実績 2019/5/1～2019/10/31	増減	(百万円)	
				2020年4月期 修正後通期予想 2019/5/1～2020/4/30	進捗率 (2Q/ 修正後通期予想)
売上高	3,748	4,007	+259	8,400	47.7%
ビジネスモデルパッケージ	2,256	2,528	+272	4,713	53.6%
経営効率化パッケージ	236	231	-5	447	51.7%
その他	1,256	1,248	-8	3,240	38.5%
売上総利益	2,310	2,193	-117	4,735	46.3%
ビジネスモデルパッケージ	1,409	1,371	-38	2,887	47.5%
経営効率化パッケージ	214	209	-5	407	51.4%
その他	686	613	-73	1,441	42.5%

セグメント別の損益状況②（パッケージ別：修正後通期予想）

	(百万円)		
	2020年4月期 修正前通期予想 2019/5/1～2020/4/30	2020年4月期 修正後通期予想 2019/5/1～2020/4/30	増減
売上高	8,400	8,400	-
ビジネスモデルパッケージ	4,780	4,713	-67
経営効率化パッケージ	507	447	-60
その他	3,112	3,240	+128
売上総利益	5,025	4,735	-290
ビジネスモデルパッケージ	3,022	2,887	-135
経営効率化パッケージ	457	407	-50
その他	1,545	1,441	-104

セグメント別の損益状況③（収益形態別：前期比）

	(百万円)		
	2019年4月期 2Q実績 2018/5/1～2018/10/31	2020年4月期 2Q実績 2019/5/1～2019/10/31	増減
売上高	2,755	4,007	+1,252
初期導入フィー	440	711	+271
ロイヤルティ等	1,585	2,541	+956
会費	728	755	+27
売上総利益	1,812	2,193	+381
初期導入フィー	385	380	-5
ロイヤルティ等	817	1,175	+358
会費	609	638	+29

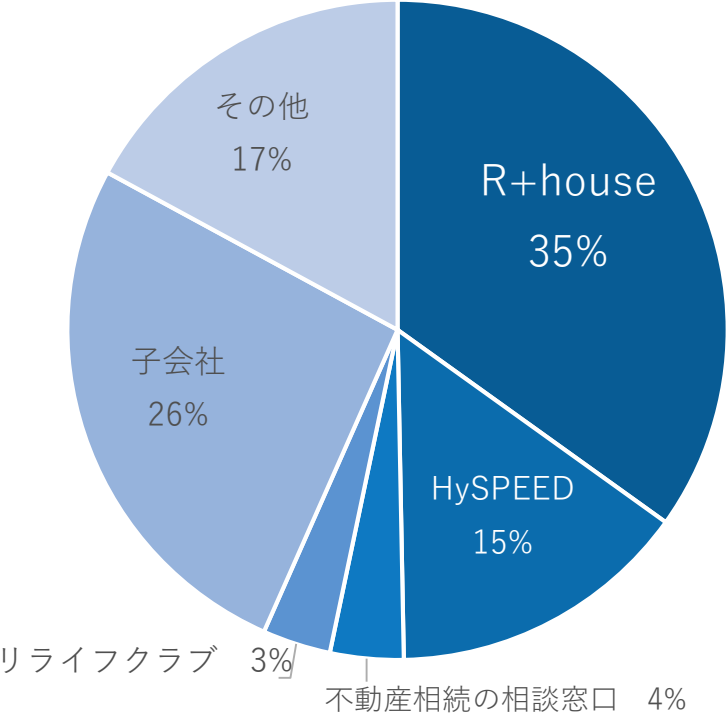
セグメント別の損益状況③（収益形態別：予想比、進捗）

	2020年4月期 2Q予想 2019/5/1～2019/10/31	2020年4月期 2Q実績 2019/5/1～2019/10/31	増減	2020年4月期 修正後通期予想 2019/5/1～2020/4/30	進捗率 (2Q/通期予想)
売上高	3,748	4,007	+259	8,400	47.7%
初期導入フィー	527	711	+184	1,176	60.5%
ロイヤルティ等	2,460	2,541	+81	5,715	44.5%
会費	759	755	-4	1,509	50.0%
売上総利益	2,310	2,193	-117	4,735	46.3%
初期導入フィー	474	380	-94	868	43.8%
ロイヤルティ等	1,184	1,175	-9	2,567	45.8%
会費	651	638	-13	1,300	49.1%

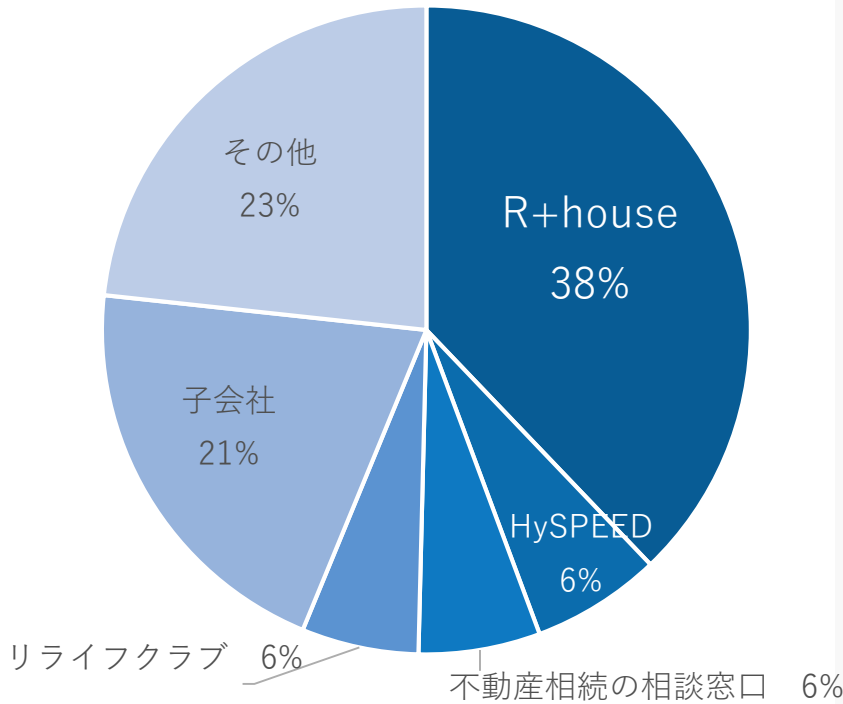
セグメント別の損益状況③（収益形態別：修正後通期予想）

	(百万円)		
	2020年4月期 修正前通期予想 2019/5/1～2020/4/30	2020年4月期 修正後通期予想 2019/5/1～2020/4/30	増減
売上高	8,400	8,400	-
初期導入フィー	1,193	1,176	-17
ロイヤルティ等	5,637	5,715	+78
会費	1,569	1,509	-60
売上総利益	5,025	4,735	-290
初期導入フィー	1,053	868	-185
ロイヤルティ等	2,625	2,567	-58
会費	1,345	1,300	-45

2020年4月期2Q実績売上高



2020年4月期2Q実績売上総利益



売上の大きい商材
1位: R+house
2位: HySPEED
3位: 不動産相続の
相談窓口
4位: リライフクラブ

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、将来の見通しに関する情報を含みます。

これらは、現在における入手可能な情報に基づく当社の判断によるものであり、将来の業績を保証するものではなく、実際には、これらの記述とは異なる結果を招き得る可能性や不確実性を含んでおります。

それらの可能性や不確実性には、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、本発表に含まれる将来の見通しに関する情報の更新・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。