

2017年4月期（第3四半期）

ハイアス・アンド・カンパニー株式会社
企業説明会資料

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3四半期の決算状況 FY2017 3Q	9
	03 事業の現況 Progress of Our Business	15
	04 2017年4月期・業績予想 FY2017 Outlook	25
	05 直近実施している主な施策 Latest Concrete Measures	29

	ハイアス・アンド・カンパニー (株) 会社概要	35
---	-------------------------	----

01

エグゼクティブ・サマリー

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。

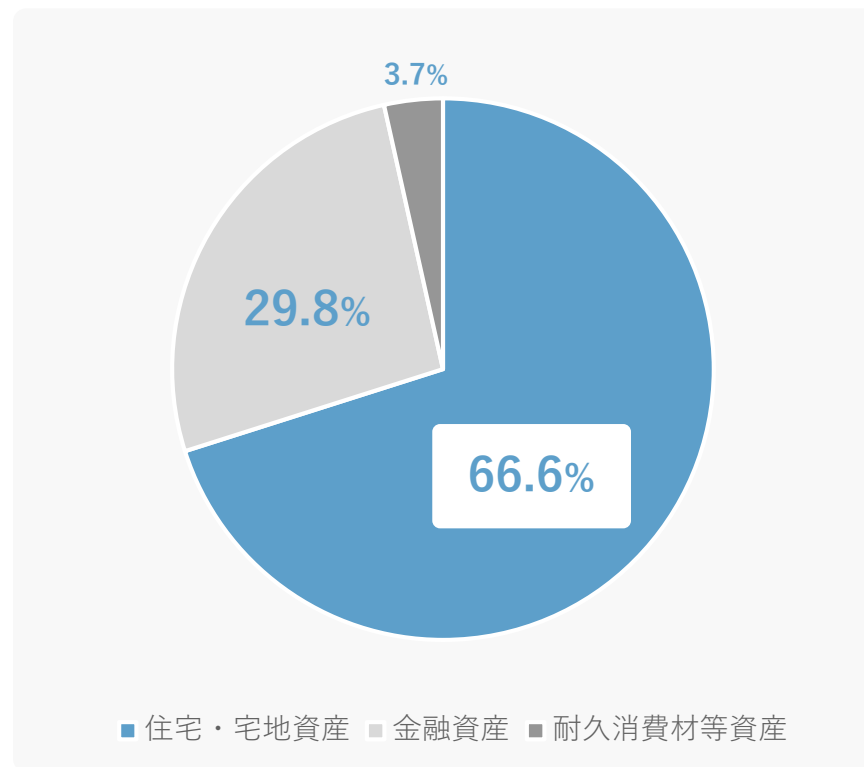


個人資産における“住宅”の位置づけ



- 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）



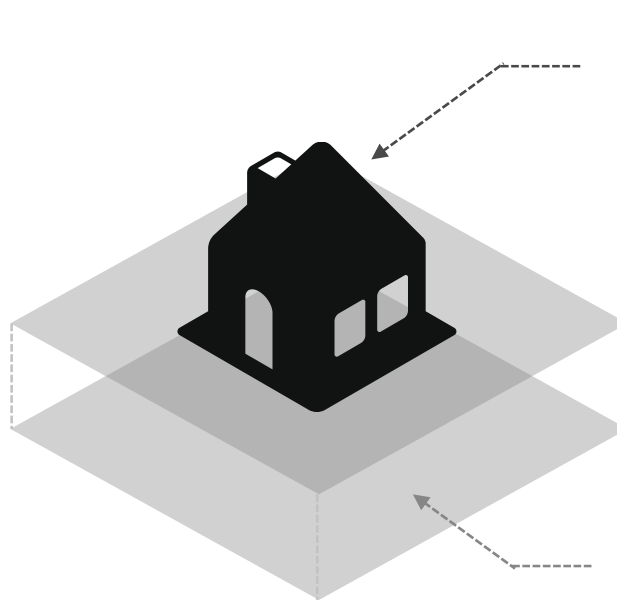
参考：
厚生労働省：平成26年 国民生活基礎調査の概況
総務省：平成26年全国消費実態調査

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



かおく 家屋の価値

新築時の家屋の建築費用
+ 追加の増改築費用
+ 修繕費

土地および立地の価値

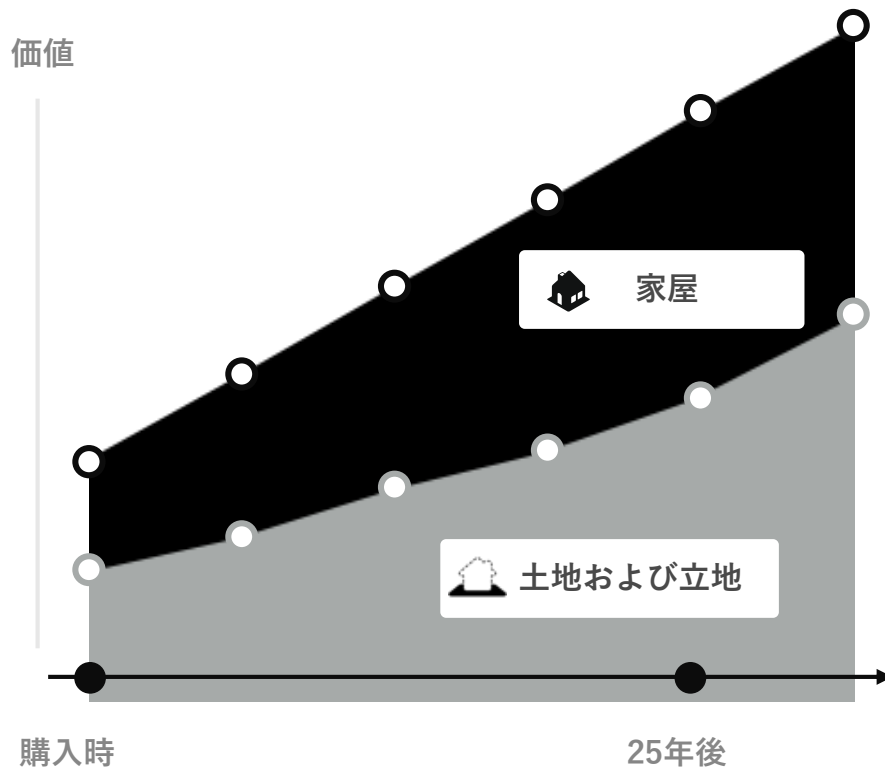
土地（面積や地形、法的制限、行政の土地利用計画）
+ 立地の価値（周辺の商業施設、学校、公園等）

資産価値の観点から戸建住宅が抱える課題

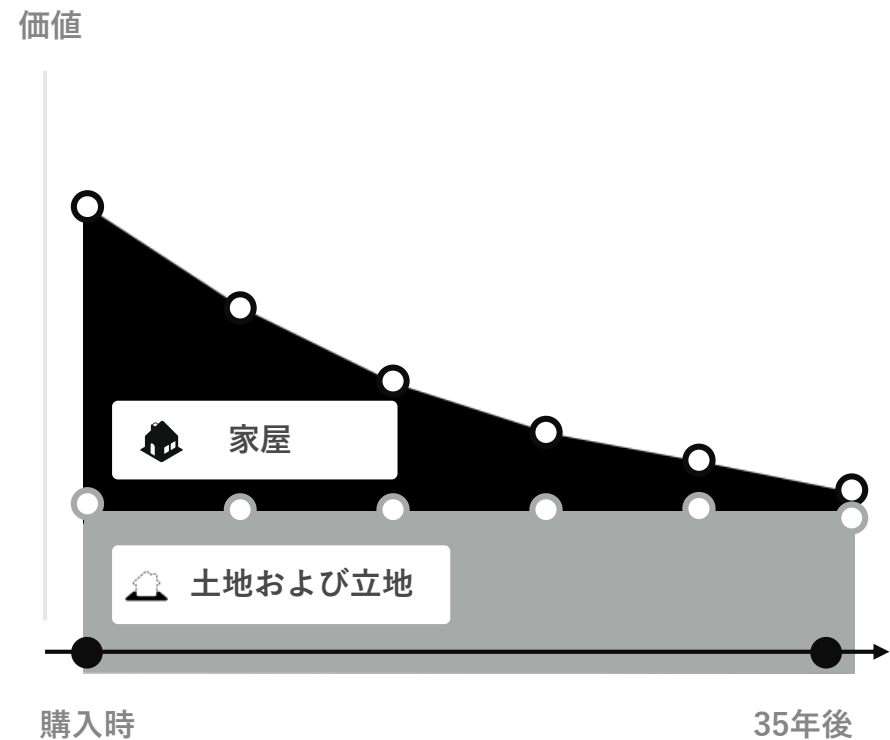


- 日本の一軒家の戸建住宅においては、欧米諸国に比べ、「家屋」の価値減衰が早く、国策として早急な手当が必要な状況。

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

- 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	 高い機能と高いデザイン性 を兼ね備えた規格住宅	 見積り作成から 原価管理システム	 非破壊・短工期・価格明示を 実現した戸建断熱リフォーム	 中立的な立場から支援する 不動産売買仲介
2016年	2015年	2014年	2014年	2014年
 不動産物件 情報収集システム	 情報共有型 住宅履歴保存システム	 断熱材でできた 基礎型枠	 高い機能と高いデザイン性 を兼ね備えた注文住宅	 戸建タイプの賃貸住宅
2012年	2011年	2011年	2009年	2009年
 住宅購入意思決定 支援ツール	 天然砕石を使用した 地盤改良工法	 資産活用 意思決定ツール支援	 セロールファイバー断熱剤 を利用した断熱工法	 戸建タイプの賃貸住宅
2008年	2007年	2006年	2006年	2005年

02

第3四半期の決算状況

通期達成に向けた
投資を実施し、
前年比で増収増益

- **売上高29.1億円**を計上（前年同期比23%増）
主力のR+houseが寄与（売上高12.7億円・前年同期比25%増）
- **経常利益2.0億円**を計上（前年同期比5%増）

アール・プラス・
マテリアルを子会社化

- 子会社化し、R+house事業の垂直統合を推進
- P/L影響は、**特別利益 + 9百万円**（負ののれん）※
B/S影響は、**総資産 + 60百万円**

通期予想は
達成の見込み

- 売上高の進捗率は、通期予想に対し**74.8%**
- 経常利益の**進捗率も67.0%**で、通期での達成を見込む

※2017年1月10日にアール・プラス・マテリアル株式を取得、子会社化したため、3QのP/L影響は限定的（詳細は、P33に記載）



- 前年同期比で増収増益。

(百万円)

	2016年4月期 3Q 2015/5/1～2016/1/31	2017年4月期 3Q 2016/5/1～2017/1/31	前年同期比 増減額
売上高	2,358	2,906	+548
売上原価	1,042	1,241	+199
売上総利益	1,316	1,664	+348
売上総利益率	55.8%	57.3%	
販売費及び一般管理費	1,130	1,469	+339
販管費比率	47.9%	50.6%	
営業利益	186	194	+8
営業利益率	7.9%	6.7%	
経常利益	186	195	+9
経常利益率	7.9%	6.7%	
特別利益 ※1	-	9	+9
特別損失 ※2	-	23	+23
親会社株主に帰属する 四半期純利益	114	119	+5
親会社株主に帰属する 四半期純利益率	4.9%	4.1%	

※1 アール・プラス・マテリアル連結に伴う負ののれん

※2 本社移転関連費用

連結P/Lサマリー（販管費の内訳）



- 規模拡大に向け全体的に増加。新商材/既存商材の拡販に向けた投資を実施。

	(百万円)		
	2016年4月期 3Q	2017年4月期 3Q	前年同期比 増減額
	2015/5/1～2016/1/31	2016/5/1～2017/1/31	
給与/法定福利費	367	445	+78
広告宣伝・販促費/旅費	277	405	+128
家賃	31	82	+51
その他	455	537	+82
販売費及び一般管理費	1,130	1,469	+339

連結B/Sサマリー



- 本社移転に伴う変動を除き、前期末（2016年4月期）より大きな変動はなし。

連結B/Sサマリー

資産の部

	(百万円)		
	2016年4月期 (4 Q)	2017年4月期 (3 Q)	増減
現金及び預金	1,130	1,105	-25
受取手形及び 売掛金	220	226	+6
その他	90	105	+15
貸倒引当金	-14	-17	-3
流動資産	1,426	1,419	-7
有形固定資産 ※1	41	132	+91
無形固定資産	26	37	+11
投資その他資産 ※2	43	127	+84
固定資産	110	297	+187
資産合計	1,537	1,717	+180

※1 本社移転により、建物付属設備/工具器具備品が増加

※2 本社移転により、敷金が増加

負債・純資産の部

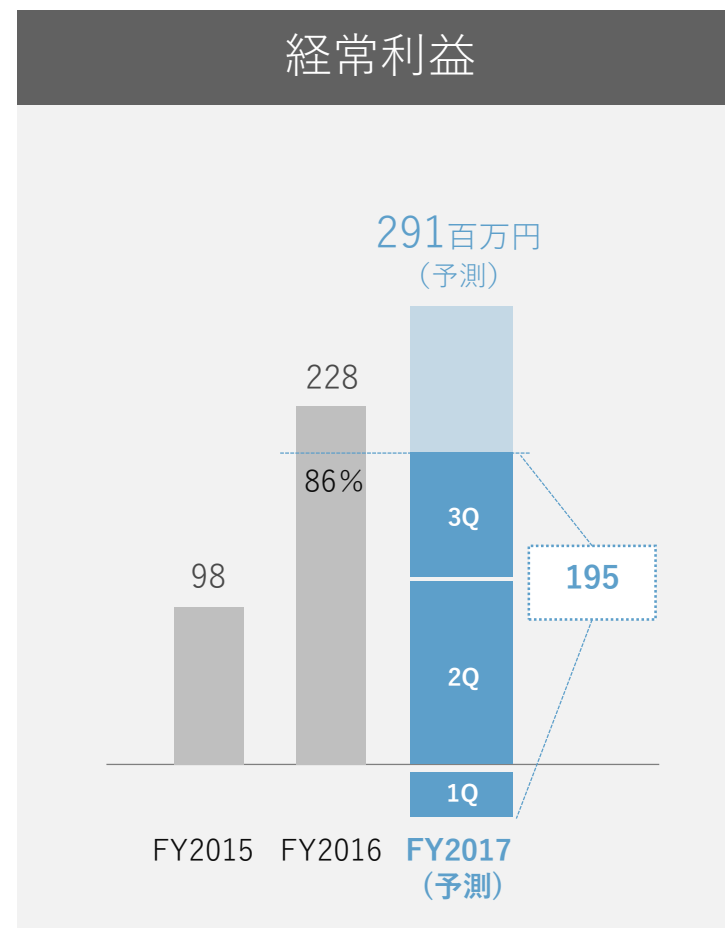
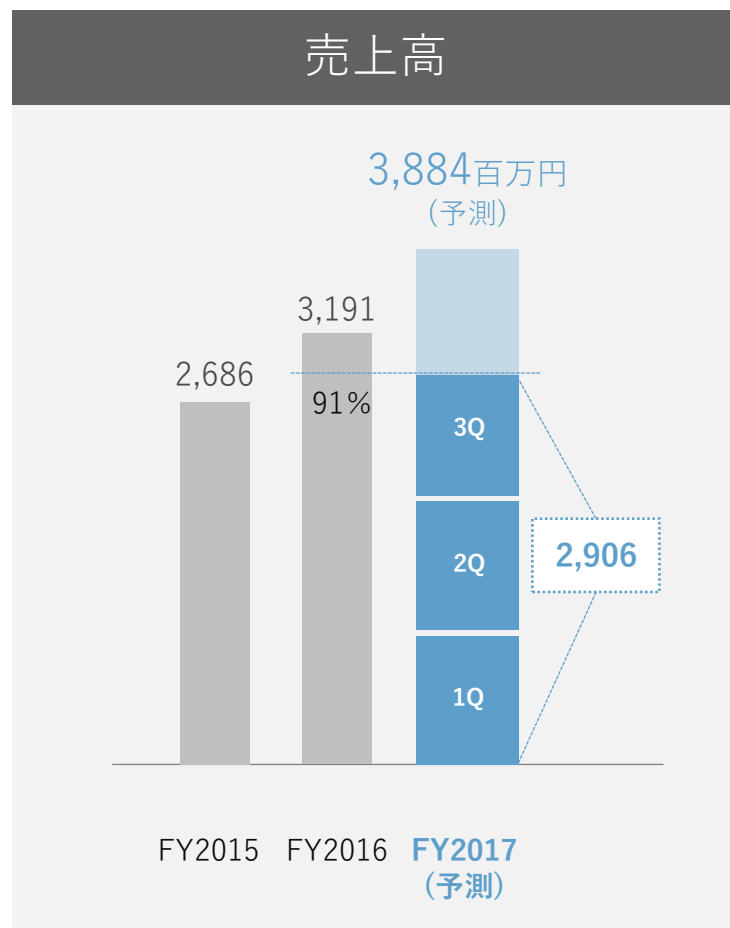
	(百万円)		
	2016年4月期 (4 Q)	2017年4月期 (3 Q)	増減
買掛金	247	248	+1
1年内返済予定の 長期借入金	47	22	-25
未払金	80	83	+3
未払法人税等	69	45	-24
その他	162	219	+57
流動負債	605	617	+12
長期借入金	13	-	-13
その他	6	12	+6
固定負債	19	12	-7
負債	625	630	+5
資本金	339	356	+17
資本剰余金	268	285	+17
利益剰余金	304	423	+119
株主資本	912	1,065	+153
非支配株主持分	-	21	+21
純資産	912	1,087	+175
負債・純資産	1,537	1,717	+180

2017年4月期・第3四半期業績の進捗状況



- 第3四半期累計売上高は、2,906百万円（前年通期に対して91%進捗）、
経常利益は、195百万円（前年通期に対して86%進捗）。

（百万円）



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。

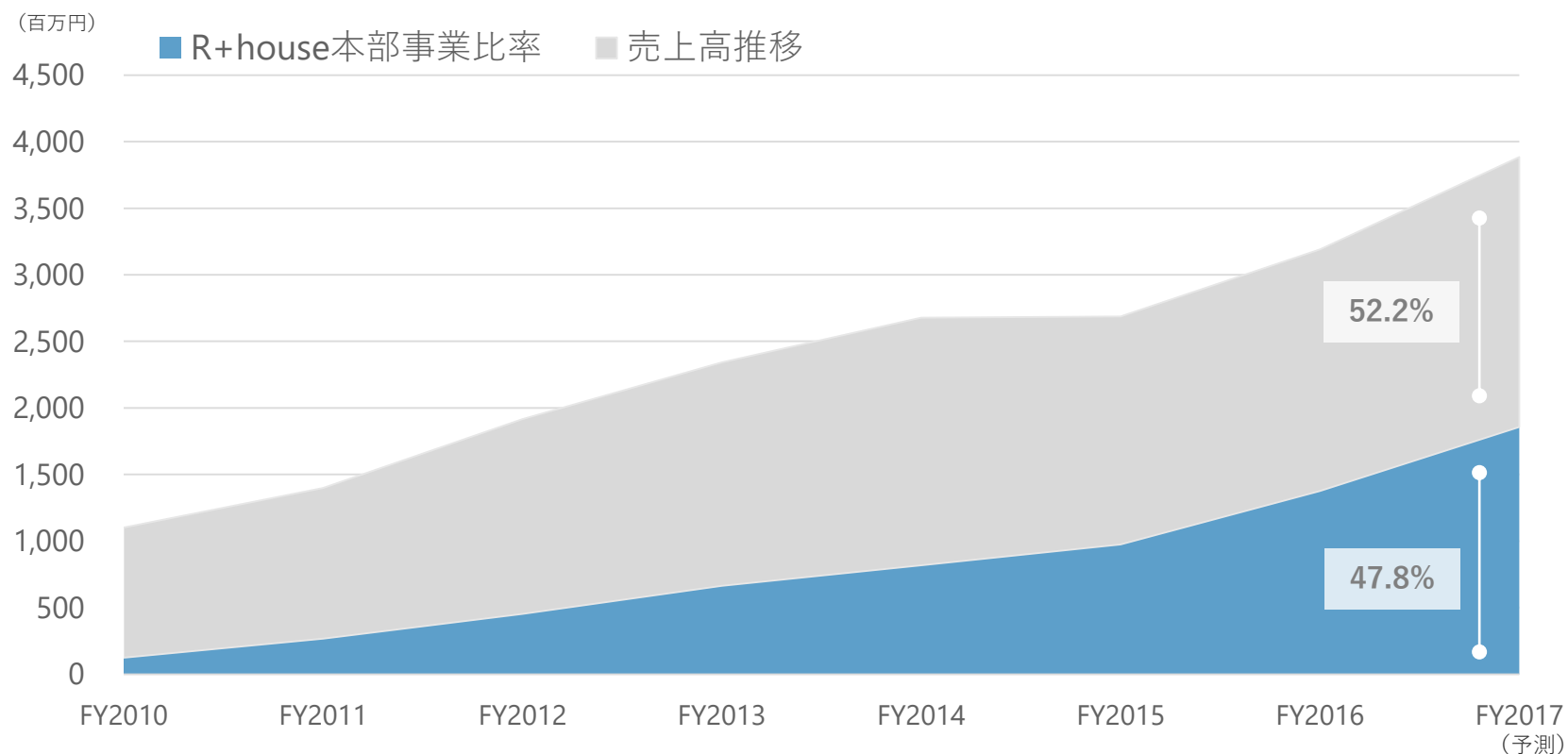
主力商材（R + house）の直近の状況



- 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



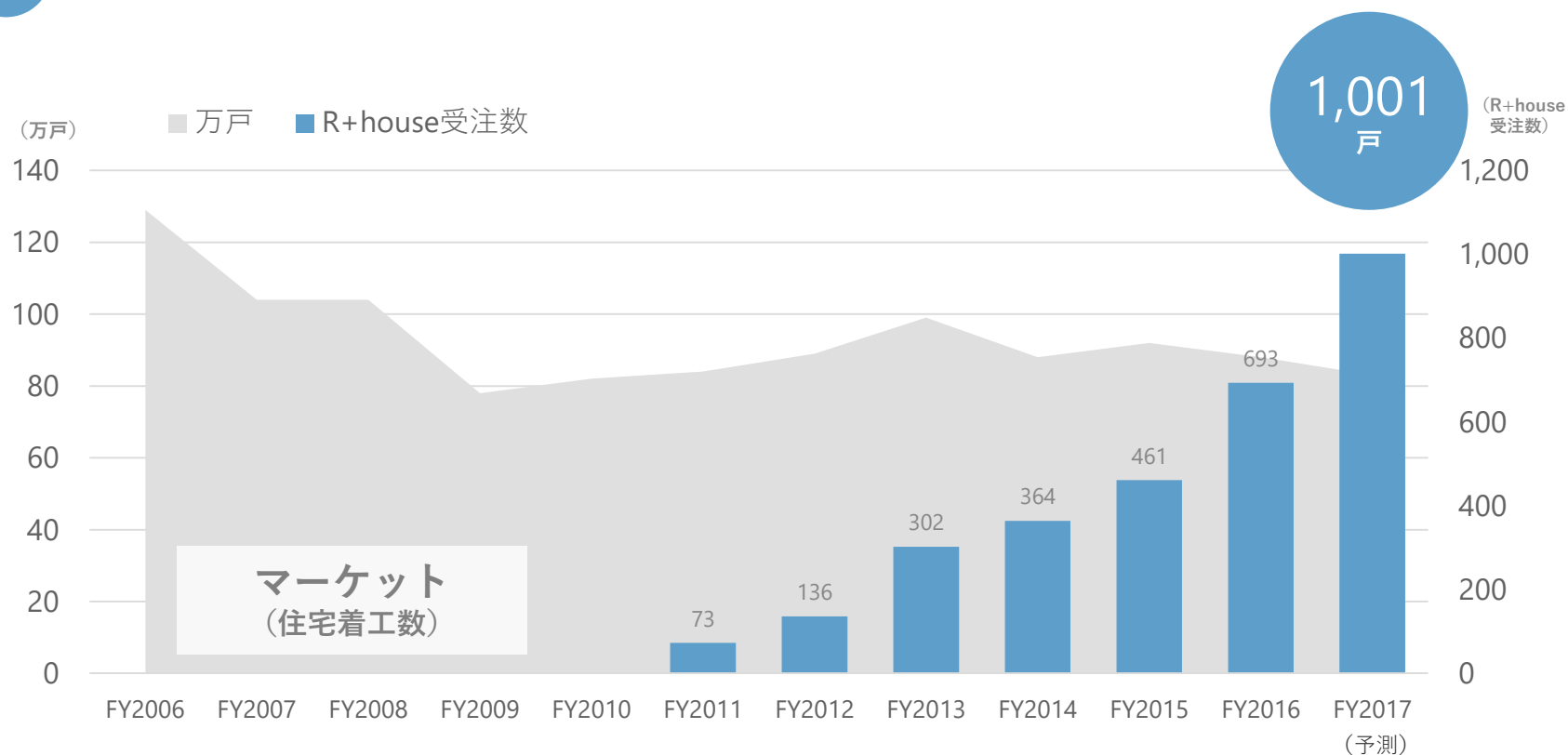
マーケット全体のトレンドとR+houseの受注数



- 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。



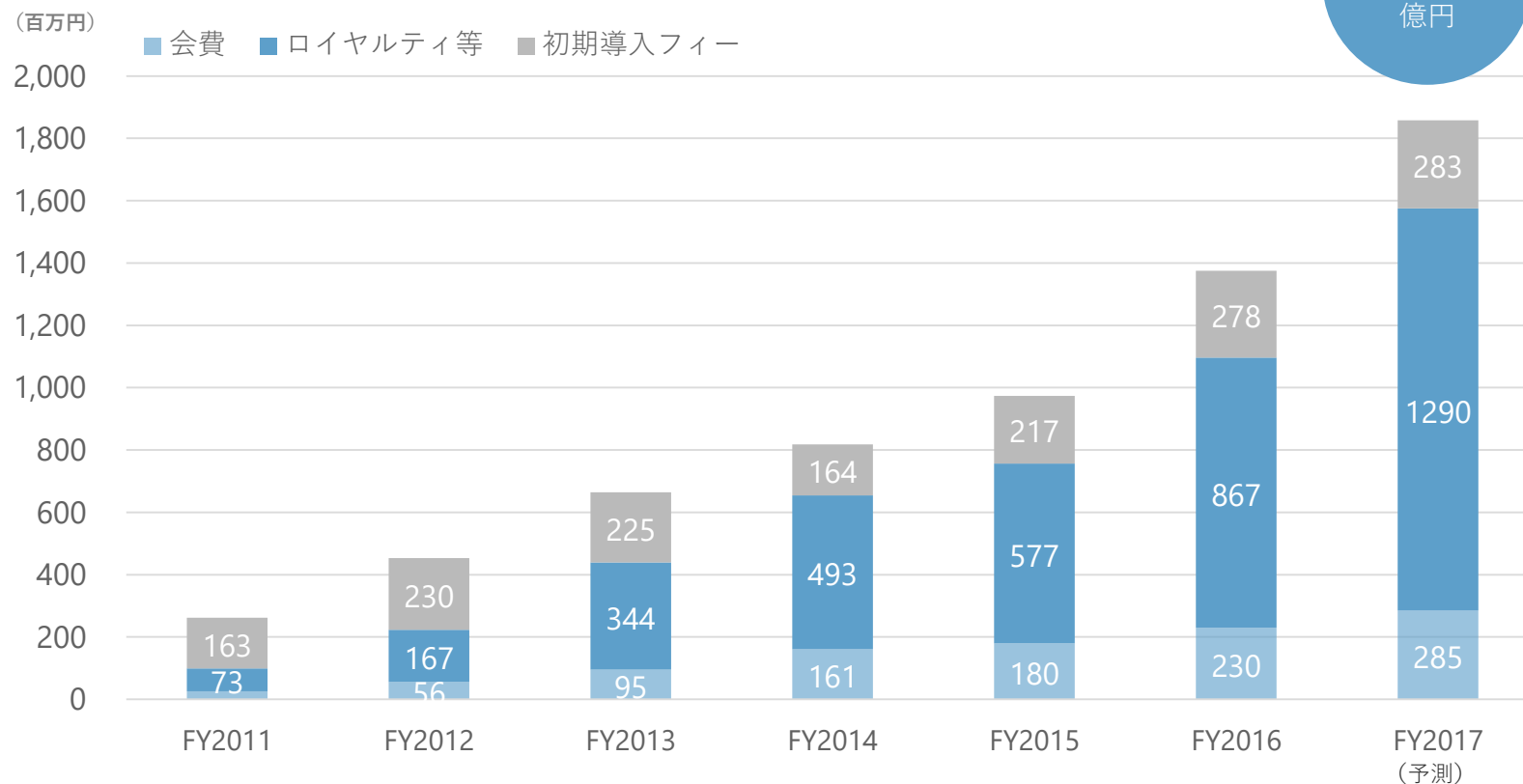
R + house本部事業売上高の推移（スポット収益・固定収益）



- 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、2017年には約18.5億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）

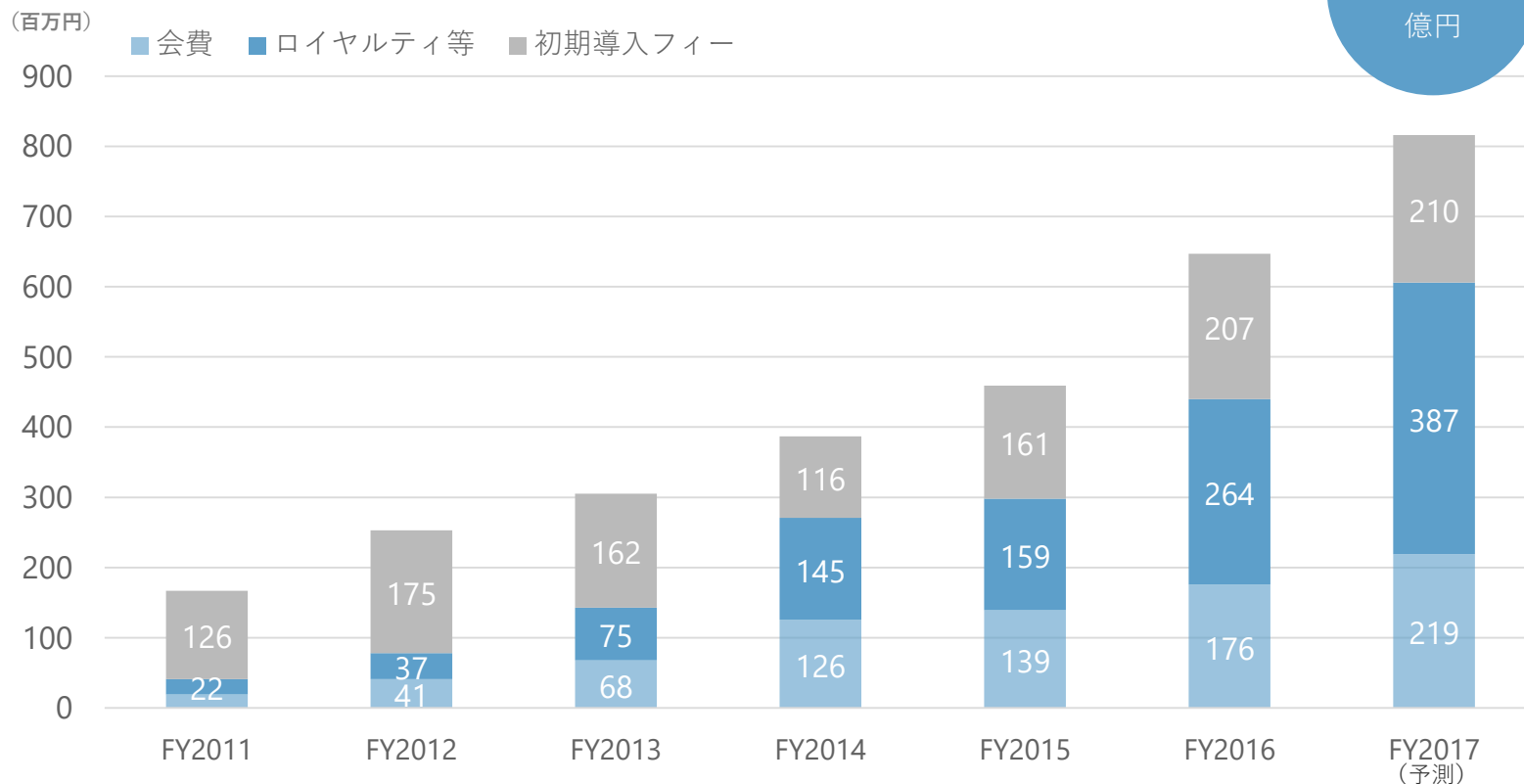


- 安定収益である会費、ロイヤルティ等の売上が増加し、2017年については約8.1億円にまで拡大。



R + house 本部事業 売上総利益

8.1
億円



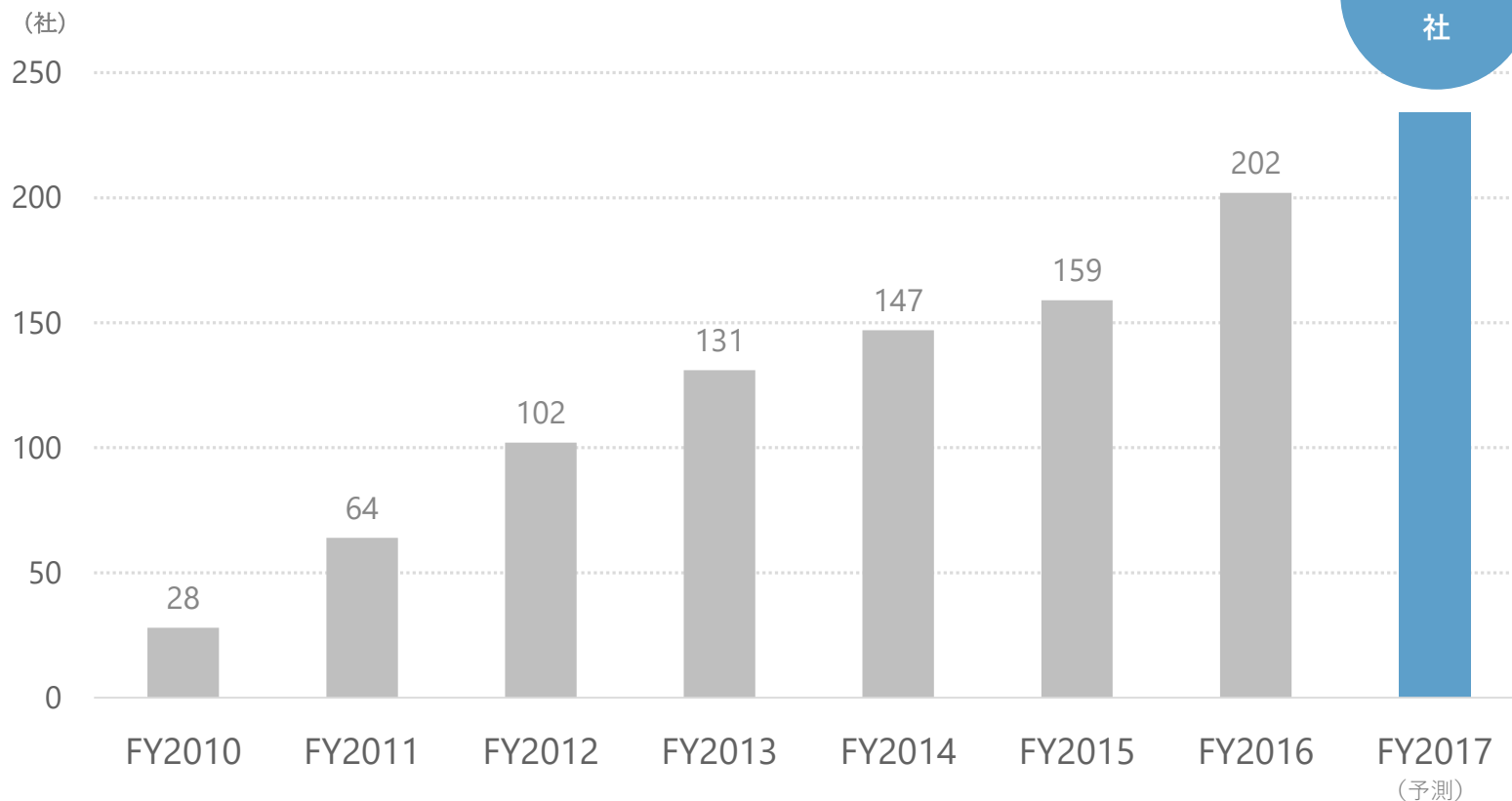
R+house会員数の推移



- 2009年のリリース以来、順調に推移し、会員数は2017年で234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1月末時点）



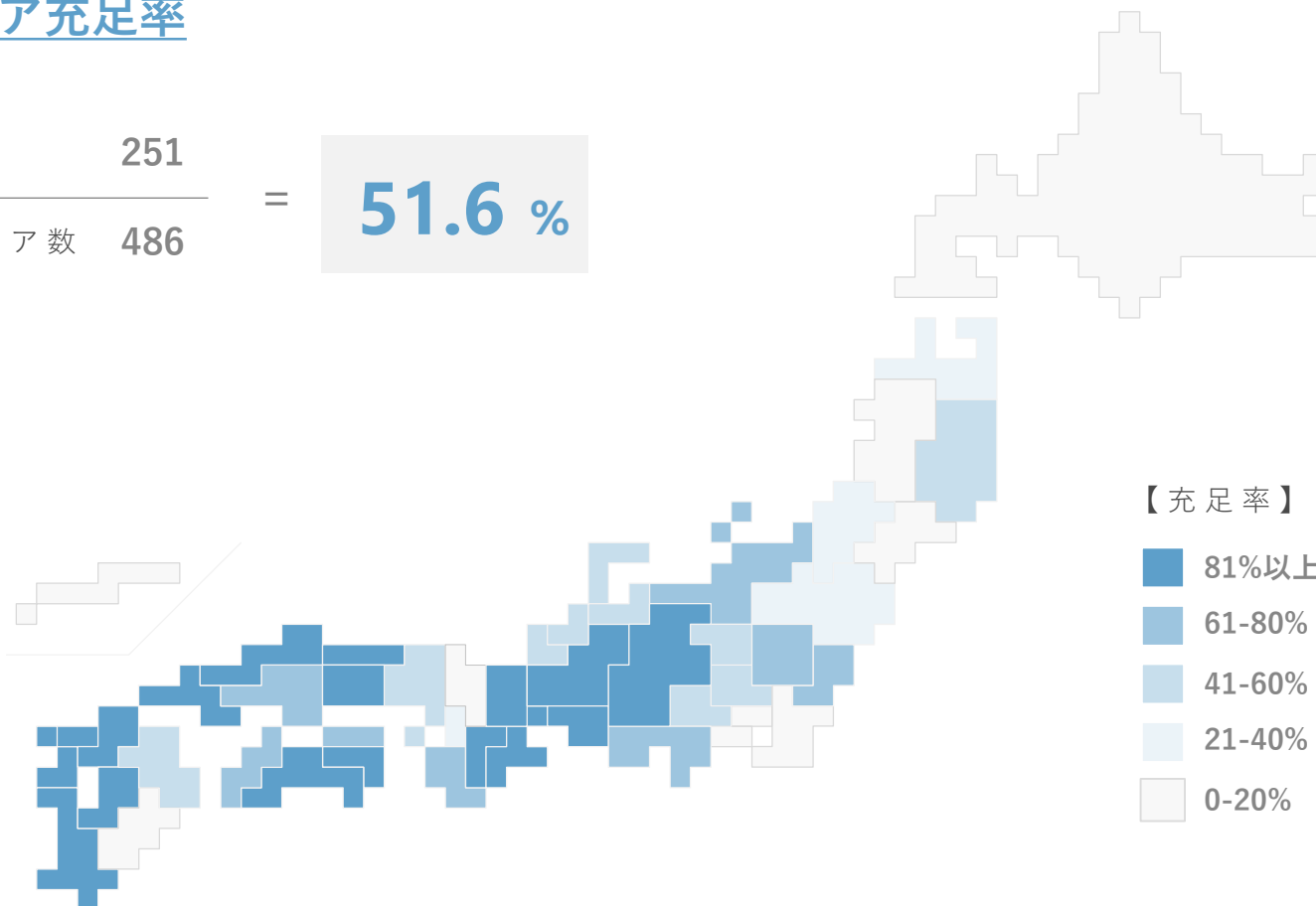
- R+house会員の都道府県別のエリア充足率は、現在約5割を超過した状況。



エリア充足率

充足数	251
設定エリア数	486

= **51.6 %**



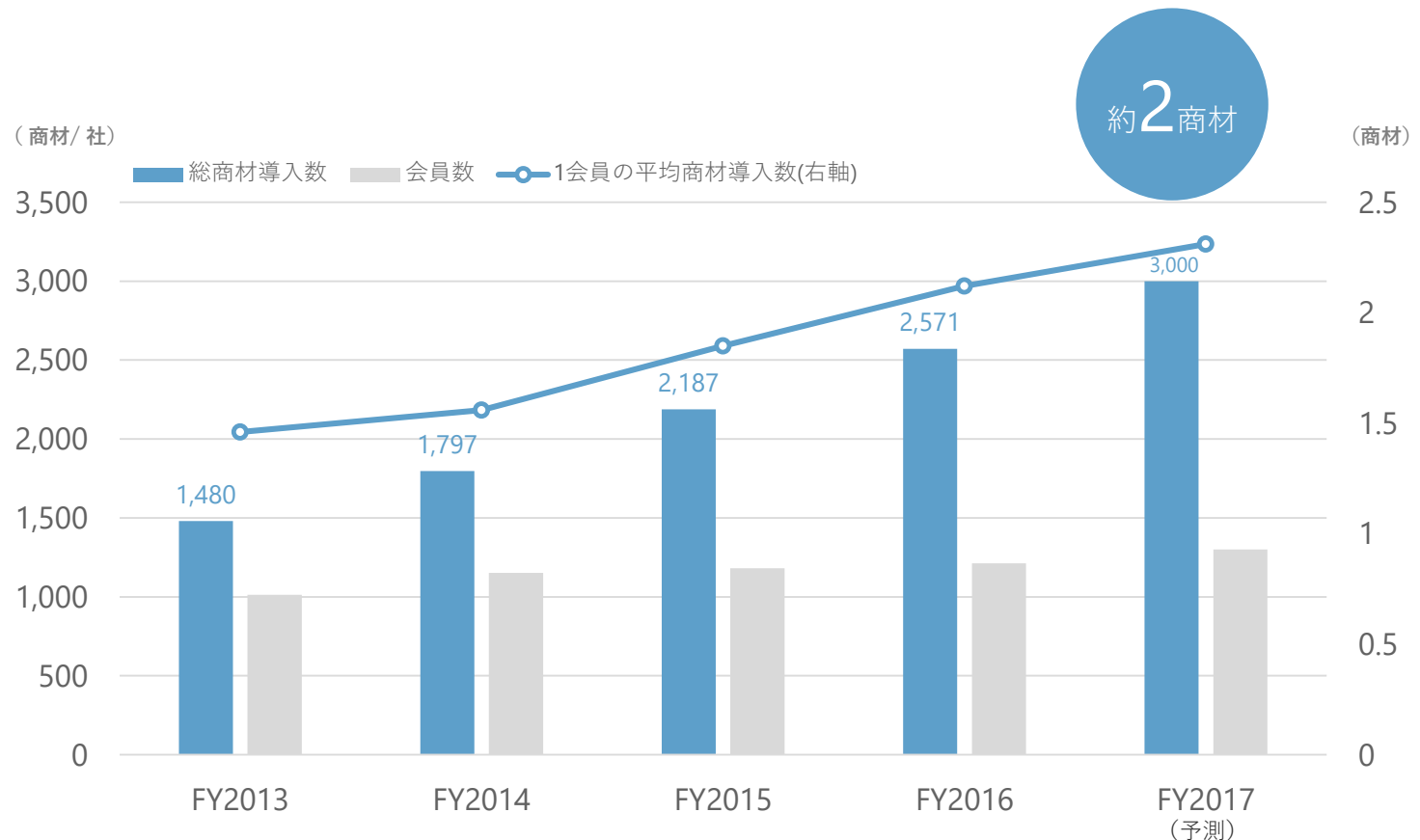
1会員当たりの商材導入数の推移



- 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

2017年4月期・業績予想

2017年4月期・通期予想の進捗



- 売上高は、通期予想に対し74.8%の進捗。経常利益も67.0%で、通期での達成を見込む。

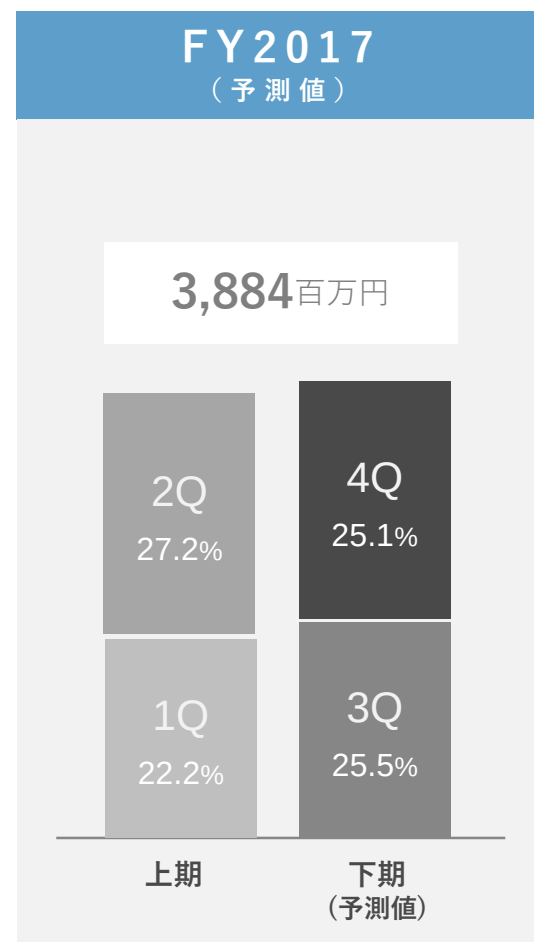
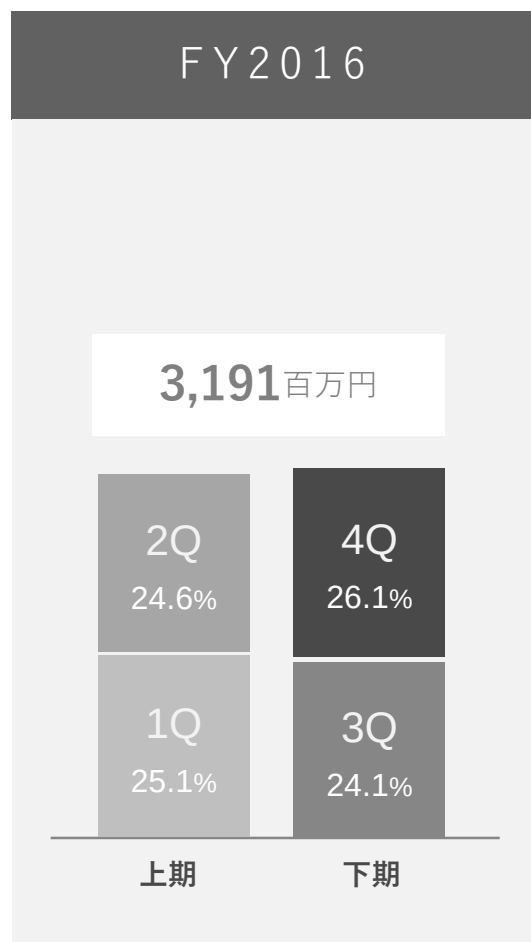
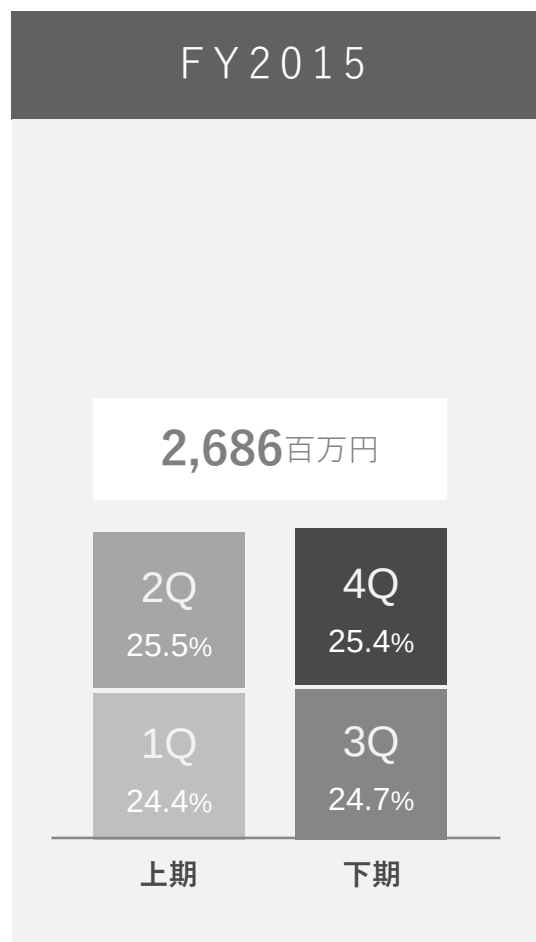
(百万円)

	2017年4月期 3 Q (実績)	2017年4月期 通期予想	進捗率	2016年4月期 3 Q (実績)
売上高	2,906	3,884	74.8%	2,358
売上総利益	1,664	2,187	76.1%	1,316
販売費及び 一般管理費	1,469	1,898	77.4%	1,130
営業利益	194	289	67.1%	186
経常利益	195	291	67.0%	186
親会社株主に 帰属する四半期 (当期) 純利益	119	184	64.7%	114

上期・下期の過年度の売上比較



- FY2015、FY2016ともに、上期よりも、下期（3Q、4Q）に売上比率が高いことから、FY2017についても、今期についても下期に売上が堅調に積み上がる見通し。



配当の基本方針

現在、成長過程にあり、内部留保資金の充実を図ることが、財務体質の強化と、事業拡大のための投資等による株主に対する最大の利益還元につながるとの考え。

今期の配当方針

現時点においては、上記の「配当の基本方針」に従い、当期の配当は無配とさせていただく予定。

05

直近実施している主な施策

- 2016年10月に提供開始後、好反響を得る。
当初目標を3年100エリアとしていたが、2017年5月までの達成が視野に。



不動産相続の 相談窓口

一次・二次募集の目標社数を突破

- 2016年10月に一次募集を開始し、1ヵ月を待たず予定していた30社分のエリアが埋まる
- 11月より二次募集をスタートし、2017年1月末で受付を終了
- 全国71社77エリアの体制

3年100エリアの目標が 8ヵ月で達成見通し

- 2017年4月より募集再開予定
- 当初、3年間全国100エリアを目標に
- 先行募集での好反響を受けて2017年5月までの達成を目指す

新規施策：モデルハウス



- ハイアスとして、モデルハウス用土地及び建物に約3億円を投資。
- 会員企業でモデルハウスを共用し、受注促進やR+houseブランドの認知度向上を図る。

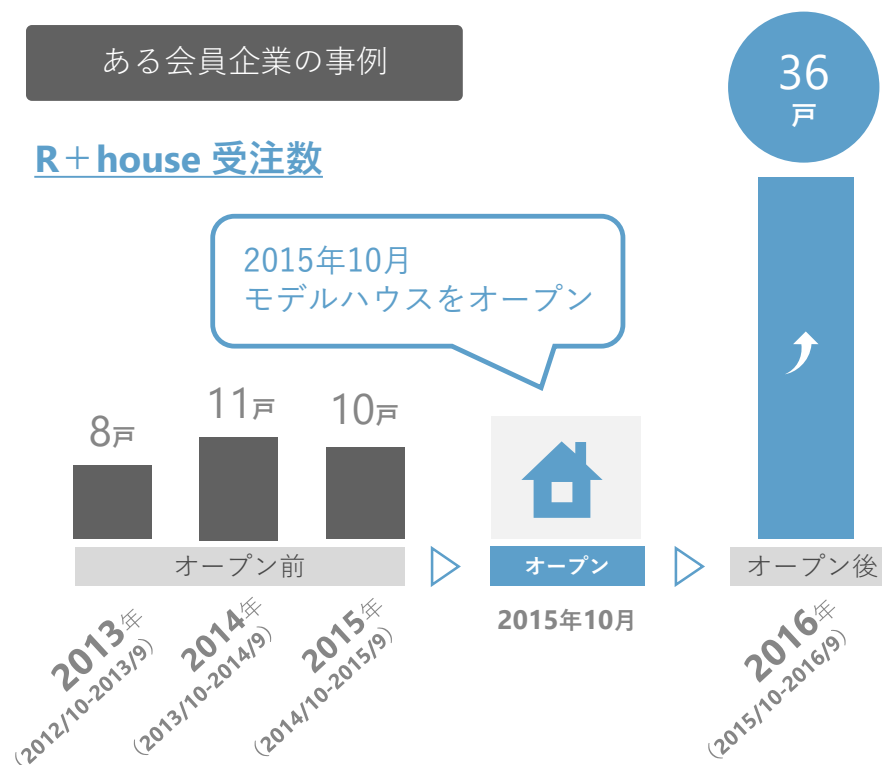


モデルハウス展開の意図

- ・ 会員企業の成功事例を検証した結果、モデルハウスは**販促効率**が良く、ハイアスとして投資を決定。

ある会員企業の事例

R+house 受注数



M&A実施：アール・プラス・マテリアル(1/2)



- R+house部材の調達、供給会社である株式会社アール・プラス・マテリアルを子会社化。
- R+house事業の垂直統合を進めることにより、会員ニーズに合わせた商品開発が可能。

取り組みの概要

P/L・B/Sの概要



（百万円）

	2014年 4月期	2015年 4月期	2016年 4月期
売上高	927	↑ 1,036	↑ 1,506
営業利益	17	3	15
税引前純利益	16	3	14
当期純利益	14	2	11
純資産	11	13	25
総資産	29	23	42

子会社の詳細

- 会社名：(株)アール・プラス・マテリアル
- 事業内容：建築資材の開発及び販売
- 持株比率：50%
- 特徴：資金負担がなく、在庫を持たない
ビジネスモデル（→事業リスクが限定的）

- 2017年4月期・第3四半期のP/L影響は、特別利益9百万円（負ののれん）。

2017年4月期・3Qの影響額

■ P/Lの影響額

負ののれん **9**百万円

（P/Lの取り込みは4Qから行う）

■ B/S影響額

資産 **60**百万円

負債 **30**百万円

純資産 **30**百万円

連結P/L影響（イメージ）

（百万円）

2016年4月期に連結となる試算値	
売上高 ※1	92
売上総利益 ※1	92
販売費及び一般管理費	76
営業利益	15
経常利益	15
親会社株主に帰属する当期純利益	5

※1 連結P/L上、アール・プラス・マテリアルの収益は純額表示となり、売上から売上原価を控除した売上総利益を取り込む

- 基準日を2017年4月30日として、普通株式1株につき、**3株**の割合をもって分割。
- 投資単位当たりの金額を引き下げ、より一層投資しやすい環境を整えることで、当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的。

株式数	株式分割前	株式分割後
発行済株式総数	2,482,100 株	7,446,300 株
発行可能株式総数	7,440,000 株	22,320,000 株
日程		
基準公告日	2017 年 4 月 15 日	
基準日	2017 年 4 月 30 日	
効力発生日	2017 年 5 月 1 日	

株式情報	株式分割前（参考値）	株式分割後（参考値）
株価（2017年3月14日時点）	1,665 円※	555 円※
単元株数	100 株	100 株
最低購入金額	166,500 円※	55,500 円※

※この金額は3月14日時点の株価を基にした参考値

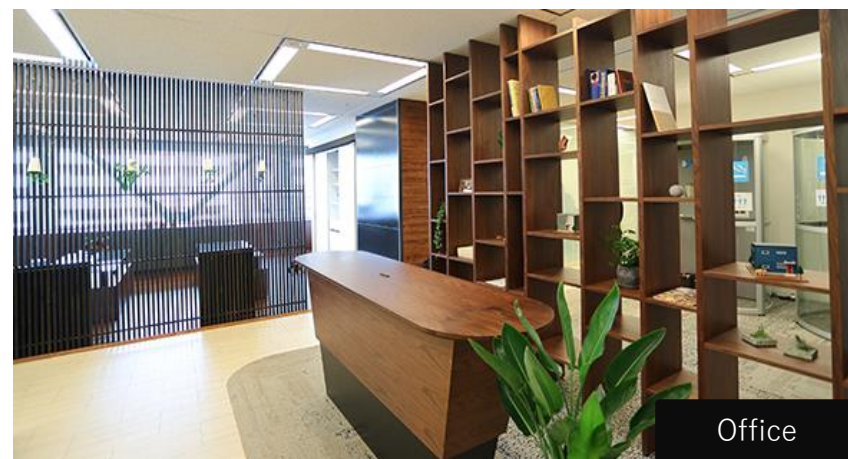
00

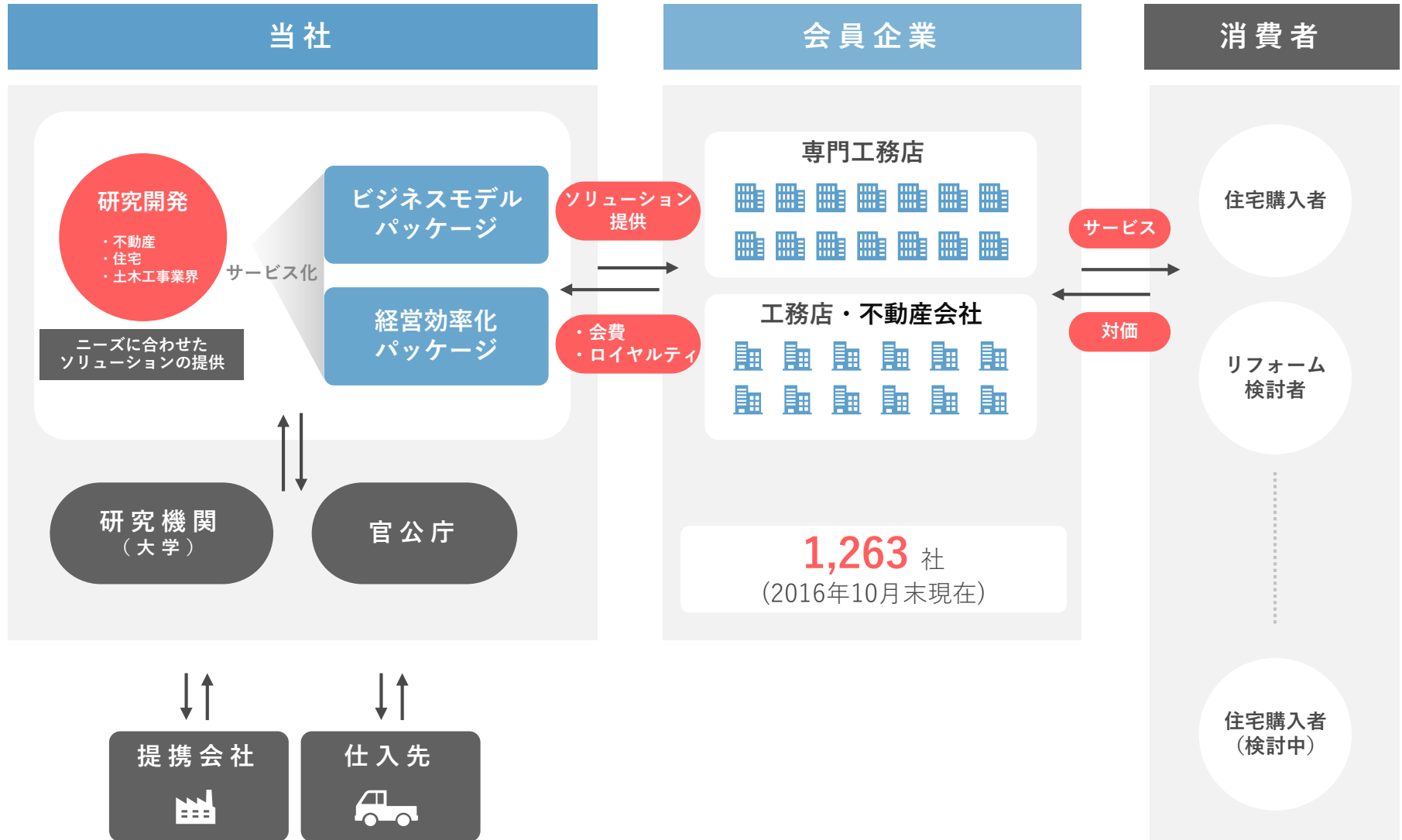
ハイアス・アンド・カンパニー (株) 会社概要

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 3億5573万円（平成28年10月31日時点）
- ・ 代表者 濱村 聖一（ハムムラ セイイチ）
- ・ 従業員数 95名（平成28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
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







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 「ハイアプロ」をバージョンアップし「マイハイア」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）



株式数・株主数

発行可能株式総数	7,440,000株
発行済株式数	2,481,100株
株主数(議決権あり)	1,250名

上位株主（1位～10位）の状況

2016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	374,000	15.07%
2	柿内 和徳	149,000	6.01%
3	川瀬 太志	136,000	5.48%
4	株式会社安成工務店	133,000	5.36%
5	大津 和行	120,000	4.84%
5	東新住建株式会社	120,000	4.84%
7	ハイアス・アンド・カンパニー株式 会社 従業員持株会	115,700	4.66%
8	株式会社関西トラスト	80,000	3.22%
9	中山 史章	67,000	2.70%
10	山本 嘉人	62,000	2.50%

パッケージ別の売上高/売上総利益の内訳（FY2017予測）



	ビジネスモデル パッケージ	経営効率化 パッケージ	その他	合計
売上高	3,052	625	207	3,884
構成比	78.6%	16.1%	5.3%	100.0%
売上総利益	1,474	541	172	2,187
構成比	67.4%	24.7%	7.9%	100.0%
売上総利益率	48.3%	86.6%	83.1%	56.3%

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。