

2018年4月期（第1四半期） 

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1四半期の決算状況 Financial Results for FY2018 1Q	10
	03 事業の現況 Progress of Our Business	14
	04 2018年4月期・業績予想 FY2018 Outlook	24
	05 直近実施している主な施策 Latest Concrete Measures	27
	ハイアス・アンド・カンパニー (株) 会社概要	31

01

エグゼクティブ・サマリー

第1四半期・PLサマリー

(単位：億円)

売上高	11.1 億円	—	前年同期比	+2.5 (+28.2% ↑)
営業利益	1.0 億円	—	前年同期比	+1.1
経常利益	1.0 億円	—	前年同期比	+1.1
<small>親会社株主に帰属する</small> 四半期純利益	0.6 億円	—	前年同期比	+0.7

主力ビジネスの進捗

- R+house本部事業が**ロイヤルティを中心として堅調に推移**。
それに伴い、前期子会社化したアール・プラス・マテリアルの部材販売も伸長し、垂直統合が進展。
- R+house本部事業に次ぐもう一つの柱となるADM本部事業では、当初目標としていた2年を待たずして、**累計加盟申込が、全国100エリア**を突破。

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。

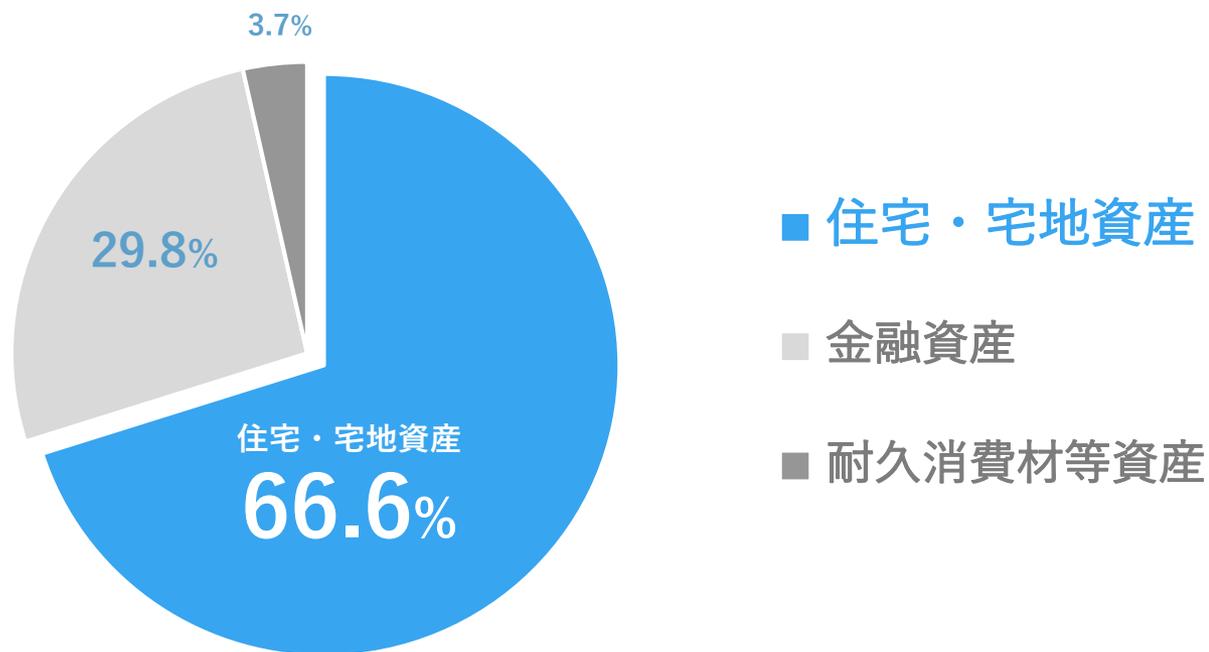
住宅取得が個人の資産形成に直結する社会の実現、それが我々のテーマです。



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）

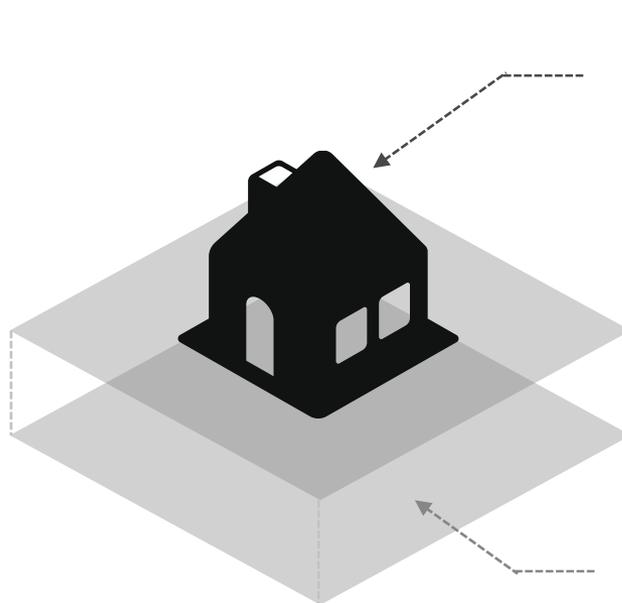


参考：厚生労働省：平成26年 国民生活基礎調査の概況
総務省：平成26年全国消費実態調査

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

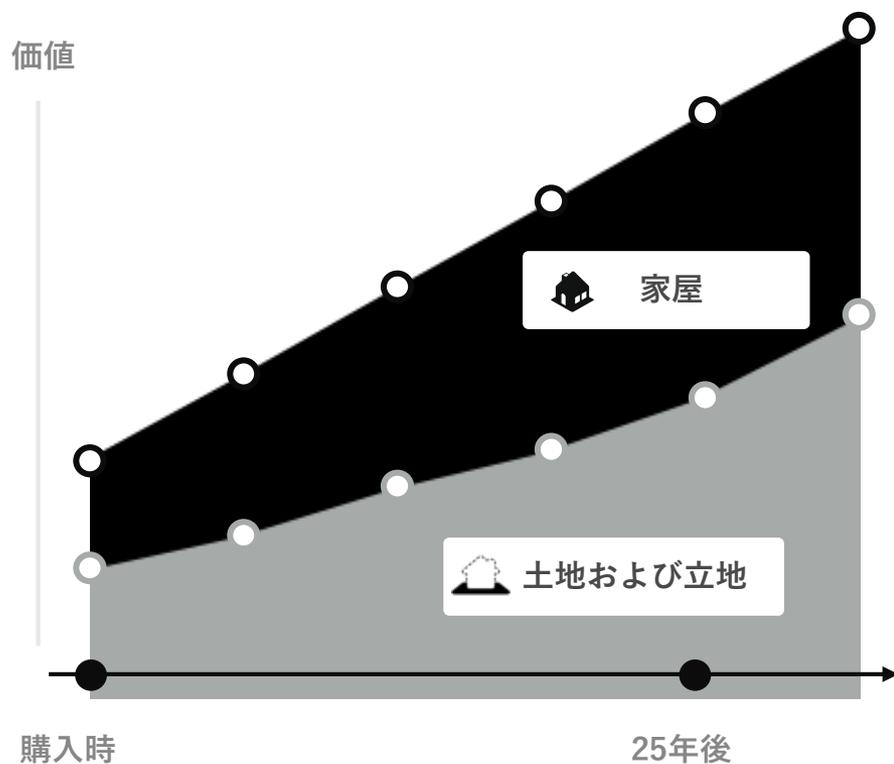
土地および立地の価値

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）

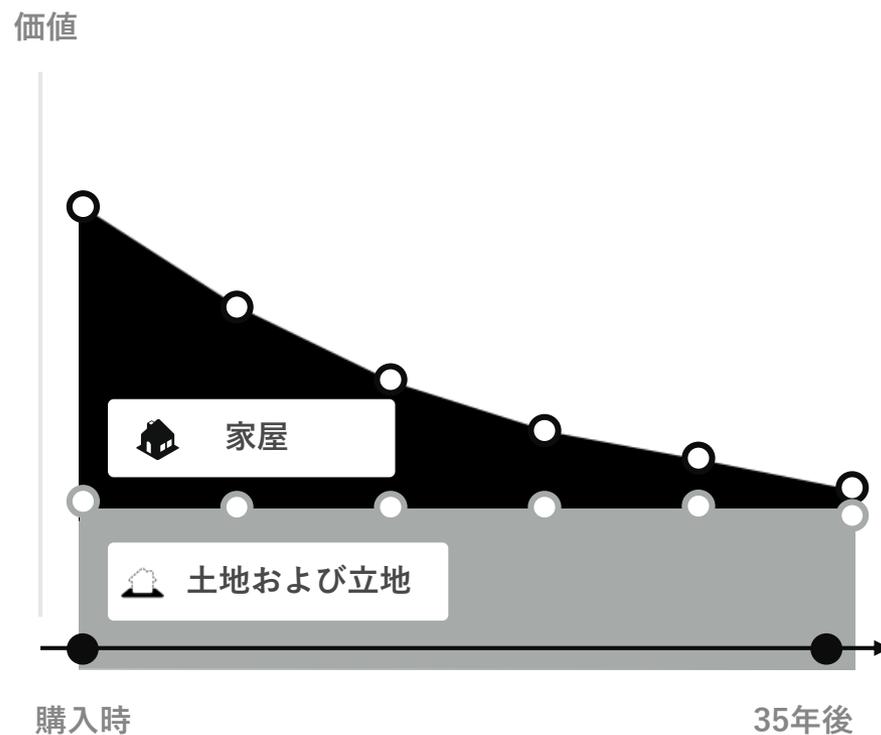
資産価値の観点から戸建住宅が抱える課題

- 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。

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

02

第1四半期の決算状況

連結P/Lサマリー

- 前期比で、増収増益。

売上高**11.1億円**（前期比 + 2.5億円）、経常利益**1.0億円**（前期比 + 1.1億円）

（百万円）

	2017年4月期 1Q実績 2016/5/1~2016/7/31	2018年4月期 1Q実績 2017/5/1~2017/7/31	増減
売上高	867	1,112	+245
売上原価	398	420	+22
売上総利益	469	691	+222
売上総利益率	54.1%	62.1%	-
販売費及び一般管理費	473	590	+117
販管費比率	54.6%	53.1%	-
営業利益	-4	101	+105
営業利益率	-	9.1%	-
経常利益	-4	102	+106
経常利益率	-	9.2%	-
特別利益	-	-	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	-3	64	+67
親会社株主に帰属する四半期純利益率	-	5.8%	-

連結B/Sサマリー

- 前期末（2017年4月期）より大きな変動はなし。

連結B/Sサマリー

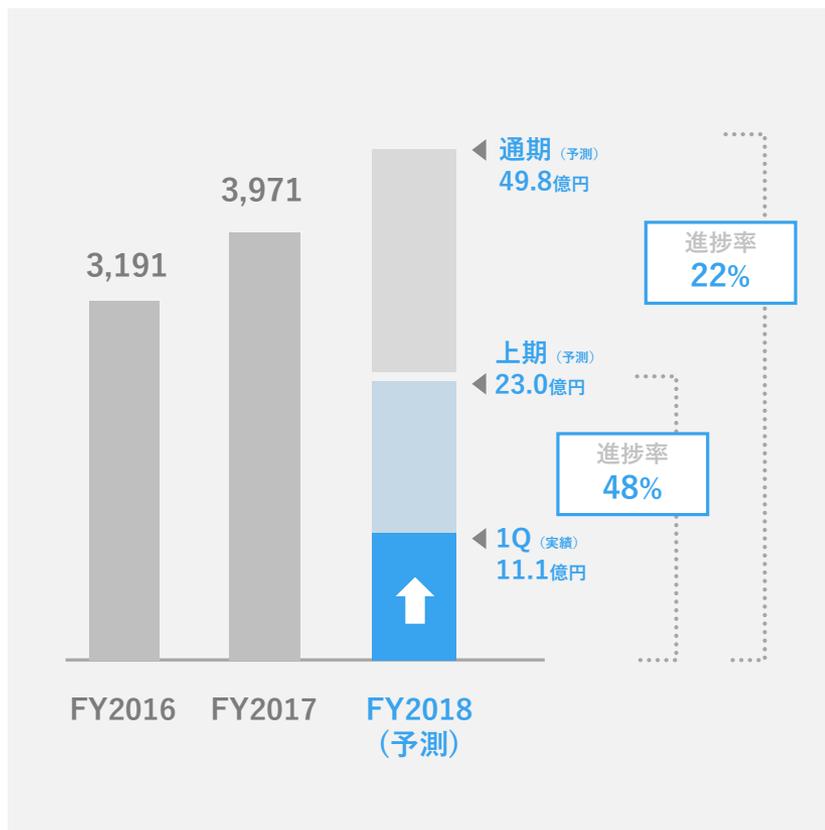
資産の部	(百万円)		
	2017年4月期	2018年4月期	増減
	(4Q)	(1Q)	
現金及び預金	1,229	1,208	-21
受取手形及び 売掛金	249	263	+14
その他	123	162	+39
貸倒引当金	-15	-17	-2
流動資産	1,586	1,616	+30
有形固定資産	150	181	+31
無形固定資産	36	34	-2
投資その他資産	132	132	-
固定資産	319	348	+29
資産合計	1,905	1,964	+59

負債・純資産の部	(百万円)		
	2017年4月期	2018年4月期	増減
	(4Q)	(1Q)	
買掛金	262	274	+12
1年内返済予定の 長期借入金	13	5	-8
未払金	97	101	+4
未払法人税等	85	33	-52
その他	273	300	+27
流動負債	730	713	-17
固定負債	11	13	+2
負債	741	727	-14
資本金	356	356	-
資本剰余金	285	286	+1
利益剰余金	489	554	+65
株主資本	1,131	1,197	+66
非支配株主持分	32	40	+8
純資産	1,163	1,237	+74
負債・純資産	1,905	1,964	+59

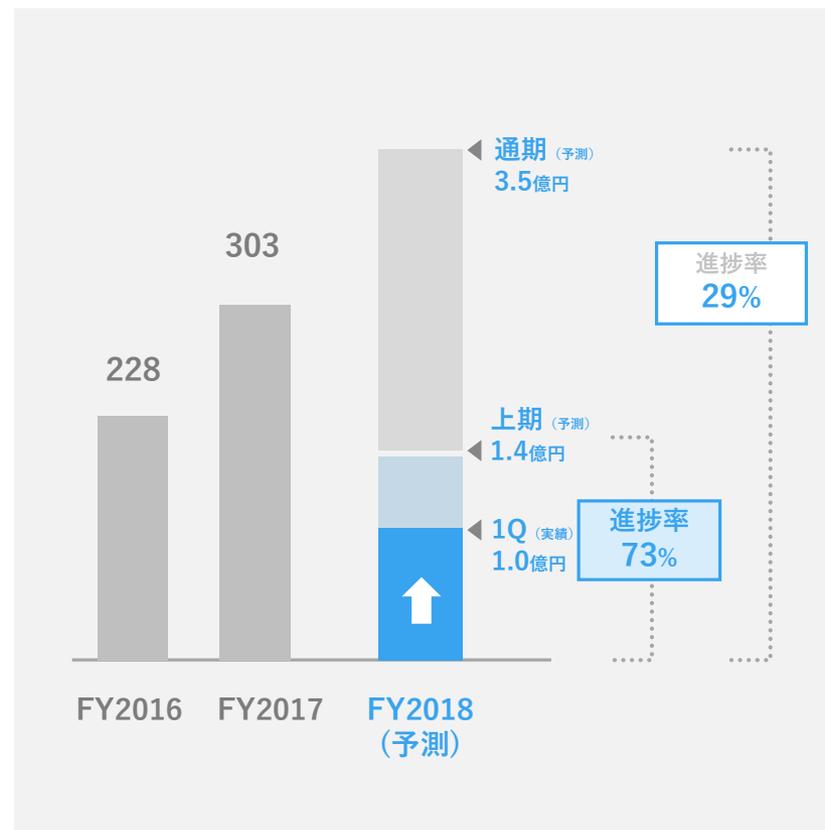
2018年4月期・第1四半期業績の進捗状況

- 上期予想の進捗：ほぼ計画通り、売上高 **48%**、経常利益 **73%** の進捗。
- 通期予想の進捗：ほぼ計画通り、売上高 **22%**、経常利益 **29%** 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。

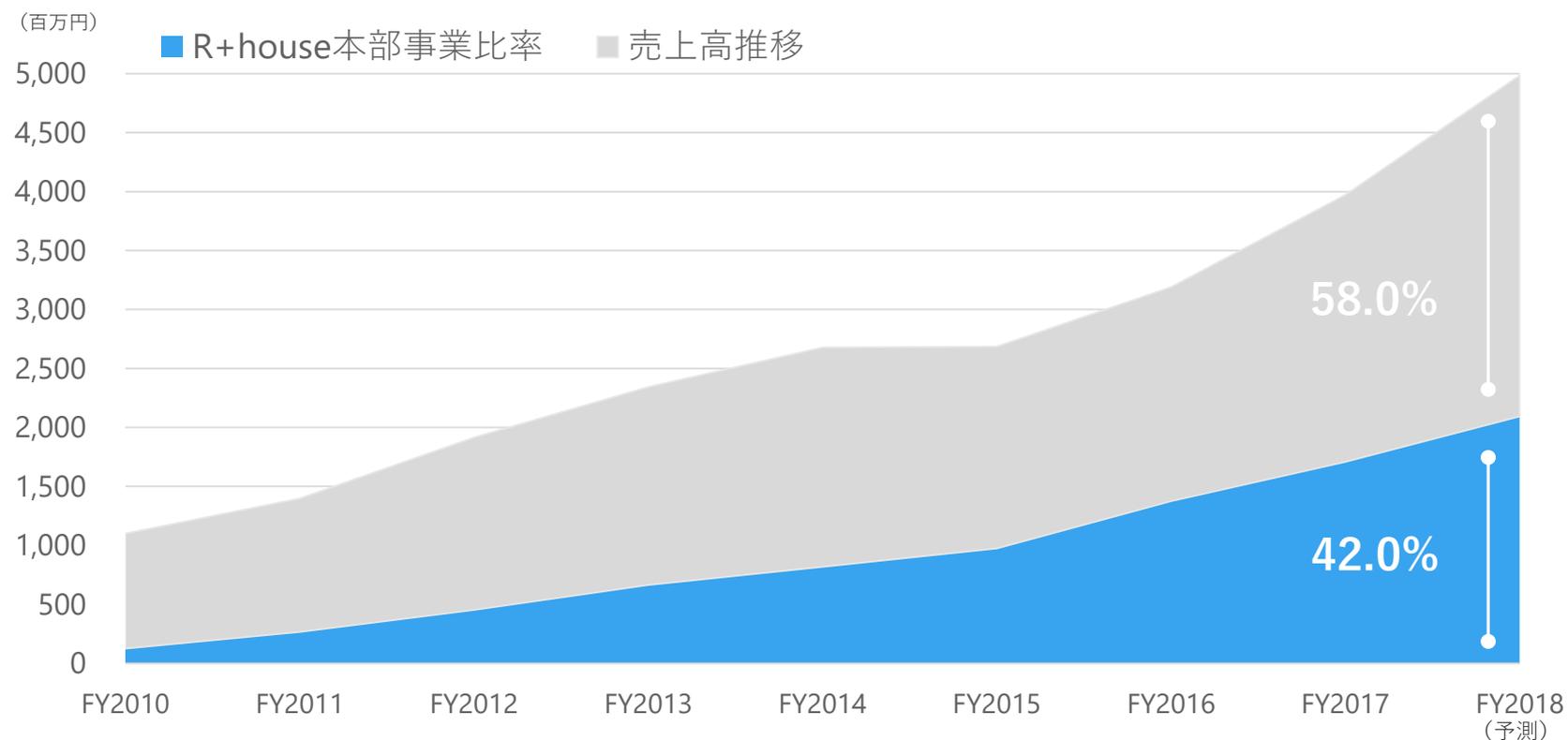
■ 「経営効率化パッケージ」とは

住宅不動産業の営業プロセスの課題は情報の非対称性にあります。これからの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**。

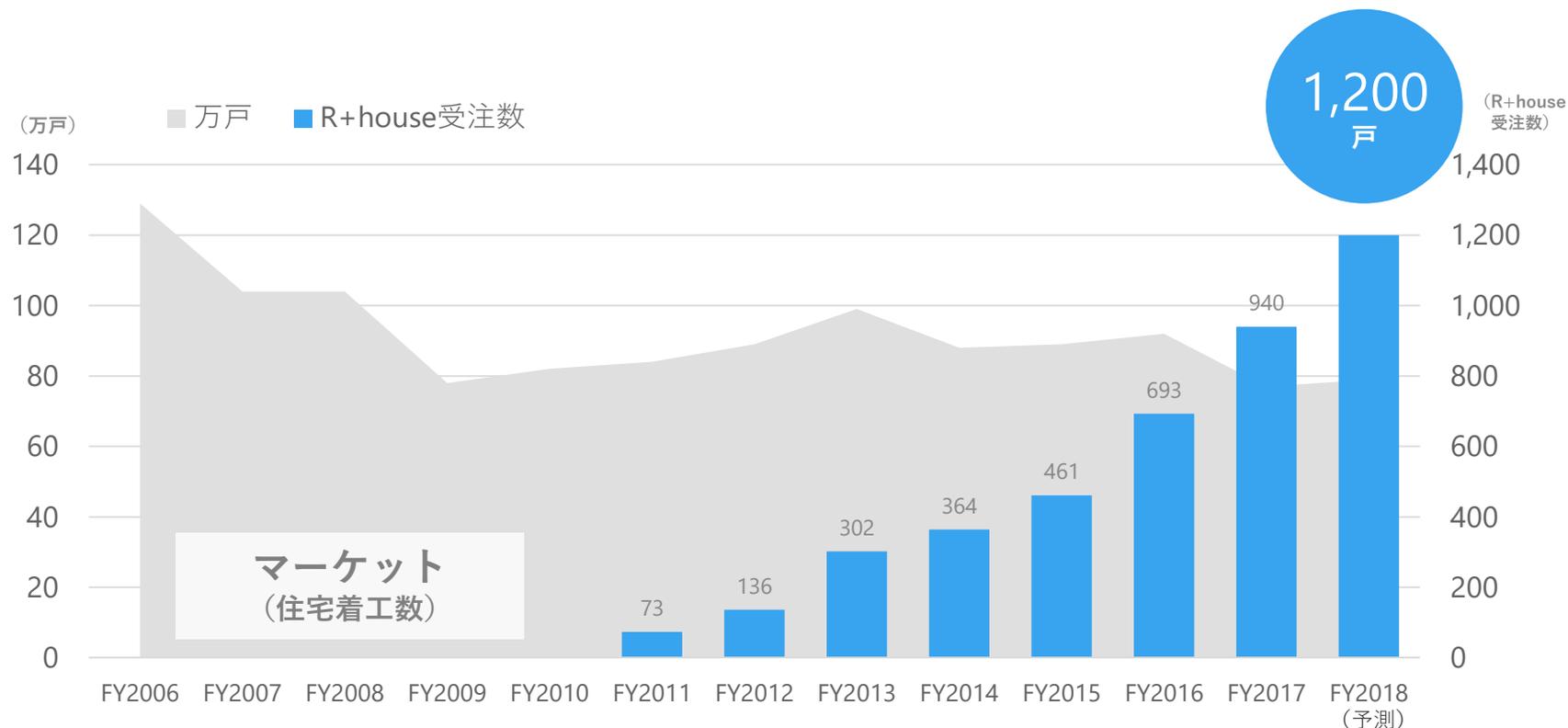
R+house本部事業 売上比率



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

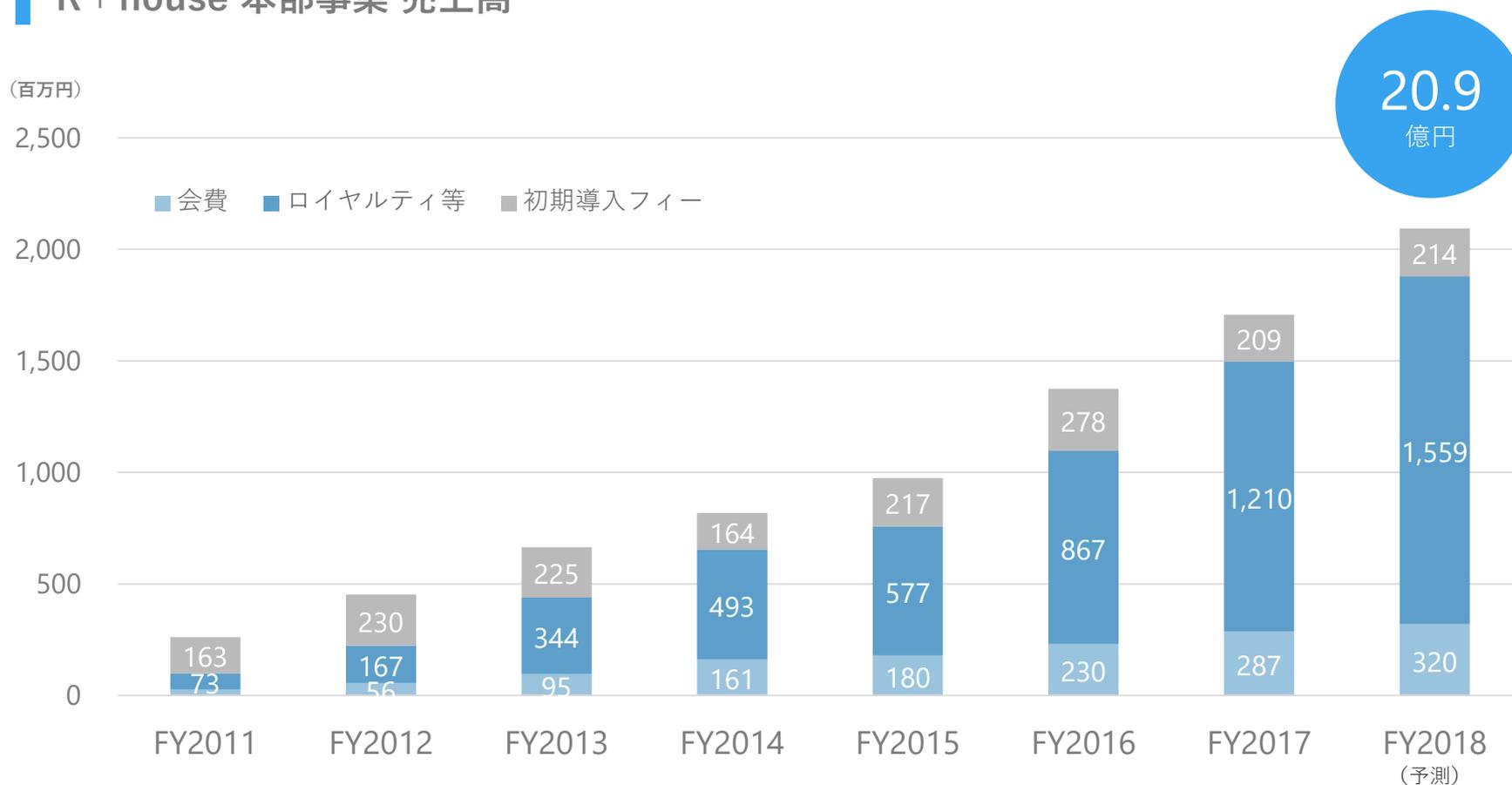
- ・ **メーカー直取引**による**コストダウン**
Web受発注システムによりメーカー工場出荷価格での
部材調達を実現。



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。

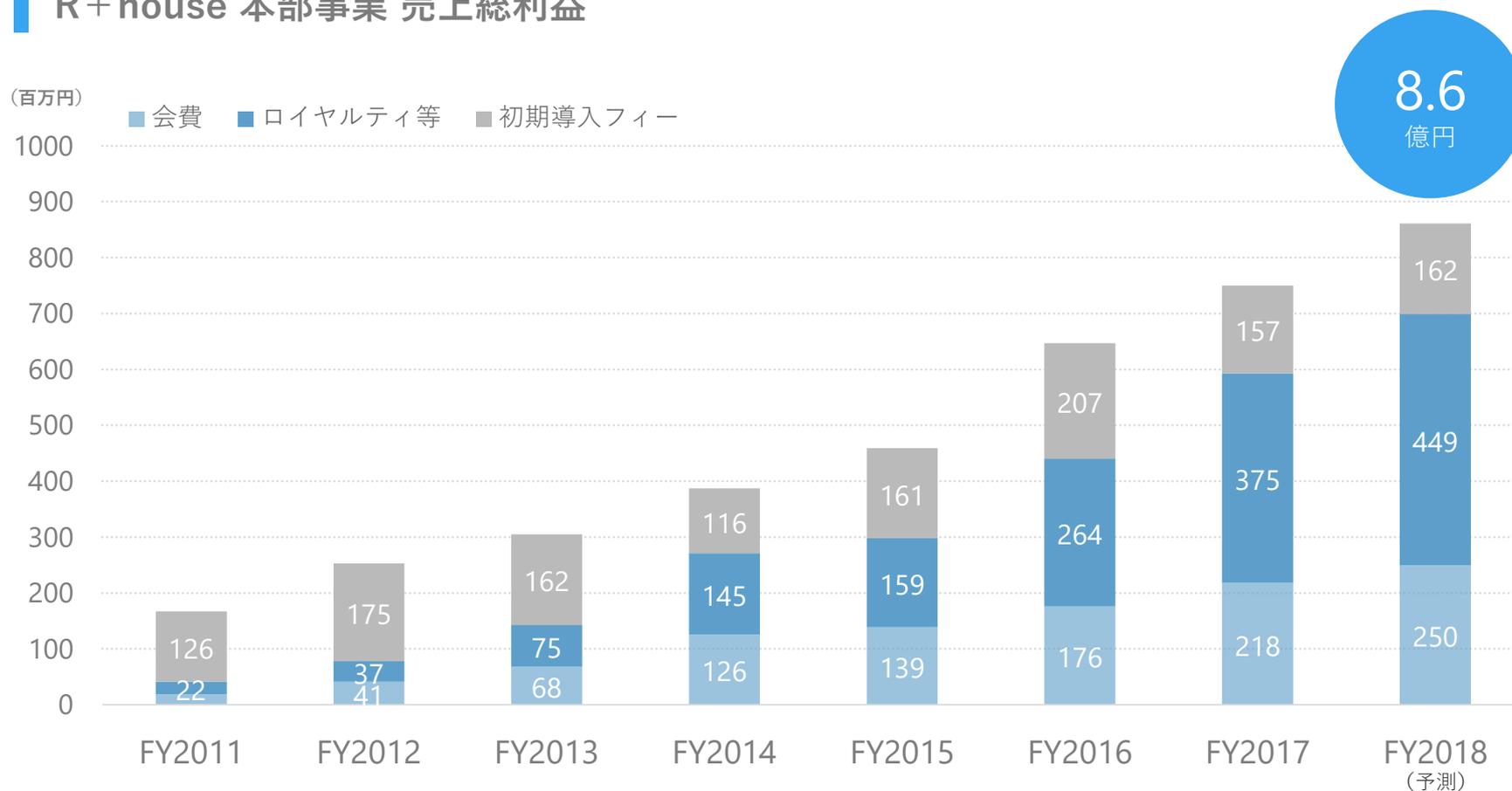
R+house 本部事業 売上高



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。

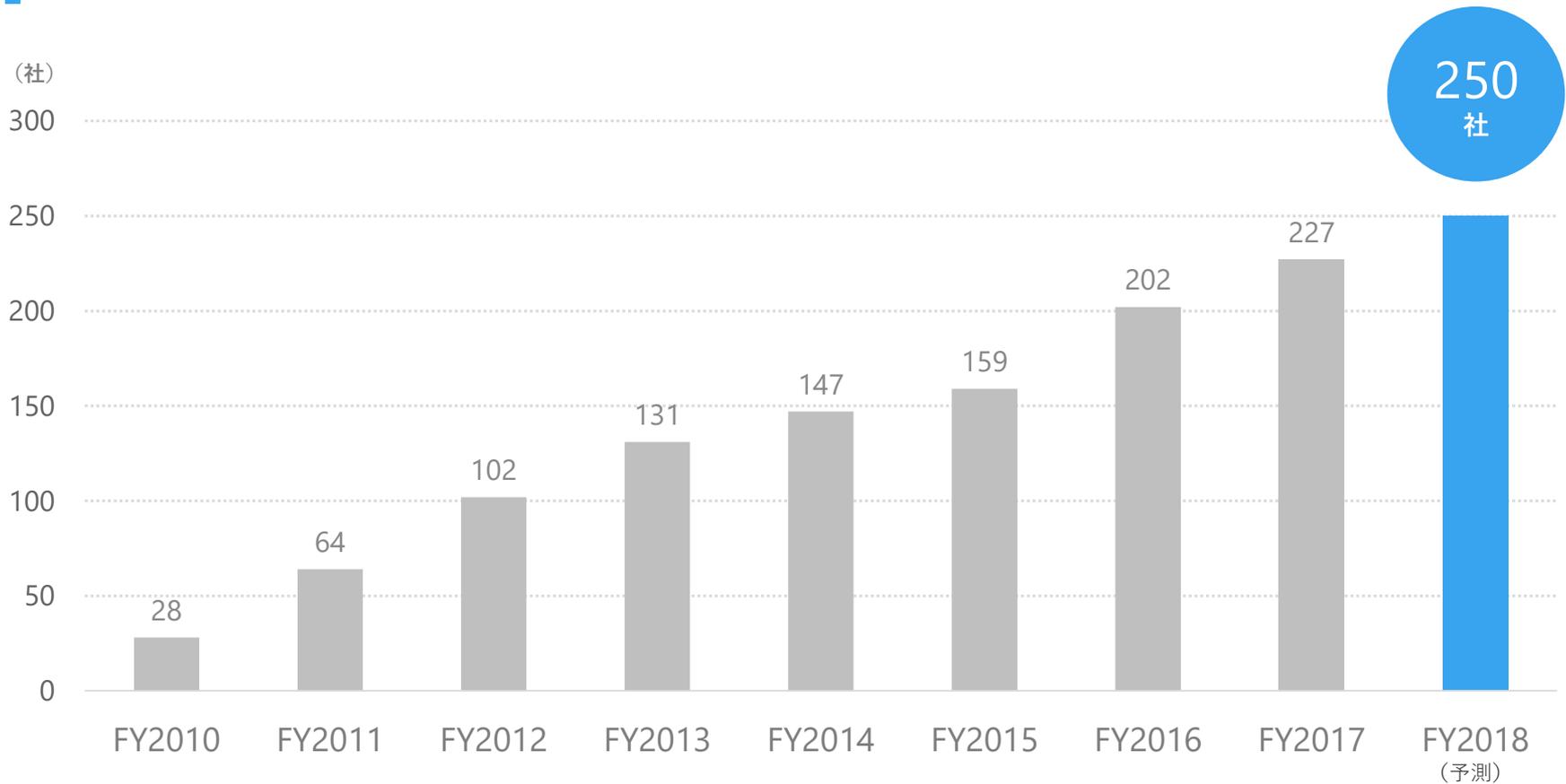
R+house 本部事業 売上総利益



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。

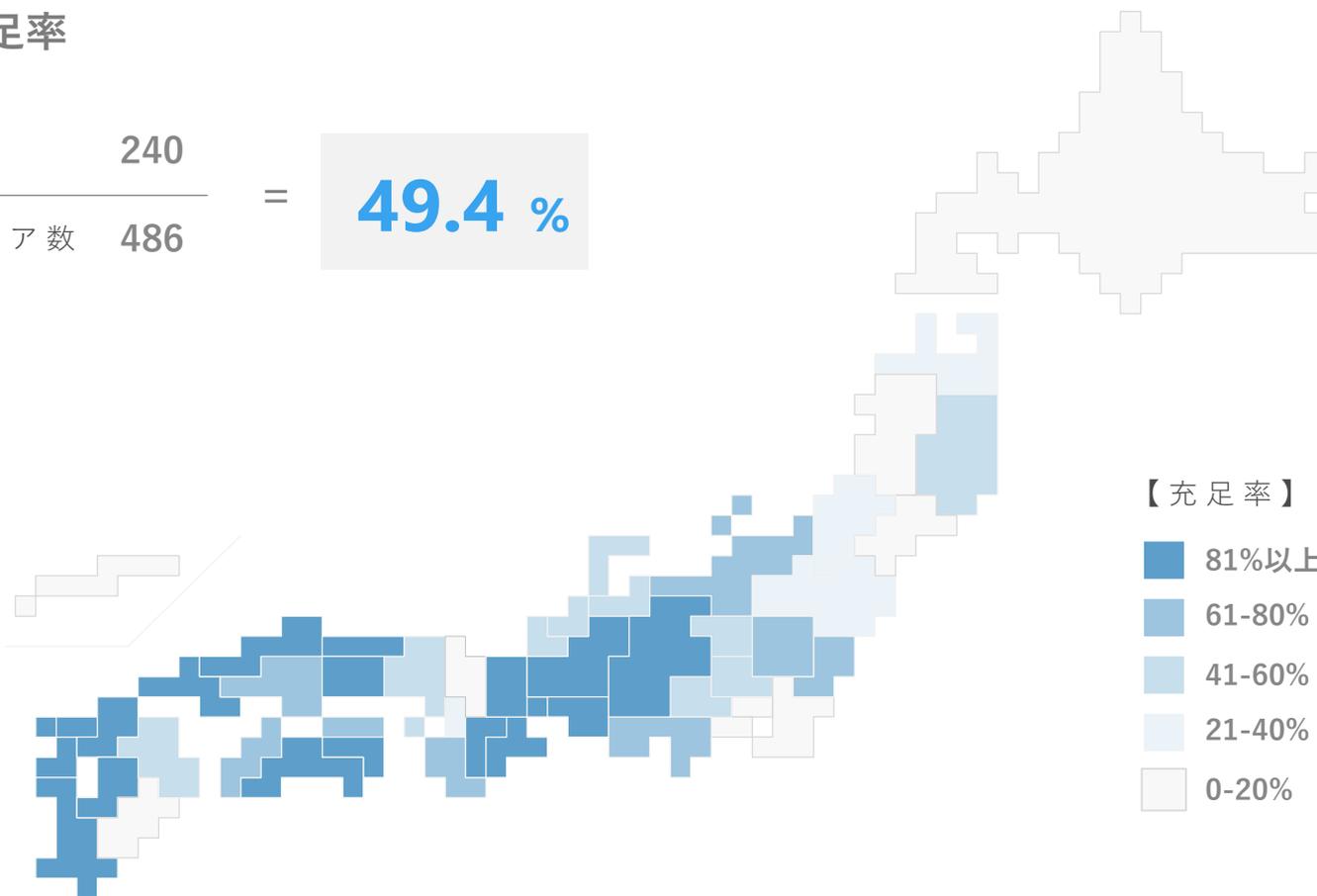
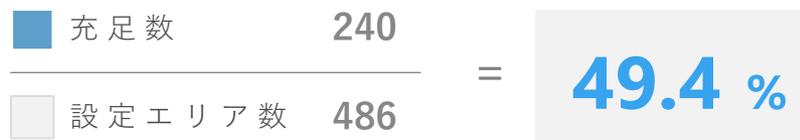
R+house 会員数



R+houseのエリア充足の状況（2017年7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。

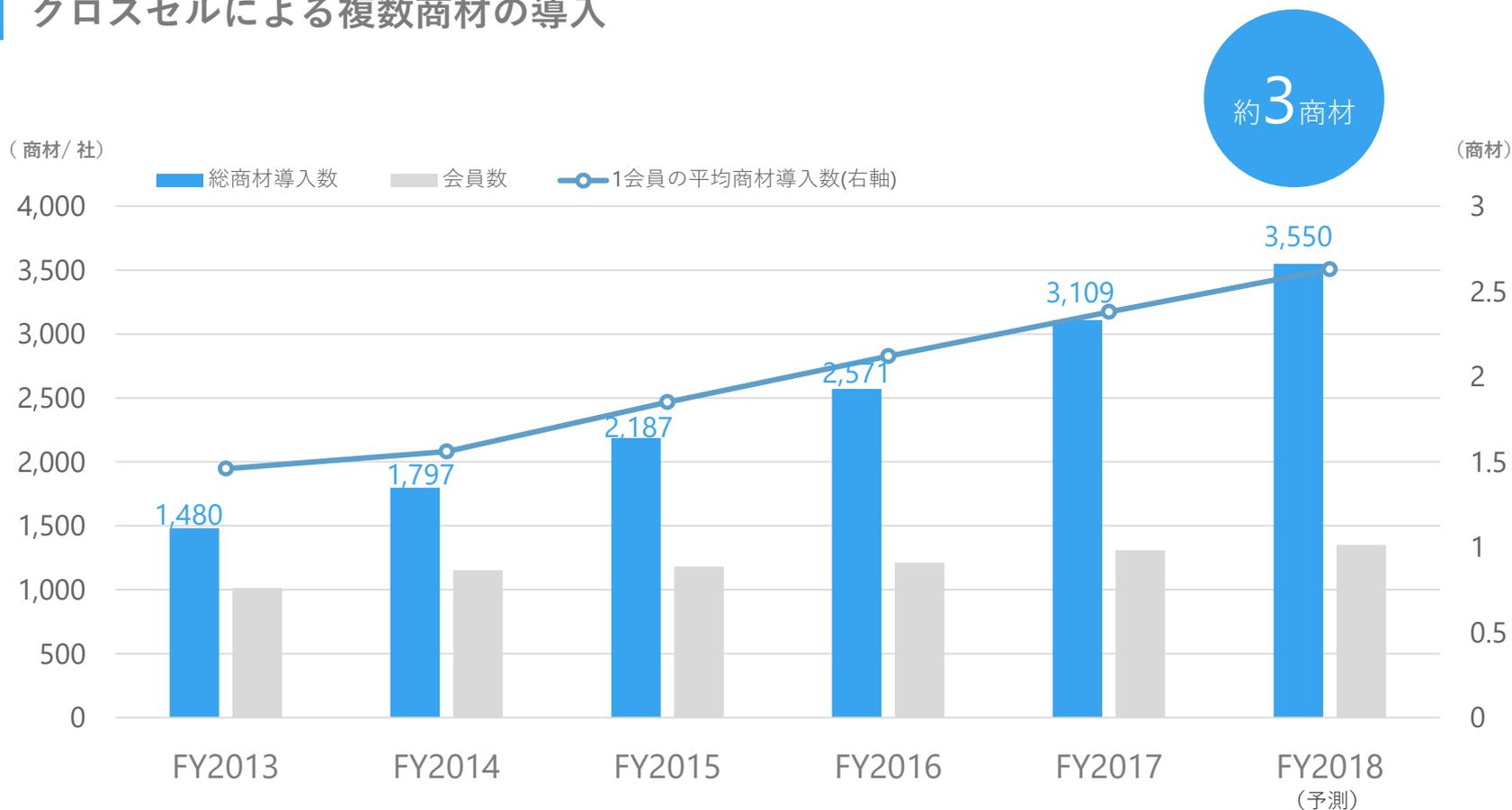
エリア充足率



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 **22%**、経常利益 **29%** の進捗。

(百万円)

	2018年4月期 1Q実績	2018年4月期 上期予想	進捗率	2018年4月期 通期予想	進捗率
	2017/5/1~2017/7/31	2017/5/1~2017/10/31		2017/5/1~2018/4/30	
売上高	1,112	2,301	48.3%	4,984	22.3%
売上原価	420	945	44.4%	2,133	19.7%
売上総利益	691	1,355	51.0%	2,850	24.2%
売上総利益率	62.1%	58.9%	-	57.2%	-
販売費及び一般管理費	590	1,215	48.6%	2,478	23.8%
販管費比率	53.1%	52.8%	-	49.7%	-
営業利益	101	140	72.1%	372	27.2%
営業利益率	9.1%	6.1%	-	7.5%	-
経常利益	102	140	72.9%	350	29.1%
経常利益率	9.2%	6.1%	-	7.0%	-
特別利益	-	-	-	-	-
親会社株主に帰属する (四半期)純利益	64	82	78.0%	220	29.1%
親会社株主に帰属する(四半期期) 純利益率	5.8%	3.6%		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

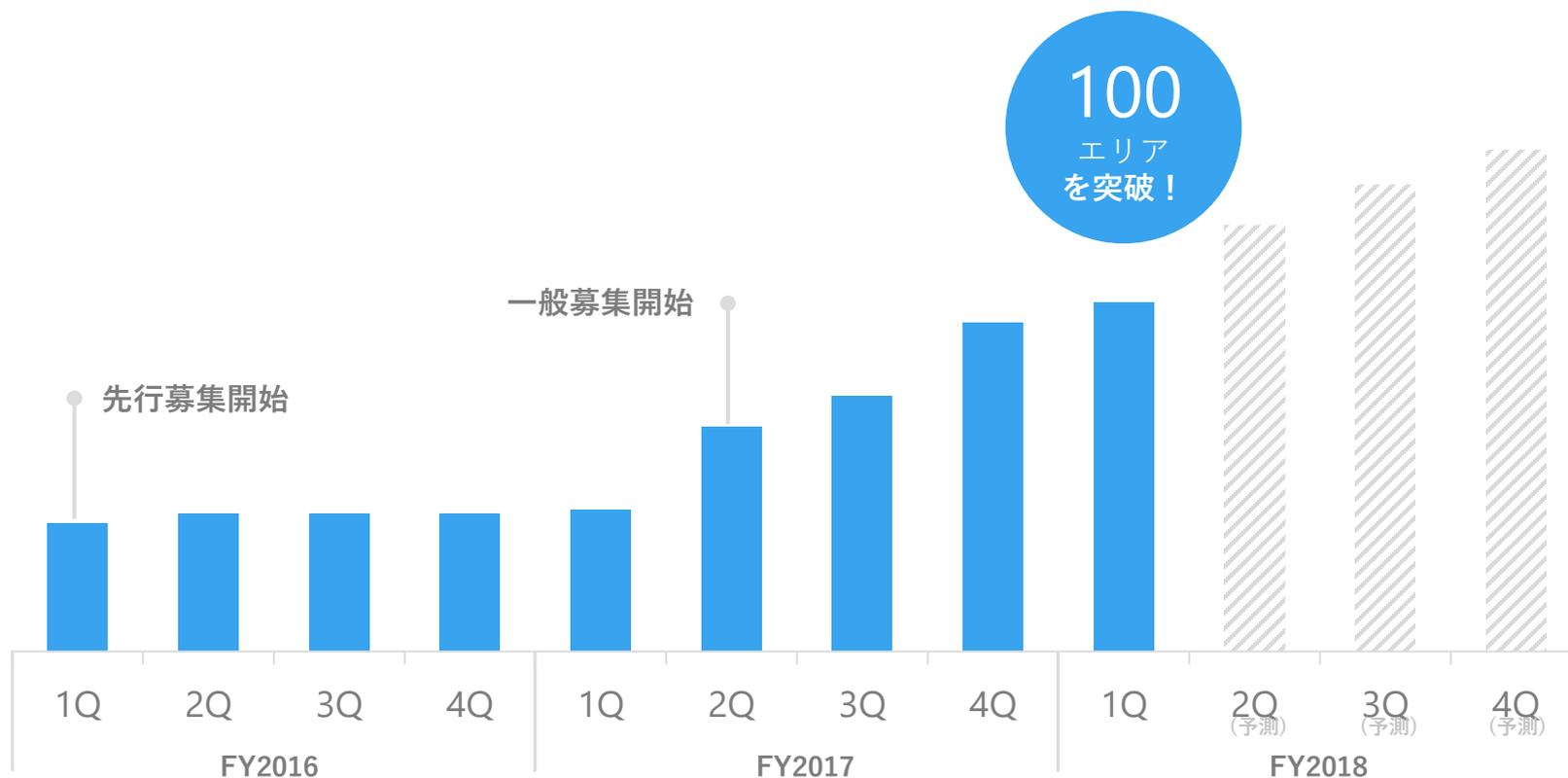
05

直近実施している主な施策

ADMの会員数の推移

- 2017年7月末までで、当初目標としていた2年を待たずして、累計加盟申込が、全国 **100** エリアを突破。

ADMの会員数の推移



ADM (アーキテクチャル・デザイナーズ・マーケット)

- 高性能でありながら、昨今の顧客層の購買力、購買志向や嗜好性を踏まえている。
- R+houseに続く、第2の主力商材に。



エンドユーザーが、アトリエ建築家の設計したプランから**セレクト**

- 価格帯 : 1,100万円~1,600万円
- 省エネ基準 : 大幅にクリア
- 契約~竣工期間 : 4ヶ月

ハイアス
ノウハウ



R+house

エンドユーザーからヒアリングし、アトリエ建築家が設計

- 価格帯 : 1,800万円~2,200万円
- 省エネ基準 : 大幅にクリア
- 契約~竣工期間 : 6ヶ月

HyASフォーラム 2017

- 来たるべき変革の時代を迎える住宅不動産業界において、
どのような経営革新を志向すべきかを考える機会としてフォーラムを開催



HyAS フォーラム 2017

～ともに創る、未来の住宅不動産～

住宅不動産業界の皆さまとともに創る 業界の将来像とは!?

9/27 WED 13:00 - 18:00
12:00 開場

東京国際フォーラム B7 ホール
JR 有楽町駅より徒歩1分 東京都千代田区丸の内3丁目5番1号

【参加費用】
参加費用 **32,400円(税込)**/人

主 催：一般社団法人 住宅不動産取引支援機構
一般社団法人 住宅不動産資産価値保全保証協会
共 催：ハイアス・アンド・カンパニー株式会社
後 援：国土交通省

00

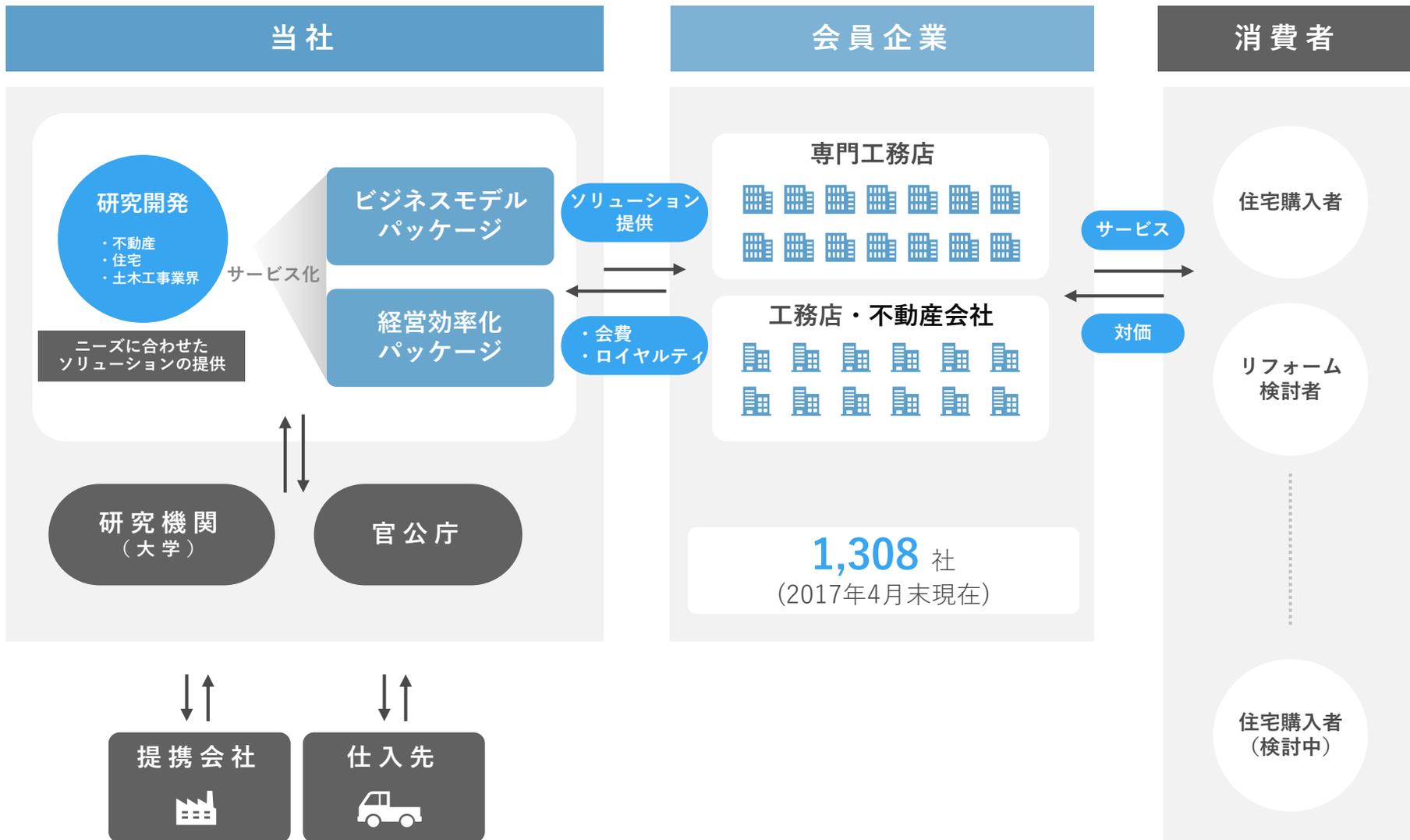
ハイアス・アンド・カンパニー(株) 会社概要

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 3億5,611万円（2017年4月30日時点）
- 代表者 濱村 聖一（ハムムラ セイイチ）
- 役職員数 116名（2017年4月30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「ハイアス総研」プロジェクトを設置 「ハイアスプロ」をバージョンアップし「マイハイアス」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「ハイアス・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	7,440,000株
発行済株式数	2,482,100株
株主数(議決権あり)	1,534名

上位株主（1位～10位）の状況

2017年4月30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%

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）

（百万円）

	2017年4月期 1Q実績 2016/5/1～2016/7/31	2018年4月期 1Q実績 2017/5/1～2017/7/31	増減	2018年4月期 上期予想 2017/5/1～ 2017/10/31	進捗率 (1Q/上期予想)
	売上高	867	1,112	+245	2,301
コンサルティング	867	1,114	+247	2,301	48.4%
その他	-	7	+7	27	25.9%
内部取引等	-	-9	-9	-27	-
営業利益	-4	101	+105	140	72.1%
コンサルティング	-4	111	+115	181	61.3%
その他	-	-7	-7	-14	-
内部取引等	-	-2	-2	-27	-

セグメント別の損益状況②（パッケージ別）

（百万円）

	2017年4月期 1Q実績	2018年4月期 1Q実績	増減	2018年4月期 上期予想	進捗率 (1Q/上期予想)
	2016/5/1~2016/7/31	2017/5/1~2017/7/31		2017/5/1~ 2017/10/31	
売上高	867	1,112	+245	2,301	48.3%
ビジネスモデルパッケージ	679	875	+196	1,806	48.4%
経営効率化パッケージ	138	150	+12	284	52.8%
その他	49	87	+38	211	41.2%
売上総利益	469	691	+222	1,355	51.0%
ビジネスモデルパッケージ	306	457	+151	909	50.3%
経営効率化パッケージ	121	134	+13	247	54.3%
その他	40	99	+59	198	50.0%

セグメント別の損益状況③ (収益形態別)

(百万円)

	2017年4月期 1Q実績 2016/5/1~2016/7/31	2018年4月期 1Q実績 2017/5/1~2017/7/31	増減	2018年4月期 上期予想 2017/5/1~ 2017/10/31	進捗率 (1Q/上期予想)
売上高	867	1,112	+245	2,301	48.3%
初期導入フィー	144	261	+117	496	52.6%
ロイヤルティ等	461	544	+83	1,144	47.6%
会費	260	308	+48	659	46.7%
売上総利益	469	691	+222	1,355	51.0%
初期導入フィー	107	215	+108	406	53.0%
ロイヤルティ等	158	227	+69	433	52.4%
会費	202	248	+46	516	48.1%

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。