2021年6月23日

各　位

会 社 名　ハイアス・アンド・カンパニー株式会社
代表者名　代　表　取　締　役　福島 宏人
（コード番号：6192　東証マザーズ）
問合せ先　執　行　役　員
経 営 管 理 本 部 長　西田　祐
（TEL.03-5747-9800）

＜マザーズ＞投資に関する説明会開催状況について

以下のとおり、投資に関する説明会を開催いたしましたので、お知らせいたします。

記

○　開催状況

開催日時　　2021年6月23日（水）　16:40

開催方法　　決算説明動画の配信

動画掲載場所　自社ホームページ
https://www.cmstream.com/pir/?conts=hyas_202106_Gfr5

説明会資料名　2021年4月期決算説明会資料

【添付資料】
１．投資説明会において使用した資料

以　上

2021年4月期

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㈱
（東証マザーズ 6192）
代表取締役　福島 宏人

HyAS&Co.
Hyper Asset Solutions

2021年6月23日

目次

01	経営体制変更について	Company’s New Structure	3
02	エグゼクティブ・サマリー	Executive Summary	10
03	2021年4月期の決算状況	Financial Results for FY2021	14
04	R+house事業の状況	About R+house	21
05	次期の業績予想	Outlook for the Next Term	28

ハイアス・アンド・カンパニー㈱ 会社概要 他 31

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.



01

経営体制変更について

Photo Credit:野秋 達也

株式会社くふうカンパニーと資本業務提携契約を締結

2021年6月4日付で株式会社くふうカンパニーの連結子会社に

当社は2021年4月14日付で（株）くふうカンパニーと資本業務提携契約を締結いたしました

また、（株）くふうカンパニーが公開買付け及び第三者割当増資の引受けを実施し、
議決権過半数を取得したことで、当社は2021年6月4日より（株）くふうカンパニーの
連結子会社となりました

なお、本子会社化は上場廃止を企図するものではなく、当社株式のマザーズ市場における上場は維持される方針です

【企業概要】

会社名	株式会社くふうカンパニー
所在地	東京都港区三田
設立	2018 年10 月 1 日
上場市場	東京証券取引所　マザーズ市場（証券コード: 4399 ）
事業概要	・グループ全体の経営戦略策定、経営管理及びそれに付帯する業務 ・グループ会社における事業活動の推進及び支援に係る業務 ・起業家、若手経営者、ベンチャー企業の支援に係る業務

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

（株）くふうカンパニー　グループ構成

くふうグループ

不動産関連事業

（株）オウチーノ

（株）おうちのくふう

（株）Seven Signatures International

ハイアス・アンド・カンパニー（株）

結婚関連事業

（株）エニマリ

金融関連事業

（株）Zaim

（株）保険のくふう

くふう少額短期保険（株）

こども関連事業

（株）キッズスター

メディア関連事業

（株）くらしにくふう

支援機能

（株）Da Vinci Studio

（株）くふうカンパニー
（株）くふうキャピタル

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

期待できるシナジー効果

（株）くふうカンパニーのメディア力、及び
不動産関連事業やその他の事業と連携することで、
様々なシナジー効果が期待できる



（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

取締役及び監査役の異動について

7月29日開催予定の株主総会の決議後に新経営体制に移行予定

現体制

代表取締役	福島 宏人
取締役	矢部 智仁
社外取締役	赤井 厚雄
社外取締役	森田 正康
社外取締役	川口 有一郎
常勤監査役	朝倉 祐治
社外監査役	青木 英憲
社外監査役	辻 高史

新体制

（7/29 より、予定）

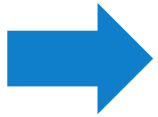
代表取締役	新野 将司
取締役	熊谷 祐紀
取締役会長	石渡 進介
取締役	穐田 誉輝
取締役	菅間 淳
取締役	飯田 耕一郎
取締役（監査等委員）	田丸 正敏
社外取締役（監査等委員）	吉澤 航
社外取締役（監査等委員）	瀧澤 輝

HyAS&Co.
Hyper Asset Solutions

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

監査等委員会設置会社への移行

7月29日開催予定の株主総会の決議後に移行予定

現在		以降予定
監査役会設置会社		監査等委員会設置会社

変更の目的：
　更なるコーポレートガバナンスの強化に向け、監査等委員である取締役に取締役会の議決権を付すること等により取締役会の監督機能を一層強化すると共に、事業環境の変化に対応した迅速な意思決定を実現するため、監査等委員会設置会社に移行します

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

決算期の変更

7月29日開催予定の株主総会の決議後に変更予定

現在の決算期		変更後
毎年 4月30日	→	毎年9月30日

※ 決算期変更の経過期間となる第 18 期は、2021 年 5 月 1 日から 2021 年 9 月 30 日までの 5 ヶ月決算となる予定です

(C) HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

02

エグゼクティブ・サマリー



Photo Credit:野秋 達也

決算ハイライト

2021年4月期 PLサマリー

		前期比	予想比
売上高	83.3 億円	+ 4.2 億円 (+5.3%)	-1.7 億円 (-2.0%)
売上総利益	41.9 億円	-0.9億円 (-2.2%)	-4.1億円 (-8.9%)
営業利益	3.4 億円	+ 1.6億円 (+84.7%)	-0.4億円 (-10.5%)
経常利益	3.5 億円	+ 1.8億円 (+102.2%)	-0.1億円 (-3.6%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	-6.5 億円	- 6.7億円 (-)	-4.3億円 (-)

- コロナ影響による営業活動の制限があるも、建築施工事業の受注増や効率的な販管費の使用により、前期比で**増収増益**（経常利益まで）
- 売上高、営業利益/経常利益とも予想を下回る
- 販売用不動産の評価減0.5億円を売上原価に計上
- 特別損失として調査費用、追加監査費用、固定資産の減損等を計上した為、当期純利益は損失

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

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。



HyAS&Co.
Hyper Asset Solutions

各種サービスマッピング

	土地や中古物件を探す	家を建てる	メンテ・リフォームする	売る・貸す・引き継ぐ
ハードインフラ		R+house HIROGALIE DECOS DRY HySPEED 天然砕石パイル工法 GARDENS GARDEN 庭・外構 Arrow SPEED 地盤改良工法	ハウスINハウス 戸建断熱リフォーム	WILL STYLE 戸建タイプの賃貸住宅 Rakuten STAY HOUSE × WILL STYLE 戸建型宿泊施設
	地方創生 まちづくりネットワーク 地域密着型の新・建設業を実現			
情報インフラ	AMS Agent Master Service 不動産物件情報収集システム RELIFE CLUB 住宅購入のマネープランシミュレーションツール TOCHI-SMA 中立な立場から支援する不動産売買仲介	iekachi BOX 情報共有型住宅履歴保存システム CMS コスト・マネージメント・システム PMS Project Management System 工程管理による生産性向上	家価値60年サポート アフターサービスのアウトソーシングサービス	TOCHI-SMA 中立な立場から支援する不動産売買仲介 相続を切り口にした不動産ビジネスコンサルティング Hyaa club 土地活用のシミュレーションツール

(C) HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.



03

2021年4月期の決算状況

Photo Credit:野秋 達也

連結P/Lサマリー（前期比）

（百万円）	2020年4月期 実績 2019/5/1～2020/4/30	2021年4月期 実績 2020/5/1～2021/4/30	増減	
売上高	**7,913**	**8,333**	+420	105.3%
売上原価	3,627	4,141	+514	114.2%
売上総利益	**4,285**	**4,192**	-93	97.8%
売上総利益率	54.2%	50.3%	-	
販売費及び一般管理費	4,101	3,851	-250	93.9%
販管費比率	51.8%	46.2%	-	
営業利益	**184**	**340**	+156	184.7%
営業利益率	2.3%	4.1%	-	
経常利益	**174**	**352**	+178	202.2%
経常利益率	2.2%	4.2%	-	
特別損益	-24	-964 ※	-940	
親会社株主に帰属する当期純利益	**17**	**-653**	-670	-
親会社株主に帰属する当期純利益率	0.2%	-	-	-

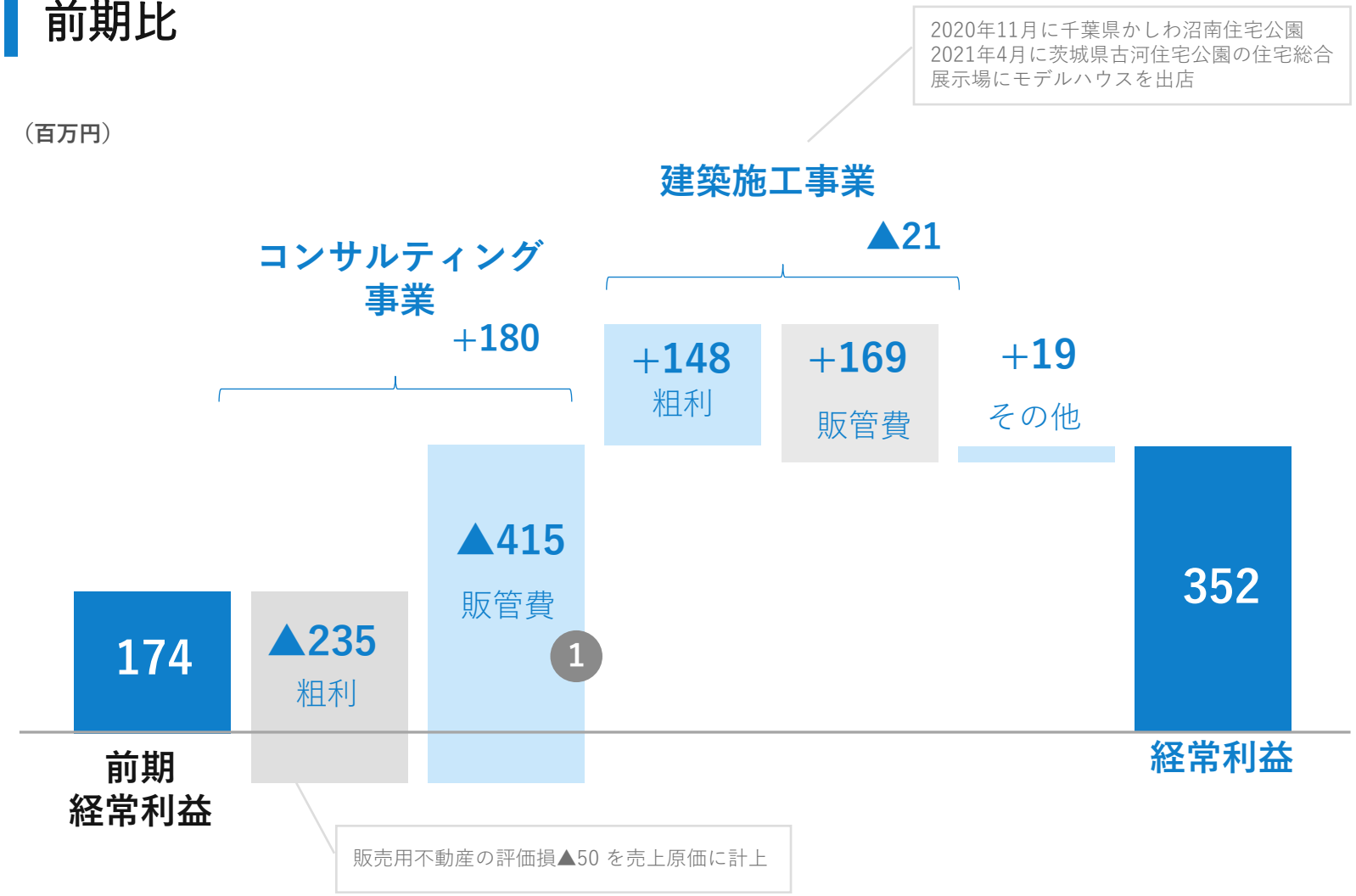
※ 主に、訂正関連費用683百万円、減損損失251百万円

- コロナ影響による営業活動の制限があるも、建築施工事業の受注増や効率的な販管費の使用により、前期比で**増収増益**（経常利益まで）
- 特別損失として調査費用、追加監査費用、固定資産の減損等を計上した為、当期純利益は損失

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

経常利益の前期比 増減要因

前期比



経常利益が3.5億円
（前期比+1.8億円）
（前期比199.9％）

1 コロナ禍の営業活動に対応するため、オンライン面談の推進等で効率的に販管費を使用し、増益

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

販管費の内訳（科目別、前期比）

（百万円）	2020年4月期 実績 2019/5/1～2020/4/30	2021年4月期 実績 2020/5/1～2021/4/30	増減
販売費及び一般管理費	**4,101**	**3,851**	-250
給与/法定福利費	1,246	1,356	+110
広告宣伝・販促費/旅費	829	520	-309
家賃	280	309	+29
減価償却費	278	325	+47
その他	1,466	1,341	-125 ※

※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38.5億円
（前期比-2.5億円）

1 オンライン面談による出張旅費の削減等、効率的に販管費を使用

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

連結P/Lサマリー（予想比）

（百万円）	2021年4月期 予想 2020/5/1～2021/4/30	2021年4月期 実績 2020/5/1～2021/4/30	増減	
売上高	**8,500**	**8,333**	-167	98.0%
売上原価	3,900	4,141	+241	106.2%
売上総利益	**4,600**	**4,192**	-408	91.1%
売上総利益率	54.1%	50.3%	-	
販売費及び一般管理費	4,220	3,851	-369	91.3%
販管費比率	49.6%	46.2%	-	
営業利益	**380**	**340**	-40	89.5%
営業利益率	4.5%	4.1%	-	
経常利益	**365**	**352**	-13	96.4%
経常利益率	4.3%	4.2%	-	
特別損益	-570	-964 ※	-394	
親会社株主に帰属する当期純利益	**-220**	**-653**	-433	
親会社株主に帰属する当期純利益率	-	-	-	

※ 主に、訂正関連費用683百万円、減損損失251百万円

- 売上高、営業利益/経常利益とも予想を下回る
- 販売用不動産の評価減0.5億円を売上原価に計上

売上高83.3億円
（予想比-1.7億円）

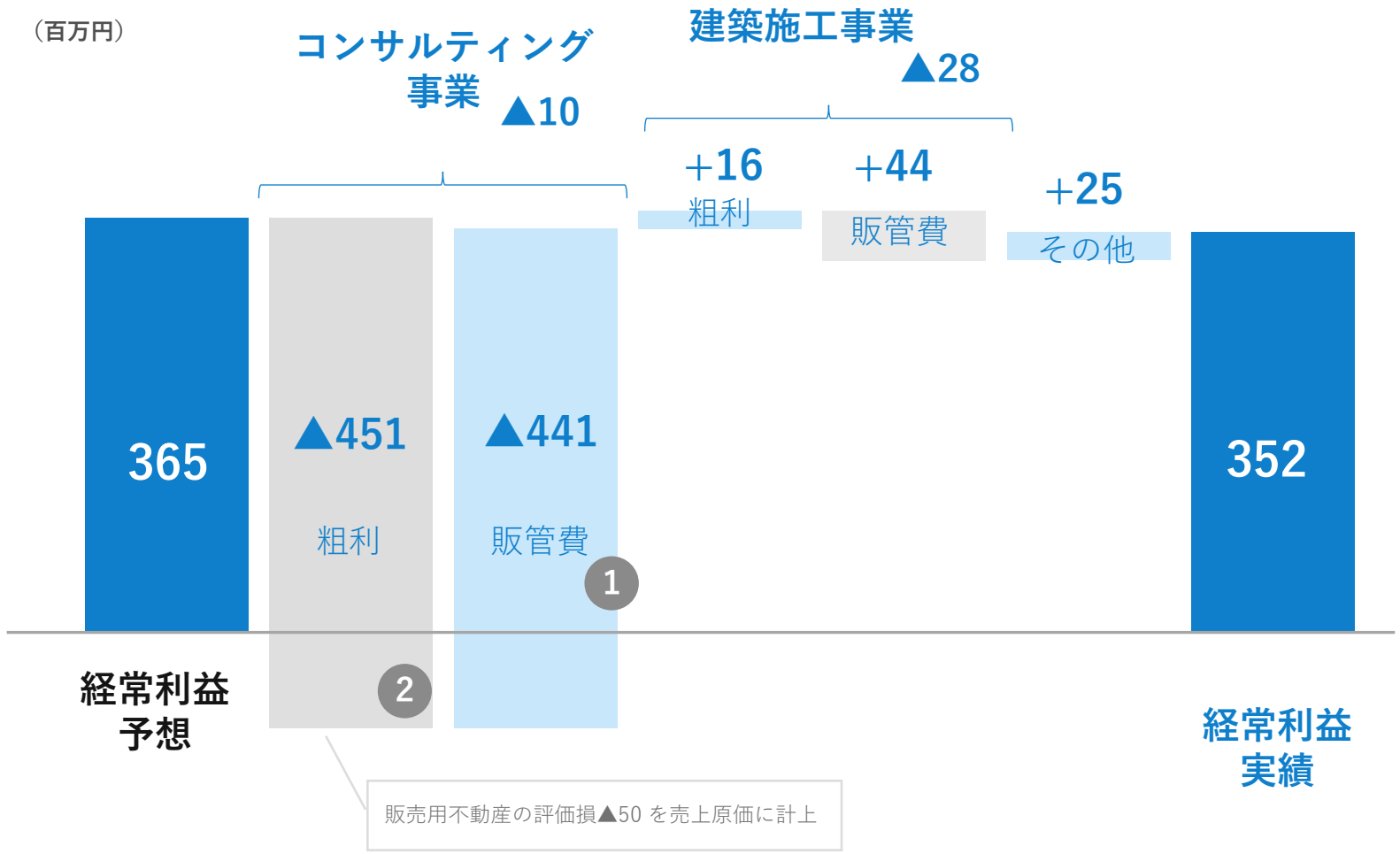
営業利益3.4億円
（予想比-0.4億円）

経常利益3.5億円
（予想比-0.1億円）

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

経常利益の予想比 増減要因

予想比



経常利益が3.5億円
（予想比-0.1億円）

1 コロナ禍の影響により、粗利が減小するも、オンライン面談の推進等で効率的に販管費を使用

2 最終的に販売用不動産の評価減により予想を下回る

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

連結B/Sサマリー

資産の部

（百万円）

	2020年4月期（4Q）	2021年4月期（4Q）	増減
現金及び預金	1,047	1,463	+416
受取手形及び売掛金	556	618	+62
1 販売用不動産	326	114	-212
その他	375	371	-4
貸倒引当金	-35	-17	+18
流動資産	**2,269**	**2,549**	+280
2 有形固定資産	684	350	-334
無形固定資産	644	509	-135
投資その他資産	361	366	+5
固定資産	**1,690**	**1,226**	-464
資産合計	**3,960**	**3,776**	-184

負債・純資産の部

（百万円）

	2020年4月期（4Q）	2021年4月期（4Q）	増減
3 買掛金	379	478	+99
短期借入金	383	840	+457
1年内返済予定の長期借入金	299	292	-7
訂正関連費用引当金	-	45	+45
その他	778	780	+2
流動負債	1,841	2,435	+594
長期借入金	670	523	-147
その他	157	177	+20
固定負債	827	700	-127
負債	**2,668**	**3,135**	+467
資本金	433	433	+0
資本剰余金	359	359	+0
利益剰余金	750	52	-698
自己株式	-299	-256	+43
株主資本	1,244	589	-655
非支配株主持分	46	49	3
純資産	**1,291**	**640**	-651
負債・純資産	**3,960**	**3,776**	-184

1. 建築施工事業での販売用不動産を売却
2. 建設施工事業でのモデルハウス等の減損により固定資産が減少
3. 調査費用及び監査費等の支払いのために短期借入金が増加

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

04

R+house事業の状況



Photo Credit:野秋 達也

R＋houseの競争優位性

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
省エネ基準を大幅にクリアし、標準で
ZEH基準対応
（HEAT20G II レベルに匹敵）

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

建築家と建てる家を、身近に、手軽に
R+house

3年連続
［建築家住宅］
新築供給数 全国
No.1





R+houseは、
デザイン、
性能、コスト
で競争優位性を持つ

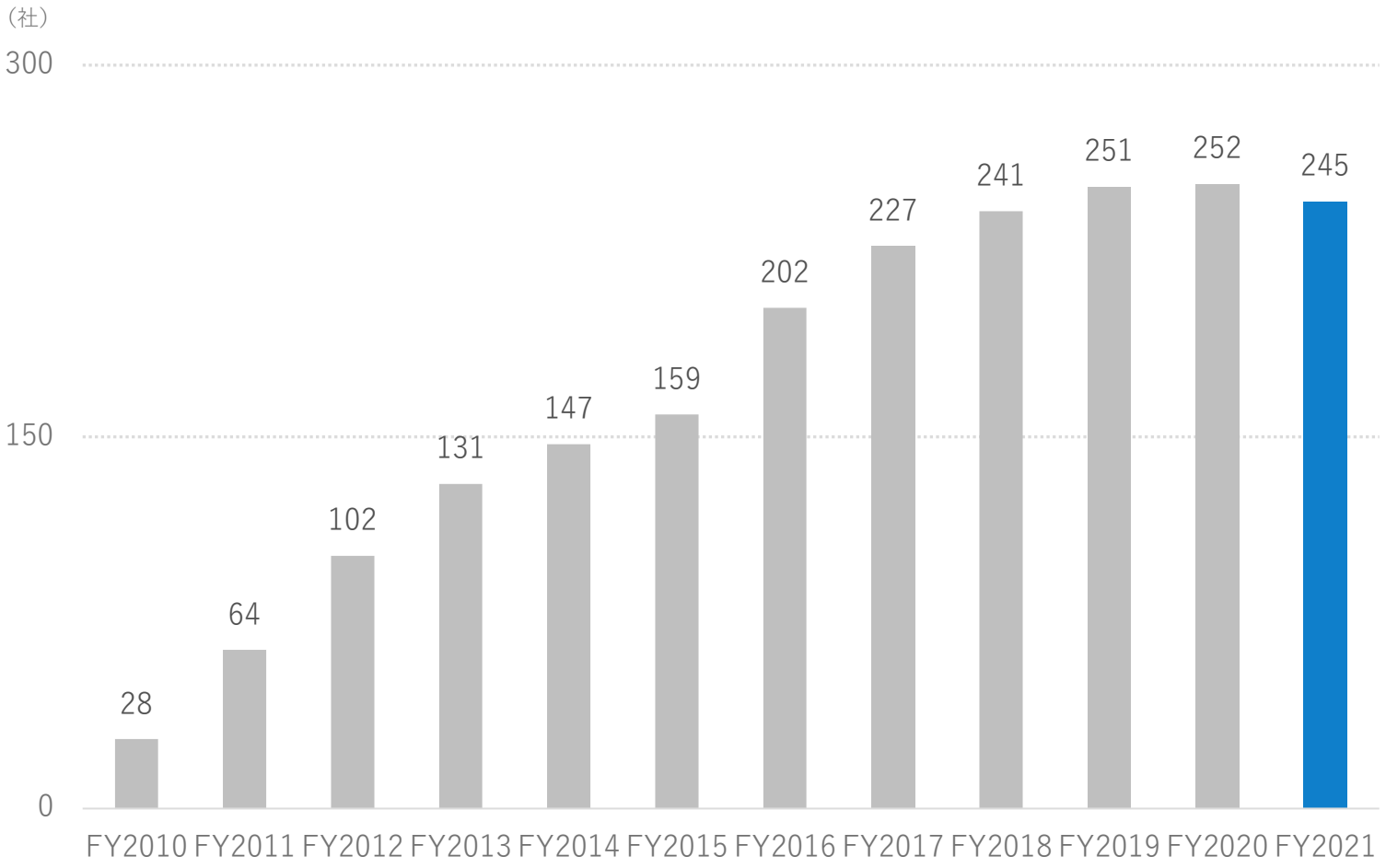
建築家住宅の中で
シェア62.5%を獲得

※建築家住宅（建築士の資格を有する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 9社における2017年度～2019年度新築供給数（株）矢野経済研究所調べ 2020年8月現在

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

R+house会員数の推移

R＋house 会員数



2009年のリリース以来、堅調に推移し、会員数は2021年度で**245社**

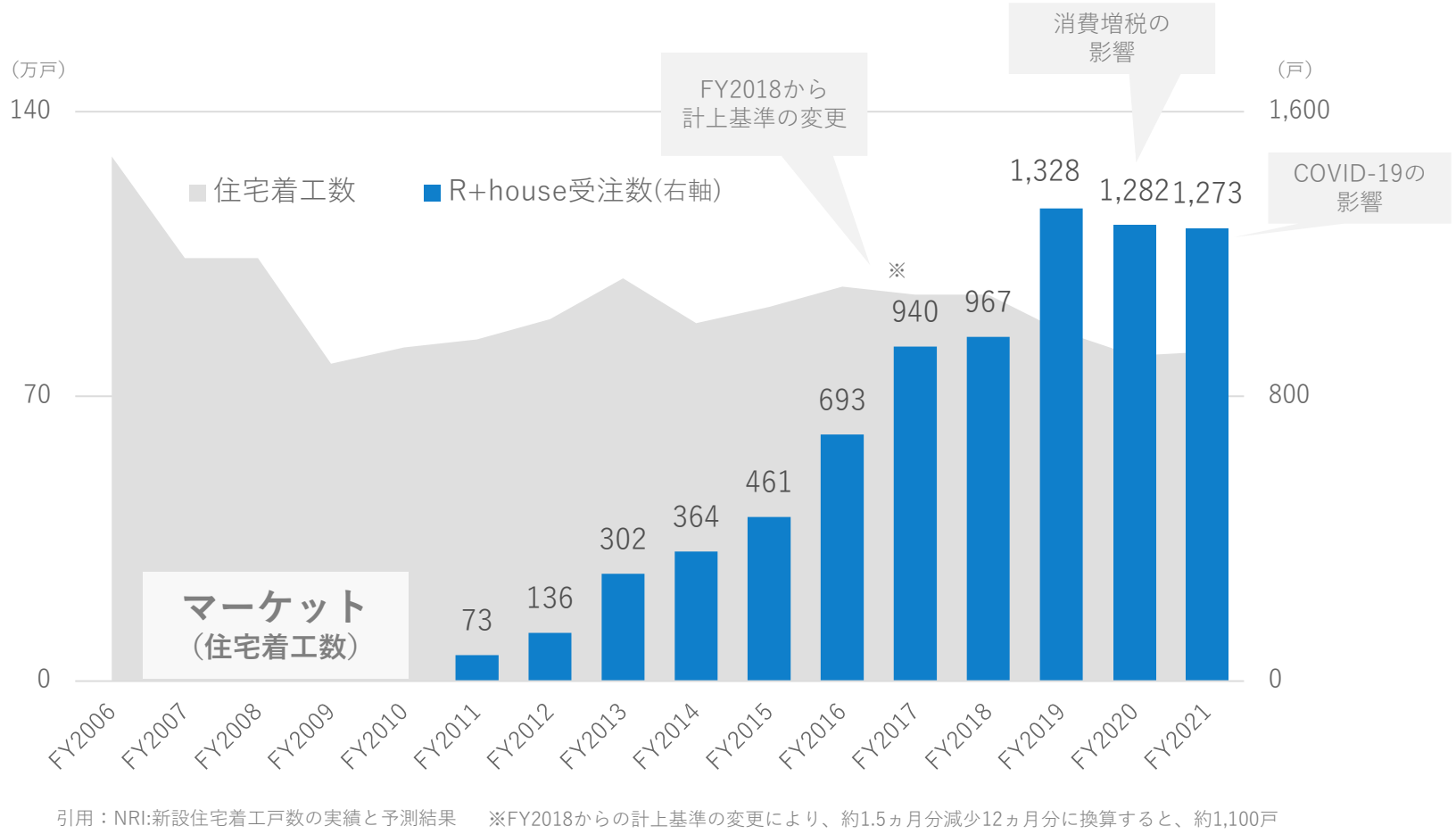
2021年度は非アクティブ会員の退会などで会員数が微減するも、受注棟数にはほぼ影響なし

今後は会員企業1社あたりの棟数アップに注力していく

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

マーケット全体のトレンドとR+houseの受注数

R＋house 受注数



引用：NRI:新設住宅着工戸数の実績と予測結果　※FY2018からの計上基準の変更により、約1.5ヵ月分減少12ヵ月分に換算すると、約1,100戸

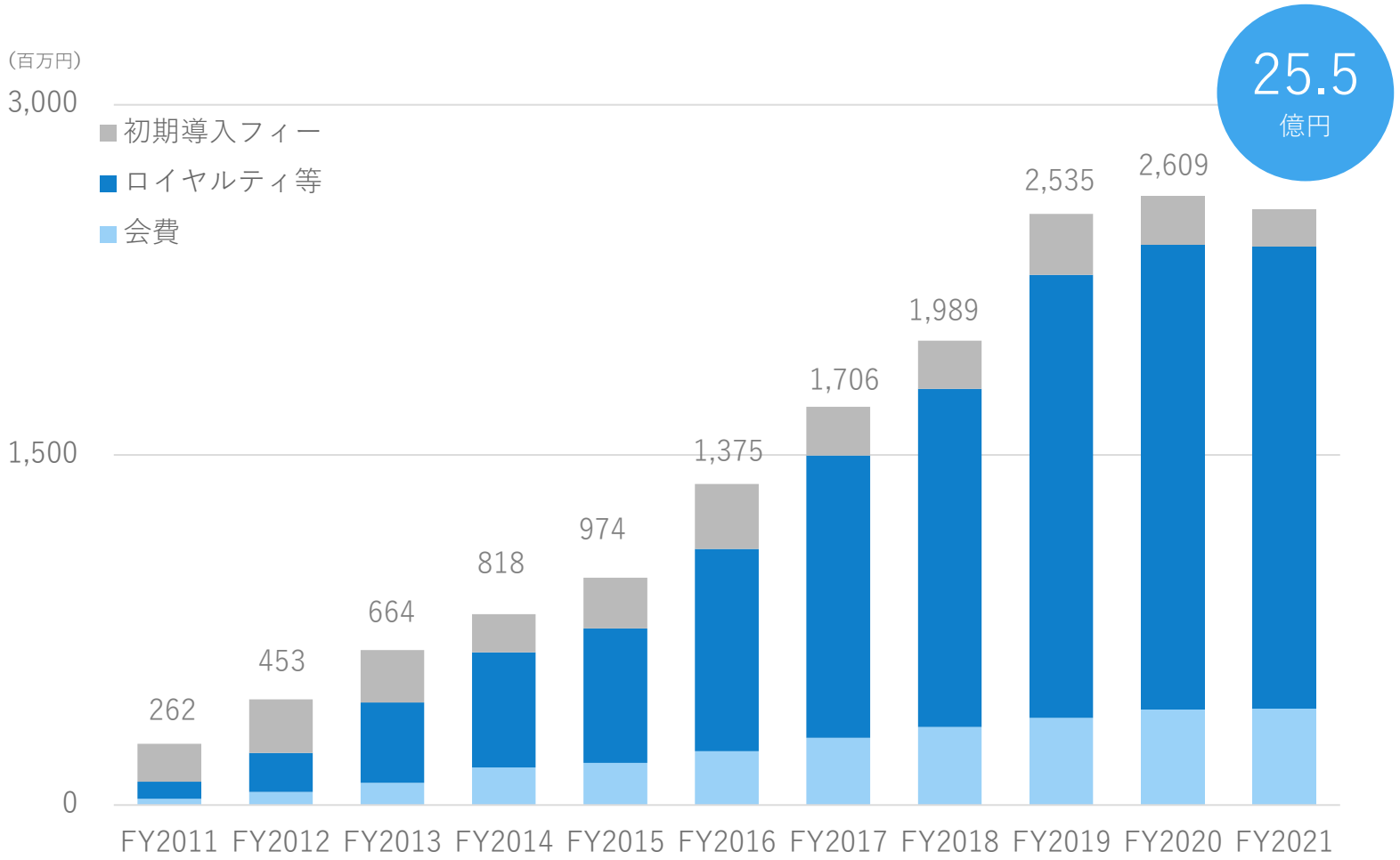
ここ10年でマーケットは縮小基調

R+houseの受注数は堅調に伸長してきたが、消費増税、COVID-19の影響を受ける

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

R＋house本部事業 売上高の推移

R＋house 本部事業 売上高



コロナ禍での第１四半期営業自粛により**初期導入フィー**が減少

ロイヤルティ等は前年を下回るものの、予想比を上回る

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

R+house事業の業績のまとめ

	単位	前期比 2020年4月期 実績	前期比 2021年4月期 実績	前期比 増減	予想比 2021年4月期 予想	予想比 2021年4月期 実績	予想比 増減
受注数	棟	**1,282**	**1,273**	-9	**1,150**	**1,273**	+123
売上高	百万円	**2,610**	**2,552**	-58	**2,413**	**2,552**	+139
-会費	百万円	408	415	+7	444	415	-29
-ロイヤルティ等	百万円	1,992	1,979	-13	1,738	1,979	+241
-初期導入フィー	百万円	209	157	-52	230	157	-73
売上総利益	百万円	**1,549**	**1,458**	-91	**1,489**	**1,458**	-31
-会費	百万円	342	346	+4	370	346	-24
-ロイヤルティ等	百万円	1,014	969	-45	911	969	+58
-初期導入フィー	百万円	192	142	-50	207	142	-65
会員数	社	252	245	-7	275	245	-30

(C) HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

05

業績予想



Photo Credit:野秋 達也

業績予想

当社は2021年4月14日付で（株）くふうカンパニーと資本業務提携契約を締結いたしました

また、2021年６月4日よりくふうカンパニーの連結子会社になり、2021年７月29日開催予定の株主総会をもって経営体制の変更を予定しております

資本業務提携を締結したことにより、そのシナジー効果としてエンドユーザーに向けた認知及び価値提供の拡大、住まいのワンストップサービスの提供によるユーザー満足度の向上、当社の会員企業向けの業務支援ツールの開発と収益基盤の拡大などを図ってまいります

次期の業績予想につきましては、本資本業務提携の影響を反映した業績予想数値がまとまり次第、速やかに開示する予定です

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

配当の基本方針及び、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

2021年４月期の配当実績

- 今期の配当は、中間・期末無配

  理由：調査費用及び追加監査費用等を特別損失として計上した為に
  当期純利益が大幅な損失になったため

配当予想

- 未定

  業績予想とあわせて開示予定

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

ハイアス・アンド・カンパニー㈱ 会社概要 他



Photo Credit: 野秋 達也

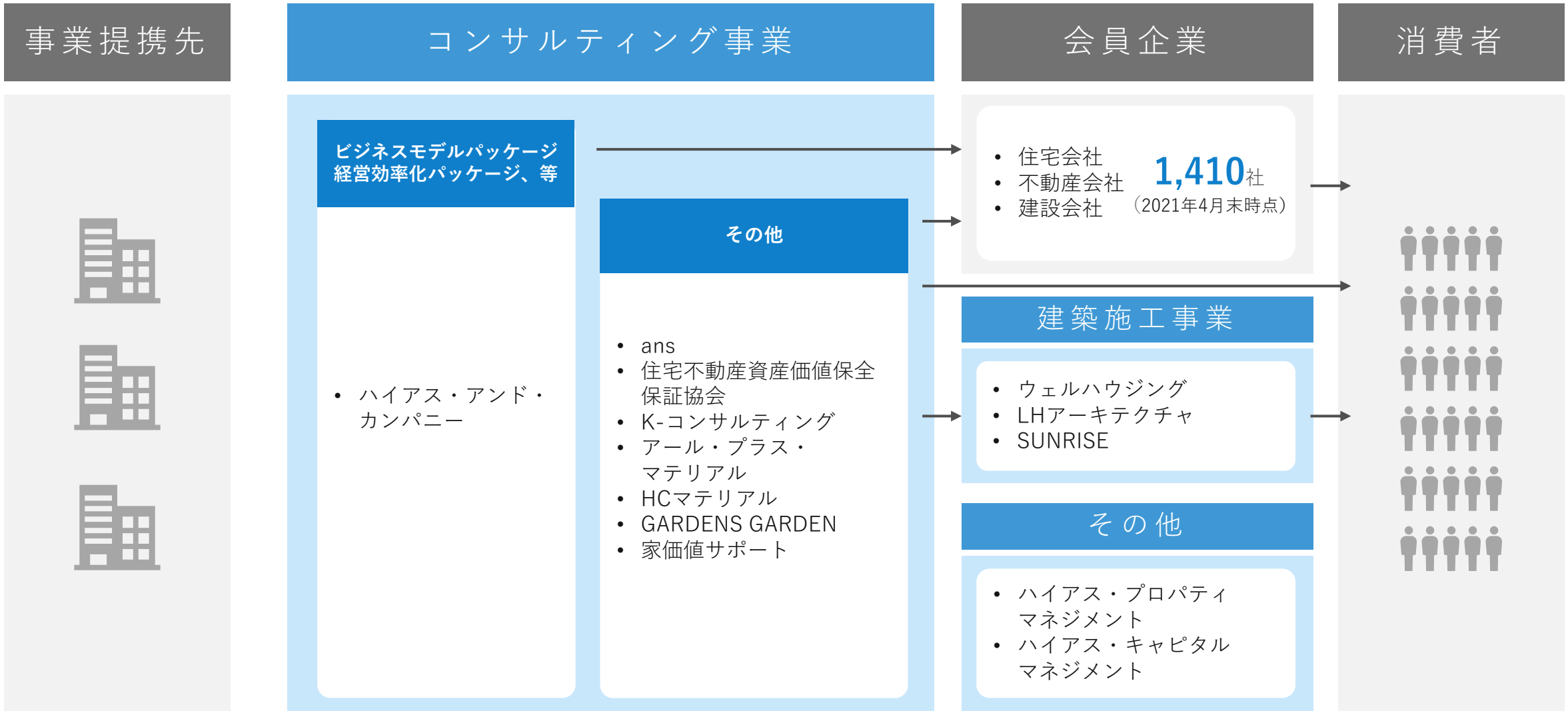
会社基礎情報

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	4億3,355万円（2021年4月30日時点）
代表者	福島 宏人（フクシマ　ヒロト）
役職員数	245名（2021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	：福島 宏人
	•取締役	：矢部 智仁
	•社外取締役	：赤井 厚雄
	•社外取締役	：森田 正康
	•社外取締役	：川口 有一郎
	•常勤監査役	：朝倉 祐治
	•社外監査役	：青木 英憲
	•社外監査役	：辻 高史

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

ハイアス・アンド・カンパニーグループの事業領域



（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

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）
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）
2021年4月	株式会社くふうカンパニーと資本業務提携契約を締結

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

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、予想比）

（百万円）

	2020年4月期 実績 2019/5/1～2020/4/30	2021年4月期 通期予想 2020/5/1～2021/4/30	2021年4月期 実績 2020/5/1～2021/4/30	前期比 増減	予想比 増減
売上高	**7,913**	**8,500**	**8,333**	+420	-167
コンサルティング	6,843	7,100	6,586	-257	-514
建築施工	1,350	1,900	2,063	+713	+163
その他	-279	-500	-316	-37	+184
営業利益	**184**	**380**	**340**	+156	-40
コンサルティング	320	510	500	+180	-10
建築施工	-137	-130	-158	-21	-28
その他	1	0	-2	-3	-2

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

セグメント別の損益状況②（パッケージ別：前期比、予想比）

（百万円）

	2020年4月期 実績 2019/5/1～2020/4/30	2021年4月期 通期予想 2020/5/1～2021/4/30	2021年4月期 実績 2020/5/1～2021/4/30	前期比 増減	予想比 増減
売上高	**7,913**	**8,500**	**8,333**	+420	-167
ビジネスモデルパッケージ	4,649	4,430	4,221	-428	-209
経営効率化パッケージ	443	450	400	-43	-50
その他	2,821	3,620	3,711	+890	+91
売上総利益	**4,285**	**4,600**	**4,192**	-93	-408
ビジネスモデルパッケージ	2,573	2,570	2,224	-349	-346
経営効率化パッケージ	401	410	367	-34	-43
その他	1,311	1,620	1,600	+289	-20

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

セグメント別の損益状況③（収益形態別：前期比、予想比）

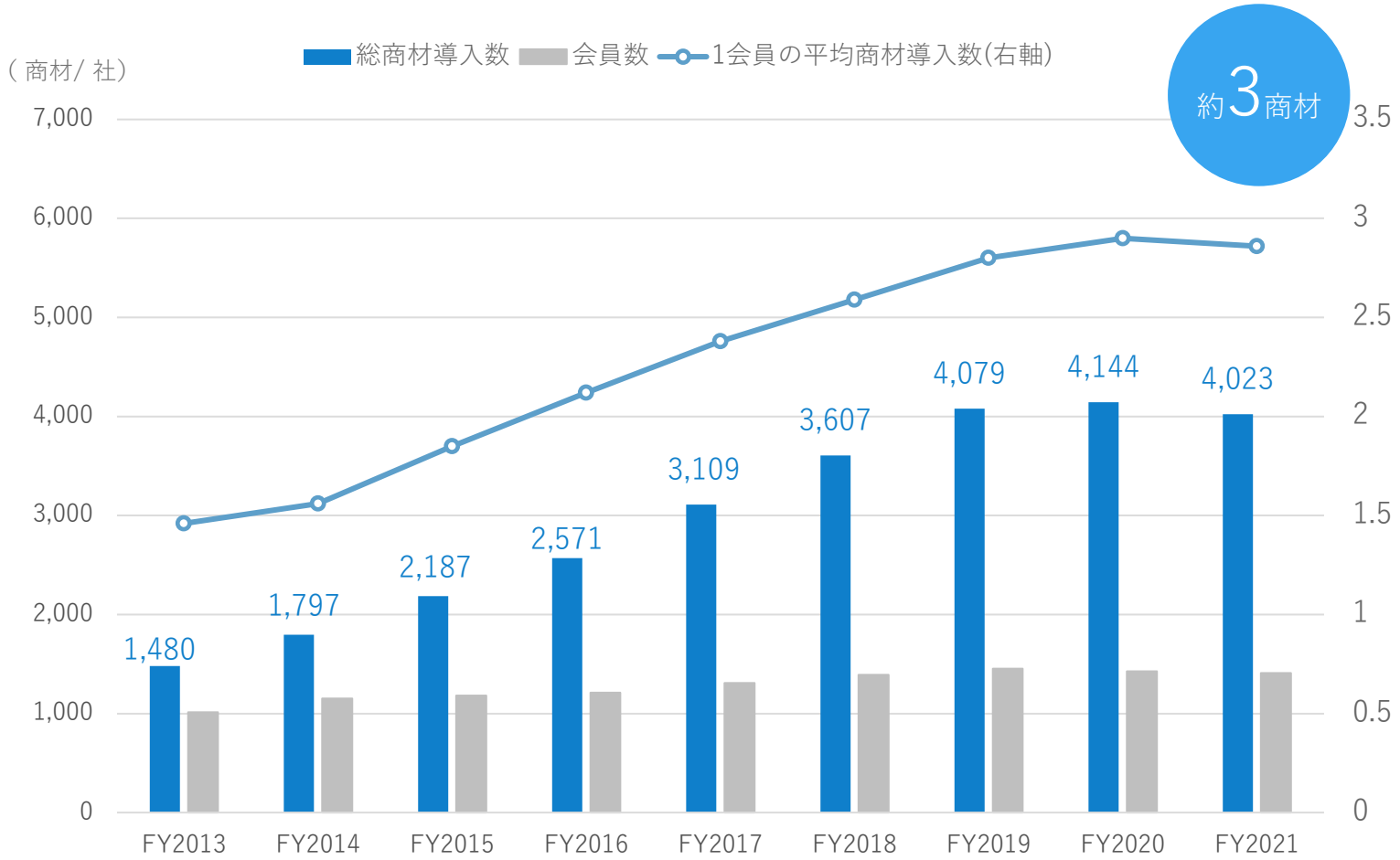
（百万円）

	2020年4月期 実績 2019/5/1～2020/4/30	2021年4月期 通期予想 2020/5/1～2021/4/30	2021年4月期 実績 2020/5/1～2021/4/30	前期比 増減	予想比 増減
売上高	**7,913**	**8,500**	**8,333**	+420	-167
初期導入フィー	1,138	1,140	958	-180	-182
ロイヤルティ等	5,265	5,830	5,922	+657	+92
会費	1,509	1,530	1,451	-58	-79
売上総利益	**4,285**	**4,600**	**4,192**	-93	-408
初期導入フィー	660	810	621	-39	-189
ロイヤルティ等	2,348	2,510	2,359	+11	-151
会費	1,277	1,280	1,211	-66	-69

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

1会員当たりの商材導入数の推移

クロスセルによる複数商材の導入



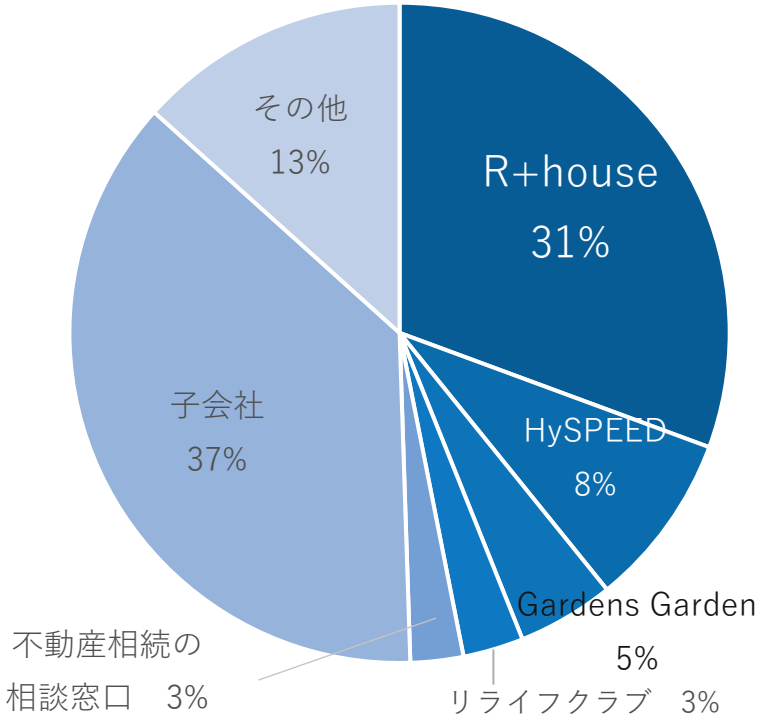
コロナの影響で総商材導入数および会員数は微減

1社あたりの売上単価拡大を目指し、コンサルティングを強化する

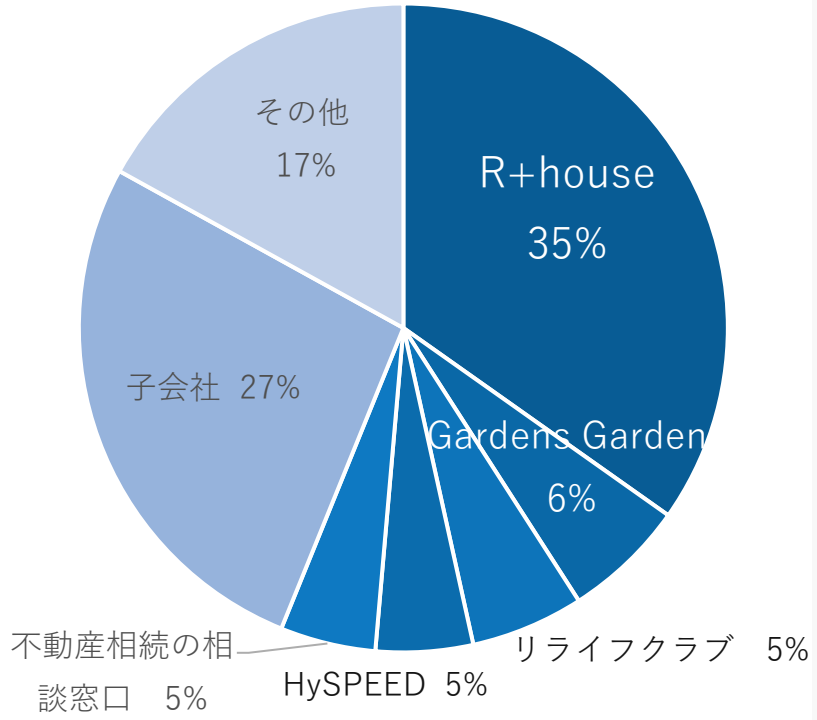
(C) HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

商材別の構成比

2021年4月期 売上高



2021年4月期 売上総利益



売上の大きい商材
1位: R+house
2位: HySPEED
3位: Gardens Garden
4位: リライフクラブ
5位: 不動産相続の
相談窓口

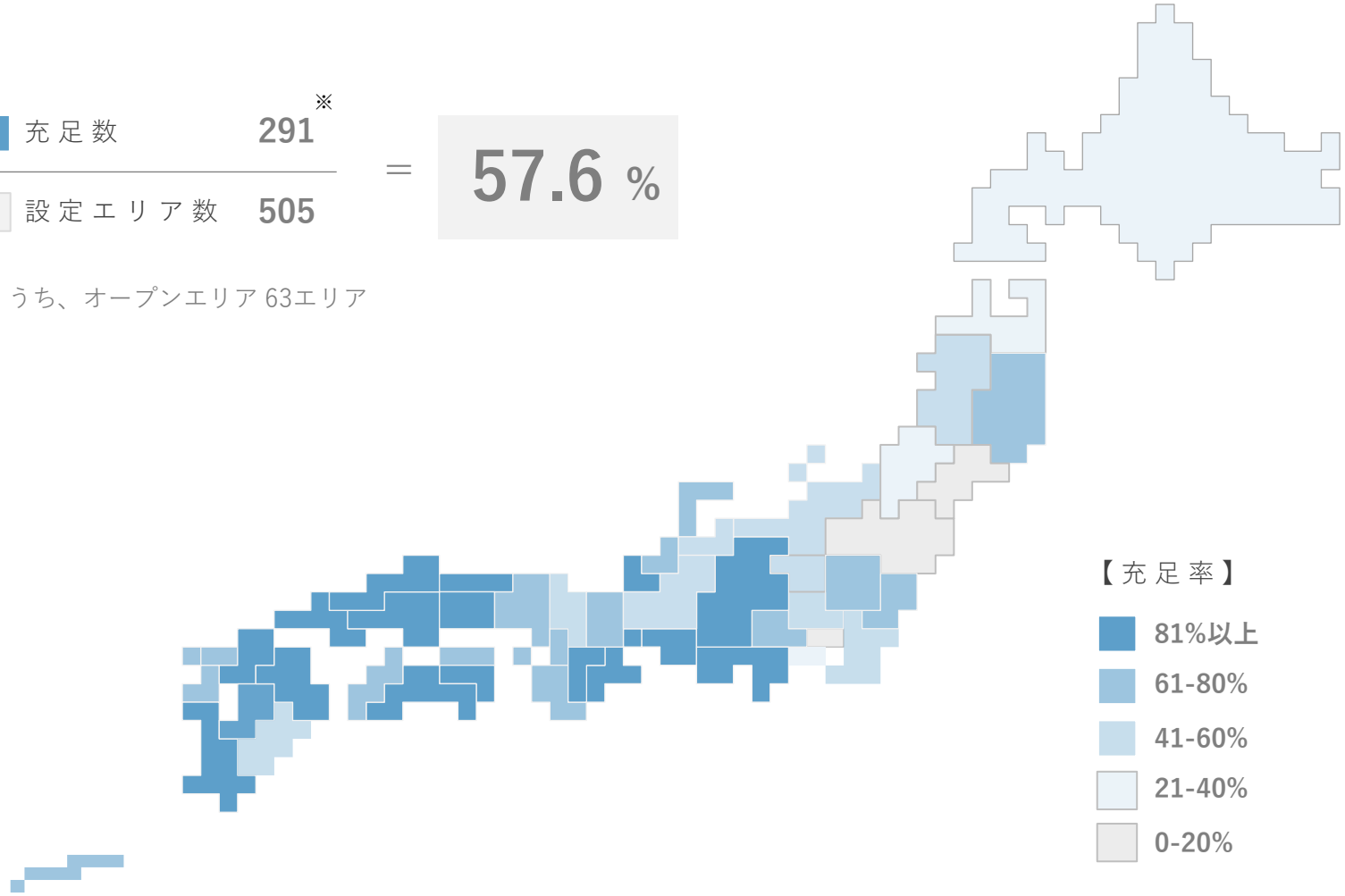
(C)　HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

R+houseのエリア充足の状況（2021年4月末時点）

エリア充足率

充足数 291※
設定エリア数 505
＝ 57.6 %

※ うち、オープンエリア 63エリア



R+house会員の都道府県別のエリア充足率は、現在**約6割**の状況

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

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。

（C） HyAS & Co. Inc. All Rights Reserved.

HyAS&Co.

Hyper Asset Solutions

住宅による資産形成を支える会社。