

The logo for HUNET, featuring the word "HUNET" in white capital letters on a red rectangular background.

HUNET

株式会社ヒューネット

平成17年度 中間決算・通期事業説明資料

HUNET

財務経理部

株式会社 ヒューネット

平成18年3月期中間業績報告

連結の業績

単位：百万円

	実績	前年比	計画達成率
売上	11,884	47.4%	99.0%
営業利益	304	33.6%	119.2%
経常利益	112	11.6%	74.7%
当期利益	103	—	103.0%

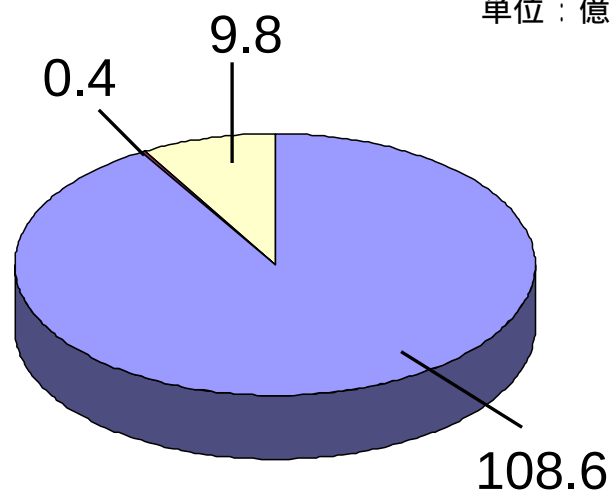
単独の業績

単位：百万円

	実績	前年比	計画達成率
売上	8,727	8.2%	74.0%
営業利益	311	9.9%	129.5%
経常利益	171	6.7%	114.0%
当期利益	302	—	302.0%

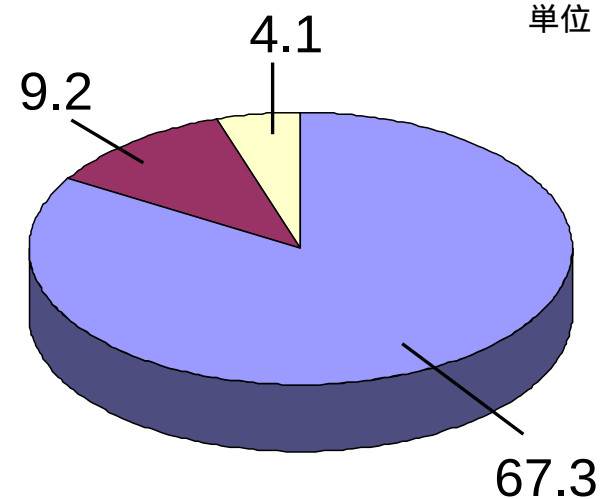
セグメント別売上

単位：億円



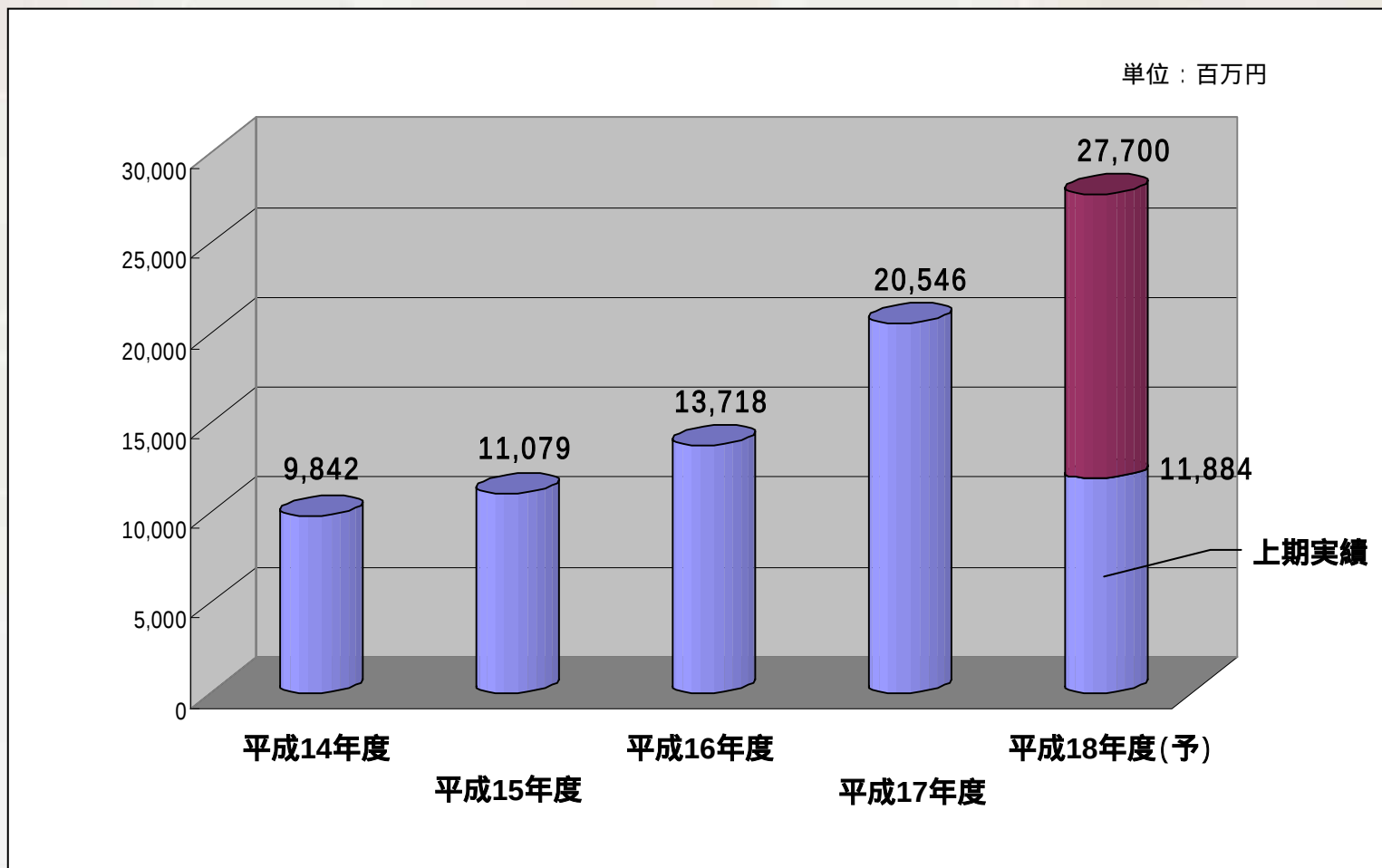
平成18年3月期 (中間)

単位：億円



平成17年3月期 (中間)

売上高実績の推移



The logo consists of the word "HUNET" in white, bold, sans-serif capital letters. The letter "N" is stylized with a diagonal line through it. The logo is set against a solid red rectangular background.

HUNET

不動産事業本部

株式会社 ヒューネット

上期事業報告

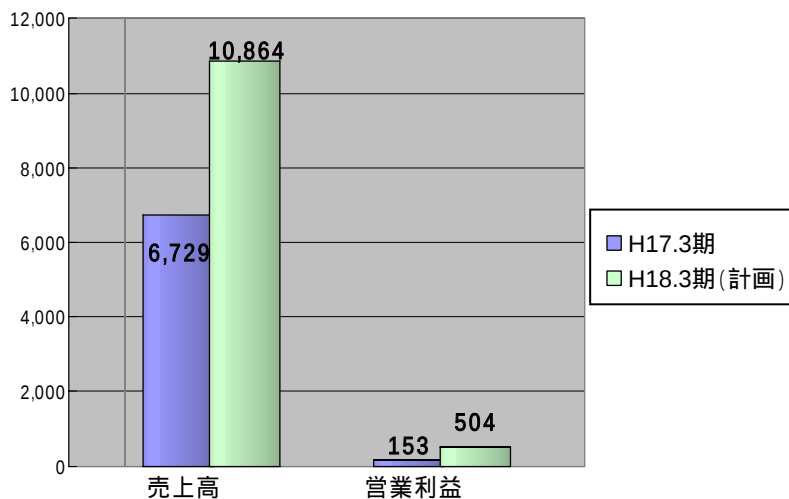
不動産事業概況（連結）

単位：百万円

	平成17年3月期		平成18年3月期		増減(対前年上期比)		増減(対前年通期比)	
	上期	通期	上期	通期(計画)	金額	増減率	金額	増減率
売上高	6,729	18,820	10,864	25,024	4,135	61.4%	6,203	33.0%
営業利益	153	1,405	504	1,913	351	227.8%	508	36.2%
(営業利益率)	2.3%	7.5%	4.6%	7.6%	-	-	-	-

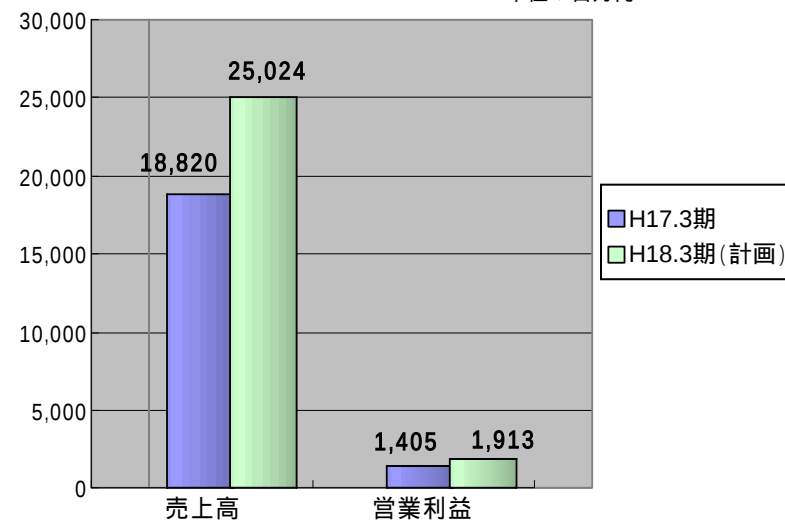
上期

単位：百万円



通期

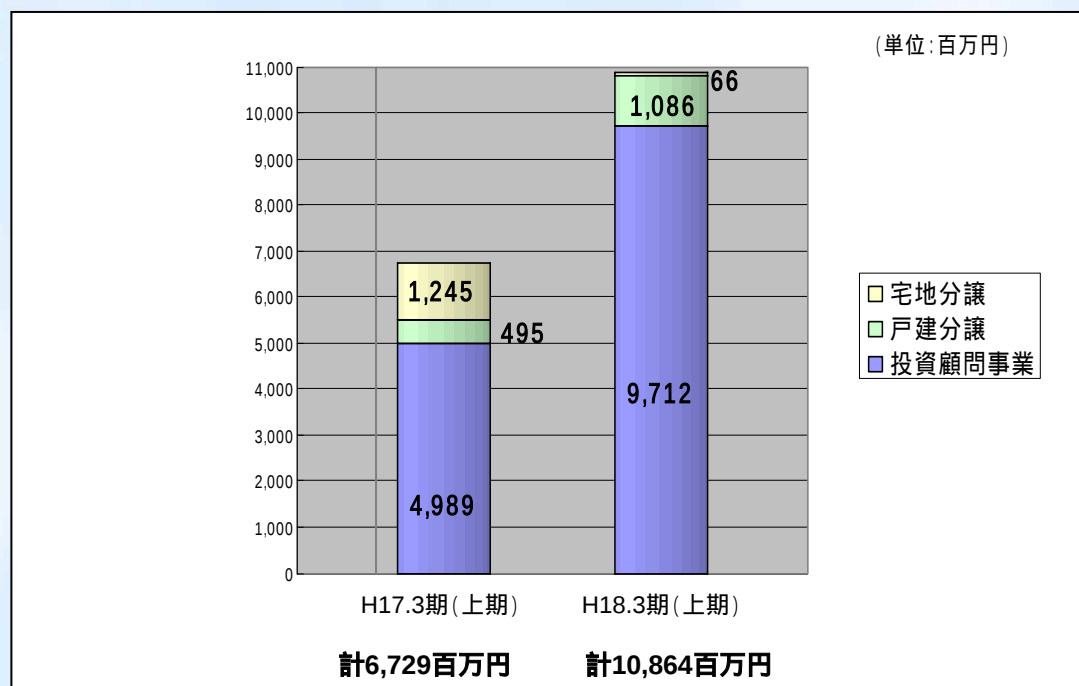
単位：百万円



不動産事業セグメント別売上高（連結・上期）

単位:百万円

セグメント	平成17年3月期(上期)			平成18年3月期(上期)			増減(対前年上期比)		
	売上高	構成比	件数	売上高	構成比	件数	金額	増減率	件数
投資顧問事業	4,989	74.1%	-	9,712	89.4%	-	4,723	94.7%	-
宅地・戸建分譲事業	1,740	25.9%	193	1,152	10.6%	38	588	-33.8%	155
合計	6,729	100.0%		10,864	100.0%		4,135	61.4%	



各事業の概要と下期について

1.投資顧問事業

上期売上実績97億1千2百万円と対前年比47億2千3百万円増(94.7%増)と順調に推移

売上の内、約90億円(9割近く)が不動産取得、販売事業による

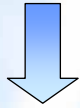
当期は首都圏及び関西中心にオフィスビル、レジデンシャル、商業施設、物流倉庫等の収益物件を取得し、投資家及び事業会社への売却が好調に推移した1物件10億円～30億円程度が中心

下期以降においても収益不動産中心に短期的キャピタルゲインの実現により年間計画を達成見込み



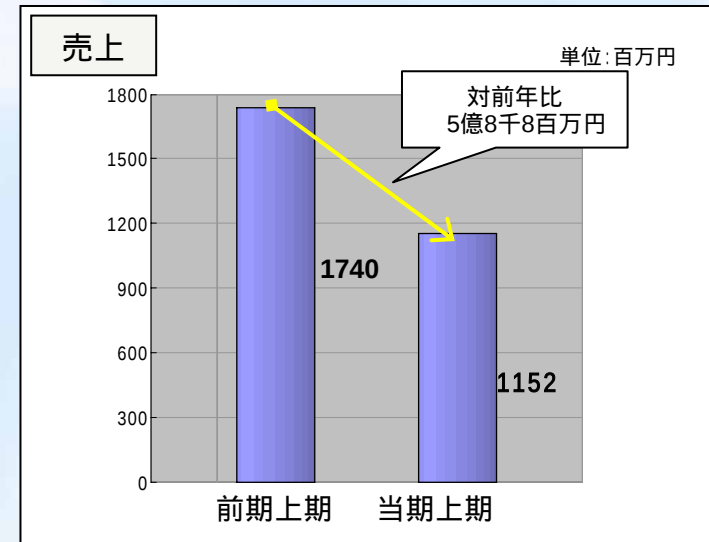
2. 宅地、戸建、分譲事業

- ・ 上期売上は11億5千2百万円と前年に比べ5億8千8百万円減



・ 主な要因

宅地分譲事業において、仕入れ競争の激化と価格上昇。
また、下期への売上のズレ込みにより売上が6千7百万円
になった事による。

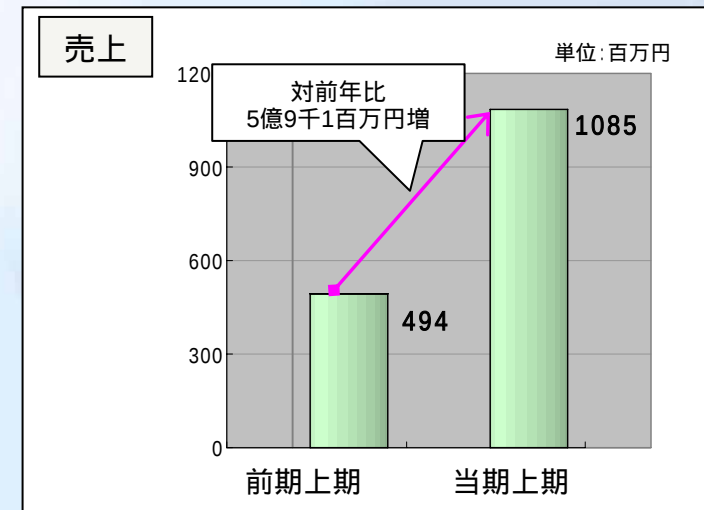


戸建分譲

- ・ 上期売上は10億8千5百万円 (28戸) と前年に比べ5億9千1百万円 (11戸) 増



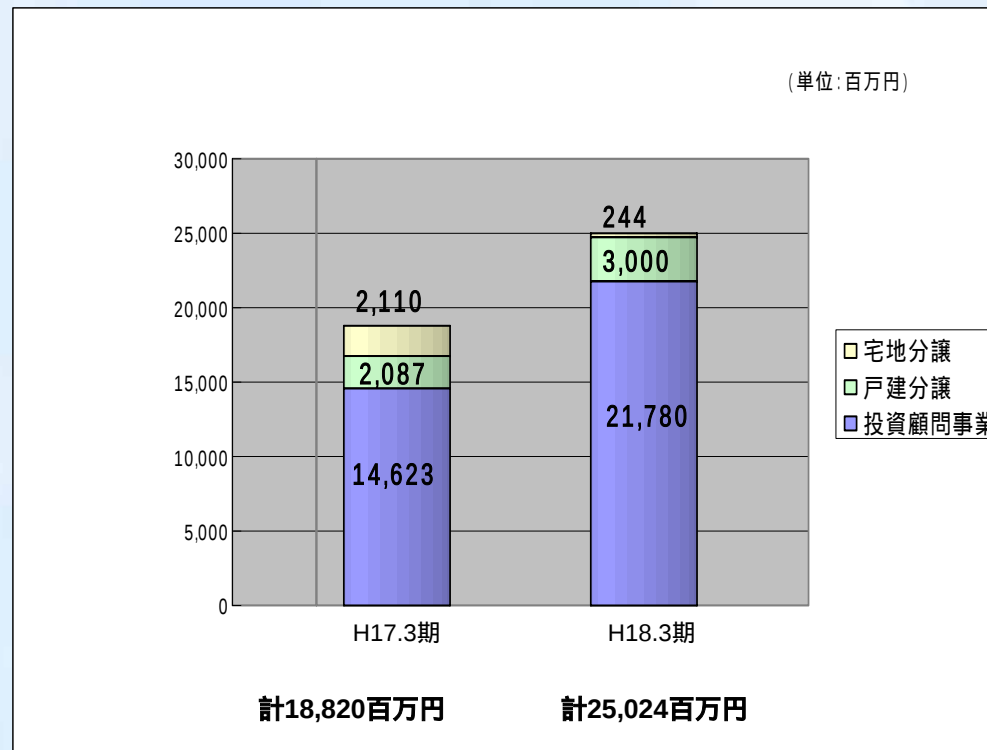
庭のある石造りの邸宅
「ヒルズコートガーデン」の
ブランドが順調に推移



不動産事業セグメント別売上高（連結・通期）

単位：百万円

セグメント	平成17年3月期			平成18年3月期(修正計画)			平成18年3月期(当初計画)			比較(当初・修正計画)	
	売上高	構成比	件数	売上高	構成比	件数	売上高	構成比	件数	売上高	件数
投資顧問事業	14,623	77.7%	-	21,780	87.0%	-	20,620	82.4%	-	1,160	-
宅地・戸建分譲事業	4,197	22.3%	373	3,244	13.0%	116	4,404	17.6%	153	1,160	37
合計	18,820	100.0%		25,024	100.0%		25,024	100.0%		0	



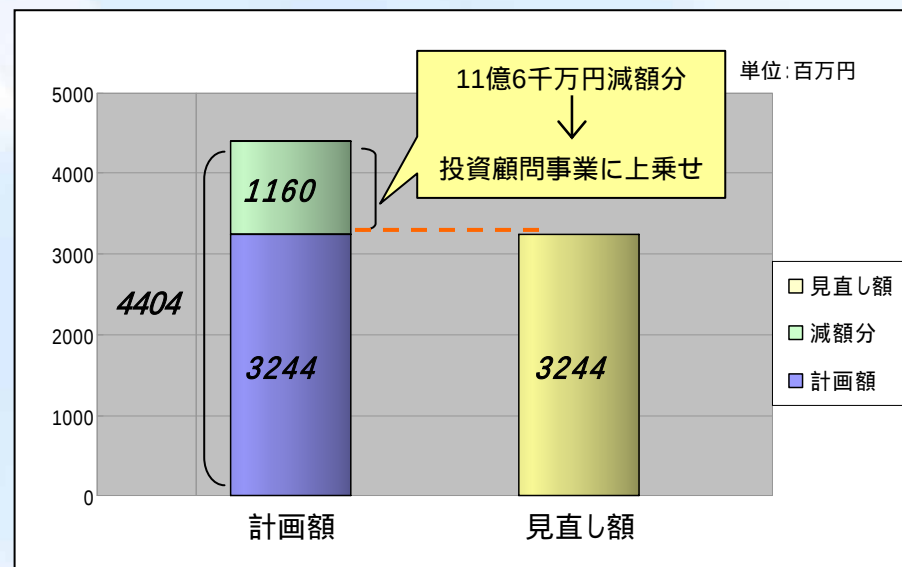
3.年間計画

・当初44億4百万円としていたが、32億4千4百万円を見直し



・減額した11億6千万円を投資顧問事業に上乗せし、不動産年間計画250億2千4百万円は当初の計画通りとした。

営業利益についても、調整額が少額のため、計画変更は行わない。



・戸建分譲住宅

当初計画36億円(98戸)であったが、6億円(15戸)減の30億円(83戸)の見直しを行った。

要因は、関東の戸建事業をマンション事業部へ統合したため。

・住宅分譲事業

当初計画8億円(55区画)であったが、6億円(22区画)減の2億円(33区画)に見直しを行った。

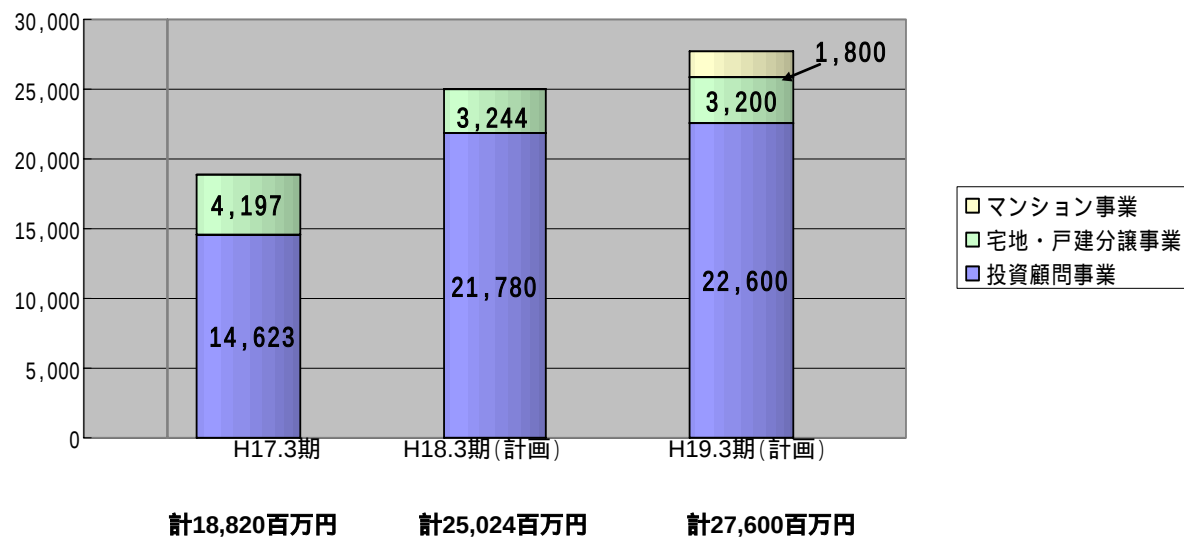
要因は、仕入れ競争激化に伴う価格上昇等による。

不動産事業 中期計画（連結・年度別実績および計画）

単位: 百万円

セグメント	平成17年3月期(実績)	平成18年3月期(計画)	平成19年3月期(計画)
投資顧問事業	14,623	21,780	22,600
宅地・戸建分譲事業	4,197	3,244	3,200
マンション事業	0	0	1,800
合計	18,820	25,024	27,600

(単位: 百万円)



4.マンション事業

ブランド名 :  **ヒューニティ** … ヒューマン(人間の) + アメニティ(快適さ)

ファミリータイプを中心に一戸18～20坪、約3千5百万円程度に設定



2年後(62期)

年間売り上げ**150億円**、**400～450戸**の供給を目指す

当社の特色

- ・ 立地、企画、価格の3つに重点を置いて展開。
- ・ 首都圏及び政令指定都市を中心に土地を取得。
- ・ プロジェクトごとに最適な設計会社、建築会社、販売会社をセレクトしアウトソーシングをする。



- ・ 社内固定費を抑え、コストダウンを図る。
- ・ 早期販売を目指し販管費(金利、広告宣伝費)を圧縮する。



不動産投資ファンドの中期計画

平成18年3月期 100～150億円のファンド組成

平成19年3月期 200～250億円のファンド組成

平成19年3月期 期末運用資産残高 300～400億円

5. ファンド事業

上期2号ファンド期中売却・・・南千住・東新宿

購入	購入価格	売却価格	キャピタル ゲイン	利回り	投資利回り	ローン	ヒューネット 出資
平成16年8月	35億円	39億円	4億円	13.9% (Net 8.9%)	17.2%	95%	5%



池袋オフィス3号ファンド組成

購入	購入価格	利回り	投資利回り	ローン	エクティ出資
平成17年9月	8億円	7.66% (Net 5.9%)	8.37%	70%	30%



今期の不動産ファンド資産残100億円～150億円を目指し、
大型商業施設等物件の仕入計画。

6. HP マネジメント株式会社によるファンド事業

目的： 収益性の高いアミューズメント及び商業施設に特化した不動産ファンド業務の展開を図る





HUNET

環境事業本部

株式会社 ヒューネット

上期業績報告

単位:百万円

	計画	実績
売上	473	988
営業利益	0	345

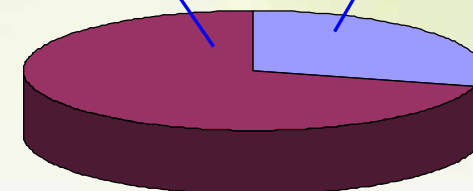
売上内訳

単位:百万円

	上期実績内訳				
	緑化事業		環境浄化事業		合計
	売上	構成比	売上	構成比	
売上	287	29.1%	701	70.9%	988

環境浄化事業 70.9%

緑化事業 29.1%



下期見通し

単位: 百万円

	計画	見通し
売上	837	724
営業利益	46	51

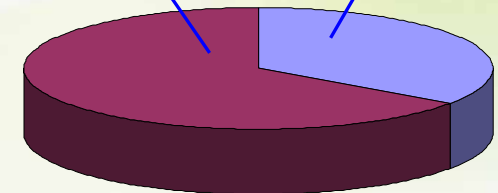
見通し売上内訳

単位: 百万円

	下期見通し内訳				
	緑化事業		環境浄化事業		合計
	売上	構成比	売上	構成比	
売上	251	34.7%	473	65.3%	724

環境浄化事業 65.3%

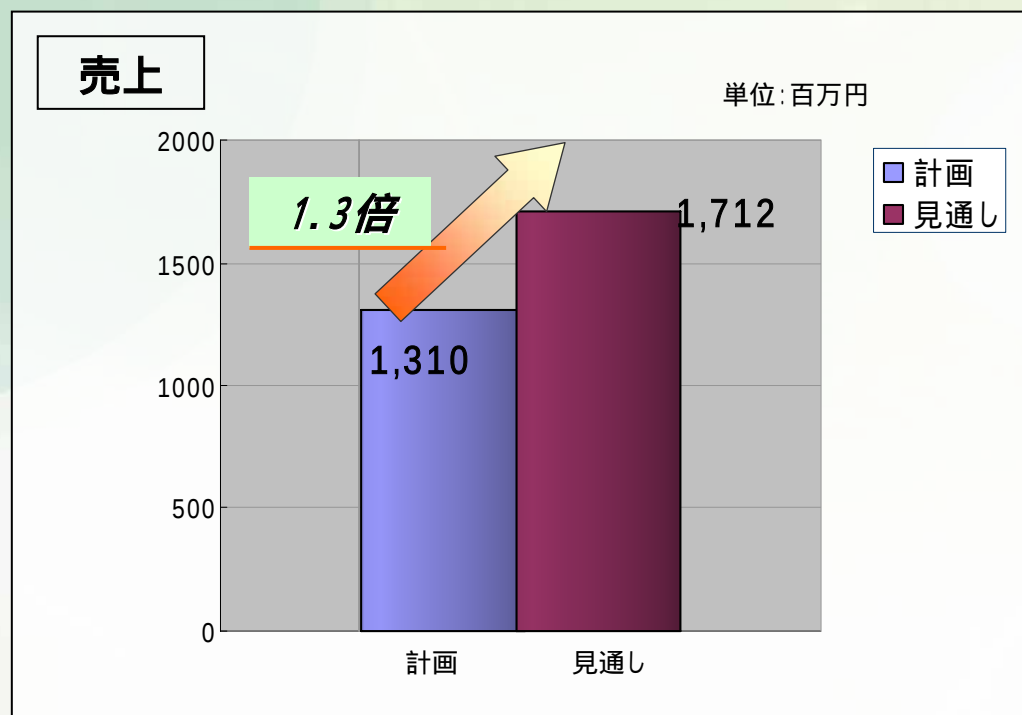
緑化事業 34.7%



通期見通し

単位:百万円

	計画	見通し
売上	1,310	1,712
営業利益	46	396



・ 当初計画に対し
売上で1.3倍に上方修正

環境事業

屋上緑化・壁面緑化及びこれらのコンサルティング業務を内容とする
一方、自動車内・建物内外の抗菌・防臭剤としての光触媒溶剤の販売
及び抗菌剤としての商品企画コンサルティング等

・ 環境事業の展開の背景

京都議定書の発行を契機とする、様々な公的施策の新規実施及び強化

ビジネスチャンス

収益機会を発掘・拡大

事業の核

- ・ 緑化事業（壁面、屋上）
- ・ 環境浄化事業（光触媒溶剤）



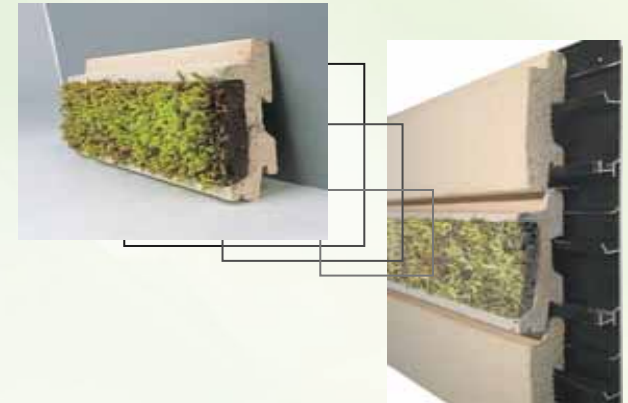
GIF-T (壁面緑化)

「メディアウォール」

情報メディアとの組み合わせにより、人と情報、情報と緑化、緑と人とを結びつける役割を担い、好評を博した。



愛知万博出展の様子

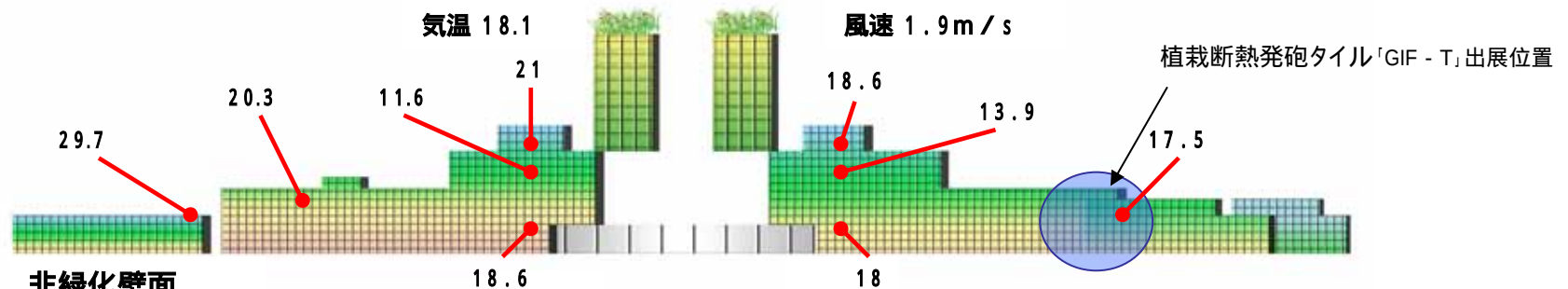


植栽による断熱に加え、多孔質素材の持つ断熱性、水分の蒸発効果による断熱性、下地との間の空気層による断熱性など、複雑な効果で高度の断熱性能を発揮。また、防音効果にも優れ、快適な建物環境を実現します。

壁面緑化の環境改善効果は、博覧会協会にて検証。
非緑化壁面の温度が30 に対し緑化壁面では10 ~ 20 と、断熱性能が実証された。

4月9日の温度変化

左端の非緑化面と、緑化壁の温度差が顕著に数字に表れています



緑化壁面と非緑化壁面の温度変化

愛・地球博公式サイト - エコロジカルレポートNo.11(2005)

採用実績



個人住宅



大手フランチャイズ飲食店



環境展示会(滋賀県)



国内大手自動車メーカー中庭

高い評価を受け、引き合いが増加



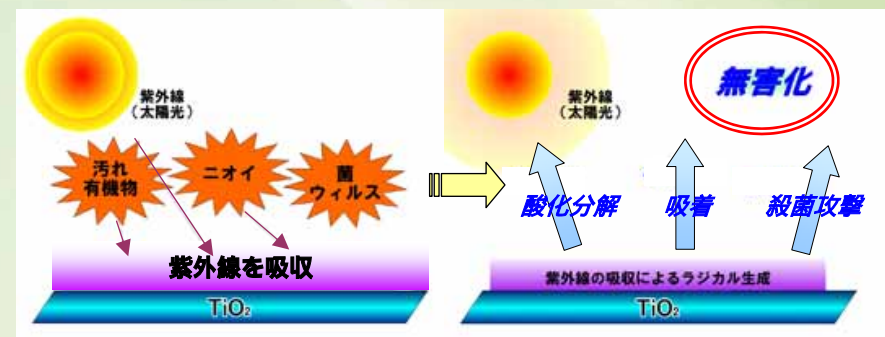
光触媒を使用した環境浄化ビジネスに進出

優秀な技術を持つ光触媒製造メーカーと提携し、溶剤の販売を開始



当社溶剤の特徴

- ・低照度での触媒反応が可能
- ・抗菌・防臭・防汚効果



触媒反応



様々な用途への使用が可能に

自動車内空気環境を改善する商品の開発
新車購入時は勿論、定期点検や車検の際、
エンドユーザーにより使用

- ・光触媒事業を事業の中核と捉え、壁面緑化・屋上緑化
といった特殊空間施工技術の販売向上に努める

来期計画目標

今期をステップとし、確実な環境事業体制を構築
売上計画目標を24億5千万円とし
さらに人的資源を得て、土壌改良及び環境を
不動産と建築の分野で融合させる新しい領域に切り込む
ことを目標とする。



液晶事業

株式会社 ヒューネット・ディスプレイテクノロジー



株式会社ヒューネット・ディスプレイテクノロジー

2005年8月1日 会社分割により発足
株式会社ヒューネット液晶事業部の事業全体を継承

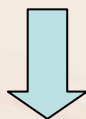


ライセンス・ビジネスを中心に営業活動を展開

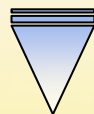
(株)ヒューネット・ディスプレイテクノロジー(HDT)のビジネススタイル

現在の液晶パネル市場

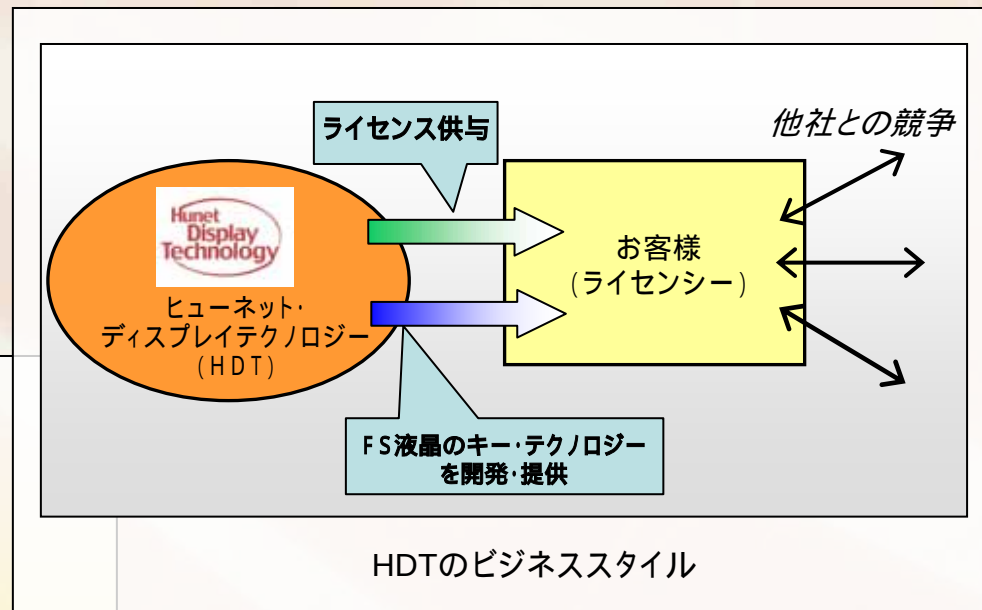
大手メーカーの競争の激化により低価格化
が予想以上に進行
利益創出が非常に困難になっている



直接パネル市場での競争には参加せず、
ライセンス供与先が競争に勝利できるよう、
FS液晶のキー・テクノロジーを開発・提供する



技術集約型のビジネスに注力し収益率を高める



上期事業報告

1. サムスンSDI社製「UFS - LCD」搭載機器がサムスン電子社より中国市場で発売開始



F S方式が実用化に達成した**世界初**の事例

：

F S方式の技術が実用段階へ突入した重要な転換期を迎えている

2. セイコーインスツル社との共同開発を下期には完了し最終モデル完成の見込み
大規模空港表示盤の受注が確定、順次生産を開始



上期業績

- 1) 上期売上計画3億3千4百万円のところ、実績は4千百万円に留まった。
- 2) 大規模空港表示盤などTN液晶ビジネスは、計画通り推移。
- 3) ライセンスビジネスにおいて、上期中の契約締結には至らず。

要因：上期での締結を「大型案件」を進めたが、先方のFS技術の調査に予想以上の時間を要したことによる。

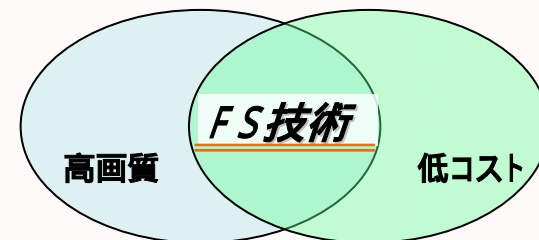
以上の結果、上期の業績目標を達成できず。

単位：百万円

		上期	下期	通期
売上	計画	334	1,090	1,424
	実績/見込み	41	1,383	1,424
営業利益	計画	-111	460	349
	実績/見込み	-400	749	349

下期計画

サムスン電子社による、32インチFS-TVの開発品発表により、FS方式液晶技術が**高画質**の実現のみならず、**低コスト**を実現する技術として認知された。



テレビ市場のニーズ

「高速動画」「高色度」「低コスト」化によりFS方式への注目度が上昇



上期からの継続案件のほか、これまでHDTが培ってきたFS技術を最大限に活かした大型パネル開発案件を平行して進行

新しいアプリケーション

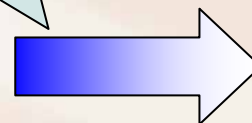
・ カラーフィルターレス



カラーフィルターレス

FS方式液晶の特徴を生かした
FS液晶モジュール

供給および技術サポート



3Dディスプレイ
メーカー

・ 3Dディスプレイ

— テプスフーズド方式

— バイアスプリット方式 … 韓国、インナーテック社が
携帯電話向けにモジュールの量産を予定

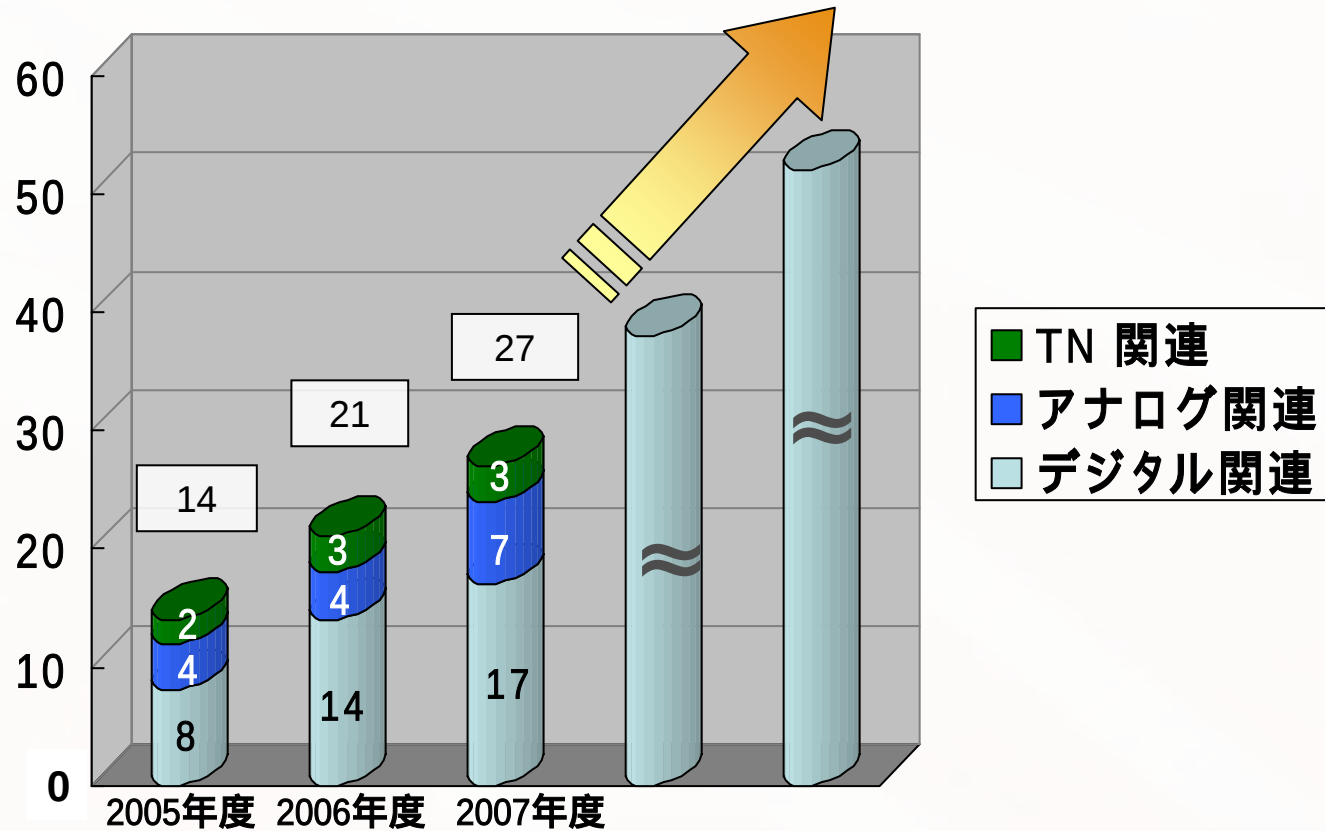
・ 今後、ゲーム機、テレビ、アミューズメント、医療機器、セキュリティ機器など、
多方面の用途が見込まれる



これら専門メーカーとのコラボレーションを推進

売上計画推移

単位: 億円



以上のような環境を背景に

- ・ 今期以降も、引き続き新規案件の契約一時金の拡大ほか
ライセンス実施許諾先の生産立ち上げに伴う
ランニング・ロイヤリティ収入の増大も見込む
- ・ 一層収益力を高め、3年後を目処に株式公開(IPO)を目指す