２０１３年３月期（平成25年3月期）
第２四半期
決 算 説 明 資 料

いい暮らしを、創る。

住まいのオンリーワングループ

HASEKO 長谷工 コーポレーション

２０１２年１１月８日

本資料で記述されている業績予想は、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

決 算 説 明 資 料

～目次～

1.	要約損益計算書（連結）	P. 1
2.	要約損益計算書（単体）	P. 2
3.	要約貸借対照表（連結）	P. 3～P. 4
4.	要約貸借対照表（単体）	P. 5
5.	要約キャッシュ・フロー計算書（連結）	P. 6
6.	単体受注高推移	P. 7～P. 8
7.	主要連結子会社の概要	P. 9
8.	主要子会社の主な営業指標	P. 10
9.	総戸数規模別供給、初月販売状況	P. 11
10.	株式の概要	P. 12～P. 13
11.	HASEKO　DIGESTより	P. 14

1．要約損益計算書（連結）

（単位：億円）

	2012/3期 第２四半期(累計)	2013/3期 第２四半期(累計)	前年同期比		2012/3期 通期実績	2013/3期 予想 通期	前期比		進捗率
				増減率					
売　上　高	2,338	2,434	＋ 97	＋ 4.1%	5,009	5,300	＋ 291		45.9%
完成工事高	(1,512)	(1,603)	(＋ 91)	(＋ 6.0%)	(3,303)	(3,420)	(＋ 117)		(46.9%)
設計監理売上高	(33)	(30)	(－ 3)	(－ 8.3%)	(78)	(80)	(＋ 2)		(37.3%)
賃貸管理収入	(318)	(344)	(＋ 26)	(＋ 8.2%)	(664)	(720)	(＋ 56)		(47.7%)
不動産売上高	(454)	(435)	(－ 19)	(－ 4.2%)	(921)	(1,033)	(＋ 112)		(42.1%)
その他の事業収入	(22)	(23)	(＋ 1)	(＋ 5.3%)	(43)	(47)	(＋ 4)		(48.4%)
売上総利益	238	237	－ 1	－ 0.4%	497	532	＋ 35		44.6%
完成工事総利益	(152)	(134)	(－ 18)	(－ 11.9%)	(312)	(315)	(＋ 3)		(42.6%)
（完成工事総利益率）	(10.1%)	(8.4%)	(－ 1.7p)		(9.5%)	(9.2%)	(－ 0.3p)		
設計監理売上総利益	(16)	(17)	(＋ 1)	(＋ 7.1%)	(41)	(41)	(－ 0)		(42.6%)
賃貸管理総利益	(46)	(57)	(＋ 12)	(＋ 25.7%)	(105)	(120)	(＋ 15)		(47.7%)
不動産売上総利益	(20)	(23)	(＋ 3)	(＋ 15.1%)	(27)	(48)	(＋ 21)		(48.3%)
その他の事業総利益	(4)	(5)	(＋ 1)	(＋ 27.5%)	(11)	(8)	(－ 3)		(68.1%)
販売費及び一般管理費	138	144	＋ 6	＋ 4.7%	281	292	＋ 11		49.3%
営　業　利　益	101	93	－ 7	－ 7.4%	216	240	＋ 24		38.9%
（営業利益率）	(4.3%)	(3.8%)	(－ 0.5p)		(4.3%)	(4.5%)	(＋ 0.2p)		
金　融　収　支（※）	△18	△19	－ 2		△46	△42	＋ 4		
そ　の　他	4	5	＋ 1		12	2	－ 10		
経　常　利　益	88	79	－ 8	－ 9.3%	182	200	＋ 18		39.7%
（経常利益率）	(3.7%)	(3.3%)	(－ 0.4p)		(3.6%)	(3.8%)	(＋ 0.2p)		
特　別　損　益	5	△1	－ 6		5	―	－ 5		
税金等調整前四半期(当期)純利益	93	79	－ 14	－ 14.7%	187	200	＋ 13		39.5%
法人税、住民税及び事業税	3	5	＋ 2		9				
法人税等調整額	33	15	－ 19		65	80	＋ 6		
少数株主利益	△0	0	＋ 0		0				
四半期(当期)純利益	56	59	＋ 3	＋ 4.5%	112	120	＋ 8		49.2%

※受取利息＋受取配当金－支払利息－ローン付帯費用

減価償却実施額	19	16	－ 3	－ 15.5%
期末従業員(人)	4,610	4,726	＋ 116	＋ 2.5%

2．要約損益計算書（単体）

（単位：億円）

	2012/3期 第２四半期(累計)	2013/3期 第２四半期(累計)	前年同期比		2012/3期 通期実績	2013/3期 予想 通期	前期比		進捗率
				増減率					
売　上　高	1,709	1,770	＋ 61	＋ 3.6%	3,680	3,800	＋ 120		46.6%
完成工事高	(1,264)	(1,347)	(＋ 83)	(＋ 6.5%)	(2,781)	(2,800)	(＋ 19)		(48.1%)
業務受託売上高	(28)	(21)	(－ 7)	(－ 24.9%)	(52)	(50)	(－ 2)		(42.2%)
設計監理売上高	(33)	(30)	(－ 2)	(－ 7.4%)	(79)	(80)	(＋ 1)		(37.7%)
貸室営業収入	(15)	(14)	(－ 1)	(－ 9.1%)	(29)	(27)	(－ 2)		(51.7%)
不動産売上高	(369)	(358)	(－ 11)	(－ 2.9%)	(740)	(843)	(＋ 103)		(42.4%)
売上総利益	153	143	－ 10	－ 6.8%	295	312	＋ 17		45.7%
完成工事総利益	(105)	(90)	(－ 15)	(－ 14.3%)	(218)	(210)	(－ 8)		(43.0%)
業務受託売上総利益	(16)	(13)	(－ 3)	(－ 18.1%)	(31)	(31)	(＋ 0)		(42.1%)
(完成工事＋業務受託 利益率)	(9.4%)	(7.6%)	(－ 1.8p)		(8.8%)	(8.5%)	(－ 0.3p)		
設計監理売上総利益	(16)	(18)	(＋ 1)	(＋ 7.9%)	(41)	(41)	(－ 0)		(42.9%)
貸室営業総利益	(5)	(5)	(－ 0)	(－ 7.9%)	(10)	(8)	(－ 2)		(59.2%)
不動産売上総利益	(10)	(17)	(＋ 7)	(＋ 66.2%)	(△5)	(22)	(＋ 27)		(77.0%)
販売費及び一般管理費	71	71	－ 0	－ 0.5%	143	147	＋ 4		48.0%
営　業　利　益	82	72	－ 10	－ 12.2%	152	165	＋ 13		43.7%
（営業利益率）	(4.8%)	(4.1%)	(－ 0.7p)		(4.1%)	(4.3%)	(＋ 0.2p)		
金　融　収　支(※)	12	2	－ 10		△12	△16	－ 4		
そ　の　他	3	3	＋ 0		7	1	－ 6		
経　常　利　益	98	77	－ 20	－ 20.7%	146	150	＋ 4		51.6%
（経常利益率）	(5.7%)	(4.4%)	(－ 1.3p)		(4.0%)	(3.9%)	(－ 0.1p)		
特　別　損　益	5	△0	－ 5		5	―	－ 5		
税引前四半期(当期)純利益	103	77	－ 26	－ 24.9%	151	150	－ 1		51.4%
法人税、住民税及び事業税	△5	△2	＋ 3		△18	45	＋ 5		
法人税等調整額	29	10	－ 18		59				
四半期(当期)純利益	78	68	－ 10	－ 12.8%	111	105	－ 6		65.1%

※受取利息＋受取配当金－支払利息－ローン付帯費用

減価償却実施額	5	3	－ 2	－ 42.7%
期末従業員(人)	2,036	2,040	＋ 4	＋ 0.2%

3-1．要約貸借対照表（連結）

（単位：億円）

	2012/3末 前期	2012/9末 第２四半期	前期末比	増減率		2012/3末 前期	2012/9末 第２四半期	前期末比	増減率
流動資産	3,333	3,317	－ 16	－ 0.5%	流動負債	2,117	2,355	＋ 238	＋ 11.2%
現金預金	892	817	－ 75	－ 8.4%	支払手形・工事未払金等	1,127	1,025	－ 102	－ 9.0%
受取手形・完成工事未収入金等	1,017	958	－ 59	－ 5.8%	短期借入金	129	255	＋ 126	＋ 97.7%
未成工事支出金等	65	70	＋ 4	＋ 6.5%	1年内返済予定の長期借入金	424	651	＋ 227	＋ 53.5%
販売用不動産	364	343	－ 21	－ 5.8%	未成工事受入金	143	149	＋ 5	＋ 3.8%
不動産事業支出金	447	583	＋ 136	＋ 30.4%	その他	294	275	－ 18	－ 6.3%
開発用不動産等	353	366	＋ 13	＋ 3.6%	固定負債	1,534	1,247	－ 288	－ 18.7%
繰延税金資産	72	73	＋ 1	＋ 1.0%	長期借入金	1,430	1,139	－ 290	－ 20.3%
その他	128	113	－ 15	－ 11.6%	その他	104	107	＋ 3	＋ 2.7%
貸倒引当金	△5	△5	＋ 0	－%					
					負 債 合 計	3,651	3,601	－ 49	－ 1.4%
					株主資本	1,170	1,173	＋ 4	＋ 0.3%
					資本金	575	575	－	－%
					資本剰余金	75	75	－	－%
固定資産	1,338	1,317	－ 21	－ 1.5%	利益剰余金	521	524	＋ 4	＋ 0.7%
有形固定資産＋借地権	944	938	－ 6	－ 0.6%	自己株式	△1	△1	＋ 0	－%
投資有価証券	67	68	＋ 0	＋ 0.7%	その他の包括利益累計額	△151	△141	＋ 10	－ 6.4%
繰延税金資産	159	144	－ 15	－ 9.6%	その他有価証券評価差額金	11	11	＋ 0	＋ 4.0%
その他	178	178	＋ 0	＋ 0.2%	為替換算調整勘定	△162	△153	＋ 9	－%
貸倒引当金	△11	△11	＋ 0	－%	少数株主持分	2	2	＋ 0	＋ 1.1%
					純 資 産 合 計	1,020	1,033	＋ 13	＋ 1.3%
資 産 合 計	4,671	4,635	－ 36	－ 0.8%	負 債 純 資 産 合 計	4,671	4,635	－ 36	－ 0.8%

3-2. 貸借対照表主要科目残高比較

《受取手形・完成工事未収入金等残高比較》

(単位:億円)

	2012/3末 前期	2012/9末 第２四半期	前期末比	増減率
受取手形・完成工事未収入金等(PFI除く)	844	820	－ 24	－ 2.9%
PFIプロジェクト未収入金	173	138	－ 34	－ 19.9%
合 計	1,017	958	－ 59	－ 5.8%

《保有不動産残高比較》

(単位:億円)

	2012/3末 前期	2012/9末 第２四半期	前期末比	増減率
販売用不動産	364	343	－ 21	－ 5.8%
不動産事業支出金	447	583	＋ 136	＋ 30.4%
開発用不動産等	353	366	＋ 13	＋ 3.6%
流動資産計	1,164	1,292	＋ 127	＋ 10.9%
有形固定資産＋借地権	944	938	－ 6	－ 0.6%
合 計	2,109	2,230	＋ 121	＋ 5.7%

《有利子負債残高比較》

(単位:億円)

	2012/3末 前期	2012/9末 第２四半期	前期末比	増減率
短期借入金	129	255	＋ 126	＋ 97.7%
(内、コミットメントライン)	(126)	(252)	(＋ 126)	(＋ 100.0%)
1年内返済予定の長期借入金	392	619	＋ 227	＋ 57.9%
長期借入金	1,300	1,042	－ 258	－ 19.8%
計	1,821	1,916	＋ 95	＋ 5.2%
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	162	129	－ 32	－ 20.0%
合 計	1,983	2,045	＋ 62	＋ 3.2%

《自己資本比較》

(単位:億円)

	2012/3末 前期	2012/9末 第２四半期	前期末比	増減率
自己資本	1,018	1,032	＋ 13	＋ 1.3%
(自己資本比率)	(21.8%)	(22.3%)	(＋ 0.5p)	

《純資産の部の推移》

(単位:億円)

	2012/3末 前期	剰余金の配当	自己株式の取得等	四半期純利益	その他	2012/9末 第２四半期
株主資本	1,170	△6	△50	59	1	1,173
資本金	575					575
資本剰余金	75					75
利益剰余金	521	△6	△50	59	1	524
自己株式	△1		0			△1
その他の包括利益累計額	△151				10	△141
少数株主持分	2				0	2
純資産合計	1,020	△6	△50	59	10	1,033

４．要約貸借対照表（単体）

（単位：億円）

	2012/3末 前期	2012/9末 第２四半期	前期末比	増減率
流動資産	2,468	2,507	＋ 39	＋ 1.6%
現金預金	664	572	－ 92	－ 13.9%
受取手形・完成工事未収入金	662	685	＋ 23	＋ 3.5%
不動産事業未収入金（※1）	36	27	－ 9	－ 23.8%
未成工事支出金	51	58	＋ 6	＋ 12.3%
販売用不動産（※2）	360	339	－ 22	－ 6.0%
不動産事業支出金（※2）	447	580	＋ 134	＋ 30.0%
開発用不動産等（※2）	93	94	＋ 1	＋ 1.0%
繰延税金資産	64	66	＋ 2	＋ 2.3%
その他	90	85	－ 4	－ 4.9%
固定資産	1,432	1,409	－ 23	－ 1.6%
有形固定資産＋借地権	202	201	－ 1	－ 0.5%
投資有価証券	27	27	＋ 0	＋ 1.3%
関係会社株式	507	512	＋ 5	＋ 1.0%
その他の関係会社有価証券	117	117	－	－%
関係会社長期貸付金	370	358	－ 13	－ 3.4%
繰延税金資産	142	130	－ 12	－ 8.5%
その他	90	88	－ 3	－ 2.8%
貸倒引当金	△22	△22	－ 0	－%
資　産　合　計	3,900	3,916	＋ 16	＋ 0.4%

	2012/3末 前期	2012/9末 第２四半期	前期末比	増減率
流動負債	1,732	1,991	＋ 259	＋ 14.9%
支払手形・工事未払金	1,008	889	－ 119	－ 11.8%
短期借入金	126	252	＋ 126	＋ 100.0%
1年内返済予定の長期借入金	326	553	＋ 227	＋ 69.5%
未成工事受入金	132	134	＋ 2	＋ 1.3%
その他	140	163	＋ 23	＋ 16.8%
固定負債	1,210	955	－ 256	－ 21.1%
長期借入金	1,051	807	－ 244	－ 23.2%
関係会社長期借入金	139	127	－ 12	－ 8.6%
その他	20	20	－ 0	－ 0.8%
負　債　合　計	2,942	2,945	＋ 3	＋ 0.1%
株主資本	949	961	＋ 12	＋ 1.3%
資本金	575	575	－	－%
資本剰余金	75	75	－	－%
利益剰余金	300	312	＋ 12	＋ 4.1%
自己株式	△1	△1	＋ 0	－%
評価・換算差額等	9	10	＋ 0	＋ 4.0%
その他有価証券評価差額金	9	10	＋ 0	＋ 4.0%
純　資　産　合　計	958	971	＋ 13	＋ 1.3%
負　債　純　資　産　合　計	3,900	3,916	＋ 16	＋ 0.4%

※1 貸室未収入金含む。

《工事受超比較》

（単位：億円）

	2012/3末 前期	2012/9末 第２四半期	前期末比	増減率
未成工事支出金(A)	51	58	＋ 6	＋ 12.3%
未成工事受入金(B)	132	134	＋ 2	＋ 1.3%
計(B-A)	80	76	－ 5	－ 5.7%
受取手形･完成工事未収入金(C)	662	685	＋ 23	＋ 3.5%
支払手形･工事未払金(D)	1,008	889	－ 119	－ 11.8%
計(B-A+D-C)	426	279	－ 147	－ 34.4%

《有利子負債残高比較》

（単位：億円）

	2012/3末 前期	2012/9末 第２四半期	前期末比	増減率
短期借入金	126	252	＋ 126	＋ 100.0%
（内、ｺﾐｯﾄﾒﾝﾄﾗｲﾝ）	(126)	(252)	(＋ 126)	(＋ 100.0%)
1年内返済予定の長期借入金	326	553	＋ 227	＋ 69.5%
長期借入金	1,051	807	－ 244	－ 23.2%
関係会社長期借入金	139	127	－ 12	－ 8.6%
合　計	1,642	1,739	＋ 97	＋ 5.9%

《保有不動産残高比較》

（単位：億円）

	2012/3末 前期	2012/9末 第２四半期	前期末比	増減率
※2 営業用不動産	900	1,013	＋ 113	＋ 12.6%
有形固定資産＋借地権	202	201	－ 1	－ 0.5%
合　計	1,102	1,214	＋ 112	＋ 10.2%

《自己資本比較》

（単位：億円）

	2012/3末 前期	2012/9末 第２四半期	前期末比	増減率
自己資本	958	971	＋ 13	＋ 1.3%
（自己資本比率）	(24.6%)	(24.8%)	(＋ 0.2p)	

5．要約キャッシュ・フロー計算書（連結）

（単位：億円）

	2012/3期 第２四半期(累計)	2013/3期 第２四半期(累計)	前年同期比	2012/3期 通期実績
税金等調整前四半期(当期)純利益・損失(△)	93	79	－ 14	187
減価償却費	19	16	－ 3	36
特別損益	△4	1	＋ 5	△4
貸倒引当金の増加・減少(△)額	△2	△0	＋ 1	△8
たな卸資産評価損	0	2	＋ 2	39
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	3	△4	－ 7	11
未成工事受入金の増加・減少(△)額	19	5	－ 13	12
売上債権の減少・増加(△)額	△50	58	＋ 108	△178
仕入債務の増加・減少(△)額	△4	△102	－ 98	274
たな卸資産の減少・増加(△)額	88	△120	－ 209	△3
その他	△25	5	＋ 30	△18
法人税等の支払額	△5	△5	＋ 1	△11
営業活動によるキャッシュ・フロー	**131**	**△65**	**－ 196**	**337**
有形・無形固定資産の取得による支出	△12	△11	＋ 0	△22
有形・無形固定資産の売却による収入	30	0	－ 30	50
その他	△2	△4	－ 2	△4
投資活動によるキャッシュ・フロー	**16**	**△15**	**－ 31**	**24**
短期借入金の純増加・減少(△)額	△9	126	＋ 135	△95
長期借入れによる収入	168	166	－ 3	322
長期借入金の返済による支出	△203	△229	－ 26	△443
配当金の支払額	△7	△6	＋ 1	△7
自己株式の償還による支出	―	△50	－ 50	△51
自己株式の取得による支出	△0	△0	－ 0	△0
ローン付帯費用	△3	△3	－ 0	△14
その他	△0	△1	－ 0	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	**△54**	**3**	**＋ 57**	**△288**
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	0	＋ 0	△0
現金及び現金同等物の増加・減少（△）額	93	△77	－ 170	72
現金及び現金同等物の期首残高	817	889	＋ 72	817
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	―	3	＋ 3	―
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	**910**	**815**	**－ 95**	**889**

6－1．単体受注高推移

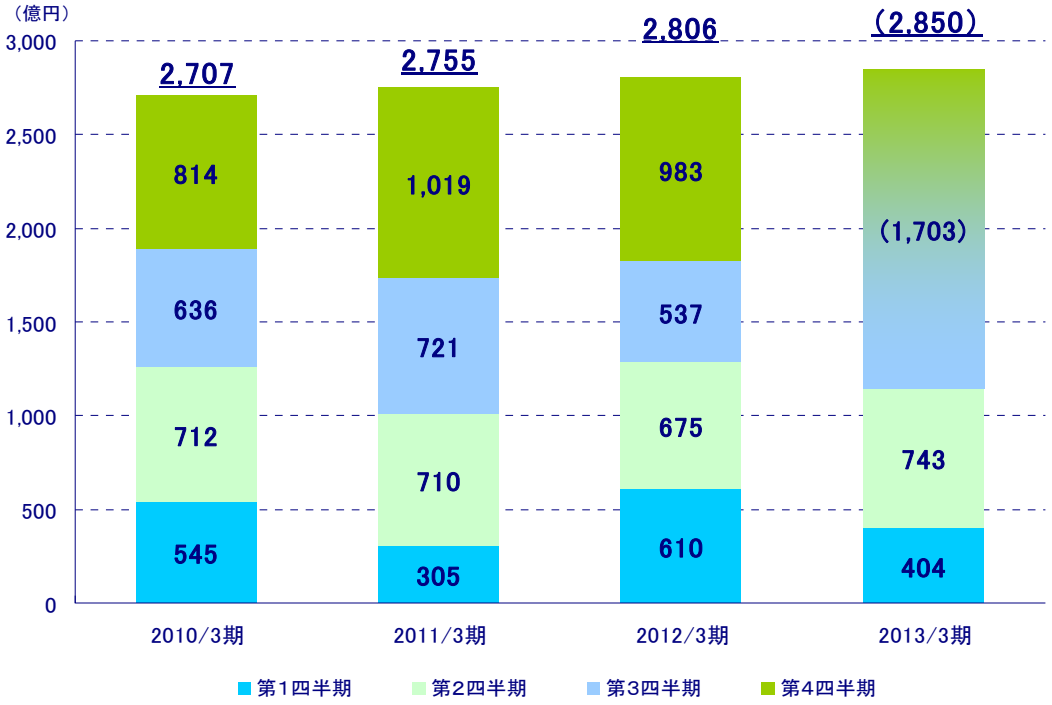
《受注高推移》

（単位：億円）

	2012/3期 第２四半期（累計）	2013/3期 第２四半期（累計）	前年同期比	2012/3期 通期実績	2013/3期 予想 通期	前期比	進捗率
受注高	1,285	1,147	－ 139	2,806	2,850	＋ 44	40.2%
建設事業	1,235	1,105	－ 130	2,723	2,770	＋ 47	39.9%
民間分譲マンション	1,163	1,017	－ 146	2,563	2,600	＋ 37	39.1%
一般工事	32	52	＋ 20	90	100	＋ 10	52.4%
土木工事	20	5	－ 15	28	20	－ 8	22.9%
業務受託	20	30	＋ 10	42	50	＋ 8	60.8%
設計監理事業	50	42	－ 8	83	80	－ 3	52.2%

※前期以前に受注したもので、契約の変更により請負金額の増減がある場合は、当期受注高にその増減額を含んでおります。

《四半期受注高推移》



《主な受注物件》

物件名称	事業主	所在地	戸数
シティテラス戸田公園	住友不動産㈱	埼玉県戸田市	497戸
グランアルト越谷レイクタウン	㈱大京	埼玉県越谷市	381戸
オハナ玉川上水ガーデニア	野村不動産㈱	東京都東大和市	322戸
（仮称）藤が丘Ⅱ計画新築工事	名鉄不動産㈱他	愛知県長久手市	352戸
サンメゾン香里園エルグレース	三洋ホームズ㈱他	大阪府寝屋川市	260戸

6-2. 単体受注高推移

《規模別受注高（民間分譲マンション）》

（単位：億円）

	2012/3期		2013/3期		前年同期比		2012/3期	
	第２四半期（累計）	構成比	第２四半期（累計）	構成比		増減率	通期実績	構成比
～200戸未満	435	38.5%	588	59.3%	+ 153	+ 35.3%	1,248	50.4%
200戸以上～400戸未満	198	17.6%	325	32.8%	+ 127	+ 63.9%	587	23.7%
400戸以上～	496	43.9%	78	7.9%	− 418	− 84.3%	642	25.9%
合　計	1,128	100.0%	991	100.0%	− 137	− 12.2%	2,476	100.0%

※1 民間分譲マンションに付随する工事は除いております。

※2 前期以前に受注したもので、契約の変更による請負金額の増減がある場合、その増減を当期受注高に含んでいないため、
合計金額は前頁「受注高推移」の民間分譲マンション(第2四半期(累計))欄の金額とは異なります。

《地区別受注高》

（単位：億円）

	2012/3期		2013/3期		前年同期比		2012/3期	
	第２四半期（累計）	構成比	第２四半期（累計）	構成比		増減率	通期実績	構成比
首都圏	879	68.5%	903	78.8%	+ 24	+ 2.7%	1,793	63.9%
近畿圏	322	25.0%	186	16.2%	− 136	− 42.3%	841	30.0%
東海圏	84	6.5%	57	5.0%	− 27	− 31.7%	172	6.1%
合　計	1,285	100.0%	1,147	100.0%	− 139	− 10.8%	2,806	100.0%

《特命受注比率・設計施工比率》

	2012/3期 第２四半期（累計）	2013/3期 第２四半期（累計）	前年同期比	2012/3期 通期実績
特命受注比率	64.9%	79.0%	+ 14.1p	81.2%
設計施工比率	96.6%	97.4%	+ 0.8p	97.0%

※建設事業のうち業務受託を除いた比率を表記しております。

7．主要連結子会社の概要

（単位：億円）

名 称	2012/3期 第２四半期（累計）			2013/3期 第２四半期（累計）			2013/3期 予想 通期		
	売上高	経常利益	四半期純利益	売上高	経常利益	四半期純利益	売上高	経常利益	当期純利益
サービス関連事業会社　計	425	28	17	452	26	17	1,009	62	38
(株)長谷エコミュニティ	157	14	8	161	11	7	345	23	14
(株)長谷エスマイルコミュニティ	38	2	2	41	3	2	92	6	4
(株)長谷エコミュニティ九州	7	△0	△0	8	△0	△0	15	0	0
(株)長谷エライブネット	111	8	5	114	8	5	238	19	11
(株)長谷エリフォーム	83	1	0	97	0	0	256	7	4
(株)センチュリーライフ	11	1	1	11	1	1	22	2	1
(株)長谷エシステムズ	18	3	2	20	3	2	40	6	4
(株)長谷エアーベスト	40	△3	△2	35	△2	△1	69	10	6
(株)長谷エリアルエステート	―	―	―	11	△1	△0	53	0	0
(株)長谷エインテック	19	0	△0	18	0	0	57	3	2
(株)ブライトンコーポレーション	46	△3	△2	55	0	△0	115	4	3
不二建設(株)	104	0	0	96	1	0	211	4	2
(株)フォリス	22	1	0	27	0	0	86	1	1
(株)ハセック	312	2	1	334	1	1	602	1	1
HASEKO America,Inc.	44	△2	△2	33	△3	△3	106	△3	△3
(有)オーク・デベロップメント	4	△3	△3	8	0	0	16	0	0

※1 「サービス関連事業会社計」は、各社の数字を単純合算したものであります。なお、(株)長谷エインテックは、当社グループの組織・体制変更に伴い、サービス関連事業から不動産関連事業へ移行しております。

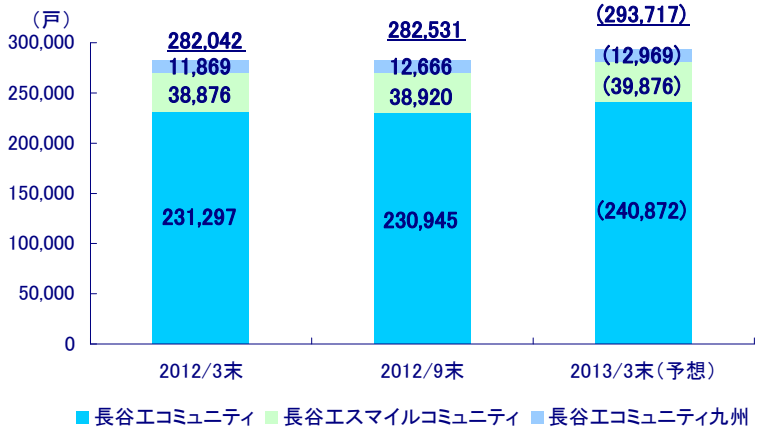
※2 （株）長谷エアーベストの流通仲介事業は、2012年７月１日より（株）長谷エリアルエステートへ事業継承しております。

8．主要子会社の主な営業指標

分譲マンション管理

長谷工 コミュニティ　長谷工 スマイルコミュニティ　長谷工 コミュニティ九州

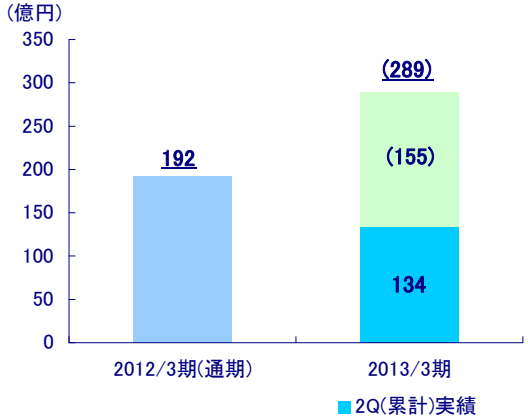
分譲マンション管理戸数推移



大規模修繕・リフォーム事業

長谷工 リフォーム

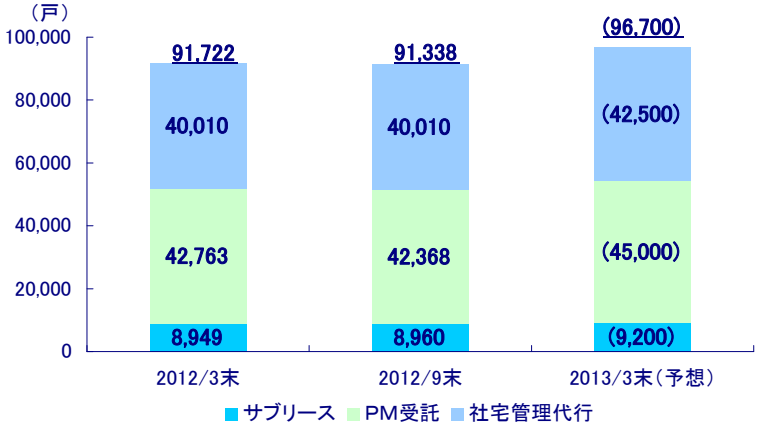
受注高推移



賃貸マンション運営管理

長谷工 ライブネット

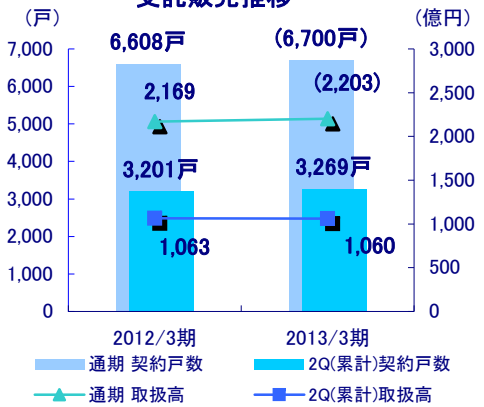
賃貸マンション運営管理戸数推移



受託販売事業

長谷工 アーベスト

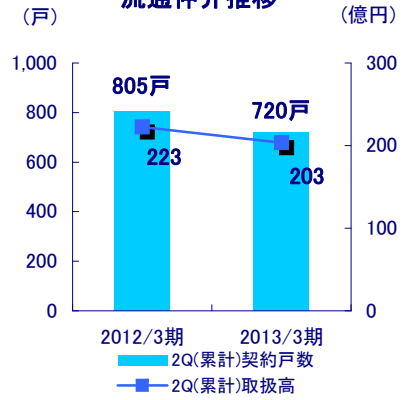
受託販売推移



流通仲介事業

長谷工 リアルエステート

流通仲介推移



※（株）長谷工アーベストの流通仲介事業は、2012年７月１日より（株）長谷工リアルエステートへ事業継承しております。

9. 総戸数規模別供給、初月販売状況

首都圏

	2010年度(10/4～11/3)					2011年度(11/4～12/3)					2012年度(12/4～12/9)				
	供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率	
	全体	当社施工	当社シェア	全体	当社施工	全体	当社施工	当社シェア	全体	当社施工	全体	当社施工	当社シェア	全体	当社施工
30 戸未満	1,433	0	－	71.9%	－	2,623	43	1.6%	69.9%	34.9%	950	8	0.8%	68.7%	50.0%
30 ～ 50 戸未満	6,441	234	3.6%	74.2%	84.2%	7,410	279	3.8%	74.0%	76.7%	2,712	172	6.3%	72.1%	65.1%
50 ～ 100 戸未満	11,351	1,224	10.8%	79.6%	87.2%	11,830	1,502	12.7%	74.0%	83.2%	5,142	868	16.9%	72.6%	71.8%
100 ～ 200 戸未満	7,450	2,666	35.8%	81.1%	79.1%	7,967	2,453	30.8%	73.1%	78.2%	3,885	1,453	37.4%	77.2%	79.9%
200 ～ 400 戸未満	9,285	4,383	47.2%	83.3%	82.3%	8,517	4,124	48.4%	82.4%	83.4%	4,308	1,740	40.4%	76.4%	81.1%
400 戸以上	9,052	2,870	31.7%	77.8%	89.2%	6,826	2,572	37.7%	84.9%	86.5%	4,653	1,718	36.9%	84.8%	82.6%
総計：年度ベース	45,012	11,377	25.3%	79.2%	83.9%	45,173	10,973	24.3%	76.8%	82.6%	21,650	5,959	27.5%	76.6%	79.4%
総計：暦年ベース	44,535	10,634	23.9%			44,499	10,804	24.3%			30,849	8,641	28.0%	（12/1～12/9）	

近畿圏

	2010年度(10/4～11/3)					2011年度(11/4～12/3)					2012年度(12/4～12/9)				
	供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率	
	全体	当社施工	当社シェア	全体	当社施工	全体	当社施工	当社シェア	全体	当社施工	全体	当社施工	当社シェア	全体	当社施工
30 戸未満	916	0	－	61.6%	－	810	0	－	62.3%	－	434	0	－	57.8%	－
30 ～ 50 戸未満	2,080	93	4.5%	73.0%	73.1%	2,299	17	0.7%	68.1%	88.2%	1,721	89	5.2%	73.1%	67.4%
50 ～ 100 戸未満	5,296	718	13.6%	68.1%	69.6%	5,823	890	15.3%	75.2%	73.1%	2,991	488	16.3%	79.5%	79.9%
100 ～ 200 戸未満	5,493	1,343	24.4%	70.9%	70.1%	5,960	1,995	33.5%	73.3%	77.6%	2,597	1,124	43.3%	78.9%	74.8%
200 ～ 400 戸未満	4,786	1,561	32.6%	78.4%	75.2%	2,993	1,008	33.7%	67.3%	66.6%	2,443	798	32.7%	79.2%	84.8%
400 戸以上	3,038	804	26.5%	75.0%	71.9%	2,530	975	38.5%	74.6%	69.4%	1,287	821	63.8%	81.5%	90.3%
総計：年度ベース	21,609	4,519	20.9%	72.2%	72.2%	20,415	4,885	23.9%	72.1%	72.9%	11,473	3,320	28.9%	77.7%	81.6%
総計：暦年ベース	21,716	4,261	19.6%			20,219	4,608	22.8%			16,190	4,834	29.9%	（12/1～12/9）	

※近畿圏には東海圏は含んでおりません。

１０－１．株式の概要

《優先株式の概要》

2012年９月30日　現在

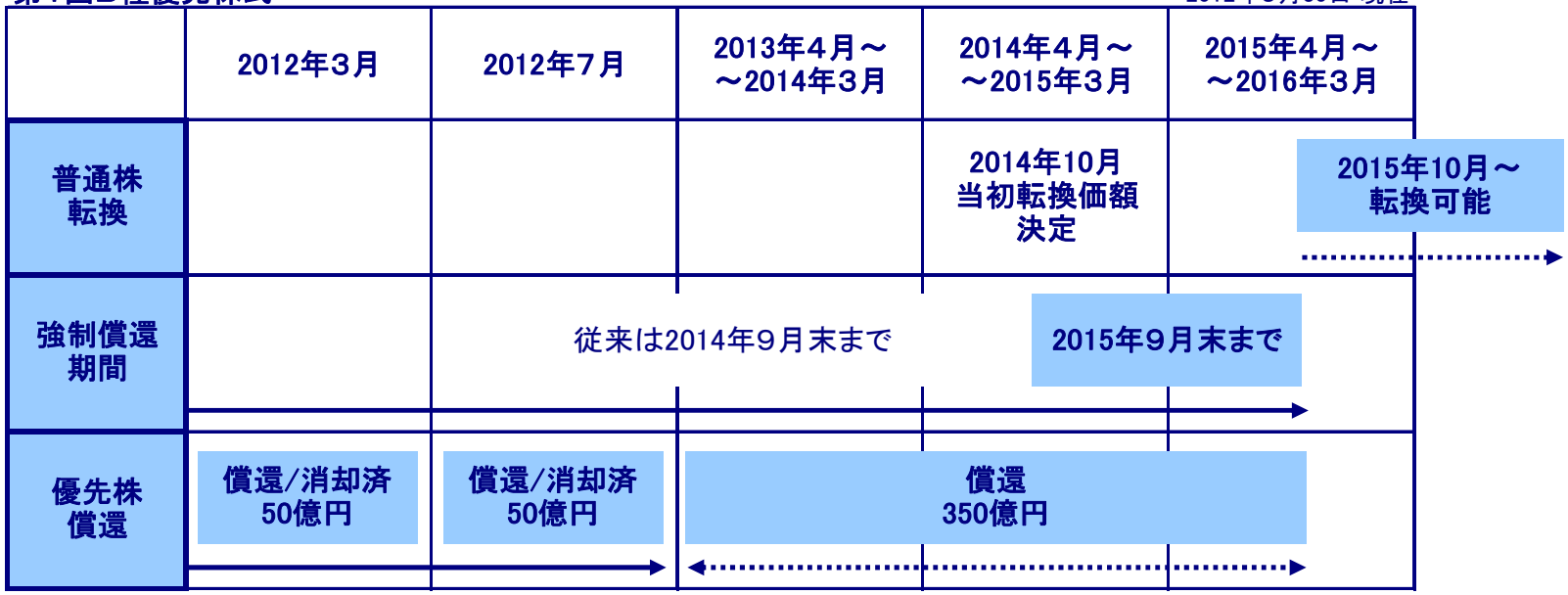
名称	第１回B種優先株式	
発行総額	350億円	
発行株式数	70,000千株	
発行価額	@500円	
議決権	なし	
優先配当	優先配当率	～2014/3期　　：日本円TIBOR（6ヶ月物）＋1.00%
		2015/3期以降　：日本円TIBOR（6ヶ月物）＋1.80%
	参加条項	単純参加
	累積条項	翌事業年度に限り累積
残余財産の分配	１株につき500円	
強制償還(当社)	行使期間	～2015/9/30
	償還の対価	１株につき500円にB種累積未払配当金および経過配当金相当額を加えた金額。
償還請求権(株主)	行使期間	2010/3期～2033/3期の各事業年度の7/1～7/31の間
	財源規制	直前の事業年度末の繰越利益剰余金が100億円を超えている場合に行使可能。 償還請求可能額は、繰越利益剰余金とその他資本剰余金の合計額から、 直前の事業年度の配当総額の２倍と90億円のうち、いずれか大きい金額を 控除した残高を限度とする。
	償還の対価	１株につき500円にB種累積未払配当金および経過配当金相当額を加えた金額。
転換請求権(株主)	転換請求期間	2015/10/1～2032/9/30
	転換価額	当初　：転換開始日の１年前の時価(ただし、72円を下回らない。) 上限　：当初転換価額の300% 下限　：当初転換価額の50%
強制転換(当社)	行使日	2032/10/1以降取締役会で定める日

《優先株　想定償還スケジュール》

優先株式の普通株転換による希薄化を回避するため、現存する優先株式（第１回B種優先株式）全部を、2015年10月からの転換期間到来までに期間利益をもって償還してまいります。

第１回B種優先株式

2012年９月30日 現在



※　2012年６月28日開催の定時株主総会及び種類株主総会にて、強制償還期間を2015年９月末までとする議案が承認されております。

《期末発行済株式数（2012年９月30日現在）》

普通株式	1,503,971,989株
（内、自己株式数）	（805,320株）
優先株式	70,000,000株
内訳（第１回B種優先株式）	（70,000,000株）

集合住宅で初めて “CASBEEかながわ”の環境性能最高評価「Sランク」を取得 エコライフを実現する「ブリージアテラス淵野辺」販売スタート



［「ブリージアテラス淵野辺」の外観パース］



［神奈川県建築物環境性能表示］

長谷工リフォームとALSOKがマンションリフォームの 防犯対策で業務提携。マンションの特性や要望にあわせた “オーダーメイドの防犯システム”を提案



［防犯ＰＲシートを掲示した外観イメージ］



［防犯ＰＲシート］

マンショントップメーカーの‘こだわり’ 迅速対応と長期保証で資産価値を維持 『長谷工プレミアムアフターサービス』採用1万戸突破

【『長谷工プレミアムアフターサービス』の採用実績】

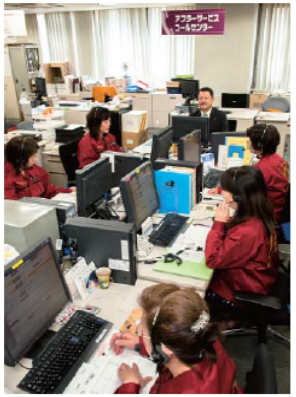
87 物件・11, 792 戸（2012 年 6 月末現在、契約ベース）

［内訳］（首都圏）63 物件・8, 383 戸
（近畿圏）24 物件・3, 409 戸

［ロゴ］



［定期点検の様子］



［ｱﾌﾀｰｻｰﾋﾞｽｺｰﾙｾﾝﾀｰ］

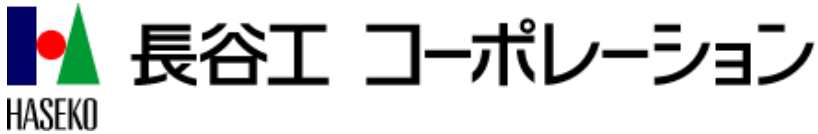
『パークフロントテラス亀戸』に隣接する区立公園にて 東京都初の官民協働によるコミュニティガーデンづくりを実施



［改修前の亀戸七丁目南公園（西側入口）］

［改修後（西側入口）］

詳細は当社ホームページ掲載のHASEKO　DIGEST　VOL. 27をご覧下さい。


HASEKO
長谷工 コーポレーション