２０１４年３月期（平成26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

２０１３年１１月１４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）

	2013/3期 第２四半期(累計)	2014/3期 第２四半期(累計)	前年同期比		2013/3期 通期実績	2014/3期 予想 通期	前期比		進捗率
				増減率					
売　上　高	2,434	2,641	＋ 207	＋ 8.5%	5,589	5,750	＋ 161		45.9%
完成工事高	(1,603)	(1,704)	(＋ 101)	(＋ 6.3%)	(3,380)	(3,660)	(＋ 280)		(46.6%)
設計監理売上高	(30)	(38)	(＋ 8)	(＋ 26.1%)	(81)	(90)	(＋ 9)		(41.8%)
賃貸管理収入	(344)	(294)	(－ 49)	(－ 14.4%)	(700)	(630)	(－ 70)		(46.7%)
不動産売上高	(435)	(581)	(＋ 146)	(＋ 33.6%)	(1,380)	(1,316)	(－ 64)		(44.1%)
その他の事業収入	(23)	(25)	(＋ 2)	(＋ 10.5%)	(48)	(54)	(＋ 6)		(46.5%)
売上総利益	237	263	＋ 26	＋ 11.0%	535	581	＋ 46		45.3%
完成工事総利益	(134)	(137)	(＋ 3)	(＋ 2.0%)	(302)	(310)	(＋ 8)		(44.1%)
（完成工事総利益率）	(8.4%)	(8.0%)	(－ 0.4p)		(8.9%)	(8.5%)	(－ 0.4p)		
設計監理売上総利益	(17)	(21)	(＋ 3)	(＋ 18.9%)	(46)	(50)	(＋ 4)		(41.5%)
賃貸管理総利益	(57)	(57)	(＋ 0)	(＋ 0.2%)	(114)	(118)	(＋ 4)		(48.6%)
不動産売上総利益	(23)	(41)	(＋ 18)	(＋ 78.5%)	(60)	(90)	(＋ 30)		(46.0%)
その他の事業総利益	(5)	(7)	(＋ 2)	(＋ 31.7%)	(12)	(13)	(＋ 1)		(55.1%)
販売費及び一般管理費	144	156	＋ 12	＋ 8.6%	291	311	＋ 20		50.3%
営　業　利　益	93	107	＋ 14	＋ 14.6%	243	270	＋ 27		39.7%
（営業利益率）	(3.8%)	(4.1%)	(＋ 0.3p)		(4.4%)	(4.7%)	(＋ 0.3p)		
金　融　収　支（※）	△19	△18	＋ 1		△49	△43	＋ 6		
そ　の　他	5	4	－ 1		6	3	－ 3		
経　常　利　益	79	93	＋ 14	＋ 17.3%	200	230	＋ 30		40.5%
（経常利益率）	(3.3%)	(3.5%)	(＋ 0.2p)		(3.6%)	(4.0%)	(＋ 0.4p)		
特　別　損　益	△1	3	＋ 3		△83	―	＋ 83		
税金等調整前四半期(当期)純利益	79	96	＋ 17	＋ 21.5%	117	230	＋ 113		41.7%
法人税、住民税及び事業税	5	13	＋ 7		10				
法人税等調整額	15	19	＋ 4		△24	80	＋ 94		
少数株主利益	0	0	＋ 0		0				
四半期(当期)純利益	59	64	＋ 5	＋ 9.2%	131	150	＋ 19		43.0%

減価償却実施額	16	11	－ 4	－ 27.6%
期末従業員(人)	4,726	4,893	＋ 167	＋ 3.5%

※受取利息＋受取配当金－支払利息－ローン付帯費用

2．要約損益計算書（単体）

（単位：億円）

	2013/3期 第２四半期(累計)	2014/3期 第２四半期(累計)	前年同期比		2013/3期 通期実績	2014/3期 予想 通期	前期比		進捗率
				増減率					
売　上　高	1,770	1,896	＋ 126	＋ 7.1%	4,114	4,150	＋ 36		45.7%
完成工事高	(1,347)	(1,346)	(－ 1)	(－ 0.1%)	(2,783)	(2,950)	(＋ 167)		(45.6%)
業務受託売上高	(21)	(25)	(＋ 4)	(＋ 19.5%)	(53)	(60)	(＋ 7)		(42.0%)
設計監理売上高	(30)	(38)	(＋ 8)	(＋ 26.1%)	(81)	(90)	(＋ 9)		(42.3%)
貸室営業収入	(14)	(13)	(－ 1)	(－ 6.9%)	(28)	(28)	(＋ 0)		(46.5%)
不動産売上高	(358)	(474)	(＋ 116)	(＋ 32.5%)	(1,169)	(1,022)	(－ 147)		(46.4%)
売上総利益	143	153	＋ 10	＋ 7.1%	309	337	＋ 28		45.3%
完成工事総利益	(90)	(85)	(－ 6)	(－ 6.3%)	(194)	(192)	(－ 2)		(44.1%)
業務受託売上総利益	(13)	(16)	(＋ 3)	(＋ 19.7%)	(34)	(34)	(＋ 0)		(45.9%)
(完成工事＋業務受託 利益率)	(7.6%)	(7.3%)	(－ 0.3p)		(8.0%)	(7.5%)	(－ 0.5p)		
設計監理売上総利益	(18)	(21)	(＋ 4)	(＋ 20.0%)	(47)	(50)	(＋ 3)		(42.3%)
貸室営業総利益	(5)	(4)	(－ 1)	(－ 14.2%)	(9)	(9)	(－ 0)		(45.2%)
不動産売上総利益	(17)	(27)	(＋ 10)	(＋ 61.4%)	(26)	(52)	(＋ 26)		(52.6%)
販売費及び一般管理費	71	78	＋ 8	＋ 11.3%	143	152	＋ 9		51.6%
営　業　利　益	72	74	＋ 2	＋ 3.0%	167	185	＋ 18		40.1%
（営業利益率）	(4.1%)	(3.9%)	(－ 0.2p)		(4.0%)	(4.5%)	(＋ 0.5p)		
金　融　収　支(※)	2	3	＋ 1		△25	△18	＋ 7		
そ　の　他	3	3	＋ 0		4	3	－ 1		
経　常　利　益	77	81	＋ 4	＋ 5.0%	145	170	＋ 25		47.8%
（経常利益率）	(4.4%)	(4.3%)	(－ 0.1p)		(3.5%)	(4.1%)	(＋ 0.6p)		
特　別　損　益	△0	2	＋ 2		△37	―	＋ 37		
税引前四半期(当期)純利益	77	83	＋ 6	＋ 8.0%	108	170	＋ 62		48.9%
法人税、住民税及び事業税	△2	△2	－ 1		△21	50	＋ 102		
法人税等調整額	10	17	＋ 7		△31				
四半期(当期)純利益	68	68	－ 0	－ 0.3%	160	120	－ 40		56.8%

※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	3	3	－ 0	－ 2.9%
期末従業員(人)	2,040	2,087	＋ 47	＋ 2.3%

3-1．要約貸借対照表（連結）

（単位：億円）

	2013/3末 前期	2013/9末 第２四半期	前期末比	増減率		2013/3末 前期	2013/9末 第２四半期	前期末比	増減率
流動資産	3,526	3,389	－ 137	－ 3.9%	流動負債	2,150	1,948	－ 202	－ 9.4%
現金預金	1,186	921	－ 265	－ 22.3%	支払手形・工事未払金等	1,129	963	－ 166	－ 14.7%
受取手形・完成工事未収入金等	951	893	－ 58	－ 6.1%	短期借入金	104	161	＋ 57	＋ 54.6%
未成工事支出金等	79	82	＋ 3	＋ 3.2%	1年内返済予定の長期借入金	475	451	－ 24	－ 5.1%
販売用不動産	265	223	－ 42	－ 15.8%	未成工事受入金	125	132	＋ 8	＋ 6.0%
不動産事業支出金	486	651	＋ 165	＋ 33.9%	その他	318	241	－ 76	－ 24.0%
開発用不動産等	376	432	＋ 56	＋ 15.0%	固定負債	1,320	1,295	－ 25	－ 1.9%
繰延税金資産	77	86	＋ 9	＋ 11.2%	長期借入金	1,239	1,213	－ 27	－ 2.2%
その他	108	103	－ 5	－ 5.0%	その他	81	82	＋ 1	＋ 1.8%
貸倒引当金	△3	△3	＋ 0	－%					
					負 債 合 計	3,471	3,243	－ 228	－ 6.6%
					株主資本	1,245	1,204	－ 41	－ 3.3%
					資本金	575	575	－	－%
					資本剰余金	75	75	－	－%
固定資産	1,082	1,000	－ 83	－ 7.6%	利益剰余金	596	555	－ 41	－ 6.9%
有形固定資産＋借地権	676	613	－ 63	－ 9.3%	自己株式	△1	△1	－ 0	－%
投資有価証券	84	99	＋ 15	＋ 17.7%	その他の包括利益累計額	△108	△60	＋ 49	－ 44.9%
繰延税金資産	167	135	－ 31	－ 18.8%	その他有価証券評価差額金	22	31	＋ 9	＋ 39.4%
その他	167	164	－ 3	－ 2.0%	為替換算調整勘定	△131	△91	＋ 40	－%
貸倒引当金	△11	△11	－ 0	－%	少数株主持分	2	2	＋ 0	＋ 6.8%
					純 資 産 合 計	1,138	1,146	＋ 8	＋ 0.7%
資 産 合 計	4,609	4,389	－ 220	－ 4.8%	負 債 純 資 産 合 計	4,609	4,389	－ 220	－ 4.8%

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)

	2013/3末 前期	2013/9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)	813	789	－ 24	－ 2.9%
PFIプロジェクト未収入金	138	104	－ 34	－ 24.9%
合 計	951	893	－ 58	－ 6.1%

《保有不動産残高比較》 (単位:億円)

	2013/3末 前期	2013/9末 第２四半期	前期末比	増減率
販売用不動産	265	223	－ 42	－ 15.8%
不動産事業支出金	486	651	＋ 165	＋ 33.9%
開発用不動産等	376	432	＋ 56	＋ 15.0%
流動資産計	1,127	1,307	＋ 179	＋ 15.9%
有形固定資産＋借地権	676	613	－ 63	－ 9.3%
合 計	1,803	1,920	＋ 117	＋ 6.5%

《有利子負債残高比較》 (単位:億円)

	2013/3末 前期	2013/9末 第２四半期	前期末比	増減率
短期借入金	104	161	＋ 57	＋ 54.6%
(内、コミットメントライン)	(101)	(158)	(＋ 57)	(＋ 56.3%)
1年内返済予定の長期借入金	443	419	－ 24	－ 5.5%
長期借入金	1,142	1,148	＋ 5	＋ 0.5%
計	1,689	1,727	＋ 38	＋ 2.2%
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	129	97	－ 32	－ 25.0%
合 計	1,818	1,824	＋ 6	＋ 0.3%

《自己資本比較》 (単位:億円)

	2013/3末 前期	2013/9末 第２四半期	前期末比	増減率
自己資本	1,136	1,144	＋ 8	＋ 0.7%
(自己資本比率)	(24.7%)	(26.1%)	(＋ 1.4p)	

《純資産の部の推移》 (単位:億円)

	2013/3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	2013/9末 第２四半期
株主資本	1,245	△5	△100	64	―	1,204
資本金	575					575
資本剰余金	75					75
利益剰余金	596	△5	△100	64		555
自己株式	△1		△0			△1
その他の包括利益累計額	△108				49	△60
少数株主持分	2				0	2
純資産合計	1,138	△5	△100	64	49	1,146

4．要約貸借対照表（単体）

（単位：億円）

	2013/3末 前期	2013/9末 第２四半期	前期末比	増減率
流動資産	2,606	2,443	－ 163	－ 6.2%
現金預金	897	658	－ 240	－ 26.7%
受取手形・完成工事未収入金	626	594	－ 31	－ 5.0%
不動産事業未収入金（※1）	34	24	－ 10	－ 29.2%
未成工事支出金	60	60	＋ 0	＋ 0.2%
販売用不動産（※2）	255	217	－ 38	－ 14.8%
不動産事業支出金（※2）	487	641	＋ 155	＋ 31.8%
開発用不動産等（※2）	88	88	－ 0	－ 0.3%
繰延税金資産	71	79	＋ 8	＋ 11.5%
その他	89	82	－ 7	－ 7.6%
固定資産	1,254	1,190	－ 64	－ 5.1%
有形固定資産＋借地権	203	132	－ 71	－ 35.0%
投資有価証券	43	54	＋ 11	＋ 24.7%
関係会社株式	512	512	＋ 0	＋ 0.0%
その他の関係会社有価証券	120	121	＋ 1	＋ 0.8%
関係会社長期貸付金	145	168	＋ 23	＋ 15.5%
繰延税金資産	160	131	－ 29	－ 18.3%
その他	82	84	＋ 2	＋ 2.6%
貸倒引当金	△11	△11	－	－%
資　産　合　計	3,860	3,634	－ 227	－ 5.9%

	2013/3末 前期	2013/9末 第２四半期	前期末比	増減率
流動負債	1,707	1,516	－ 191	－ 11.2%
支払手形・工事未払金	945	772	－ 173	－ 18.3%
短期借入金	101	158	＋ 57	＋ 56.3%
1年内返済予定の長期借入金	378	354	－ 24	－ 6.4%
未成工事受入金	107	112	＋ 4	＋ 3.9%
その他	176	121	－ 54	－ 30.9%
固定負債	1,081	1,075	－ 5	－ 0.5%
長期借入金	933	939	＋ 7	＋ 0.7%
関係会社長期借入金	124	115	－ 10	－ 7.9%
その他	24	21	－ 2	－ 8.9%
負　債　合　計	2,788	2,592	－ 196	－ 7.0%
株主資本	1,052	1,015	－ 37	－ 3.5%
資本金	575	575	－	－%
資本剰余金	75	75	－	－%
利益剰余金	404	366	－ 37	－ 9.2%
自己株式	△1	△1	－ 0	－%
評価・換算差額等	20	27	＋ 7	＋ 34.1%
その他有価証券評価差額金	20	27	＋ 7	＋ 34.1%
純　資　産　合　計	1,072	1,042	－ 30	－ 2.8%
負　債　純　資　産　合　計	3,860	3,634	－ 227	－ 5.9%

※1 貸室未収入金含む。

《工事受超比較》

（単位：億円）

	2013/3末 前期	2013/9末 第２四半期	前期末比	増減率
未成工事支出金(A)	60	60	＋ 0	＋ 0.2%
未成工事受入金(B)	107	112	＋ 4	＋ 3.9%
計(B−A)	48	52	＋ 4	＋ 8.5%
受取手形･完成工事未収入金(C)	626	594	－ 31	－ 5.0%
支払手形･工事未払金(D)	945	772	－ 173	－ 18.3%
計(B−A+D−C)	367	229	－ 138	－ 37.6%

《有利子負債残高比較》

（単位：億円）

	2013/3末 前期	2013/9末 第２四半期	前期末比	増減率
短期借入金	101	158	＋ 57	＋ 56.3%
（内、ｺﾐｯﾄﾒﾝﾄﾗｲﾝ）	(101)	(158)	(＋ 57)	(＋ 56.3%)
1年内返済予定の長期借入金	378	354	－ 24	－ 6.4%
長期借入金	933	939	＋ 7	＋ 0.7%
関係会社長期借入金	124	115	－ 10	－ 7.9%
合　計	1,536	1,565	＋ 29	＋ 1.9%

《保有不動産残高比較》

（単位：億円）

	2013/3末 前期	2013/9末 第２四半期	前期末比	増減率
※2 営業用不動産	830	947	＋ 117	＋ 14.1%
有形固定資産＋借地権	203	132	－ 71	－ 35.0%
合　計	1,033	1,079	＋ 46	＋ 4.4%

《自己資本比較》

（単位：億円）

	2013/3末 前期	2013/9末 第２四半期	前期末比	増減率
自己資本	1,072	1,042	－ 30	－ 2.8%
（自己資本比率）	(27.8%)	(28.7%)	(＋ 0.9p)	

５．要約キャッシュ・フロー計算書（連結）

（単位：億円）

	2013/3期 第２四半期(累計)	2014/3期 第２四半期(累計)	前年同期比	2013/3期 通期実績
税金等調整前四半期(当期)純利益・損失(△)	79	96	+ 17	117
減価償却費	16	11	− 4	33
特別損益	1	△3	− 3	83
貸倒引当金の増加・減少(△)額	△0	△0	+ 0	△3
たな卸資産評価損	2	2	− 0	22
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	△4	△3	+ 2	△15
未成工事受入金の増加・減少(△)額	5	8	+ 2	△18
売上債権の減少・増加(△)額	58	58	− 1	60
仕入債務の増加・減少(△)額	△102	△169	− 66	8
たな卸資産の減少・増加(△)額	△120	△140	− 20	48
その他	5	△71	− 77	57
法人税等の支払額	△5	△8	− 3	△9
営業活動によるキャッシュ・フロー	**△65**	**△218**	**− 153**	**382**
有形・無形固定資産の取得による支出	△11	△11	− 0	△21
有形・無形固定資産の売却による収入	0	72	+ 72	0
ホテル事業会社の売却による収入	—	—	−	174
その他	△4	1	+ 5	△4
投資活動によるキャッシュ・フロー	**△15**	**62**	**+ 77**	**148**
短期借入金の純増加・減少(△)額	126	57	− 69	△25
長期借入れによる収入	166	209	+ 44	534
長期借入金の返済による支出	△229	△263	− 34	△675
配当金の支払額	△6	△5	+ 1	△6
自己株式の償還による支出	△50	△100	− 50	△50
自己株式の取得による支出	△0	△0	− 0	△0
ローン付帯費用	△3	△5	− 2	△18
その他	△1	△1	− 0	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	**3**	**△108**	**− 111**	**△241**
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	1	+ 1	1
現金及び現金同等物の増加・減少（△）額	△77	△264	− 187	291
現金及び現金同等物の期首残高	889	1,182	+ 294	889
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	3	—	− 3	3
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	**815**	**919**	**+ 104**	**1,182**

6－1．単体受注高推移

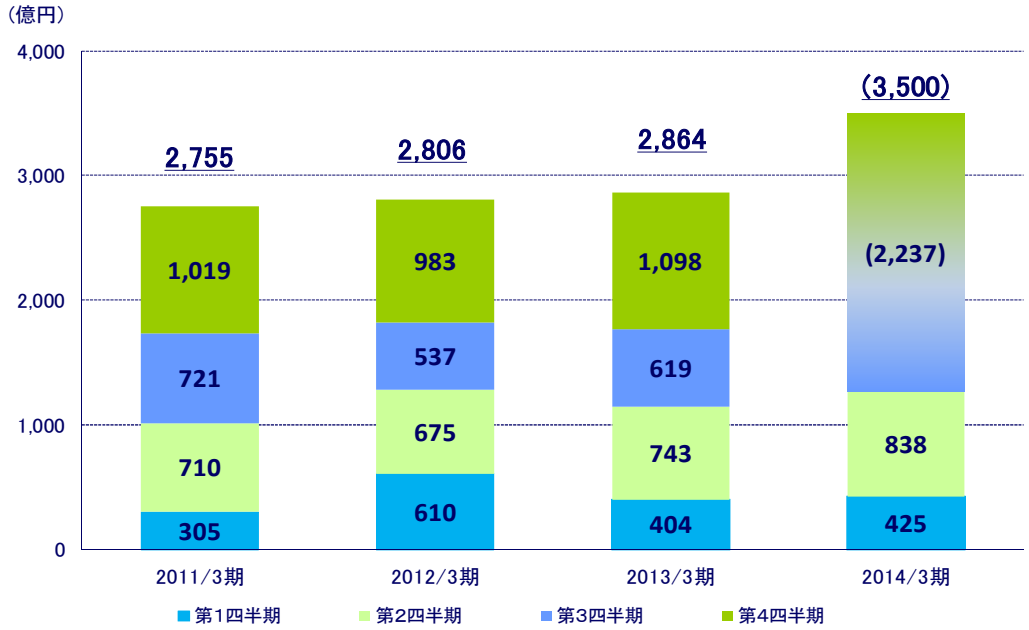
《受注高推移》

（単位：億円）

	2013/3期 第２四半期（累計）	2014/3期 第２四半期（累計）	前年同期比	2013/3期 通期実績	2014/3期 予想 通期	2014/3期 予想 前期比	2014/3期 予想 進捗率	2014/3期 通期 期初予想
受注高	1,147	1,263	＋ 117	2,864	3,500	＋ 636	36.1%	3,000
建設事業	1,105	1,197	＋ 92	2,778	3,385	＋ 607	35.4%	2,910
民間分譲マンション	1,017	1,036	＋ 19	2,600	3,140	＋ 540	33.0%	2,740
一般工事	52	129	＋ 77	112	175	＋ 63	73.9%	100
土木工事	5	3	－ 1	8	20	＋ 12	17.3%	20
業務受託	30	28	－ 2	57	50	－ 7	56.1%	50
設計監理事業	42	66	＋ 25	86	115	＋ 29	57.8%	90

※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
ヒルコートテラス横浜汐見台	野村不動産㈱他	横浜市磯子区	416戸
AQUA　VISTA	丸紅㈱他	東京都足立区	308戸
オーベルグランディオ 千住大橋エアーズ	大成有楽不動産㈱	東京都足立区	280戸
(仮称)吹田市千里丘北計画A街区 新築工事	㈱大京他	大阪府吹田市	651戸
ローレルコート北千里　藤白台	近鉄不動産㈱	大阪府吹田市	128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）

	2013/3期		2014/3期		前年同期比		2013/3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	588	59.3%	734	74.0%	+ 146	+ 24.9%	1,573	62.4%
200戸以上～400戸未満	325	32.8%	94	9.5%	− 231	− 71.0%	642	25.5%
400戸以上～	78	7.9%	164	16.5%	+ 86	+ 110.8%	306	12.1%
合　計	991	100.0%	993	100.0%	+ 2	+ 0.2%	2,520	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）

	2013/3期		2014/3期		前年同期比		2013/3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	903	78.8%	938	74.2%	+ 34	+ 3.8%	2,141	74.7%
近畿圏	186	16.2%	285	22.6%	+ 99	+ 53.5%	583	20.4%
東海圏	57	5.0%	40	3.2%	− 17	− 29.6%	140	4.9%
合　計	1,147	100.0%	1,263	100.0%	+ 117	+ 10.2%	2,864	100.0%

《特命受注比率・設計施工比率》

	2013/3期 第２四半期（累計）	2014/3期 第２四半期（累計）	前年同期比	2013/3期 通期実績
特命受注比率	79.0%	83.1%	+ 4.1p	86.6%
設計施工比率	97.4%	91.6%	− 5.8p	95.4%

※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	2013/3期 第２四半期（累計）			2014/3期 第２四半期（累計）			2014/3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 ※1	452	26	17	506	32	19	1,077	69	42
(株)長谷工コミュニティ	161	11	7	170	13	8	341	24	14
(株)長谷工スマイルコミュニティ	41	3	2	44	3	2	90	7	4
(株)長谷工コミュニティ九州	8	△0	△0	8	△0	△0	17	0	0
(株)長谷工ライブネット	114	8	5	115	9	6	240	18	11
(株)長谷工リフォーム	97	0	0	136	2	1	316	11	7
(株)センチュリーライフ	11	1	1	12	1	1	24	2	1
(株)長谷工システムズ	20	3	2	23	3	2	48	7	4
(株)長谷工アーベスト ※2	35	△2	△1	34	4	3	75	19	11
(株)長谷工リアルエステート ※2	11	△1	△0	33	3	2	86	4	2
(株)長谷工インテック	18	0	0	20	0	0	61	4	2
(株)ブライトンコーポレーション ※3	55	0	△0	―	―	―	―	―	―
不二建設(株)	96	1	0	118	3	2	203	7	4
(株)フォリス	27	0	0	25	△0	△0	88	2	1
(株)ハセック	334	1	1	298	1	1	667	2	1
HASEKO America,Inc.	33	△3	△3	43	△5	△5	121	△5	△5
(有)オーク・デベロップメント	8	0	0	9	1	1	18	2	2

※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。

※2 （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。

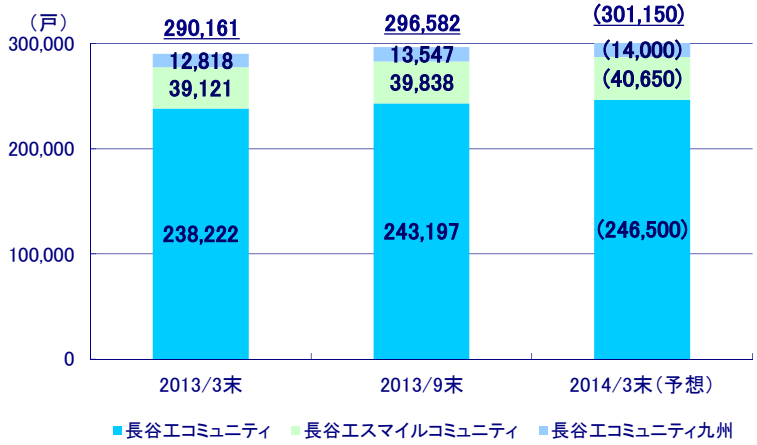
※3 （株）ブライトンコーポレーションは、2013年３月29日付で売却しております。

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

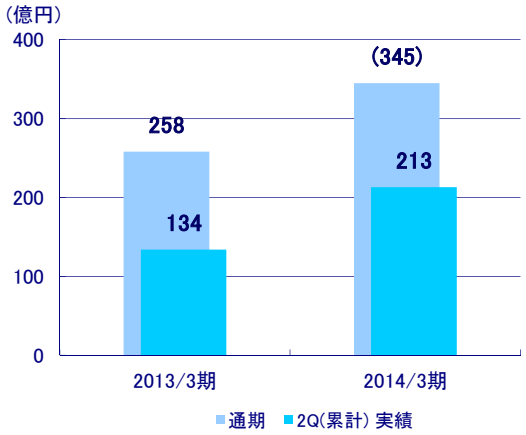
分譲マンション管理戸数推移



大規模修繕・リフォーム事業

長谷工 リフォーム

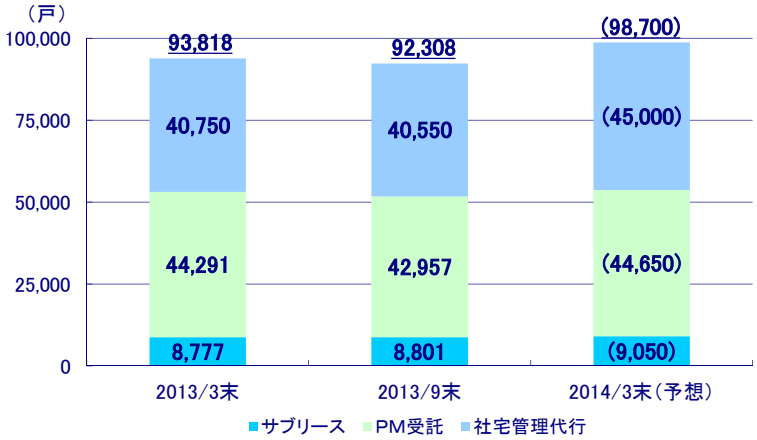
受注高推移



賃貸マンション運営管理

長谷工 ライブネット

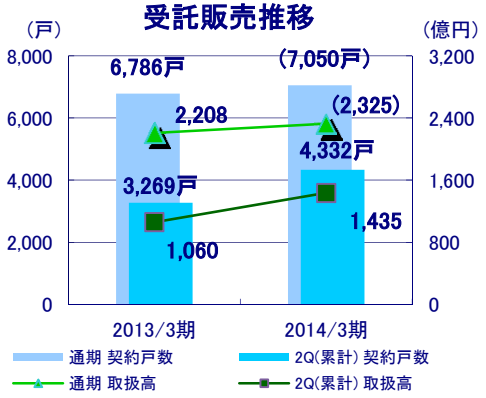
賃貸マンション運営管理戸数推移



受託販売事業

長谷工 アーベスト

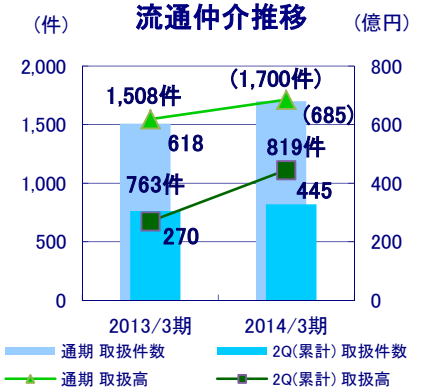
受託販売推移



流通仲介事業

長谷工 リアルエステート

流通仲介推移



※㈱長谷エアーベストの流通仲介事業は、2012年7月1日より㈱長谷エリアルエステートへ事業継承しており、分譲マンション等仲介の「2013/3期通期」には、㈱長谷エアーベストでの実績が一部含まれております。

9. 総戸数規模別供給、初月販売状況

首都圏

	2011年度(11/4～12/3)					2012年度(12/4～13/3)					2013年度(13/4～13/9)				
	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	2,623	43	1.6%	69.9%	34.9%	2,103	54	2.6%	71.7%	68.5%	1,040	0	－	74.5%	－
30 ～ 50 戸未満	7,410	279	3.8%	74.0%	76.7%	6,194	271	4.4%	75.4%	75.6%	4,072	108	2.7%	77.5%	93.5%
50 ～ 100 戸未満	11,830	1,502	12.7%	74.0%	83.2%	12,030	2,014	16.7%	73.9%	75.6%	6,716	1,381	20.6%	77.0%	82.5%
100 ～ 200 戸未満	7,967	2,453	30.8%	73.1%	78.2%	8,696	2,914	33.5%	76.4%	77.8%	6,145	1,847	30.1%	81.6%	82.8%
200 ～ 400 戸未満	8,517	4,124	48.4%	82.4%	83.4%	8,973	3,868	43.1%	76.7%	80.0%	5,508	1,959	35.6%	81.5%	76.8%
400 戸以上	6,826	2,572	37.7%	84.9%	86.5%	8,758	3,140	35.9%	83.1%	82.5%	5,886	1,154	19.6%	87.6%	83.2%
総計：年度ベース	45,173	10,973	24.3%	76.8%	82.6%	46,754	12,261	26.2%	76.7%	79.3%	29,367	6,449	22.0%	80.9%	81.2%
総計：暦年ベース	44,499	10,804	24.3%			45,602	12,444	27.3%			39,718	8,948	22.5%	（13/1～13/9）	

近畿圏

	2011年度(11/4～12/3)					2012年度(12/4～13/3)					2013年度(13/4～13/9)				
	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	810	0	－	62.3%	－	786	11	1.4%	66.5%	72.7%	693	9	1.3%	69.1%	66.7%
30 ～ 50 戸未満	2,299	17	0.7%	68.1%	88.2%	3,114	192	6.2%	72.6%	76.6%	1,817	20	1.1%	76.3%	95.0%
50 ～ 100 戸未満	5,823	890	15.3%	75.2%	73.1%	6,403	835	13.0%	77.2%	73.1%	3,865	338	8.7%	82.2%	74.9%
100 ～ 200 戸未満	5,960	1,995	33.5%	73.3%	77.6%	4,829	1,562	32.3%	79.5%	76.7%	2,679	833	31.1%	87.8%	88.2%
200 ～ 400 戸未満	2,993	1,008	33.7%	67.3%	66.6%	4,537	1,227	27.0%	77.7%	83.3%	2,555	646	25.3%	83.4%	79.7%
400 戸以上	2,530	975	38.5%	74.6%	69.4%	4,445	1,842	41.4%	85.6%	87.7%	1,920	663	34.5%	80.5%	77.2%
総計：年度ベース	20,415	4,885	23.9%	72.1%	72.9%	24,114	5,669	23.5%	78.4%	82.6%	13,529	2,509	18.5%	81.8%	81.3%
総計：暦年ベース	20,219	4,608	22.8%			23,266	6,090	26.2%			19,094	3,602	18.9%	（13/1～13/9）	

※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》

2013年10月1日　現在

名称	第１回B種優先株式	
発行総額	250億円	
発行株式数	10,000千株	
発行価額	@2,500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2,500円	
強制償還(当社)	行使期間	～2015/9/30
	償還の対価	１株につき2,500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2,500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、360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

※2013年6月27日開催の第96回定時株主総会にて、単元株式数の変更及び株式併合について決議し、2013年10月1日よりその効力が発生しております。

《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

2013年10月1日 現在

	2012年３月	2012年７月	2013年７月	2014年４月～ ～2015年３月	2015年４月～ ～2016年３月
普通株転換				2014年10月 当初転換価額 決定	2015年10月～ 転換可能
強制償還期間					2015年9月末まで
優先株償還	償還/消却済 50億円	償還/消却済 50億円	償還/消却済 100億円	償還 250億円	

	2012年３月期 実績	2013年３月期 実績	2014年３月期 予想
連結当期純利益	112億円	131億円	150億円

《期末発行済株式数》

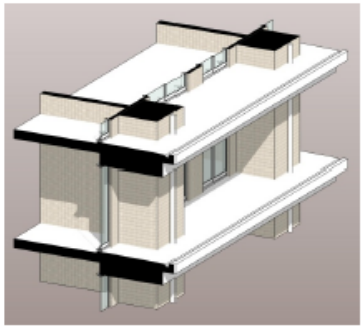
	2013年9月30日	2013年10月1日
普通株式	1,503,971,989株	300,794,397株
（内、自己株式数）	（836,422株）	（167,284株）
優先株式	50,000,000株	10,000,000株
内訳（第1回B種優先株式）	（50,000,000株）	（10,000,000株）

※2013年6月27日開催の第96回定時株主総会にて、単元株式数の変更及び株式併合について決議し、2013年10月1日よりその効力が発生しております。

長谷工の次世代マンション企画「Be－Next」をシリーズ展開
高層化を実現した「Be－NextⅡ」
妻側住戸の開放性を向上させた「Be－NextL」を開発

【「Be－NextⅡ」および「Be-NextL」の特長】

〇「Be-NextⅡ」
・幅広扁平梁を採用することで次世代マンション企画「Be－Next」の高層化（16階～20階）を実現
・日本建築総合試験所（GBRC）による審査を受けて、10月8日に建築技術性能証明を取得（技術名称：長谷エフラットビーム構法（HCFB構法））。この取得により汎用性を高めた採用が可能。
〇「Be-NextL」
・妻住戸の柱位置を変えることにより、リビングルームの開放性を高めて一層の付加価値を向上

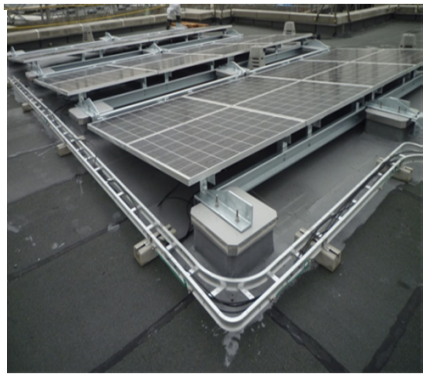


［「Be-NextⅡ」の外観・断面パース］

屋上ソーラーパネルの低基礎工法を開発
マンションの階高を確保しながら景観にも配慮

【「ソーラーパネル設置用低基礎工法」の特長】

〇ソーラーパネル設置用の基礎の高さを約6割抑制（約40cm→約16cm）
〇GRC製のベースキャップは乾燥収縮ひび割れが生じる可能性がなくメンテナンスフリー
〇ベースキャップを設置する際に熟練技能は不要で施工性が向上
〇ベースキャップは工場塗装しているので仕上げ工事は不要

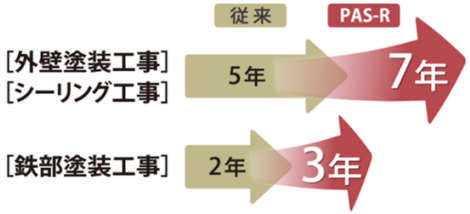


既築マンションの大規模修繕工事
業界最長のアフターサービスを導入
保証期間を最長7年に延長、各住戸の無料点検も実施

【「長谷エリフォーム プレミアムアフターサービス（PAS・R）」の概要】

■修繕工事後の保証期間の延長
■希望された住戸の無料点検

①アルミサッシの開閉及び建てつけ調整
②網戸の開閉及び建てつけ調整
③玄関ドアの開閉調整
④キッチン・洗面扉の開閉調整
⑤水栓からの水漏れ点検
※当社の建物診断の専門チーム「住優師」が 大規模修繕工事中に各戸を訪問して点検します。



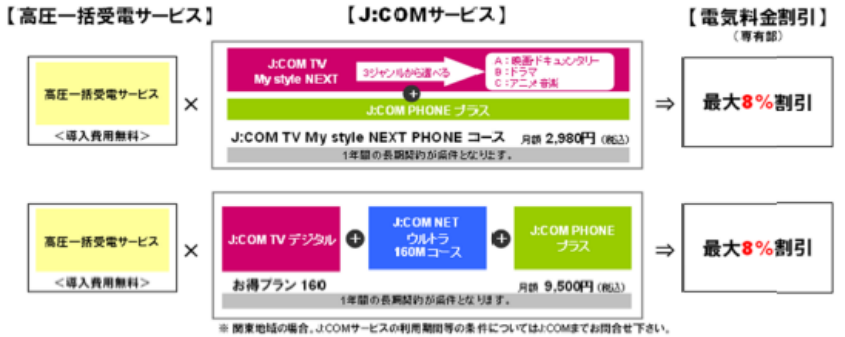


［ロゴマーク］

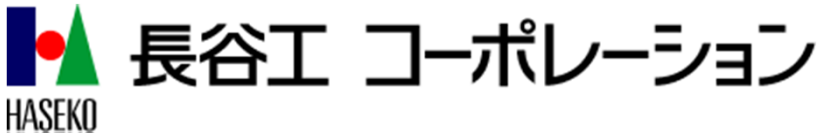
マンション向けサービスで長谷工とJ:COMが業務提携
高圧一括受電サービスにCATV・インターネットを組み合わせた
新プラン「プラスJ:COM割」を展開

【「プラス J:COM割」の特長・プラン例】

■長谷工アネシスの高圧一括受電サービスで専有部の電気料金を最大で5%割引
■J:COMサービスの多彩なプランからお好みのサービスを自由に選択



詳細は当社ホームページ掲載のHASEKO　DIGEST　VOL. 29をご覧下さい。


HASEKO
長谷工 コーポレーション