

2010年3月期 第2四半期 決算概要



株式会社 **長谷工** コーポレーション

P/L・受注・B/S・C/F P2 - 5

純資産・普通株式・優先株式 P6 - 8

マンション市況 P9 - 13

その他 連結P/L補足、販管費、営業外損益、特別損益、税金費用等
保有不動産残高、有利子負債残高、規模別・地区別受注 P14 - 22

本資料に記載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。

(単位:億円)

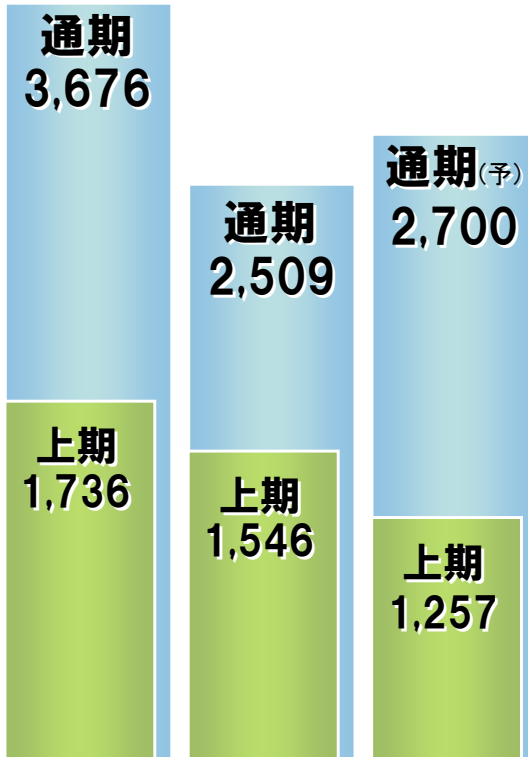
工事受注高

(単体)

08/3期

09/3期

10/3期



特命受注比率
99.9%

91.9%

9割程度

設計施工比率
90.1%

93.3%

9割程度

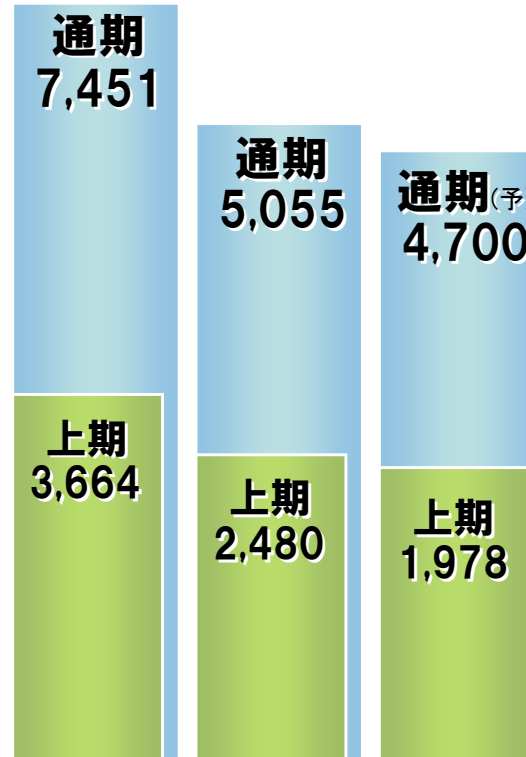
売上高

(連結)

08/3期

09/3期

10/3期



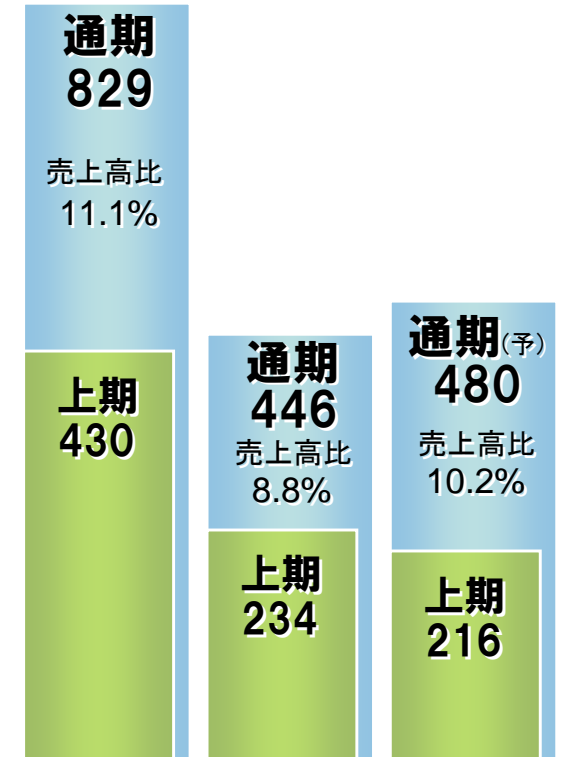
売上総利益

(連結)

08/3期

09/3期

10/3期



※設計施工比率・・・建設事業のうち業務受託を除いた比率。

(単位:億円)

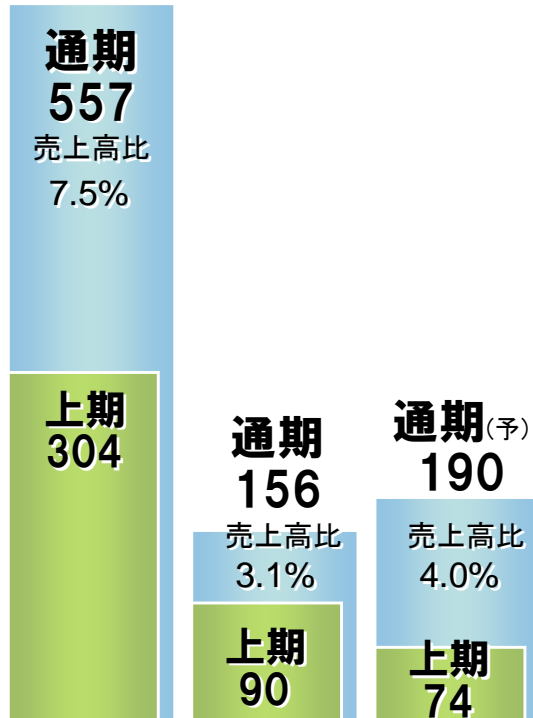
営業利益

(連結)

08/3期

09/3期

10/3期

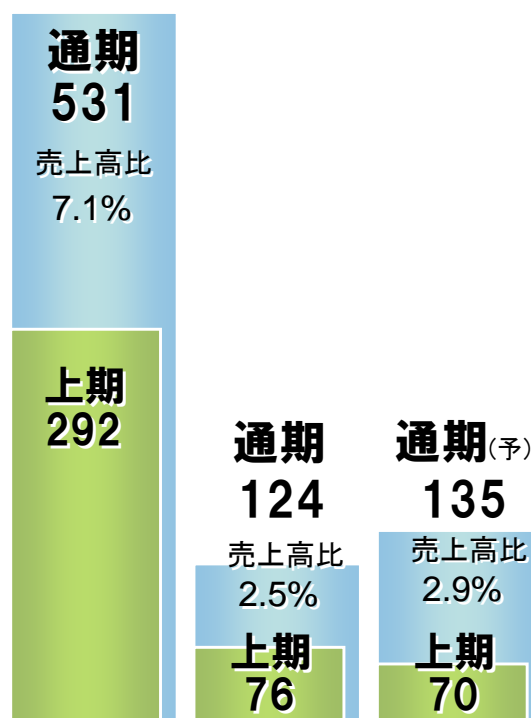

経常利益

(連結)

08/3期

09/3期

10/3期

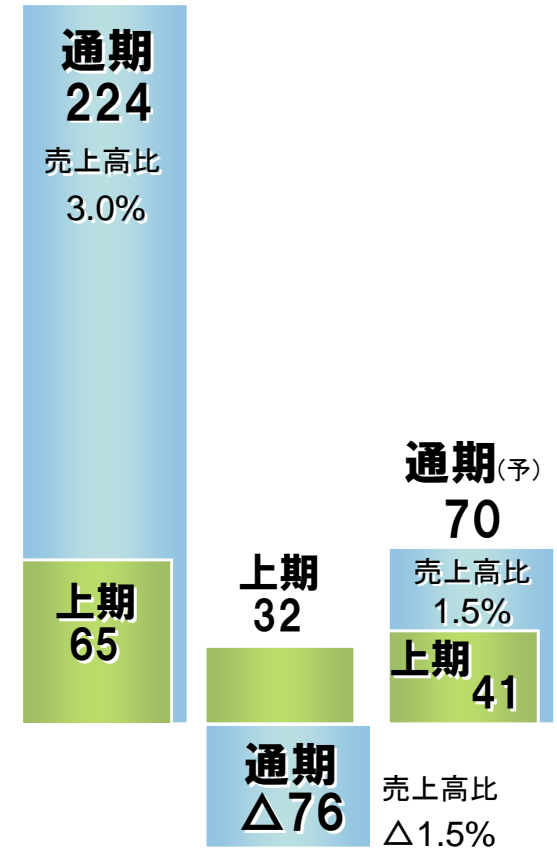

当期純利益

(連結)

08/3期

09/3期

10/3期



(連結 単位:億円)

09/3末

09/9末

10/3末(予)

総資産

4,858

4,727

4,600

不動産
残高

2,589

2,786

2,600

負債

4,146

3,961

3,640

有利子
負債

2,359

2,418

2,300

純資産

712

765

960

優先株式配当 Δ 8
上期利益 +41

MSCB転換 +150
下期利益 + 39

純資産/総資産 14.65%

16.19%

20.87%

D/E レシオ 2.86倍

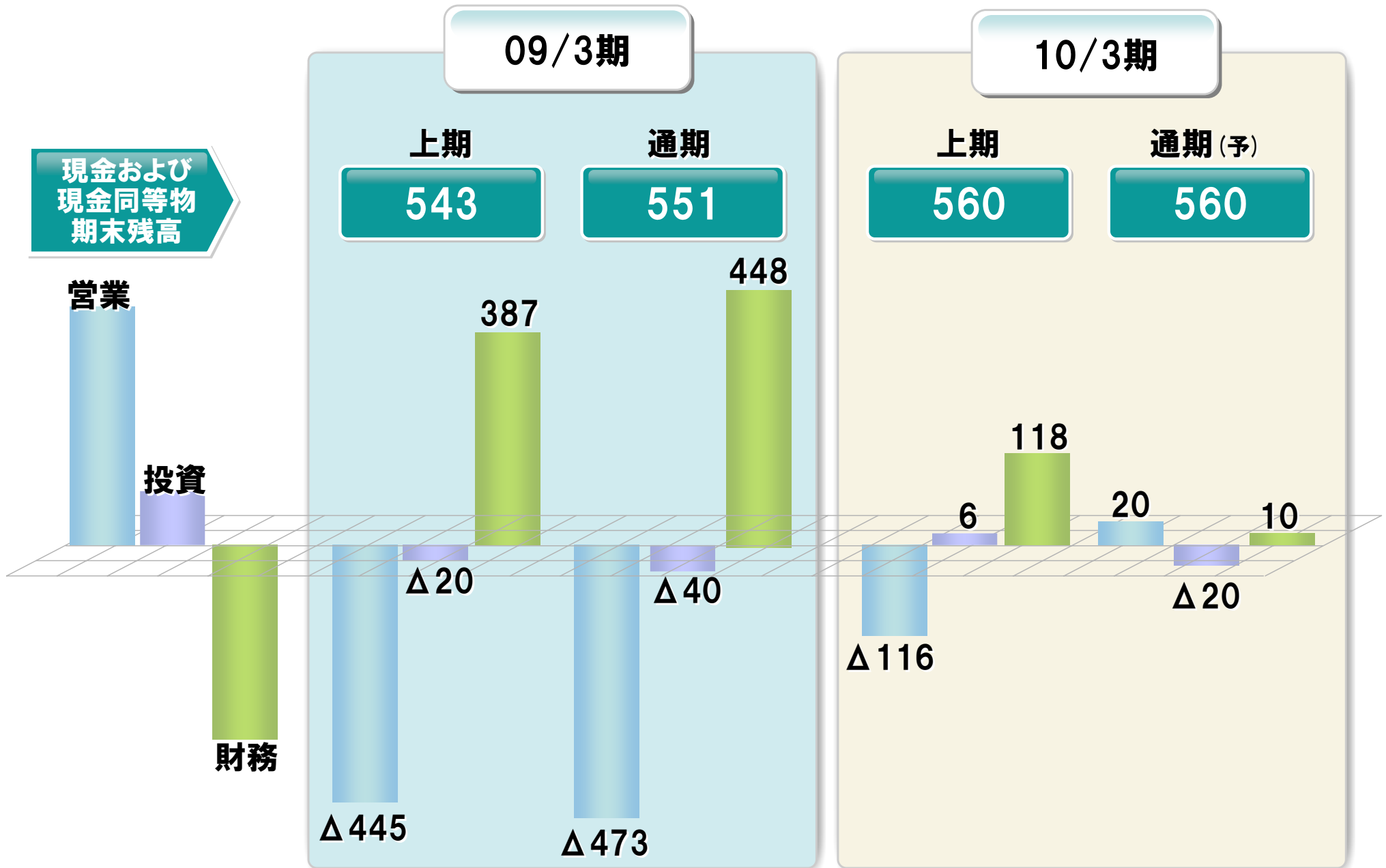
2.83倍

2.19倍

※D/Eレシオ=有利子負債/株主資本

※MSCBが10/3末までに全て普通株式に転換された場合を想定して作成しています

(連結 単位:億円)



(連結 単位:億円)

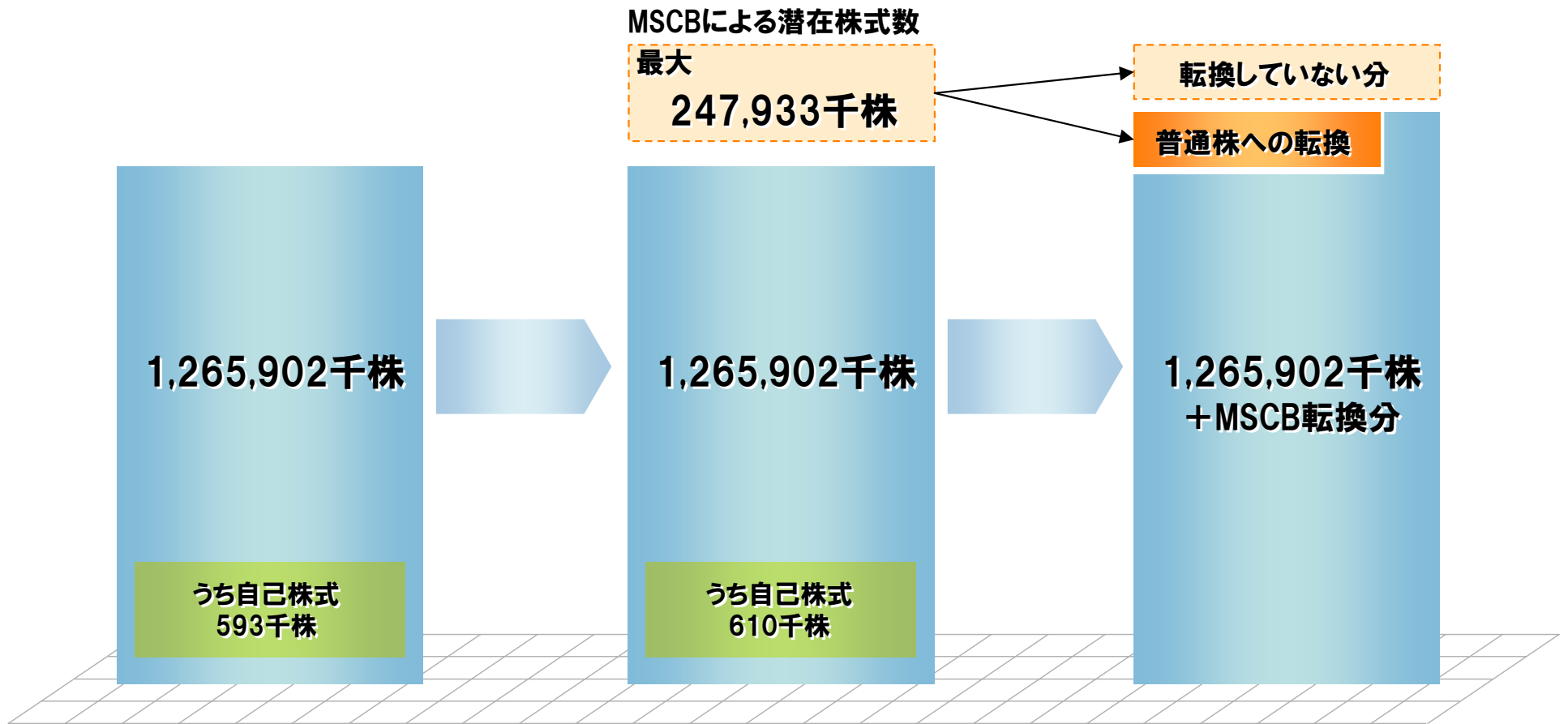
	09/3末	利益 剰余金 取崩	優先株式 買受 ・償還	当期利益	配当 その他	09/9末	利益 剰余金 取崩	優先株式 買受 ・償還	当期利益	配当 その他	10/3末 (予)
資本金	500					500				75	575
資本剰余金	-					-				75	75
利益剰余金	326			41	△12	355			39	6	400
自己株式	△1				△0	△1					△1
株主資本計	825	-	-	41	△12	854			39	156	1,050
評価・換算 差額等	△115				25	△90					△90
少数株主 持分	1				0	1					1
純資産計 (純資産/総資産)	712 (14.65%)	-	-	41	12	765 (16.19%)			39	156	960 (20.87%)

普通株式

09/3末

09/9末

10/3末 (予)



優先株式

第1回B種 優先株式：09/9末 90百万株 発行価額 450億円（普通株式への転換は2015年10月1日以降）

⇒ 今後の利益水準と自己資本規模を勘案しながら、2014年9月までに償還

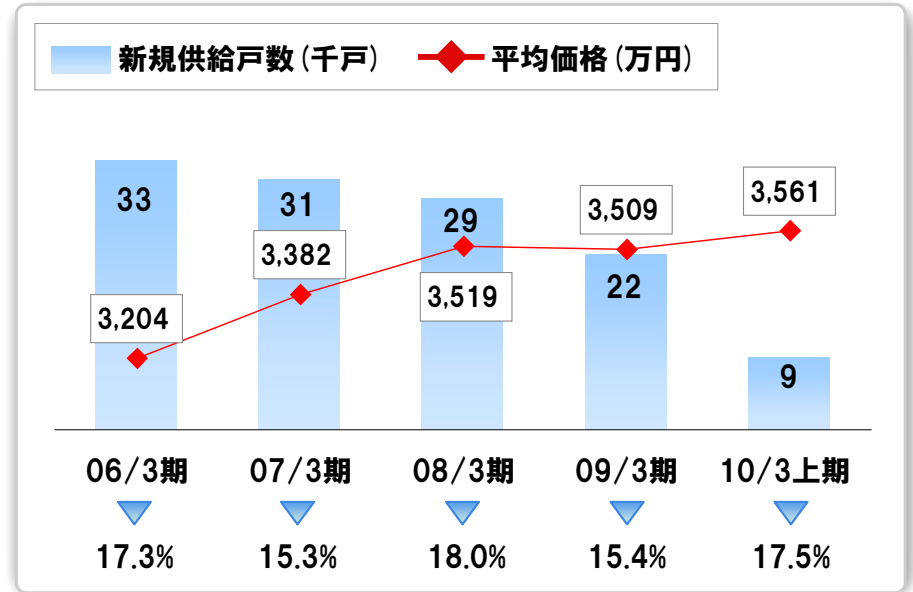
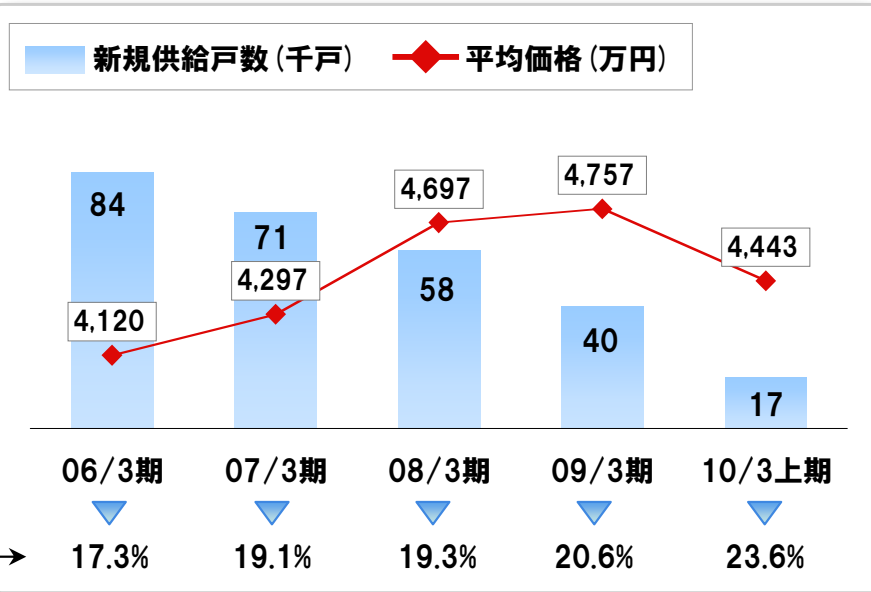
- 【名称】** 第三者割当による 第2回 無担保 転換社債型 新株予約権付 社債
- 【金額】** 150億円 （発行に伴う諸費用を除く差引手取額:149億円）
- 【発行】** 2009年9月28日 （＝149億円が当社に払込された日）
- 【引受】** みずほ証券株式会社
- 【転換】** 2009年9月29日以降、普通株式への転換が可能
- ・転換価格は当初121円だが、毎月修正される
修正方法： 毎月第2金曜日を含む 5day VWAP×92%、下限60.5円、上限なし
 - ・全て転換されたとして、最大で約2.5億株、普通株式が増加 ※発行日時点での計算です
 $150\text{億円} \div \text{転換の下限 } 60.5\text{円} = \text{約}2.5\text{億株}$
 $2.5\text{億株} \div \text{既存の約}12.6\text{億株} = \text{約}19\% \text{の希薄化}$
 - ・一度に普通株式へ転換できる量を制限。全て転換するのに最短2ヶ月強 ※発行日時点での計算です
 $\text{一度に転換できる数} = \text{既存の約}12.6\text{億株} \times 10\% = 1.2\text{億株} / \text{月}$
 $2.5\text{億株} \div 1.2\text{億株} / \text{月} = 2\text{ヶ月強}$
- 【金利】** 仮に、普通株式へ転換せず、社債の形のままで残った場合の金利 …… ゼロ
- 【譲渡】** 社債の形のままで、第三者へ譲渡できない（普通株式に転換されれば可能）

首都圏

近畿圏

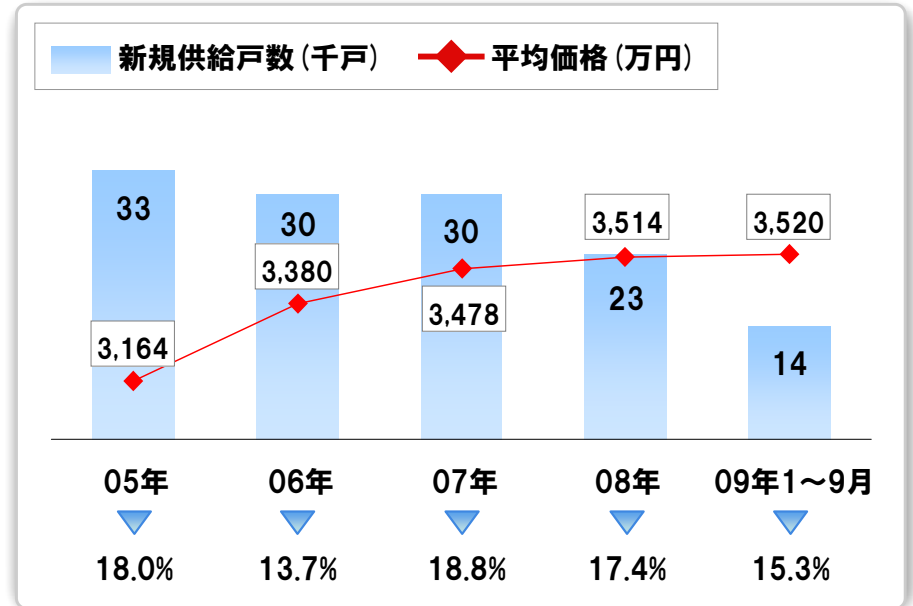
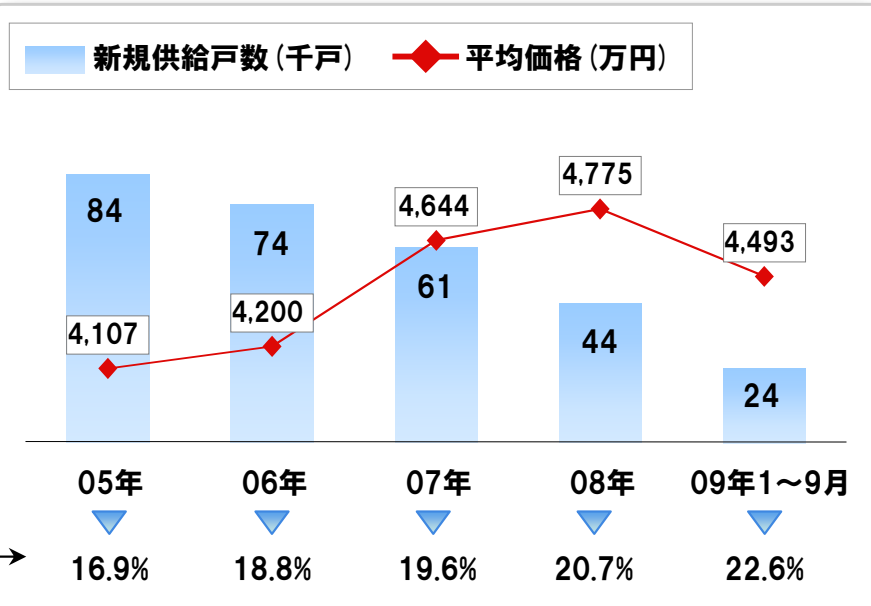
期別

供給戸数のうち長谷工が施工したもの



暦年

供給戸数のうち長谷工が施工したもの

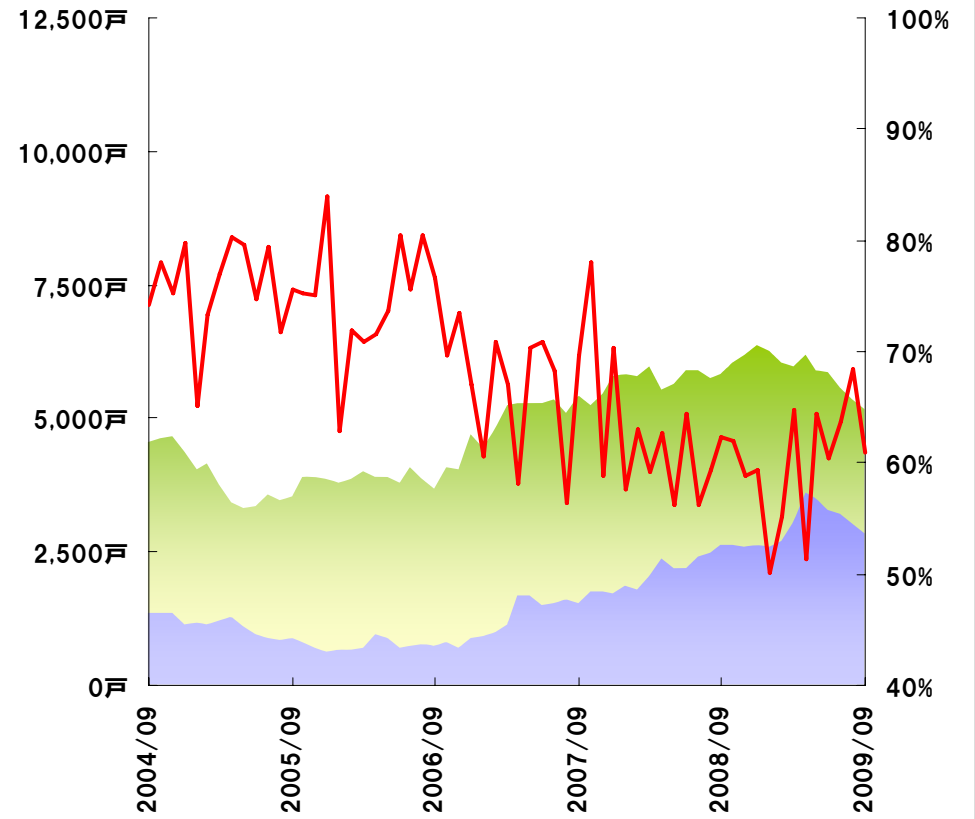
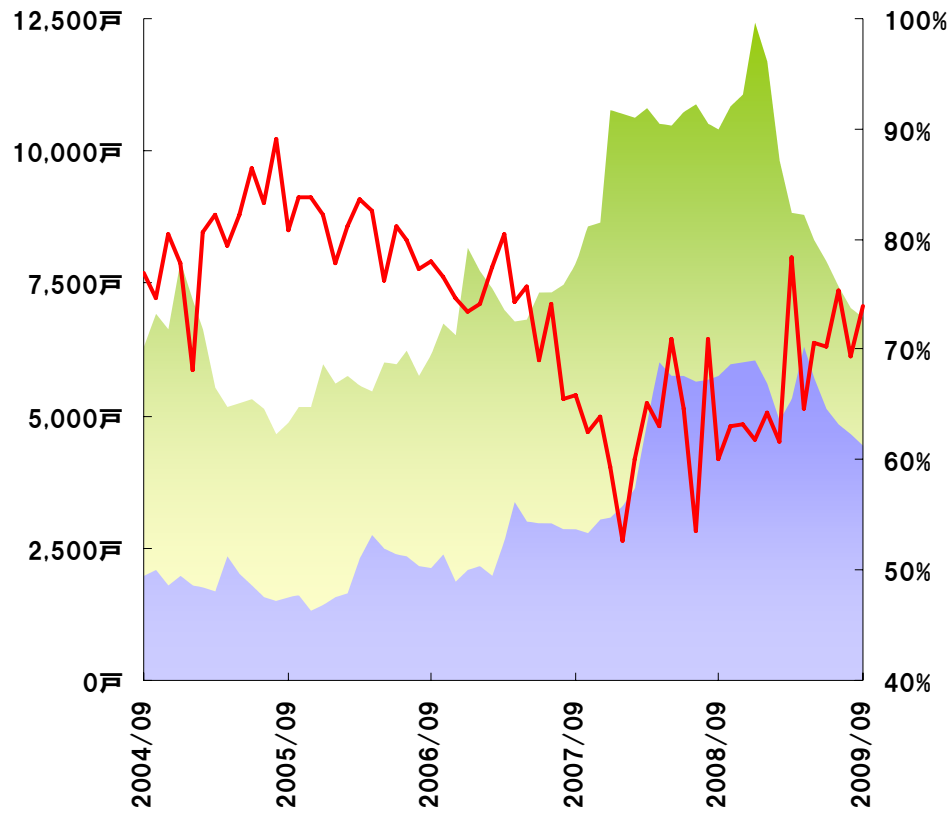


首都圏

近畿圏

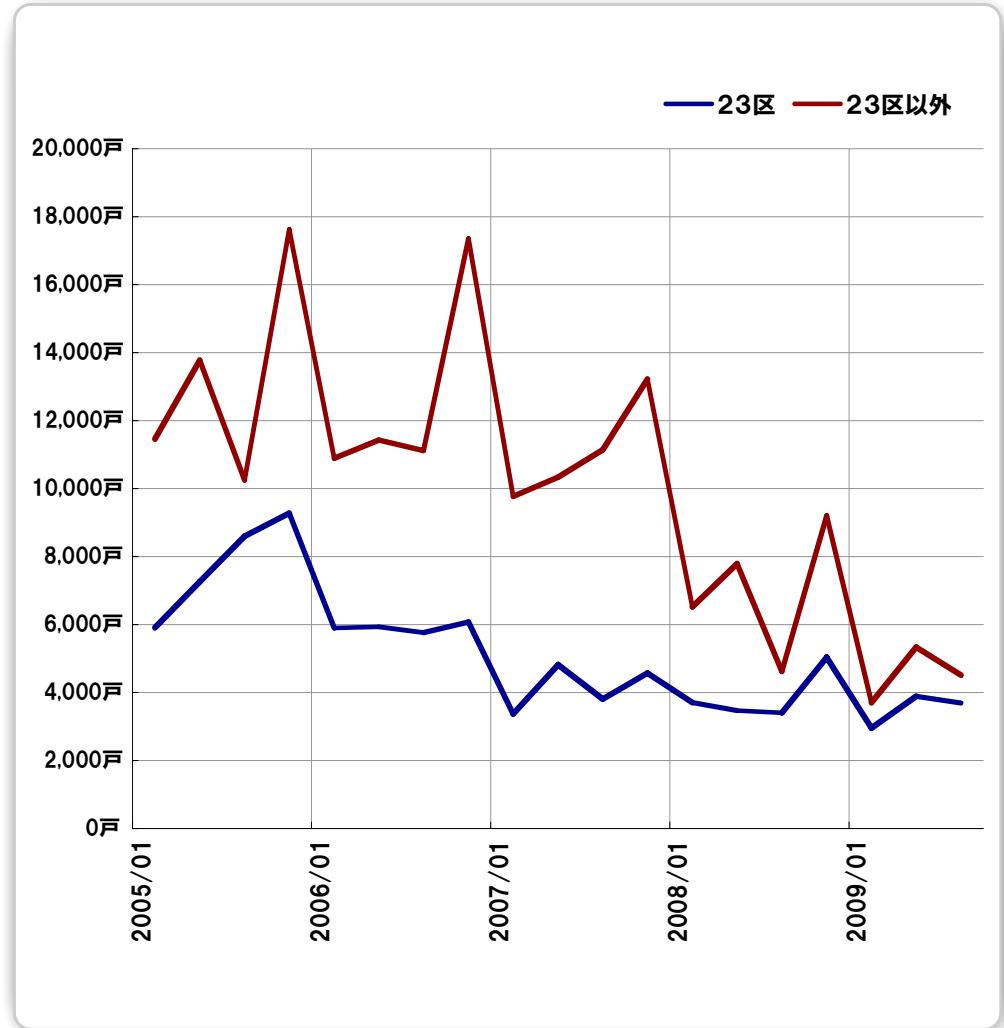
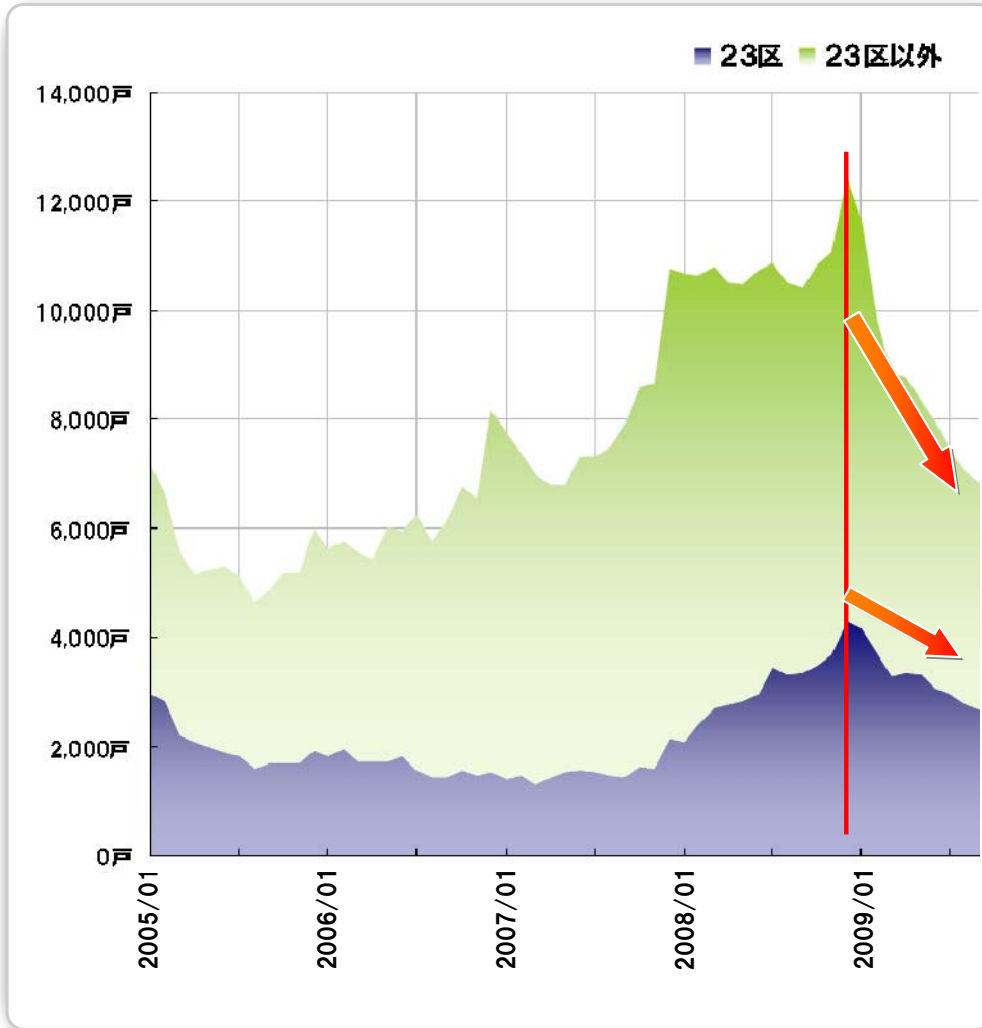
■ 分譲中戸数(左目盛) ■ うち完成在庫(左目盛)
— 初月販売率(右目盛)

■ 分譲中戸数(左目盛) ■ うち完成在庫(左目盛)
— 初月販売率(右目盛)



首都圏 分譲中戸数 内訳

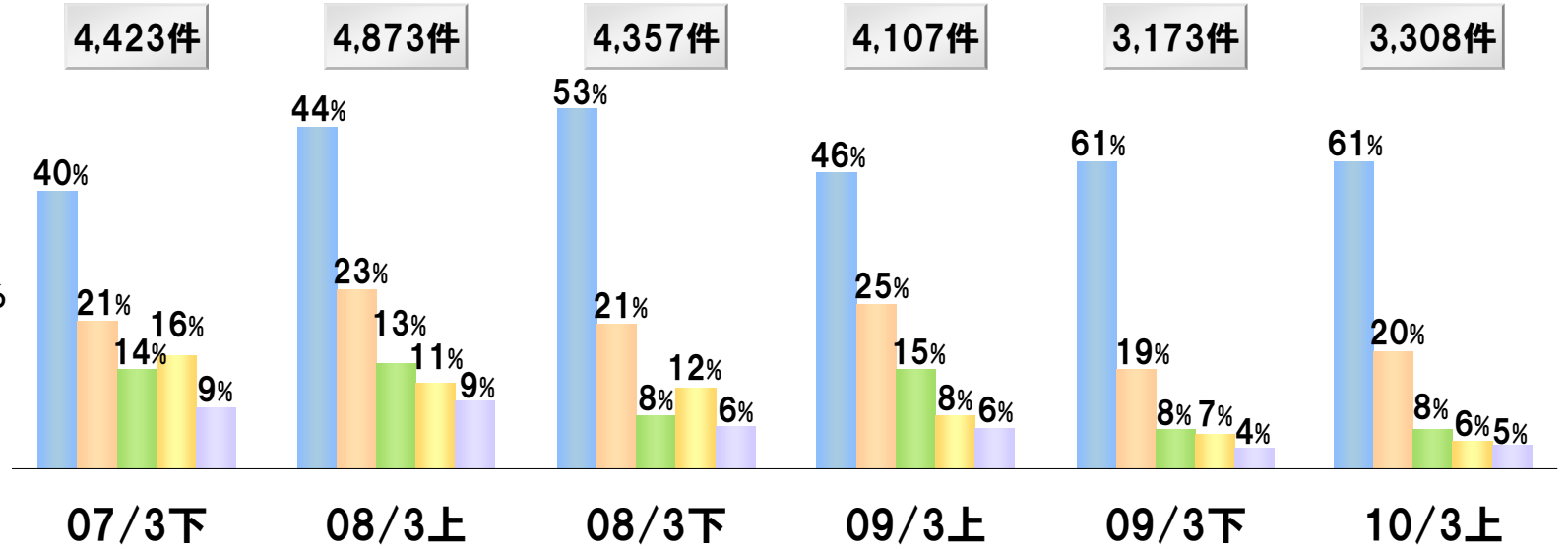
首都圏 地域別 新規供給戸数



首都圏

件数

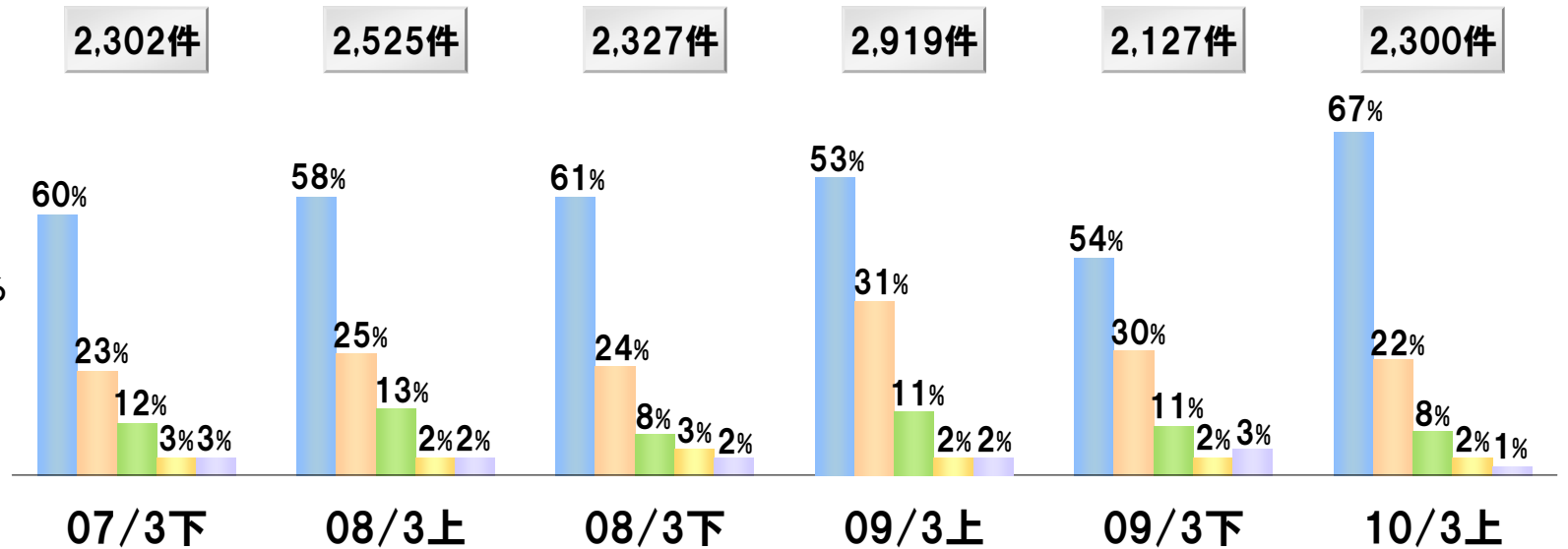
パーセンテージは
各期間における件数に占める
都府県別の件数の割合



近畿圏

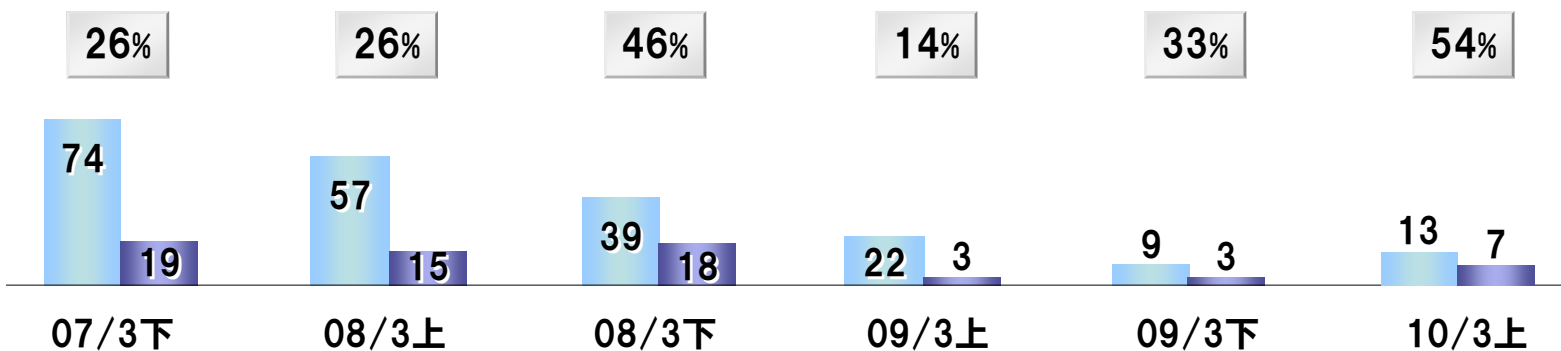
件数

パーセンテージは
各期間における件数に占める
都府県別の件数の割合



首都圏

落札率



07/3下

08/3上

08/3下

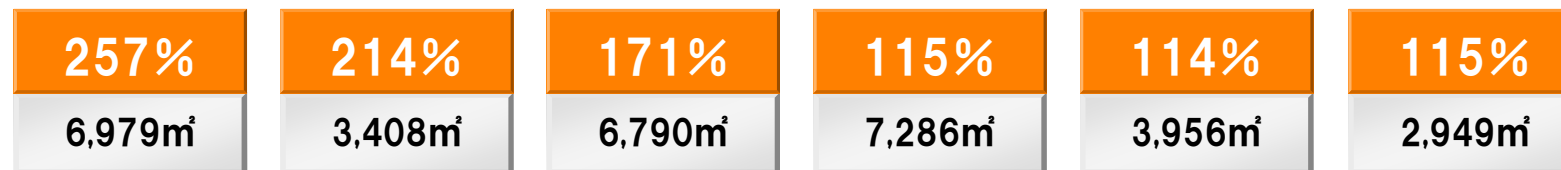
09/3上

09/3下

10/3上

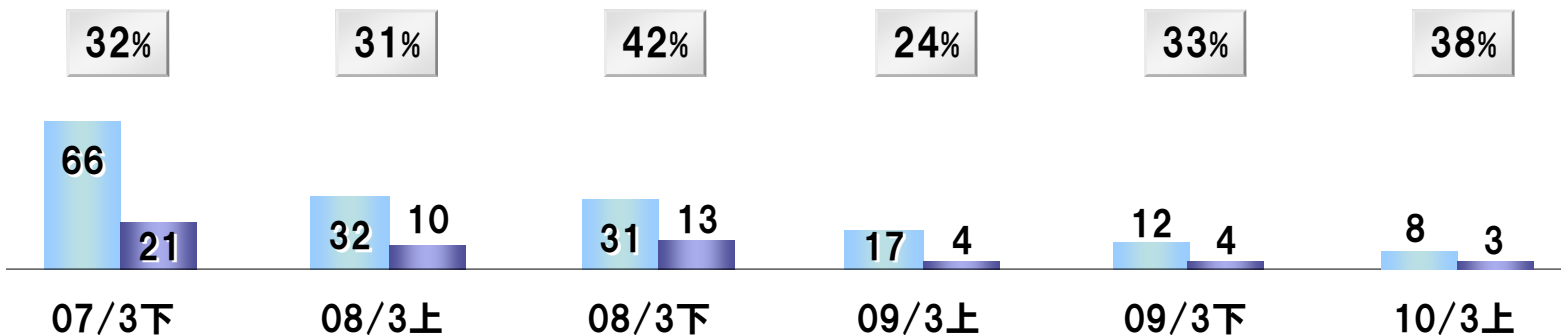
路線価比

平均敷地面積
(落札ベース)



近畿圏

落札率



07/3下

08/3上

08/3下

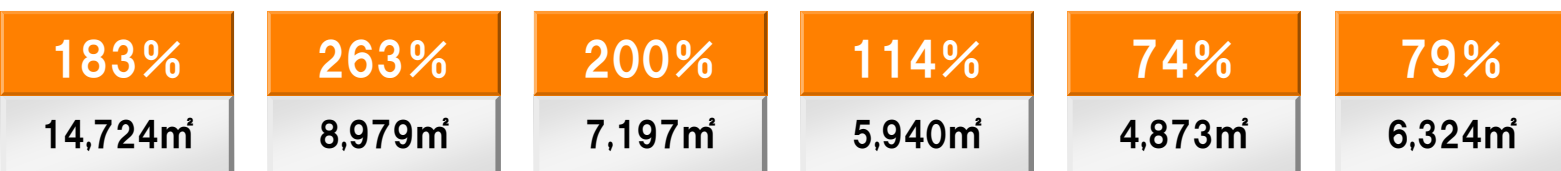
09/3上

09/3下

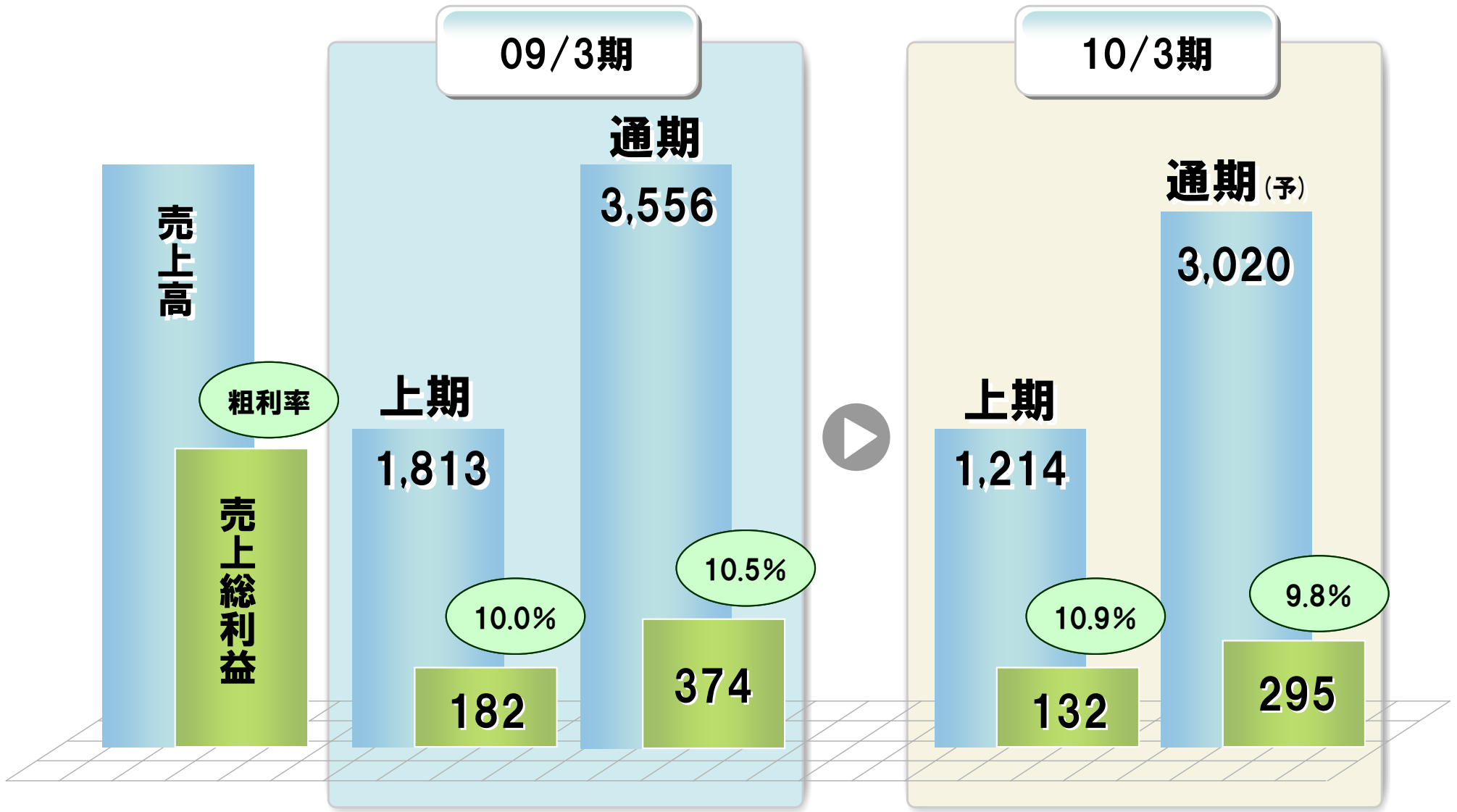
10/3上

路線価比

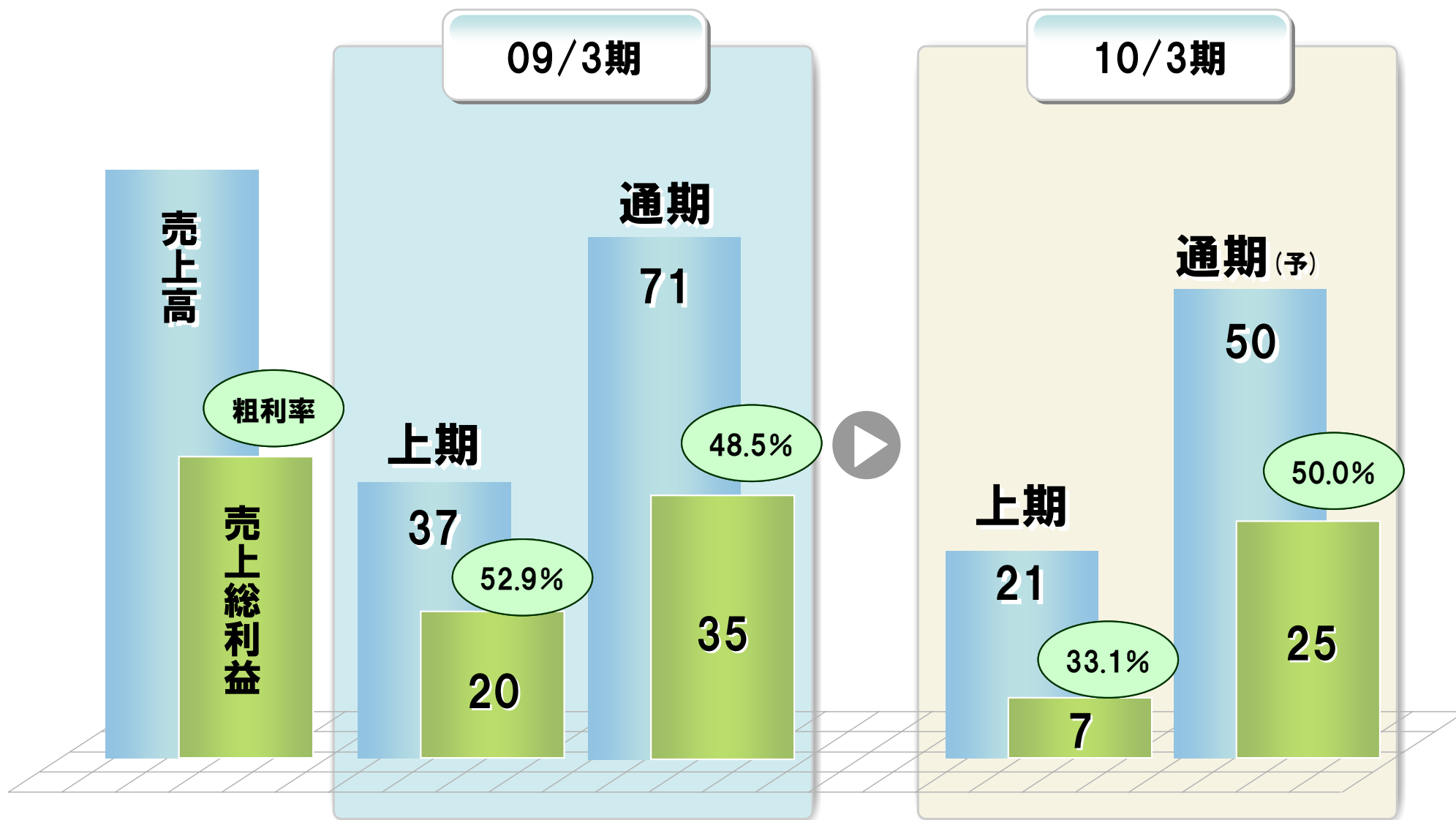
平均敷地面積
(落札ベース)



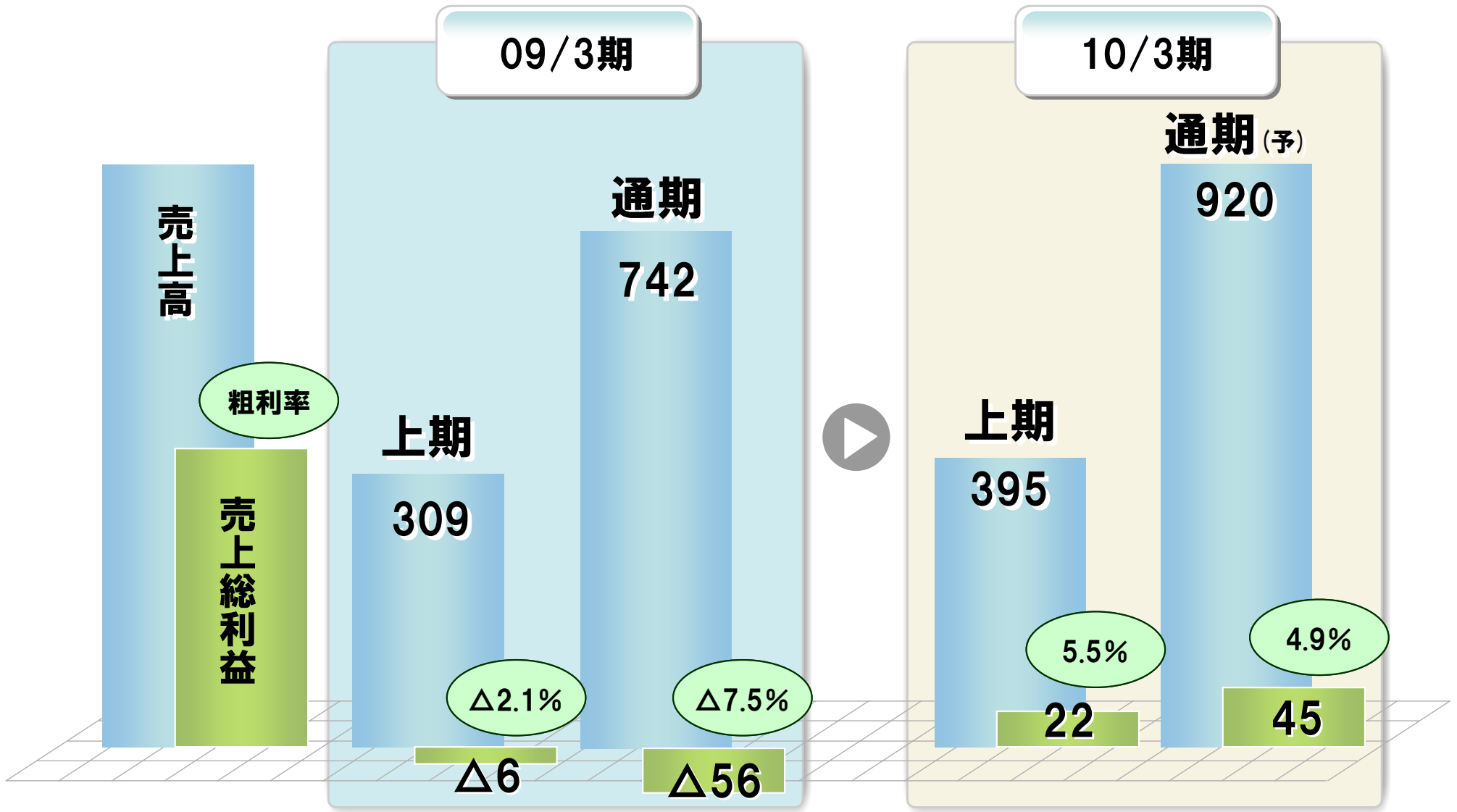
(連結 単位:億円)



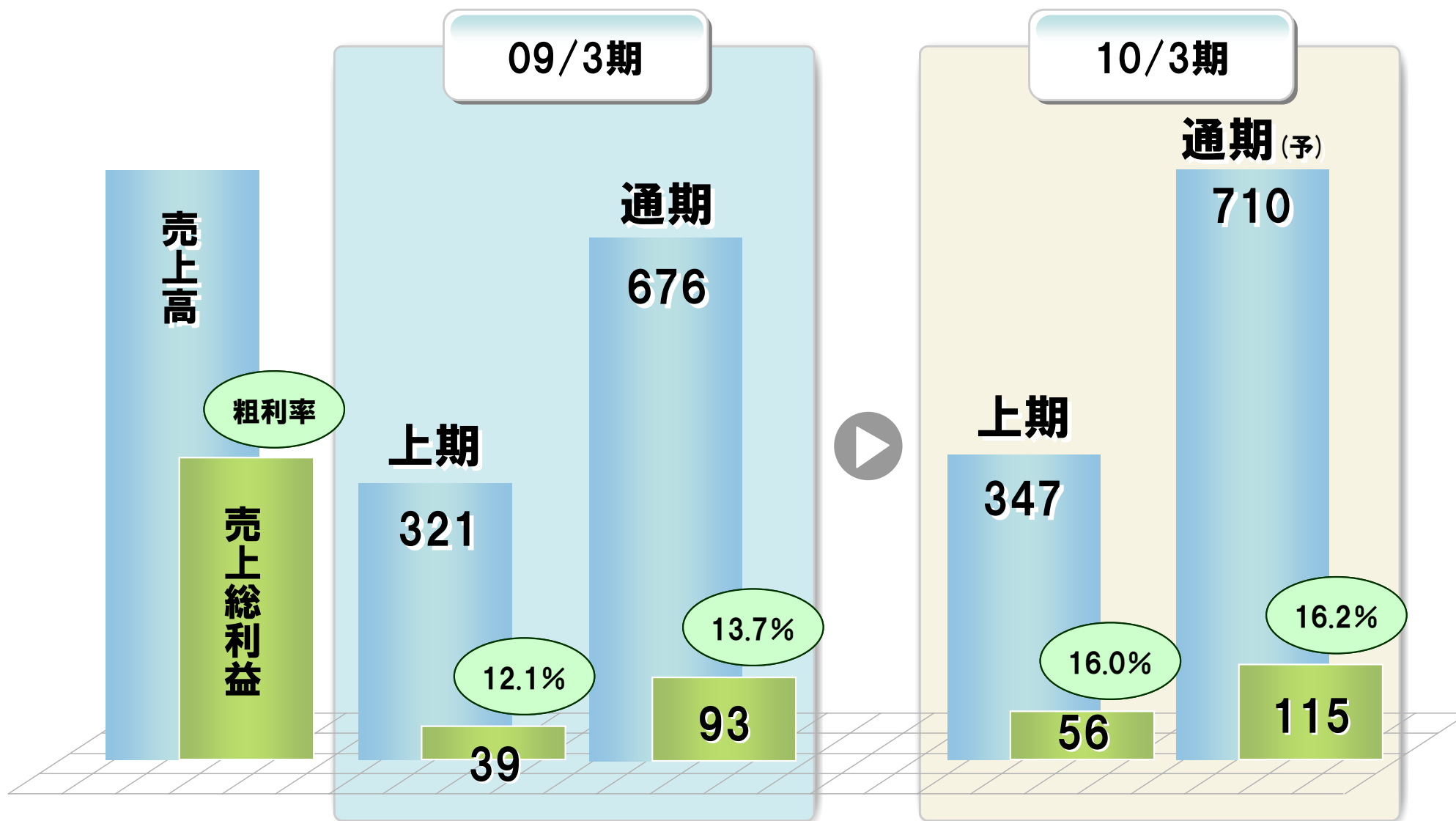
(連結 単位:億円)



(連結 単位:億円)



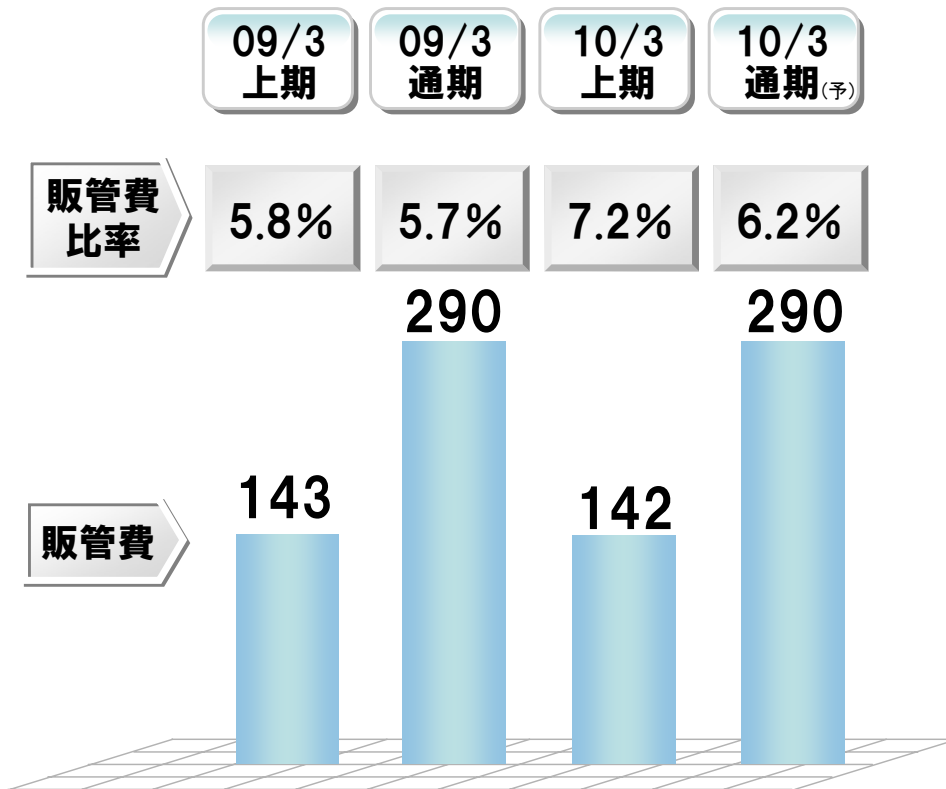
(連結 単位:億円)



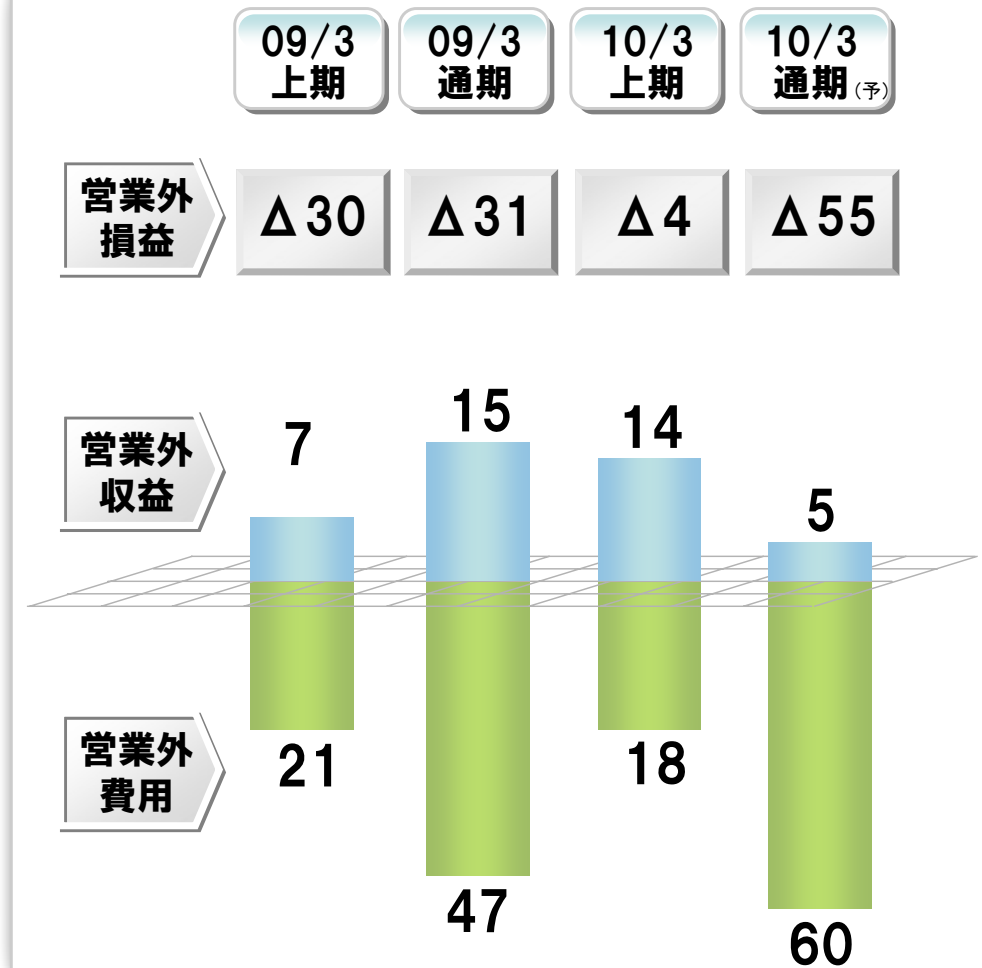
	09上期	09/3末	10上期	10/3末(予)
建物管理戸数	19.7万戸	20.5万戸	21.0万戸	21.4万戸
賃貸管理運営戸数	6.2万戸	7.6万戸	7.4万戸	8.4万戸

左記のほか、長谷エニッケンコミュニティ・長谷エスマイルコミュニティ・長谷エコミュニティ九州による建物管理戸数が合計で約4万8千戸

販売費および一般管理費



営業外損益



特別損益

税金費用等

09/3 上期 09/3 通期 10/3 上期 10/3 通期(予)

09/3 上期 09/3 通期 10/3 上期 10/3 通期(予)

特別損益

△35 △134 3 -

税金費用等計

9 66 33 65

特別利益

0 1 22 -

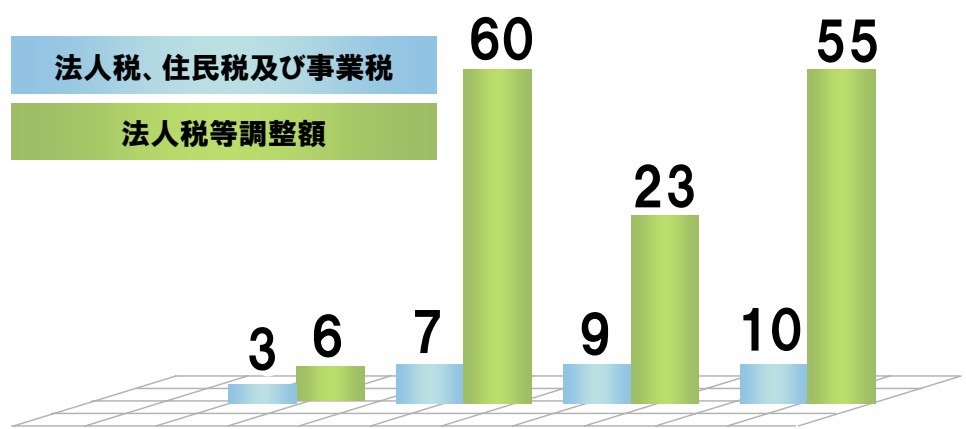
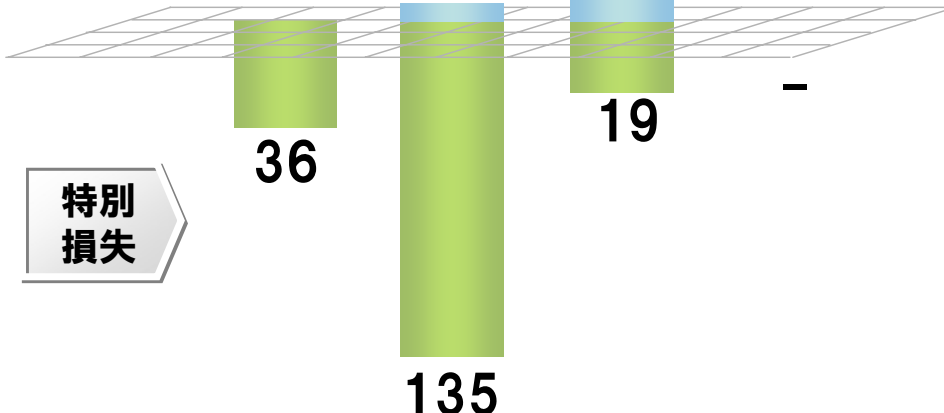
法人税、住民税及び事業税

法人税等調整額

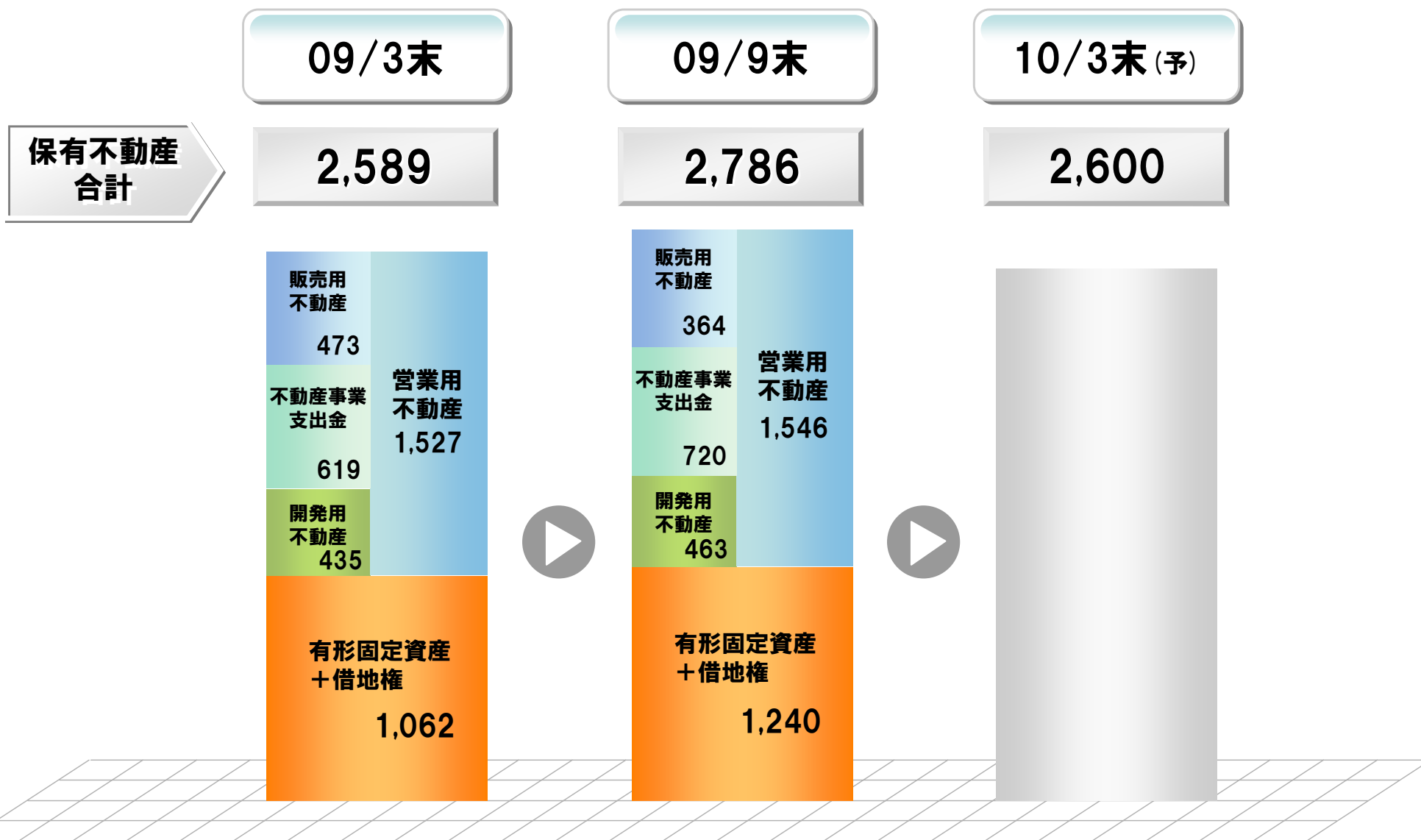
特別損失

36 135 19 -

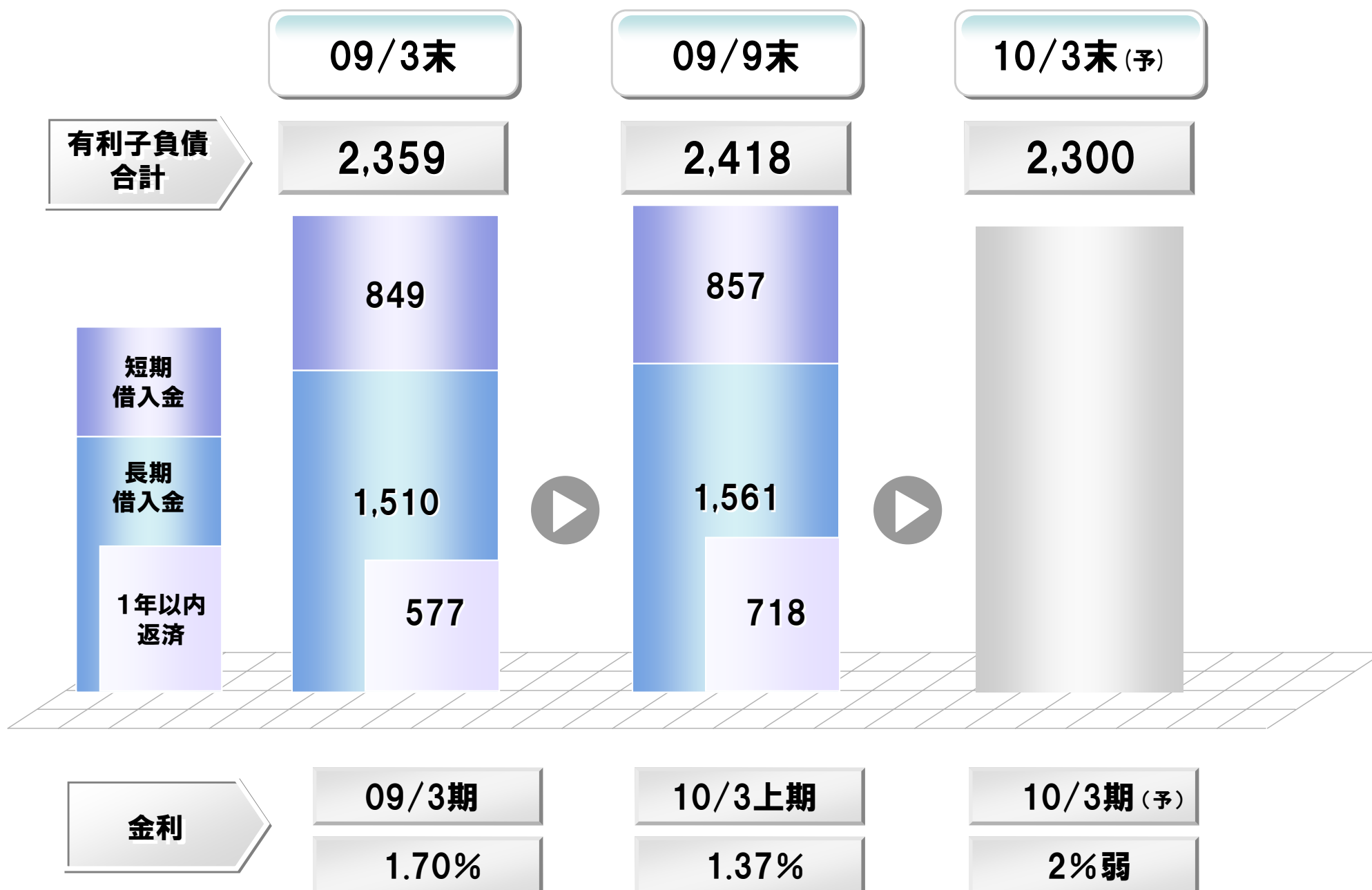
3 6 7 9 23 10 60 55



(連結 単位:億円)



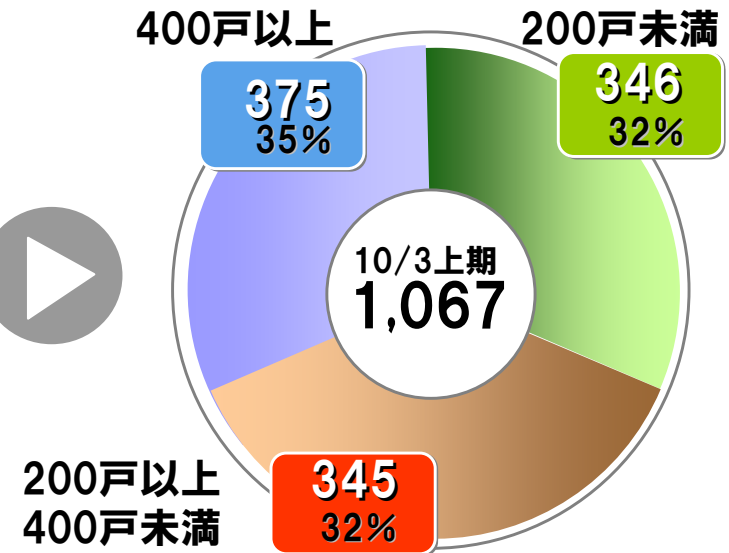
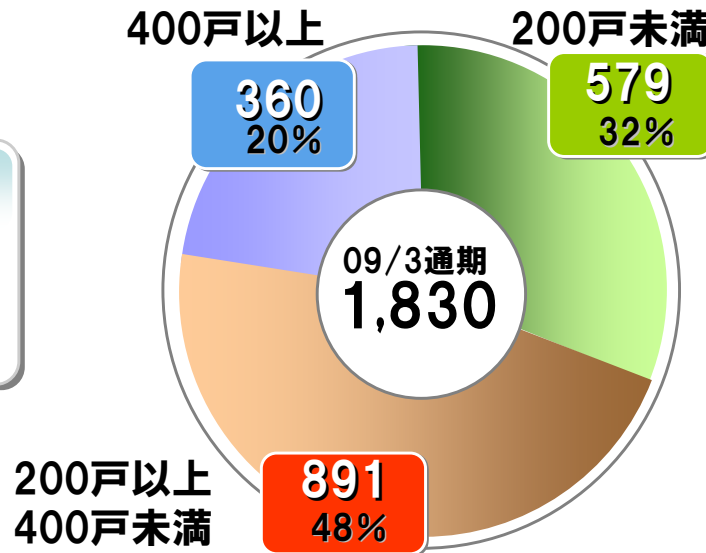
(連結 単位:億円)



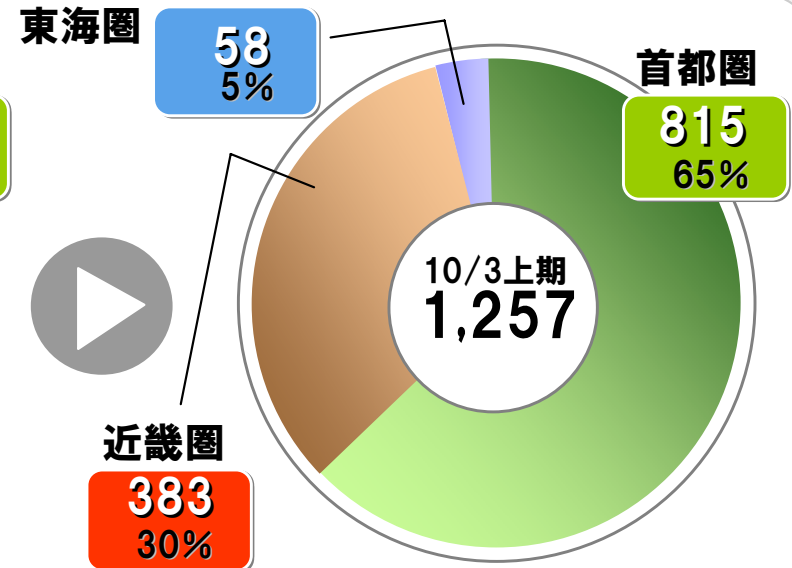
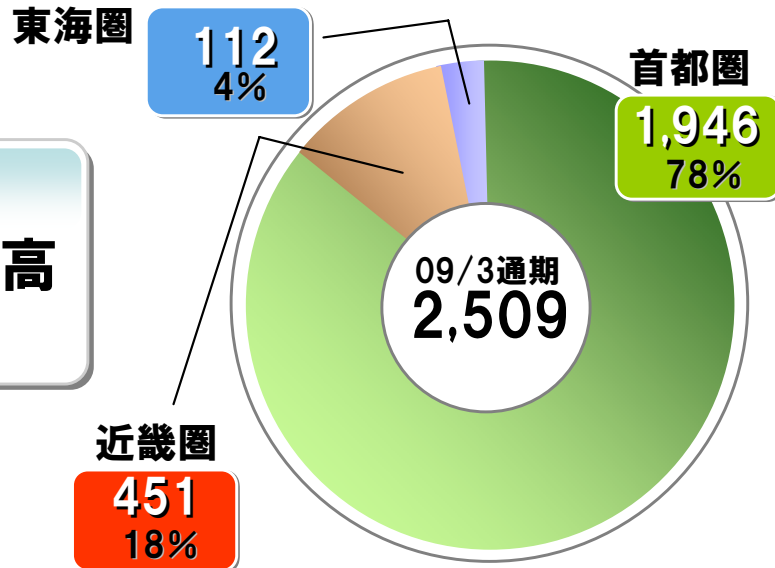
(連結 単位:億円)

規模別受注高 (民間分譲マンション)

※ 民間分譲マンションに
付随する工事を除く



地区別受注高





株式会社 **長谷工** コーポレーション