

平成21年3月期（第92期）第2四半期
決算説明資料

| | |
|-----------------------------|-------------|
| ・要約損益計算書（連結） | P. 1 |
| ・要約貸借対照表（連結）、要約キャッシュ・フロー計算書 | P. 2～P. 3 |
| ・要約損益計算書（単体） | P. 4 |
| ・要約貸借対照表（単体） | P. 5 |
| ・単体受注高推移 | P. 6～P. 7 |
| ・主要子会社の主な営業指標 | P. 8 |
| ・主要連結子会社の概要 | P. 9 |
| ・総戸数規模別供給、初月販売状況 | P. 10 |
| ・首都圏・近畿圏マンション市場動向 | P. 11～P. 13 |
| ・トピックス | P. 14 |
| ・（ご参考資料）発行済優先株式の概要 | P. 15 |

平成20年11月13日

株式会社 長谷工コーポレーション

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。

要約損益計算書（連結）

(単位：億円)

| | 2008/3期 第2四半期(累計) | 2009/3期 第2四半期(累計) | 前年 同期比 | 主な変動コメント | 2008/3期 前期 | 2009/3期 予想 | 前期比 |
|-----------------------|----------------------|----------------------|------------------|-----------------------------|----------------|---------------|------------------|
| 売上高 | 3,664 | 2,480 | △ 1,184 | | 7,451 | 5,800 | △ 1,651 |
| 完成工事高 | 2,227 | 1,813 | △ 414 | ・長谷工単体の完成工事高の減少 | 4,818 | 4,000 | △ 818 |
| 設計監理売上高 | 43 | 37 | △ 6 | | 95 | 90 | △ 5 |
| 賃貸管理収入 | 291 | 300 | + 9 | | 622 | 660 | + 38 |
| 不動産売上高 | 1,083 | 309 | △ 774 | ・長谷工単体の工事受注を目的とした不動産取引の減少 | 1,875 | 1,000 | △ 875 |
| その他事業収入 | 20 | 21 | + 1 | | 41 | 50 | + 9 |
| 売上総利益 | 430 | 234 | △ 197 | | 829 | 595 | △ 234 |
| 完成工事総利益 (完成工事総利益率) | 232 (10.4%) | 182 (10.0%) | △ 50 (△0.4P) | ・完成工事高の減少及び完成工事利益率の低下 | 511 (10.6%) | 390 (9.8%) | △ 121 (△0.8P) |
| 設計監理売上総利益 | 24 | 20 | △ 5 | | 52 | 50 | △ 2 |
| 賃貸管理総利益 | 44 | 36 | △ 8 | | 105 | 90 | △ 15 |
| 不動産売上総利益 | 128 | △ 6 | △ 134 | ・不動産売上高の減少 | 156 | 55 | △ 101 |
| その他事業総利益 | 3 | 3 | △ 0 | | 5 | 10 | + 5 |
| 販売費及び一般管理費 | 126 | 143 | + 17 | | 272 | 285 | + 13 |
| 営業利益 (営業利益率) | 304 (8.3%) | 90 (3.6%) | △ 213 (△4.7P) | | 557 (7.5%) | 310 (5.3%) | △ 247 (△2.2P) |
| 金融収支 | △ 9 | △ 11 | △ 2 | | △ 23 | △ 30 | △ 7 |
| その他 | △ 3 | △ 2 | + 1 | | △ 3 | 0 | + 3 |
| 経常利益 (経常利益率) | 292 (8.0%) | 76 (3.1%) | △ 215 (△4.9P) | | 531 (7.1%) | 280 (4.8%) | △ 251 (△2.3P) |
| 特別損益 | △ 275 | △ 35 | + 240 | ・破綻取引先への貸倒引当金及び投資有価証券評価損の計上 | △ 294 | △ 35 | + 259 |
| 税金等調整前四半期(当期)純利益 | 17 | 41 | + 24 | | 237 | 245 | + 8 |
| 税金費用等 | △ 48 | 9 | + 57 | | 13 | 80 | + 67 |
| 四半期(当期)純利益 | 65 | 32 | △ 33 | | 224 | 165 | △ 59 |
| 減価償却実施額 | 17 | 20 | + 3 | | 36 | | |
| 期末従業員(人) | 3,916 | 4,121 | + 205 | | 3,916 | | |

要約貸借対照表（連結）

(単位：億円)

| | 前期 2008/3末 | 第2四半期 2008/9末 | 前期比 | 主な変動コメント |
|-----------------|---------------|------------------|--------------|------------------------|
| <u>流動資産</u> | <u>3,596</u> | <u>3,494</u> | <u>△ 103</u> | |
| 現金預金 | 626 | 564 | △ 62 | |
| 受取手形・完成工事未収入金等 | 948 | 741 | △ 208 | |
| 未成工事支出金等 | 120 | 138 | + 19 | |
| 営業用不動産(注) | 1,621 | 1,752 | + 131 | ・次ページの保有不動産残高推移を参照 |
| 繰延税金資産 | 170 | 169 | △ 1 | |
| その他 | 112 | 134 | + 22 | |
| 貸倒引当金 | △ 2 | △ 5 | △ 3 | |
| <u>固定資産</u> | <u>1,266</u> | <u>1,272</u> | <u>+ 6</u> | |
| 有形固定資産+借地権 | 698 | 703 | + 6 | |
| 投資有価証券 | 84 | 80 | △ 3 | |
| 長期貸付金 | 44 | 30 | △ 15 | |
| 繰延税金資産 | 336 | 330 | △ 6 | |
| その他 | 130 | 180 | + 49 | ・取引先の破綻により破産更正債権が増加 |
| 貸倒引当金 | △ 26 | △ 51 | △ 25 | |
| 資産合計 | 4,862 | 4,766 | △ 97 | |
| <u>流動負債</u> | <u>2,483</u> | <u>2,382</u> | <u>△ 101</u> | |
| 支払手形・工事未払金等 | 1,314 | 991 | △ 323 | |
| 短期借入金 | 154 | 505 | + 351 | ・コミットメントライン契約による借入金の増加 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 318 | 374 | + 56 | |
| 未成工事受入金 | 308 | 248 | △ 60 | |
| その他 | 388 | 263 | △ 126 | |
| <u>固定負債</u> | <u>1,270</u> | <u>1,509</u> | <u>+ 239</u> | |
| 長期借入金 | 1,178 | 1,408 | + 230 | ・長期運転資金の調達による増加 |
| その他 | 91 | 101 | + 9 | |
| 負債合計 | 3,752 | 3,891 | + 139 | |
| <u>株主資本</u> | <u>1,149</u> | <u>933</u> | <u>△ 216</u> | |
| 資本金 | 500 | 500 | - | |
| 利益剰余金 | 686 | 487 | △ 199 | |
| 自己株式 | △ 36 | △ 53 | △ 17 | |
| <u>評価・換算差額等</u> | <u>△ 43</u> | <u>△ 60</u> | <u>△ 17</u> | |
| その他有価証券評価差額金 | △ 2 | 0 | + 2 | |
| 為替換算調整勘定 | △ 41 | △ 60 | △ 20 | |
| <u>少数株主持分</u> | <u>3</u> | <u>1</u> | <u>△ 2</u> | |
| 純資産合計 | 1,110 | 875 | △ 235 | |
| 負債純資産合計 | 4,862 | 4,766 | △ 97 | |
| 受取手形裏書譲渡高 | 1 | 1 | + 0 | |
| 受取手形割引高 | - | 0 | + 0 | |
| 保証債務 | 120 | 61 | △ 59 | ・長谷工アーベスト 住宅提携ローン保証の減少 |

注：販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

要約貸借対照表（連結）

保有不動産残高比較

(単位：億円)

| | 前期 2008/3末 | 第2四半期 2008/9末 | 前期比 | 主な変動コメント |
|----------|---------------|------------------|-------|--------------------|
| 営業用不動産 | 1,621 | 1,752 | + 131 | |
| 販売用不動産 | 713 | 799 | + 86 | ・賃貸用マンションの取得等による増加 |
| 不動産事業支出金 | 460 | 498 | + 38 | ・事業参画物件の増加 |
| 開発用不動産等 | 448 | 455 | + 7 | |
| 固定資産(注) | 698 | 703 | + 6 | |
| 合計 | 2,319 | 2,455 | + 136 | |

注：有形固定資産+借地権

有利子負債残高比較

(単位：億円)

| | 前期 2008/3末 | 第2四半期 2008/9末 | 前期比 | 主な変動コメント |
|-------|---------------|------------------|-------|--------------------------------|
| 長短借入金 | 1,651 | 2,288 | + 638 | ・長期借入金281億円、コミットメントライン350億円が増加 |

純資産の部の推移

(単位：億円)

| | 前期 2008/3末 | 剰余金取崩 | 優先株式消却 | 配当 | 損益 | その他 | 第2四半期 2008/9末 |
|--------------|---------------|-------|--------|------|----|------|------------------|
| 株主資本 | 1,149 | — | △ 182 | △ 49 | 32 | △ 17 | 933 |
| 資本金 | 500 | | | | | | 500 |
| 資本剰余金 | — | 182 | △ 182 | | | | — |
| 利益剰余金 | 686 | △ 182 | | △ 49 | 32 | | 487 |
| 自己株式 | △ 36 | | | | | △ 17 | △ 53 |
| 評価・換算差額等 | △ 43 | | | | | △ 17 | △ 60 |
| その他有価証券評価差額金 | △ 2 | | | | | 2 | 0 |
| 為替換算調整勘定 | △ 41 | | | | | △ 20 | △ 60 |
| 少数株主持分 | 3 | | | | | △ 2 | 1 |
| 純資産合計 | 1,110 | — | △ 182 | △ 49 | 32 | △ 36 | 875 |

要約キャッシュ・フロー計算書

(単位：億円)

| | 2008/3期 第2四半期(累計) | 2009/3期 第2四半期(累計) | 前年 同期比 | 2008/3期 前期 |
|-----------|----------------------|----------------------|-----------|---------------|
| 営業活動によるCF | 350 | △ 445 | △ 796 | 144 |
| 投資活動によるCF | △ 17 | △ 20 | △ 3 | 273 |
| 財務活動によるCF | △ 179 | 387 | + 566 | △ 448 |
| 現金及び現金同等物 | 817 | 543 | △ 273 | 624 |

要約損益計算書（単体）

(単位：億円)

| | 2008/3期 第2四半期(累計) | 2009/3期 第2四半期(累計) | 前年 同期比 |
|-----------------|----------------------|----------------------|-----------|
| 売上高 | 3,002 | 1,851 | △ 1,151 |
| 完成工事高 | 1,948 | 1,546 | △ 403 |
| 業務受託売上高 | 53 | 31 | △ 22 |
| 設計監理売上高 | 44 | 37 | △ 7 |
| 賃室営業収入 | 17 | 22 | + 5 |
| 不動産売上高 | 940 | 215 | △ 725 |
| 売上総利益 | 319 | 167 | △ 152 |
| 完成工事総利益 | 166 | 139 | △ 27 |
| 業務受託売上総利益 | 39 | 20 | △ 19 |
| (完成工事+業務受託 利益率) | (10.2%) | (10.1%) | (△0.1P) |
| 設計監理売上総利益 | 24 | 19 | △ 5 |
| 賃室営業総利益 | 3 | 5 | + 1 |
| 不動産売上総利益 | 87 | △16 | △ 103 |
| 販売費及び一般管理費 | 80 | 93 | + 13 |
| 営業利益 | 240 | 74 | △ 165 |
| (営業利益率) | (8.0%) | (4.0%) | (△4.0P) |
| 金融収支 | 35 | 20 | △ 14 |
| その他 | 0 | △ 0 | △ 0 |
| 経常利益 | 275 | 95 | △ 180 |
| (経常利益率) | (9.1%) | (5.1%) | (△4.0P) |
| 特別損益 | △ 231 | △ 33 | + 198 |
| 税引前四半期(当期)純利益 | 44 | 62 | + 18 |
| 税金費用 | △ 11 | 6 | + 17 |
| 四半期(当期)純利益 | 55 | 56 | + 1 |

| 2008/3期 前期 | 2009/3期 予想 | 前期比 |
|---------------|---------------|---------|
| 6,007 | 4,500 | △ 1,507 |
| 4,143 | 3,470 | △ 673 |
| 140 | 100 | △ 40 |
| 95 | 90 | △ 5 |
| 38 | 50 | + 12 |
| 1,590 | 790 | △ 800 |
| 593 | 420 | △ 173 |
| 353 | 295 | △ 58 |
| 102 | 50 | △ 52 |
| (10.6%) | (9.7%) | (△0.9P) |
| 52 | 50 | △ 2 |
| 8 | 10 | + 2 |
| 78 | 15 | △ 63 |
| 172 | 180 | + 8 |
| 421 | 240 | △ 181 |
| (7.0%) | (5.3%) | (△1.7P) |
| 25 | 7 | △ 18 |
| △ 2 | △ 2 | + 0 |
| 444 | 245 | △ 199 |
| (7.4%) | (5.4%) | (△2.0P) |
| △ 226 | △ 35 | + 191 |
| 218 | 210 | △ 8 |
| 36 | 50 | + 14 |
| 183 | 160 | △ 23 |

| | | | |
|----------|-------|-------|------|
| 減価償却実施額 | 5 | 5 | + 0 |
| 期末従業員(人) | 2,027 | 2,116 | + 89 |

| |
|-------|
| 9 |
| 2,020 |

要約貸借対照表（単体）

| | 前期 2008/3末 | 第2四半期 2008/9末 | 前期比 |
|-----------------------------|---------------|------------------|--------------|
| 流動資産 | | | |
| 現金預金 | 341 | 395 | + 54 |
| 受取手形・完成工事未収入金 | 817 | 612 | △ 205 |
| 不動産事業未収入金（注1） | 29 | 11 | △ 17 |
| 未成工事支出金 | 134 | 182 | + 48 |
| 営業用不動産（注2） | 1,238 | 1,335 | + 97 |
| 繰延税金資産 | 157 | 157 | △ 0 |
| その他 | 98 | 125 | + 27 |
| 固定資産 | 1,512 | 1,523 | + 11 |
| 有形固定資産+借地権 | 164 | 163 | △ 1 |
| 投資有価証券 | 19 | 17 | △ 3 |
| 関係会社株式 | 525 | 524 | △ 1 |
| 関係会社長期貸付金 | 523 | 520 | △ 2 |
| 繰延税金資産 | 301 | 295 | △ 6 |
| その他 | 147 | 192 | + 45 |
| 貸倒引当金 | △ 168 | △ 189 | △ 21 |
| 資産合計 | 4,326 | 4,339 | + 13 |
| 流動負債 | 2,211 | 2,184 | △ 26 |
| 支払手形・工事未払金 | 1,172 | 923 | △ 249 |
| 短期借入金 | 196 | 511 | + 315 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 318 | 374 | + 56 |
| 未成工事受入金 | 280 | 218 | △ 62 |
| その他 | 244 | 158 | △ 87 |
| 固定負債 | 1,190 | 1,420 | + 230 |
| 長期借入金 | 1,176 | 1,401 | + 225 |
| その他 | 14 | 19 | + 5 |
| 負債合計 | 3,400 | 3,604 | + 204 |
| 株主資本 | 927 | 735 | △ 192 |
| 資本金 | 500 | 500 | - |
| 利益剰余金 | 463 | 288 | △ 175 |
| 自己株式 | △ 36 | △ 53 | △ 17 |
| 評価・換算差額等 | △ 1 | △ 0 | + 1 |
| その他有価証券評価差額金 | △ 1 | △ 0 | + 1 |
| 純資産合計 | 926 | 735 | △ 191 |
| 負債純資産合計 | 4,326 | 4,339 | + 13 |
| 保証債務・予約 (内、関係会社) | 32 | 32 | △ 0 |
| | 24 | 28 | + 4 |

注1：貸室未収入金を含む

注2：販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

工事受超比較 (単位：億円)

| | 前期 2008/3末 | 第2四半期 2008/9末 | 前期比 |
|------------|---------------|------------------|-------|
| 未成工事支出金（A） | 134 | 182 | + 48 |
| 未成工事受入金（B） | 280 | 218 | △ 62 |
| 合計（B）-（A） | 146 | 37 | △ 109 |

保有不動産残高比較 (単位：億円)

| | 前期 2008/3末 | 第2四半期 2008/9末 | 前期比 |
|----------|---------------|------------------|------|
| 営業用不動産 | 1,238 | 1,335 | + 97 |
| 販売用不動産 | 697 | 750 | + 53 |
| 不動産事業支出金 | 428 | 473 | + 44 |
| 開発用不動産等 | 113 | 112 | △ 1 |
| 固定資産（注） | 164 | 163 | △ 1 |
| 合計 | 1,402 | 1,498 | + 96 |

注：有形固定資産+借地権

有利子負債残高比較 (単位：億円)

| | 前期 2008/3末 | 第2四半期 2008/9末 | 前期比 |
|-------------------|---------------|------------------|-------|
| 長期借入金（固定金利） | 300 | 581 | + 281 |
| 長期借入金（変動金利） | 1,194 | 1,194 | - |
| 短期借入金（コミットメントライン） | 150 | 500 | + 350 |
| 短期借入金（その他） | 46 | 11 | △ 35 |
| 合計 | 1,690 | 2,286 | + 596 |

単体受注高推移

受注高推移

(単位 : 億円)

| | 2008/3期 | | | | 2009/3期 | | | | |
|-----------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|-----------|----------|-------|
| | 第1四半期 (累計) | 第2四半期 (累計) | 第3四半期 (累計) | 通期 実績 | 第1四半期 (累計) | 第2四半期 (累計) | 前年 同期比 | 通期 予想 | 前期比 |
| 受注高 | 1,152 | 1,736 | 2,480 | 3,676 | 827 | 1,546 | △ 190 | 3,600 | △ 76 |
| 建設事業 | 1,131 | 1,680 | 2,406 | 3,567 | 815 | 1,505 | △ 175 | 3,510 | △ 57 |
| 民間分譲マンション | 1,062 | 1,369 | 2,049 | 3,183 | 735 | 1,252 | △ 117 | 2,850 | △ 333 |
| 一般工事 | 31 | 226 | 240 | 248 | 26 | 180 | △ 47 | 500 | + 252 |
| 土木工事 | 2 | 13 | 20 | 21 | 31 | 38 | + 26 | 60 | + 39 |
| 業務受託 | 36 | 71 | 97 | 115 | 23 | 35 | △ 36 | 100 | △ 15 |
| 設計監理事業 | 21 | 57 | 74 | 109 | 12 | 42 | △ 15 | 90 | △ 19 |

* 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。

主な受注の概要

| 物件名称 | 事業主 | 所在地 | 戸数 | 敷地面積 | 概要 |
|------------------------|------------------|---------|------|----------------------|---------------------------------------|
| イニシアフォレスト戸田 | (株)コスモスイニシア 他 | 埼玉県戸田市 | 390戸 | 14,275m ² | 鉄骨鉄筋コンクリート造、地上15階建 竣工予定 平成22年1月 |
| 吉祥寺レジデンシア | 興和不動産(株)他 | 東京都武蔵野市 | 208戸 | 8,978m ² | 鉄筋コンクリート造、地上8階 地下1階建 竣工予定 平成21年12月 |
| グランドメゾンB I O | 積水ハウス(株)他 | 大阪市此花区 | 365戸 | 14,523m ² | 鉄筋コンクリート造、地上14階建 竣工予定 平成21年11月 |
| ライオンズ若江岩田 ステーションプラザ | (株)大京 | 大阪府東大阪市 | 190戸 | 4,723m ² | 鉄筋コンクリート造、地上15階建 竣工予定 平成22年7月 |

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、%)

| | 2008/3期 | | 2009/3期 | | 前年同期比 | 2008/3期 | |
|---------------|-----------|--------|-----------|--------|-------|---------|--------|
| | 第2四半期(累計) | 構成比 | 第2四半期(累計) | 構成比 | | 実績 | 構成比 |
| ~200戸未満 | 432 | 32.4% | 306 | 24.0% | △ 127 | 1,205 | 39.0% |
| 200戸以上～400戸未満 | 465 | 34.7% | 726 | 57.1% | + 262 | 1,205 | 39.0% |
| 400戸以上～ | 439 | 32.9% | 241 | 18.9% | △ 198 | 678 | 22.0% |
| 計 | 1,336 | 100.0% | 1,273 | 100.0% | △ 63 | 3,088 | 100.0% |

* 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

(単位：億円、%)

| | 2008/3期 | | 2009/3期 | | 前年同期比 | 2008/3期 | |
|-----|-----------|--------|-----------|--------|-------|---------|--------|
| | 第2四半期(累計) | 構成比 | 第2四半期(累計) | 構成比 | | 実績 | 構成比 |
| 首都圏 | 1,016 | 58.5% | 1,211 | 78.3% | + 194 | 2,426 | 66.0% |
| 近畿圏 | 694 | 40.0% | 230 | 14.9% | △ 464 | 1,185 | 32.2% |
| 東海圏 | 26 | 1.5% | 106 | 6.8% | + 79 | 65 | 1.8% |
| 計 | 1,736 | 100.0% | 1,546 | 100.0% | △ 190 | 3,676 | 100.0% |

特命比率・設計施工比率

| | 2008/3期 | 2009/3期 |
|--------|-----------|-----------|
| | 第2四半期(累計) | 第2四半期(累計) |
| 特命受注比率 | 99.9% | 100.0% |
| 設計施工比率 | 80.2% | 99.0% |

| 2008/3期 |
|---------|
| 99.9% |
| 90.1% |

* 建設事業のうち業務受託を除いた比率を表記している。

主要子会社の主な営業指標

長谷工アーベスト

| | | (単位:戸、億円) | | | |
|------|-----------|-----------|-----------|---------|-------|
| | | 2008/3期 | | 2009/3期 | |
| 受託販売 | 第2四半期(累計) | 通期実績 | 第2四半期(累計) | 通期予想 | |
| | 契約戸数 | 4,471 | 7,874 | 2,884 | 7,350 |
| 流通仲介 | 取扱高 | 1,619 | 2,838 | 1,023 | 2,680 |
| | 契約戸数 | 891 | 1,799 | 818 | 2,100 |
| 合計 | 取扱高 | 249 | 507 | 245 | 620 |
| | 契約戸数 | 5,362 | 9,673 | 3,702 | 9,450 |
| | 取扱高 | 1,868 | 3,345 | 1,268 | 3,300 |

(単位:億円)

| | 2008/3期 | | 2009/3期 | |
|------------|-----------|------|-----------|------|
| | 第2四半期(累計) | 通期実績 | 第2四半期(累計) | 通期予想 |
| 総売上高 | 62 | 125 | 45 | 112 |
| 売上総利益 | 18 | 37 | 1 | 20 |
| 販売費及び一般管理費 | 7 | 15 | 8 | 18 |
| 営業利益 | 11 | 22 | △ 8 | 3 |
| 経常利益 | 11 | 23 | △ 7 | 3 |
| 当期純利益 | 8 | 14 | △ 4 | 2 |

長谷工コミュニティ

| | | (単位:戸) | | | |
|-----------|---------|---------|---------|---------|--|
| | | 2008/3期 | | 2009/3期 | |
| マンション管理戸数 | 第2四半期 | 通期実績 | 第2四半期 | 通期予想 | |
| | 184,765 | 192,861 | 197,281 | 200,800 | |

(単位:億円)

| | 2008/3期 | | 2009/3期 | |
|------------|-----------|------|-----------|------|
| | 第2四半期(累計) | 通期実績 | 第2四半期(累計) | 通期予想 |
| 総売上高 | 200 | 413 | 222 | 426 |
| 売上総利益 | 19 | 39 | 20 | 41 |
| 販売費及び一般管理費 | 7 | 14 | 8 | 14 |
| 営業利益 | 12 | 25 | 13 | 27 |
| 経常利益 | 12 | 26 | 13 | 27 |
| 当期純利益 | 7 | 14 | 8 | 16 |

長谷工ライブネット

| | | (単位:戸) | | | |
|--------|--------|---------|--------|---------|--------|
| | | 2008/3期 | | 2009/3期 | |
| サブリース | 第2四半期 | 通期実績 | 第2四半期 | 通期予想 | |
| | 9,070 | 9,114 | 8,886 | 9,700 | |
| PM受託 | 29,553 | 33,408 | 33,449 | 38,000 | |
| | 社宅管理代行 | 17,806 | 18,638 | 20,053 | 21,000 |
| 運営戸数合計 | 56,429 | 61,160 | 62,388 | 68,700 | |

(単位:億円)

| | 2008/3期 | | 2009/3期 | |
|------------|-----------|------|-----------|------|
| | 第2四半期(累計) | 通期実績 | 第2四半期(累計) | 通期予想 |
| 総売上高 | 106 | 217 | 106 | 243 |
| 売上総利益 | 25 | 55 | 25 | 62 |
| 販売費及び一般管理費 | 16 | 33 | 18 | 37 |
| 営業利益 | 9 | 22 | 7 | 25 |
| 経常利益 | 9 | 22 | 7 | 25 |
| 当期純利益 | 3 | 12 | 4 | 14 |

* リプラス・レジデンシャル投資法人より90棟4,228戸のプロパティマネジメント業務
及び建物管理業務を一括受託

主要連結子会社の概要

(単位：億円、人)

| 名称 | | 2009/3期 | | 2008/9末 | |
|-----------|-------|-----------|------|---------|-----|
| | | 第2四半期(累計) | 通期予想 | | |
| (株)長谷工 | 売上高 | 5 | 11 | 総資産 | 87 |
| | 経常利益 | 30 | 29 | 純資産 | 85 |
| | 当期純利益 | 30 | 30 | 従業員数 | 52 |
| (株)長谷工 | 売上高 | 222 | 426 | 総資産 | 124 |
| | 経常利益 | 13 | 27 | 純資産 | 43 |
| | 当期純利益 | 8 | 16 | 従業員数 | 582 |
| (株)長谷工 | 売上高 | 106 | 243 | 総資産 | 117 |
| | 経常利益 | 7 | 25 | 純資産 | 23 |
| | 当期純利益 | 4 | 14 | 従業員数 | 261 |
| (株)センチュリー | 売上高 | 7 | 16 | 総資産 | 74 |
| | 経常利益 | △ 0 | △ 2 | 純資産 | 3 |
| | 当期純利益 | △ 0 | △ 2 | 従業員数 | 7 |
| (株)長谷工 | 売上高 | 21 | 40 | 総資産 | 22 |
| | 経常利益 | 3 | 7 | 純資産 | 7 |
| | 当期純利益 | 2 | 2 | 従業員数 | 58 |
| (株)長谷工 | 売上高 | 41 | 95 | 総資産 | 27 |
| | 経常利益 | 0 | 3 | 純資産 | 6 |
| | 当期純利益 | 0 | 2 | 従業員数 | 91 |

| 名称 | | 2009/3期 | | 2008/9末 | |
|--------------------|-------|-----------|------|---------|-----|
| | | 第2四半期(累計) | 通期予想 | | |
| (株)長谷工 | 売上高 | 45 | 112 | 総資産 | 91 |
| | 経常利益 | △ 7 | 3 | 純資産 | 44 |
| | 当期純利益 | △ 4 | 2 | 従業員数 | 570 |
| (株)ブライトン | 売上高 | 55 | 118 | 総資産 | 307 |
| | 経常利益 | △ 4 | 1 | 純資産 | 45 |
| | 当期純利益 | △ 3 | 0 | 従業員数 | 21 |
| (株)ハセック | 売上高 | 295 | 727 | 総資産 | 188 |
| | 経常利益 | △ 0 | 1 | 純資産 | 2 |
| | 当期純利益 | △ 1 | △ 0 | 従業員数 | 31 |
| (株)フォリス | 売上高 | 32 | 109 | 総資産 | 63 |
| | 経常利益 | 1 | 2 | 純資産 | 3 |
| | 当期純利益 | 0 | 1 | 従業員数 | 112 |
| 不二建設(株) | 売上高 | 88 | 270 | 総資産 | 92 |
| | 経常利益 | 0 | 8 | 純資産 | 10 |
| | 当期純利益 | 0 | 4 | 従業員数 | 179 |
| HASEKO America,Inc | 売上高 | 49 | 106 | 総資産 | 419 |
| | 経常利益 | 2 | 3 | 純資産 | 378 |
| | 当期純利益 | 0 | 1 | 従業員数 | 41 |

総戸数規模別供給、初月販売状況

首都圏

| | 2006年 | | | | | 2007年 | | | | | 2008年(1~9月) | | | | |
|------------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|-------------|-------|-------|-------|-------|
| | 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 | 3,418 | 28 | 0.8% | 66.9% | 78.6% | 3,540 | 0 | - | 52.7% | - | 1,772 | 0 | - | 49.9% | - |
| 30~50戸未満 | 11,223 | 205 | 1.8% | 68.3% | 78.5% | 8,553 | 180 | 2.1% | 60.2% | 55.6% | 4,249 | 104 | 2.4% | 54.2% | 45.2% |
| 50~100戸未満 | 17,156 | 1,081 | 6.3% | 71.0% | 67.2% | 14,017 | 1,533 | 10.9% | 63.7% | 61.4% | 6,757 | 640 | 9.5% | 60.5% | 64.1% |
| 100~200戸未満 | 11,287 | 1,714 | 15.2% | 76.5% | 83.4% | 9,786 | 2,321 | 23.7% | 71.3% | 65.4% | 5,294 | 1,376 | 26.0% | 60.9% | 66.5% |
| 200~400戸未満 | 11,454 | 3,322 | 29.0% | 82.6% | 83.1% | 11,835 | 2,587 | 21.9% | 71.3% | 73.0% | 4,807 | 1,540 | 32.0% | 72.0% | 83.5% |
| 400戸以上 | 19,925 | 7,680 | 38.5% | 90.7% | 89.8% | 13,290 | 5,334 | 40.1% | 84.2% | 87.0% | 6,690 | 2,947 | 44.1% | 68.9% | 72.8% |
| 総計 | 74,463 | 14,030 | 18.8% | 78.3% | 85.5% | 61,021 | 11,955 | 19.6% | 69.7% | 76.0% | 29,569 | 6,607 | 22.3% | 62.8% | 72.7% |

近畿圏

| | 2006年 | | | | | 2007年 | | | | | 2008年(1~9月) | | | | |
|------------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------------|-------|-------|-------|-------|
| | 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 | 1,250 | 0 | - | 52.2% | - | 975 | 0 | - | 62.2% | - | 594 | 0 | - | 57.1% | - |
| 30~50戸未満 | 3,342 | 0 | - | 60.6% | - | 3,368 | 16 | 0.5% | 62.7% | 31.3% | 1,921 | 32 | 1.7% | 55.9% | 65.6% |
| 50~100戸未満 | 8,057 | 355 | 4.4% | 63.8% | 66.2% | 7,820 | 802 | 10.3% | 61.2% | 69.0% | 4,257 | 402 | 9.4% | 53.7% | 52.7% |
| 100~200戸未満 | 7,397 | 1,873 | 25.3% | 75.7% | 73.5% | 7,528 | 1,735 | 23.0% | 65.6% | 70.3% | 4,104 | 718 | 17.5% | 59.6% | 68.8% |
| 200~400戸未満 | 7,401 | 958 | 12.9% | 82.6% | 87.5% | 7,818 | 2,572 | 32.9% | 75.5% | 77.9% | 3,702 | 1,259 | 34.0% | 66.8% | 60.2% |
| 400戸以上 | 2,699 | 940 | 34.8% | 90.5% | 94.8% | 2,710 | 570 | 21.0% | 81.2% | 91.8% | 2,273 | 905 | 39.8% | 68.8% | 74.8% |
| 総計 | 30,146 | 4,126 | 13.7% | 72.9% | 81.0% | 30,219 | 5,695 | 18.8% | 68.0% | 75.6% | 16,851 | 3,316 | 19.7% | 60.4% | 65.2% |

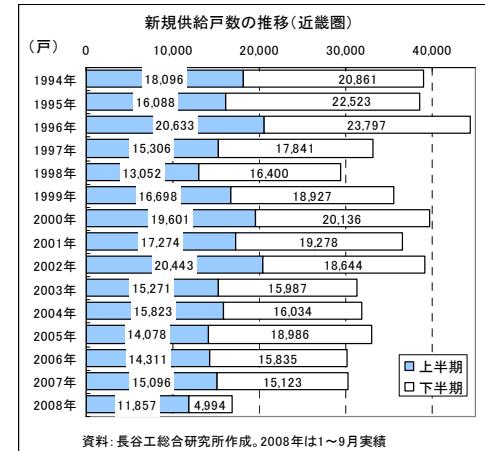
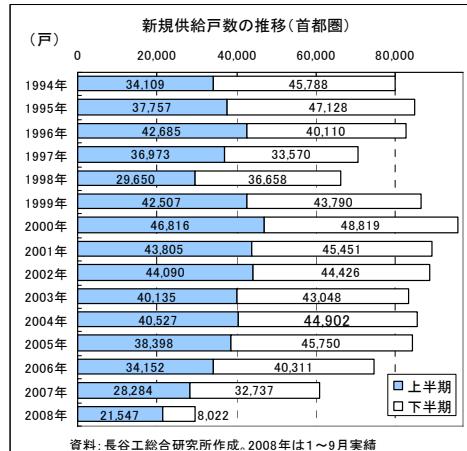
※近畿圏には東海圏は含まず。

首都圏・近畿圏マンション市場動向

1. 新規供給戸数：2008年1～9月は首都圏で1,452戸 29,569戸（前年同期比31.6%減）、近畿圏は737戸 16,851戸（同比24.6%減）。

2008年1～9月
首都圏 191戸 6,607戸（前年同期比20.6%減）
長谷工施工物件
近畿圏 133戸 3,316戸（同比 17.8%減）
シェア22.3%（前年同期比 3.1ポイントアップ）
シェア19.7%（同比 1.6ポイントアップ）

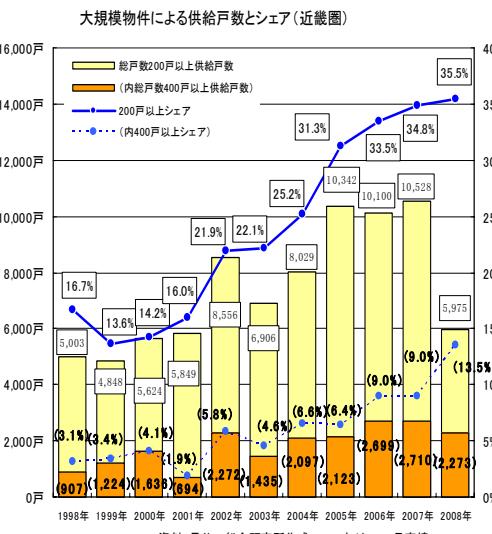
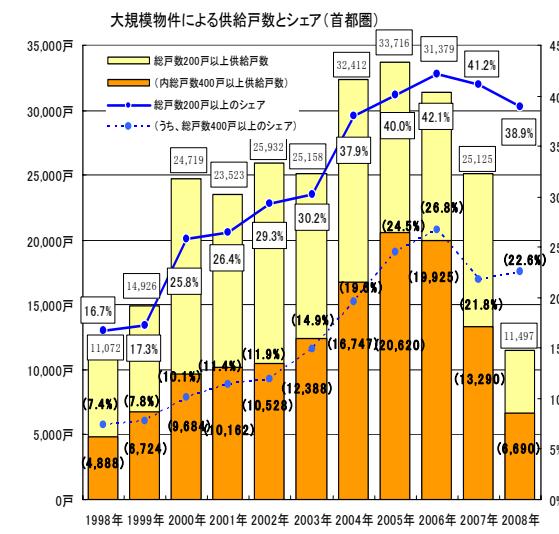
- 新規供給は、首都圏・近畿圏ともに低調に推移している。
2008年1～9月では、首都圏は前年同期比31.6%減の29,569戸、近畿圏でも同比24.6%減の16,851戸にとどまっている。
- 新規供給戸数が低調にとどまっているのは、2007年秋以降、販売状況が厳しくなったことから、①発売時期を先送りしたこと、②1回当たりの供給戸数を絞りこんだことなどの影響が大きい。
- 2008年1～12月では、首都圏で4万戸台前半、近畿圏でも2万戸台前半にとどまる見通しである。首都圏は1993年(44,270戸)以来の4万戸台、近畿圏でも1993年(20,772戸)以来の2万戸台に減少する。



2. 大規模物件、超高層物件の供給も低調。

首都圏での大規模物件のシェアは40%を下回る。

- 総戸数200戸以上の大規模物件の2008年1～9月の供給状況をみても、首都圏・近畿圏ともに低調である。
- 首都圏での大規模物件による供給戸数は11,497戸（前年同期18,311戸）、首都圏全体の供給戸数に占める割合は38.9%と40%を下回った（2005～2007年は40%超）。
- 超高層物件（20階建以上）も供給戸数は4,835戸、首都圏全体の供給戸数に占める割合は16.4%と前年同期（7,467戸、17.3%）を戸数・シェアともに下回った。
- 近畿圏でも大規模物件の供給戸数は5,975戸と前年同期（7,290戸）を下回った。しかし、近畿圏全体の供給戸数に占める割合は35.5%（同32.6%）に高まった。超高層物件（20階建以上）も供給戸数は2,138戸、シェアは12.7%と、ともに前年同期（3,117戸 13.9%）を下回った。



3. 都心部、郊外部とも供給戸数は大幅に減少。

- 都内23区の供給戸数は10,572戸、前年同期比11.8%減となった。都内23区は2004年(39,147戸)をピークに減少に転じ、2007年は16,563戸と大量供給のはじまった1994年以降、はじめて1万戸台に減少した。
- 2008年も1万戸台前半にとどまり、2年連続で低調な供給となる。
- また、神奈川県・埼玉県・千葉県でも大幅減となっており、都心部・郊外部ともに供給戸数が減少している。
- 近畿圏では、大阪市での供給戸数が3,549戸と前年同期比17.9%減となった。大阪市は2007年も前年比18.3%減の6,986戸に減少しており、2年連続での大幅な減少となる。

地域別供給状況(首都圏)

| | 2007年 | | 2008年 | | 対前年比 増減率 (%) |
|-------|------------|-----------|------------|-------------|--------------------|
| | 上半期 (戸) | 年間 (戸) | 上半期 (戸) | 1~9月 (戸) | |
| 都内23区 | 8,182 | 16,563 | 7,169 | 10,572 | ▲11.8% |
| | 3,504 | 6,790 | 2,550 | 3,869 | ▲22.5% |
| | 4,678 | 9,773 | 4,619 | 6,703 | ▲4.2% |
| 都下 | 3,214 | 7,728 | 2,060 | 2,878 | ▲42.5% |
| 神奈川県 | 8,670 | 17,016 | 6,207 | 8,078 | ▲33.4% |
| 横浜市 | 3,172 | 6,977 | 2,443 | 3,007 | ▲39.8% |
| 川崎市 | 3,914 | 5,713 | 2,256 | 3,159 | ▲31.0% |
| その他 | 1,584 | 4,326 | 1,508 | 1,912 | ▲25.4% |
| 埼玉県 | 3,579 | 8,527 | 2,735 | 3,680 | ▲41.1% |
| さいたま市 | 1,023 | 2,550 | 811 | 1,117 | ▲37.3% |
| その他 | 2,556 | 5,977 | 1,924 | 2,563 | ▲42.6% |
| 千葉県 | 4,639 | 11,187 | 3,376 | 4,361 | ▲44.5% |
| 千葉市 | 855 | 2,529 | 893 | 929 | ▲50.8% |
| その他 | 3,784 | 8,658 | 2,483 | 3,432 | ▲42.4% |
| 首都圏全体 | 28,284 | 61,021 | 21,547 | 29,569 | ▲31.6% |

資料:長谷工総合研究所作成

▲はマイナス

地域別供給状況(近畿圏)

| | 2007年 | | 2008年 | | 対前年比 増減率 (%) |
|------------------|------------|-----------|------------|-------------|--------------------|
| | 上半期 (戸) | 年間 (戸) | 上半期 (戸) | 1~9月 (戸) | |
| 主要地 域 | 大阪市 | 3,103 | 6,986 | 2,583 | 3,549 |
| | 阪神間 | 1,715 | 2,951 | 1,286 | 1,941 |
| | 神戸市 | 1,925 | 3,626 | 1,573 | 2,211 |
| 北 梶 | 2,041 | 4,062 | 1,189 | 1,670 | ▲43.7% |
| | 東大阪 | 2,027 | 2,916 | 1,117 | 1,987 |
| | 南大阪 | 1,436 | 2,645 | 1,209 | 1,498 |
| 京都市 | 1,024 | 2,539 | 809 | 1,195 | ▲41.3% |
| 小計 | 1,825 | 4,494 | 2,091 | 2,800 | ▲14.6% |
| 外 周 地 域 | 兵庫県 | 359 | 754 | 575 | 653 |
| | 京都府 | 309 | 698 | 386 | 621 |
| | 滋賀県 | 695 | 1,497 | 589 | 672 |
| | 奈良県 | 433 | 1,386 | 541 | 733 |
| | 和歌山県 | 29 | 159 | 0 | 121 |
| 近畿圏全体 | 15,096 | 30,219 | 11,857 | 16,851 | ▲24.6% |

資料:長谷工総合研究所作成

▲はマイナス

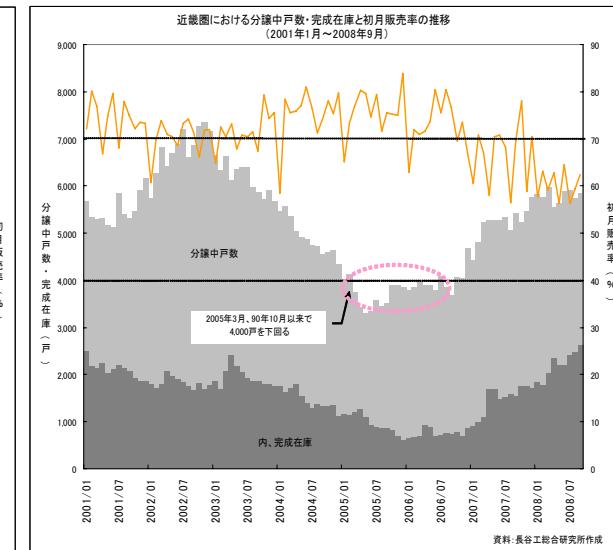
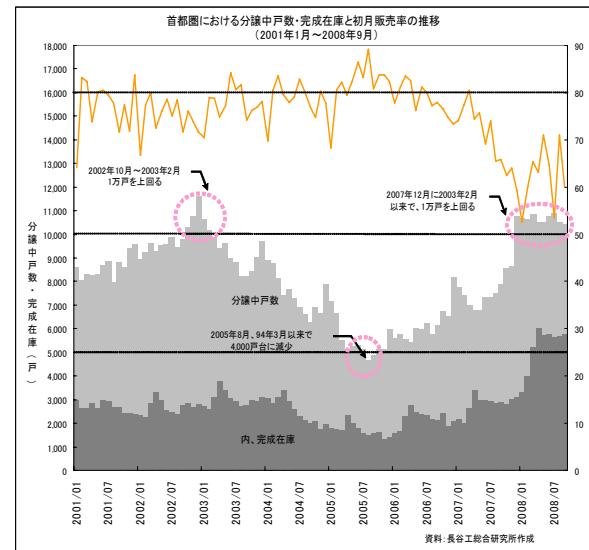
4. 2008年1~9月の初月販売率は首都圏は62.8%、近畿圏も60.4%に低下。経済環境等の悪化もあって、需要者の買い控え傾向が強まっている。

- 2008年1~9月の平均初月販売率は首都圏・近畿圏ともに60%台前半にまで低下し、販売状況は厳しさを増している。2008年下半期には、景気動向や経済環境等のさらなる悪化もあって、需要者の買い控え(模様眺め)の傾向も強まっており、在庫も高水準で推移している。
- 首都圏での2008年9月末時点の分譲中戸数は10,411戸と2007年12月以降10カ月連続で1万戸を上回り、完成在庫も5,767戸と2008年3月以降5,000戸を上回っている。また、近畿圏でも在庫は増加しており、2008年9月末の分譲中戸数は5,831戸に増加し、完成在庫も2,613戸と高い水準となっている。
- 2007年からの継続分譲物件も多いため、価格調整なども行いにくく、在庫削減に時間がかかっている。

| | 首都圏 | | 近畿圏 | |
|-------|-----------|--------------|-----------|--------------|
| | 初月 販売率 | 対前年同期 比増減 | 初月 販売率 | 対前年同期 比増減 |
| 2000年 | 79.6 | 0.6 | 75.7 | ▲2.8 |
| 2001年 | 78.1 | ▲1.5 | 74.3 | ▲1.4 |
| 2002年 | 75.4 | ▲2.7 | 70.8 | ▲3.5 |
| 2003年 | 78.1 | 2.7 | 71.9 | 1.1 |
| 2004年 | 79.0 | 0.9 | 76.4 | 4.5 |
| 2005年 | 82.5 | 3.5 | 76.9 | 0.5 |
| 2006年 | 78.3 | ▲4.2 | 72.9 | ▲4.0 |
| 2007年 | 69.7 | ▲8.6 | 68.0 | ▲4.9 |
| 2008年 | 62.8 | ▲10.4 | 60.4 | ▲7.0 |

資料:長谷工総合研究所作成。2008年は1~9月実績

対前年同期比増減はポイント。▲はマイナス



5. 大規模物件の販売も低調。購入意欲の減退を裏付ける。

- これまで好調に推移していた大規模物件の販売も厳しい状況である。2008年1~9月の総戸数400戸以上の大規模物件の初月販売率は、首都圏は68.9%、近畿圏も68.8%と60%台に低下した。
- 総戸数400戸以上の大規模物件の初月販売率は、これまで80%以上で推移していたが、1996年以降では、はじめて60%台に低下した。需要者にとって、大規模物件は依然として魅力的であることは間違いない、需要者の購買意欲が相当減退していることを裏付けている。

6. 2008年にはいって、分譲単価・価格に調整の兆しがみられる。

- 2006年下半期以降、地価・建築費の上昇もあって、マンション価格は上昇し、2007年の平均価格は、首都圏で4,644万円(前年比10.6%アップ)、近畿圏も3,566万円(同2.9%アップ)に上昇した。
- 2008年にはいっても平均価格は上昇傾向にあり、2008年1~9月の平均価格は首都圏で4,847万円(同比4.4%アップ)、近畿圏で3,566万円(同比2.5%)に上昇している。
- その一方で、販売不調もあって、分譲単価・価格の設定方法にも変化が見られはじめ、“市場で売れる価格”を意識した物件の供給も行われはじめた。

その結果、都内23区や大阪市で分譲単価、平均価格が前年を下回る区もみられる。

特に、都内23区では、2007年は全区の分譲単価・平均価格が前年実績を上回った。2008年1~9月は8区で前年実績を下回るなど、価格調整が行われはじめている(右下グラフ参照)。

供給商品内容の推移(首都圏)

| | 平均価格 | | 平均面積 | | m ² 単価 | | 坪単価 | |
|-------|-------|-------|-------------------|--------|-------------------|--------|-------|--------|
| | (万円) | 前年比 | (m ²) | 前年比 | (千円) | 前年比 | (千円) | 前年比 |
| 2003年 | 4,069 | 1.7% | 74.68 | ▲ 4.3% | 545 | 6.2% | 1,801 | 6.2% |
| 2004年 | 4,104 | 0.9% | 74.66 | ▲ 0.0% | 550 | 0.9% | 1,817 | 0.9% |
| 2005年 | 4,108 | 0.1% | 75.38 | 1.0% | 545 | ▲ 0.9% | 1,802 | ▲ 0.9% |
| 2006年 | 4,200 | 2.2% | 75.71 | 0.4% | 555 | 1.9% | 1,834 | 1.9% |
| 2007年 | 4,644 | 10.6% | 75.61 | ▲ 0.1% | 614 | 10.6% | 2,030 | 10.6% |
| 2008年 | 4,847 | 4.4% | 73.91 | ▲ 2.2% | 656 | 6.8% | 2,168 | 6.8% |

資料:長谷工総合研究所作成。▲はマイナス。2008年は1~9月実績

供給商品内容の推移(近畿圏)

| | 平均価格 | | 平均面積 | | m ² 単価 | | 坪単価 | |
|-------|-------|--------|-------------------|--------|-------------------|------|-------|------|
| | (万円) | 前年比 | (m ²) | 前年比 | (千円) | 前年比 | (千円) | 前年比 |
| 2003年 | 3,165 | ▲ 2.2% | 75.99 | ▲ 2.8% | 417 | 0.6% | 1,377 | 0.6% |
| 2004年 | 3,177 | ▲ 1.8% | 75.61 | ▲ 3.3% | 420 | 0.9% | 1,389 | 0.9% |
| 2005年 | 3,164 | ▲ 0.4% | 74.33 | ▲ 1.7% | 426 | 1.3% | 1,407 | 1.3% |
| 2006年 | 3,380 | 6.8% | 75.34 | 1.4% | 449 | 5.5% | 1,483 | 5.5% |
| 2007年 | 3,478 | 2.9% | 73.94 | ▲ 1.9% | 470 | 4.7% | 1,555 | 4.7% |
| 2008年 | 3,566 | 2.5% | 74.29 | 0.5% | 480 | 2.1% | 1,587 | 2.1% |

資料:長谷工総合研究所作成。▲はマイナス。2008年は1~9月実績

総戸数規模別供給・初月販売状況(首都圏)

| | 2006年 | | 2007年 | | 2008年1~9月 | |
|------------|--------|-------|--------|-------|-----------|-------|
| | 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 |
| 30戸未満 | 3,418 | 66.9% | 3,540 | 52.7% | 1,772 | 49.9% |
| 30~50戸未満 | 11,223 | 68.3% | 8,553 | 60.2% | 4,249 | 54.2% |
| 50~100戸未満 | 17,156 | 71.0% | 14,017 | 63.7% | 6,757 | 60.5% |
| 100~200戸未満 | 11,287 | 76.5% | 9,786 | 71.3% | 5,294 | 60.9% |
| 200~400戸未満 | 11,454 | 82.6% | 11,835 | 71.3% | 4,807 | 72.0% |
| 400戸以上 | 19,925 | 90.7% | 13,290 | 84.2% | 6,690 | 68.9% |
| 総数 | 74,463 | 78.3% | 61,021 | 69.7% | 29,569 | 62.8% |

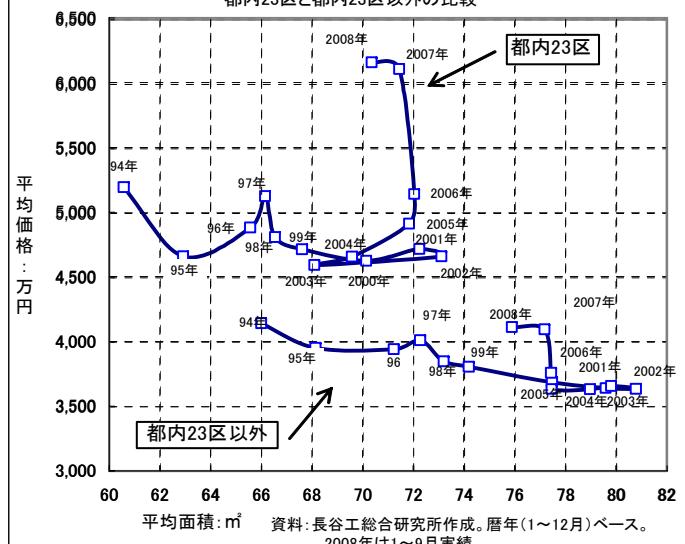
資料:長谷工総合研究所作成

総戸数規模別供給・初月販売状況(近畿圏)

| | 2006年 | | 2007年 | | 2008年1~9月 | |
|------------|--------|-------|--------|-------|-----------|-------|
| | 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 |
| 30戸未満 | 1,250 | 52.2% | 975 | 62.2% | 594 | 57.1% |
| 30~50戸未満 | 3,342 | 60.6% | 3,368 | 62.7% | 1,921 | 55.9% |
| 50~100戸未満 | 8,057 | 63.8% | 7,820 | 61.2% | 4,257 | 53.7% |
| 100~200戸未満 | 7,397 | 75.7% | 7,528 | 65.6% | 4,104 | 59.6% |
| 200~400戸未満 | 7,401 | 82.6% | 7,818 | 75.5% | 3,702 | 66.8% |
| 400戸以上 | 2,699 | 90.5% | 2,710 | 81.2% | 2,273 | 68.8% |
| 総数 | 30,146 | 72.9% | 30,219 | 68.0% | 16,851 | 60.4% |

資料:長谷工総合研究所作成

平均面積と平均価格の推移(1994年~2008年9月)
都内23区と都内23区以外の比較



注:地域区分

山手エリア:港・中央・千代田・渋谷・新宿・文京
目黒・豊島・世田谷・杉並・中野・練馬
下町エリア:台東・墨田・江東・足立・葛飾・江戸川
品川・大田・北・荒川・板橋

トピックス

「超長期住宅先導的モデル事業」に選定

住宅の長寿命化に向け、普及活動を推進

(HASEKO DIGEST P3参照)

施工管理業務の質向上と効率化を図る

施工管理データベースシステム『C-Sight』を構築・展開

(HASEKO DIGEST P9参照)

新しいマンション用二重床システム「HBYSシステム」を開発

間取り変更の自由度・遮音性能が向上

(HASEKO DIGEST P4参照)

鉄筋工事の配筋検査プログラム「配検」を新たに開発

高精度の品質管理と業務効率化を実現

(HASEKO DIGEST P10参照)

【マンションの中に家を建てる】という発想

新築分譲マンション「ヴィーナススクエア」に

長谷工の『Sel-Fit(セルフィット)』を京滋エリアで初採用
(HASEKO DIGEST P5参照)

全570邸の”環境邸宅都市”『深大寺レジデンス』

第28回「緑の都市賞」国土交通大臣賞を受賞

(HASEKO DIGEST P12参照)

50年の耐用年数を持つポリエチレン製給水用免震継手を開発

軽量・省スペース型で施工性も向上

(HASEKO DIGEST P6参照)

長谷工ライブネット リプラス・レジデンシャル投資法人より
90棟4,228戸のプロパティマネジメント業務
及び建物管理業務を一括受託

(HASEKO DIGEST P13参照)

排水管の再生技術「HAM-Jソベント工法」を開発

排水立て管に加え特殊継手も更新し
高耐久・メンテ容易・優れた静粛性を実現

(HASEKO DIGEST P7参照)

日本初となるマンション居住者と管理会社との共同による
『マンション打ち水大作戦』を実施

～地球温暖化を防ぐ地球にやさしいコミュニケーションイベント～

(HASEKO DIGEST P14参照)

※詳細は当社ホームページ掲載のHASEKO DIGESTをご覧下さい。

(ご参考資料) DES優先株式(1,428億円)の概要

発行済(2008年9月30日現在)

| | 発行価額 | 当初転換価額 | 転換価額の上下限 | 転換可能期間 | 決定方針 |
|-----------|-------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------|------------------------|
| <償還方針決定済> | | | | | |
| 第1回B種 | 450億円 | 転換開始日の一年前の時価 (但し、72円を下回らない) | 上限 当初転換価格の300% 下限 当初転換価格の50% | 2015/10/1～ 2032/9/30 | 2010/3～2012/3期 償還予定 |
| (小計) | 450億円 | | | | |

消却済

| | 発行価額 | 取得価額 | 実施日 |
|-------|-------|-------------------|---------------------------|
| 第2回A種 | 27億円 | 120億円 (発行価額の440%) | 2006/7/31 取得、2006/8/24 消却 |
| 第3回A種 | 200億円 | 380億円 (発行価額の190%) | 2005/9/29 取得・消却 |
| 第4回A種 | 130億円 | 183億円 (発行価額の140%) | 2006/7/31 取得、2006/8/24 消却 |
| 第4回A種 | 130億円 | 183億円 (発行価額の140%) | 2007/7/31 取得、2007/8/9 消却 |
| 第4回A種 | 130億円 | 182億円 (発行価額の140%) | 2008/5/30 取得、2008/6/27 消却 |
| (小計) | 617億円 | | |

転換済

| | 発行価額 | 転換済株式数 | 転換により増加した普通株式数 |
|-------|-------|--------|----------------|
| 第1回A種 | 188億円 | 38百万株 | 2.6億株 |
| 第2回A種 | 173億円 | 35百万株 | 2.4億株 |
| (小計) | 361億円 | | 5.0億株 |

2008年9月30日現在

発行済普通株式総数(自己株式を除く) 1,265,323,762 株
自己株式数 29,155,861 株