

# 2012年3月期（平成24/3月期） 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



2012年5月10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～P. 11
9. 総戸数規模別供給、初月販売状況	P. 12
10. 株式の概要	P. 13～P. 14
11. HASEKO DIGESTより	P. 15

# 1. 要約損益計算書（連結）

P. 1

(単位:億円)

	2011/3期 前期	2012/3期 当期	前期比	
				増減率
売上高	4,404	5,009	+ 605	+ 13.7%
完成工事高	( 2,858)	( 3,303)	(+ 446)	(+ 15.6%)
設計監理売上高	( 63)	( 78)	(+ 16)	(+ 25.0%)
賃貸管理収入	( 657)	( 664)	(+ 7)	(+ 1.1%)
不動産売上高	( 786)	( 921)	(+ 135)	(+ 17.1%)
その他の事業収入	( 41)	( 43)	(+ 2)	(+ 4.7%)
売上総利益	509	497	- 12	- 2.4%
完成工事総利益	( 347)	( 312)	(- 34)	(- 9.9%)
(完成工事総利益率)	( 12.1%)	( 9.5%)	(- 2.6p)	
設計監理売上総利益	( 31)	( 41)	(+ 10)	(+ 33.5%)
賃貸管理総利益	( 96)	( 105)	(+ 8)	(+ 8.8%)
不動産売上総利益	( 27)	( 27)	(- 0)	(- 0.2%)
その他の事業総利益	( 7)	( 11)	(+ 4)	(+ 51.1%)
販売費及び一般管理費	275	281	+ 5	+ 1.9%
営業利益	233	216	- 17	- 7.3%
(営業利益率)	( 5.3%)	( 4.3%)	(- 1.0p)	
金融収支(※)	△51	△46	+ 5	
その他	9	12	+ 2	
経常利益	191	182	- 9	- 4.9%
(経常利益率)	( 4.3%)	( 3.6%)	(- 0.7p)	
特別損益	5	5	- 0	
税金等調整前当期純利益	196	187	- 9	- 4.8%
法人税、住民税及び事業税	8	9	+ 1	
法人税等調整額	87	65	- 21	
少数株主利益	0	0	- 0	
当期純利益	101	112	+ 11	+ 10.9%

減価償却実施額	39	36	- 3	- 7.6%
期末従業員(人)	4,505	4,549	+ 44	+ 1.0%

第2四半期累計	2013/3期 予想		増減率
	通期	前期比	
2,600	5,300	+ 291	+ 5.8%
( 1,640)	( 3,420)	(+ 117)	(+ 3.5%)
( 30)	( 80)	(+ 2)	(+ 2.0%)
( 340)	( 720)	(+ 56)	(+ 8.5%)
( 568)	( 1,033)	(+ 112)	(+ 12.2%)
( 22)	( 47)	(+ 4)	(+ 8.8%)
229	532	+ 35	+ 7.1%
( 144)	( 315)	(+ 3)	(+ 0.8%)
( 8.8%)	( 9.2%)	(- 0.3p)	
( 16)	( 41)	(- 0)	(- 0.8%)
( 53)	( 120)	(+ 15)	(+ 14.7%)
( 12)	( 48)	(+ 21)	(+ 76.7%)
( 4)	( 8)	(- 3)	(- 27.9%)
144	292	+ 11	+ 4.1%
85	240	+ 24	+ 11.0%
( 3.3%)	( 4.5%)	(+ 0.2p)	
△19	△42	+ 4	
4	2	- 10	
70	200	+ 18	+ 9.9%
( 2.7%)	( 3.8%)	(+ 0.2p)	
-	-	- 5	
70	200	+ 13	+ 7.1%
20	80	+ 6	
50	120	+ 8	+ 6.7%

※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）

P. 2

(単位:億円)

	2011/3期 前期	2012/3期 当期	前期比	
				増減率
売上高	2,985	3,680	+ 696	+ 23.3%
完成工事高	( 2,378)	( 2,781)	(+ 403)	(+ 17.0%)
業務受託売上高	( 45)	( 52)	(+ 7)	(+ 15.9%)
設計監理売上高	( 63)	( 79)	(+ 16)	(+ 25.2%)
貸室営業収入	( 34)	( 29)	(- 5)	(- 14.7%)
不動産売上高	( 465)	( 740)	(+ 274)	(+ 58.9%)
売上総利益	311	295	- 16	- 5.1%
完成工事総利益	( 264)	( 218)	(- 46)	(- 17.6%)
業務受託売上総利益	( 25)	( 31)	(+ 5)	(+ 20.5%)
(完成工事+業務受託 利益率)	( 12.0%)	( 8.8%)	(- 3.2p)	
設計監理売上総利益	( 31)	( 41)	(+ 11)	(+ 34.4%)
貸室営業総利益	( 11)	( 10)	(- 2)	(- 15.2%)
不動産売上総利益	( △21)	( △5)	(+ 16)	(- 77.8%)
販売費及び一般管理費	143	143	+ 0	+ 0.2%
営業利益	168	152	- 16	- 9.6%
(営業利益率)	( 5.6%)	( 4.1%)	(- 1.5p)	
金融収支(※)	△8	△12	- 4	
その他	5	7	+ 2	
経常利益	165	146	- 19	- 11.3%
(経常利益率)	( 5.5%)	( 4.0%)	(- 1.5p)	
特別損益	△1	5	+ 6	
税引前当期純利益	164	151	- 13	- 7.7%
法人税、住民税及び事業税	△17	△18	- 1	
法人税等調整額	86	59	- 27	
当期純利益	95	111	+ 16	+ 17.1%
減価償却実施額	10	8	- 2	- 22.2%
期末従業員(人)	1,998	2,017	+ 19	+ 1.0%

第2四半期累計	2013/3期 予想		増減率
	通期	前期比	
1,900	3,800	+ 120	+ 3.2%
( 1,350)	( 2,800)	(+ 19)	(+ 0.7%)
( 30)	( 50)	(- 2)	(- 4.1%)
( 30)	( 80)	(+ 1)	(+ 1.9%)
( 14)	( 27)	(- 2)	(- 6.5%)
( 476)	( 843)	(+ 103)	(+ 14.0%)
139	312	+ 17	+ 5.8%
( 95)	( 210)	(- 8)	(- 3.6%)
( 16)	( 31)	(+ 0)	(+ 1.6%)
( 8.0%)	( 8.5%)	(- 0.3p)	
( 16)	( 41)	(- 0)	(- 1.1%)
( 4)	( 8)	(- 2)	(- 16.7%)
( 8)	( 22)	(+ 27)	(- 569.8%)
74	147	+ 4	+ 2.8%
65	165	+ 13	+ 8.7%
( 3.4%)	( 4.3%)	(+ 0.2p)	
2	△16	- 4	
3	1	- 6	
70	150	+ 4	+ 2.4%
( 3.7%)	( 3.9%)	(- 0.1p)	
—	—	- 5	
70	150	- 1	- 0.8%
10	45	+ 5	
60	105	- 6	- 5.2%

※受取利息+受取配当金-支払利息-ローン付帯費用

### 3-1. 要約貸借対照表（連結）

P. 3

（単位：億円）

	2011/3末	2012/3末	前期比			2011/3末	2012/3末	前期比	
	前期	当期		増減率		前期	当期		増減率
<b>流動資産</b>	<b>3,142</b>	<b>3,333</b>	<b>+ 191</b>	<b>+ 6.1%</b>	<b>流動負債</b>	<b>1,923</b>	<b>2,117</b>	<b>+ 194</b>	<b>+ 10.1%</b>
現金預金	820	892	+ 72	+ 8.8%	支払手形・工事未払金等	852	1,127	+ 274	+ 32.2%
受取手形・完成工事未収入金等	840	1,017	+ 177	+ 21.1%	短期借入金	224	129	- 95	- 42.3%
未成工事支出金等	77	65	- 12	- 15.3%	1年内返済予定の長期借入金	406	424	+ 18	+ 4.5%
販売用不動産	310	364	+ 54	+ 17.6%	未成工事受入金	132	143	+ 12	+ 9.0%
不動産事業支出金	523	447	- 76	- 14.5%	その他	310	294	- 16	- 5.1%
開発用不動産等	384	353	- 31	- 8.0%	<b>固定負債</b>	<b>1,677</b>	<b>1,534</b>	<b>- 143</b>	<b>- 8.5%</b>
繰延税金資産	95	72	- 23	- 24.5%	長期借入金	1,571	1,430	- 141	- 9.0%
その他	104	128	+ 24	+ 23.2%	その他	106	104	- 2	- 1.7%
貸倒引当金	△11	△5	+ 5	-%					
					<b>負債合計</b>	<b>3,600</b>	<b>3,651</b>	<b>+ 51</b>	<b>+ 1.4%</b>
<b>固定資産</b>	<b>1,433</b>	<b>1,338</b>	<b>- 95</b>	<b>- 6.6%</b>	<b>株主資本</b>	<b>1,115</b>	<b>1,170</b>	<b>+ 55</b>	<b>+ 4.9%</b>
有形固定資産+借地権	1,006	944	- 61	- 6.1%	資本金	575	575	-	-%
投資有価証券	60	67	+ 8	+ 12.6%	資本剰余金	75	75	-	-%
繰延税金資産	200	159	- 41	- 20.3%	利益剰余金	466	521	+ 55	+ 11.8%
その他	181	178	- 3	- 1.7%	自己株式	△1	△1	- 0	-%
貸倒引当金	△13	△11	+ 2	-%	<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>△141</b>	<b>△151</b>	<b>- 10</b>	<b>-%</b>
					その他有価証券評価差額金	5	11	+ 6	+ 127.5%
					為替換算調整勘定	△146	△162	- 16	-%
					<b>少数株主持分</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>+ 0</b>	<b>+ 1.8%</b>
					<b>純資産合計</b>	<b>975</b>	<b>1,020</b>	<b>+ 45</b>	<b>+ 4.6%</b>
<b>資産合計</b>	<b>4,575</b>	<b>4,671</b>	<b>+ 96</b>	<b>+ 2.1%</b>	<b>負債純資産合計</b>	<b>4,575</b>	<b>4,671</b>	<b>+ 96</b>	<b>+ 2.1%</b>

### 3-2. 貸借対照表主要科目残高比較

P. 4

#### 《受取手形・完成工事未収入金等残高比較》

(単位:億円)

	2011/3末 前期	2012/3末 当期	前期比	
				増減率
受取手形・完成工事未収入金等(PFI除く)	633	844	+ 211	+ 33.4%
PFIプロジェクト未収入金	207	173	- 34	- 16.6%
合計	840	1,017	+ 177	+ 21.1%

#### 《有利子負債残高比較》

(単位:億円)

	2011/3末 前期	2012/3末 当期	前期比	
				増減率
短期借入金	224	129	- 95	- 42.3%
(内、コミットメントライン)	( 221)	( 126)	(- 95)	(- 42.9%)
1年内返済予定の長期借入金	374	392	+ 18	+ 4.9%
長期借入金	1,409	1,300	- 109	- 7.7%
計	2,006	1,821	- 185	- 9.2%
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	194	162	- 32	- 16.7%
合計	2,200	1,983	- 218	- 9.9%

#### 《保有不動産残高比較》

(単位:億円)

	2011/3末 前期	2012/3末 当期	前期比	
				増減率
販売用不動産	310	364	+ 54	+ 17.6%
不動産事業支出金	523	447	- 76	- 14.5%
開発用不動産等	384	353	- 31	- 8.0%
流動資産計	1,217	1,164	- 52	- 4.3%
有形固定資産+借地権	1,006	944	- 61	- 6.1%
合計	2,222	2,109	- 114	- 5.1%

#### 《自己資本比較》

(単位:億円)

	2011/3末 前期	2012/3末 当期	前期比	
				増減率
自己資本	973	1,018	+ 45	+ 4.6%
(自己資本比率)	( 21.3%)	( 21.8%)	(+ 0.5p)	

#### 《純資産の部の推移》

(単位:億円)

	2011/3末 前期	剰余金の 配当	自己株式 の取得等	当期純利益	その他	2012/3末 当期
株主資本	1,115	△7	△51	112	-	1,170
資本金	575					575
資本剰余金	75					75
利益剰余金	466	△7	△51	112		521
自己株式	△1		△0			△1
その他の包括利益累計額	△141				△10	△151
少数株主持分	1				0	2
純資産合計	975	△7	△51	112	△10	1,020

## 4. 要約貸借対照表（単体）

P. 5

(単位:億円)

	2011/3末 前期	2012/3末 当期	前期比			2011/3末 前期	2012/3末 当期	前期比	
				増減率					増減率
<b>流動資産</b>	<b>2,230</b>	<b>2,468</b>	<b>+ 238</b>	<b>+ 10.7%</b>	<b>流動負債</b>	<b>1,553</b>	<b>1,732</b>	<b>+ 179</b>	<b>+ 11.5%</b>
現金預金	518	664	+ 146	+ 28.3%	支払手形・工事未払金	747	1,008	+ 261	+ 34.9%
受取手形・完成工事未収入金	495	662	+ 167	+ 33.8%	短期借入金	221	126	- 95	- 42.9%
不動産事業未収入金(※1)	31	36	+ 5	+ 17.4%	1年内返済予定の長期借入金	314	326	+ 13	+ 4.1%
未成工事支出金	72	51	- 21	- 28.6%	未成工事受入金	122	132	+ 10	+ 8.0%
販売用不動産(※2)	304	360	+ 56	+ 18.5%	その他	149	140	- 10	- 6.6%
不動産事業支出金(※2)	526	447	- 80	- 15.2%	<b>固定負債</b>	<b>1,291</b>	<b>1,210</b>	<b>- 81</b>	<b>- 6.2%</b>
開発用不動産等(※2)	100	93	- 7	- 7.0%	長期借入金	1,114	1,051	- 63	- 5.6%
繰延税金資産	88	64	- 24	- 27.3%	関係会社長期借入金	155	139	- 16	- 10.4%
その他	95	90	- 6	- 6.0%	その他	22	20	- 2	- 7.9%
<b>固定資産</b>	<b>1,513</b>	<b>1,432</b>	<b>- 81</b>	<b>- 5.3%</b>	<b>負債合計</b>	<b>2,843</b>	<b>2,942</b>	<b>+ 98</b>	<b>+ 3.5%</b>
有形固定資産+借地権	248	202	- 46	- 18.4%	<b>株主資本</b>	<b>896</b>	<b>949</b>	<b>+ 53</b>	<b>+ 5.9%</b>
投資有価証券	24	27	+ 3	+ 13.1%	資本金	575	575	-	-%
関係会社株式	506	507	+ 1	+ 0.2%	資本剰余金	75	75	-	-%
その他の関係会社有価証券	117	117	-	-%	利益剰余金	247	300	+ 53	+ 21.6%
関係会社長期貸付金	372	370	- 2	- 0.5%	自己株式	△1	△1	- 0	-%
繰延税金資産	174	142	- 32	- 18.6%	<b>評価・換算差額等</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>+ 6</b>	<b>+ 177.0%</b>
その他	94	90	- 4	- 4.5%	その他有価証券評価差額金	3	9	+ 6	+ 177.0%
貸倒引当金	△22	△22	- 0	-%	<b>純資産合計</b>	<b>899</b>	<b>958</b>	<b>+ 59</b>	<b>+ 6.6%</b>
<b>資産合計</b>	<b>3,742</b>	<b>3,900</b>	<b>+ 158</b>	<b>+ 4.2%</b>	<b>負債純資産合計</b>	<b>3,742</b>	<b>3,900</b>	<b>+ 158</b>	<b>+ 4.2%</b>

※1 貸室未収入金含む。

### 《工事受超比較》

(単位:億円)

	2011/3末 前期	2012/3末 当期	前期比	
				増減率
未成工事支出金(A)	72	51	- 21	- 28.6%
未成工事受入金(B)	122	132	+ 10	+ 8.0%
計(B-A)	50	80	+ 30	+ 60.7%
受取手形・完成工事未収入金(C)	495	662	+ 167	+ 33.8%
支払手形・工事未払金(D)	747	1,008	+ 261	+ 34.9%
計(B-A+D-C)	303	426	+ 124	+ 40.9%

### 《有利子負債残高比較》

(単位:億円)

	2011/3末 前期	2012/3末 当期	前期比	
				増減率
短期借入金	221	126	- 95	- 42.9%
(内、コミットメントライン)	( 221)	( 126)	(- 95)	(- 42.9%)
1年内返済予定の長期借入金	314	326	+ 13	+ 4.1%
長期借入金	1,114	1,051	- 63	- 5.6%
関係会社長期借入金	155	139	- 16	- 10.4%
合計	1,803	1,642	- 161	- 8.9%

### 《保有不動産残高比較》

(単位:億円)

	2011/3末 前期	2012/3末 当期	前期比	
				増減率
※2 営業用不動産	931	900	- 31	- 3.3%
有形固定資産+借地権	248	202	- 46	- 18.4%
合計	1,178	1,102	- 76	- 6.5%

### 《自己資本比較》

(単位:億円)

	2011/3末 前期	2012/3末 当期	前期比	
				増減率
自己資本	899	958	+ 59	+ 6.6%
(自己資本比率)	( 24.0%)	( 24.6%)	(+ 0.6p)	



## 5. 要約キャッシュ・フロー計算書（連結）

P. 6

(単位:億円)

	2011/3期 前期	2012/3期 当期	前期比
税金等調整前当期純利益・損失(△)	196	187	- 9
減価償却費	39	36	- 3
特別損益	12	△4	- 16
貸倒引当金の増加・減少(△)額	△60	△8	+ 53
たな卸資産評価損	56	39	- 17
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	△13	11	+ 25
未成工事受入金の増加・減少(△)額	24	12	- 12
売上債権の減少・増加(△)額	△328	△178	+ 150
仕入債務の増加・減少(△)額	126	274	+ 149
たな卸資産の減少・増加(△)額	106	△3	- 109
その他	139	△18	- 157
法人税等の支払額	△9	△11	- 2
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>286</b>	<b>337</b>	<b>+ 51</b>
有形・無形固定資産の取得による支出	△15	△22	- 7
有形・無形固定資産の売却による収入	16	50	+ 34
その他	△0	△4	- 4
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1</b>	<b>24</b>	<b>+ 22</b>
短期借入金の純増加・減少(△)額	△269	△95	+ 175
長期借入れによる収入	1,167	322	- 845
長期借入金の返済による支出	△934	△443	+ 490
配当金の支払額	△8	△7	+ 1
自己株式の償還による支出	-	△51	- 51
自己株式の取得による支出	△0	△0	+ 0
ローン付帯費用	△25	△14	+ 11
その他	△0	△1	- 1
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△68</b>	<b>△288</b>	<b>- 220</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1	△0	+ 0
現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	218	72	- 146
現金及び現金同等物の期首残高	598	817	+ 218
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	0	-	- 0
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>817</b>	<b>889</b>	<b>+ 72</b>

## 《受注高推移》

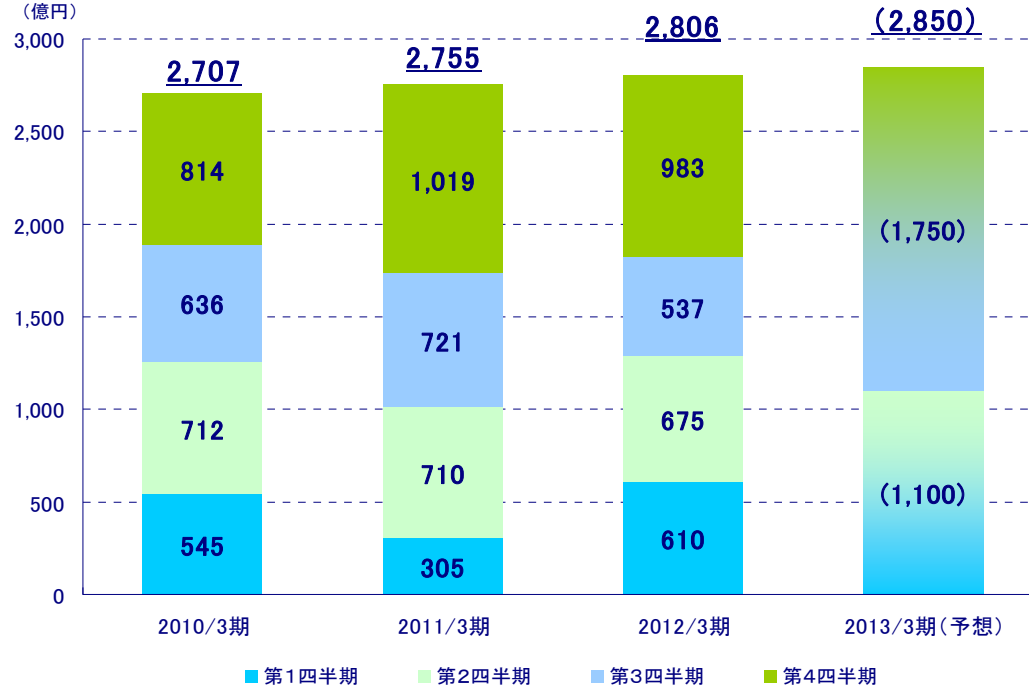
(単位: 億円)

	2011/3期	2012/3期			2013/3期 予想			
	通期	第2四半期 (累計)	通期	前期比	第2四半期 (累計)	前年同期比	通期	前期比
受注高	2,755	1,285	2,806	+ 51	1,100	- 185	2,850	+ 44
建設事業	2,684	1,235	2,723	+ 39	1,065	- 170	2,780	+ 57
民間分譲マンション	2,409	1,163	2,563	+ 154	980	- 183	2,610	+ 47
一般工事	198	32	90	- 108	50	+ 18	100	+ 10
土木工事	29	20	28	- 2	10	- 10	20	- 8
業務受託	47	20	42	- 5	25	+ 5	50	+ 8
設計監理事業	71	50	83	+ 12	35	- 15	70	- 13

※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》

(億円)



## 《主な受注物件》

物件名称	事業主	所在地	戸数
Brillia City 横浜磯子	東京建物(株)他	横浜市磯子区	1,230戸
プラウドシティ浦和	野村不動産(株)	さいたま市浦和区	492戸
カワサキアイランドスイート	ナイス(株)	川崎市川崎区	479戸
尼崎D.C.	近鉄不動産(株)他	兵庫県尼崎市	883戸
ジオ新町	阪急不動産(株)他	大阪市西区	382戸

## 《次期繰越高推移》

(単位: 億円)

	2011/3末 前期	2012/3末 当期	前期比
次期繰越高	3,036	2,929	- 106

## 《規模別受注高（民間分譲マンション）》

(単位:億円)

	2011/3期		2012/3期		前期比	
	通期	構成比	通期	構成比		増減率
～200戸未満	1,111	47.8%	1,248	50.4%	+ 136	+ 12.3%
200戸以上～400戸未満	1,015	43.7%	587	23.7%	- 428	- 42.2%
400戸以上～	199	8.5%	642	25.9%	+ 443	+ 222.8%
合計	2,325	100.0%	2,476	100.0%	+ 151	+ 6.5%

※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(通期実績)欄の金額とは異なります。

## 《地区別受注高》

(単位:億円)

	2011/3期		2012/3期		前期比	
	通期	構成比	通期	構成比		増減率
首都圏	1,833	66.5%	1,793	63.9%	- 40	- 2.2%
近畿圏	784	28.5%	841	30.0%	+ 57	+ 7.3%
東海圏	138	5.0%	172	6.1%	+ 34	+ 24.3%
合計	2,755	100.0%	2,806	100.0%	+ 51	+ 1.8%

## 《特命受注比率・設計施工比率》

	2011/3期	2012/3期	前期比
特命受注比率	75.1%	81.2%	+ 6.1p
設計施工比率	87.8%	97.0%	+ 9.2p

※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。

(単位:億円、人)

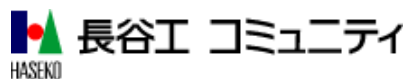
名称	2012/3期			2013/3期			2012/3末		
	損益実績			損益予想			総資産/従業員の状況		
	売上高	経常利益	当期純利益	売上高	経常利益	当期純利益	総資産	純資産等	従業員数
サービス関連事業会社 計	945	60	37	1,066	67	41	-	-	1,619
(株)長谷エココミュニティ	317	25	14	345	25	15	251	75	577
(株)長谷エリフオーム	189	1	0	256	7	4	52	6	219
(株)長谷エスマイルコミュニティ	84	6	6	92	6	4	64	35	170
(株)長谷エココミュニティ九州	14	△0	△0	15	0	0	8	2	48
(株)長谷エライブネット	226	18	11	238	19	11	155	31	341
(株)センチュリーライフ	22	2	1	22	2	1	68	3	146
(株)長谷エシステムズ	38	6	4	40	6	4	27	9	81
(株)長谷エインテック	54	3	1	57	3	2	30	5	37
(株)長谷エアーベスト	101	9	5	69	10	6	112	53	453
(株)ブライトンコーポレーション	103	△1	△1	115	4	3	284	28	16
(株)ハセック	647	3	2	602	1	1	107	8	28
(株)フォリス	89	2	1	86	1	1	28	9	96
不二建設(株)	215	2	1	257	7	4	87	15	180
HASEKO America,Inc.	81	△6	△12	106	△3	△3	291	250	95
(有)オーク・デベロップメント	10	△4	△4	14	△2	△2	223	97	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。

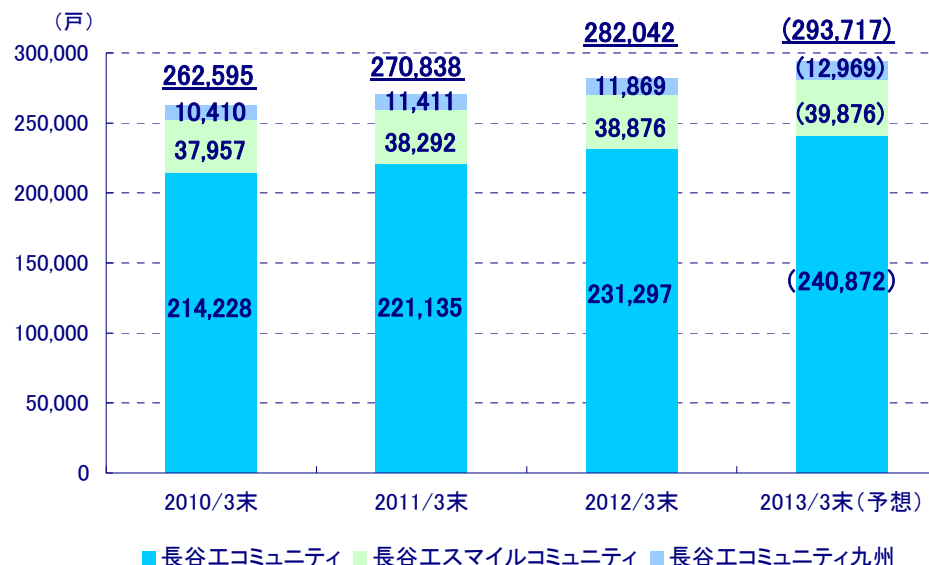
※2 (株)長谷エアーベストの流通仲介事業は、2013/3期より(株)長谷エパートナーズへ事業継承する予定です。

分譲マンション管理

- ・マンション管理、共用部の施設改修、点検・簡易修繕、トラブル対応、ライフサポートなど、居住者の住まいを守り快適に暮らしていただくための様々なサービスを実施。
- ・管理受託している分譲マンションは当社グループ合計で28万戸超。

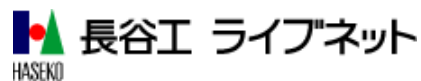


分譲マンション管理戸数推移

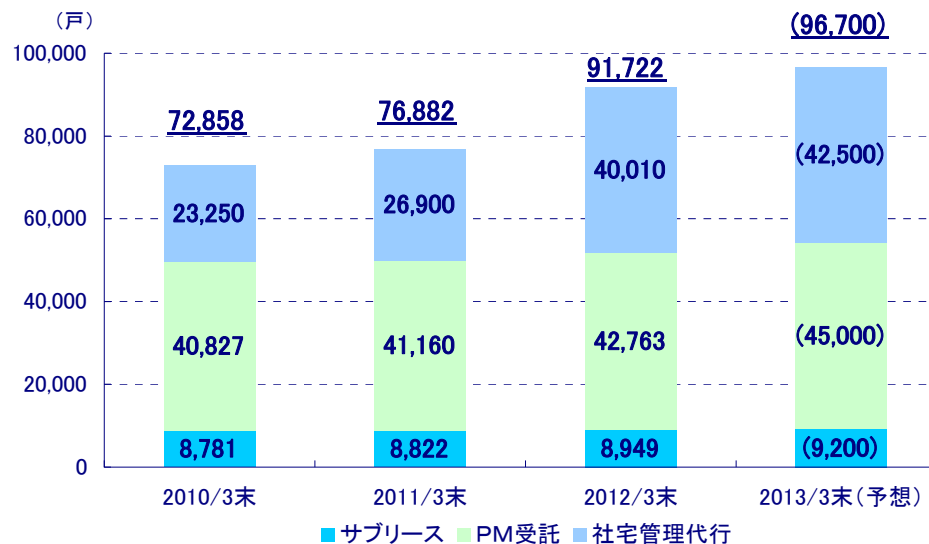


賃貸マンション運営管理

- ・マンションの賃貸管理・運営、社宅管理代行および賃貸経営のコンサルティングや仲介を実施。
- ・運営管理している賃貸住宅は計9万1千戸超。3,000社以上を有する法人契約を背景にした良質な物件とテナントを組み合わせることで95%を超える稼働率。

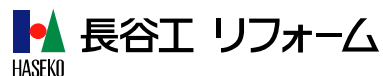


賃貸マンション運営管理戸数推移

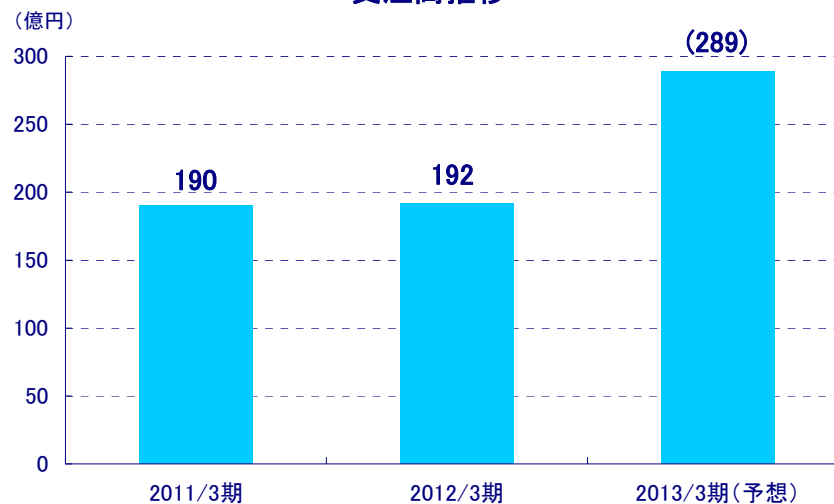


大規模修繕・リフォーム事業

- ・大規模修繕工事、耐震補強工事、内装リフォーム工事などマンションのリフォームに関するあらゆる工事、コンサルティングを実施し、ストック分野の事業を拡大。
- ・『住みながらの工事』において、生活環境に配慮した工法を積極的に採用。
- ・大規模修繕工事の実績は過去20年間に約22万戸。  
(※長谷エココミュニティでの受注実績を含む。)

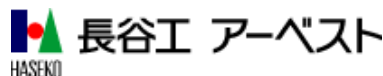


受注高推移

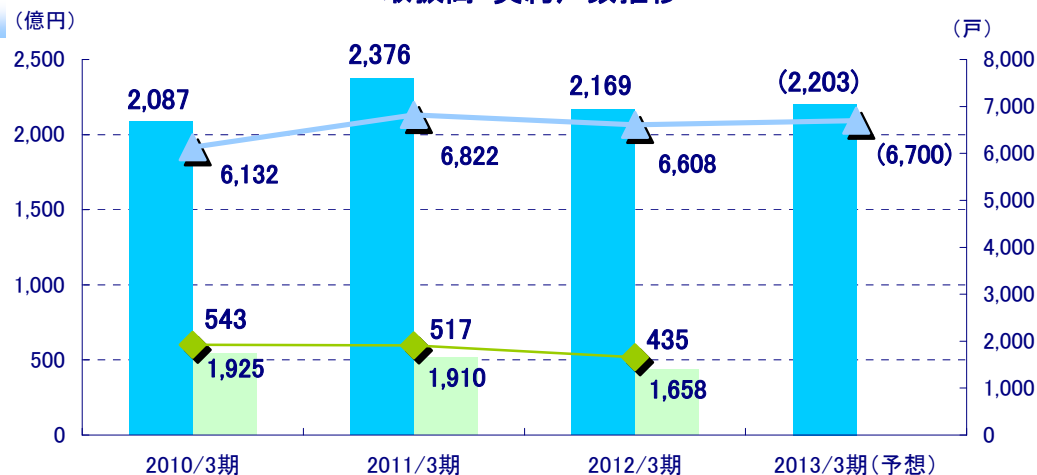


受託販売事業・流通仲介事業

- ・新築マンションの受託販売、中古マンション・一戸建ての流通仲介を実施。
- ・新築分譲マンションの受託販売戸数は約6千6百戸、流通仲介の契約戸数は約1千6百戸(2012/3期)。



取扱高・契約戸数推移



※流通仲介事業は、2013/3期より長谷エアーベストから長谷工パートナーズへ事業継承する予定です。

■ 受託販売 取扱高   ■ 流通仲介 取扱高   ▲ 受託販売 契約戸数   ◆ 流通仲介 契約戸数

首都圏

	2009年度(09/4～10/3)					2010年度(10/4～11/3)					2011年度(11/4～12/3)				
	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	1,507	0	-	69.5%	-	1,433	0	-	71.9%	-	2,623	43	1.6%	69.9%	34.9%
30 ～ 50 戸未満	5,170	111	2.1%	67.9%	49.5%	6,441	234	3.6%	74.2%	84.2%	7,410	279	3.8%	74.0%	76.7%
50 ～ 100 戸未満	10,437	926	8.9%	70.5%	79.9%	11,351	1,224	10.8%	79.6%	87.2%	11,830	1,502	12.7%	74.0%	83.2%
100 ～ 200 戸未満	6,394	1,299	20.3%	69.9%	81.9%	7,450	2,666	35.8%	81.1%	79.1%	7,967	2,453	30.8%	73.1%	78.2%
200 ～ 400 戸未満	6,884	3,043	44.2%	73.3%	84.0%	9,285	4,383	47.2%	83.3%	82.3%	8,517	4,124	48.4%	82.4%	83.4%
400 戸以上	7,373	2,148	29.1%	74.9%	88.2%	9,052	2,870	31.7%	77.8%	89.2%	6,826	2,572	37.7%	84.9%	86.5%
総計: 年度ベース	37,765	7,527	19.9%	71.4%	83.8%	45,012	11,377	25.3%	79.2%	83.9%	45,173	10,973	24.3%	76.8%	82.6%
総計: 暦年ベース	36,376	7,087	19.5%			44,535	10,634	23.9%			44,499	10,804	24.3%		

近畿圏

	2009年度(09/4～10/3)					2010年度(10/4～11/3)					2011年度(11/4～12/3)				
	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	276	0	-	52.2%	-	916	0	-	61.6%	-	810	0	-	62.3%	-
30 ～ 50 戸未満	1,674	0	-	53.2%	-	2,080	93	4.5%	73.0%	73.1%	2,299	17	0.7%	68.1%	88.2%
50 ～ 100 戸未満	5,483	649	11.8%	59.6%	64.4%	5,296	718	13.6%	68.1%	69.6%	5,823	890	15.3%	75.2%	73.1%
100 ～ 200 戸未満	4,785	773	16.2%	65.5%	70.9%	5,493	1,343	24.4%	70.9%	70.1%	5,960	1,995	33.5%	73.3%	77.6%
200 ～ 400 戸未満	4,739	1,563	33.0%	66.9%	69.5%	4,786	1,561	32.6%	78.4%	75.2%	2,993	1,008	33.7%	67.3%	66.6%
400 戸以上	2,137	1,000	46.8%	59.6%	62.9%	3,038	804	26.5%	75.0%	71.9%	2,530	975	38.5%	74.6%	69.4%
総計: 年度ベース	19,094	3,985	20.9%	62.2%	67.3%	21,609	4,519	20.9%	72.2%	72.2%	20,415	4,885	23.9%	72.1%	72.9%
総計: 暦年ベース	19,784	3,630	18.3%			21,716	4,261	19.6%			20,219	4,608	22.8%		

※近畿圏には東海圏は含んでおりません。

## 《優先株式の概要》

2012年3月31日 現在

名称	第1回B種優先株式	
発行総額	400億円	
発行株式数	80,000千株	
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	～2014/9/30
	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3月	2012年4月～ ～2013年3月	2013年4月～ ～2014年3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		従来は2014年9月末まで		2015年9月末 まで延長	
優先株 償還	償還済 50億円	償還 400億円			

※1 強制償還期間の延長については、2012年6月開催予定の定時株主総会及び種類株主総会に付議いたします。

※2 第1回B種優先株式を取得するために、将来必要となる可能性がある資金を一定の財務健全性を維持しながら確保する為のバックアップとして、優先株主でもある主力3行との間で、200億円を極度額とする劣後ローンのコミットメントライン(当該優先株式の取得のみに充当する事ができる資金用途限定型、借入可能期間:2012年4月から2015年9月)を2012年3月に設定しております。

《期末発行済株式数(2012年3月31日現在)》

普通株式	1,503,971,989株
(内、自己株式数)	(802,663株)
優先株式	80,000,000株
内訳(第1回B種優先株式)	(80,000,000株)

“基本性能の充実”“可変性”“環境+防災”の3コンセプト提案  
 長谷工の次世代マンション企画『Be-Next』を開発  
 「ブランシエラ検見川浜 マイム」に初採用

**【基本性能の充実】開放感のあるバルコニー**

■従来のフレーム

■新構造フレーム

扁平梁を採用した新構造フレームでハイサッシ2,200mmを実現!!

**【シンプル+フレキシブル】規格しながら可変性のある住空間**

水周りを固定(規格化)

キッチン移動可能

ウォールトピア (E-Label対応)

間口6300

購入者の希望を叶える多彩なセレクトオプションを採用

**【環境性能の向上】通風と採光をもたらす玄関ホール**

内倒し窓  
 内入り型板ガラス  
 固定網戸付き

FIX 防犯合わせガラス  
 不透明ガラス  
 面格子無し

■従来型

自然風や自然光を取り入れるパッシブデザインを採用

マンションの“住戸のCO2削減量を見る化”するプログラムを開発  
 電気・ガスのランニングコストを従来仕様と比較しながら  
 設計提案。新築分譲のほかにリフォームにも活用

保温浴槽

ガスコンロ

給湯器

新熟仕様

等級4 エコシイ

等級2相当  
壁ウレタン  
吹き厚15mm  
(省エネルギー対策等級)

複層ガラス

LED電球へ変更

「ベース仕様と提案仕様のCO<sub>2</sub>排出量比較」

「項目別のCO<sub>2</sub>排出量比較」

【新築・リフォーム設計における省エネ提案 (イメージ)】

長谷工のマンション設備リース事業  
 対象物件を拡大し、新サービス名称『すまいリース』で本格展開

**すまいリース**

エコキュート

防犯カメラ

宅配ロッカー

給湯器

長期メンテナンス付きリース契約で低料金での利用が可能!

事業主様

マンション  
購入者様

イニシャルコストの低減

一 国土交通省『住宅・建築物省CO2先導事業』に採択 一  
 関西最大規模の太陽熱とコージェネレーションを活用した  
 ダブル創エネマンション 「尼崎D.C.グランスクエア」

【ダブル創エネシステムの概念図】

【尼崎D.C.グランスクエア 完成予想パース】

詳細は当社ホームページ掲載のHASEKO DIGEST VOL. 26をご覧ください。

