

# 2013年3月期（平成25年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



2013年5月9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. 14
11. HASEKO DIGESTより	P. 15

# 1. 要約損益計算書（連結）

P. 1

(単位:億円)

	2012/3期 前期	2013/3期 当期	前期比	
			増減率	
売上高	5,009	5,589	+ 580	+ 11.6%
完成工事高	( 3,303)	( 3,380)	(+ 77)	(+ 2.3%)
設計監理売上高	( 78)	( 81)	(+ 2)	(+ 3.0%)
賃貸管理収入	( 664)	( 700)	(+ 36)	(+ 5.5%)
不動産売上高	( 921)	( 1,380)	(+ 459)	(+ 49.9%)
その他の事業収入	( 43)	( 48)	(+ 5)	(+ 10.7%)
売上総利益	497	535	+ 38	+ 7.6%
完成工事総利益	( 312)	( 302)	(- 11)	(- 3.4%)
(完成工事総利益率)	( 9.5%)	( 8.9%)	(- 0.6p)	
設計監理売上総利益	( 41)	( 46)	(+ 5)	(+ 12.0%)
賃貸管理総利益	( 105)	( 114)	(+ 9)	(+ 8.9%)
不動産売上総利益	( 27)	( 60)	(+ 33)	(+ 121.2%)
その他の事業総利益	( 11)	( 12)	(+ 1)	(+ 12.2%)
販売費及び一般管理費	281	291	+ 11	+ 3.8%
営業利益	216	243	+ 27	+ 12.6%
(営業利益率)	( 4.3%)	( 4.4%)	(+ 0.1p)	
金融収支(※)	△46	△49	- 3	
その他	12	6	- 6	
経常利益	182	200	+ 18	+ 9.8%
(経常利益率)	( 3.6%)	( 3.6%)	(- 0.0p)	
特別損益	5	△83	- 87	
税金等調整前当期純利益	187	117	- 70	- 37.3%
法人税、住民税及び事業税	9	10	+ 1	
法人税等調整額	65	△24	- 89	
少数株主利益	0	0	+ 0	
当期純利益	112	131	+ 18	+ 16.2%
減価償却実施額	36	33	- 3	- 8.2%
期末従業員(人)	4,549	4,640	+ 91	+ 2.0%

第2四半期累計	2014/3期 予想		増減率
	通期	前期比	
2,600	5,750	+ 161	+ 2.9%
( 1,725)	( 3,660)	(+ 280)	(+ 8.3%)
( 40)	( 90)	(+ 9)	(+ 11.5%)
( 300)	( 630)	(- 70)	(- 10.0%)
( 510)	( 1,316)	(- 64)	(- 4.6%)
( 25)	( 54)	(+ 6)	(+ 13.0%)
264	581	+ 46	+ 8.7%
( 138)	( 310)	(+ 8)	(+ 2.7%)
( 8.0%)	( 8.5%)	(- 0.4p)	
( 23)	( 50)	(+ 4)	(+ 8.0%)
( 56)	( 118)	(+ 4)	(+ 3.6%)
( 40)	( 90)	(+ 30)	(+ 49.8%)
( 7)	( 13)	(+ 1)	(+ 4.4%)
154	311	+ 20	+ 6.8%
110	270	+ 27	+ 11.0%
( 4.2%)	( 4.7%)	(+ 0.3p)	
△21	△43	+ 6	
1	3	- 3	
90	230	+ 30	+ 15.1%
( 3.5%)	( 4.0%)	(+ 0.4p)	
-	-	+ 83	
90	230	+ 113	+ 96.5%
30	80	+ 94	
60	150	+ 19	+ 14.8%

※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)

	2012/3期 前期	2013/3期 当期	前期比	
				増減率
<b>売上高</b>	<b>3,680</b>	<b>4,114</b>	<b>+ 434</b>	<b>+ 11.8%</b>
完成工事高	( 2,781)	( 2,783)	( + 2)	( + 0.1%)
業務受託売上高	( 52)	( 53)	( + 1)	( + 2.0%)
設計監理売上高	( 79)	( 81)	( + 3)	( + 3.4%)
貸室営業収入	( 29)	( 28)	( - 1)	( - 4.0%)
不動産売上高	( 740)	( 1,169)	( + 429)	( + 58.0%)
<b>売上総利益</b>	<b>295</b>	<b>309</b>	<b>+ 14</b>	<b>+ 4.9%</b>
完成工事総利益	( 218)	( 194)	( - 24)	( - 11.1%)
業務受託売上総利益	( 31)	( 34)	( + 3)	( + 10.8%)
(完成工事+業務受託 利益率)	( 8.8%)	( 8.0%)	( - 0.8p)	
設計監理売上総利益	( 41)	( 47)	( + 5)	( + 12.4%)
貸室営業総利益	( 10)	( 9)	( - 0)	( - 3.8%)
不動産売上総利益	( △5)	( 26)	( + 31)	( - )
<b>販売費及び一般管理費</b>	<b>143</b>	<b>143</b>	<b>- 0</b>	<b>- 0.3%</b>
<b>営業利益</b>	<b>152</b>	<b>167</b>	<b>+ 15</b>	<b>+ 9.8%</b>
(営業利益率)	( 4.1%)	( 4.0%)	( - 0.1p)	
<b>金融収支(※)</b>	<b>△12</b>	<b>△25</b>	<b>- 13</b>	
<b>その他</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>- 3</b>	
<b>経常利益</b>	<b>146</b>	<b>145</b>	<b>- 1</b>	<b>- 0.7%</b>
(経常利益率)	( 4.0%)	( 3.5%)	( - 0.5p)	
<b>特別損益</b>	<b>5</b>	<b>△37</b>	<b>- 42</b>	
<b>税引前当期純利益</b>	<b>151</b>	<b>108</b>	<b>- 43</b>	<b>- 28.6%</b>
法人税、住民税及び事業税	△18	△21	- 3	
法人税等調整額	59	△31	- 89	
<b>当期純利益</b>	<b>111</b>	<b>160</b>	<b>+ 49</b>	<b>+ 44.0%</b>
減価償却実施額	8	5	- 2	- 31.8%
期末従業員(人)	2,017	2,005	- 12	- 0.6%

第2四半期累計	2014/3期 予想		増減率
	通期	前期比	
<b>1,900</b>	<b>4,150</b>	<b>+ 36</b>	<b>+ 0.9%</b>
( 1,400)	( 2,950)	( + 167)	( + 6.0%)
( 25)	( 60)	( + 7)	( + 12.9%)
( 40)	( 90)	( + 9)	( + 10.9%)
( 14)	( 28)	( + 0)	( + 1.0%)
( 421)	( 1,022)	( - 147)	( - 12.6%)
<b>155</b>	<b>337</b>	<b>+ 28</b>	<b>+ 9.0%</b>
( 84)	( 192)	( - 2)	( - 0.9%)
( 16)	( 34)	( + 0)	( + 0.5%)
( 7.0%)	( 7.5%)	( - 0.5p)	
( 23)	( 50)	( + 3)	( + 7.4%)
( 5)	( 9)	( - 0)	( - 2.5%)
( 27)	( 52)	( + 26)	( + 100.9%)
<b>75</b>	<b>152</b>	<b>+ 9</b>	<b>+ 6.6%</b>
<b>80</b>	<b>185</b>	<b>+ 18</b>	<b>+ 11.0%</b>
( 4.2%)	( 4.5%)	( + 0.5p)	
<b>1</b>	<b>△18</b>	<b>+ 7</b>	
<b>4</b>	<b>3</b>	<b>- 1</b>	
<b>85</b>	<b>170</b>	<b>+ 25</b>	<b>+ 16.9%</b>
( 4.5%)	( 4.1%)	( + 0.6p)	
<b>-</b>	<b>-</b>	<b>+ 37</b>	
<b>85</b>	<b>170</b>	<b>+ 62</b>	<b>+ 57.4%</b>
<b>25</b>	<b>50</b>	<b>+ 102</b>	
<b>60</b>	<b>120</b>	<b>- 40</b>	<b>- 24.8%</b>

※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）

	2012/3末	2013/3末	前期比			2012/3末	2013/3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>3,333</b>	<b>3,526</b>	<b>+ 193</b>	<b>+ 5.8%</b>	<b>流動負債</b>	<b>2,117</b>	<b>2,150</b>	<b>+ 34</b>	<b>+ 1.6%</b>
現金預金	892	1,186	+ 294	+ 32.9%	支払手形・工事未払金等	1,127	1,129	+ 2	+ 0.2%
受取手形・完成工事未収入金等	1,017	951	- 65	- 6.4%	短期借入金	129	104	- 25	- 19.5%
未成工事支出金等	65	79	+ 14	+ 21.8%	1年内返済予定の長期借入金	424	475	+ 51	+ 12.1%
販売用不動産	364	265	- 99	- 27.1%	未成工事受入金	143	125	- 18	- 12.8%
不動産事業支出金	447	486	+ 39	+ 8.8%	その他	294	318	+ 24	+ 8.1%
開発用不動産等	353	376	+ 23	+ 6.4%	<b>固定負債</b>	<b>1,534</b>	<b>1,320</b>	<b>- 214</b>	<b>- 13.9%</b>
繰延税金資産	72	77	+ 5	+ 7.2%	長期借入金	1,430	1,239	- 190	- 13.3%
その他	128	108	- 20	- 15.4%	その他	104	81	- 24	- 22.8%
貸倒引当金	△5	△3	+ 2	-%					
					<b>負債合計</b>	<b>3,651</b>	<b>3,471</b>	<b>- 180</b>	<b>- 4.9%</b>
<b>固定資産</b>	<b>1,338</b>	<b>1,082</b>	<b>- 255</b>	<b>- 19.1%</b>	<b>株主資本</b>	<b>1,170</b>	<b>1,245</b>	<b>+ 75</b>	<b>+ 6.4%</b>
有形固定資産+借地権	944	676	- 268	- 28.4%	資本金	575	575	-	-%
投資有価証券	67	84	+ 16	+ 24.2%	資本剰余金	75	75	-	-%
繰延税金資産	159	167	+ 7	+ 4.4%	利益剰余金	521	596	+ 75	+ 14.5%
その他	178	167	- 11	- 6.0%	自己株式	△1	△1	- 0	-%
貸倒引当金	△11	△11	+ 0	-%	<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>△151</b>	<b>△108</b>	<b>+ 43</b>	<b>- 28.2%</b>
					その他有価証券評価差額金	11	22	+ 11	+ 102.0%
					為替換算調整勘定	△162	△131	+ 31	-%
					<b>少数株主持分</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>+ 0</b>	<b>+ 14.2%</b>
					<b>純資産合計</b>	<b>1,020</b>	<b>1,138</b>	<b>+ 118</b>	<b>+ 11.6%</b>
<b>資産合計</b>	<b>4,671</b>	<b>4,609</b>	<b>- 62</b>	<b>- 1.3%</b>	<b>負債純資産合計</b>	<b>4,671</b>	<b>4,609</b>	<b>- 62</b>	<b>- 1.3%</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)

	2012/3末 前期	2013/3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)	844	813	- 31	- 3.7%
PFIプロジェクト未収入金	173	138	- 34	- 19.9%
合計	1,017	951	- 65	- 6.4%

#### 《保有不動産残高比較》

(単位:億円)

	2012/3末 前期	2013/3末 当期	前期比	
				増減率
販売用不動産	364	265	- 99	- 27.1%
不動産事業支出金	447	486	+ 39	+ 8.8%
開発用不動産等	353	376	+ 23	+ 6.4%
流動資産計	1,164	1,127	- 37	- 3.2%
有形固定資産+借地権	944	676	- 268	- 28.4%
合計	2,109	1,803	- 305	- 14.5%

#### 《有利子負債残高比較》

(単位:億円)

	2012/3末 前期	2013/3末 当期	前期比	
				増減率
短期借入金	129	104	- 25	- 19.5%
(内、コミットメントライン)	( 126)	( 101)	(- 25)	(- 20.0%)
1年内返済予定の長期借入金	392	443	+ 51	+ 13.1%
長期借入金	1,300	1,142	- 158	- 12.1%
計	1,821	1,689	- 132	- 7.2%
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	1,818	- 164	- 8.3%

#### 《自己資本比較》

(単位:億円)

	2012/3末 前期	2013/3末 当期	前期比	
				増減率
自己資本	1,018	1,136	+ 118	+ 11.6%
(自己資本比率)	( 21.8%)	( 24.7%)	(+ 2.9p)	

#### 《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	当期純利益	その他	2013/3末 当期
株主資本	1,170	△6	△50	131	1	1,245
資本金	575					575
資本剰余金	75					75
利益剰余金	521	△6	△50	131	1	596
自己株式	△1		△0			△1
その他の包括利益累計額	△151				43	△108
少数株主持分	2				0	2
純資産合計	1,020	△6	△50	131	43	1,138

## 4. 要約貸借対照表（単体）

P. 5

（単位：億円）

	2012/3末 前期	2013/3末 当期	前期比			2012/3末 前期	2013/3末 当期	前期比	
				増減率					増減率
<b>流動資産</b>	<b>2,468</b>	<b>2,606</b>	<b>+ 138</b>	<b>+ 5.6%</b>	<b>流動負債</b>	<b>1,732</b>	<b>1,707</b>	<b>- 25</b>	<b>- 1.4%</b>
現金預金	664	897	+ 233	+ 35.1%	支払手形・工事未払金	1,008	945	- 63	- 6.3%
受取手形・完成工事未収入金	662	626	- 37	- 5.6%	短期借入金	126	101	- 25	- 20.0%
不動産事業未収入金(※1)	36	34	- 3	- 7.0%	1年内返済予定の長期借入金	326	378	+ 52	+ 15.9%
未成工事支出金	51	60	+ 9	+ 16.6%	未成工事受入金	132	107	- 24	- 18.5%
販売用不動産(※2)	360	255	- 105	- 29.2%	その他	140	176	+ 36	+ 26.0%
不動産事業支出金(※2)	447	487	+ 40	+ 9.0%	<b>固定負債</b>	<b>1,210</b>	<b>1,081</b>	<b>- 130</b>	<b>- 10.7%</b>
開発用不動産等(※2)	93	88	- 5	- 5.2%	長期借入金	1,051	933	- 118	- 11.3%
繰延税金資産	64	71	+ 7	+ 10.4%	関係会社長期借入金	139	124	- 14	- 10.4%
その他	90	89	- 1	- 1.0%	その他	20	24	+ 3	+ 15.5%
<b>固定資産</b>	<b>1,432</b>	<b>1,254</b>	<b>- 178</b>	<b>- 12.4%</b>	<b>負債合計</b>	<b>2,942</b>	<b>2,788</b>	<b>- 154</b>	<b>- 5.2%</b>
有形固定資産+借地権	202	203	+ 1	+ 0.5%	<b>株主資本</b>	<b>949</b>	<b>1,052</b>	<b>+ 104</b>	<b>+ 10.9%</b>
投資有価証券	27	43	+ 17	+ 62.5%	資本金	575	575	-	-%
関係会社株式	507	512	+ 5	+ 1.0%	資本剰余金	75	75	-	-%
その他の関係会社有価証券	117	120	+ 4	+ 3.0%	利益剰余金	300	404	+ 104	+ 34.5%
関係会社長期貸付金	370	145	- 225	- 60.8%	自己株式	△1	△1	- 0	-%
繰延税金資産	142	160	+ 18	+ 12.7%	<b>評価・換算差額等</b>	<b>9</b>	<b>20</b>	<b>+ 11</b>	<b>+ 115.4%</b>
その他	90	82	- 8	- 9.3%	その他有価証券評価差額金	9	20	+ 11	+ 115.4%
貸倒引当金	△22	△11	+ 11	-%	<b>純資産合計</b>	<b>958</b>	<b>1,072</b>	<b>+ 114</b>	<b>+ 11.9%</b>
<b>資産合計</b>	<b>3,900</b>	<b>3,860</b>	<b>- 40</b>	<b>- 1.0%</b>	<b>負債純資産合計</b>	<b>3,900</b>	<b>3,860</b>	<b>- 40</b>	<b>- 1.0%</b>

※1 貸室未収入金含む。

### 《工事受超比較》

（単位：億円）

	2012/3末 前期	2013/3末 当期	前期比	
				増減率
未成工事支出金(A)	51	60	+ 9	+ 16.6%
未成工事受入金(B)	132	107	- 24	- 18.5%
計(B-A)	80	48	- 33	- 40.9%
受取手形・完成工事未収入金(C)	662	626	- 37	- 5.6%
支払手形・工事未払金(D)	1,008	945	- 63	- 6.3%
計(B-A+D-C)	426	367	- 59	- 13.9%

### 《有利子負債残高比較》

（単位：億円）

	2012/3末 前期	2013/3末 当期	前期比	
				増減率
短期借入金	126	101	- 25	- 20.0%
（内、コミットメントライン）	( 126)	( 101)	(- 25)	(- 20.0%)
1年内返済予定の長期借入金	326	378	+ 52	+ 15.9%
長期借入金	1,051	933	- 118	- 11.3%
関係会社長期借入金	139	124	- 14	- 10.4%
合計	1,642	1,536	- 106	- 6.5%

### 《保有不動産残高比較》

（単位：億円）

	2012/3末 前期	2013/3末 当期	前期比	
				増減率
※2 営業用不動産	900	830	- 70	- 7.8%
有形固定資産+借地権	202	203	+ 1	+ 0.5%
合計	1,102	1,033	- 69	- 6.3%

### 《自己資本比較》

（単位：億円）

	2012/3末 前期	2013/3末 当期	前期比	
				増減率
自己資本	958	1,072	+ 114	+ 11.9%
（自己資本比率）	( 24.6%)	( 27.8%)	(+ 3.2p)	



## 5. 要約キャッシュ・フロー計算書（連結）

P. 6

(単位:億円)

	2012/3期 前期	2013/3期 当期	前期比
税金等調整前当期純利益・損失(△)	187	117	- 70
減価償却費	36	33	- 3
特別損益	△4	83	+ 87
貸倒引当金の増加・減少(△)額	△8	△3	+ 4
たな卸資産評価損	39	22	- 17
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	11	△15	- 26
未成工事受入金の増加・減少(△)額	12	△18	- 30
売上債権の減少・増加(△)額	△178	60	+ 238
仕入債務の増加・減少(△)額	274	8	- 266
たな卸資産の減少・増加(△)額	△3	48	+ 51
その他	△18	57	+ 75
法人税等の支払額	△11	△9	+ 2
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>337</b>	<b>382</b>	<b>+ 45</b>
有形・無形固定資産の取得による支出	△22	△21	+ 1
有形・無形固定資産の売却による収入	50	0	- 49
ホテル事業会社の売却による収入	-	174	+ 174
その他	△4	△4	- 0
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>24</b>	<b>148</b>	<b>+ 125</b>
短期借入金の純増加・減少(△)額	△95	△25	+ 69
長期借入れによる収入	322	534	+ 212
長期借入金の返済による支出	△443	△675	- 231
配当金の支払額	△7	△6	+ 1
自己株式の償還による支出	△51	△50	+ 1
自己株式の取得による支出	△0	△0	- 0
ローン付帯費用	△14	△18	- 4
その他	△1	△1	- 0
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△288</b>	<b>△241</b>	<b>+ 47</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	1	+ 1
現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	72	291	+ 218
現金及び現金同等物の期首残高	817	889	+ 72
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	3	+ 3
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>889</b>	<b>1,182</b>	<b>+ 294</b>

## 《受注高推移》

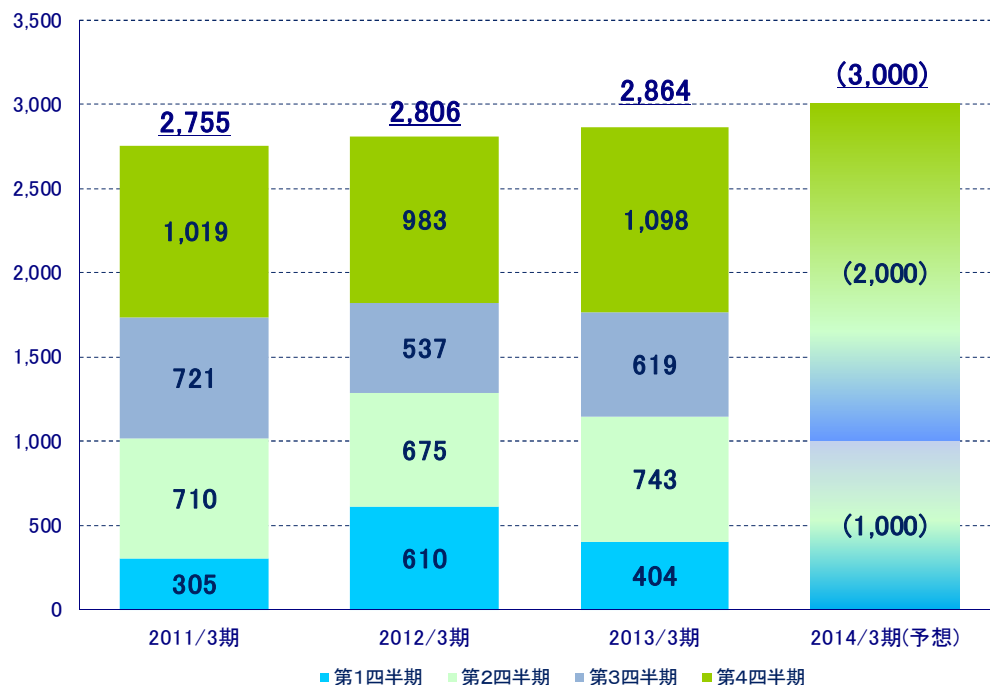
(単位: 億円)

	2012/3期	2013/3期			2014/3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	2,806	1,147	2,864	+ 58	1,000	- 147	3,000	+ 136
建設事業	2,723	1,105	2,778	+ 55	955	- 150	2,910	+ 132
民間分譲マンション	2,563	1,017	2,600	+ 37	870	- 147	2,740	+ 140
一般工事	90	52	112	+ 22	50	- 2	100	- 12
土木工事	28	5	8	- 20	10	+ 5	20	+ 12
業務受託	42	30	57	+ 16	25	- 5	50	- 7
設計監理事業	83	42	86	+ 4	45	+ 3	90	+ 4

※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
シティテラス戸田公園	住友不動産(株)	埼玉県戸田市	497戸
オハナ ふじみ野上野台 Blossam	野村不動産(株)	埼玉県ふじみ野市	381戸
ソライエ・プレミアムテラス	名鉄不動産(株) 東武鉄道(株)	東京都墨田区	336戸
(仮称)阿波座駅前計画 南敷地タワー棟新築工事	名鉄不動産(株)他	大阪市西区	565戸
セントハート藤が丘	名鉄不動産(株)他	愛知県長久手市	352戸

## 《次期繰越高推移》

(単位: 億円)

	2012/3末 前期	2013/3末 当期	前期比
次期繰越高	2,929	2,876	- 54

## 《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		前期比	
	通期	構成比	通期	構成比		増減率
～200戸未満	1,248	50.4%	1,573	62.4%	+	325 + 26.1%
200戸以上～400戸未満	587	23.7%	642	25.5%	+	55 + 9.3%
400戸以上～	642	25.9%	306	12.1%	-	336 - 52.3%
合計	2,476	100.0%	2,520	100.0%	+	44 + 1.8%

※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)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		前期比	
	通期	構成比	通期	構成比		増減率
首都圏	1,793	63.9%	2,141	74.7%	+	349 + 19.5%
近畿圏	841	30.0%	583	20.4%	-	258 - 30.7%
東海圏	172	6.1%	140	4.9%	-	32 - 18.9%
合計	2,806	100.0%	2,864	100.0%	+	58 + 2.1%

## 《特命受注比率・設計施工比率》

	2012/3期	2013/3期	前期比
特命受注比率	81.2%	86.6%	+ 5.4p
設計施工比率	97.0%	95.4%	- 1.6p

※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	2013/3期			2014/3期			2013/3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 ※1	945	59	35	1,077	69	42	-	-	1,613
(株)長谷エココミュニティ	326	23	15	341	24	14	250	89	596
(株)長谷エスマイルコミュニティ	81	6	5	90	7	4	66	39	170
(株)長谷エココミュニティ九州	17	0	0	17	0	0	8	5	49
(株)長谷エライブネット	229	16	7	240	18	11	150	38	337
(株)長谷エリフオーム	225	4	2	316	11	7	75	9	216
(株)センチュリーライフ	23	2	2	24	2	1	69	4	150
(株)長谷エシステムズ	43	7	4	48	7	4	31	13	95
(株)長谷エアースト ※2	77	11	7	75	19	11	128	51	301
(株)長谷エアリアルエステート ※2	44	2	1	86	4	2	24	8	167
(株)長谷エインテック	53	3	2	61	4	2	28	7	44
(株)ブライトンコーポレーション ※3	111	1	△10	-	-	-	-	-	-
不二建設(株)	212	4	2	203	7	4	96	17	181
(株)フォリス	82	1	1	88	2	1	31	10	100
(株)ハセック	647	2	1	667	2	1	101	10	26
HASEKO America,Inc.	97	△4	△6	121	△5	△5	321	275	97
(有)オーク・デベロップメント	16	1	0	18	2	2	215	101	-

※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。

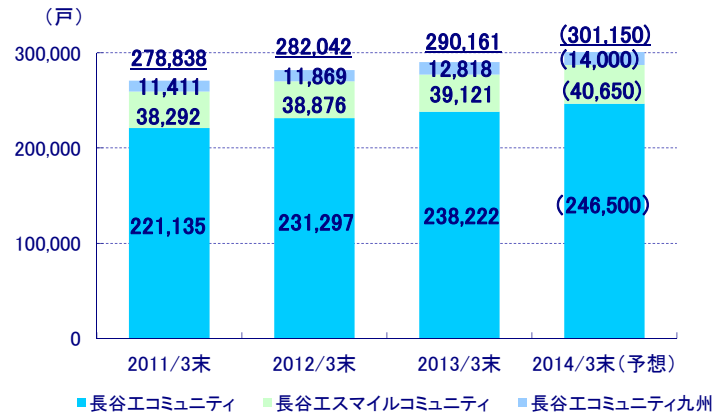
※2 (株)長谷エアーストの流通仲介事業は、2012年7月1日より(株)長谷エアリアルエステートへ事業継承しております。

※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。

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

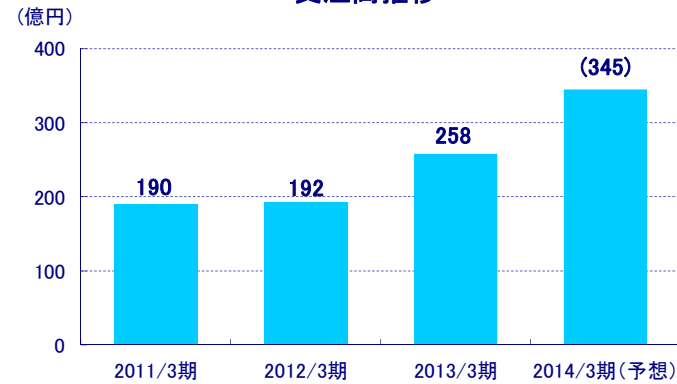
管理戸数推移



大規模修繕・リフォーム

長谷工 リフォーム

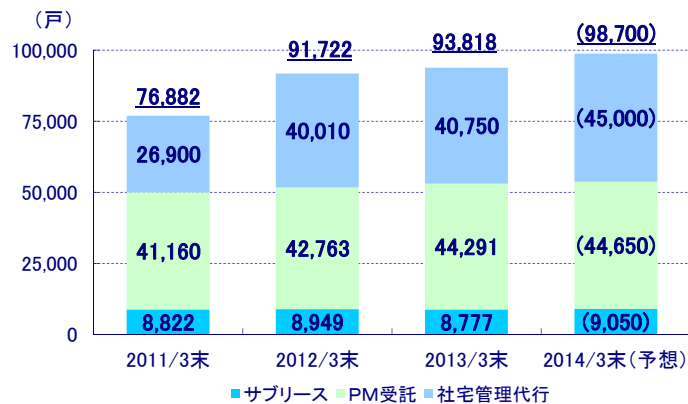
受注高推移



賃貸マンション運営管理

長谷工 ライブネット

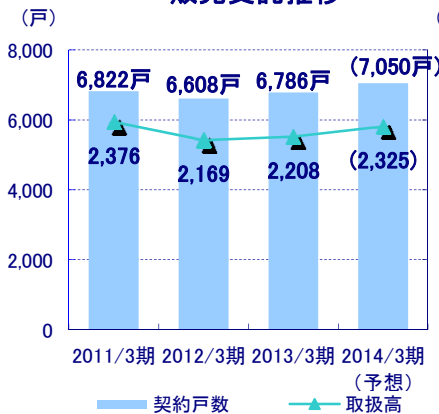
運営管理戸数推移



分譲マンション販売受託

長谷工 アーベスト

販売受託推移



分譲マンション等仲介

長谷工 リアルエステート

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

P. 11

### 首都圏

	2010年度(10/4～11/3)					2011年度(11/4～12/3)					2012年度(12/4～13/3)				
	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	1,433	0	-	71.9%	-	2,623	43	1.6%	69.9%	34.9%	2,103	54	2.6%	71.7%	68.5%
30 ～ 50 戸未満	6,441	234	3.6%	74.2%	84.2%	7,410	279	3.8%	74.0%	76.7%	6,194	271	4.4%	75.4%	75.6%
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%	12,030	2,014	16.7%	73.9%	75.6%
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%	8,696	2,914	33.5%	76.4%	77.8%
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%	8,973	3,868	43.1%	76.7%	80.0%
400 戸以上	9,052	2,870	31.7%	77.8%	89.2%	6,826	2,572	37.7%	84.9%	86.5%	8,758	3,140	35.9%	83.1%	82.5%
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%	46,754	12,261	26.2%	76.7%	79.3%
総計: 暦年ベース	44,535	10,634	23.9%			44,499	10,804	24.3%			45,602	12,444	27.3%		

### 近畿圏

	2010年度(10/4～11/3)					2011年度(11/4～12/3)					2012年度(12/4～13/3)				
	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	916	0	-	61.6%	-	810	0	-	62.3%	-	786	11	1.4%	66.5%	72.7%
30 ～ 50 戸未満	2,080	93	4.5%	73.0%	73.1%	2,299	17	0.7%	68.1%	88.2%	3,114	192	6.2%	72.6%	76.6%
50 ～ 100 戸未満	5,296	718	13.6%	68.1%	69.6%	5,823	890	15.3%	75.2%	73.1%	6,403	835	13.0%	77.2%	73.1%
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%	4,829	1,562	32.3%	79.5%	76.7%
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%	4,537	1,227	27.0%	77.7%	83.3%
400 戸以上	3,038	804	26.5%	75.0%	71.9%	2,530	975	38.5%	74.6%	69.4%	4,445	1,842	41.4%	85.6%	87.7%
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%	24,114	5,669	23.5%	78.4%	82.6%
総計: 暦年ベース	21,716	4,261	19.6%			20,219	4,608	22.8%			23,266	6,090	26.2%		

※近畿圏には東海圏は含んでおりません。

## 《優先株式の概要》

2013年3月31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)	2015/10/1～2032/9/30
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

## 《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3月31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		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/償却済 50億円	償還/償却済 50億円	償還予定 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3月31日現在)》

普通株式	1,503,971,989株
(内、自己株式数)	(814,601株)
優先株式	70,000,000株
内訳(第1回B種優先株式)	(70,000,000株)



《単元株式数、株式併合及び発行可能株式総数の変更について》

2013年6月27日開催予定の第96回定時株主総会に、単元株式数の変更および株式併合について付議いたします。  
 詳細は、本日別途開示しております「単元株式数の変更および株式併合に関するお知らせ」並びに「定款一部変更に関するお知らせ」をご参照ください。

◆普通株式の単元株式数の変更(500株から100株に変更)及び株式併合(5株につき1株の割合で併合)

単元株式数の変更及び株式併合の目的

全国証券取引所は、すべての上場内国会社の普通株式の売買単位を100株へ統一することを最終的な目標とする「売買単位の集約に向けた行動計画」を発表し、その推進のために、まずは平成26年4月1日までに売買単位を100株と1000株の2種類へ集約することとし、売買単位が1000株以外の株式については100株単位へ集約することを決定しております。

上場会社である当社は、かかる決定に従い売買単位を100株にするために単元株式数の変更(500株から100株に変更)を行います。また、この単元株式数の変更に伴い、現在の単元株主様が有する単元数を維持しつつ、単元株式数の変更後も望ましい投資単位の水準として東京証券取引所が「有価証券上場規程」において定めた金額の水準(5万円以上50万円未満)となるように普通株式の併合(5株につき1株の割合で併合)を併せて実施するものです。

◆優先株式の単元株式数の変更(500株から100株に変更)及び株式併合(5株につき1株の割合で併合)

単元株式数の変更及び株式併合の目的

普通株式の単元株式数の変更及び株式併合に伴い、第1回B種優先株式の権利に変動が生じないようにするため単元株式数の変更(500株から100株に変更)および株式併合(5株につき1株の割合で併合)を実施いたします。

株式併合に伴う変更点

	2013年3月31日時点	併合後
発行価額	@500円	@2,500円
当初転換価額の下限	72円	360円

◆株式併合の内容

	2013年3月31日時点	減少する株式	併合後
普通株式	1,503,971,989株	1,203,177,592株	300,794,397株
第1回B種優先株式	70,000,000株	56,000,000株	14,000,000株

◆発行可能株式総数の減少

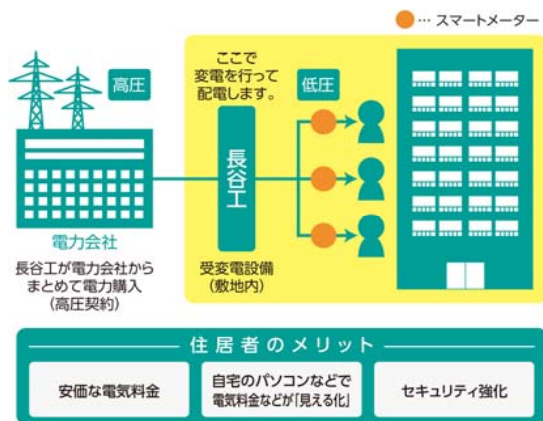
	2013年3月31日時点	変更後
発行可能株式総数	2,346,000,000株	434,000,000株
普通株式	2,100,000,000株	420,000,000株
A種優先株式	156,000,000株	0株
B種優先株式	90,000,000株	14,000,000株

(ご参考)今後の日程

- 2013年5月9日(木) 取締役会決議日
- 2013年6月26日(水) 第1回B種優先株主による種類株主総会決議日(予定)
- 2013年6月27日(木) 定時株主総会  
及び普通株主による種類株主総会決議日(予定)
- 2013年10月1日(火) 株式併合の効力発生日(予定)
- 2013年10月1日(火) 単元株式数変更の効力発生日(予定)

※実務上のお取扱いについては、開示資料をご確認ください。

長谷工グループがGE製スマートメーターを採用  
国内の新築・既存マンションのスマート化実績NO.1を目指し事業拡大



西日本初の長谷工の次世代型マンション企画『Be-Next(ビーネクスト)』と  
関西最大の全戸別供給型太陽光発電システムを採用した  
新築分譲マンション「プレジアプラン東園田」誕生

全戸別供給型太陽光発電システム導入。



[完成予想パース]

長谷工グループの総合力で  
築30年低層マンションの長寿命化と省エネ対策を強化  
“総合省CO2改修”をサービス関連事業の核として営業提案  
～国交省 平成24年度(第2回)住宅・建築物省CO2先導事業に採択～

グループ総合力でマンション建替え実績NO. 1  
築30年超の都市型タウンハウスを最新マンションに再生  
「プランシエラ市川行徳」4月27日モデルルームオープン



[エステート鶴牧 4・5 住宅(左)、外断熱改修の様子(右)]



[建て替え前]

[建て替え後(完成予想パース)]

詳細は当社ホームページ掲載のHASEKO DIGEST VOL. 28をご覧ください。

