

2014年3月期（平成26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



長谷工 コーポレーション

2014年5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）

P. 1

(単位:億円)

	2013/3期 前期	2014/3期 当期	前期比	
				増減率
売上高	5,589	5,876	+ 287	+ 5.1%
完成工事高	(3,380)	(3,643)	(+ 263)	(+ 7.8%)
設計監理売上高	(81)	(95)	(+ 14)	(+ 17.3%)
賃貸管理収入	(700)	(611)	(- 89)	(- 12.8%)
不動産売上高	(1,380)	(1,458)	(+ 78)	(+ 5.6%)
その他の事業収入	(48)	(69)	(+ 22)	(+ 45.1%)
売上総利益	535	614	+ 79	+ 14.8%
完成工事総利益	(302)	(337)	(+ 35)	(+ 11.6%)
(完成工事総利益率)	(8.9%)	(9.2%)	(+ 0.3p)	
設計監理売上総利益	(46)	(54)	(+ 8)	(+ 16.6%)
賃貸管理総利益	(114)	(110)	(- 4)	(- 3.4%)
不動産売上総利益	(60)	(97)	(+ 37)	(+ 61.9%)
その他の事業総利益	(12)	(15)	(+ 3)	(+ 24.4%)
販売費及び一般管理費	291	325	+ 34	+ 11.7%
営業利益	243	288	+ 45	+ 18.5%
(営業利益率)	(4.4%)	(4.9%)	(+ 0.5p)	
金融収支(※)	△49	△40	+ 10	
その他	6	5	- 0	
経常利益	200	254	+ 54	+ 27.2%
(経常利益率)	(3.6%)	(4.3%)	(+ 0.7p)	
特別損益	△83	53	+ 136	
税金等調整前当期純利益	117	307	+ 190	+ 162.5%
法人税、住民税及び事業税	10	26	+ 16	
法人税等調整額	△24	33	+ 56	
少数株主利益	0	0	+ 0	
当期純利益	131	248	+ 118	+ 90.1%
減価償却実施額	33	23	- 10	- 31.1%
期末従業員(人)	4,640	5,188	+ 548	+ 11.8%

第2四半期累計	2015/3期 予想		増減率
	通期	前期比	
3,000	6,500	+ 624	+ 10.6%
(2,000)	(4,250)	(+ 607)	(+ 16.7%)
(45)	(100)	(+ 5)	(+ 5.6%)
(295)	(636)	(+ 25)	(+ 4.1%)
(595)	(1,380)	(- 78)	(- 5.3%)
(65)	(134)	(+ 65)	(+ 93.2%)
314	700	+ 86	+ 14.1%
(178)	(405)	(+ 68)	(+ 20.3%)
(8.9%)	(9.5%)	(+ 0.3p)	
(25)	(55)	(+ 1)	(+ 1.9%)
(57)	(119)	(+ 9)	(+ 8.1%)
(39)	(91)	(- 6)	(- 6.4%)
(15)	(30)	(+ 15)	(+ 93.6%)
184	370	+ 45	+ 13.8%
130	330	+ 42	+ 14.4%
(4.3%)	(5.1%)	(+ 0.2p)	
△12	△32	+ 8	
2	2	- 3	
120	300	+ 46	+ 18.1%
(4.0%)	(4.6%)	(+ 0.3p)	
-	-	- 53	
120	300	- 7	- 2.3%
40	120	+ 61	
80	180	- 68	- 27.5%

※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）

P. 2

(単位:億円)

	2013/3期 前期	2014/3期 当期	前期比	
			増減率	
売上高	4,114	4,222	+ 108	+ 2.6%
完成工事高	(2,783)	(2,864)	(+ 81)	(+ 2.9%)
業務受託売上高	(53)	(62)	(+ 9)	(+ 17.5%)
設計監理売上高	(81)	(96)	(+ 15)	(+ 17.9%)
貸室営業収入	(28)	(21)	(- 7)	(- 24.1%)
不動産売上高	(1,169)	(1,179)	(+ 10)	(+ 0.8%)
売上総利益	309	354	+ 45	+ 14.5%
完成工事総利益	(194)	(205)	(+ 11)	(+ 5.9%)
業務受託売上総利益	(34)	(40)	(+ 6)	(+ 17.5%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(8.0%)	(8.4%)	(+ 0.4p)	
設計監理売上総利益	(47)	(55)	(+ 8)	(+ 17.9%)
貸室営業総利益	(9)	(7)	(- 2)	(- 26.0%)
不動産売上総利益	(26)	(47)	(+ 22)	(+ 83.2%)
販売費及び一般管理費	143	163	+ 20	+ 14.1%
営業利益	167	191	+ 25	+ 14.9%
(営業利益率)	(4.0%)	(4.5%)	(+ 0.5p)	
金融収支(※)	△25	△13	+ 12	
その他	4	2	- 2	
経常利益	145	180	+ 35	+ 23.9%
(経常利益率)	(3.5%)	(4.3%)	(+ 0.8p)	
特別損益	△37	20	+ 57	
税引前当期純利益	108	200	+ 92	+ 85.1%
法人税、住民税及び事業税	△21	△15	+ 6	
法人税等調整額	△31	26	+ 57	
当期純利益	160	188	+ 29	+ 18.1%
減価償却実施額	5	4	- 1	- 16.2%
期末従業員(人)	2,005	2,044	+ 39	+ 1.9%

第2四半期累計	2015/3期 予想		増減率
	通期	前期比	
2,100	4,600	+ 378	+ 8.9%
(1,600)	(3,400)	(+ 536)	(+ 18.7%)
(24)	(55)	(- 7)	(- 11.9%)
(45)	(100)	(+ 4)	(+ 4.5%)
(6)	(13)	(- 8)	(- 38.2%)
(425)	(1,032)	(- 147)	(- 12.5%)
190	415	+ 61	+ 17.2%
(126)	(285)	(+ 80)	(+ 39.0%)
(12)	(30)	(- 10)	(- 24.5%)
(8.5%)	(9.1%)	(+ 0.7p)	
(25)	(55)	(+ 0)	(+ 0.1%)
(3)	(5)	(- 2)	(- 26.8%)
(24)	(40)	(- 7)	(- 15.6%)
90	180	+ 17	+ 10.7%
100	235	+ 44	+ 22.8%
(4.8%)	(5.1%)	(+ 0.6p)	
7	△8	+ 5	
3	3	+ 1	
110	230	+ 50	+ 27.6%
(5.2%)	(5.0%)	(+ 0.7p)	
—	—	- 20	
110	230	+ 30	+ 15.1%
30	80	+ 69	
80	150	- 38	- 20.4%

※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）

	2013/3末	2014/3末	前期比			2013/3末	2014/3末	前期比	
	前期	当期		増減率		前期	当期		増減率
流動資産	3,526	3,569	+ 43	+ 1.2%	流動負債	2,150	2,097	- 53	- 2.5%
現金預金	1,186	1,384	+ 198	+ 16.7%	支払手形・工事未払金等	1,129	1,079	- 50	- 4.5%
受取手形・完成工事未収入金等	951	897	- 54	- 5.7%	短期借入金	104	3	- 101	- 97.1%
未成工事支出金等	79	57	- 22	- 28.1%	1年内返済予定の長期借入金	475	421	- 54	- 11.3%
販売用不動産	265	226	- 39	- 14.8%	未成工事受入金	125	143	+ 18	+ 14.3%
不動産事業支出金	486	385	- 102	- 20.9%	その他	318	451	+ 134	+ 42.0%
開発用不動産等	376	422	+ 46	+ 12.3%	固定負債	1,320	1,282	- 38	- 2.9%
繰延税金資産	77	93	+ 17	+ 21.5%	長期借入金	1,239	1,028	- 212	- 17.1%
その他	108	106	- 2	- 1.7%	退職給付に係る負債(引当金)	20	94	+ 74	+ 376.7%
貸倒引当金	△3	△2	+ 1	-%	その他	61	161	+ 100	+ 163.5%
					負債合計	3,471	3,379	- 91	- 2.6%
固定資産	1,082	1,005	- 78	- 7.2%	株主資本	1,245	1,286	+ 42	+ 3.3%
有形固定資産+借地権	676	546	- 130	- 19.3%	資本金	575	575	-	-%
のれん	31	99	+ 68	+ 220.3%	資本剰余金	75	75	-	-%
投資有価証券	84	97	+ 13	+ 15.9%	利益剰余金	596	638	+ 42	+ 7.0%
繰延税金資産	167	143	- 24	- 14.2%	自己株式	△1	△1	- 0	-%
その他	136	131	- 5	- 3.8%	その他の包括利益累計額	△108	△94	+ 15	- 13.7%
貸倒引当金	△11	△11	+ 0	-%	その他有価証券評価差額金	22	27	+ 4	+ 19.4%
					為替換算調整勘定	△131	△72	+ 59	-%
					退職給付に係る調整累計額	-	△49	- 49	-%
					少数株主持分	2	2	+ 0	+ 20.8%
					純資産合計	1,138	1,195	+ 57	+ 5.0%
資産合計	4,609	4,574	- 35	- 0.7%	負債純資産合計	4,609	4,574	- 35	- 0.7%

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)

	2013/3末 前期	2014/3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)	813	794	- 20	- 2.4%
PFIプロジェクト未収入金	138	104	- 34	- 24.9%
合計	951	897	- 54	- 5.7%

《保有不動産残高比較》

(単位:億円)

	2013/3末 前期	2014/3末 当期	前期比	
				増減率
販売用不動産	265	226	- 39	- 14.8%
不動産事業支出金	486	385	- 102	- 20.9%
開発用不動産等	376	422	+ 46	+ 12.3%
流動資産計	1,127	1,033	- 95	- 8.4%
有形固定資産+借地権	676	546	- 130	- 19.3%
合計	1,803	1,578	- 225	- 12.5%

《借入金残高比較》

(単位:億円)

	2013/3末 前期	2014/3末 当期	前期比	
				増減率
短期借入金	104	3	- 101	- 97.1%
(内、コミットメントライン)	(101)	(—)	(- 101)	(- 100.0%)
1年内返済予定の長期借入金	443	389	- 54	- 12.1%
長期借入金	1,142	963	- 179	- 15.7%
計	1,689	1,355	- 334	- 19.8%
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	1,452	- 366	- 20.1%

《自己資本比較》

(単位:億円)

	2013/3末 前期	2014/3末 当期	前期比	
				増減率
自己資本	1,136	1,193	+ 56	+ 5.0%
(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	当期純利益	その他	2014/3末 当期
株主資本	1,245	△5	△202	248	—	1,286
資本金	575					575
資本剰余金	75					75
利益剰余金	596	△5	△202	248		638
自己株式	△1		△0			△1
その他の包括利益累計額	△108				15	△94
少数株主持分	2				0	2
純資産合計	1,138	△5	△202	248	15	1,195

4. 要約貸借対照表（単体）

P. 5

（単位：億円）

	2013/3末 前期	2014/3末 当期	前期比			2013/3末 前期	2014/3末 当期	前期比	
				増減率					増減率
流動資産	2,606	2,394	- 212	- 8.2%	流動負債	1,707	1,550	- 158	- 9.2%
現金預金	897	959	+ 61	+ 6.8%	支払手形・工事未払金	945	856	- 89	- 9.4%
受取手形・完成工事未収入金	626	566	- 59	- 9.4%	短期借入金	101	-	- 101	- 100.0%
不動産事業未収入金(※1)	34	21	- 13	- 38.8%	1年内返済予定の長期借入金	378	386	+ 8	+ 2.1%
未成工事支出金	60	35	- 25	- 41.3%	未成工事受入金	107	124	+ 17	+ 15.5%
販売用不動産(※2)	255	204	- 51	- 20.0%	その他	176	184	+ 8	+ 4.5%
不動産事業支出金(※2)	487	376	- 110	- 22.7%	固定負債	1,081	886	- 195	- 18.0%
開発用不動産等(※2)	88	57	- 32	- 35.8%	長期借入金	933	866	- 66	- 7.1%
繰延税金資産	71	85	+ 14	+ 20.0%	関係会社長期借入金	124	-	- 124	- 100.0%
その他	89	91	+ 2	+ 2.2%	その他	24	20	- 4	- 17.0%
固定資産	1,254	1,099	- 155	- 12.4%	負債合計	2,788	2,436	- 352	- 12.6%
有形固定資産+借地権	203	100	- 103	- 50.9%	株主資本	1,052	1,034	- 18	- 1.7%
投資有価証券	43	47	+ 4	+ 9.5%	資本金	575	575	-	-
関係会社株式	512	511	- 1	- 0.2%	資本剰余金	75	75	-	-
その他の関係会社有価証券	120	0	- 120	- 100.0%	利益剰余金	404	385	- 18	- 4.5%
関係会社長期貸付金	145	272	+ 126	+ 86.8%	自己株式	△1	△1	- 0	-
繰延税金資産	160	118	- 42	- 26.2%	評価・換算差額等	20	23	+ 3	+ 13.4%
その他	82	62	- 20	- 23.9%	その他有価証券評価差額金	20	23	+ 3	+ 13.4%
貸倒引当金	△11	△10	+ 0	-	純資産合計	1,072	1,057	- 16	- 1.5%
資産合計	3,860	3,493	- 368	- 9.5%	負債純資産合計	3,860	3,493	- 368	- 9.5%

※1 貸室未収入金含む。

《工事受超比較》

（単位：億円）

	2013/3末 前期	2014/3末 当期	前期比	
				増減率
未成工事支出金(A)	60	35	- 25	- 41.3%
未成工事受入金(B)	107	124	+ 17	+ 15.5%
計(B-A)	48	89	+ 41	+ 87.1%
受取手形・完成工事未収入金(C)	626	566	- 59	- 9.4%
支払手形・工事未払金(D)	945	856	- 89	- 9.4%
計(B-A+D-C)	367	378	+ 12	+ 3.1%

《借入金残高比較》

（単位：億円）

	2013/3末 前期	2014/3末 当期	前期比	
				増減率
短期借入金	101	-	- 101	- 100.0%
（内、コミットメントライン）	(101)	(-)	(- 101)	(- 100.0%)
1年内返済予定の長期借入金	378	386	+ 8	+ 2.1%
長期借入金	933	866	- 66	- 7.1%
関係会社長期借入金	124	-	- 124	- 100.0%
合計	1,536	1,253	- 284	- 18.5%

《保有不動産残高比較》

（単位：億円）

	2013/3末 前期	2014/3末 当期	前期比	
				増減率
※2 営業用不動産	830	637	- 193	- 23.3%
有形固定資産+借地権	203	100	- 103	- 50.9%
合計	1,033	737	- 296	- 28.7%

《自己資本比較》

（単位：億円）

	2013/3末 前期	2014/3末 当期	前期比	
				増減率
自己資本	1,072	1,057	- 16	- 1.5%
（自己資本比率）	(27.8%)	(30.3%)	(+ 2.5p)	

5. 要約キャッシュ・フロー計算書（連結）

P. 6

(単位:億円)

	2013/3期 前期	2014/3期 当期	前期比
税金等調整前当期純利益・損失(△)	117	307	+ 190
減価償却費	33	23	- 10
特別損益	83	△53	- 135
のれん償却額	6	7	+ 1
貸倒引当金の増加・減少(△)額	△3	△2	+ 1
たな卸資産評価損	22	39	+ 17
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	△15	22	+ 37
未成工事受入金の増加・減少(△)額	△18	18	+ 36
売上債権の減少・増加(△)額	60	55	- 5
仕入債務の増加・減少(△)額	8	△54	- 62
たな卸資産の減少・増加(△)額	48	117	+ 70
その他	52	92	+ 40
法人税等の支払額	△9	△19	- 10
営業活動によるキャッシュ・フロー	382	553	+ 170
有形・無形固定資産の取得による支出	△21	△17	+ 5
有形・無形固定資産の売却による収入	0	356	+ 356
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△68	- 68
ホテル事業会社の売却による収入	174	—	- 174
その他	△4	23	+ 27
投資活動によるキャッシュ・フロー	148	294	+ 146
短期借入金の純増加・減少(△)額	△25	△101	- 76
長期借入れによる収入	534	431	- 103
長期借入金の返済による支出	△675	△760	- 85
配当金の支払額	△6	△5	+ 1
自己株式の償還による支出	△50	△202	- 151
自己株式の取得による支出	△0	△0	- 0
ローン付帯費用	△18	△15	+ 3
その他	△1	△3	- 2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△241	△654	- 413
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	2	+ 1
現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	291	194	- 96
現金及び現金同等物の期首残高	889	1,182	+ 294
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	3	—	- 3
現金及び現金同等物の期末残高	1,182	1,377	+ 194

6-1. 単体受注高推移

P. 7

《受注高推移》

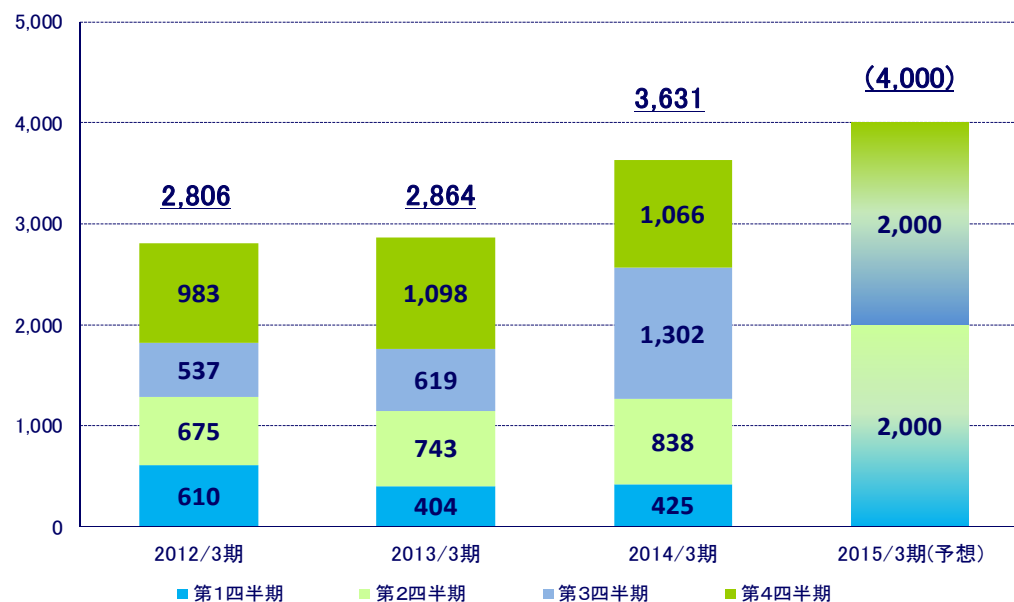
(単位:億円)

	2013/3期		2014/3期			2015/3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	
					増減率					増減率
受注高	2,864	1,263	3,631	+ 767	+ 26.8%	2,000	+ 737	4,000	+ 369	+ 10.2%
建設事業	2,778	1,197	3,512	+ 735	+ 26.5%	1,950	+ 753	3,890	+ 378	+ 10.8%
民間分譲マンション	2,600	1,036	3,263	+ 663	+ 25.5%	1,865	+ 829	3,700	+ 437	+ 13.4%
一般工事	112	129	186	+ 74	+ 65.8%	50	- 79	120	- 66	- 35.3%
土木工事	8	3	9	+ 1	+ 13.3%	10	+ 7	20	+ 11	+ 112.8%
業務受託	57	28	54	- 3	- 5.5%	25	- 3	50	- 4	- 7.9%
設計監理事業	86	66	119	+ 32	+ 37.2%	50	- 16	110	- 9	- 7.2%

※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
ザ・シーズンズ グランアルト越谷レイクタウン	(株)大京他	埼玉県越谷市	435戸
(仮称)稲城計画新築工事	野村不動産(株)	東京都稲城市	412戸
オハナ八王子 オークコート	野村不動産(株)	東京都八王子市	346戸
京都桂川つむぎの街 グランスクエア	近鉄不動産(株)他	京都市南区	431戸
ブランズシティあべの王子町	東急不動産(株)	大阪市阿倍野区	318戸

《次期繰越高推移》

(単位:億円)

次期繰越高	2013/3末	2014/3末	前期比	
	前期	当期		増減率
	2,876	3,484	+ 608	+ 21.2%

《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		前期比	
	通期	構成比	通期	構成比		増減率
～200戸未満	1,573	62.4%	1,724	54.8%	+ 151	+ 9.6%
200戸以上～400戸未満	642	25.5%	900	28.6%	+ 259	+ 40.3%
400戸以上～	306	12.1%	520	16.6%	+ 214	+ 70.1%
合計	2,520	100.0%	3,145	100.0%	+ 625	+ 24.8%

※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)

	2013/3期		2014/3期		前期比	
	通期	構成比	通期	構成比		増減率
首都圏	2,141	74.7%	2,509	69.1%	+ 367	+ 17.2%
近畿圏	583	20.4%	937	25.8%	+ 354	+ 60.7%
東海圏	140	4.9%	185	5.1%	+ 46	+ 32.8%
合計	2,864	100.0%	3,631	100.0%	+ 767	+ 26.8%

《特命受注比率・設計施工比率》

	2013/3期	2014/3期	前期比
特命受注比率	86.6%	87.4%	+ 0.7p
設計施工比率	95.4%	93.4%	- 2.0p

※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	2014/3期			2015/3期			2014/3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	従業員数
(株)長谷エココミュニティ	348	26	16	375	28	16	158	98	612
(株)長谷エスマイルコミュニティ	97	8	5	98	8	5	64	45	172
(株)長谷エココミュニティ九州	16	△0	△0	19	0	0	7	4	48
(株)長谷エライブネット	232	15	11	257	18	13	107	40	336
(株)長谷エリフォーム	305	7	4	366	10	6	92	12	261
(株)センチュリーライフ	24	2	1	29	0	0	74	5	169
(株)生活科学運営 ※1	18	3	1	75	9	6	213	22	367
(株)長谷エシステムズ	48	7	4	44	5	3	36	13	107
(株)長谷エアーベスト	83	22	15	76	18	11	203	62	306
(株)長谷エリアルエステート	78	6	3	112	7	4	41	11	173
(株)長谷エインテック	74	6	4	67	5	3	34	11	40
不二建設(株)	227	7	4	213	7	4	107	20	185
(株)フォリス	98	3	2	98	3	2	29	12	105
(株)ハセック	599	2	2	700	3	2	101	11	26
HASEKO America,Inc.	126	△4	△1	168	△2	△2	412	333	104
主要連結子会社 計 ※2	2,373	110	71	2,697	119	73	—	—	3,011

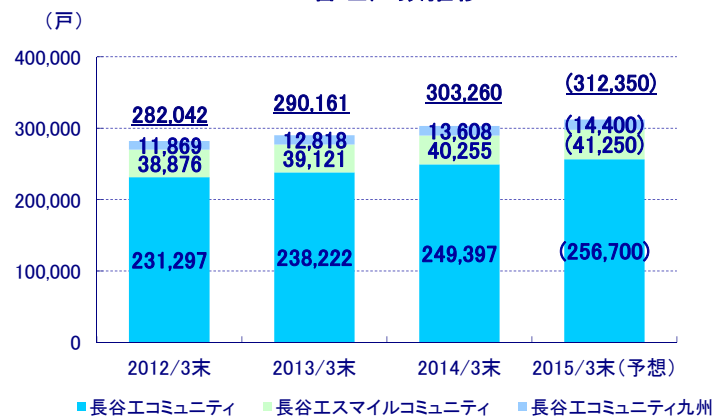
※1 2013年11月29日付けで、(株)生活科学運営の親会社である(株)生活科学ホールディングスの全株式を取得し、2013年12月31日より新規連結しております。

※2 「主要連結子会社 計」は、各社の数字を単純合算したものであります。

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

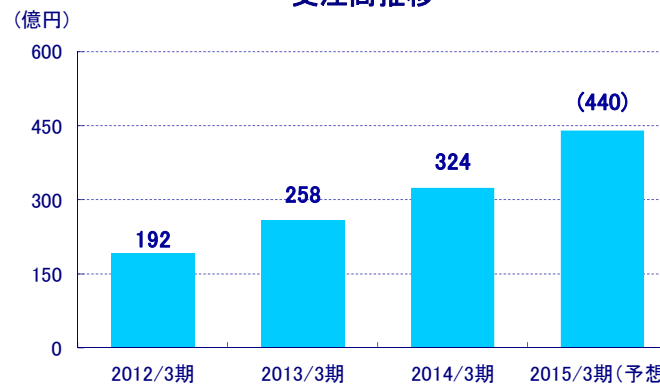
管理戸数推移



大規模修繕・リフォーム

長谷工 リフォーム

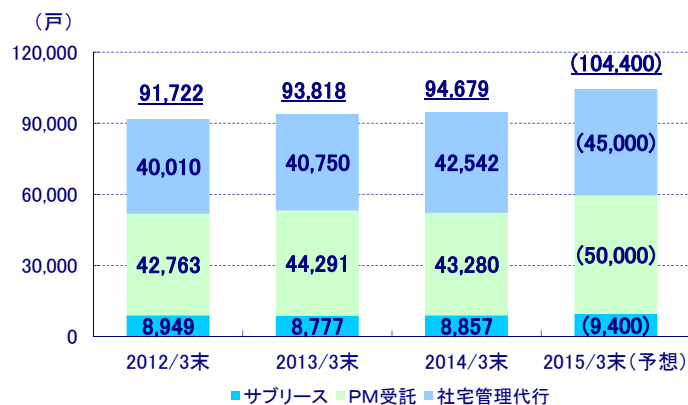
受注高推移



賃貸マンション運営管理

長谷工 ライブネット

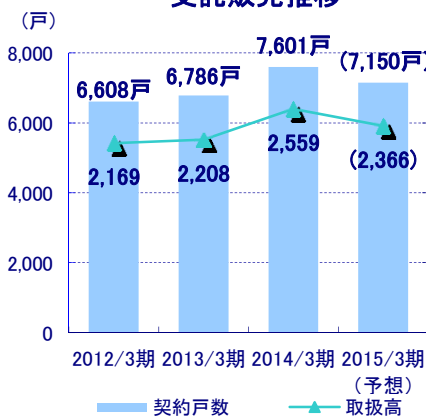
運営管理戸数推移



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



※(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

	2011年度(11/4～12/3)					2012年度(12/4～13/3)					2013年度(13/4～14/3)				
	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	2,623	43	1.6%	69.9%	34.9%	2,103	54	2.6%	71.7%	68.5%	2,494	34	1.4%	81.1%	97.1%
30 ～ 50 戸未満	7,410	279	3.8%	74.0%	76.7%	6,194	271	4.4%	75.4%	75.6%	7,402	367	5.0%	77.3%	84.5%
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%	12,961	2,710	20.9%	79.3%	85.0%
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%	10,736	3,582	33.4%	78.8%	82.9%
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%	10,055	4,118	41.0%	77.5%	78.2%
400 戸以上	6,826	2,572	37.7%	84.9%	86.5%	8,758	3,140	35.9%	83.1%	82.5%	11,597	2,591	22.3%	84.6%	81.1%
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%	55,245	13,402	24.3%	79.8%	81.6%
総計: 暦年ベース	44,499	10,804	24.3%			45,602	12,444	27.3%			56,478	13,235	23.4%		

近畿圏

	2011年度(11/4～12/3)					2012年度(12/4～13/3)					2013年度(13/4～14/3)				
	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	810	0	-	62.3%	-	786	11	1.4%	66.5%	72.7%	1,023	9	0.9%	63.6%	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%	3,407	127	3.7%	73.2%	80.3%
50 ～ 100 戸未満	5,823	890	15.3%	75.2%	73.1%	6,403	835	13.0%	77.2%	83.1%	6,644	638	9.6%	81.7%	74.0%
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%	5,555	1,834	33.0%	82.6%	81.7%
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%	3,600	861	23.9%	77.3%	69.9%
400 戸以上	2,530	975	38.5%	74.6%	69.4%	4,445	1,842	41.4%	85.6%	87.7%	3,124	1,150	36.8%	79.1%	77.1%
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%	23,353	4,619	19.8%	78.9%	77.2%
総計: 暦年ベース	20,219	4,608	22.8%			23,266	6,090	26.2%			24,691	4,984	20.2%		

※近畿圏には東海圏は含んでおりません。

《優先株式の概要》

2014年3月31日 現在

名称	第1回B種優先株式	
発行総額	150億円	
発行株式数	6,000千株	
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》

2014年2月に公表しましたとおり、現存する優先株式を2014年3月期までの利益をもって全額償還する方針を決定しております。期末時点の未償還残高150億円については、2014年7月中の償還を予定しております。

第1回B種優先株式

2014年3月31日 現在

	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期		2015年3月期	2016年3月期
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	2012年3月 償還/消却済 50億円	2012年7月 償還/消却済 50億円	2013年7月 償還/消却済 100億円	2014年3月 償還/消却済 100億円	2014年7月 償還/消却予定 150億円	
償還後残高	400億円	350億円	250億円	150億円		



	2012年3月期 実績	2013年3月期 実績	2014年3月期 実績	4N計画2期間 累計予想	3期間 累計予想
連結当期純利益	112億円	131億円	248億円	379億円	491億円

《期末発行済株式数》

	2014年3月31日現在
普通株式	300,794,397株
（内、自己株式数）	（174,971株）
優先株式	6,000,000株
内訳（第1回B種優先株式）	（6,000,000株）

「王子飛鳥山 ザ・ファースト タワー&レジデンス」 交通の要衝「王子駅前」に北区最高峰のタワーマンション 2014年5月3日モデルルームオープン

【物件概要(タワー棟)】

構造・規模:鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造、
地上29階建て/地下1階建て
戸数:230戸
間取り:1LDK~4LDK
竣工予定日:2016年1月上旬
入居予定日:2016年3月下旬

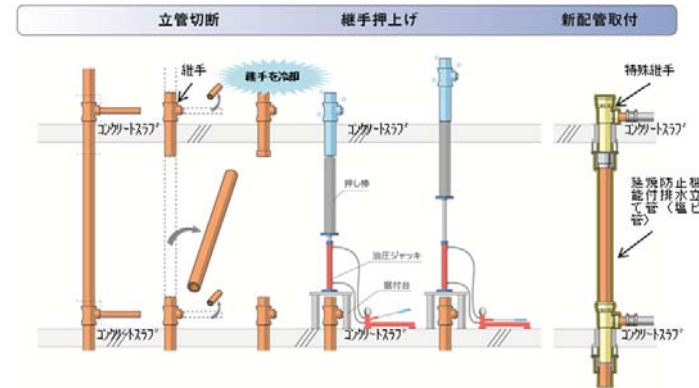
【物件概要(レジデンス棟)】

構造・規模:鉄筋コンクリート造、
地上7階建て/地下1階建て
戸数:55戸
間取り:2LDK~4LDK
竣工予定日:2014年11月中旬
入居予定日:2015年3月下旬



「王子飛鳥山 ザ・ファースト タワー&レジデンス」外観予想パース

長谷工の“住みながらリフォーム” 排水立て管の新しい更新工法「HK-D工法」を開発 低騒音・低振動・短時間の施工が可能で高い排水性能を実現



「HK-D工法」の作業手順

国内最多の建替え実績を活かし、高経年マンションの様々な要望に対応 管理組合に対する総合窓口として「マンション再生事業部」を新設

[従前]



[従後]



「行徳ファミリア」建替え事業(上)「豊中・旭ヶ丘第二住宅」建替え事業(下)の従前従後の建物外観

詳細は当社ホームページ掲載のHASEKO DIGEST VOL. 30をご覧ください。

長谷工グループ高齢者向け住宅事業を強化 有料老人ホームなど展開する生活科学運営を買収

【生活科学運営の概要】

商号:株式会社生活科学運営
本店所在地:東京都新宿区高田馬場三丁目3番3号
代表者氏名:代表取締役社長浦田慶信
設立:1991年9月
主な事業内容:有料老人ホームや高齢者向け住宅、多世代型住宅の企画及び運営他
従業員数:956名(パート・嘱託社員含む)
資本金:1億円



「多世代が集う複合型施設「日暮里コミュニティ」の外観(左)、施設内での交流の様子(右)

