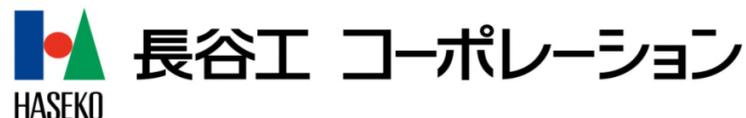


2019年3月期（平成31年3月期）

第3四半期

決算説明資料

住まいと暮らしの
創造企業グループ



2019年2月8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） / 連結キャッシュ・フローの状況	… P.3 ~ P.4
4. 単体受注高推移	… P.5 ~ P.6
5. セグメント別主要連結会社の概要	… P.7
6. 主要子会社の主な営業指標	… P.8
7. サマリー情報	… P.9

(単位: 億円)

	2018/3期	2019/3期	前年同期比	
	第3四半期(累計)	第3四半期(累計)		増減率
売上高	5,802	6,554	+ 752	+13.0%
完成工事高	(3,838)	(4,073)	(+ 235)	(+ 6.1%)
設計監理売上高	(54)	(66)	(+ 12)	(+21.7%)
賃貸管理収入	(606)	(615)	(+ 8)	(+ 1.3%)
不動産売上高	(1,184)	(1,671)	(+ 487)	(+41.1%)
その他の事業収入	(118)	(129)	(+ 11)	(+ 9.0%)
売上総利益	1,062	1,142	+ 80	+ 7.5%
完成工事総利益	(789)	(763)	(- 26)	(- 3.3%)
(完成工事総利益率)	(20.6%)	(18.7%)	(- 1.9p)	
設計監理売上総利益	(29)	(36)	(+ 7)	(+23.7%)
賃貸管理総利益	(131)	(139)	(+ 8)	(+ 6.1%)
不動産売上総利益	(97)	(182)	(+ 86)	(+88.7%)
その他の事業総利益	(17)	(23)	(+ 5)	(+31.0%)
販売費及び一般管理費	402	432	+ 30	+ 7.5%
営業利益	660	710	+ 49	+ 7.5%
(営業利益率)	(11.4%)	(10.8%)	(- 0.6p)	
金融収支(※)	△3	△2	+ 0	
その他	5	5	+ 0	
経常利益	663	713	+ 50	+ 7.5%
(経常利益率)	(11.4%)	(10.9%)	(- 0.5p)	
特別損益	5	214	+ 209	
税金等調整前四半期(当期)純利益	668	927	+ 259	+38.8%
法人税、住民税及び事業税	188	282	+ 94	
法人税等調整額	23	10	- 12	
非支配株主に帰属する四半期(当期)純利益	2	2	- 0	
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	456	633	+ 177	+38.9%

減価償却実施額	26	33	+ 7	+25.6%
期末従業員(人)	6,952	7,091	+ 139	+ 2.0%

2018/3期 通期実績	2019/3期 修正予想			2019/3期 通期期初予想
	通期	前期比	進捗率	
8,133	9,000	+ 867	72.8%	8,800
(5,181)	(5,450)	(+ 269)	(74.7%)	(5,450)
(124)	(125)	(+ 1)	(52.9%)	(125)
(845)	(835)	(- 10)	(73.6%)	(835)
(1,825)	(2,420)	(+ 595)	(69.1%)	(2,220)
(158)	(170)	(+ 12)	(75.6%)	(170)
1,572	1,610	+ 38	70.9%	1,560
(1,092)	(1,040)	(- 52)	(73.3%)	(1,030)
(21.1%)	(19.1%)	(- 2.0p)		(18.9%)
(68)	(70)	(+ 2)	(51.1%)	(70)
(185)	(192)	(+ 7)	(72.2%)	(192)
(204)	(285)	(+ 81)	(63.9%)	(245)
(23)	(23)	(+ 0)	(98.2%)	(23)
564	595	+ 31	72.7%	595
1,008	1,015	+ 7	69.9%	965
(12.4%)	(11.3%)	(- 1.1p)		(11.0%)
△11	△17	- 6		△17
8	2	- 6		2
1,005	1,000	- 5	71.3%	950
(12.4%)	(11.1%)	(- 1.3p)		(10.8%)
5	215	+ 210		180
1,010	1,215	+ 205	76.3%	1,130
290	395	+ 108		380
△5				
2				
723	820	+ 97	77.1%	750

※受取利息+受取配当金-支払利息-社債利息-ローン付帯費用等

配当実績及び予想	2018/3期	2019/3期 修正予想	2019/3期 期初予想
年間配当額	50.00円	80.00円	50.00円
配当金総額	150.30億円	-	-

(単位: 億円)

	2018/3期	2019/3期	前年同期比	
	第3四半期(累計)	第3四半期(累計)		増減率
売上高	4,229	4,930	+ 701	+16.6%
完成工事高	(3,250)	(3,422)	(+ 172)	(+ 5.3%)
業務受託売上高	(35)	(43)	(+ 9)	(+25.5%)
設計監理売上高	(57)	(69)	(+ 12)	(+20.3%)
貸室営業収入	(19)	(30)	(+ 11)	(+59.9%)
不動産売上高	(868)	(1,366)	(+ 498)	(+57.4%)
売上総利益	786	853	+ 67	+ 8.5%
完成工事総利益	(678)	(661)	(- 18)	(- 2.6%)
業務受託売上総利益	(21)	(31)	(+ 9)	(+43.4%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(21.3%)	(19.9%)	(- 1.4p)	
設計監理売上総利益	(31)	(37)	(+ 7)	(+21.4%)
貸室営業総利益	(8)	(12)	(+ 5)	(+61.6%)
不動産売上総利益	(48)	(112)	(+ 64)	(+133.7%)
販売費及び一般管理費	196	222	+ 25	+12.9%
営業利益	590	631	+ 41	+ 7.0%
(営業利益率)	(13.9%)	(12.8%)	(- 1.1p)	
金融収支(※)	0	1	+ 1	
その他	2	3	+ 1	
経常利益	592	636	+ 44	+ 7.4%
(経常利益率)	(14.0%)	(12.9%)	(- 1.1p)	
特別損益	6	△1	- 7	
税引前四半期(当期)純利益	598	635	+ 37	+ 6.3%
法人税、住民税及び事業税	171	182	+ 12	
法人税等調整額	12	16	+ 4	
四半期(当期)純利益	415	436	+ 22	+ 5.2%
減価償却実施額	7	16	+ 9	+127.8%
期末従業員(人)	2,434	2,479	+ 45	+ 1.8%

2018/3期	2019/3期 修正予想			2019/3期
	通期実績	通期	前期比	
5,813	6,600	+ 787	74.7%	6,400
(4,377)	(4,600)	(+ 223)	(74.4%)	(4,600)
(53)	(50)	(- 3)	(86.8%)	(50)
(130)	(125)	(- 5)	(55.0%)	(125)
(26)	(35)	(+ 9)	(84.8%)	(35)
(1,228)	(1,790)	(+ 562)	(76.3%)	(1,590)
1,132	1,130	- 2	75.5%	1,080
(930)	(870)	(- 60)	(75.9%)	(870)
(31)	(40)	(+ 9)	(76.9%)	(30)
(21.7%)	(19.6%)	(- 2.1p)		(19.4%)
(72)	(70)	(- 2)	(53.4%)	(70)
(11)	(15)	(+ 4)	(82.5%)	(15)
(89)	(135)	(+ 46)	(82.7%)	(95)
286	295	+ 9	75.1%	295
847	835	- 12	75.6%	785
(14.6%)	(12.7%)	(- 1.9p)		(12.3%)
△6	△7	- 1		△7
2	2	- 0		2
843	830	- 13	76.6%	780
(14.5%)	(12.6%)	(- 1.9p)		(12.2%)
6	—	- 6		—
849	830	- 19	76.5%	780
253	} 260	+ 7		} 250
0				
596	570	- 26	76.6%	530

※受取利息+受取配当金-支払利息-社債利息-ローン付帯費用等

(単位: 億円)

	2018/3末	2018/12末	前期末比			2018/3末	2018/12末	前期末比	
	前期	第3四半期		増減率		前期	第3四半期		増減率
流動資産	5,053	5,364	+ 312	+ 6.2%	流動負債	2,809	2,808	- 1	- 0.1%
現金預金	2,081	1,577	- 504	- 24.2%	支払手形・工事未払金等	867	873	+ 6	+ 0.7%
受取手形・完成工事未収入金等	1,106	1,542	+ 436	+ 39.4%	電子記録債務	493	498	+ 5	+ 1.0%
有価証券	38	35	- 3	- 8.2%	短期借入金	100	241	+ 141	+ 140.9%
未成工事支出金等	92	148	+ 56	+ 60.9%	1年内返済予定の長期借入金	265	264	- 1	- 0.4%
販売用不動産	717	801	+ 85	+ 11.8%	1年内償還予定の社債	—	100	+ 100	- %
不動産事業支出金	677	846	+ 169	+ 24.9%	未成工事受入金	209	216	+ 7	+ 3.3%
開発用不動産等	234	245	+ 11	+ 4.8%	その他	875	616	- 259	- 29.6%
その他	110	171	+ 61	+ 55.8%	固定負債	1,100	1,024	- 76	- 6.9%
貸倒引当金	△2	△2	- 0	- %	社債	200	200	-	- %
					長期借入金	602	564	- 38	- 6.3%
					退職給付に係る負債	9	11	+ 2	+ 17.4%
					訴訟損失引当金	27	26	- 1	- 2.6%
					その他	262	222	- 39	- 15.1%
					負債合計	3,909	3,831	- 78	- 2.0%
固定資産	1,824	1,912	+ 88	+ 4.8%	株主資本	3,012	3,495	+ 483	+ 16.0%
有形固定資産 + 借地権	1,270	1,342	+ 72	+ 5.7%	資本金	575	575	-	- %
のれん	35	30	- 5	- 14.0%	資本剰余金	75	75	+ 0	+ 0.0%
投資有価証券	182	191	+ 10	+ 5.4%	利益剰余金	2,409	2,891	+ 482	+ 20.0%
繰延税金資産	67	71	+ 4	+ 5.6%	自己株式	△46	△46	+ 0	- %
その他	279	286	+ 7	+ 2.6%	その他の包括利益累計額	△52	△59	- 7	- %
貸倒引当金	△8	△8	- 0	- %	その他有価証券評価差額金	43	32	- 11	- 24.6%
					為替換算調整勘定	△41	△40	+ 2	- %
					退職給付に係る調整累計額	△54	△52	+ 2	- %
					非支配株主持分	8	10	+ 2	+ 18.0%
					純資産合計	2,968	3,446	+ 477	+ 16.1%
資産合計	6,877	7,277	+ 400	+ 5.8%	負債純資産合計	6,877	7,277	+ 400	+ 5.8%

※ 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等を第1四半期の期首から適用しており、前期につきましては遡及適用後の数値を記載しております。

《受取手形・完成工事未収入金等残高比較》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2018/12末 第3四半期	前期末比	
			増減額	増減率
受取手形・完成工事未収入金等(PFI除く)	1,072	1,515	+ 443	+ 41.3%
PFIプロジェクト未収入金	35	28	- 7	- 20.1%
合計	1,106	1,542	+ 436	+ 39.4%

《保有不動産残高比較》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2018/12末 第3四半期	前期末比	
			増減額	増減率
販売用不動産	717	801	+ 85	+ 11.8%
不動産事業支出金	677	846	+ 169	+ 24.9%
開発用不動産等	234	245	+ 11	+ 4.8%
流動資産 計	1,627	1,892	+ 265	+ 16.3%
有形固定資産 + 借地権	1,270	1,342	+ 72	+ 5.7%
合計	2,897	3,235	+ 337	+ 11.6%

《借入金・社債残高比較》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2018/12末 第3四半期	前期末比	
			増減額	増減率
短期借入金	100	241	+ 141	+ 140.9%
（内、コミットメントライン）	(-)	(145)	(+ 145)	(-)%
1年内返済予定の長期借入金	258	257	- 1	- 0.4%
長期借入金	577	545	- 31	- 5.4%
1年内償還予定の社債	-	100	+ 100	-
社債	200	200	-	-
計	1,135	1,343	+ 209	+ 18.4%
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	32	25	- 6	- 20.0%
合計	1,167	1,369	+ 202	+ 17.3%

《自己資本比較》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2018/12末 第3四半期	前期末比	
			増減額	増減率
自己資本	2,960	3,436	+ 476	+ 16.1%
（自己資本比率）	(43.0%)	(47.2%)	(+ 4.2p)	

《純資産の部の推移》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	剰余金の 配当	自己株式 の取得等	親会社株主に 帰属する 四半期純利益	その他	2018/12末
						第3四半期
株主資本	3,012	△150	0	633	-	3,495
資本金	575					575
資本剰余金	75		0			75
利益剰余金	2,409	△150		633		2,891
自己株式	△46		0			△46
その他の包括利益累計額	△52				△7	△59
非支配株主持分	8				2	10
純資産合計	2,968	△150	0	633	△5	3,446

《連結キャッシュ・フローの状況》

(単位：億円)

	2018/3期	2019/3期	前年 同期比
	第3四半期	第3四半期	
営業活動によるCF	41	△534	- 575
投資活動によるCF	△94	△5	+ 88
財務活動によるCF	△241	47	+ 287
現金及び現金同等物			
増減額	△295	△492	- 197
期首残高	2,015	2,069	+ 54
四半期末残高	1,721	1,577	- 144

《受注高推移》

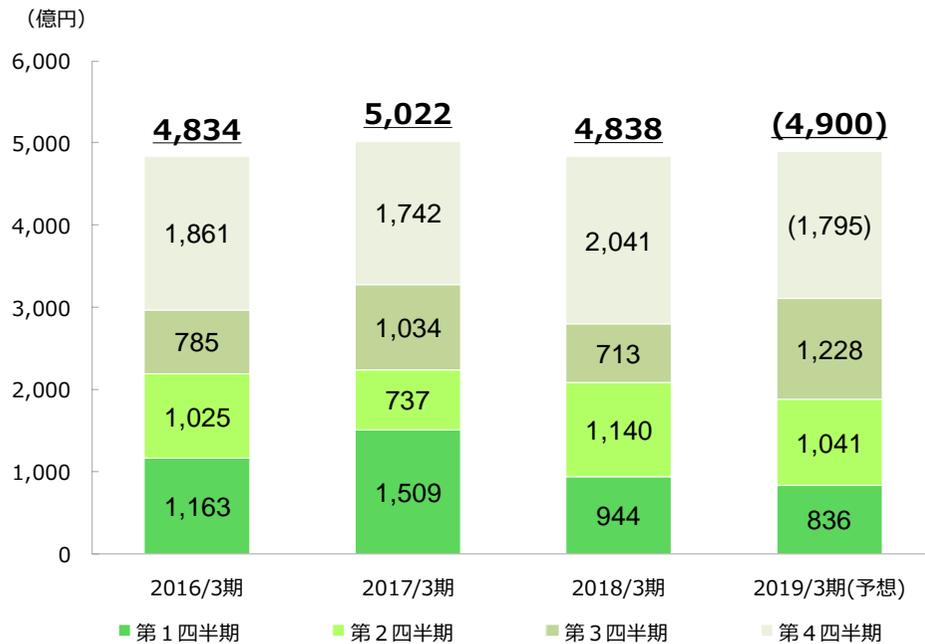
	2018/3期 第3四半期(累計)	2019/3期 第3四半期(累計)	前年 同期比
受注高	2,797	3,105	+ 308
建設事業	2,696	3,022	+ 326
民間分譲マンション	2,467	2,711	+ 243
一般工事	172	259	+ 87
土木工事	14	7	- 6
業務受託	43	46	+ 3
設計監理事業	101	83	- 18

(単位：億円)

2018/3期 通期実績	2019/3期 予想		
	通期	前期比	進捗率
4,838	4,900	+ 62	63.4%
4,703	4,770	+ 67	63.4%
4,280	4,360	+ 80	62.2%
344	350	+ 6	74.0%
19	10	- 9	70.7%
60	50	- 10	91.5%
135	130	- 5	64.0%

※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》



《主な受注物件》

物件名称	事業主	所在地	戸数
SHINTO CITY	東京建物(株)他	さいたま市大宮区	1,000戸
シティテラス金町	住友不動産(株)	東京都葛飾区	610戸
(仮称)F.F.LAND PROJECT	大和ハウス工業(株)他	千葉県船橋市	571戸
ローレルタワー御堂筋本町	近鉄不動産(株)他	大阪市中央区	241戸
S.J.C レジデンス	近鉄不動産(株)他	堺市東区	205戸
シティタワー 葵	住友不動産(株)	名古屋市東区	354戸

《ご参考：新規供給戸数動向》

	2017/4~2017/12			2018/4~2018/12		
	供給戸数			供給戸数		
	全体	当社施工	当社シェア	全体	当社施工	当社シェア
首都圏	28,796	9,711	33.7%	29,091	11,833	40.7%
近畿圏	15,195	4,095	26.9%	16,304	3,840	23.6%
合計	43,991	13,806	31.4%	45,395	15,673	34.5%

*近畿圏ワンルームマンションを除いたシェア

11,867 4,095 34.5% 11,537 3,840 33.3%

※近畿圏には東海圏を含んでおりません。

《規模別受注高（民間分譲マンション）》

	2018/3期		2019/3期		前年同期比	
	第3四半期(累計)	構成比	第3四半期(累計)	構成比		増減率
～200戸未満	1,158	48.2%	910	34.4%	- 248	- 21.4%
200戸以上～400戸未満	885	36.9%	1,024	38.6%	+ 139	+ 15.7%
400戸以上～	358	14.9%	716	27.0%	+ 359	+ 100.3%
合計	2,400	100.0%	2,649	100.0%	+ 250	+ 10.4%

(単位：億円)

2018/3期	
通期実績	構成比
1,856	44.4%
1,657	39.7%
664	15.9%
4,177	100.0%

※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(第3四半期)欄の金額とは異なります。

《地区別受注高》

	2018/3期		2019/3期		前年同期比	
	第3四半期(累計)	構成比	第3四半期(累計)	構成比		増減率
首都圏	2,278	81.4%	2,663	85.7%	+ 385	+ 16.9%
近畿圏	467	16.7%	331	10.7%	- 136	- 29.1%
東海圏	53	1.9%	112	3.6%	+ 59	+ 111.7%
合計	2,797	100.0%	3,105	100.0%	+ 308	+ 11.0%

(単位：億円)

2018/3期	
通期実績	構成比
3,572	73.9%
1,058	21.9%
206	4.2%
4,836	100.0%

※海外事業における受注高は除いております。

《特命受注比率・設計施工比率》

	2018/3期	2019/3期	前年同期比
	第3四半期(累計)	第3四半期(累計)	
特命受注比率	81.4%	87.2%	+ 5.8p
設計施工比率	93.9%	94.4%	+ 0.5p

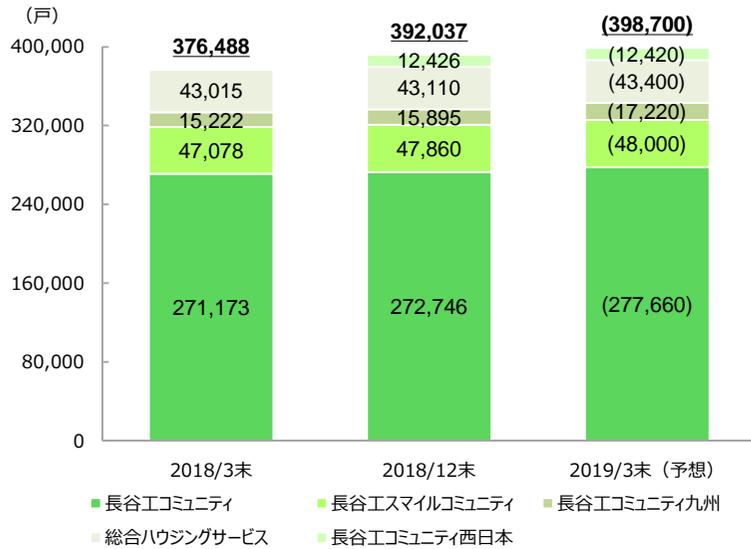
2018/3期
通期実績
83.6%
93.7%

※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。

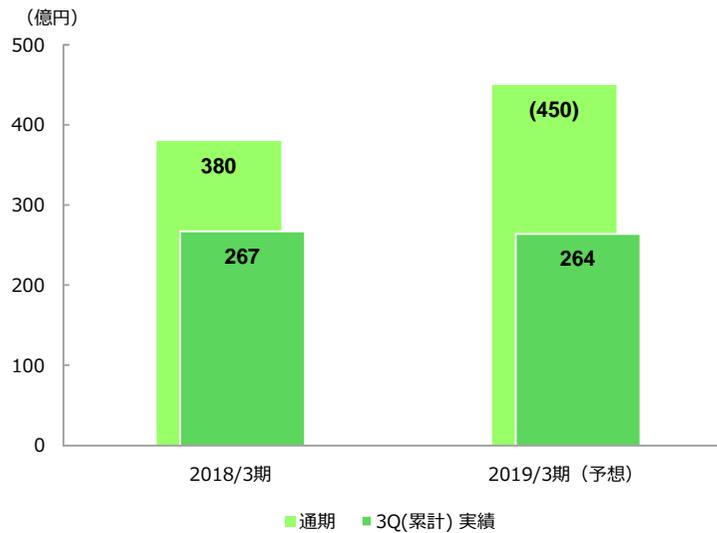
名称	2018/3期			2019/3期			2019/3期 予想		
	第3四半期(累計)			第3四半期(累計)			通期		
	売上高	経常利益	四半期純利益	売上高	経常利益	四半期純利益	売上高	経常利益	当期純利益
建設関連事業									
(株)長谷工コーポレーション	4,229	592	415	4,930	636	436	6,600	830	570
不二建設(株)	277	28	21	309	24	17	320	25	16
(株)ハセック	496	4	3	536	5	3	658	5	4
(株)フォリス	40	1	1	80	5	3	105	5	3
サービス関連事業									
(株)長谷工エアネシス	97	29	29	76	33	177	59	31	177
(株)長谷工リフォーム	256	7	4	283	7	5	414	14	8
(株)長谷工ライブネット	227	14	10	239	20	15	393	27	19
(株)長谷工ビジネスプロクシー	12	△0	△0	13	△0	△0	19	0	0
(株)長谷工アーベスト	44	3	2	54	10	7	83	19	13
(株)長谷工リアルエステート	125	8	5	134	6	4	219	16	11
(株)長谷工インテック	19	△3	△2	25	△1	△0	61	4	2
(株)長谷工システムズ	41	4	2	47	4	3	58	4	2
(株)長谷工管理ホールディングス									
(株)長谷工コミュニティ	267	16	12	280	16	12	434	31	22
(株)長谷工スマイルコミュニティ	57	2	1	60	4	2	100	7	7
総合ハウジングサービス(株)	39	5	4	40	5	3	56	8	5
(株)長谷工コミュニティ九州	13	0	0	13	0	0	21	1	0
(株)長谷工コミュニティ西日本 ※	—	—	—	5	△2	△1	7	△2	△2
(株)長谷工不動産ホールディングス	10	2	2	14	2	1	22	1	1
総合地所(株)	121	4	33	132	4	4	263	8	8
(株)ジョイント・コーポレーション	61	9	9	41	△0	△1	110	3	3
(株)ジョイント・プロパティ	13	△0	△0	13	0	0	25	1	1
(株)長谷工シニアホールディングス									
(株)センチュリーライフ	23	△1	4	26	0	0	36	△1	△1
(株)生活科学運営	56	△0	0	60	2	3	82	2	1
(株)ふるさと	16	0	0	16	0	0	22	1	1
海外関連事業									
HASEKO America, Inc.	76	2	△27	34	△1	△1	48	△6	△6
連結	5,802	663	456	6,554	713	633	9,000	1,000	820

※2018年8月1日付で、星光ビル管理(株)のマンション管理事業を事業承継しております。

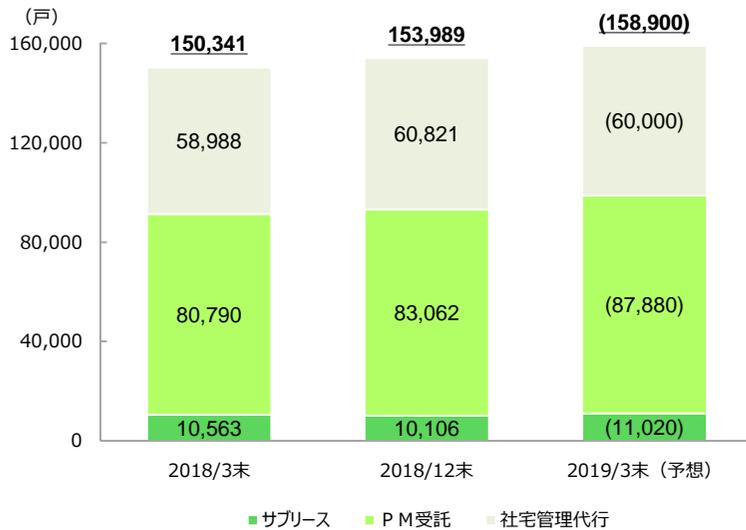
分譲マンション管理戸数推移



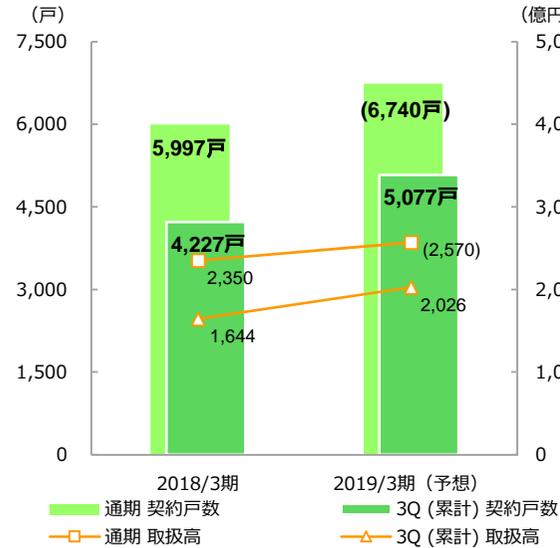
大規模修繕・リフォーム受注高推移



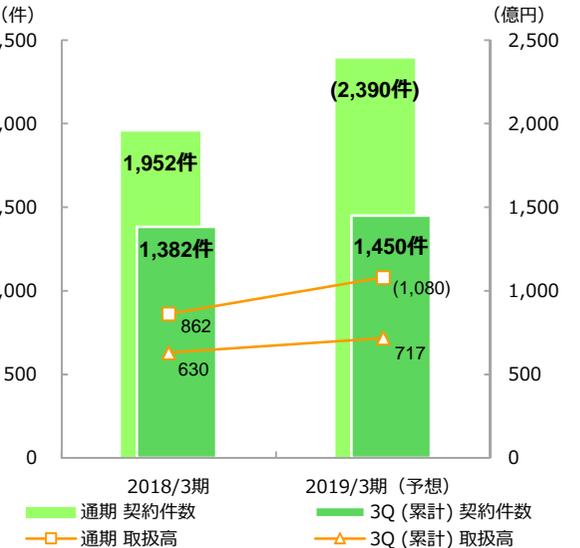
賃貸マンション運営管理戸数推移



分譲マンション販売受託推移



流通仲介等推移



		第3四半期(累計)					
		2014/3期	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	2019/3期
連結							
売上高		3,958	4,614	5,501	5,292	5,802	6,554
営業利益		173	254	515	588	660	710
経常利益		151	249	511	595	663	713
親会社株主に帰属する四半期純利益		187	170	403	409	456	633
総資産		4,838	4,788	5,919	5,779	6,280	7,277
	営業用不動産 ※1	1,322	1,084	1,651	1,375	1,379	1,892
	有形固定資産+借地権	555	573	966	1,011	1,219	1,342
保有不動産		1,877	1,657	2,617	2,385	2,598	3,235
借入金・社債残高		1,778	1,367	1,823	1,445	1,264	1,369
自己資本		1,267	1,243	1,799	2,169	2,686	3,436
自己資本比率		26.2%	26.0%	30.4%	37.5%	42.8%	47.2%
営業活動によるキャッシュ・フロー		△21	199	144	312	41	△534
投資活動によるキャッシュ・フロー		260	△25	△318	△79	△94	△5
財務活動によるキャッシュ・フロー		△219	△256	0	△277	△241	47
現金及び現金同等物の四半期末残高		1,204	1,295	1,161	1,469	1,721	1,577
単体							
売上高		2,818	3,340	3,951	3,742	4,229	4,930
営業利益		124	215	449	540	590	631
経常利益		126	225	446	545	592	636
四半期純利益		156	161	346	411	415	436
総資産 ※2		3,954	3,776	4,481	4,655	5,069	5,761
自己資本		1,133	1,071	1,463	1,992	2,413	2,874
自己資本比率 ※2		28.7%	28.4%	32.7%	42.8%	47.6%	49.9%
受注高		2,565	3,397	2,973	3,280	2,797	3,105
発行済株式数(普通株式)							
期末発行済株式数(自己株式を含む)		300,794	300,794	300,794	300,794	300,794	300,794
期末自己株式数		173	180	187	190	3,438	3,410
(内、信託に残存する自己株式数) ※3		(-)	(-)	(-)	(-)	(3,242)	(3,209)
期中平均株式数(四半期連結累計期間)		300,627	300,616	300,609	300,605	299,189	297,378

※1 販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

※2 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等を第1四半期の期首から適用しており、2018/3期につきましては遡及適用後の数値を記載しております。

※3 2018/3期第2四半期より「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」制度を導入しております。

住まいと暮らしの
創造企業グループ

