

2022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



長谷工 コーポレーション

2022年2月10日

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. 単体受注高推移	… P.5 ~ P.6
5. マンション分譲事業 主要指標	… P.7
6. サービス関連事業における営業指標	… P.8
7. 主要連結会社の概要	… P.9
8. サマリー情報	… P.10

決算概要とトピックス

- 2022年3月期 第3四半期の連結業績は、売上高が前年同期比で13.1%増の6,261億円、経常利益が同33.3%増の610億円、親会社株主に帰属する四半期純利益が同34.5%の418億円となり、通期予想に対して順調に推移しています。
- 単体受注高は、前年同期比で83億円減少の2,120億円となりました。通期予想の単体受注高4,700億円に対し、進捗率は45.1%となっていますが、当期受注高が第4四半期に偏重することは想定しており、通期予想に対して順調に推移しています。
- 「長谷エレジデンシャルプライベート投資法人」を設立し、2022年2月より私募リートの実運用を開始しました。
- 2050年カーボンニュートラルを目指した取り組みとして、長谷エグループ気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」を制定しました。(<https://www.haseko.co.jp/hc/csr/environment/climate.html>)
- 人権尊重の考え方を明確にするとともに、人権尊重を図る取り組みを深化させるため、「長谷エグループ人権方針」を制定しました。(https://www.haseko.co.jp/hc/csr/pdf/human_rights.pdf)

(単位：億円)

	2021/3期	2022/3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	5,537	6,261	+ 724	+ 13.1%
完成工事高	(3,468)	(3,503)	(+ 35)	+ 1.0%
設計監理売上高	(49)	(52)	(+ 3)	+ 6.1%
賃貸管理収入	(629)	(617)	(- 12)	- 2.0%
不動産売上高	(1,265)	(1,957)	(+ 691)	+ 54.6%
その他の事業収入	(126)	(132)	(+ 6)	+ 5.1%
売上総利益	924	1,094	+ 170	+ 18.4%
完成工事総利益	(596)	(618)	(+ 22)	+ 3.7%
(完成工事総利益率)	(17.2%)	(17.6%)	(+ 0.4p)	
設計監理売上総利益	(22)	(25)	(+ 2)	+ 10.5%
賃貸管理総利益	(140)	(139)	(- 1)	- 0.4%
不動産売上総利益	(149)	(290)	(+ 141)	+ 94.3%
その他の事業総利益	(16)	(22)	(+ 5)	+ 32.5%
販売費及び一般管理費	458	479	+ 22	+ 4.7%
営業利益	466	615	+ 148	+ 31.8%
(営業利益率)	(8.4%)	(9.8%)	(+ 1.4p)	
金融収支(※)	△23	△14	+ 9	
その他	14	9	- 5	
経常利益	457	610	+ 152	+ 33.3%
(経常利益率)	(8.3%)	(9.7%)	(+ 1.4p)	
特別損益	△1	2	+ 3	
税金等調整前四半期(当期)純利益	457	612	+ 155	+ 34.0%
法人税、住民税及び事業税	127	150	+ 24	
法人税等調整額	19	43	+ 24	
非支配株主に帰属する四半期(当期)純利益	△0	△0	- 0	
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	311	418	+ 107	+ 34.5%
減価償却実施額	38	43	+ 5	+ 13.5%

2021/3期 通期実績	2022/3期 予想		
	通期	前期比	進捗率
8,094	8,500	+ 406	73.7%
(4,792)	(4,890)	(+ 98)	(71.6%)
(99)	(100)	(+ 1)	(51.6%)
(863)	(845)	(- 18)	(73.0%)
(2,171)	(2,495)	(+ 324)	(78.4%)
(169)	(170)	(+ 1)	(77.7%)
1,362	1,435	+ 73	76.2%
(814)	(830)	(+ 16)	(74.4%)
(17.0%)	(17.0%)	(-p)	
(45)	(45)	(+ 0)	(54.9%)
(193)	(190)	(- 3)	(73.4%)
(290)	(350)	(+ 60)	(83.0%)
(20)	(20)	(+ 0)	(109.2%)
633	655	+ 22	73.2%
729	780	+ 51	78.8%
(9.0%)	(9.2%)	(+ 0.2p)	
△27	△37	- 10	
17	7	- 10	
718	750	+ 32	81.3%
(8.9%)	(8.8%)	(- 0.1p)	
△10	—	+ 10	
709	750	+ 41	81.5%
230	240	+	14
△4			
△0			
483	510	+ 27	82.0%

※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)

	2021/3期	2022/3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	3,983	4,215	+ 232	+ 5.8%
完成工事高	(3,026)	(2,906)	(- 120)	(- 4.0%)
業務受託売上高	(26)	(31)	(+ 5)	(+ 20.4%)
設計監理売上高	(51)	(56)	(+ 4)	(+ 8.3%)
貸室営業収入	(35)	(43)	(+ 8)	(+ 22.3%)
不動産売上高	(845)	(1,180)	(+ 335)	(+ 39.7%)
売上総利益	655	690	+ 35	+ 5.4%
完成工事総利益	(530)	(521)	(- 9)	(- 1.7%)
業務受託売上総利益	(16)	(22)	(+ 5)	(+ 32.5%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(17.9%)	(18.5%)	(+ 0.6p)	
設計監理売上総利益	(23)	(27)	(+ 4)	(+ 15.2%)
貸室営業総利益	(16)	(16)	(- 0)	(- 2.8%)
不動産売上総利益	(69)	(105)	(+ 36)	(+ 52.7%)
販売費及び一般管理費	257	278	+ 21	+ 8.2%
営業利益	397	412	+ 14	+ 3.6%
(営業利益率)	(10.0%)	(9.8%)	(- 0.2p)	
金融収支(※)	91	72	- 19	
その他	6	5	- 1	
経常利益	495	489	- 6	- 1.2%
(経常利益率)	(12.4%)	(11.6%)	(- 0.8p)	
特別損益	△0	1	+ 2	
税引前四半期(当期)純利益	495	490	- 5	- 0.9%
法人税、住民税及び事業税	109	108	- 1	
法人税等調整額	10	21	+ 11	
四半期(当期)純利益	375	361	- 14	- 3.7%
減価償却実施額	20	24	+ 3	+ 16.5%

2021/3期 通期実績	2022/3期 予想		
	通期	前期比	進捗率
5,633	5,800	+ 167	72.7%
(4,126)	(4,100)	(- 26)	(70.9%)
(49)	(50)	(+ 1)	(62.3%)
(111)	(110)	(- 1)	(50.6%)
(48)	(55)	(+ 7)	(77.4%)
(1,300)	(1,485)	(+ 185)	(79.4%)
904	935	+ 31	73.8%
(708)	(700)	(- 8)	(74.4%)
(30)	(30)	(- 0)	(71.9%)
(17.7%)	(17.6%)	(- 0.1p)	
(51)	(50)	(- 1)	(53.9%)
(17)	(20)	(+ 3)	(79.2%)
(98)	(135)	(+ 37)	(77.5%)
358	380	+ 22	73.2%
546	555	+ 9	74.2%
(9.7%)	(9.6%)	(- 0.1p)	
92	70	- 22	
7	5	- 2	
646	630	- 16	77.6%
(11.5%)	(10.9%)	(- 0.6p)	
△7	-	+ 7	
638	630	- 8	77.8%
176	180	+ 14	
△10			
472	450	- 22	80.2%

※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)

	2021/3末	2021/12末	前期末比			2021/3末	2021/12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	6,895	7,397	+ 502	+ 7.3%	流動負債	2,720	2,535	- 184	- 6.8%
現金預金	2,161	1,852	- 309	- 14.3%	支払手形・工事未払金等	871	754	- 117	- 13.5%
受取手形・完成工事未収入金等	1,323	1,490	+ 166	+ 12.6%	電子記録債務	549	528	- 21	- 3.8%
有価証券	5	6	+ 0	+ 8.1%	1年内返済予定の長期借入金	60	59	- 0	- 0.8%
未成工事支出金等	108	152	+ 44	+ 41.3%	未成工事受入金	176	261	+ 85	+ 48.1%
販売用不動産	1,667	1,876	+ 208	+ 12.5%	預り金	396	289	- 107	- 26.9%
不動産事業支出金	1,133	1,561	+ 429	+ 37.8%	その他	667	643	- 24	- 3.6%
開発用不動産等	257	288	+ 31	+ 11.9%	固定負債	2,873	3,452	+ 579	+ 20.1%
その他	242	173	- 68	- 28.2%	社債	900	900	-	-%
貸倒引当金	△1	△1	- 0	-%	長期借入金	1,720	2,213	+ 494	+ 28.7%
					退職給付に係る負債	14	14	+ 1	+ 6.0%
					訴訟損失引当金	22	24	+ 2	+ 7.2%
					その他	217	300	+ 83	+ 38.1%
					負債合計	5,593	5,987	+ 394	+ 7.1%
固定資産	2,641	2,627	- 14	- 0.5%	株主資本	4,029	4,100	+ 72	+ 1.8%
有形固定資産 + 借地権	1,749	1,711	- 38	- 2.1%	資本金	575	575	-	-%
のれん	26	24	- 2	- 5.9%	資本剰余金	74	74	+ 0	+ 0.0%
投資有価証券	409	417	+ 8	+ 2.0%	利益剰余金	3,693	3,795	+ 101	+ 2.7%
繰延税金資産	58	63	+ 5	+ 8.7%	自己株式	△314	△343	- 30	-%
その他	408	420	+ 12	+ 2.9%	その他の包括利益累計額	△85	△63	+ 22	-%
貸倒引当金	△8	△8	+ 0	-%	その他有価証券評価差額金	43	24	- 19	- 43.6%
					為替換算調整勘定	△73	△39	+ 34	-%
					退職給付に係る調整累計額	△54	△48	+ 6	-%
					非支配株主持分	0	0	- 0	- 9.4%
					純資産合計	3,944	4,037	+ 93	+ 2.4%
資産合計	9,537	10,024	+ 488	+ 5.1%	負債純資産合計	9,537	10,024	+ 488	+ 5.1%

《保有不動産の内訳》

(単位：億円) 《借入金・社債残高比較》

(単位：億円)

	2021/3末 前期	2021/12末 第3四半期	前期末比	
			増減額	増減率
建築受注用地	1,066	1,253	+ 187	+ 17.5%
分譲事業不動産	1,107	1,192	+ 86	+ 7.7%
賃貸事業不動産	993	1,070	+ 77	+ 7.7%
海外関連事業不動産	278	348	+ 70	+ 25.1%
その他短期保有不動産	868	1,084	+ 217	+ 25.0%
自用不動産	494	488	- 6	- 1.1%
保有不動産 合計※	4,806	5,436	+ 630	+ 13.1%

	2021/3末 前期	2021/12末 第3四半期	前期末比	
			増減額	増減率
1年内返済予定の長期借入金	60	59	- 0	- 0.8%
長期借入金	1,720	2,213	+ 494	+ 28.7%
社債	900	900	-	-%
合計	2,680	3,173	+ 493	+ 18.4%

※保有不動産合計は、貸借対照表の販売用不動産、不動産事業支出金、開発用不動産等と有形固定資産+借地権の合計値となっています。

《配当》

《自己資本比較》

(単位：億円)

	配当実績及び予想 (円)			配当金総額 (億円)
	第2四半期末	期末	合計	
2021/3期 前期	35.00	35.00	70.00	199.45
2022/3期 (予想)	35.00	(35.00)	(70.00)	—

	2021/3末 前期	2021/12末 第3四半期	前期末比	
			増減額	増減率
自己資本	3,944	4,037	+ 93	+ 2.4%
(自己資本比率)	(41.4%)	(40.3%)	(- 1.1p)	

《純資産の部の推移》

(単位：億円)

《連結キャッシュ・フローの状況》

(単位：億円)

	2021/3末 前期	会計方針の変更による累積的影響額※	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	2021/12末 第3四半期
資本金	575						575
資本剰余金	74			0			74
利益剰余金	3,693	△119	△195		418	△3	3,795
自己株式	△314			△30			△343
その他の包括利益累計額	△85					22	△63
非支配株主持分	0					△0	0
純資産合計	3,944	△119	△195	△30	418	19	4,037

	2021/3期 第3四半期	2022/3期 第3四半期	前年 同期比	
			増減額	増減率
営業活動によるCF	△434	△270	+ 164	
投資活動によるCF	△275	△255	+ 20	
財務活動によるCF	796	214	- 583	
現金及び現金同等物				
増減額	85	△306	- 391	
期首残高	1,518	2,143	+ 625	
四半期末残高	1,603	1,837	+ 234	

※「収益認識に関する会計基準」等の適用により、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しております。

《受注高推移》

(単位：億円)

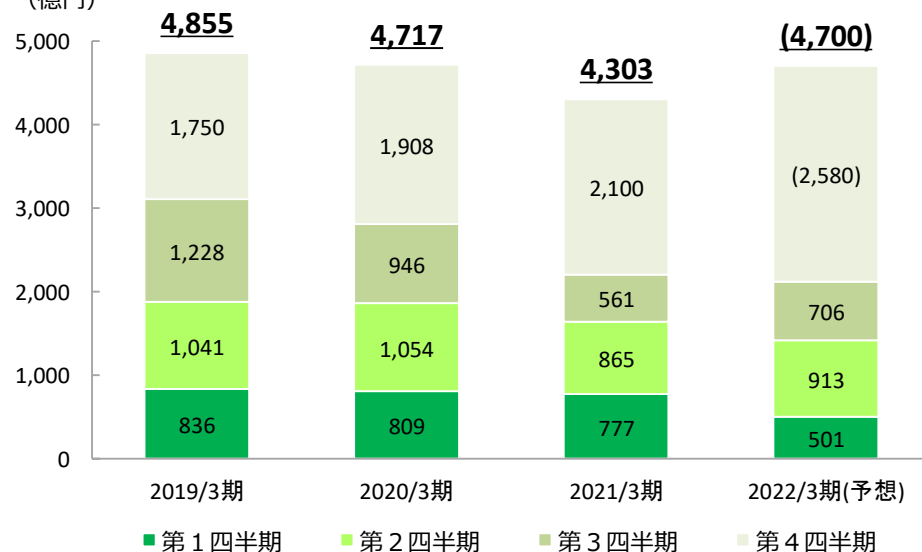
	2021/3期	2022/3期	前年	
	第3四半期(累計)	第3四半期(累計)	同期比	
受注高	2,203	2,120	-	83
建設事業	2,129	2,045	-	84
住宅	1,808	1,904	+	96
民間分譲マンション	1,661	1,684	+	24
賃貸マンション・社宅等	148	220	+	72
非住宅	222	7	-	215
その他	71	92	+	21
業務受託	27	42	+	14
設計監理事業	75	75	+	1

2021/3期 通期実績	2022/3期 予想		
	通期	前期比	進捗率
4,303	4,700	+ 397	45.1%
4,179	4,580	+ 401	44.7%
3,805	4,425	+ 620	43.0%
3,509	4,075	+ 566	41.3%
297	350	+ 53	62.9%
232	90	- 142	7.7%
95	30	- 65	307.2%
47	35	- 12	118.6%
124	120	- 4	62.9%

※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
ブリリアシティ石神井公園アトラス	石神井公園団地マンション建替組合	東京都練馬区	844戸
ミハマシティ検見川浜Ⅱ街区	野村不動産(株)他	千葉県美浜区	612戸
(仮称)港区港南3丁目計画新築工事(賃貸マンション)	大和ハウス工業(株)	東京都港区	458戸
シティテラス若江岩田	住友不動産(株)	大阪府東大阪市	436戸
クラッシィハウス京都六地蔵 プライツタワー棟	住友商事(株)他	京都府宇治市	245戸
リアゲートタワー名古屋	総合地所(株)他	名古屋市中村区	220戸

《規模別受注高（民間分譲マンション）》

(単位：億円)

	2021/3期		2022/3期		前年同期比		2021/3期	
	第3四半期(累計)	構成比	第3四半期(累計)	構成比		増減率	通期実績	構成比
～200戸未満	809	50.8%	897	55.7%	+	87	1,621	47.6%
200戸以上～400戸未満	420	26.3%	431	26.8%	+	12	1,338	39.2%
400戸以上～	365	22.9%	281	17.5%	-	83	450	13.2%
合計	1,594	100.0%	1,609	100.0%	+	15	3,409	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》

(単位：億円)

	2021/3期		2022/3期		前年同期比		2021/3期	
	第3四半期(累計)	構成比	第3四半期(累計)	構成比		増減率	通期実績	構成比
首都圏	1,533	69.6%	1,658	78.2%	+	125	2,900	67.4%
近畿圏	600	27.2%	349	16.4%	-	251	1,190	27.6%
東海圏	70	3.2%	114	5.4%	+	44	214	5.0%
合計	2,203	100.0%	2,120	100.0%	-	82	4,303	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》

	2021/3期	2022/3期	前年同期比	2021/3期
	第3四半期(累計)	第3四半期(累計)		通期実績
特命受注比率	72.9%	83.0%	+ 10.1p	77.3%
設計施工比率	88.3%	86.5%	- 1.8p	91.8%

※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。

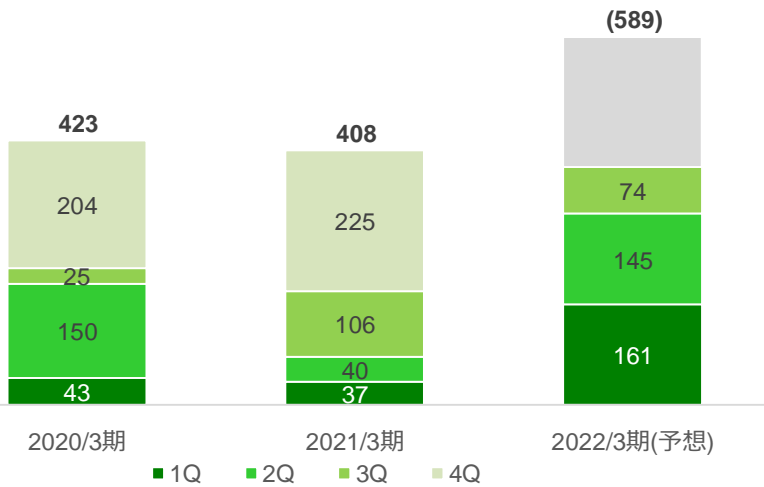
[ご参考] 《新規供給戸数動向》

(単位：戸)

	供給戸数 (2020/4～2020/12)			供給戸数 (2021/4～2021/12)		
	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 総計	22,361	8,140	36.4%	26,965	9,002	33.4%
内 20F以上	3,230	520	16.1%	3,317	345	10.4%
近畿圏 総計 (※東海圏は含んでおりません)	12,011	2,160	18.0%	14,723	2,969	20.2%
内 20F以上	1,286	191	14.9%	2,109	650	30.8%
内 ワンルームマンションを除く	9,823	2,160	22.0%	12,183	2,969	24.4%

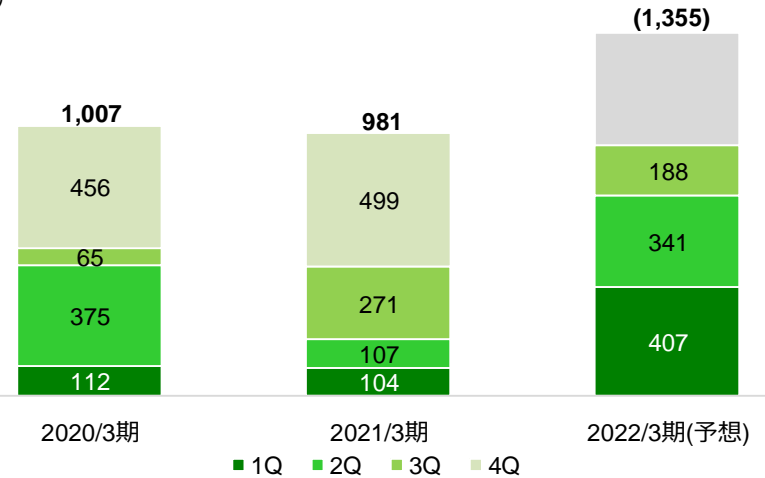
売上高

(億円)



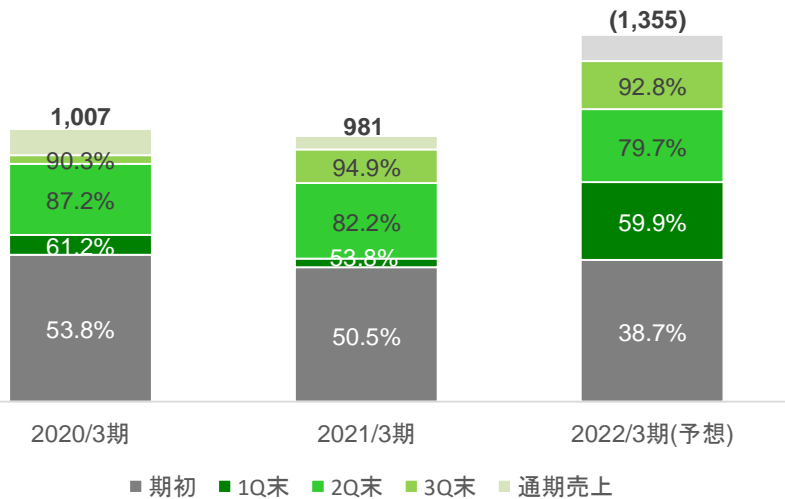
売上戸数

(戸)

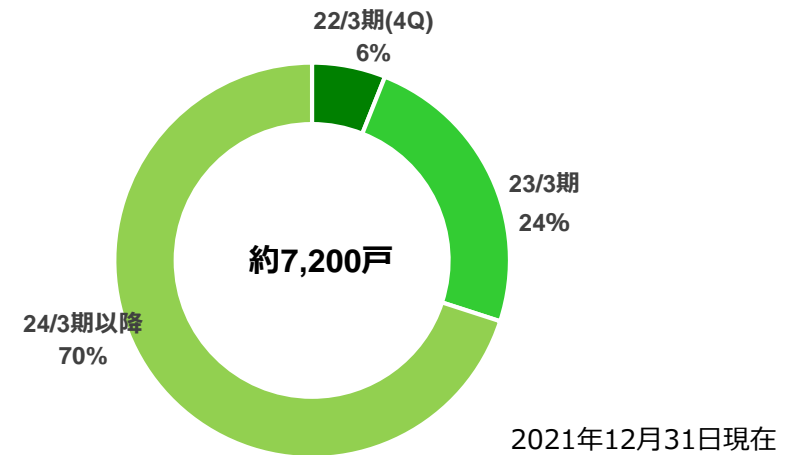


通期売上(予定)戸数に対する契約進捗率

(戸)

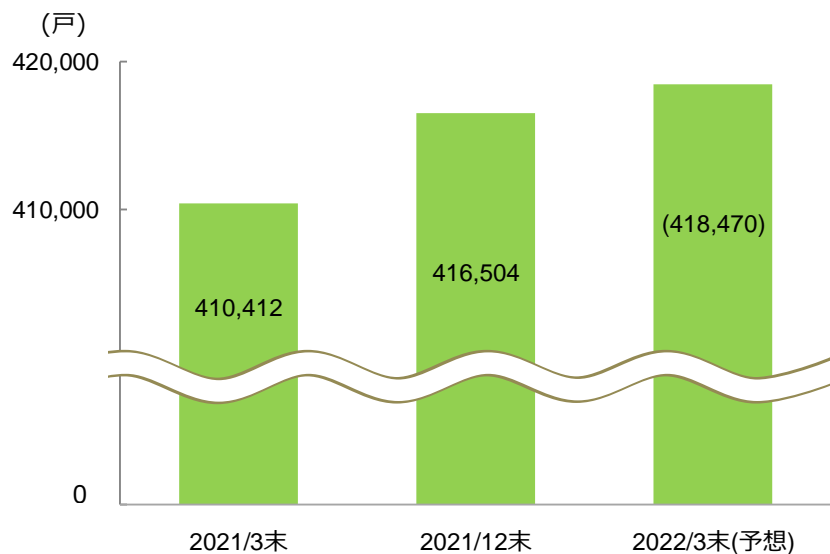


売上予定時期の内訳 (戸別)

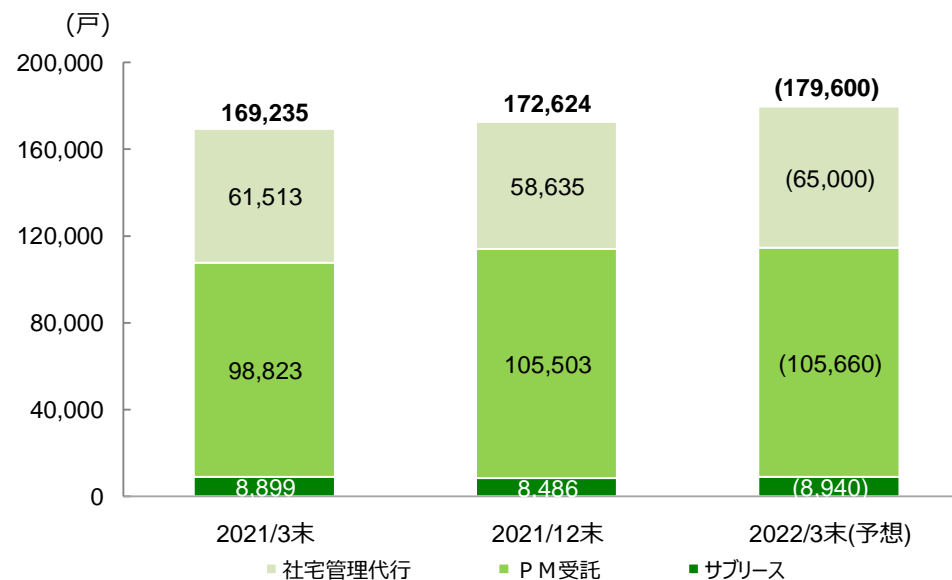


注：各グラフはシェア勘案後の長谷工コーポレーション・長谷工不動産ホールディングス・長谷工不動産・総合地所の合計値より算出

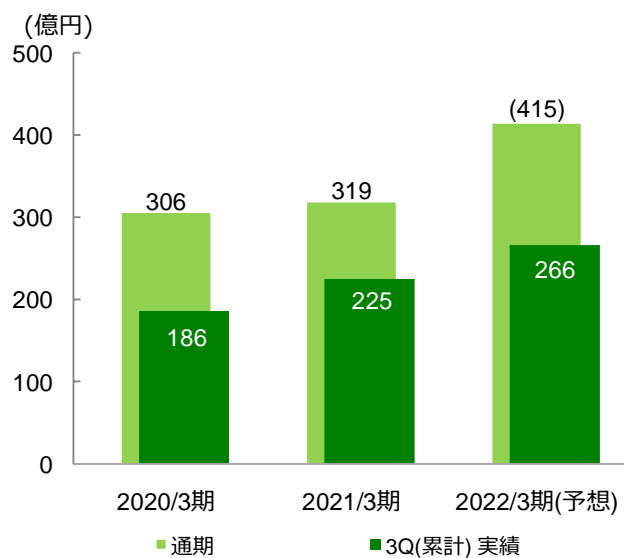
分譲マンション管理戸数



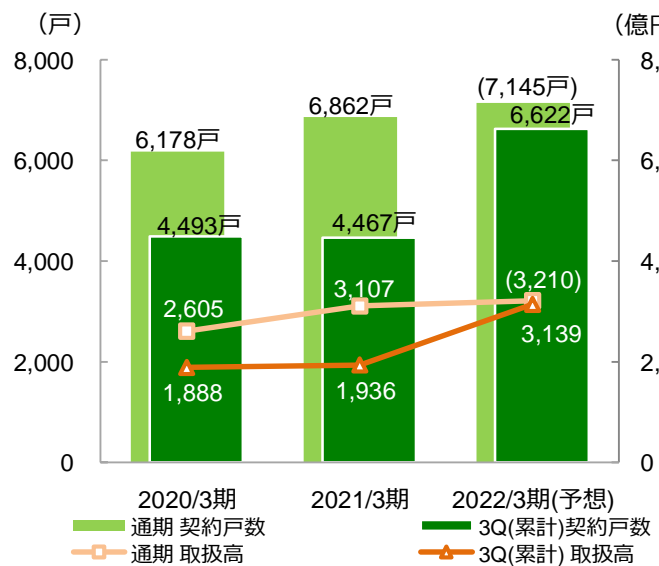
賃貸マンション運営管理戸数



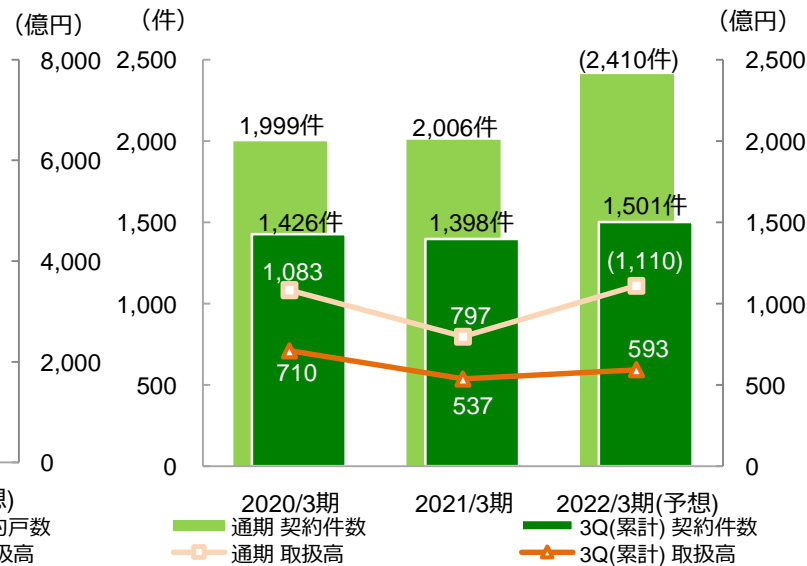
大規模修繕・リフォーム受注高



分譲マンション販売受託



流通仲介等



名称	2021/3期			2022/3期			2022/3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
(株)長谷工コーポレーション	3,983	495	375	4,215	489	361	5,800	630	450
建設関連事業									
不二建設(株)	268	23	16	258	24	16	340	31	20
(株)ハセック ※1	493	4	2	6	4	3	8	5	3
(株)フォリス	72	4	3	60	4	3	93	5	3
(株)細田工務店	98	0	△0	116	4	5	152	2	3
不動産関連事業									
(株)長谷工不動産ホールディングス									
(株)長谷工不動産	120	6	4	202	17	12	336	13	9
総合地所(株)	175	15	11	401	50	34	372	31	20
サービス関連事業									
(株)長谷工エアネシス	64	48	48	42	29	29	47	26	26
(株)長谷工リフォーム	214	△2	△2	271	5	4	376	9	6
(株)長谷工ライブネット	242	15	11	299	28	20	382	36	27
(株)長谷工ビジネスプロクシー	14	2	1	14	2	1	21	2	1
(株)長谷工アーベスト	49	2	1	73	19	13	101	24	16
(株)長谷工リアルエステート	169	4	3	192	9	6	301	19	12
(株)長谷工インテック	28	0	0	29	△1	△0	61	4	3
(株)長谷工システムズ	60	8	5	66	9	6	90	12	8
(株)長谷工管理ホールディングス									
(株)長谷工コミュニティ	370	17	9	394	28	19	598	45	31
(株)長谷工コミュニティ九州	18	1	0	19	1	1	27	2	1
(株)長谷工コミュニティ西日本	7	△0	△0	8	0	0	11	0	0
(株)長谷工コミュニティ沖縄	3	0	0	3	0	0	5	1	0
(株)ジョイント・プロパティ	12	0	0	13	1	0	18	1	1
(株)長谷工シニアウエルデザイン ※2	86	△3	△3	90	4	4	115	0	△0
(株)ふるさと ※2	16	△0	△0	16	1	1	21	0	0
海外関連事業									
HASEKO America, Inc.	1	△9	△9	0	△13	△13	0	△15	△15
連結	5,537	457	311	6,261	610	418	8,500	750	510

※1 ハセックの2022/3期の売上高は、「収益認識に関する会計基準」等の適用に伴い、前年同期比で大幅に減少していると共に、通期予想の売上高も変更しております。但し、ハセックの売上高の殆どは連結グループ内に対してのものであり、連結業績に与える影響は軽微となります。

※2 長谷工シニアホールディングス、センチュリーライフ、生活科学運営の3社は2021/10/1に合併し、長谷工シニアウエルデザインに商号変更しました。また、ふるすとは長谷工シニアウエルデザインの子会社となりました。長谷工シニアウエルデザインの各期間の数値は、合併前のセンチュリーライフ、生活科学運営の合算値を記載しております。

		第3四半期 (累計)					
		2017/3期	2018/3期	2019/3期	2020/3期	2021/3期	2022/3期
連結							
売上高		5,292	5,802	6,554	6,111	5,537	6,261
営業利益		588	660	710	611	466	615
経常利益		595	663	713	613	457	610
親会社株主に帰属する四半期純利益		409	456	633	423	311	418
総資産		5,779	6,280	7,277	7,386	8,868	10,024
営業用不動産 ※1		1,375	1,379	1,892	2,103	3,086	3,725
有形固定資産 + 借地権		1,011	1,219	1,342	1,464	1,675	1,711
保有不動産		2,385	2,598	3,235	3,566	4,761	5,436
借入金・社債残高		1,445	1,264	1,369	1,300	2,716	3,173
自己資本		2,169	2,686	3,436	3,802	3,826	4,037
自己資本比率		37.5%	42.8%	47.2%	51.5%	43.1%	40.3%
営業活動によるキャッシュ・フロー		312	41	△534	△632	△434	△270
投資活動によるキャッシュ・フロー		△79	△94	△5	△283	△275	△255
財務活動によるキャッシュ・フロー		△277	△241	47	△189	796	214
現金及び現金同等物の四半期末残高		1,469	1,721	1,577	1,021	1,603	1,837
従業員数 (人)		6,743	6,952	7,091	7,277	7,600	7,691
単体							
売上高		3,742	4,229	4,930	4,540	3,983	4,215
営業利益		540	590	631	507	397	412
経常利益		545	592	636	712	495	489
四半期純利益		411	415	436	553	375	361
総資産		4,655	5,069	5,761	6,134	7,620	8,383
自己資本		1,992	2,413	2,874	3,296	3,347	3,472
自己資本比率		42.8%	47.6%	49.9%	53.7%	43.9%	41.4%
受注高		3,280	2,797	3,105	2,809	2,203	2,120
従業員数 (人)		2,372	2,434	2,479	2,512	2,488	2,509
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		190	3,438	3,410	3,353	17,760	26,147
(内、信託に残存する自己株式数) ※2		(-)	(3,242)	(3,209)	(3,150)	(3,043)	(2,966)
期中平均株式数 (四半期連結累計期間)		300,605	299,189	297,378	297,429	288,179	274,803

※1 販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

※2 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。

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。

住まいと暮らしの
創造企業グループ

