

2022年3月期 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5月12日

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

決算概要とトピックス	P.1	連結貸借対照表の主な増減要因	P.13
主要数値の実績と来期の見通し	P.2	保有不動産の用途別内訳	P.14
連結売上高の主な増減要因	P.3	有利子負債と自己資本の推移	P.15
完成工事高・完成工事総利益	P.4	連結キャッシュ・フロー	P.16
単体受注高 当期実績と来期の見通し	P.5	株主還元	P.17
単体受注高 四半期別推移・次期繰越高推移・主な受注物件	P.6	中期経営計画 重点戦略の取組み状況	P.18～P.25
単体受注高 規模別・地区別比率、特命受注・設計施工比率	P.7	参考資料	P.26～P.33
新築分譲マンション市場における当社施工シェアの推移	P.8		
不動産売上高・不動産売上総利益	P.9		
マンション分譲事業に関する主要指標	P.10		
サービス関連事業における主な営業指標	P.11		
連結経常利益の主な増減要因	P.12		

決算概要とトピックス

22/3期の実績について

- 22/3期の連結業績は、建築受注用地の取扱量増加、マンション分譲事業において引渡しが順調に進捗したこと等により、売上高9,097億円（前期比12.4%増）、経常利益819億円（同14.0%増）の増収増益となりました。
- 22/3期の単体受注は、主に分譲マンション及び賃貸マンション・社宅等の受注が増加したことにより、4,723億円（前期比9.8%増）となりました。

23/3期の予想について

- 23/3期の連結業績予想は、資材価格の高騰等による完成工事利益率の低下を見込む一方で、建設事業の施工量増加とマンション分譲事業における引渡しの増加等により、売上高9,600億円（前期比5.5%増）、経常利益は850億円（同3.8%増）と、増収増益を見込んでいます。
- 23/3期の単体受注の予想は4,800億円（前期比1.6%増）を見込んでいます。

株主還元について

- 22/3期から、中期経営計画で定めた株主還元方針を一部変更し、1株当たり年間配当金の下限を70円から80円としました。
- 22/3期の1株当たり配当金は、期末配当を10円増額し、年間の配当予想は80円となりました。
- 23/3期の1株当たり年間配当金は80円を予定しています。

トピックス

- CSR経営の確立を重要課題として進める中、環境対応として気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」の制定、人権尊重のための体制を確立するため「長谷工グループ人権方針」の制定を行いました。
- CSRの取組みが評価され、「なでしこ銘柄」に選定、「ホワイト500」に認定されました。

主要数値の実績と来期の見通し

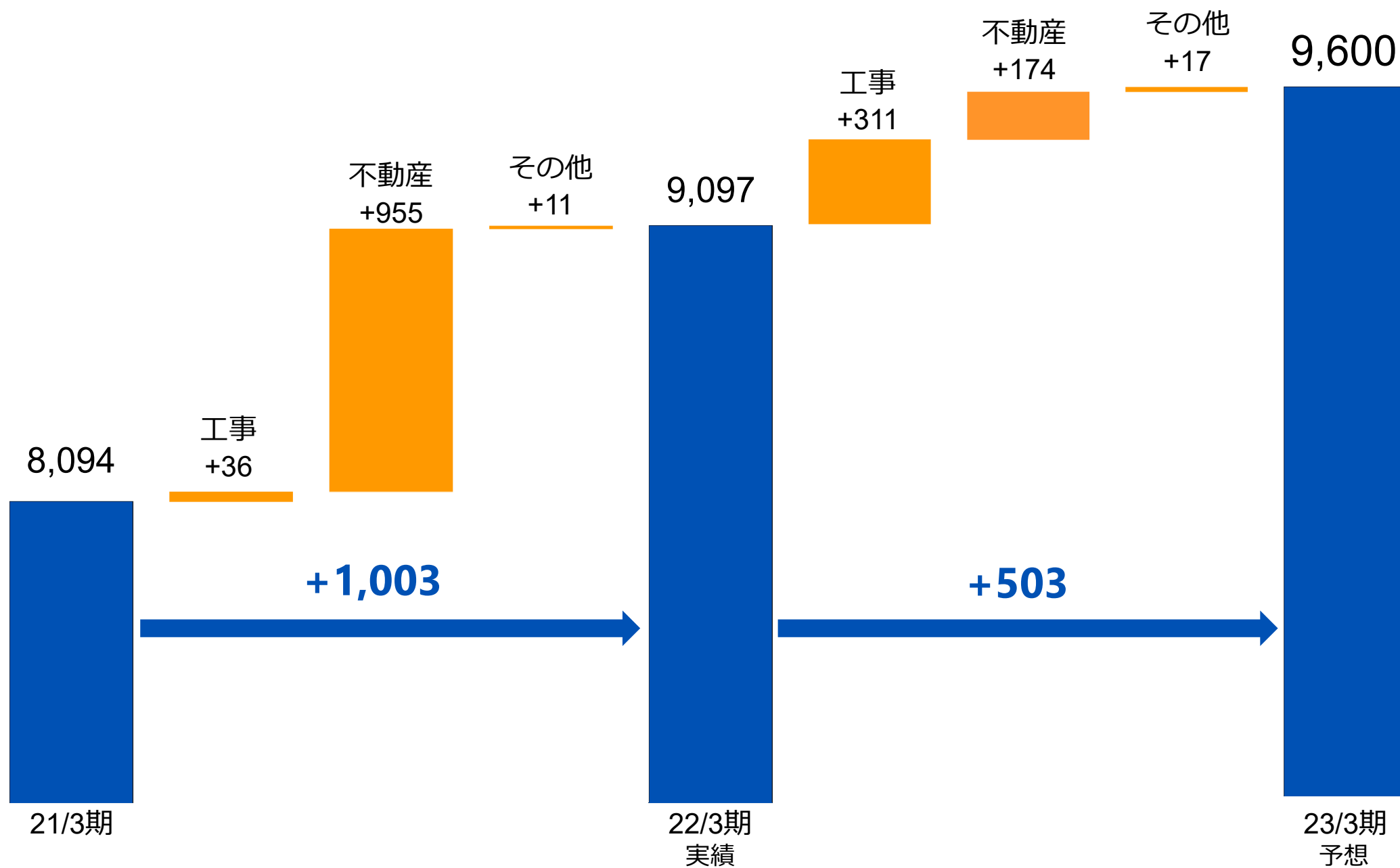
(億円)

(連結)	21/3期 前期	22/3期 当期	前期比	増減率	23/3期 予想	前期比	増減率
売上高	8,094	9,097	+1,003	+12.4%	9,600	+503	+5.5%
営業利益 (営業利益率)	729 (9.0%)	827 (9.1%)	+98 (+0.1pt)	+13.4%	870 (9.1%)	+43 (-pt)	+5.2%
経常利益 (経常利益率)	718 (8.9%)	819 (9.0%)	+100 (+0.1pt)	+14.0%	850 (8.9%)	+31 (-0.1pt)	+3.8%
当期純利益※	483	545	+62	+12.9%	570	+25	+4.6%
受注高 (単体)	4,303	4,723	+420	+9.8%	4,800	+77	+1.6%
配当 (年間配当金・円)	70	80	+10		80	-	
連結経常利益 (上期)	300	409	+109	+36.3%	330	-79	-26.7%

※親会社株主に帰属する当期純利益

連結売上高の主な増減要因

(億円)

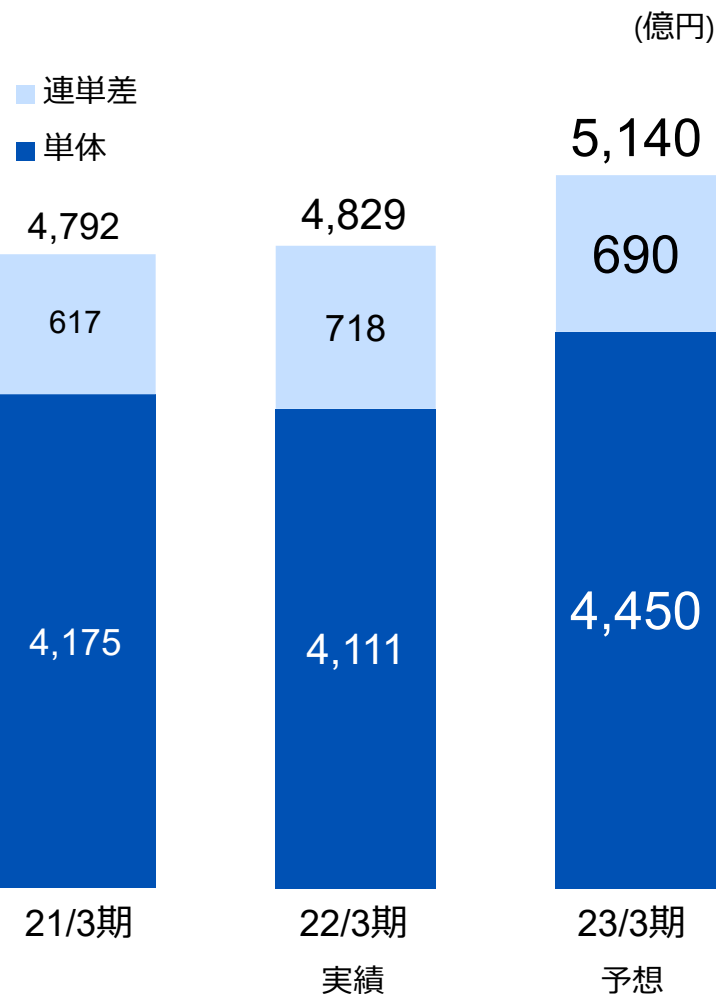


完成工事高・完成工事総利益

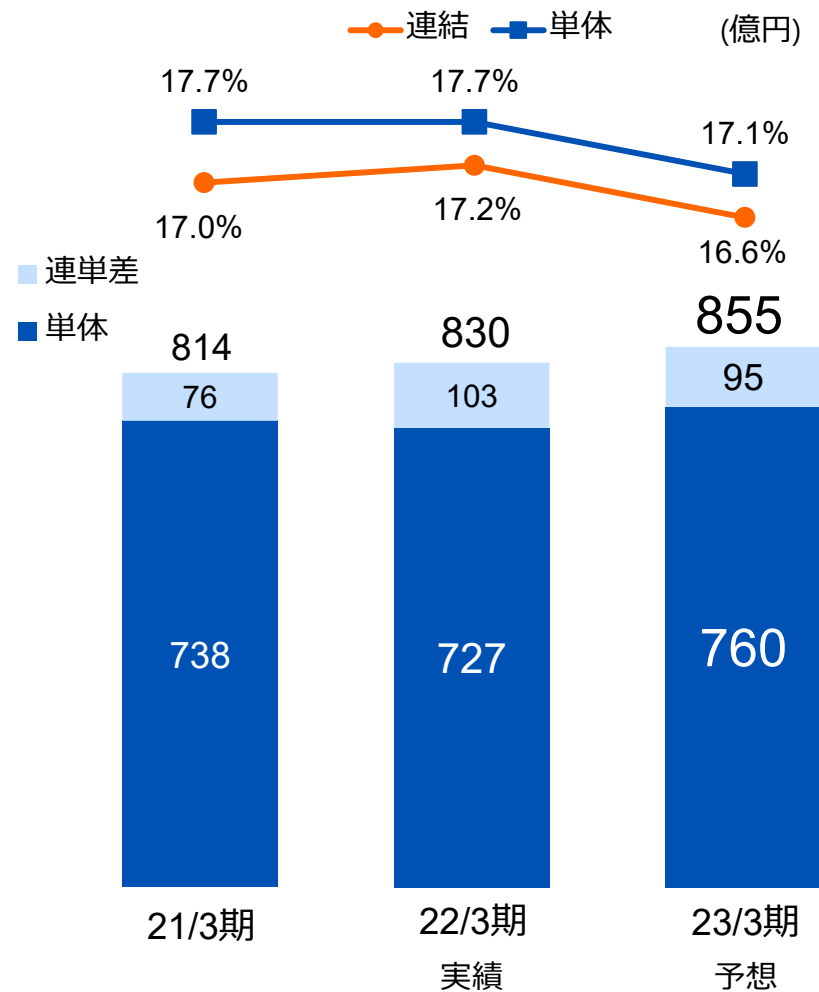
22/3期：子会社での大規模修繕・リフォーム工事の増加、工事利益率は連単共にほぼ横ばいを維持

23/3期（予想）：工事利益率は資材高騰等によりやや低下を見込むが、単体での工事施工量増加により増収増益を見込む

完成工事高



完成工事総利益・利益率



※単体の完成工事高と完成工事総利益には、業務受託売上高と業務受託売上総利益がそれぞれ含まれます

単体受注高 当期実績と来期の見通し

22/3期：非住宅は減少したが、民間分譲マンションと賃貸マンション・社宅等が共に増加

23/3期（予想）：民間分譲マンションの受注増加により、受注高合計は4,800億円を見込む

(億円)

	21/3期	22/3期 実績			23/3期 予想				
	通期	通期	前期比	増減率	上期	前年同期比	通期	前期比	増減率
建設事業	4,179	4,610	+431	+10.3%	1,550	+187	4,680	+70	+1.5%
民間分譲マンション	3,509	3,745	+236	+6.7%	1,300	+54	4,120	+375	+10.0%
賃貸マンション・社宅等	297	530	+233	+78.7%	190	+161	350	-180	-34.0%
非住宅	232	105	-127	-54.7%	-	-1	80	-25	-23.9%
その他	95	166	+71	+75.2%	40	-19	80	-86	-51.7%
業務受託	47	65	+18	+37.1%	20	-7	50	-15	-22.8%
設計監理事業	124	113	-11	-8.8%	50	-1	120	+7	+6.3%
受注高	4,303	4,723	+420	+9.8%	1,600	+186	4,800	+77	+1.6%

単体受注高 四半期別推移・次期繰越高推移・主な受注物件

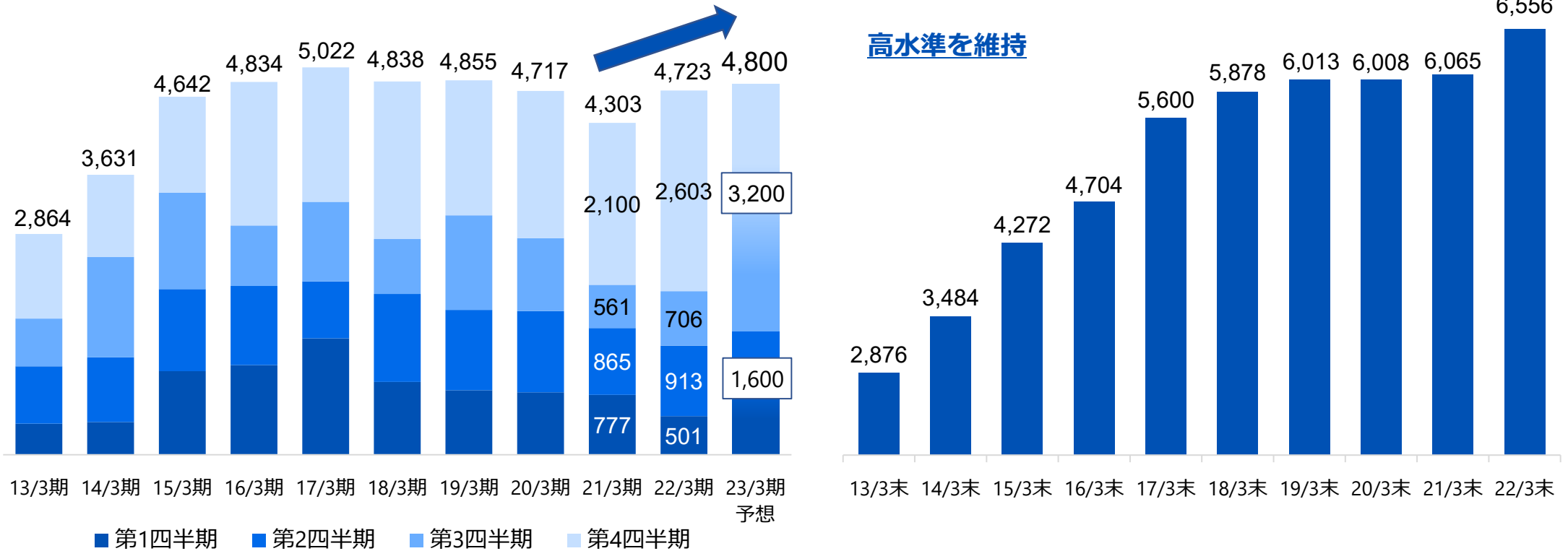
《四半期受注高推移》

下期偏重傾向が継続

(億円)

《次期繰越高推移》

(億円)



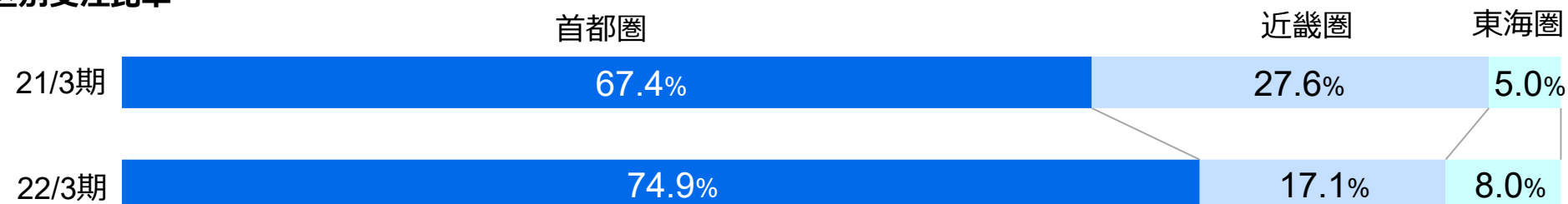
主な受注物件	事業主	所在地	戸数
ブリリアシティ石神井公園アトラス	石神井公園団地マンション建替組合	東京都練馬区	844戸
ミハマシティ検見川浜Ⅱ街区	野村不動産(株)他	千葉市美浜区	612戸
(仮称)「つくばウェルビーイングプロジェクト」	西日本鉄道(株)他	茨城県つくば市	569戸
(仮称)大津市におの浜PJ新築工事(南敷地)	関電不動産開発(株)他	滋賀県大津市	708戸
シティテラス若江岩田	住友不動産(株)	大阪府東大阪市	436戸
プレミスト藤が丘	大和ハウス工業(株)他	名古屋市名東区	360戸

単体受注高 規模別・地区別比率、特命受注・設計施工比率

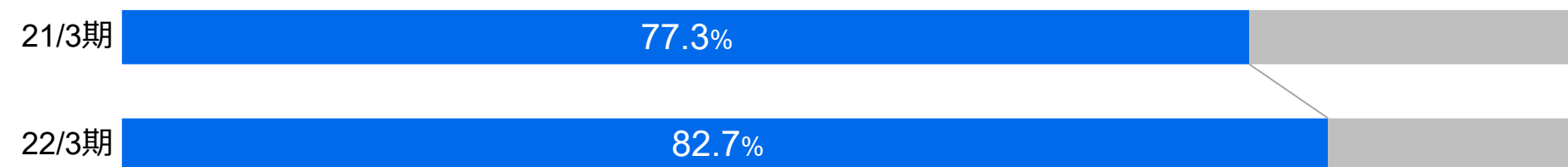
規模別受注比率（民間分譲マンション）



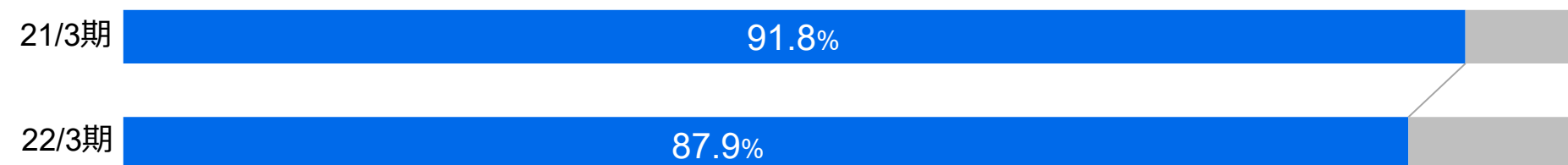
地区別受注比率



特命受注比率

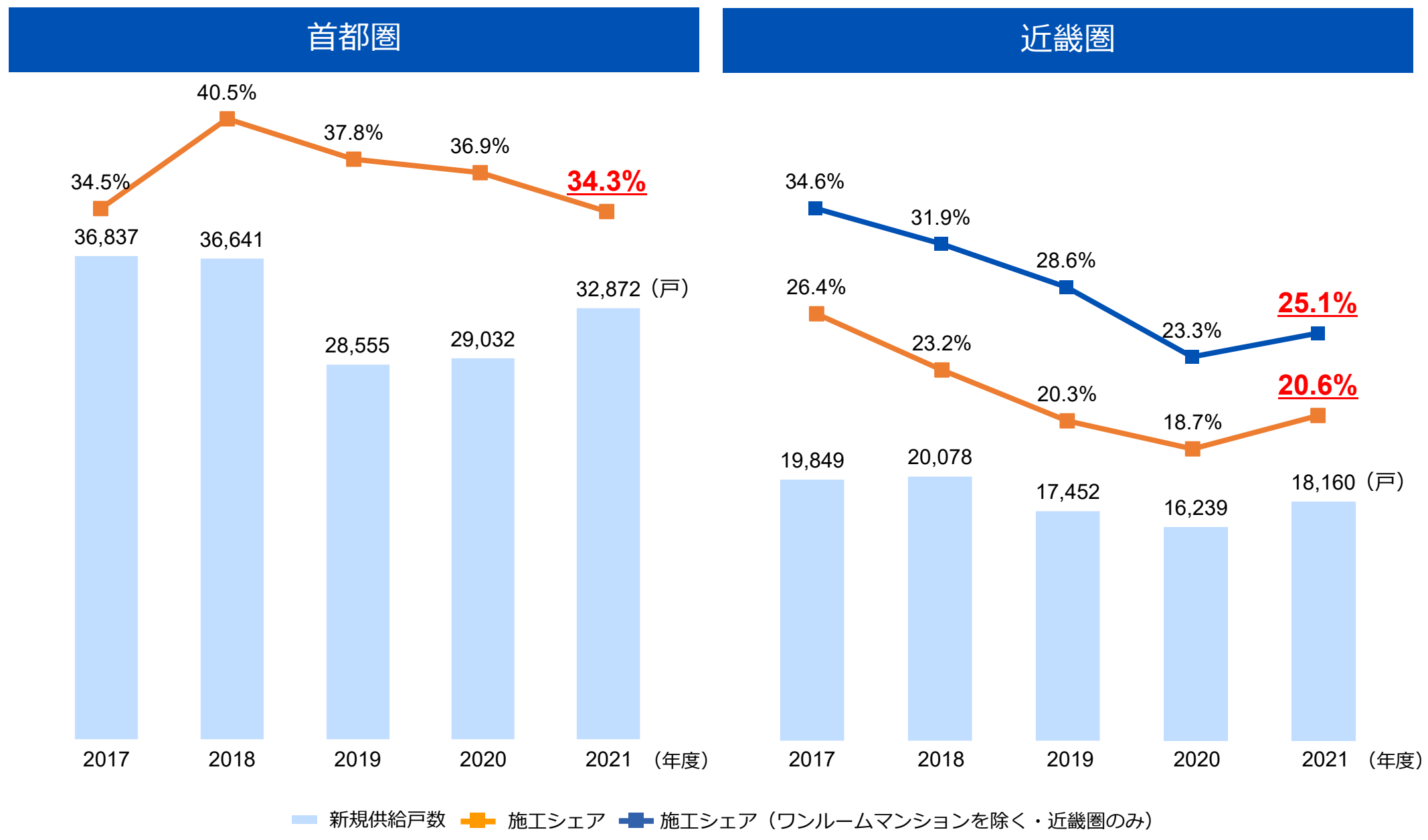


設計施工比率



新築分譲マンション市場における当社施工シェアの推移

<新規供給戸数と施工シェア推移>

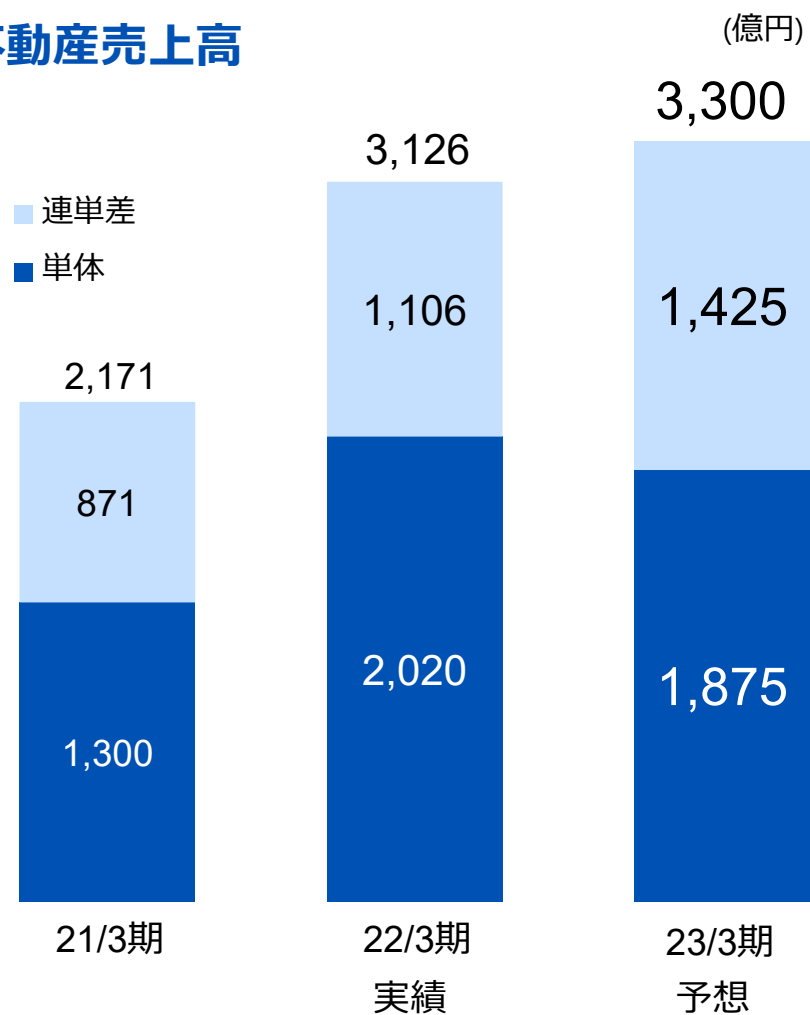


不動産売上高・不動産売上総利益

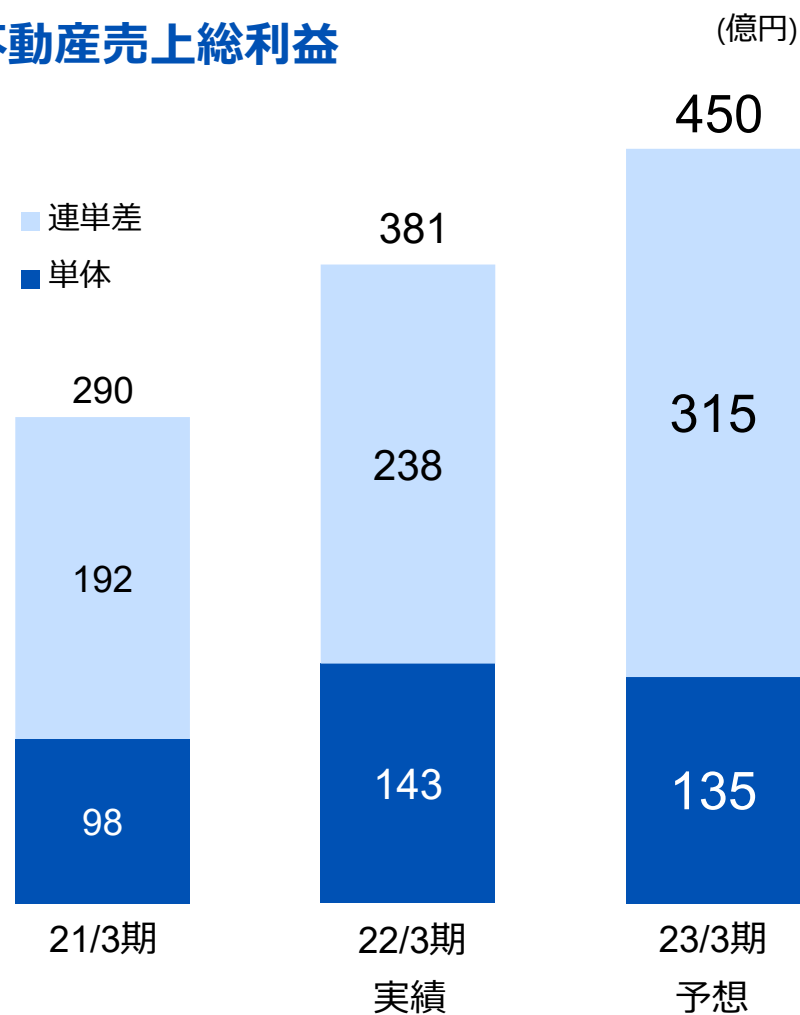
22/3期：建築受注用地の取扱量増加・マンション分譲事業の引渡戸数増加・私募REITへの賃貸不動産売却等により増収増益

23/3期（予想）：マンション分譲事業の引渡戸数増加・高額物件の引渡し等により増収増益を見込む

不動産売上高

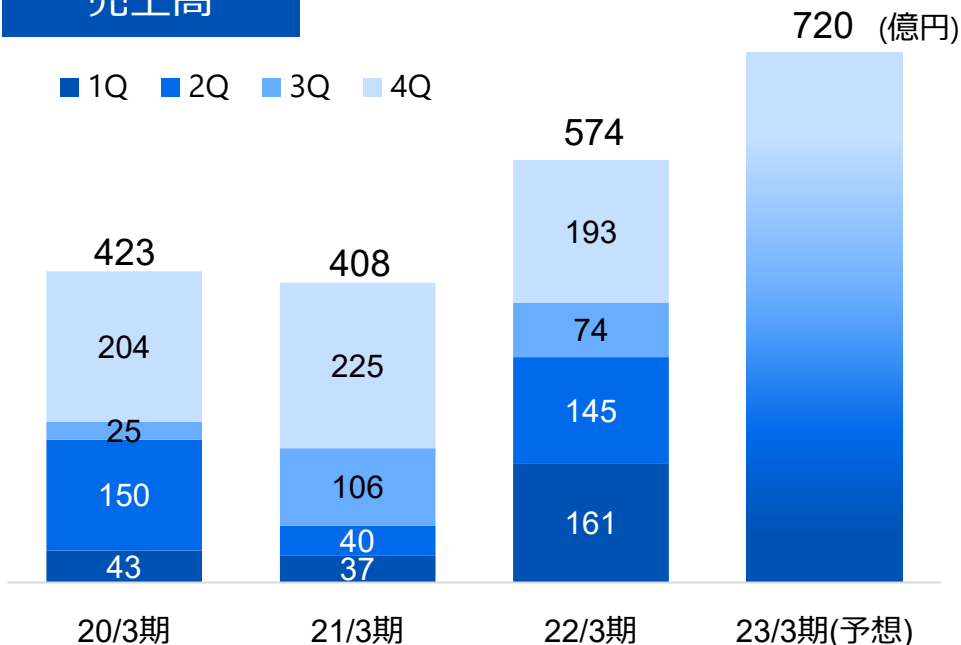


不動産売上総利益

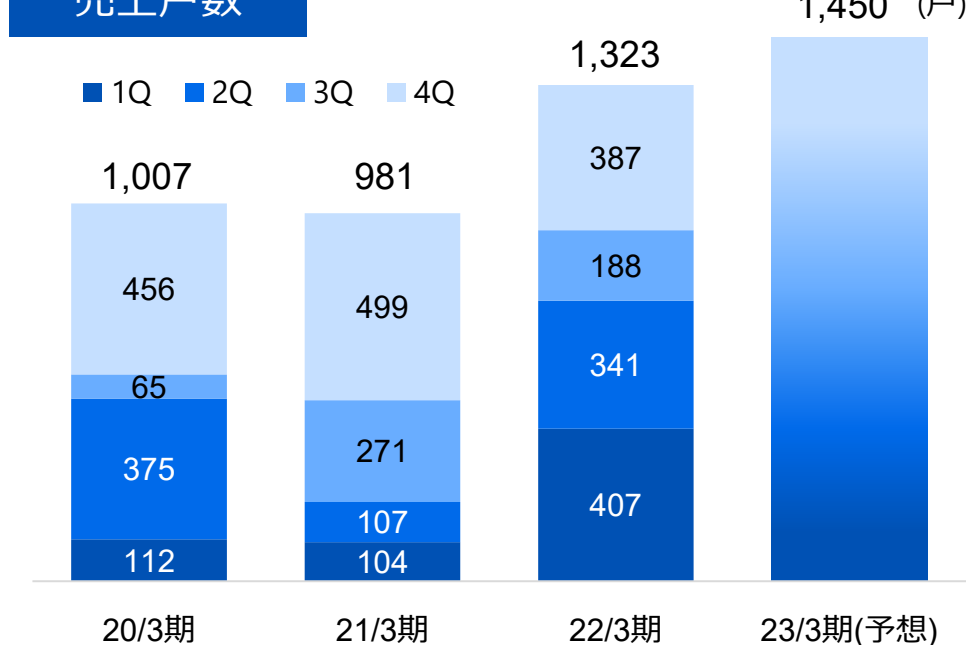


マンション分譲事業に関する主要指標

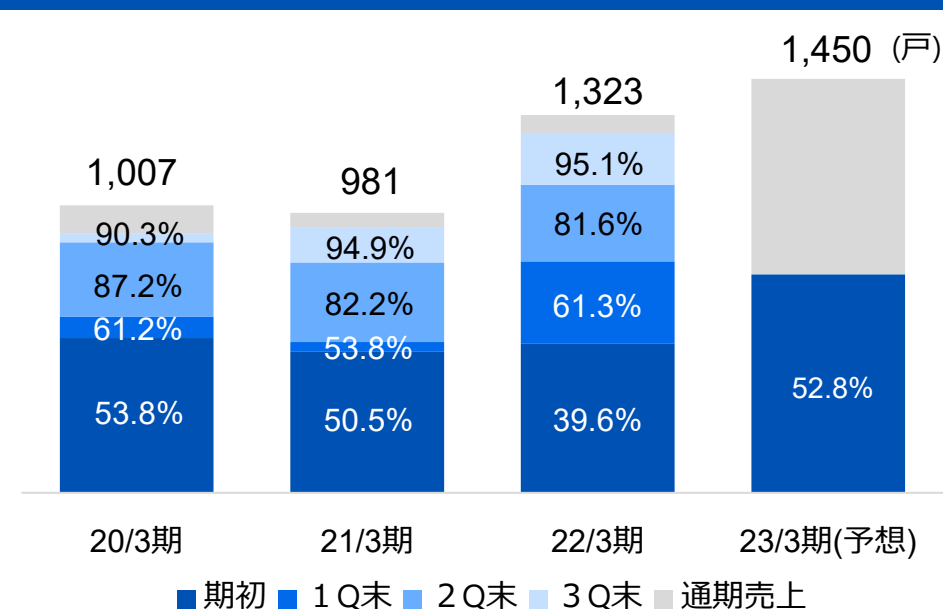
売上高



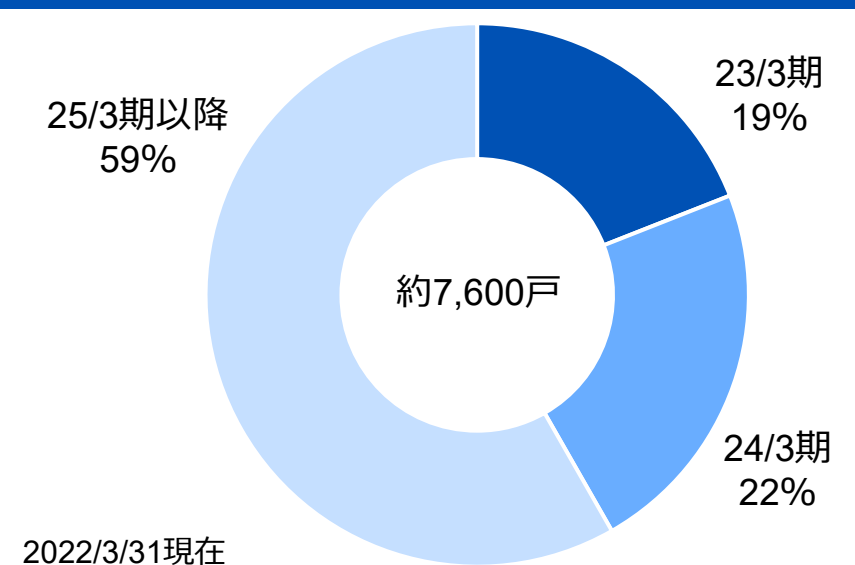
売上戸数



通期売上（予定）戸数に対する契約進捗率



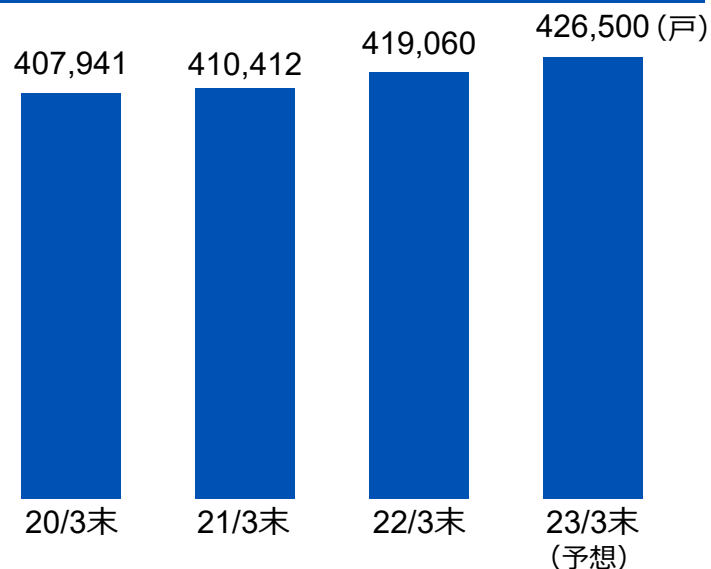
売上予定時期の内訳



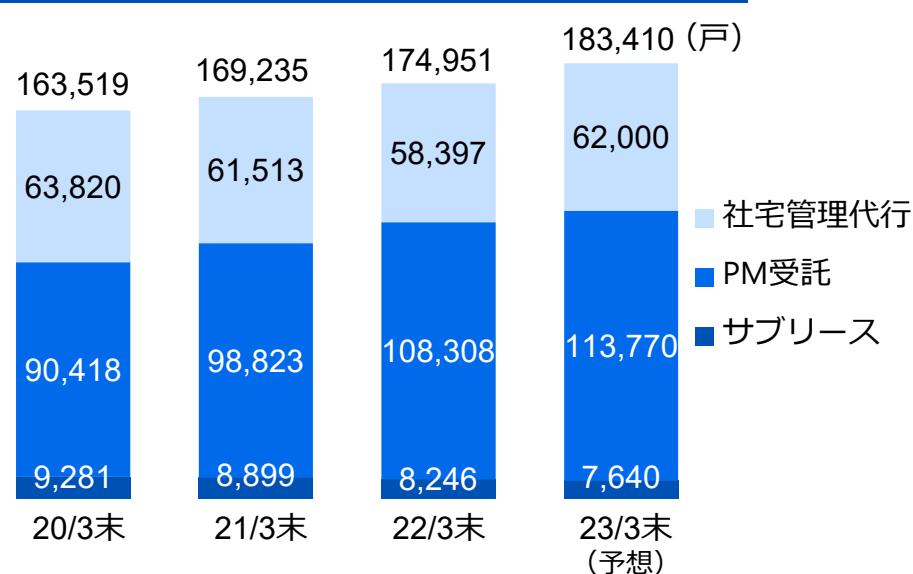
注：各グラフはシェア勘案後の長谷工コーポレーション・長谷工不動産ホールディングス・長谷工不動産・総合地所の合計値より算出

サービス関連事業における主な営業指標

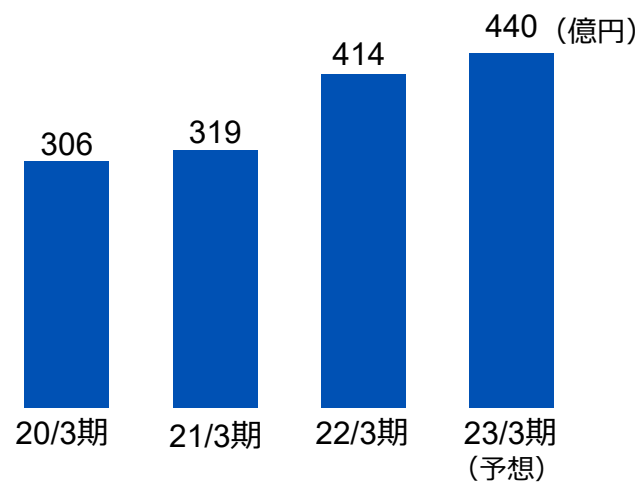
分譲マンション管理戸数



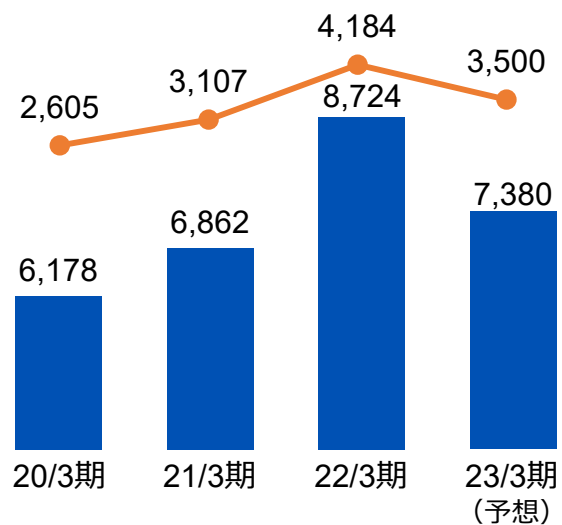
賃貸マンション運営管理戸数



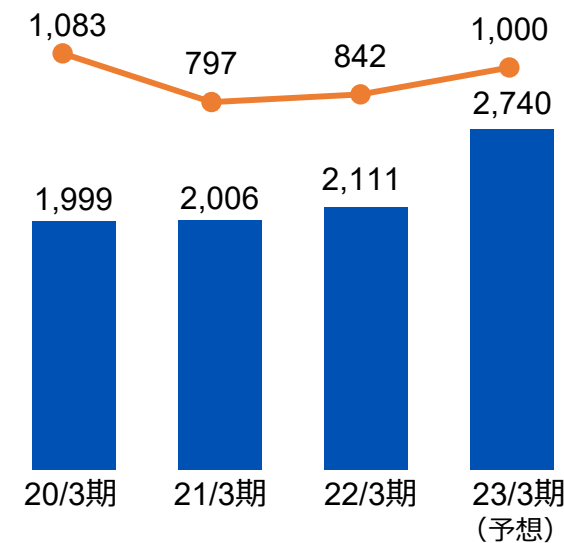
大規模修繕・リフォーム受注高



分譲マンション販売受託



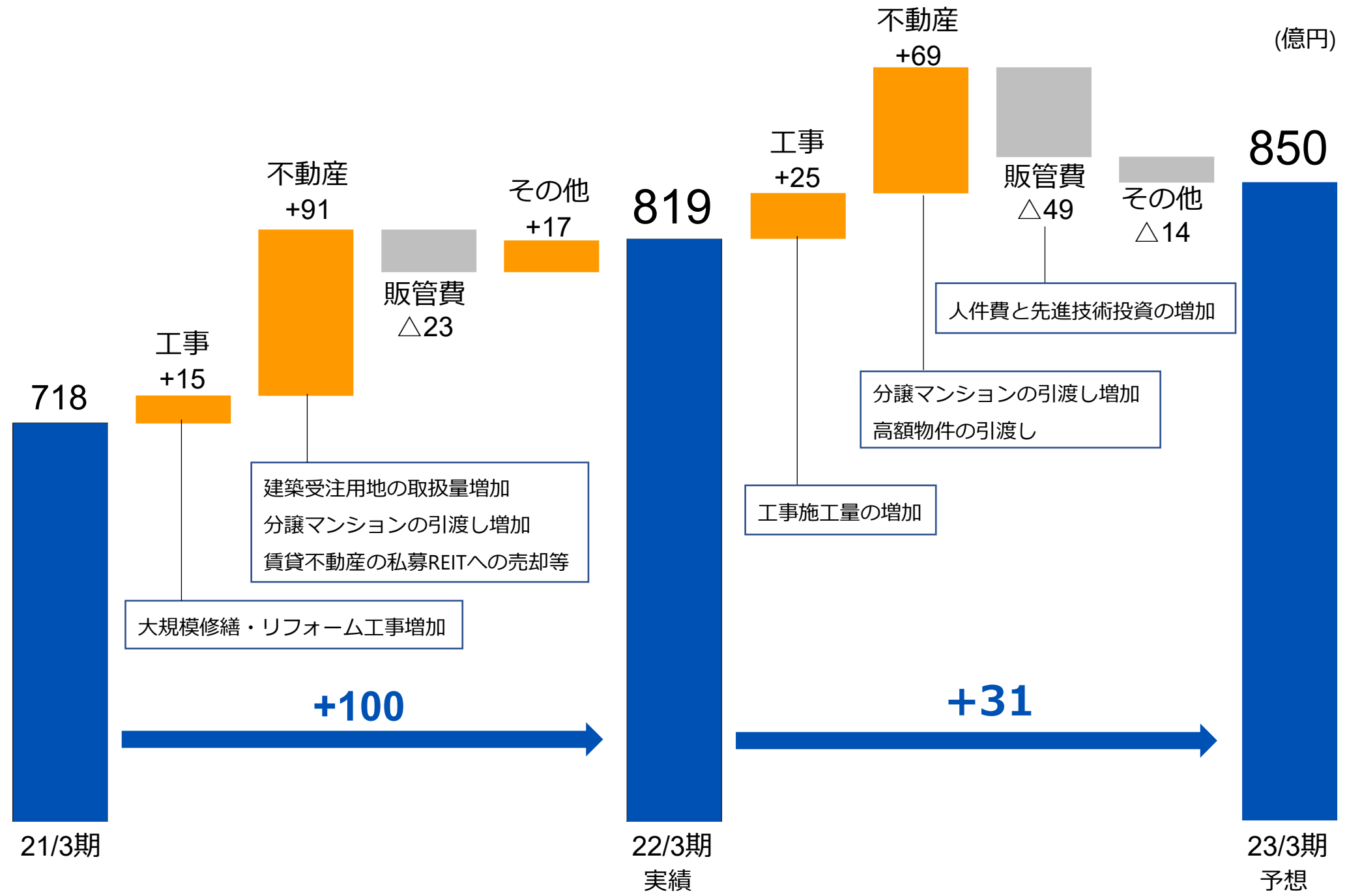
流通仲介等



■ 契約戸数 ● 取扱高 (億円)

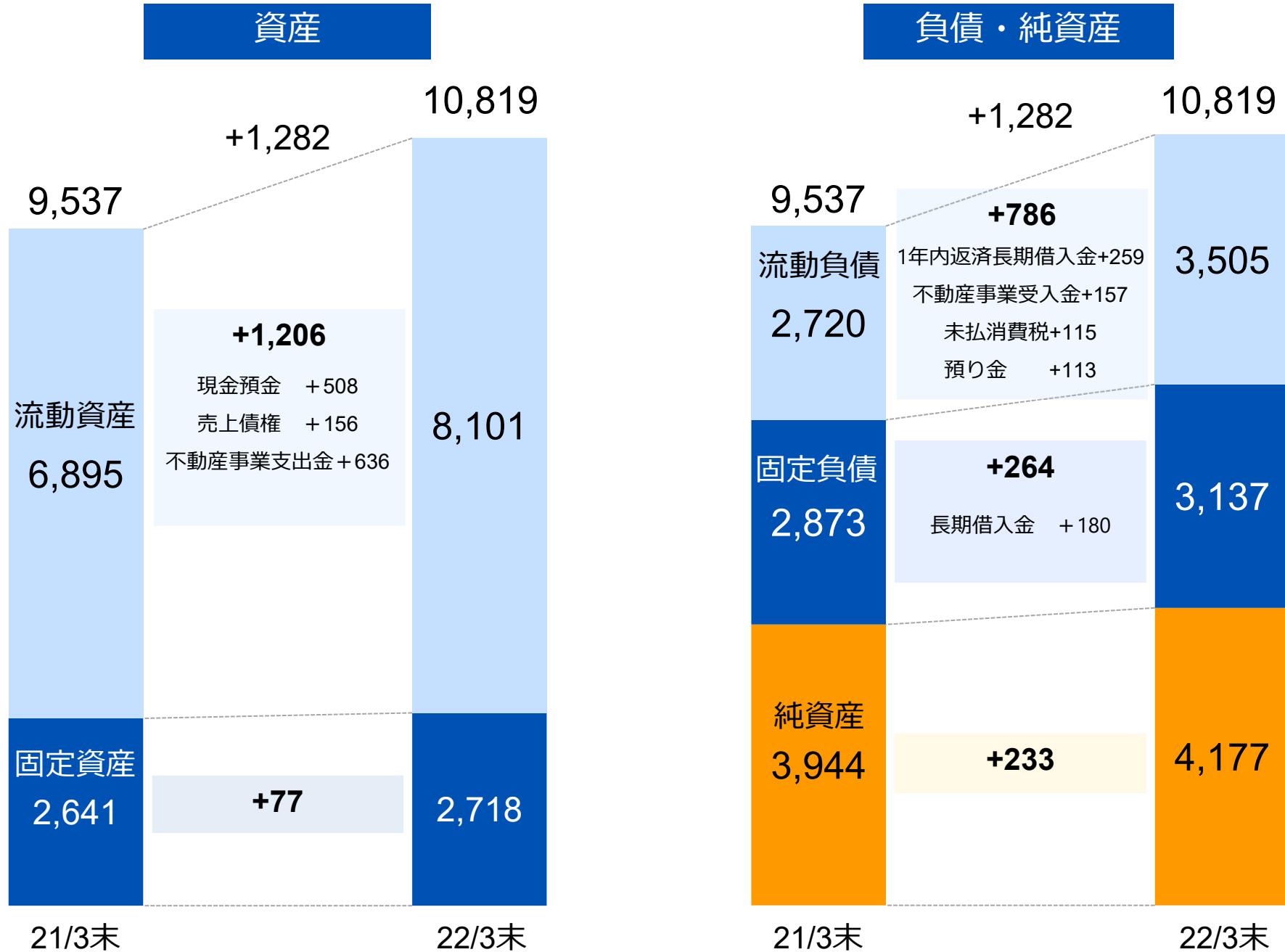
■ 契約件数 ● 取扱高 (億円)

連結経常利益の主な増減要因

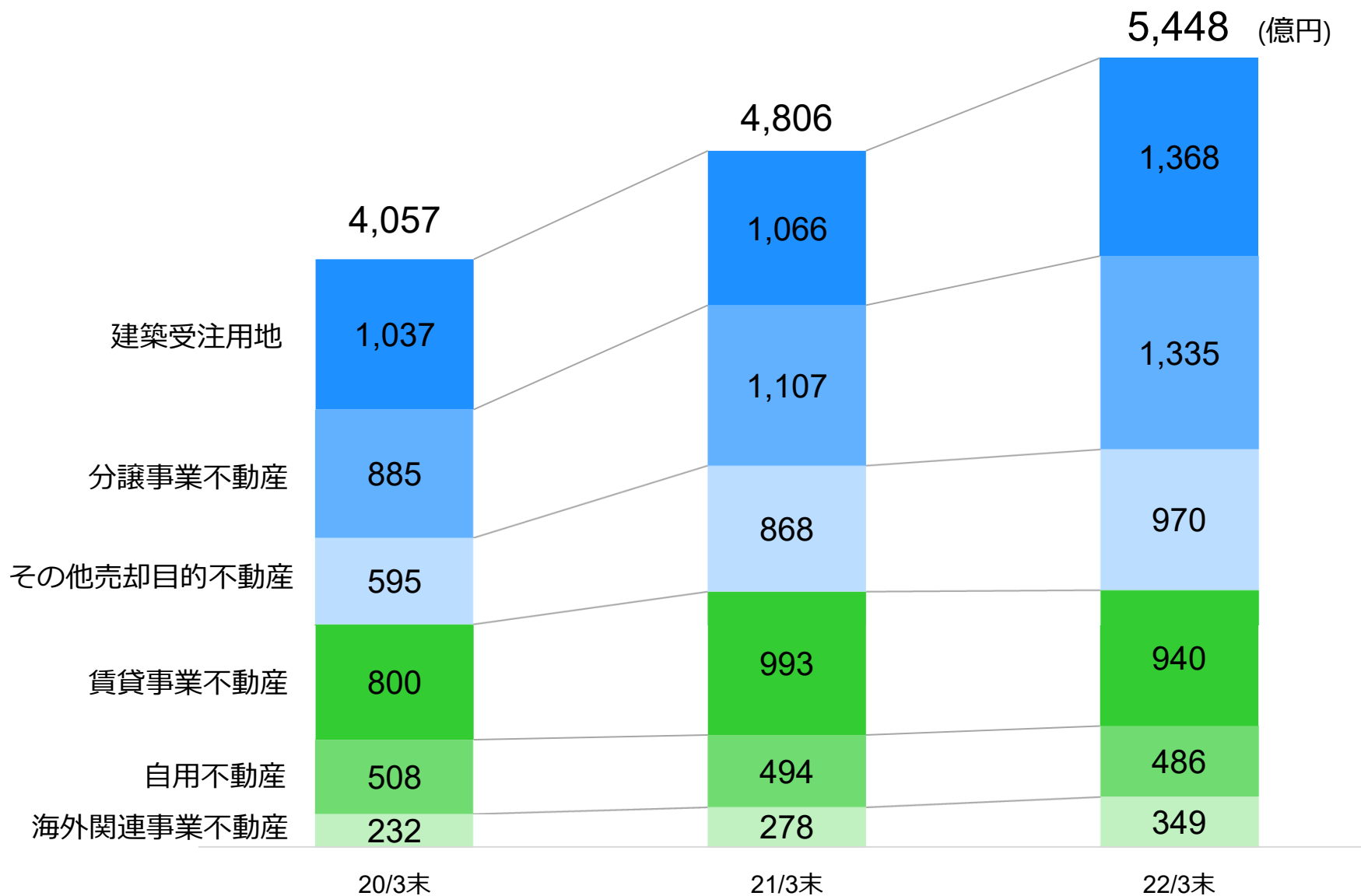


連結貸借対照表の主な増減要因

(億円)



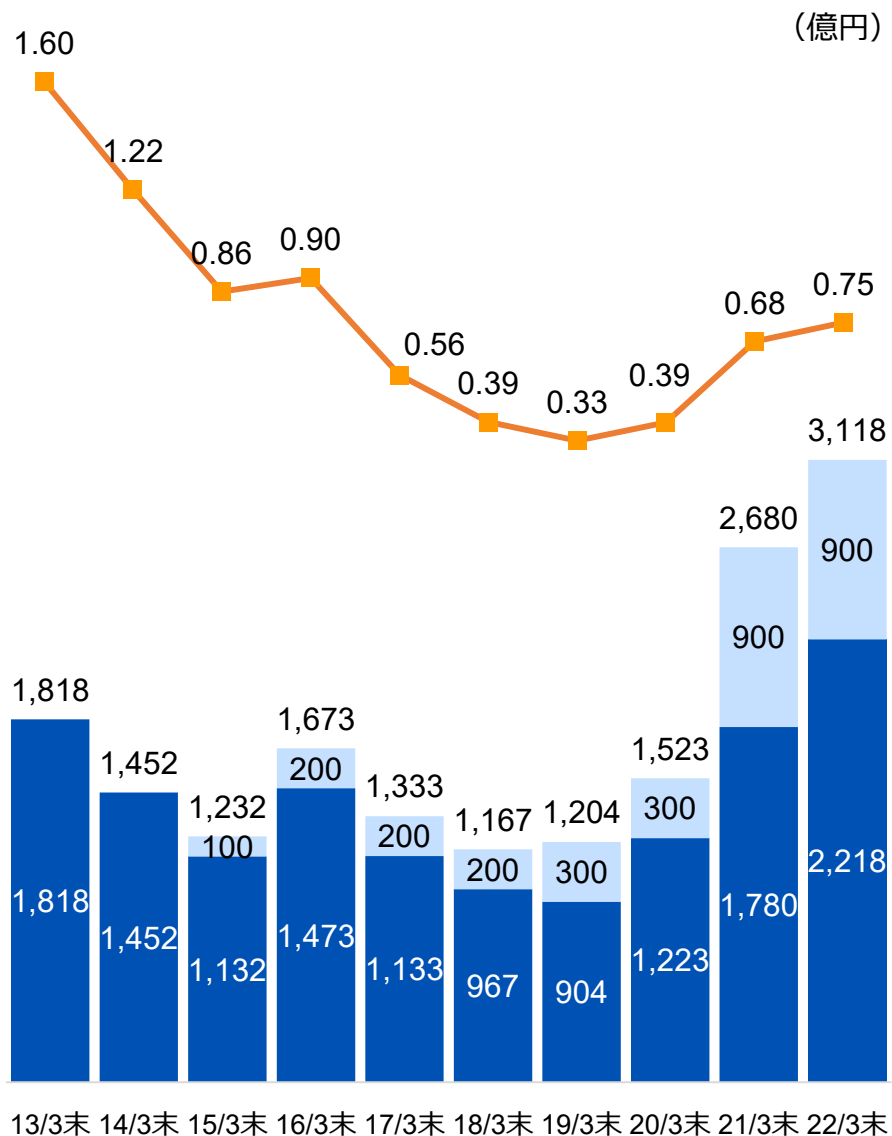
保有不動産の用途別内訳



連結貸借対照表における販売用不動産、不動産事業支出金、開発用不動産等、有形固定資産、借地権の合計

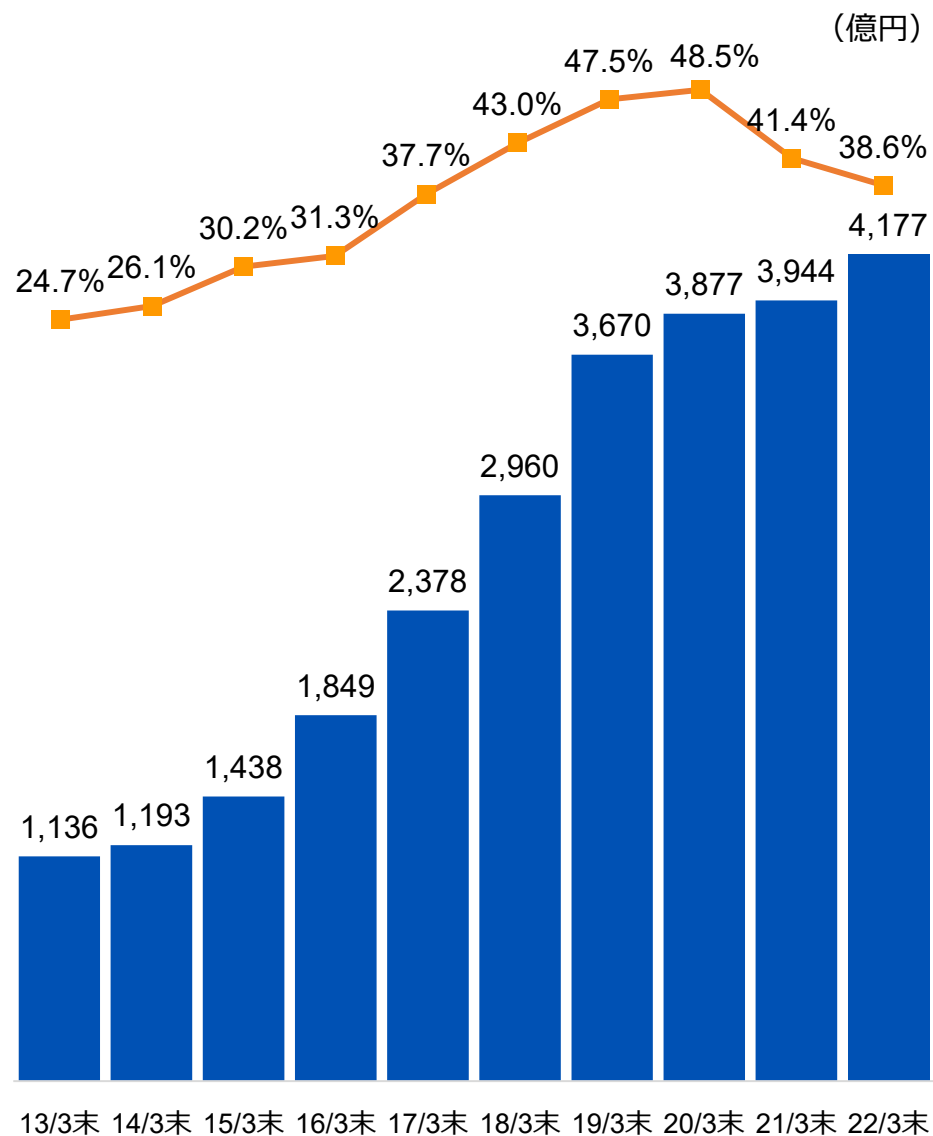
有利子負債と自己資本の推移

有利子負債



■ 借入金 ■ 社債 ■ D/Eレシオ

自己資本



■ 自己資本 ■ 自己資本比率

連結キャッシュ・フロー

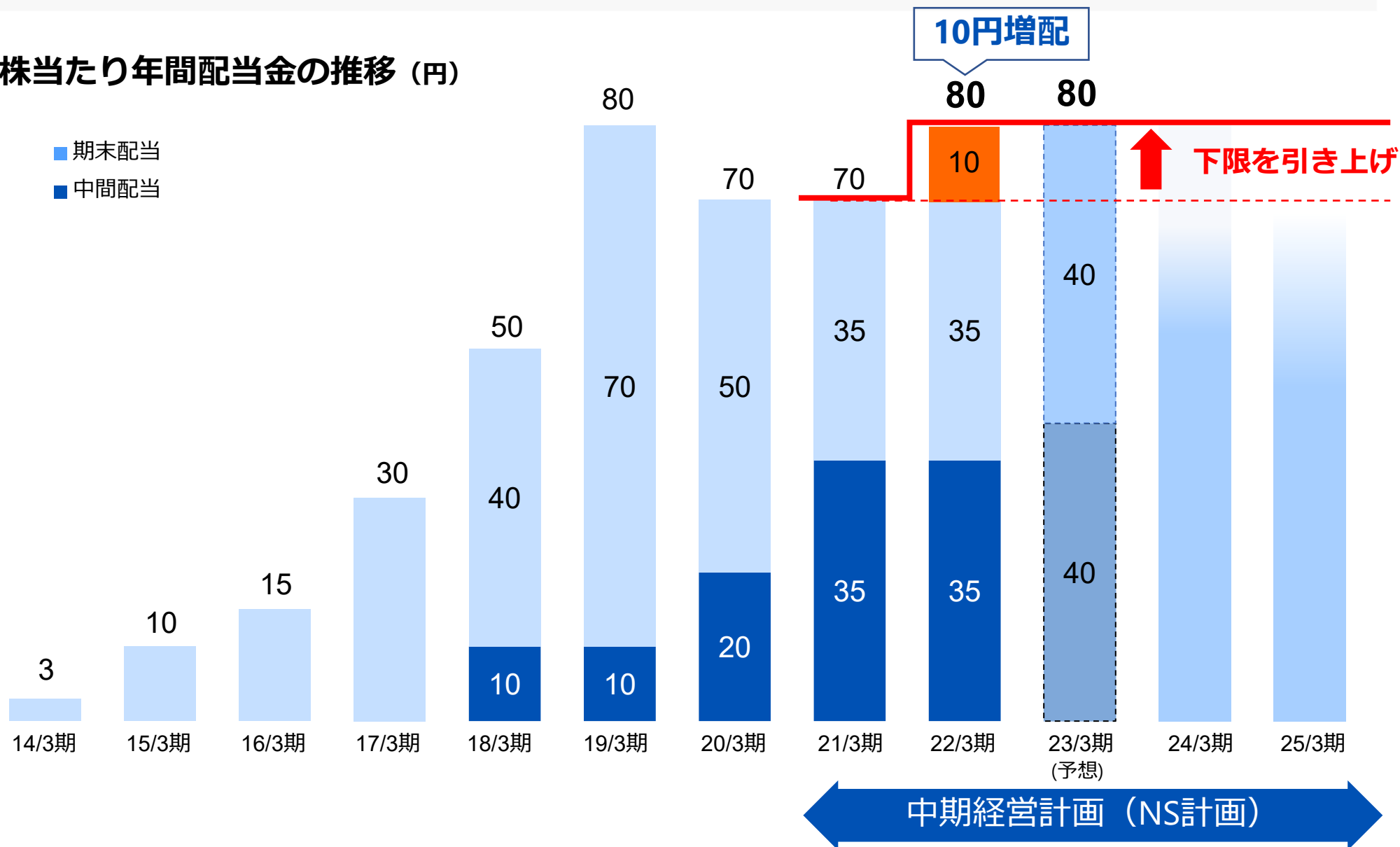
(億円)

	21/3期	22/3期	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	319	654	+ 336
税金等調整前当期純利益	709	818	+ 110
棚卸資産の増減	△532	△400	+ 131
法人税等の支払額	△106	△246	- 140
投資活動によるキャッシュ・フロー	△358	△316	+ 42
固定資産の取得による支出	△298	△268	+ 30
投資有価証券の取得による支出	△83	△64	+ 19
フリーキャッシュフロー	△39	338	+ 377
財務活動によるキャッシュ・フロー	668	157	- 511
長期借入による収入・返済による支出	557	401	- 156
社債の発行による収入・償還による支出	600	-	- 600
自己株式の取得による支出	△215	△31	+ 184
配当金の支払額	△250	△195	+ 55
現金及び現金同等物の期末残高	2,143	2,649	+ 506

中期経営計画の株主還元方針

- ① 1株当たり年間配当金の下限を70円と設定 → **下限を80円に変更**
- ② 5期合計の親会社株主に帰属する当期純利益に対して、**総還元性向40%程度**と設定

1株当たり年間配当金の推移 (円)



中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan」

重点戦略の取組み状況

現中期経営計画の基本方針と重点戦略

計画名称

HASEKO Next Stage Plan (略称：NS計画) ～次なるステージへの成長を目指して～

計画期間

2021年3月期～2025年3月期（5か年）

基本方針

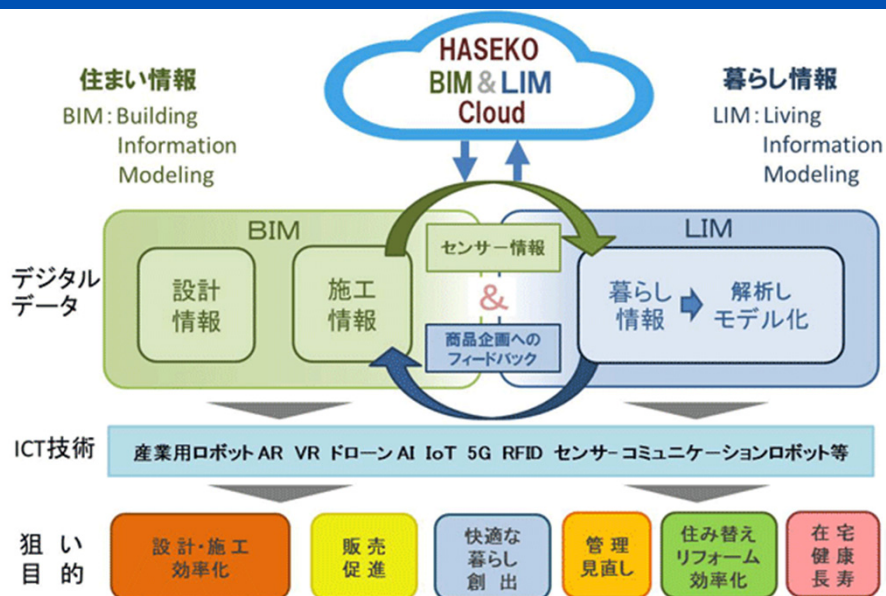
1. 新規の住宅供給等を主なマーケットとする建設関連事業と既存の住宅関連等を中心とするサービス関連事業の両方に軸足をおく経営の強化
2. グループ連携を深化させ、都市居住生活者の信頼に応える企業体の実現
3. 安全・安心で快適な住まいと都市環境を提供
4. 成長戦略投資による安定した収益基盤の構築
5. 強固な財務基盤の維持と株主還元の拡充
6. 中長期的な視点を踏まえた新たな取組みへの挑戦
7. CSR経営の確立に向け注力

重点戦略

1. コア事業の競争力強化
 - 建設事業の領域拡大 ■ 再開発・建替事業の拡大・コンパクトシティ化への対応 ■ サービス関連事業の継続強化
2. 不動産関連事業の投資拡大
 - マンション分譲事業の事業エリア拡大 ■ 賃貸不動産の保有・開発事業の展開
3. 将来の成長に向けた取組み
 - デジタルトランスフォーメーション（DX）の具現化に向けた投資 ■ 価値創生部門による先進技術導入に向けた投資
 - 海外事業への投資 ■ 新規投資 ■ 人的資産への投資
4. 投資計画
5. 財務戦略・株主還元
6. CSR経営への取組み

先進技術への投資 HASEKO BIM & LIM Cloudの構築と活用

長谷工独自の“住まい情報と暮らし情報のプラットフォーム” BIM & LIM Cloud



<狙い>

センサーデータ、ライフログデータなどの暮らし情報を集約・蓄積して分析・解析を実施することによる付加価値の高いマンションづくり

マンション管理・不動産流通・シニア事業等の新たなサービス創出

「ICTマンション」採用推進中 ICTを活用した新たな住まいの在り方を提案

【ICTマンション第3弾 “コムレジ赤羽”】

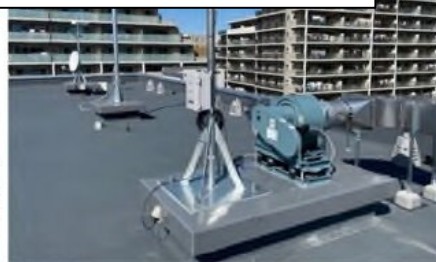
「非接触認証技術」、「混雑状況監視技術」「環境モニタリング技術」の活用



【顔認証機能付エレベーター】



【コミュニティラウンジ】



【気象センサー】



専用アプリによる鍵の施錠・開錠
宅配ボックスの着荷通知確認

【画面イメージ（左：ピンポイント気象情報、中：施設混雑状況、右：安否状況発信）】

高齢者向け住宅、分譲マンションでの「ICTマンション」採用へ

DXの推進状況と今後の展開について

デジタル化による業務効率化

デジタルトランスフォーメーション



DXの実現に向けた プロジェクトを複数推進中

マンション管理・シニア事業における
業務効率化とサービス向上

DXに向けた取組み

- ・金融機関へのローン審査の簡略化
- ・中古マンション売買に係る
重要事項調査報告書の依頼受付のWeb化
- ・図面・現場施工管理アプリの導入

集合住宅の居住者から
得られるデータ × 大手メーカーの
新製品開発

DXを促すための環境整備

- ・各グループ会社社長をメンバーとする「DX推進委員会」の発足
- ・DX人材の育成と確保：教育プログラム「DXアカデミー」開校。外部から講師を招集
- ・速やかな情報展開：「長谷工グループDX推進サイト」公開
- ・オープンイノベーション：ARCHインキュベーションセンター入会

不動産関連事業の投資拡大 ～マンション分譲事業のエリア拡大～

ブランシエラ札幌円山



札幌市中央区
総戸数42戸

ブランシエラ高崎



群馬県高崎市
総戸数70戸

ブランシエラ和歌山



和歌山県和歌山市
総戸数69戸

ブランシエラ ディライト照国

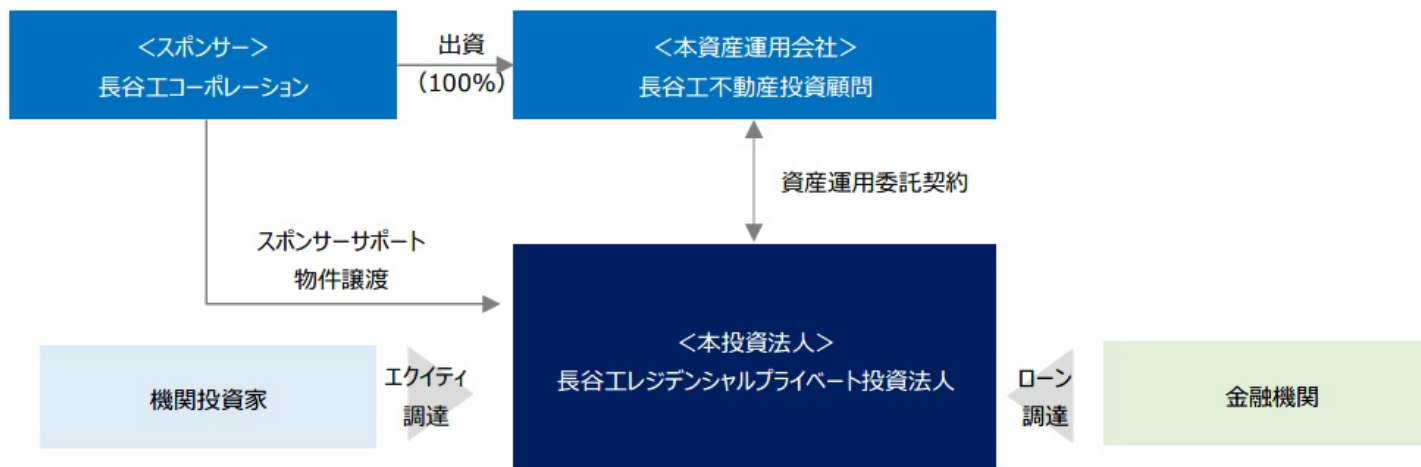


鹿児島県鹿児島市
総戸数55戸

私募REITの運用開始

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1日付けで私募REITの運用を開始。
 現中期経営計画の重点戦略のひとつである「不動産関連事業の投資拡大」として、
 当社グループのストックビジネス強化の一環となると考えております。

<本投資法人のスキーム図>

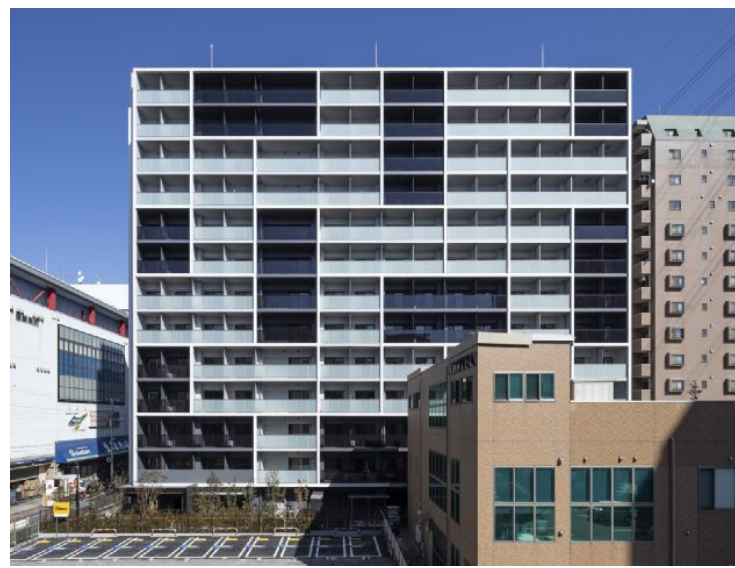


<長谷エコーポレーションで保有している主な賃貸不動産>

ブランシエスタ久が原



ブランシエスタ西船橋



気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」を制定

- 2050年度カーボンニュートラルを目指した取組みとして、気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」を制定。合わせて、SBT(※)に準拠したCO₂排出量の削減目標の設定と、TCFDの提言への賛同を表明。

＜カーボンニュートラルに向けた主な取組み＞

①環境配慮型コンクリート「H-BAコンクリート」の採用促進



汎用的な使用が可能で、二酸化炭素の排出量を削減

通常の方法で製造可能

【ZEH-M Oriented導入マンション実績】

②自社開発マンションのZEH化

2022年度以降に

長谷工グループが主体となって開発する

全ての分譲マンション・自社保有賃貸マンションで

ZEH-M Oriented基準を満たした事業を推進

ルネ南柏



ルネ上尾



※ Science Based Targets(パリ協定と科学的根拠に基づく目標)

CSR経営の取組み 社外からの評価

「なでしこ銘柄」に初選定



女性活躍推進の主な取組み

女性活躍推進法に基づいた一般事業主行動計画

目標1：採用者に占める女性割合**30%**以上



目標2：女性社員の退職率を**3%**以内

社内ポータルサイトによる情報発信



健康経営優良法人2022（大規模法人部門（ホワイト500））に認定



2022
健康経営優良法人
Health and productivity
ホワイト500

長谷工グループでは2008年より「役職員の健康なくして成果なし」をスローガンに

「健康HASEKO元気PLAN」を推進し、役職員の心身の健康づくりを支援しております。

2017年9月には、代表取締役社長による「長谷工グループ健康宣言」を発信し、健康に対する会社方針をあらためて内外に示すとともに、同宣言のもと、2018年度より「グループ健康経営推進委員会」を設置し、社員の健康保持・増進に関する全社方針・目標・計画・進捗に関する意思決定・情報共有を行っています。また2021年には、解決したい経営課題と、そのための健康投資（健康推進施策）とのつながりを図示した「健康経営戦略マップ」を策定しています。

一定年齢以上の社員のPET-CT検査費用を会社が全額負担しています（2020年度 1.2億円）

參考資料



要約連結損益計算書

(単位：億円)

	2021/3期		前期比		2022/3期 予想比		2023/3期 予想			
	前期	当期		増減率	通期予想	予想比	2Q累計	通期	前期比	増減率
売上高	8,094	9,097	+ 1,003	+12.4%	8,500	+ 597	4,500	9,600	+ 503	+ 5.5%
完成工事高	(4,792)	(4,829)	(+ 36)	(+ 0.8%)	(4,890)	(- 61)	(2,520)	(5,140)	(+ 311)	(+ 6.4%)
設計監理売上高	(99)	(113)	(+ 13)	(+13.4%)	(100)	(+ 13)	(35)	(110)	(- 3)	(- 2.3%)
賃貸管理収入	(863)	(854)	(- 9)	(- 1.1%)	(845)	(+ 9)	(420)	(870)	(+ 16)	(+ 1.9%)
不動産売上高	(2,171)	(3,126)	(+ 955)	(+44.0%)	(2,495)	(+ 631)	(1,435)	(3,300)	(+ 174)	(+ 5.6%)
その他の事業収入	(169)	(176)	(+ 7)	(+ 4.3%)	(170)	(+ 6)	(90)	(180)	(+ 4)	(+ 2.3%)
売上総利益	1,362	1,483	+ 121	+ 8.9%	1,435	+ 48	685	1,575	+ 92	+ 6.2%
完成工事総利益	(814)	(830)	(+ 15)	(+ 1.9%)	(830)	(- 0)	(415)	(855)	(+ 25)	(+ 3.1%)
(完成工事総利益率)	(17.0%)	(17.2%)	(+ 0.2p)		(17.0%)	(+ 0.2p)	(16.5%)	(16.6%)	(- 0.6p)	
設計監理売上総利益	(45)	(55)	(+ 11)	(+24.4%)	(45)	(+ 10)	(13)	(55)	(- 0)	(- 0.8%)
賃貸管理総利益	(193)	(193)	(- 1)	(- 0.5%)	(190)	(+ 3)	(95)	(195)	(+ 2)	(+ 1.3%)
不動産売上総利益	(290)	(381)	(+ 91)	(+31.4%)	(350)	(+ 31)	(150)	(450)	(+ 69)	(+18.0%)
その他の事業総利益	(20)	(24)	(+ 4)	(+21.9%)	(20)	(+ 4)	(12)	(20)	(- 4)	(-17.3%)
販売費及び一般管理費	633	656	+ 23	+ 3.6%	655	+ 1	340	705	+ 49	+ 7.5%
営業利益	729	827	+ 98	+ 13.4%	780	+ 47	345	870	+ 43	+ 5.2%
(営業利益率)	(9.0%)	(9.1%)	(+ 0.1p)		(9.2%)	(- 0.1p)	(7.7%)	(9.1%)	(- p)	
金融収支(※)	△27	△19	+ 8		△37	+ 18	△21	△32	- 13	
その他	17	11	- 6		7	+ 4	6	12	+ 1	
経常利益	718	819	+ 100	+ 14.0%	750	+ 69	330	850	+ 31	+ 3.8%
(経常利益率)	(8.9%)	(9.0%)	(+ 0.1p)		(8.8%)	(+ 0.2p)	(7.3%)	(8.9%)	(- 0.1p)	
特別損益	△10	△0	+ 9		-	- 0	-	-	+ 0	
税金等調整前当期純利益	709	818	+ 110	+ 15.5%	750	+ 68	330	850	+ 32	+ 3.9%
法人税、住民税及び事業税	230	255	+ 25		} 240	+ 33	110	280	+ 7	
法人税等調整額	△4	19	+ 22							
非支配株主に帰属する当期純利益	△0	△0	- 0							
親会社株主に帰属する当期純利益	483	545	+ 62	+ 12.9%	510	+ 35	220	570	+ 25	+ 4.6%
減価償却実施額	53	59	+ 6	+11.9%						

※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

要約単体損益計算書

(単位：億円)

	2021/3期		前期比		2022/3期 予想比		2023/3期 予想			
	前期	当期		増減率	通期予想	予想比	2Q累計	通期	前期比	増減率
売上高	5,633	6,309	+ 675	+ 12.0%	5,800	+ 509	3,150	6,500	+ 191	+3.0%
完成工事高	(4,126)	(4,060)	(- 66)	(- 1.6%)	(4,100)	(- 40)	(2,100)	(4,400)	(+ 340)	(+8.4%)
業務受託売上高	(49)	(52)	(+ 2)	(+ 5.1%)	(50)	(+ 2)	(25)	(50)	(- 2)	(-3.0%)
設計監理売上高	(111)	(121)	(+ 11)	(+ 9.5%)	(110)	(+ 11)	(38)	(120)	(- 1)	(-1.2%)
貸室営業収入	(48)	(56)	(+ 9)	(+17.9%)	(55)	(+ 1)	(25)	(55)	(- 1)	(-2.0%)
不動産売上高	(1,300)	(2,020)	(+ 720)	(+55.4%)	(1,485)	(+ 535)	(962)	(1,875)	(- 145)	(-7.2%)
売上総利益	904	947	+ 43	+ 4.7%	935	+ 12	450	975	+ 28	+3.0%
完成工事総利益	(708)	(692)	(- 16)	(- 2.2%)	(700)	(- 8)	(350)	(730)	(+ 38)	(+5.4%)
業務受託売上総利益	(30)	(34)	(+ 4)	(+13.3%)	(30)	(+ 4)	(15)	(30)	(- 4)	(-13.0%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(17.7%)	(17.7%)	(-p)		(17.6%)	(+0.1p)	(17.2%)	(17.1%)	(- 0.6p)	
設計監理売上総利益	(51)	(60)	(+ 10)	(+19.1%)	(50)	(+ 10)	(16)	(60)	(- 0)	(-0.6%)
貸室営業総利益	(17)	(16)	(- 1)	(- 6.0%)	(20)	(- 4)	(9)	(20)	(+ 4)	(+22.1%)
不動産売上総利益	(98)	(143)	(+ 45)	(+46.5%)	(135)	(+ 8)	(60)	(135)	(- 8)	(-5.7%)
販売費及び一般管理費	358	384	+ 26	+ 7.2%	380	+ 4	200	415	+ 31	+8.1%
営業利益	546	563	+ 17	+ 3.0%	555	+ 8	250	560	- 3	-0.5%
(営業利益率)	(9.7%)	(8.9%)	(- 0.8p)		(9.6%)	(- 0.7p)	(7.9%)	(8.6%)	(- 0.3p)	
金融収支(※)	92	72	- 20		70	+ 2	75	82	+ 10	
その他	7	6	- 0		5	+ 1	5	8	+ 2	
経常利益	646	642	- 4	- 0.6%	630	+ 12	330	650	+ 8	+1.3%
(経常利益率)	(11.5%)	(10.2%)	(- 1.3p)		(10.9%)	(- 0.7p)	(10.5%)	(10.0%)	(- 0.2p)	
特別損益	△7	1	+ 9		-	+ 1	-	-	- 1	
税引前当期純利益	638	643	+ 5	+ 0.8%	630	+ 13	330	650	+ 7	+1.1%
法人税、住民税及び事業税	176	180	+ 4		180	+ 9	80	180	-	9
法人税等調整額	△10	9	+ 19							
当期純利益	472	455	- 17	- 3.7%	450	+ 5	250	470	+ 15	+3.4%

※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

減価償却実施額	28	32	+ 4	+13.7%
---------	----	----	-----	--------

要約連結貸借対照表

(単位：億円)

	2021/3末	2022/3末	前期末比			2021/3末	2022/3末	前期末比	
	前期	当期		増減率		前期	当期		増減率
流動資産	6,895	8,101	+ 1,206	+ 17.5%	流動負債	2,720	3,505	+ 786	+ 28.9%
現金預金	2,161	2,669	+ 508	+ 23.5%	支払手形・工事未払金等	871	865	- 6	- 0.7%
受取手形・完成工事未収入金等	1,323	1,479	+ 156	+ 11.8%	電子記録債務	549	556	+ 7	+ 1.2%
有価証券	5	6	+ 1	+ 11.6%	1年内返済予定の長期借入金	60	318	+ 259	+ 433.3%
未成工事支出金等	108	114	+ 6	+ 5.6%	未成工事受入金	176	255	+ 78	+ 44.4%
販売用不動産	1,667	1,658	- 9	- 0.5%	預り金	396	509	+ 113	+ 28.5%
不動産事業支出金	1,133	1,769	+ 636	+ 56.2%	その他	667	1,003	+ 335	+ 50.2%
開発用不動産等	257	260	+ 3	+ 1.2%	固定負債	2,873	3,137	+ 264	+ 9.2%
その他	242	146	- 95	- 39.4%	社債	900	900	-	-%
貸倒引当金	△1	△1	+ 0	-%	長期借入金	1,720	1,900	+ 180	+ 10.5%
					退職給付に係る負債	14	14	+ 1	+ 6.3%
					訴訟損失引当金	22	25	+ 2	+ 10.6%
					その他	217	298	+ 80	+ 36.9%
					負債合計	5,593	6,642	+ 1,049	+ 18.8%
固定資産	2,641	2,718	+ 77	+ 2.9%	株主資本	4,029	4,227	+ 198	+ 4.9%
有形固定資産 + 借地権	1,749	1,761	+ 12	+ 0.7%	資本金	575	575	-	-%
のれん	26	24	- 2	- 7.8%	資本剰余金	74	74	+ 0	+ 0.0%
投資有価証券	409	431	+ 22	+ 5.5%	利益剰余金	3,693	3,921	+ 228	+ 6.2%
繰延税金資産	58	89	+ 31	+ 53.7%	自己株式	△314	△343	- 30	-%
その他	408	421	+ 13	+ 3.3%	その他の包括利益累計額	△85	△50	+ 35	-%
貸倒引当金	△8	△8	+ 0	-%	その他有価証券評価差額金	43	24	- 19	- 44.6%
					為替換算調整勘定	△73	△22	+ 51	-%
					退職給付に係る調整累計額	△54	△52	+ 2	-%
					非支配株主持分	0	0	- 0	- 9.4%
					純資産合計	3,944	4,177	+ 233	+ 5.9%
資産合計	9,537	10,819	+ 1,282	+ 13.4%	負債純資産合計	9,537	10,819	+ 1,282	+ 13.4%

要約キャッシュフロー計算書

(単位：億円)

	2021/3期 前期	2022/3期 当期	前期比
税金等調整前当期純利益	709	818	+ 110
減価償却費	53	59	+ 6
特別損益	10	0	- 9
のれん償却額	2	2	- 0
貸倒引当金の増加・減少(△)額	△0	△0	- 0
訴訟損失引当金の増加・減少(△)額	△1	△0	+ 1
棚卸資産評価損	7	50	+ 43
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	3	△6	- 9
未成工事受入金の増加・減少(△)額	△11	42	+ 53
売上債権の減少・増加(△)額	92	△154	- 246
仕入債務の増加・減少(△)額	38	△0	- 38
棚卸資産の減少・増加(△)額	△532	△400	+ 131
預り金の増加・減少(△)額	114	113	- 1
その他	△58	376	+ 435
法人税等の支払額	△106	△246	- 140
営業活動によるキャッシュ・フロー	319	654	+ 336
有価証券の取得による支出	—	△6	- 6
有価証券の償還による収入	21	6	- 15
有形・無形固定資産の取得による支出	△298	△268	+ 30
投資有価証券の取得による支出	△83	△64	+ 19
その他	2	16	+ 13
投資活動によるキャッシュ・フロー	△358	△316	+ 42
長期借入れによる収入	600	500	- 100
長期借入金の返済による支出	△43	△99	- 56
社債の発行による収入	700	—	- 700
社債の償還による支出	△100	—	+ 100
配当金の支払額	△250	△195	+ 55
自己株式の取得による支出	△215	△31	+ 184
ローン付帯費用	△15	△15	+ 0
その他	△9	△3	+ 6
財務活動によるキャッシュ・フロー	668	157	- 511
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4	10	+ 13
現金及び現金同等物の増加額	625	506	- 120
現金及び現金同等物の期首残高	1,518	2,143	+ 625
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	0	+ 0
現金及び現金同等物の期末残高	2,143	2,649	+ 506

主要連結会社の決算概要

(億円)

	2021/3期 前期			2022/3期 当期			2023/3期 予想			2022/3期		
	売上高	経常利益	当期 純利益	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 (人)
(株)長谷工コーポレーション	5,633	646	472	6,309	642	455	6,500	650	470	8,885	3,565	2,433
建設関連事業												
不二建設(株)	345	32	22	317	31	21	340	32	21	236	126	221
(株)ハセック ※1	665	5	3	8	6	4	8	6	4	128	18	10
(株)フォリス	91	5	3	81	5	3	95	6	4	36	16	104
(株)細田工務店	140	2	2	143	6	7	190	8	6	156	53	162
不動産関連事業												
(株)長谷工不動産ホールディングス										377	372	40
(株)長谷工不動産 総合地所(株)	303	10	8	341	23	18	647	81	52	1,138	364	110
	358	33	24	438	46	35	317	23	14	900	207	59
サービス関連事業												
(株)長谷工アネシス	73	49	48	51	30	30	75	57	58	165	154	96
(株)長谷工リフォーム	304	1	0	374	10	6	427	15	10	125	41	448
(株)長谷工ライブネット	368	33	23	441	45	32	439	43	30	240	135	461
(株)長谷工ビジネスプロクシー	20	3	2	20	3	2	21	3	2	41	5	120
(株)長谷工アーベスト	87	21	14	122	46	32	112	30	21	590	66	519
(株)長谷工リアルエステート	277	18	11	309	24	15	403	24	16	137	64	417
(株)長谷工インテック	48	3	2	57	4	3	65	5	4	30	8	59
(株)長谷工システムズ	81	9	6	88	12	8	95	13	9	50	21	186
(株)長谷工管理ホールディングス										209	181	92
(株)長谷工コミュニティ	510	30	17	539	41	28	611	52	36	281	191	876
(株)長谷工コミュニティ九州	25	2	1	25	2	1	28	2	1	9	6	65
(株)長谷工コミュニティ西日本	10	0	0	10	1	1	11	1	1	6	5	14
(株)長谷工コミュニティ沖縄	4	1	0	4	1	0	4	1	0	2	2	10
(株)ジョイント・プロパティ	17	1	0	19	1	1	19	1	1	16	8	42
(株)長谷工シニアウエルデザイン ※2	114	△5	△6	119	1	1	119	1	1	328	55	708
(株)ふるさと ※2	21	0	△0	21	0	0	22	0	0	10	7	160
海外関連事業												
HASEKO America, Inc.	7	△11	△11	0	△43	△43	0	△21	△21	601	557	43
連結	8,094	718	483	9,097	819	545	9,600	850	570	10,819	4,177	7,460

※1 ハセックの2022/3期以降の売上高は、「収益認識に関する会計基準」等の適用に伴い、大幅に減少しています。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。

総戸数規模別供給、初月販売状況

首都圏																
	2019年度(19/4~20/3)					2020年度(20/4~21/3)					2021年度(21/4~22/3)					
	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	
50戸未満	4,629	36	0.8%	67.7%	36.1%	5,681	12	0.2%	71.6%	0.0%	5,421	0	-	76.8%	-	
50～100戸未満	6,156	1,313	21.3%	66.2%	62.7%	7,211	1,507	20.9%	68.5%	68.2%	8,770	1,055	12.0%	73.8%	74.6%	
100～200戸未満	5,523	2,298	41.6%	67.5%	61.1%	5,064	1,894	37.4%	67.6%	65.5%	7,336	3,987	54.3%	72.3%	73.0%	
200～400戸未満	4,825	3,036	62.9%	49.0%	50.6%	4,498	3,426	76.2%	66.8%	64.9%	4,526	3,109	68.7%	60.8%	58.5%	
400戸以上	7,422	4,125	55.6%	56.4%	54.0%	6,578	3,882	59.0%	64.9%	51.6%	6,819	3,137	46.0%	77.4%	68.5%	
総計：年度ベース	28,555	10,808	37.8%	61.3%	55.5%	29,032	10,721	36.9%	67.9%	60.6%	32,872	11,288	34.3%	72.9%	67.9%	
内 20F以上	4,430	629	14.2%	-	-	4,441	775	17.5%	-	-	4,487	394	8.8%	-	-	
総計：暦年ベース	31,238	11,962	38.3%	(19/1~19/12)		27,228	10,001	36.7%	(20/1~20/12)		33,636	11,583	34.4%	(21/1~21/12)		

近畿圏（※東海圏は含んでおりません。）																
	2019年度(19/4~20/3)					2020年度(20/4~21/3)					2021年度(21/4~22/3)					
	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	
50戸未満	2,487	21	0.8%	81.3%	38.1%	2,111	7	0.3%	74.3%	28.6%	2,941	41	1.4%	72.3%	43.9%	
50～100戸未満	5,701	854	15.0%	76.1%	61.7%	4,982	476	9.6%	71.4%	40.3%	5,505	630	11.4%	76.4%	72.2%	
100～200戸未満	4,698	1,126	24.0%	72.1%	68.6%	5,240	1,144	21.8%	74.6%	57.6%	5,721	853	14.9%	66.4%	59.8%	
200～400戸未満	2,869	1,249	43.5%	70.4%	62.1%	2,845	1,150	40.4%	79.2%	78.7%	2,851	1,594	55.9%	61.4%	66.1%	
400戸以上	1,697	289	17.0%	58.1%	57.8%	1,061	253	23.8%	45.6%	72.7%	1,142	630	55.2%	73.4%	69.0%	
総計：年度ベース	17,452	3,539	20.3%	73.1%	64.2%	16,239	3,030	18.7%	72.5%	64.1%	18,160	3,748	20.6%	70.0%	66.0%	
内 20F以上	2,384	353	14.8%	-	-	1,590	362	22.8%	-	-	2,525	790	31.3%	-	-	
内 ワルムマンションを除く	12,388	3,539	28.6%	67.7%	63.6%	13,007	3,030	23.3%	69.1%	64.1%	14,934	3,748	25.1%	68.2%	66.0%	
総計：暦年ベース	18,042	3,563	19.7%	(19/1~19/12)		15,195	2,960	19.5%	(20/1~20/12)		18,951	3,839	20.3%	(21/1~21/12)		

(単位：億円、千株)

	通期					
	2017/3期	2018/3期	2019/3期	2020/3期	2021/3期	2022/3期
連結						
売上高	7,723	8,133	8,910	8,460	8,094	9,097
営業利益	890	1,008	984	859	729	827
経常利益	888	1,005	1,004	853	718	819
親会社株主に帰属する当期純利益	588	723	874	599	483	545
総資産 ※1	6,309	6,877	7,732	7,993	9,537	10,819
営業用不動産 ※2	1,289	1,627	1,894	2,505	3,057	3,687
有形固定資産 + 借地権	1,123	1,270	1,366	1,553	1,749	1,761
保有不動産	2,412	2,897	3,259	4,057	4,806	5,448
借入金・社債残高	1,333	1,167	1,204	1,523	2,680	3,118
自己資本	2,378	2,960	3,670	3,877	3,944	4,177
自己資本比率	37.7%	43.0%	47.5%	48.5%	41.4%	38.6%
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,095	565	331	△153	319	654
投資活動によるキャッシュ・フロー	△198	△164	△145	△372	△358	△316
財務活動によるキャッシュ・フロー	△402	△347	△124	△84	668	157
現金及び現金同等物の期末残高	2,015	2,069	2,130	1,518	2,143	2,649
自己資本当期純利益率	27.8%	27.1%	26.4%	15.9%	12.3%	13.4%
1株当たり年間配当額(実績又は予定)	30.00円	50.00円	80.00円	70.00円	70.00円	80.00円
配当性向	15.3%	20.7%	27.2%	34.8%	41.5%	40.3%
純資産配当率	4.3%	5.6%	7.2%	5.5%	5.1%	5.4%
従業員数(人)	6,602	6,816	6,974	7,315	7,415	7,460
単体						
売上高	5,349	5,813	6,523	6,141	5,633	6,309
営業利益	762	847	815	687	546	563
経常利益	760	843	831	888	646	642
当期純利益	565	596	576	672	472	455
受注高	5,022	4,838	4,855	4,717	4,303	4,723
従業員数(人)	2,325	2,389	2,436	2,475	2,437	2,433
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	191	3,439	3,410	7,879	24,231	26,148
(内、信託に残存する自己株式数) ※3	(-)	(3,242)	(3,209)	(3,150)	(3,043)	(2,966)
期中平均株式数	300,604	298,737	297,380	297,225	286,194	274,765

※1 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」を2019/3期から適用しており、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。

※2 販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

※3 2018/3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

