

2017年3月期（平成29年3月期）

決算説明資料

おかげさまで **80** 周年

 長谷工 コーポレーション
HASEKO

2017年5月12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. セグメント別主要連結会社の概要	… 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. サマリー情報	… P.12
11. HASEKO DIGESTより	… P.13

	2016/3期	2017/3期	前期比	
	前期	当期		増減率
売上高	7,874	7,723	- 150	- 1.9%
完成工事高	(5,016)	(4,787)	(- 228)	(- 4.6%)
設計監理売上高	(121)	(114)	(- 7)	(- 5.7%)
賃貸管理収入	(737)	(813)	(+ 76)	(+ 10.3%)
不動産売上高	(1,869)	(1,862)	(- 7)	(- 0.4%)
その他の事業収入	(131)	(147)	(+ 16)	(+ 12.2%)
売上総利益	1,133	1,429	+ 295	+ 26.0%
完成工事総利益	(794)	(919)	(+ 126)	(+ 15.8%)
(完成工事総利益率)	(15.8%)	(19.2%)	(+ 3.4p)	
設計監理売上総利益	(74)	(68)	(- 6)	(- 8.4%)
賃貸管理総利益	(153)	(173)	(+ 20)	(+ 13.3%)
不動産売上総利益	(88)	(247)	(+ 159)	(+ 180.7%)
その他の事業総利益	(25)	(21)	(- 4)	(- 16.0%)
販売費及び一般管理費	446	538	+ 93	+ 20.8%
営業利益	688	890	+ 203	+ 29.5%
(営業利益率)	(8.7%)	(11.5%)	(+ 2.8p)	
金融収支(※)	△26	△10	+ 16	
その他	12	8	- 3	
経常利益	673	888	+ 215	+ 31.9%
(経常利益率)	(8.6%)	(11.5%)	(+ 2.9p)	
特別損益	15	△106	- 121	
税金等調整前当期純利益	688	783	+ 94	+ 13.7%
法人税、住民税及び事業税	109	214	+ 104	
法人税等調整額	65	△21	- 86	
非支配株主に帰属する当期純利益	1	2	+ 0	
親会社株主に帰属する当期純利益	512	588	+ 75	+ 14.7%
減価償却実施額	28	35	+ 7	+ 25.5%
期末従業員(人)	6,136	6,602	+ 466	+ 7.6%

第2四半期	2018/3期 予想		
	累計	通期	前期比
3,850	8,000	+ 277	+ 3.6%
(2,575)	(5,350)	(+ 563)	(+ 11.8%)
(34)	(120)	(+ 6)	(+ 4.9%)
(400)	(820)	(+ 7)	(+ 0.8%)
(760)	(1,550)	(- 312)	(- 16.7%)
(81)	(160)	(+ 13)	(+ 8.9%)
665	1,470	+ 41	+ 2.9%
(490)	(1,005)	(+ 86)	(+ 9.3%)
(19.0%)	(18.8%)	(- 0.4p)	
(20)	(72)	(+ 4)	(+ 6.4%)
(85)	(185)	(+ 12)	(+ 6.7%)
(60)	(185)	(- 62)	(- 25.2%)
(10)	(23)	(+ 2)	(+ 10.9%)
265	550	+ 12	+ 2.2%
400	920	+ 30	+ 3.3%
(10.4%)	(11.5%)	(- p)	
△2	△15	- 5	
2	5	- 3	
400	910	+ 22	+ 2.4%
(10.4%)	(11.4%)	(- 0.1p)	
20	20	+ 126	
420	930	+ 147	+ 18.8%
130	300	+ 105	
290	630	+ 42	+ 7.2%

※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

配当(予想)	2017/3期	2018/3期
年間配当額	30.00円	40.00円
配当金総額	90.18億円	-

	2016/3期	2017/3期	前期比	
	前期	当期		増減率
売上高	5,609	5,349	- 260	- 4.6%
完成工事高	(4,224)	(3,957)	(- 267)	(- 6.3%)
業務受託売上高	(54)	(51)	(- 3)	(- 6.4%)
設計監理売上高	(123)	(120)	(- 4)	(- 2.9%)
貸室営業収入	(14)	(19)	(+ 4)	(+ 31.0%)
不動産売上高	(1,193)	(1,203)	(+ 10)	(+ 0.8%)
売上総利益	862	1,012	+ 149	+ 17.3%
完成工事総利益	(644)	(767)	(+ 123)	(+ 19.1%)
業務受託売上総利益	(36)	(30)	(- 6)	(- 16.9%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(15.9%)	(19.9%)	(+ 4.0p)	
設計監理売上総利益	(75)	(71)	(- 4)	(- 5.3%)
貸室営業総利益	(5)	(9)	(+ 4)	(+ 78.2%)
不動産売上総利益	(102)	(134)	(+ 33)	(+ 31.9%)
販売費及び一般管理費	198	249	+ 51	+ 26.0%
営業利益	664	762	+ 98	+ 14.7%
(営業利益率)	(11.8%)	(14.3%)	(+ 2.5p)	
金融収支(※)	△15	△6	+ 9	
その他	5	3	- 2	
経常利益	654	760	+ 105	+ 16.1%
(経常利益率)	(11.7%)	(14.2%)	(+ 2.5p)	
特別損益	△11	12	+ 23	
税引前当期純利益	644	772	+ 128	+ 19.9%
法人税、住民税及び事業税	68	178	+ 110	
法人税等調整額	64	29	- 36	
当期純利益	511	565	+ 53	+ 10.4%
減価償却実施額	6	7	+ 1	+ 10.5%
期末従業員(人)	2,253	2,325	+ 72	+ 3.2%

第2四半期 累計	2018/3期 予想		
	通期	前期比	増減率
2,800	5,600	+ 251	+ 4.7%
(2,200)	(4,500)	(+ 543)	(+ 13.7%)
(25)	(60)	(+ 9)	(+ 18.8%)
(34)	(120)	(+ 0)	(+ 0.0%)
(11)	(20)	(+ 1)	(+ 7.4%)
(530)	(900)	(- 303)	(- 25.2%)
490	1,045	+ 33	+ 3.3%
(423)	(845)	(+ 78)	(+ 10.2%)
(12)	(35)	(+ 5)	(+ 16.4%)
(19.6%)	(19.3%)	(- 0.6p)	
(20)	(72)	(+ 1)	(+ 1.1%)
(5)	(13)	(+ 4)	(+ 39.0%)
(30)	(80)	(- 54)	(- 40.4%)
120	260	+ 11	+ 4.3%
370	785	+ 23	+ 3.0%
(13.2%)	(14.0%)	(- 0.3p)	
△1	△7	- 1	
1	2	- 1	
370	780	+ 20	+ 2.7%
(13.2%)	(13.9%)	(- 0.3p)	
—	—	- 12	
370	780	+ 8	+ 1.1%
} 110	250	+ 43	
260	530	- 35	- 6.1%

※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)

	2016/3末	2017/3末	前期比			2016/3末	2017/3末	前期比	
	前期	当期		増減率		前期	当期		増減率
流動資産	4,481	4,786	+ 305	+ 6.8%	流動負債	2,600	2,700	+ 100	+ 3.9%
現金預金	1,528	2,013	+ 485	+ 31.8%	支払手形・工事未払金等	1,009	814	- 195	- 19.4%
受取手形・完成工事未収入金等	1,303	1,176	- 127	- 9.7%	電子記録債務	344	396	+ 52	+ 15.1%
有価証券	—	39	+ 39	-%	短期借入金	—	100	+ 100	-%
未成工事支出金等	100	93	- 6	- 6.5%	1年内返済予定の長期借入金	483	258	- 225	- 46.6%
販売用不動産	399	517	+ 118	+ 29.4%	未成工事受入金	103	223	+ 120	+ 116.5%
不動産事業支出金	703	532	- 171	- 24.4%	その他	660	910	+ 249	+ 37.8%
開発用不動産等	268	240	- 27	- 10.2%	固定負債	1,447	1,225	- 222	- 15.3%
繰延税金資産	64	54	- 9	- 14.6%	社債	200	200	-	-%
その他	119	124	+ 4	+ 3.7%	長期借入金	990	775	- 215	- 21.7%
貸倒引当金	△2	△2	+ 0	-%	退職給付に係る負債	38	10	- 27	- 73.0%
					その他	219	240	+ 21	+ 9.6%
					負債合計	4,046	3,925	- 121	- 3.0%
固定資産	1,419	1,523	+ 105	+ 7.4%	株主資本	1,916	2,454	+ 538	+ 28.1%
有形固定資産 + 借地権	1,023	1,123	+ 100	+ 9.8%	資本金	575	575	-	-%
のれん	80	42	- 38	- 47.6%	資本剰余金	75	75	+ 0	+ 0.0%
投資有価証券	156	135	- 20	- 13.1%	利益剰余金	1,267	1,805	+ 538	+ 42.4%
繰延税金資産	—	20	+ 20	-%	自己株式	△1	△2	- 0	-%
その他	168	211	+ 43	+ 25.7%	その他の包括利益累計額	△66	△75	- 9	-%
貸倒引当金	△8	△8	+ 0	-%	その他有価証券評価差額金	18	16	- 2	- 8.7%
					為替換算調整勘定	△24	△32	- 8	-%
					退職給付に係る調整累計額	△60	△59	+ 1	-%
					非支配株主持分	4	6	+ 2	+ 41.3%
					純資産合計	1,854	2,385	+ 531	+ 28.6%
資産合計	5,900	6,309	+ 409	+ 6.9%	負債純資産合計	5,900	6,309	+ 409	+ 6.9%

《受取手形・完成工事未収入金等残高比較》

(単位：億円)

	2016/3末	2017/3末	前期比	
	前期	当期		増減率
受取手形・完成工事未収入金等(PFI除く)	1,192	1,134	- 58	- 4.9%
PFIプロジェクト未収入金	110	42	- 68	- 62.0%
合計	1,303	1,176	- 127	- 9.7%

《保有不動産残高比較》

(単位：億円)

	2016/3末	2017/3末	前期比	
	前期	当期		増減率
販売用不動産	399	517	+ 118	+ 29.4%
不動産事業支出金	703	532	- 171	- 24.4%
開発用不動産等	268	240	- 27	- 10.2%
流動資産 計	1,370	1,289	- 81	- 5.9%
有形固定資産 + 借地権	1,023	1,123	+ 100	+ 9.8%
合計	2,393	2,412	+ 19	+ 0.8%

《純資産の部の推移》

(単位：億円)

	2016/3末	剰余金の配当	自己株式の取得等	親会社株主に 帰属する 当期純利益	その他	2017/3末
	前期					当期
株主資本	1,916	△45	△0	588	△5	2,454
資本金	575					575
資本剰余金	75		0		0	75
利益剰余金	1,267	△45		588	△5	1,805
自己株式	△1		△0			△2
その他の包括利益累計額	△66				△9	△75
非支配株主持分	4				2	6
純資産合計	1,854	△45	△0	588	△12	2,385

《有利子負債残高比較》

(単位：億円)

	2016/3末	2017/3末	前期比	
	前期	当期		増減率
短期借入金	—	100	+ 100	-%
(内、コミットメントライン)	(—)	(—)	(—)	(—)%
1年内返済予定の長期借入金	406	251	- 155	- 38.1%
長期借入金	990	743	- 247	- 25.0%
社債	200	200	-	-%
計	1,596	1,294	- 302	- 18.9%
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	77	38	- 39	- 50.3%
借入金・社債 計	1,673	1,333	- 341	- 20.4%
リース債務	74	86	+ 12	+ 16.0%
合計	1,747	1,419	- 329	- 18.8%

《自己資本比較》

(単位：億円)

	2016/3末	2017/3末	前期比	
	前期	当期		増減率
自己資本	1,849	2,378	+ 529	+ 28.6%
(自己資本比率)	(31.3%)	(37.7%)	(+ 6.4p)	

(単位: 億円)

	2016/3末 前期	2017/3末 当期	前期比		2016/3末 前期	2017/3末 当期	前期比		
			増減	増減率			増減	増減率	
流動資産	2,715	2,770	+ 55	+ 2.0%	流動負債	1,851	1,967	+ 116	+ 6.2%
現金預金	861	1,098	+ 238	+ 27.6%	支払手形・工事未払金	782	583	- 199	- 25.5%
受取手形・完成工事未収入金	974	817	- 157	- 16.1%	電子記録債務	330	368	+ 38	+ 11.4%
不動産事業未収入金 ※1	29	72	+ 42	+ 144.2%	短期借入金	—	100	+ 100	-%
未成工事支出金	68	60	- 7	- 10.8%	1年内返済予定の長期借入金	303	250	- 53	- 17.4%
販売用不動産 ※2	219	302	+ 83	+ 38.0%	未成工事受入金	78	202	+ 124	+ 158.0%
不動産事業支出金 ※2	427	311	- 116	- 27.2%	その他	357	463	+ 106	+ 29.6%
繰延税金資産	51	32	- 20	- 38.1%	固定負債	1,088	860	- 227	- 20.9%
その他	86	78	- 8	- 9.8%	社債	200	200	-	-%
固定資産	1,847	2,199	+ 351	+ 19.0%	長期借入金	870	620	- 250	- 28.8%
有形固定資産 + 借地権	282	454	+ 172	+ 61.0%	その他	17	40	+ 23	+ 131.9%
投資有価証券	78	81	+ 3	+ 4.0%	負債合計	2,939	2,827	- 112	- 3.8%
関係会社株式	860	904	+ 44	+ 5.1%	株主資本	1,612	2,132	+ 519	+ 32.2%
その他の関係会社有価証券	10	13	+ 3	+ 25.0%	資本金	575	575	-	-%
関係会社長期貸付金	533	619	+ 86	+ 16.2%	資本剰余金	75	75	+ 0	+ 0.0%
その他	92	135	+ 43	+ 47.3%	利益剰余金	964	1,483	+ 519	+ 53.9%
貸倒引当金	△7	△7	- 0	-%	自己株式	△1	△2	- 0	-%
					評価・換算差額等	12	10	- 2	- 14.8%
					その他有価証券評価差額金	12	10	- 2	- 14.8%
資産合計	4,563	4,969	+ 406	+ 8.9%	純資産合計	1,624	2,142	+ 518	+ 31.9%
					負債純資産合計	4,563	4,969	+ 406	+ 8.9%

※1 貸室未収入金含む。 ※2 営業用不動産

《工事受超比較》

(単位: 億円)

	2016/3末 前期	2017/3末 当期	前期比	
			増減	増減率
未成工事支出金(A)	68	60	- 7	- 10.8%
未成工事受入金(B)	78	202	+ 124	+ 158.0%
計(B-A)	11	142	+ 131	-%
受取手形・完成工事未収入金(C)	974	817	- 157	- 16.1%
支払手形・工事未払金・電子記録債務(D)	1,112	951	- 161	- 14.5%
計(B-A+D-C)	149	275	+ 127	+ 85.3%

《有利子負債残高比較》

(単位: 億円)

	2016/3末 前期	2017/3末 当期	前期比	
			増減	増減率
短期借入金	—	100	+ 100	-%
(内、コミットメント)	(—)	(—)	(—)	(—)
1年内返済予定の長期借入金	303	250	- 53	- 17.4%
長期借入金	870	620	- 250	- 28.8%
社債	200	200	-	-%
借入金・社債計	1,373	1,170	- 203	- 14.8%
リース債務	1	1	- 0	- 27.2%
合計	1,374	1,171	- 203	- 14.8%

《保有不動産残高比較》

(単位: 億円)

	2016/3末 前期	2017/3末 当期	前期比	
			増減	増減率
※2 営業用不動産	646	613	- 33	- 5.1%
有形固定資産 + 借地権	282	454	+ 172	+ 61.0%
合計	928	1,066	+ 139	+ 14.9%

《自己資本比較》

(単位: 億円)

	2016/3末 前期	2017/3末 当期	前期比	
			増減	増減率
自己資本	1,624	2,142	+ 518	+ 31.9%
(自己資本比率)	(35.6%)	(43.1%)	(+ 7.5p)	

(単位：億円)

	2016/3期 前期	2017/3期 当期	前期比
税金等調整前当期純利益	688	783	+ 94
減価償却費	28	35	+ 7
特別損益	△13	106	+ 119
のれん償却額	18	28	+ 10
貸倒引当金の増加・減少(△)額	△4	△0	+ 4
たな卸資産評価損	111	2	- 110
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	△32	6	+ 38
未成工事受入金等の増加・減少(△)額	△49	120	+ 169
売上債権の減少・増加(△)額	△267	130	+ 397
仕入債務の増加・減少(△)額	71	△143	- 214
たな卸資産の減少・増加(△)額	80	44	- 36
預り金の増加・減少(△)額	△36	145	+ 181
その他	105	△12	- 117
法人税等の支払額	△44	△147	- 103
営業活動によるキャッシュ・フロー	656	1,095	+ 439
有価証券の取得による支出	—	△68	- 68
有価証券の償還による収入	—	41	+ 41
有形・無形固定資産の取得による支出	△189	△241	- 53
有形・無形固定資産の売却による収入	2	84	+ 82
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△181	△24	+ 157
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	17	—	- 17
その他	42	9	- 33
投資活動によるキャッシュ・フロー	△308	△198	+ 110
短期借入金の純増加・減少(△)額	△230	100	+ 330
長期借入れによる収入	779	187	- 592
長期借入金の返済による支出	△755	△627	+ 128
社債の発行による収入	100	—	- 100
配当金の支払額	△30	△45	- 15
自己株式の取得による支出	△0	△0	+ 0
ローン付帯費用	△13	△8	+ 5
その他	△14	△9	+ 5
財務活動によるキャッシュ・フロー	△163	△402	- 239
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	△2	- 2
現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	185	493	+ 308
現金及び現金同等物の期首残高	1,336	1,521	+ 186
非連結子会社との合併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	1,521	2,015	+ 493

《受注高推移》

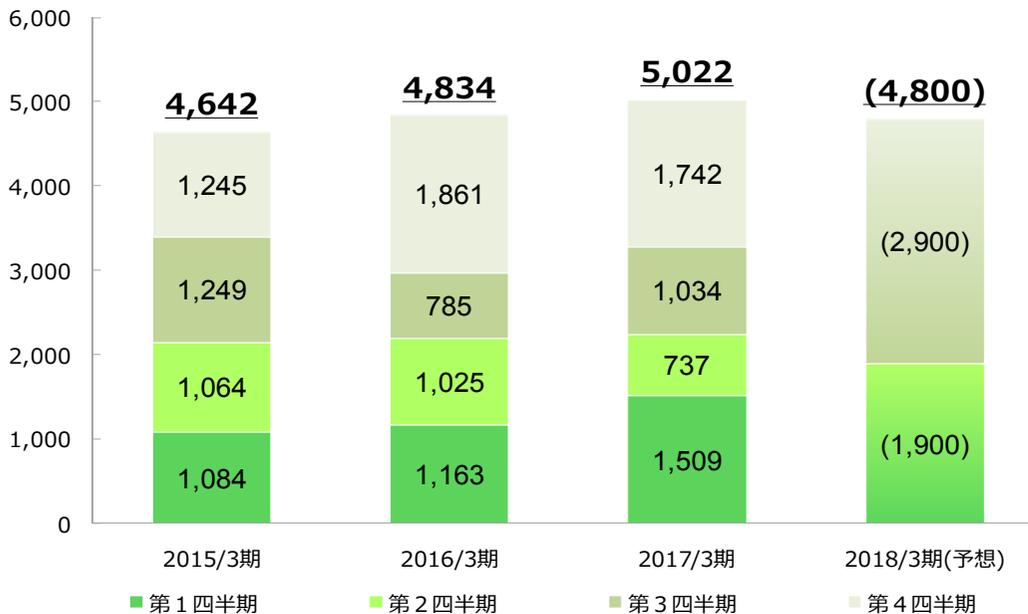
(単位：億円)

	2016/3期		2017/3期			2018/3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				増減率	
受注高	4,834	2,246	5,022	+ 188	+ 3.9%	1,900	- 346	4,800	- 222	- 4.4%
建設事業	4,704	2,172	4,890	+ 186	+ 4.0%	1,835	- 337	4,670	- 220	- 4.5%
民間分譲マンション	4,510	2,047	4,551	+ 41	+ 0.9%	1,755	- 292	4,400	- 151	- 3.3%
一般工事	128	95	274	+ 145	+ 113.1%	50	- 45	210	- 64	- 23.3%
土木工事	10	5	21	+ 11	+ 120.2%	10	+ 5	15	- 6	- 28.6%
業務受託	56	25	45	- 11	- 20.0%	20	- 5	45	+ 0	+ 0.3%
設計監理事業	130	74	132	+ 2	+ 1.4%	65	- 9	130	- 2	- 1.5%

※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
ドレッセ中央林間	東京急行電鉄(株)他	神奈川県大和市	857戸
プライムパークス品川 シーサイドザ・タワー	京浜急行電鉄(株)他	東京都品川区	817戸
グランドメゾン品川シーサイドの杜	積水ハウス(株)	東京都品川区	687戸
ローレルスクエア健都ザ・レジデンス	近鉄不動産(株)他	大阪府摂津市	824戸
プラウドシティ伊丹	野村不動産(株)	兵庫県伊丹市	447戸
グリーンゲートレジデンス ブライトウイング	三交不動産(株)他	愛知県岡崎市	147戸

《次期繰越高推移》

(単位：億円)

	2016/3末	2017/3末	前期比	
	前期	当期	増減率	増減率
次期繰越高	4,704	5,600	+ 895	+ 19.0%

《規模別受注高（民間分譲マンション）》

(単位：億円)

	2016/3期		2017/3期		前期比	
	通期	構成比	通期	構成比		増減率
～200戸未満	1,642	37.3%	1,430	32.4%	- 212	- 12.9%
200戸以上～400戸未満	1,564	35.6%	1,353	30.7%	- 211	- 13.5%
400戸以上～	1,193	27.1%	1,631	36.9%	+ 438	+ 36.7%
合計	4,400	100.0%	4,414	100.0%	+ 15	+ 0.3%

※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)

	2016/3期		2017/3期		前期比	
	通期	構成比	通期	構成比		増減率
首都圏	3,538	73.2%	3,827	76.2%	+ 289	+ 8.2%
近畿圏	1,111	23.0%	1,123	22.4%	+ 12	+ 1.0%
東海圏	185	3.8%	72	1.4%	- 112	- 60.9%
合計	4,834	100.0%	5,022	100.0%	+ 188	+ 3.9%

※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》

	2016/3期 通期	2017/3期 通期	前期比
特命受注比率	91.5%	83.6%	- 7.9p
設計施工比率	97.2%	95.0%	- 2.2p

※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)

名称	2017/3期			2018/3期 予想			2017/3末		
	通期			通期			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
建設関連事業									
(株)長谷工コーポレーション	5,349	760	565	5,600	780	530	4,969	2,142	2,325
不二建設(株)	297	31	20	320	25	16	175	60	207
(株)ハセック	602	5	△1	646	5	3	95	16	21
(株)フォリス	109	7	5	110	7	5	48	18	108
サービス関連事業									
(株)長谷工エアネシス	110	25	△27	121	27	27	338	181	161
(株)長谷工リフォーム	364	9	7	391	10	7	110	28	369
(株)長谷工ライブネット ※1	323	24	18	356	24	17	159	68	408
(株)長谷工ビジネスプロクシー	17	0	0	19	1	1	35	4	92
(株)長谷工アーベスト	68	14	10	77	18	13	346	49	414
(株)長谷工リアルエステート	157	13	9	188	13	8	59	31	262
(株)長谷工インテック	48	3	2	52	3	2	24	7	51
(株)長谷工システムズ	51	4	3	54	4	3	35	16	87
(株)長谷工管理ホールディングス ※2							47	2	—
(株)長谷工コミュニティ	369	30	29	389	30	21	167	112	638
(株)長谷工スマイルコミュニティ	94	8	5	92	5	3	83	48	173
総合ハウジングサービス(株)	52	6	6	61	7	4	28	10	101
(株)長谷工コミュニティ九州	19	△1	△1	16	0	0	6	3	65
(株)長谷工不動産ホールディングス ※2							—	—	—
総合地所(株) ※1	277	13	39	216	7	36	478	62	94
(株)ジョイント・コーポレーション	71	13	15	73	1	1	332	315	77
(株)ジョイント・プロパティ	17	1	1	21	1	1	12	5	44
(株)長谷工シニアホールディングス							53	25	92
(株)センチュリーライフ	28	△3	△0	31	△3	3	65	4	226
(株)生活科学運営	76	5	1	78	0	0	229	30	362
(株)ふるさと ※3	16	2	1	22	1	1	10	7	151
海外関連事業									
HASEKO America, Inc.	156	2	△2	136	0	0	325	265	74
連結	7,723	888	588	8,000	910	630	6,309	2,385	6,602

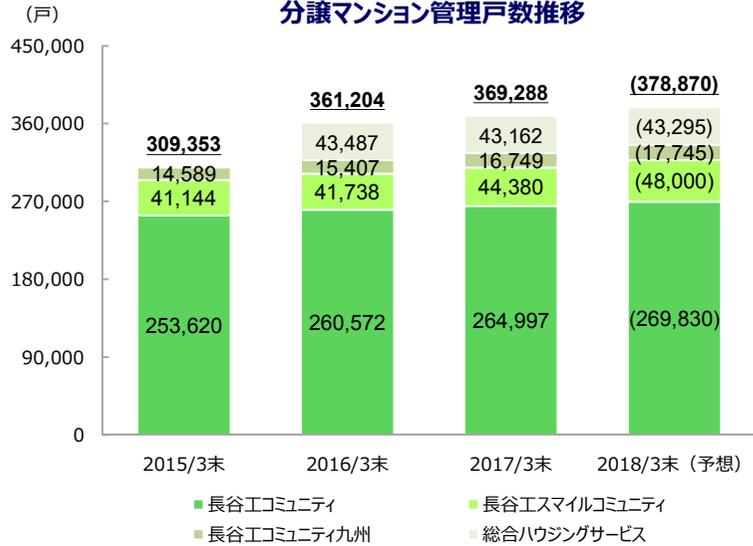
※1 2016年7月1日付けで、総合地所(株)の賃貸事業部を吸収分割し、(株)長谷工ライブネットに事業承継しております。

※2 (株)長谷工管理ホールディングス及び(株)長谷工不動産ホールディングスは、2017年4月1日付けにて組織体制を整備しており、4月1日時点の従業員数はそれぞれ214名、46名となっております。

※3 2016年6月1日付けで、(株)ふるさとの全株式を取得し、2016年6月30日より新規連結しております。

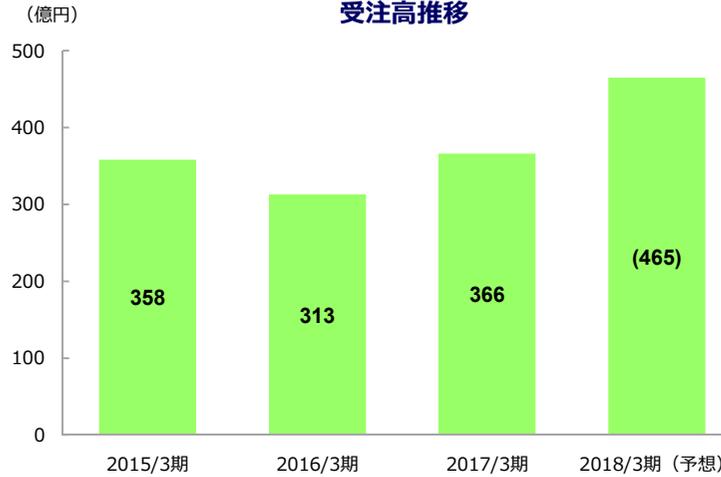
分譲マンション管理

分譲マンション管理戸数推移



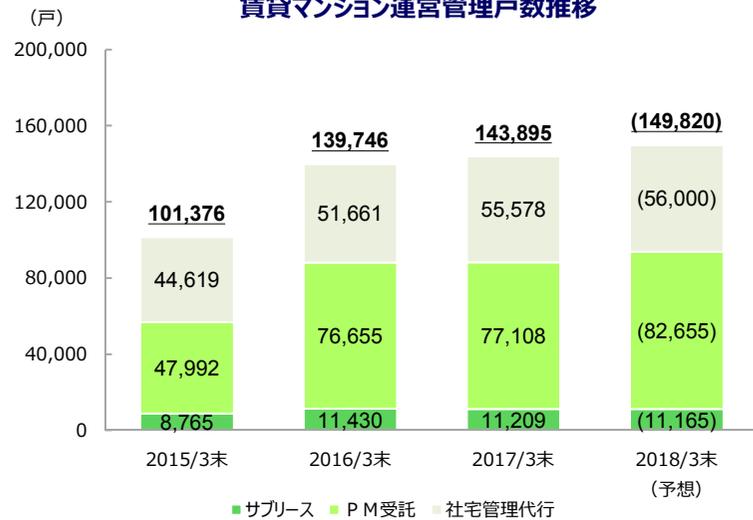
大規模修繕・リフォーム

受注高推移



賃貸マンション運営管理

賃貸マンション運営管理戸数推移



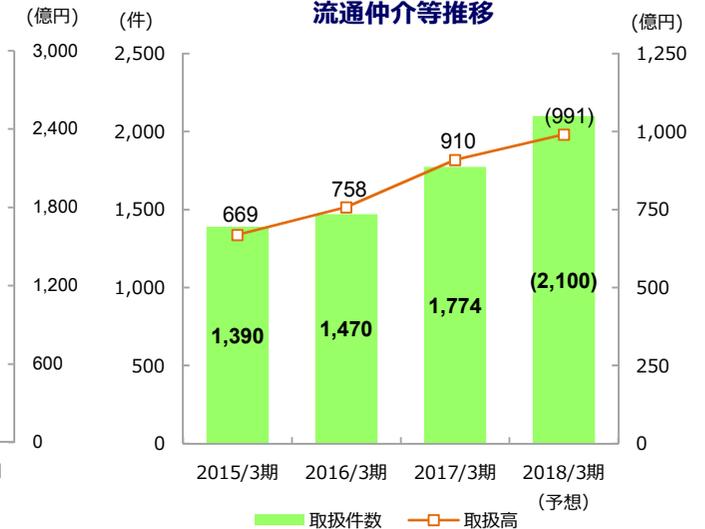
分譲マンション販売受託

販売受託推移



流通仲介等

流通仲介等推移



	2014年度(14/4~15/3)					2015年度(15/4~16/3)					2016年度(16/4~17/3)				
	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	1,610	0	-	81.9%	-	1,765	0	-	76.6%	-	2,024	0	-	78.9%	-
30 ~ 50 戸未満	7,354	314	4.3%	81.3%	82.5%	5,088	62	1.2%	71.3%	98.4%	5,554	26	0.5%	74.8%	38.5%
50 ~ 100 戸未満	10,078	1,934	19.2%	75.2%	72.2%	8,305	1,696	20.4%	69.9%	77.5%	7,901	1,499	19.0%	66.2%	52.2%
100 ~ 200 戸未満	8,650	3,706	42.8%	77.0%	76.8%	6,506	3,736	57.4%	76.1%	79.8%	6,917	3,244	46.9%	70.0%	67.9%
200 ~ 400 戸未満	7,536	4,072	54.0%	69.2%	62.4%	8,690	4,197	48.3%	72.0%	67.6%	8,028	4,860	60.5%	65.1%	64.5%
400 戸以上	9,301	1,954	21.0%	69.5%	69.1%	7,785	2,855	36.7%	73.6%	69.5%	6,026	3,642	60.4%	65.2%	58.9%
総計：年度ベース	44,529	11,980	26.9%	74.6%	70.1%	38,139	12,546	32.9%	72.7%	73.2%	36,450	13,271	36.4%	68.5%	62.4%
総計：暦年ベース	44,913	12,317	27.4%			40,449	12,731	31.5%			35,772	12,735	35.6%		

	2014年度(14/4~15/3)					2015年度(15/4~16/3)					2016年度(16/4~17/3)				
	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	788	0	-	68.1%	-	872	0	-	52.9%	-	731	0	-	55.4%	-
30 ~ 50 戸未満	2,145	75	3.5%	72.2%	72.0%	2,216	0	-	70.6%	-	1,982	0	-	64.6%	-
50 ~ 100 戸未満	5,028	521	10.4%	73.9%	80.6%	4,190	552	13.2%	77.6%	64.9%	5,335	404	7.6%	76.4%	76.5%
100 ~ 200 戸未満	4,947	1,530	30.9%	74.8%	75.9%	5,175	1,354	26.2%	76.1%	62.4%	4,294	1,059	24.7%	77.7%	65.4%
200 ~ 400 戸未満	3,913	1,932	49.4%	75.1%	75.1%	3,062	1,333	43.5%	66.7%	70.4%	3,512	976	27.8%	72.0%	62.8%
400 戸以上	3,019	1,599	53.0%	82.0%	88.5%	2,859	1,239	43.3%	67.6%	73.2%	2,505	1,630	65.1%	62.8%	60.3%
総計：年度ベース	19,840	5,657	28.5%	75.2%	79.5%	18,374	4,478	24.4%	71.8%	68.1%	18,359	4,069	22.2%	71.9%	63.8%
総計：暦年ベース	18,814	5,149	27.4%			18,930	4,727	25.0%			18,676	3,832	20.5%		

[ご参考]近畿圏ワンルームマンションを除いたシェア

年度ベース	17,372	5,657	32.6%	15,445	4,478	29.0%	14,728	4,069	27.6%
暦年ベース	16,803	5,149	30.6%	15,937	4,727	29.7%	15,247	3,832	25.1%

※近畿圏には東海圏は含んでおりません。

(単位：億円、千株)

	通 期					
	2012/3期	2013/3期	2014/3期	2015/3期	2016/3期	2017/3期
連結						
売上高	5,009	5,589	5,876	6,422	7,874	7,723
営業利益	216	243	288	427	688	890
経常利益	182	200	254	419	673	888
親会社株主に帰属する当期純利益	112	131	248	285	512	588
総資産	4,671	4,609	4,574	4,769	5,900	6,309
営業用不動産 ※1	1,164	1,127	1,033	1,126	1,370	1,289
有形固定資産 + 借地権	944	676	546	562	1,023	1,123
保有不動産	2,109	1,803	1,578	1,688	2,393	2,412
有利子負債残高	1,985	1,824	1,479	1,282	1,747	1,419
自己資本	1,018	1,136	1,193	1,438	1,849	2,378
自己資本比率	21.8%	24.7%	26.1%	30.2%	31.3%	37.7%
営業活動によるキャッシュ・フロー	337	382	553	400	656	1,095
投資活動によるキャッシュ・フロー	24	148	294	△41	△308	△198
財務活動によるキャッシュ・フロー	△288	△241	△654	△402	△163	△402
現金及び現金同等物の期末残高	889	1,182	1,377	1,336	1,521	2,015
自己資本当期純利益率	11.3%	12.1%	21.3%	21.7%	31.2%	27.8%
1株当たり年間配当額(実績又は予定)	-	-	3.00円	10.00円	15.00円	30.00円
配当性向	-	-	3.7%	10.6%	8.8%	15.3%
純資産配当率	-	-	1.0%	2.4%	2.7%	4.3%
単体						
売上高	3,680	4,114	4,222	4,602	5,609	5,349
営業利益	152	167	191	341	664	762
経常利益	146	145	180	347	654	760
当期純利益	111	160	188	245	511	565
総資産	3,900	3,860	3,493	3,630	4,563	4,969
自己資本	958	1,072	1,057	1,159	1,624	2,142
自己資本比率	24.6%	27.8%	30.3%	31.9%	35.6%	43.1%
受注高	2,806	2,864	3,631	4,642	4,834	5,022
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) ※2	1,503,971	1,503,971	300,794	300,794	300,794	300,794
期末自己株式数	802	814	174	182	188	191
期中平均株式数	1,503,173	1,503,165	300,625	300,615	300,608	300,604

※1 販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

※2 2013年10月1日付で普通株式5株を1株の割合で併合したため、2014/3期よりその影響を考慮して記載しております。

ベトナムでの事業展開に向けた第1号プロジェクト 邦人向けサービスアパートメント「THE AUTHENTIC」が完成

【「THE AUTHENTIC」の特長】

■ **事業内容**：ハノイ市および周辺地域在住の邦人向けサービスアパートメント（ハウスキーパー等のサービス付き賃貸集合住宅）。現地デベロッパーと合併会社を組成し、企画から設計・施工、管理までを長谷工グループで実施。

■ **立地**：ベトナム・ハノイ市の中心部から東へ約5kmの新興開発エリアであるロンビン区。近接エリアには大型商業施設「イオンモールロンビン」が2015年10月に開業。

■ **コンセプト**：ベトナム在住の邦人が「安心して生活できる空間」「日本と変わらない生活を送れる住宅」。（湯船につかることが可能な湯量を確保するための貯湯設備、停電時に安心な発電設備、エントランスから自宅までの二重のセキュリティシステム、温水洗浄便座設置など）

■ **建物仕様**：ベトナムにおける構造基準や建物仕様について、構造、断熱、遮音、換気、防水などの各種性能を当社技術研究所などで技術検証。ベトナム現地で「安全性・快適性」を実現する“ジャパンクオリティ”を追求。



【「THE AUTHENTIC」の外観写真】

総合地所の新ブランド 都市型コンパクトレジデンス第1号 「ルネモア北千住」5路線利用可能なターミナル駅徒歩5分の立地に誕生

【「ルネモア北千住」の特長】

・私的空間の創造と利便性を追求した都市型レジデンス「ルネモア」第1号物件
・5路線利用可能なターミナル駅「北千住」駅から徒歩5分の希少立地に誕生
・全戸南向き・ワイドスパン設計

【「ルネモア北千住」の物件概要】

所在地：東京都足立区千住仲町18番14号（住居表示）

総戸数：57戸（うち、事業協力者住戸3戸）

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上14階建て

入居：2016年12月中旬

売主：総合地所

管理会社：総合ハウジングサービス



【「ルネモア北千住」の外観予想パース】

カーテンレール内蔵の樹脂製カーテンBOX（コーナー型）を開発・商品化 ～マンション内装の品質安定化・労務省力化～ ～デザイン性・機能性が向上し、様々な形状に対応可能～

【カーテンレール内蔵の樹脂製カーテンBOXの特徴】

■ 品質の安定化

作業工程が煩雑で高度な施工技術が必要とされる部位に樹脂の押し出し成型材による工場加工製品を用いることで、作業者の技量に依らない安定した品質のカーテンBOXを制作することができます。

■ デザイン性・機能性が向上

カーテンレール内蔵になることで見た目がスッキリしてデザイン性が向上します。また、従来のステンレス製カーテンレールに比べ、カーテンを動かす際の音が静かになります。

■ 労務の省力化

図面から正確な寸法で工場加工され、カーテンBOX、カーテンレール、サッシ額縁（又は樹脂見切り）が一体となります。手間のかかるカーテンBOXの造作工事やクロス工事（特に下地処理）、レール取付工事が削減できます。

■ 様々な部屋の形状やサッシ配置に対応可能

これまでも採用が進んできた直線型に加えてコーナー型が開発されたことにより、様々な部屋の形状やサッシ配置に合わせて対応可能になります。



【カーテンレール内蔵の樹脂製カーテンBOX（コーナー型）】

可動収納ユニット「UGOCLO（ウゴクロ）」を開発 “自由”に“手軽”に居室・収納の広さと使い勝手を変化

【「UGOCLO」の特長】

住まう方が、一人暮らしでも、ファミリーでも、それぞれの家族構成やライフスタイルに合わせて、手軽に、自分たちの手で、自由に居室・収納の広さと使い勝手を変えることが可能

■ 可変性

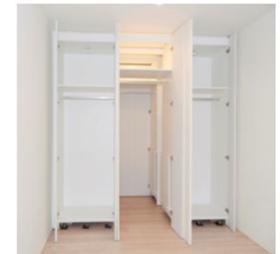
・ライフスタイルに応じて居室と収納の広さをフレキシブルに変更可能
・中央部は収納又は通路利用可

■ デザイン性

・システム収納と同様なシンプルなデザイン

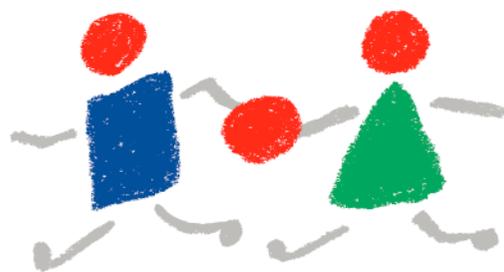
■ 操作性

・軽い操作性により女性一人でも簡単に移動可能
・天井、床への固定しやすさにも配慮



【「UGOCLO」を移動している様子(上)、中央部を通路とした状態の「UGOCLO」(下)】

詳細は当社ホームページ掲載のHASEKO DIGEST VOL. 36をご覧ください。



未来へつなごう。みんなでつなごう。

