

2019年3月期（平成31年3月期）

第1四半期

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

2018年8月9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

	2018/3期	2019/3期	前年同期比	
	第1四半期	第1四半期		増減率
売上高	1,848	2,235	+ 387	+21.0%
完成工事高	(1,230)	(1,339)	(+ 108)	(+ 8.8%)
設計監理売上高	(8)	(5)	(- 3)	(- 38.3%)
賃貸管理収入	(200)	(208)	(+ 8)	(+ 3.9%)
不動産売上高	(371)	(643)	(+ 272)	(+73.5%)
その他の事業収入	(38)	(41)	(+ 2)	(+ 5.8%)
売上総利益	311	372	+ 60	+19.4%
完成工事総利益	(236)	(253)	(+ 17)	(+ 7.1%)
(完成工事総利益率)	(19.2%)	(18.9%)	(- 0.3p)	
設計監理売上総利益	(5)	(2)	(- 2)	(- 48.9%)
賃貸管理総利益	(43)	(41)	(- 2)	(- 4.4%)
不動産売上総利益	(23)	(69)	(+ 47)	(+205.0%)
その他の事業総利益	(5)	(6)	(+ 1)	(+23.5%)
販売費及び一般管理費	133	136	+ 3	+ 2.6%
営業利益	178	235	+ 57	+32.0%
(営業利益率)	(9.6%)	(10.5%)	(+ 0.9p)	
金融収支(※)	2	2	- 0	
その他	1	1	+ 0	
経常利益	181	238	+ 57	+31.2%
(経常利益率)	(9.8%)	(10.6%)	(+ 0.8p)	
特別損益	17	0	- 17	
税金等調整前四半期(当期)純利益	198	238	+ 40	+20.0%
法人税、住民税及び事業税	42	45	+ 3	
法人税等調整額	20	22	+ 2	
非支配株主に帰属する四半期(当期)純利益	1	1	+ 0	
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	136	170	+ 34	+25.2%

減価償却実施額	8	11	+ 2	+27.0%
期末従業員(人)	6,946	7,120	+ 174	+ 2.5%

2018/3期	2019/3期 予想				
	2018/3期 通期実績	第2四半期累計	進捗率	通期	前期比
8,133	4,350	51.4%	8,800	+ 667	25.4%
(5,181)	(2,720)	(49.2%)	(5,450)	(+ 269)	(24.6%)
(124)	(40)	(12.4%)	(125)	(+ 1)	(4.0%)
(845)	(393)	(53.0%)	(835)	(- 10)	(24.9%)
(1,825)	(1,112)	(57.8%)	(2,220)	(+ 395)	(29.0%)
(158)	(85)	(47.9%)	(170)	(+ 12)	(23.9%)
1,572	740	50.2%	1,560	- 12	23.8%
(1,092)	(512)	(49.4%)	(1,030)	(- 62)	(24.6%)
(21.1%)	(18.8%)		(18.9%)	(- 2.2p)	
(68)	(22)	(10.6%)	(70)	(+ 2)	(3.3%)
(185)	(87)	(47.3%)	(192)	(+ 7)	(21.4%)
(204)	(106)	(65.5%)	(245)	(+ 41)	(28.4%)
(23)	(13)	(45.3%)	(23)	(+ 0)	(25.6%)
564	300	45.5%	595	+ 31	22.9%
1,008	440	53.5%	965	- 43	24.4%
(12.4%)	(10.1%)		(11.0%)	(- 1.4p)	
△11	△2		△17	- 6	
8	2		2	- 6	
1,005	440	54.1%	950	- 55	25.0%
(12.4%)	(10.1%)		(10.8%)	(- 1.6p)	
5	210		180	+ 175	
1,010	650	36.6%	1,130	+ 120	21.1%
290	} 200	}	380	+ 93	
△5					
2					
723	450	37.8%	750	+ 27	22.7%

※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(予想)
年間配当額	50.00円	50.00円
配当金総額	150.30億円	-

	2018/3期	2019/3期	前年同期比	
	第1四半期	第1四半期		増減率
売上高	1,411	1,687	+ 275	+19.5%
完成工事高	(1,066)	(1,140)	(+ 75)	(+ 7.0%)
業務受託売上高	(8)	(14)	(+ 6)	(+68.9%)
設計監理売上高	(9)	(5)	(- 4)	(- 45.6%)
貸室営業収入	(6)	(9)	(+ 2)	(+39.2%)
不動産売上高	(322)	(518)	(+ 196)	(+61.0%)
売上総利益	231	271	+ 40	+17.1%
完成工事総利益	(207)	(218)	(+ 11)	(+ 5.4%)
業務受託売上総利益	(5)	(11)	(+ 6)	(+112.9%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(19.8%)	(19.9%)	(+ 0.1p)	
設計監理売上総利益	(5)	(2)	(- 3)	(- 55.7%)
貸室営業総利益	(3)	(1)	(- 2)	(- 53.5%)
不動産売上総利益	(10)	(37)	(+ 27)	(+269.6%)
販売費及び一般管理費	65	72	+ 8	+12.0%
営業利益	166	198	+ 32	+19.1%
(営業利益率)	(11.8%)	(11.8%)	(-p)	
金融収支(※)	0	2	+ 1	
その他	0	1	+ 0	
経常利益	167	201	+ 33	+19.8%
(経常利益率)	(11.9%)	(11.9%)	(-p)	
特別損益	Δ0	0	+ 0	
税引前四半期(当期)純利益	167	201	+ 33	+19.8%
法人税、住民税及び事業税	41	47	+ 6	
法人税等調整額	11	16	+ 4	
四半期(当期)純利益	115	138	+ 23	+20.4%
減価償却実施額	2	4	+ 2	+108.2%
期末従業員(人)	2,446	2,478	+ 32	+ 1.3%

2018/3期	2019/3期 予想				
	通期実績	第2四半期累計	進捗率	通期	前期比
5,813	3,300	51.1%	6,400	+ 587	26.4%
(4,377)	(2,300)	(49.6%)	(4,600)	(+ 223)	(24.8%)
(53)	(20)	(70.6%)	(50)	(- 3)	(28.2%)
(130)	(40)	(12.6%)	(125)	(- 5)	(4.0%)
(26)	(17)	(50.7%)	(35)	(+ 9)	(24.6%)
(1,228)	(923)	(56.2%)	(1,590)	(+ 362)	(32.6%)
1,132	535	50.6%	1,080	- 52	25.1%
(930)	(443)	(49.3%)	(870)	(- 60)	(25.1%)
(31)	(12)	(94.4%)	(30)	(- 1)	(37.8%)
(21.7%)	(19.6%)		(19.4%)	(- 2.3p)	
(72)	(22)	(11.0%)	(70)	(- 2)	(3.5%)
(11)	(6)	(23.2%)	(15)	(+ 4)	(9.3%)
(89)	(52)	(71.5%)	(95)	(+ 6)	(39.1%)
286	145	49.9%	295	+ 9	24.5%
847	390	50.9%	785	- 62	25.3%
(14.6%)	(11.8%)		(12.3%)	(- 2.3p)	
Δ6	1		Δ7	- 1	
2	Δ1		2	- 0	
843	390	51.4%	780	- 63	25.7%
(14.5%)	(11.8%)		(12.2%)	(- 2.3p)	
6	—		—	- 6	
849	390	51.4%	780	- 69	25.7%
253	} 120	}	250	- 3	
0					
596	270	51.2%	530	- 66	26.1%

※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

	2018/3末	2018/6末	前期末比			2018/3末	2018/6末	前期末比					
	前期	第1四半期		増減率		前期	第1四半期		増減率				
流動資産	5,053	4,694	-	358	-	7.1%	流動負債	2,809	2,469	-	340	-	12.1%
現金預金	2,081	1,533	-	548	-	26.3%	支払手形・工事未払金等	867	862	-	5	-	0.5%
受取手形・完成工事未収入金等	1,106	1,158	+	52	+	4.7%	電子記録債務	493	481	-	12	-	2.4%
有価証券	38	36	-	2	-	5.8%	短期借入金	100	100	-	-	-	-%
未成工事支出金等	92	113	+	20	+	22.2%	1年内返済予定の長期借入金	265	297	+	32	+	12.0%
販売用不動産	717	708	-	8	-	1.2%	未成工事受入金	209	199	-	10	-	4.6%
不動産事業支出金	677	764	+	87	+	12.8%	その他	875	530	-	345	-	39.5%
開発用不動産等	234	217	-	17	-	7.1%	固定負債	1,100	1,187	+	87	+	7.9%
その他	110	167	+	57	+	52.2%	社債	200	200	-	-	-	-%
貸倒引当金	△2	△2	-	0	-	-%	長期借入金	602	662	+	60	+	9.9%
							退職給付に係る負債	9	10	+	0	+	3.6%
							訴訟損失引当金	27	25	-	2	-	6.4%
							その他	262	291	+	29	+	11.1%
							負債合計	3,909	3,656	-	253	-	6.5%
固定資産	1,824	1,967	+	143	+	7.8%	株主資本	3,012	3,063	+	50	+	1.7%
有形固定資産 + 借地権	1,270	1,414	+	144	+	11.3%	資本金	575	575	-	-	-	-%
のれん	35	34	-	2	-	4.7%	資本剰余金	75	75	-	-	-	-%
投資有価証券	182	187	+	6	+	3.2%	利益剰余金	2,409	2,459	+	50	+	2.1%
繰延税金資産	67	57	-	10	-	14.5%	自己株式	△46	△46	+	0	+	-%
その他	279	284	+	5	+	1.8%	その他の包括利益累計額	△52	△66	-	14	-	-%
貸倒引当金	△8	△8	-	0	-	-%	その他有価証券評価差額金	43	42	-	1	-	1.3%
							為替換算調整勘定	△41	△55	-	14	-	-%
							退職給付に係る調整累計額	△54	△53	+	1	+	-%
							非支配株主持分	8	9	+	1	+	7.0%
							純資産合計	2,968	3,006	+	37	+	1.3%
資産合計	6,877	6,662	-	215	-	3.1%	負債純資産合計	6,877	6,662	-	215	-	3.1%

※ 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等を当第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	2018/6末 第1四半期	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	1,130	+ 59	+ 5.5%
PFIプロジェクト未収入金	35	28	- 7	- 20.1%
合計	1,106	1,158	+ 52	+ 4.7%

《保有不動産残高比較》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2018/6末 第1四半期	前期末比	
			増減額	増減率
販売用不動産	717	708	- 8	- 1.2%
不動産事業支出金	677	764	+ 87	+ 12.8%
開発用不動産等	234	217	- 17	- 7.1%
流動資産 計	1,627	1,689	+ 62	+ 3.8%
有形固定資産 + 借地権	1,270	1,414	+ 144	+ 11.3%
合計	2,897	3,103	+ 205	+ 7.1%

《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	2018/6末
						第1四半期
株主資本	3,012	△120	0	170	—	3,063
資本金	575					575
資本剰余金	75					75
利益剰余金	2,409	△120		170		2,459
自己株式	△46		0			△46
その他の包括利益累計額	△52				△14	△66
非支配株主持分	8				1	9
純資産合計	2,968	△120	0	170	△13	3,006

《有利子負債残高比較》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2018/6末 第1四半期	前期末比	
			増減額	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	258	290	+ 32	+ 12.3%
長期借入金	577	643	+ 66	+ 11.5%
社債	200	200	-	-%
計	1,135	1,233	+ 98	+ 8.6%
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	32	25	- 6	- 20.0%
借入金・社債 計	1,167	1,258	+ 92	+ 7.9%
リース債務	88	86	- 2	- 2.4%
合計	1,254	1,344	+ 90	+ 7.1%

《自己資本比較》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2018/6末 第1四半期	前期末比	
			増減額	増減率
自己資本	2,960	2,997	+ 37	+ 1.2%
(自己資本比率)	(43.0%)	(45.0%)	(+ 2.0p)	

《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1四半期	第1四半期	
営業活動によるCF	△169	△392	- 223
投資活動によるCF	△31	△123	- 92
財務活動によるCF	1	△29	- 30
現金及び現金同等物			
増減額	△201	△546	- 344
期首残高	2,015	2,069	+ 54
四半期末残高	1,813	1,523	- 290

《受注高推移》

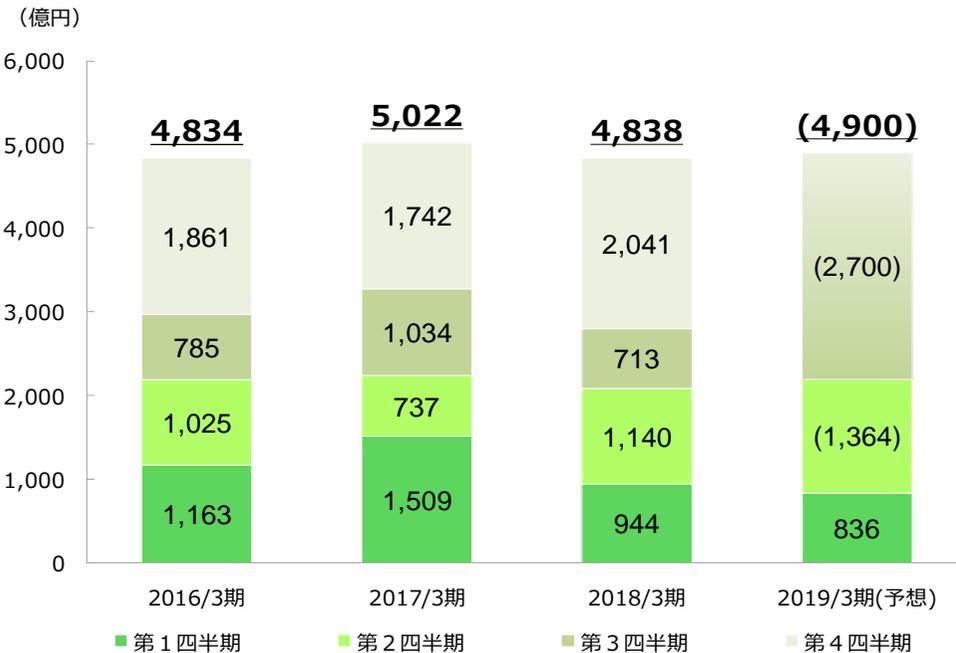
(単位：億円)

	2018/3期 第1四半期	2019/3期 第1四半期	前年 同期比
受注高	944	836	- 108
建設事業	913	810	- 103
民間分譲マンション	856	629	- 227
一般工事	32	166	+ 134
土木工事	10	4	- 6
業務受託	15	12	- 4
設計監理事業	30	25	- 5

2018/3期 通期実績	2019/3期 予想				
	第2四半期 (累計)	進捗率	通期	前期比	進捗率
4,838	2,200	38.0%	4,900	+ 62	17.1%
4,703	2,135	38.0%	4,770	+ 67	17.0%
4,280	1,855	33.9%	4,360	+ 80	14.4%
344	250	66.4%	350	+ 6	47.4%
19	5	75.2%	10	- 9	37.6%
60	25	47.8%	50	- 10	23.9%
135	65	39.0%	130	- 5	19.5%

※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》



《主な受注物件》

物件名称	事業主	所在地	戸数
(仮称)多摩平二丁目計画 新築工事	野村不動産(株)	東京都日野市	637戸
プライドシティ東雲キャナルマークス	野村不動産(株)	東京都江東区	472戸
リビオシティ川口元郷	新日鉄興和不動産(株)他	埼玉県川口市	291戸
(仮称)豊中市桜の町計画 新築工事	大和ハウス工業(株)	大阪府豊中市	93戸

《ご参考：新規供給戸数動向》

	2017/4~2017/6 供給戸数			2018/4~2018/6 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	7,628	3,359	44.0%	7,463	3,034	40.7%
近畿圏	4,450	1,014	22.8%	4,433	1,032	23.3%
合計	12,078	4,373	36.2%	11,896	4,066	34.2%

*近畿圏ワンルームマンションを除いたシェア

3,264 1,014 31.1% 3,040 1,032 33.9%

※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）》

(単位：億円)

	2018/3期		2019/3期		前年同期比		2018/3期	
	第1四半期	構成比	第1四半期	構成比		増減率	通期実績	構成比
～200戸未満	432	52.3%	225	36.8%	-	207	-	44.4%
200戸以上～400戸未満	234	28.4%	263	43.0%	+	28	+	39.7%
400戸以上～	160	19.3%	124	20.2%	-	36	-	15.9%
合計	827	100.0%	612	100.0%	-	215	-	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1四半期)欄の金額とは異なります。

《地区別受注高》

(単位：億円)

	2018/3期		2019/3期		前年同期比		2018/3期	
	第1四半期	構成比	第1四半期	構成比		増減率	通期実績	構成比
首都圏	789	83.6%	762	91.1%	-	27	-	73.9%
近畿圏	137	14.5%	72	8.6%	-	65	-	21.9%
東海圏	18	1.9%	2	0.3%	-	16	-	4.2%
合計	944	100.0%	836	100.0%	-	108	-	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》

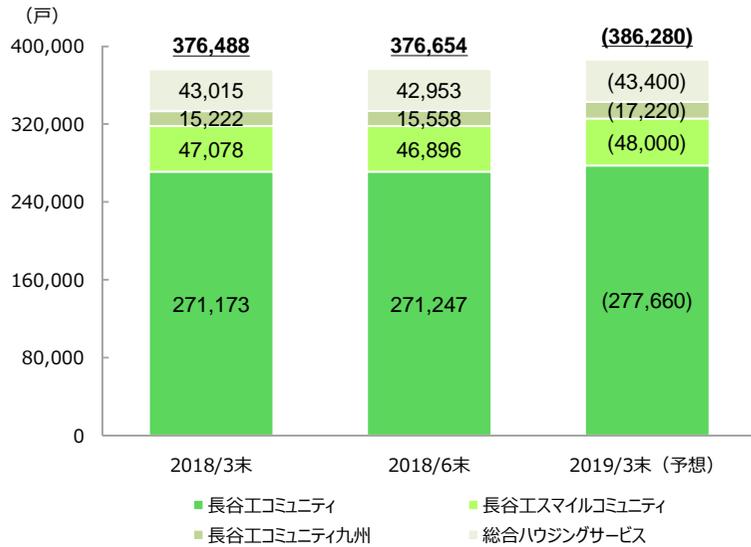
	2018/3期	2019/3期	前年同期比	2018/3期
	第1四半期	第1四半期		通期実績
特命受注比率	79.6%	78.8%	- 0.8p	83.6%
設計施工比率	90.2%	93.8%	+ 3.6p	93.7%

※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。

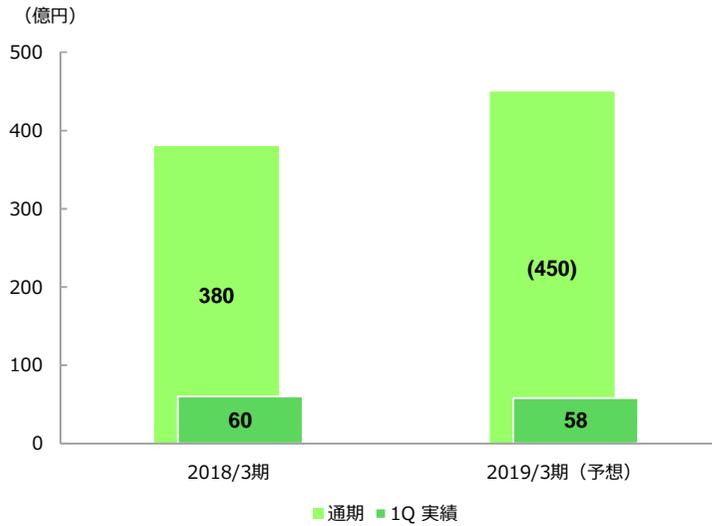
(単位：億円)

名称	2018/3期			2019/3期			2019/3期 予想		
	第1四半期			第1四半期			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	1,411	167	115	1,687	201	138	6,400	780	530
不二建設(株)	77	7	7	95	9	7	320	25	16
(株)ハセック	177	2	1	192	2	1	658	5	4
(株)フォリス	7	△0	△0	25	1	1	105	5	3
サービス関連事業									
(株)長谷工アネシス	50	29	29	56	33	33	59	31	177
(株)長谷工リフォーム	81	1	1	91	2	1	414	14	8
(株)長谷工ライブネット	78	5	4	82	9	7	393	27	19
(株)長谷工ビジネスプロクシー	5	1	0	5	1	0	19	0	0
(株)長谷工アーベスト	14	0	0	14	0	1	83	19	13
(株)長谷工リアルエステート	35	2	1	36	0	0	219	16	11
(株)長谷工インテック	5	△1	△1	5	△1	△1	61	4	2
(株)長谷工システムズ	13	1	1	15	2	1	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	76	3	3	86	3	3	434	31	22
(株)長谷工スマイルコミュニティ	17	△0	△0	17	1	1	100	7	7
総合ハウジングサービス(株)	12	1	1	13	1	1	56	8	5
(株)長谷工コミュニティ九州	4	△0	△0	4	△0	△0	21	1	0
(株)長谷工不動産ホールディングス	3	1	1	5	1	0	22	1	1
総合地所(株)	46	1	31	74	7	7	263	8	8
(株)ジョイント・コーポレーション	8	0	△0	18	1	1	110	3	3
(株)ジョイント・プロパティ	4	△0	△0	5	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	8	△0	4	8	△1	△1	36	△1	△1
(株)生活科学運営	18	△1	△0	20	1	1	82	2	1
(株)ふるさと	5	0	0	5	△0	△0	22	1	1
海外関連事業									
HASEKO America, Inc.	19	△1	△1	17	0	0	48	△6	△6
連結	1,848	181	136	2,235	238	170	8,800	950	750

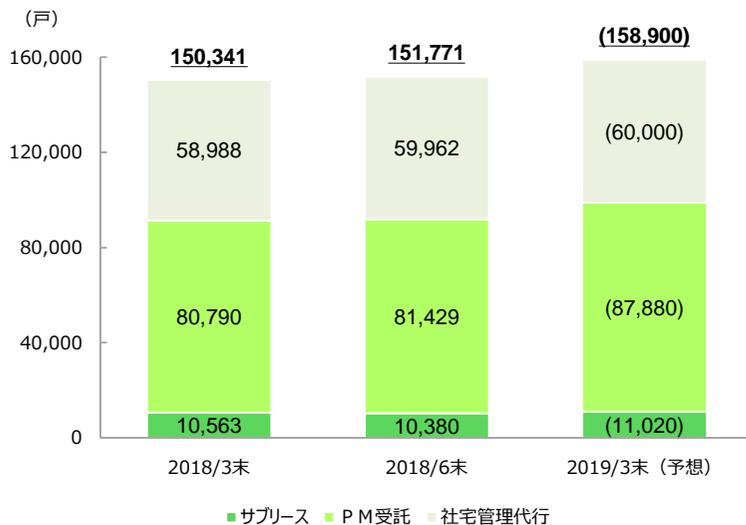
分譲マンション管理戸数推移



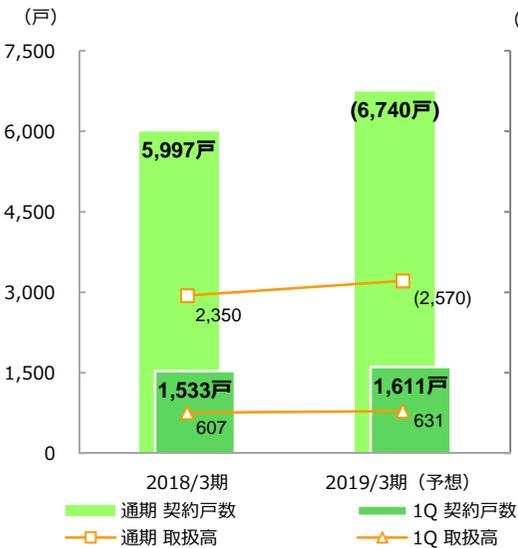
大規模修繕・リフォーム受注高推移



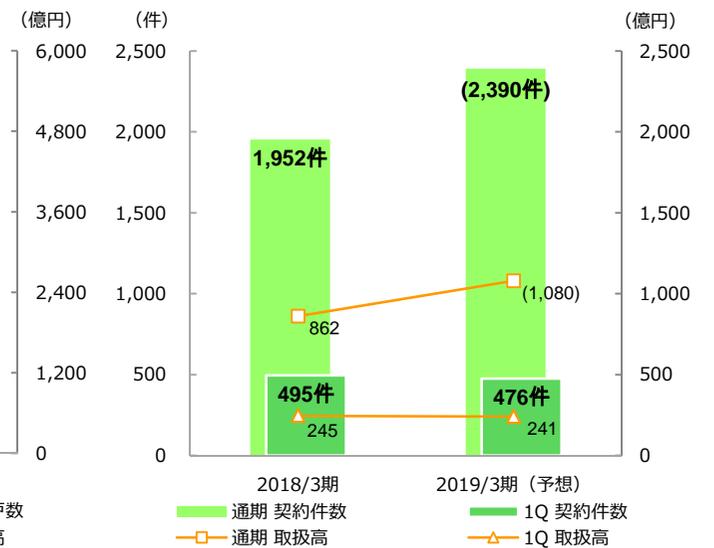
賃貸マンション運営管理戸数推移



分譲マンション販売受託推移



流通仲介等推移



		第1四半期					
		2014/3期	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	2019/3期
連結							
	売上高	1,229	1,305	1,669	1,719	1,848	2,235
	営業利益	38	55	113	146	178	235
	経常利益	32	54	114	154	181	238
	親会社株主に帰属する四半期純利益	22	40	85	105	136	170
	総資産	4,478	4,370	4,957	5,645	5,984	6,662
	営業用不動産 ※1	1,172	999	1,442	1,469	1,368	1,689
	有形固定資産 + 借地権	676	554	714	1,091	1,158	1,414
	保有不動産	1,848	1,552	2,156	2,560	2,526	3,103
	有利子負債残高	1,793	1,448	1,507	1,724	1,510	1,344
	自己資本	1,181	1,242	1,493	1,883	2,423	2,997
	自己資本比率	26.4%	28.4%	30.1%	33.4%	40.5%	45.0%
	営業活動によるキャッシュ・フロー	△58	△39	△15	△126	△169	△392
	投資活動によるキャッシュ・フロー	△6	△15	△16	△111	△31	△123
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△42	△49	△260	△72	1	△29
	現金及び現金同等物の四半期末残高	1,077	1,274	1,045	1,208	1,813	1,523
単体							
	売上高	886	925	1,247	1,223	1,411	1,687
	営業利益	26	52	110	144	166	198
	経常利益	40	68	113	148	167	201
	四半期純利益	37	53	87	113	115	138
	総資産 ※2	3,783	3,492	3,669	4,475	4,896	5,322
	自己資本	1,106	1,116	1,216	1,687	2,176	2,613
	自己資本比率 ※2	29.2%	31.9%	33.1%	37.7%	44.4%	49.1%
	受注高	425	1,084	1,163	1,509	944	836
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） ※3	1,503,971	300,794	300,794	300,794	300,794	300,794
	期末自己株式数	824	176	184	188	192	3,419
	（内、信託に残存する自己株式数） ※4	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(3,221)
	期中平均株式数（四半期連結累計期間）	1,503,152	300,618	300,610	300,605	300,602	297,369

※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」等を当第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 2013年10月1日付で普通株式5株を1株の割合で併合しております。

※4 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

