

2020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

2019年8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)

	2019/3期	2020/3期	前年同期比	
	第1四半期	第1四半期		増減率
売上高	2,235	1,921	- 314	- 14.0%
完成工事高	(1,339)	(1,243)	(- 95)	(- 7.1%)
設計監理売上高	(5)	(6)	(+ 1)	(+24.5%)
賃貸管理収入	(208)	(202)	(- 6)	(- 3.1%)
不動産売上高	(643)	(428)	(- 215)	(-33.4%)
その他の事業収入	(41)	(42)	(+ 1)	(+ 3.4%)
売上総利益	372	321	- 51	- 13.7%
完成工事総利益	(253)	(219)	(- 34)	(- 13.5%)
(完成工事総利益率)	(18.9%)	(17.6%)	(- 1.3p)	
設計監理売上総利益	(2)	(3)	(+ 1)	(+32.9%)
賃貸管理総利益	(41)	(46)	(+ 4)	(+10.6%)
不動産売上総利益	(69)	(48)	(- 22)	(- 31.5%)
その他の事業総利益	(6)	(6)	(- 0)	(- 4.3%)
販売費及び一般管理費	136	147	+ 11	+ 7.8%
営業利益	235	174	- 62	- 26.2%
(営業利益率)	(10.5%)	(9.0%)	(- 1.5p)	
金融収支(※)	2	0	- 1	
その他	1	1	+ 1	
経常利益	238	175	- 63	- 26.3%
(経常利益率)	(10.6%)	(9.1%)	(- 1.5p)	
特別損益	0	1	+ 1	
税金等調整前四半期(当期)純利益	238	177	- 61	- 25.7%
法人税、住民税及び事業税	45	30	- 15	
法人税等調整額	22	21	- 1	
非支配株主に帰属する四半期(当期)純利益	1	0	- 0	
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	170	125	- 45	- 26.4%

減価償却実施額	11	11	+ 1	+ 6.0%
期末従業員(人)	7,120	7,341	+ 221	+ 3.1%

2019/3期	2020/3期 予想				
	2019/3期	2020/3期	2020/3期	2020/3期	2020/3期
通期実績	第2四半期累計	進捗率	通期	前期比	進捗率
8,910	4,200	45.7%	8,600	- 310	22.3%
(5,416)	(2,550)	(48.8%)	(5,250)	(- 166)	(23.7%)
(117)	(40)	(15.4%)	(125)	(+ 8)	(4.9%)
(849)	(420)	(48.0%)	(860)	(+ 11)	(23.5%)
(2,356)	(1,105)	(38.7%)	(2,185)	(- 171)	(19.6%)
(171)	(85)	(49.5%)	(180)	(+ 9)	(23.4%)
1,579	690	46.5%	1,485	- 94	21.6%
(1,006)	(440)	(49.7%)	(905)	(- 101)	(24.2%)
(18.6%)	(17.3%)		(17.2%)	(- 1.4p)	
(62)	(22)	(14.1%)	(65)	(+ 3)	(4.8%)
(200)	(95)	(47.9%)	(196)	(- 4)	(23.2%)
(283)	(122)	(39.0%)	(290)	(+ 7)	(16.4%)
(29)	(11)	(51.2%)	(29)	(+ 0)	(19.4%)
594	305	48.2%	625	+ 31	23.5%
984	385	45.1%	860	- 124	20.2%
(11.0%)	(9.2%)		(10.0%)	(- 1.0p)	
12	△8		△16	- 28	
7	3		6	- 1	
1,004	380	46.2%	850	- 154	20.6%
(11.3%)	(9.0%)		(9.9%)	(- 1.4p)	
209	—		—	- 209	
1,212	380	46.5%	850	- 362	20.8%
359	} 120	}	250	- 88	
△23					
2					
874	260	48.2%	600	- 274	20.9%

※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

配当実績及び予想	2019/3期	2020/3期(予想)
年間配当額	80.00円	60.00円
配当金総額	240.47億円	—

	2019/3期	2020/3期	前年同期比	
	第1四半期	第1四半期		増減率
売上高	1,687	1,449	- 237	- 14.1%
完成工事高	(1,140)	(1,089)	(- 51)	(- 4.5%)
業務受託売上高	(14)	(10)	(- 4)	(- 29.1%)
設計監理売上高	(5)	(6)	(+ 1)	(+ 23.7%)
貸室営業収入	(9)	(12)	(+ 3)	(+ 36.5%)
不動産売上高	(518)	(332)	(- 186)	(- 35.9%)
売上総利益	271	239	- 32	- 11.7%
完成工事総利益	(218)	(193)	(- 25)	(- 11.6%)
業務受託売上総利益	(11)	(8)	(- 4)	(- 33.1%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(19.9%)	(18.3%)	(- 1.6p)	
設計監理売上総利益	(2)	(3)	(+ 1)	(+ 29.4%)
貸室営業総利益	(1)	(6)	(+ 4)	(+ 304.5%)
不動産売上総利益	(37)	(30)	(- 7)	(- 20.0%)
販売費及び一般管理費	72	80	+ 8	+ 11.0%
営業利益	198	159	- 40	- 20.0%
(営業利益率)	(11.8%)	(11.0%)	(- 0.8p)	
金融収支(※)	2	202	+ 200	
その他	1	1	+ 0	
経常利益	201	361	+ 161	+ 80.2%
(経常利益率)	(11.9%)	(24.9%)	(+ 13.0p)	
特別損益	0	△0	- 0	
税引前四半期(当期)純利益	201	361	+ 161	+ 80.1%
法人税、住民税及び事業税	47	35	- 12	
法人税等調整額	16	15	- 0	
四半期(当期)純利益	138	311	+ 173	+ 124.9%
減価償却実施額	4	6	+ 2	+ 42.0%
期末従業員(人)	2,478	2,535	+ 57	+ 2.3%

2019/3期	2020/3期 予想				
	通期実績	第2四半期累計	進捗率	通期	前期比
6,523	3,100	46.7%	6,000	- 523	24.2%
(4,527)	(2,150)	(50.7%)	(4,400)	(- 127)	(24.7%)
(70)	(25)	(40.0%)	(65)	(- 5)	(15.4%)
(123)	(40)	(15.6%)	(125)	(+ 2)	(5.0%)
(41)	(23)	(51.2%)	(45)	(+ 4)	(26.2%)
(1,763)	(862)	(38.5%)	(1,365)	(- 398)	(24.3%)
1,132	475	50.3%	995	- 137	24.0%
(859)	(365)	(52.9%)	(750)	(- 109)	(25.7%)
(49)	(20)	(37.9%)	(45)	(- 4)	(16.9%)
(19.8%)	(17.7%)		(17.8%)	(- 2.0p)	
(65)	(22)	(14.3%)	(65)	(- 0)	(4.8%)
(17)	(10)	(56.3%)	(20)	(+ 3)	(28.2%)
(141)	(58)	(51.3%)	(115)	(- 26)	(25.9%)
317	165	48.7%	345	+ 28	23.3%
815	310	51.2%	650	- 165	24.4%
(12.5%)	(10.0%)		(10.8%)	(- 1.7p)	
12	198		197	+ 185	
4	2		3	- 1	
831	510	70.9%	850	+ 19	42.5%
(12.7%)	(16.5%)		(14.2%)	(+ 1.5p)	
△1	—		—	+ 1	
830	510	70.8%	850	+ 20	42.5%
242	} 90	}	200	- 54	
12					
576	420	74.1%	650	+ 74	47.9%

※受取利息+受取配当金-支払利息-社債利息-ロ-ン付帯費用等

	2019/3末	2019/6末	前期末比			2019/3末	2019/6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	5,683	4,981	-	703	-	12.4%	流動負債	2,873	2,362	-	511	-	17.8%
現金預金	2,124	1,102	-	1,022	-	48.1%	支払手形・工事未払金等	863	798	-	65	-	7.5%
受取手形・完成工事未収入金等	1,393	1,454	+	61	+	4.4%	電子記録債務	524	492	-	33	-	6.2%
有価証券	28	64	+	37	+	133.7%	1年内返済予定の長期借入金	178	145	-	33	-	18.5%
未成工事支出金等	107	137	+	30	+	28.4%	1年内償還予定の社債	100	100	-	-	-	-%
販売用不動産	872	861	-	12	-	1.3%	未成工事受入金	180	231	+	51	+	28.4%
不動産事業支出金	781	882	+	101	+	13.0%	その他	1,028	597	-	431	-	42.0%
開発用不動産等	241	248	+	7	+	3.0%	固定負債	1,179	1,179	+	1	+	0.1%
その他	139	234	+	95	+	68.1%	社債	200	200	-	-	-	-%
貸倒引当金	△2	△2	-	0	-	-%	長期借入金	726	720	-	6	-	0.9%
							退職給付に係る負債	11	11	+	0	+	3.8%
							訴訟損失引当金	25	26	+	0	+	0.8%
							その他	216	222	+	6	+	2.9%
							負債合計	4,052	3,542	-	510	-	12.6%
固定資産	2,049	2,140	+	91	+	4.4%	株主資本	3,736	3,652	-	84	-	2.3%
有形固定資産 + 借地権	1,366	1,408	+	42	+	3.1%	資本金	575	575	-	-	-	-%
のれん	30	29	-	1	-	1.7%	資本剰余金	75	76	+	0	+	0.7%
投資有価証券	253	306	+	53	+	20.9%	利益剰余金	3,132	3,047	-	85	-	2.7%
繰延税金資産	93	81	-	13	-	13.7%	自己株式	△46	△46	+	1	+	-%
その他	315	323	+	9	+	2.8%	その他の包括利益累計額	△66	△84	-	18	-	-%
貸倒引当金	△8	△8	-	0	-	-%	その他有価証券評価差額金	51	30	-	20	-	39.8%
							為替換算調整勘定	△48	△46	+	1	+	-%
							退職給付に係る調整累計額	△69	△68	+	1	+	-%
							非支配株主持分	10	10	-	0	-	1.0%
							純資産合計	3,681	3,579	-	102	-	2.8%
資産合計	7,732	7,120	-	612	-	7.9%	負債純資産合計	7,732	7,120	-	612	-	7.9%

《受取手形・完成工事未収入金等残高比較》

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2019/6末 第1四半期	前期末比	
				増減率
受取手形・完成工事未収入金等(PFI除く)	1,365	1,434	+ 68	+ 5.0%
PFIプロジェクト未収入金	28	21	- 7	- 25.1%
合計	1,393	1,454	+ 61	+ 4.4%

《借入金・社債残高比較》

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2019/6末 第1四半期	前期末比	
				増減率
1年内返済予定の長期借入金	171	138	- 33	- 19.2%
長期借入金	707	707	-	-%
1年内償還予定の社債	100	100	-	-%
社債	200	200	-	-%
計	1,179	1,146	- 33	- 2.8%
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	25	19	- 6	- 25.0%
合計	1,204	1,165	- 39	- 3.3%

《保有不動産残高比較》

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2019/6末 第1四半期	前期末比	
				増減率
販売用不動産	872	861	- 12	- 1.3%
不動産事業支出金	781	882	+ 101	+ 13.0%
開発用不動産等	241	248	+ 7	+ 3.0%
流動資産 計	1,894	1,991	+ 97	+ 5.1%
有形固定資産 + 借地権	1,366	1,408	+ 42	+ 3.1%
合計	3,259	3,398	+ 139	+ 4.3%

《自己資本比較》

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2019/6末 第1四半期	前期末比	
				増減率
自己資本	3,670	3,568	- 102	- 2.8%
(自己資本比率)	(47.5%)	(50.1%)	(+ 2.6p)	

《純資産の部の推移》

(単位：億円)

	2019/3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	2019/6末
						第1四半期
株主資本	3,736	△210	1	125	0	3,652
資本金	575					575
資本剰余金	75		0		0	76
利益剰余金	3,132	△210		125		3,047
自己株式	△46		1			△46
その他の包括利益累計額	△66				△18	△84
非支配株主持分	10				△0	10
純資産合計	3,681	△210	1	125	△17	3,579

《連結キャッシュ・フローの状況》

(単位：億円)

	2019/3期	2020/3期	前年 同期比
	第1四半期	第1四半期	
営業活動によるCF	△392	△589	- 197
投資活動によるCF	△123	△187	- 64
財務活動によるCF	△29	△250	- 221
現金及び現金同等物			
増減額	△546	△1,026	- 480
期首残高	2,069	2,130	+ 61
四半期末残高	1,523	1,104	- 419

《受注高推移》

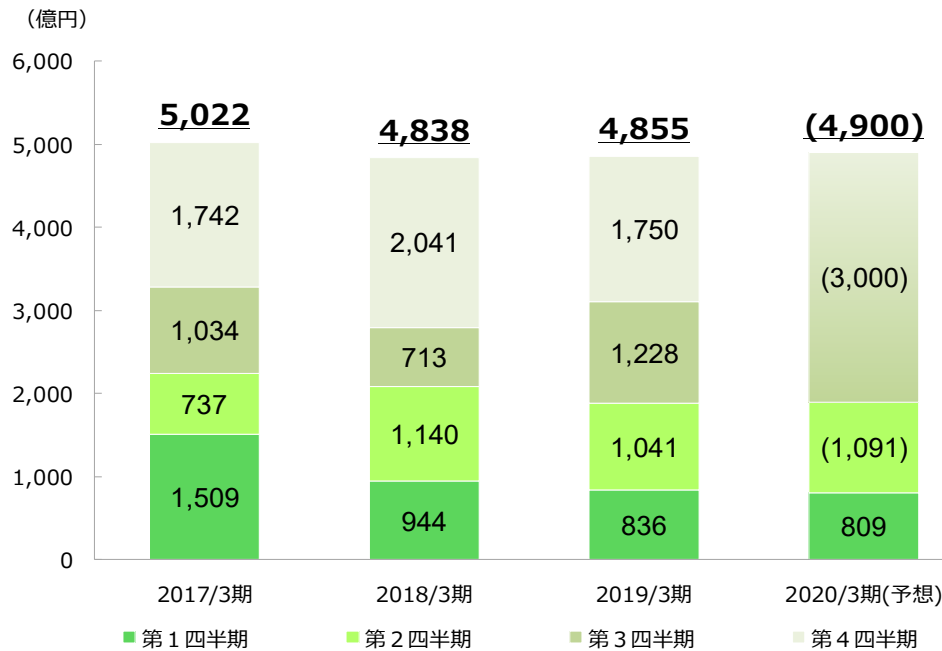
(単位：億円)

	2019/3期 第1四半期	2020/3期 第1四半期	前年 同期比
受注高	836	809	- 27
建設事業	810	778	- 32
民間分譲マンション	629	732	+ 103
一般工事	166	29	- 137
土木工事	4	6	+ 2
業務受託	12	12	+ 0
設計監理事業	25	30	+ 5

2019/3期 通期実績	2020/3期 予想				
	第2四半期 (累計)	進捗率	通期	前期比	進捗率
4,855	1,900	42.6%	4,900	+ 45	16.5%
4,719	1,835	42.4%	4,770	+ 51	16.3%
4,056	1,700	43.0%	4,435	+ 379	16.5%
568	100	28.9%	250	- 318	11.6%
19	5	111.2%	15	- 4	37.1%
76	30	40.8%	70	- 6	17.5%
136	65	46.4%	130	- 6	23.2%

※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
リーフィアレジデンス橋本	小田急不動産(株)他	東京都町田市	425戸
(仮称)柏の葉162街区計画	三井不動産レジデンシャル(株)	千葉県柏市	364戸
リビオシティ西葛西 親水公園	日鉄興和不動産(株)	東京都江戸川区	282戸
(仮称)福知山駅前マンションプロジェクト	サンヨーホームズ(株)	京都府福知山市	112戸
(仮称)トヨタホーム東浦プロジェクト	トヨタホーム(株)	愛知県知多郡東浦町	136戸

《ご参考：新規供給戸数動向》

	2018/4~2018/6 供給戸数			2019/4~2019/6 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	7,463	3,034	40.7%	5,886	2,069	35.2%
近畿圏	4,433	1,032	23.3%	3,740	762	20.4%
合計	11,896	4,066	34.2%	9,626	2,831	29.4%

*近畿圏ワンルームマンションを除いたシェア

3,040	1,032	33.9%	2,688	762	28.3%
-------	-------	-------	-------	-----	-------

※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）》

(単位：億円)

	2019/3期		2020/3期		前年同期比		2019/3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	225	36.8%	304	42.6%	+ 79	+ 34.9%	1,614	41.0%
200戸以上～400戸未満	263	43.0%	239	33.5%	- 24	- 9.1%	1,455	36.9%
400戸以上～	124	20.2%	171	23.9%	+ 47	+ 37.9%	870	22.1%
合計	612	100.0%	713	100.0%	+ 102	+ 16.6%	3,939	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)

	2019/3期		2020/3期		前年同期比		2019/3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	762	91.1%	680	84.1%	- 82	- 10.7%	3,534	72.8%
近畿圏	72	8.6%	74	9.2%	+ 2	+ 3.1%	1,016	20.9%
東海圏	2	0.3%	55	6.7%	+ 52	- %	305	6.3%
合計	836	100.0%	809	100.0%	- 27	- 3.2%	4,855	100.0%

《特命受注比率・設計施工比率》

	2019/3期	2020/3期	前年同期比	2019/3期
	第1四半期	第1四半期		通期実績
特命受注比率	78.8%	92.7%	+ 13.9p	82.4%
設計施工比率	93.8%	93.8%	-p	91.3%

※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。

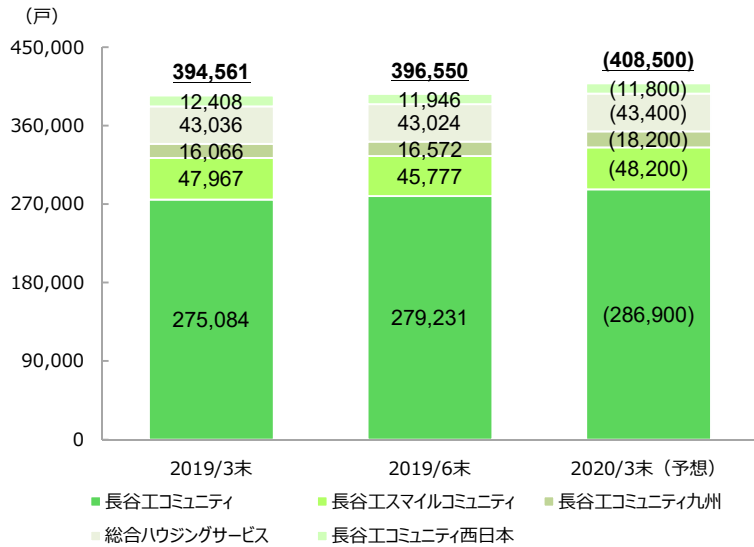
(単位：億円)

名称	2019/3期			2020/3期			2020/3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	1,687	201	138	1,449	361	311	6,000	850	650
不二建設(株)	95	9	7	77	6	7	320	25	15
(株)ハセック	192	2	1	186	2	1	694	5	4
(株)フォリス	25	1	1	24	1	1	105	5	3
サービス関連事業									
(株)長谷工アネシス	56	33	33	56	52	53	87	59	58
(株)長谷工リフォーム	91	2	1	82	1	1	418	16	11
(株)長谷工ライブネット	82	9	7	87	10	7	374	30	21
(株)長谷工ビジネスプロクシー	5	1	0	5	1	0	21	1	1
(株)長谷工アーベスト	14	0	1	14	△2	△1	88	21	15
(株)長谷工リアルエステート	36	0	0	47	0	0	236	17	12
(株)長谷工インテック	5	△1	△1	7	△1	△1	60	4	3
(株)長谷工システムズ	15	2	1	16	1	1	68	5	3
(株)長谷工管理ホールディングス									
(株)長谷工コミュニティ	86	3	3	93	3	2	466	33	24
(株)長谷工スマイルコミュニティ	17	1	1	17	1	1	105	9	6
総合ハウジングサービス(株)	13	1	1	12	2	1	65	11	8
(株)長谷工コミュニティ九州	4	△0	△0	4	△0	△0	26	1	1
(株)長谷工コミュニティ西日本 ※1	—	—	—	3	△1	△1	13	△1	0
(株)長谷工不動産ホールディングス									
(株)長谷工不動産 ※2	18	1	1	22	1	1	162	5	3
総合地所(株)	74	7	7	28	△1	1	416	18	12
(株)ジョイント・プロパティ	5	0	0	5	0	0	19	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	△1	△1	9	△0	△0	38	1	1
(株)生活科学運営	20	1	1	20	△0	△0	86	3	2
(株)ふるさと	5	△0	△0	5	0	0	23	3	2
海外関連事業									
HASEKO America, Inc.	17	0	0	2	△4	△4	3	△12	△12
連結	2,235	238	170	1,921	175	125	8,600	850	600

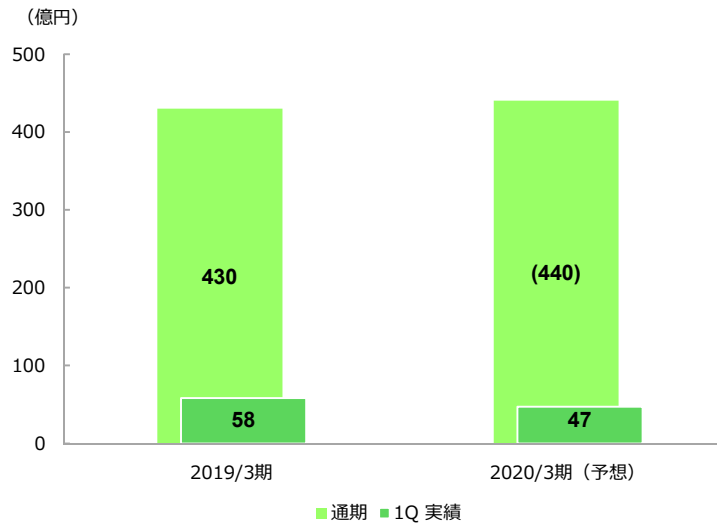
※1 2018年8月1日付で、星光ビル管理(株)のマンション管理事業を事業承継しております。

※2 2019年4月1日付で、(株)ジョイント・コーポレーションから商号変更を行っております。同日付で(株)長谷工不動産ホールディングスの分譲マンション事業および賃貸マンション保有事業を移管しております。

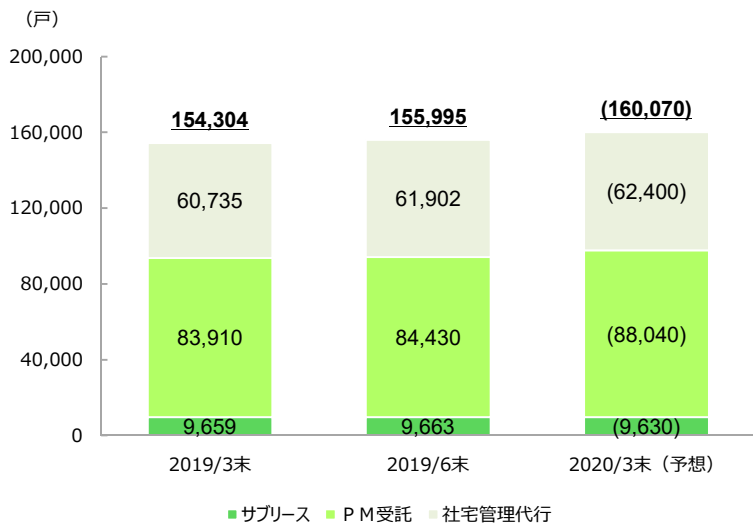
分譲マンション管理戸数推移



大規模修繕・リフォーム受注高推移



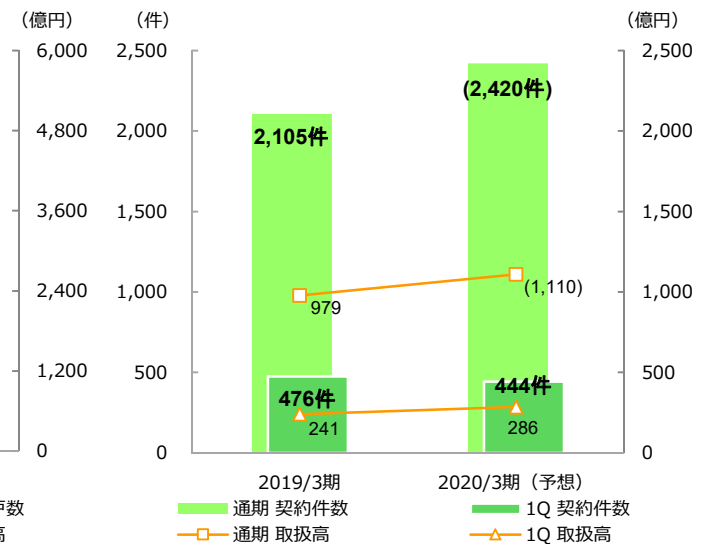
賃貸マンション運営管理戸数推移



分譲マンション販売受託推移



流通仲介等推移



		第1四半期					
		2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	2019/3期	2020/3期
連結							
	売上高	1,305	1,669	1,719	1,848	2,235	1,921
	営業利益	55	113	146	178	235	174
	経常利益	54	114	154	181	238	175
	親会社株主に帰属する四半期純利益	40	85	105	136	170	125
	総資産	4,370	4,957	5,645	5,984	6,662	7,120
	営業用不動産 ※1	999	1,442	1,469	1,368	1,689	1,991
	有形固定資産 + 借地権	554	714	1,091	1,158	1,414	1,408
	保有不動産	1,552	2,156	2,560	2,526	3,103	3,398
	借入金・社債残高	1,416	1,450	1,647	1,425	1,258	1,165
	自己資本	1,242	1,493	1,883	2,423	2,997	3,568
	自己資本比率	28.4%	30.1%	33.4%	40.5%	45.0%	50.1%
	営業活動によるキャッシュ・フロー	△39	△15	△126	△169	△392	△589
	投資活動によるキャッシュ・フロー	△15	△16	△111	△31	△123	△187
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△49	△260	△72	1	△29	△250
	現金及び現金同等物の四半期末残高	1,274	1,045	1,208	1,813	1,523	1,104
単体							
	売上高	925	1,247	1,223	1,411	1,687	1,449
	営業利益	52	110	144	166	198	159
	経常利益	68	113	148	167	201	361
	四半期純利益	53	87	113	115	138	311
	総資産	3,492	3,669	4,475	4,896	5,322	5,824
	自己資本	1,116	1,216	1,687	2,176	2,613	3,114
	自己資本比率	31.9%	33.1%	37.7%	44.4%	49.1%	53.5%
	受注高	1,084	1,163	1,509	944	836	809
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	176	184	188	192	3,419	3,374
	（内、信託に残存する自己株式数） ※2	(-)	(-)	(-)	(-)	(3,221)	(3,172)
	期中平均株式数（四半期連結累計期間）	300,618	300,610	300,605	300,602	297,369	297,410

※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。

住まいと暮らしの
創造企業グループ

