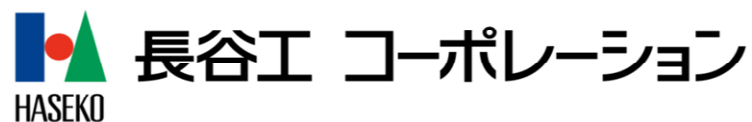


2020年3月期 第3四半期 決算説明資料

住まいと暮らしの
創造企業グループ



2020年2月7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3四半期(累計)	第3四半期(累計)		増減率
売上高	6,554	6,111	- 443	- 6.8%
完成工事高	(4,073)	(3,951)	(- 122)	(- 3.0%)
設計監理売上高	(66)	(59)	(- 7)	(-10.7%)
賃貸管理収入	(615)	(617)	(+ 2)	(+0.3%)
不動産売上高	(1,671)	(1,353)	(- 319)	(-19.1%)
その他の事業収入	(129)	(132)	(+ 3)	(+2.6%)
売上総利益	1,142	1,054	- 88	- 7.7%
完成工事総利益	(763)	(691)	(- 72)	(- 9.5%)
(完成工事総利益率)	(18.7%)	(17.5%)	(- 1.2p)	
設計監理売上総利益	(36)	(31)	(- 5)	(-14.1%)
賃貸管理総利益	(139)	(139)	(+ 1)	(+0.5%)
不動産売上総利益	(182)	(171)	(- 12)	(- 6.3%)
その他の事業総利益	(23)	(22)	(- 0)	(- 1.8%)
販売費及び一般管理費	432	442	+ 10	+ 2.3%
営業利益	710	611	- 99	-13.9%
(営業利益率)	(10.8%)	(10.0%)	(- 0.8p)	
金融収支(※)	△2	△7	- 4	
その他	5	9	+ 3	
経常利益	713	613	- 100	-14.0%
(経常利益率)	(10.9%)	(10.0%)	(- 0.9p)	
特別損益	214	1	- 213	
税金等調整前四半期(当期)純利益	927	614	- 313	-33.8%
法人税、住民税及び事業税	282	152	- 130	
法人税等調整額	10	38	+ 28	
非支配株主に帰属する四半期(当期)純利益	2	1	- 1	
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	633	423	- 210	-33.2%
減価償却実施額	33	35	+ 2	+ 4.9%
期末従業員(人)	7,091	7,277	+ 186	+ 2.6%

2019/3期 通期実績	2020/3期 予想		
	通期	前期比	進捗率
8,910	8,600	- 310	71.1%
(5,416)	(5,250)	(- 166)	(75.3%)
(117)	(125)	(+ 8)	(47.2%)
(849)	(860)	(+ 11)	(71.7%)
(2,356)	(2,185)	(- 171)	(61.9%)
(171)	(180)	(+ 9)	(73.3%)
1,579	1,485	- 94	70.9%
(1,006)	(905)	(- 101)	(76.3%)
(18.6%)	(17.2%)	(- 1.4p)	
(62)	(65)	(+ 3)	(47.2%)
(200)	(196)	(- 4)	(71.1%)
(283)	(290)	(+ 7)	(58.9%)
(29)	(29)	(+ 0)	(76.5%)
594	625	+ 31	70.8%
984	860	- 124	71.1%
(11.0%)	(10.0%)	(- 1.0p)	
12	△16	- 28	
7	6	- 1	
1,004	850	- 154	72.1%
(11.3%)	(9.9%)	(- 1.4p)	
209	—	- 209	
1,212	850	- 362	72.2%
359	} 250	- 88	
△23			
2			
874	600	- 274	70.5%

※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	—

(単位: 億円)

	2019/3期	2020/3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	4,930	4,540	- 390	- 7.9%
完成工事高	(3,422)	(3,439)	(+ 17)	(+ 0.5%)
業務受託売上高	(43)	(37)	(- 7)	(-15.7%)
設計監理売上高	(69)	(62)	(- 7)	(-10.2%)
貸室営業収入	(30)	(34)	(+ 4)	(+13.3%)
不動産売上高	(1,366)	(968)	(- 398)	(-29.1%)
売上総利益	853	752	- 100	-11.8%
完成工事総利益	(661)	(593)	(- 68)	(-10.3%)
業務受託売上総利益	(31)	(26)	(- 5)	(-16.0%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(19.9%)	(17.8%)	(- 2.1p)	
設計監理売上総利益	(37)	(32)	(- 5)	(-14.1%)
貸室営業総利益	(12)	(15)	(+ 3)	(+20.8%)
不動産売上総利益	(112)	(87)	(- 25)	(-22.2%)
販売費及び一般管理費	222	246	+ 24	+10.9%
営業利益	631	507	- 124	-19.7%
(営業利益率)	(12.8%)	(11.2%)	(- 1.6p)	
金融収支(※)	1	201	+ 199	
その他	3	5	+ 2	
経常利益	636	712	+ 77	+12.1%
(経常利益率)	(12.9%)	(15.7%)	(+ 2.8p)	
特別損益	△1	△0	+ 1	
税引前四半期(当期)純利益	635	712	+ 77	+12.2%
法人税、住民税及び事業税	182	141	- 41	
法人税等調整額	16	18	+ 2	
四半期(当期)純利益	436	553	+ 116	+26.6%
減価償却実施額	16	18	+ 2	+11.1%
期末従業員(人)	2,479	2,512	+ 33	+ 1.3%

2019/3期	2020/3期 予想		
	通期実績	通期	前期比
6,523	6,000	- 523	75.7%
(4,527)	(4,400)	(- 127)	(78.2%)
(70)	(65)	(- 5)	(56.3%)
(123)	(125)	(+ 2)	(49.4%)
(41)	(45)	(+ 4)	(74.7%)
(1,763)	(1,365)	(- 398)	(71.0%)
1,132	995	- 137	75.6%
(859)	(750)	(- 109)	(79.0%)
(49)	(45)	(- 4)	(57.4%)
(19.8%)	(17.8%)	(- 2.0p)	
(65)	(65)	(- 0)	(49.4%)
(17)	(20)	(+ 3)	(74.7%)
(141)	(115)	(- 26)	(75.5%)
317	345	+ 28	71.2%
815	650	- 165	77.9%
(12.5%)	(10.8%)	(- 1.7p)	
12	197	+ 185	
4	3	- 1	
831	850	+ 19	83.8%
(12.7%)	(14.2%)	(+ 1.5p)	
△1	—	+ 1	
830	850	+ 20	83.8%
242	} 200	- 54	
12			
576	650	+ 74	85.0%

※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

	2019/3末	2019/12末	前期末比			2019/3末	2019/12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	5,683	5,202	- 481	- 8.5%	流動負債	2,873	2,311	- 563	- 19.6%
現金預金	2,124	1,023	- 1,101	- 51.8%	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	1,641	+ 248	+ 17.8%	電子記録債務	524	551	+ 26	+ 5.0%
有価証券	28	54	+ 27	+ 96.5%	短期借入金	-	139	+ 139	-%
未成工事支出金等	107	139	+ 32	+ 29.8%	1年内返済予定の長期借入金	178	45	- 133	- 74.8%
販売用不動産	872	819	- 54	- 6.2%	1年内償還予定の社債	100	100	-	-%
不動産事業支出金	781	1,034	+ 253	+ 32.4%	未成工事受入金	180	187	+ 7	+ 4.1%
開発用不動産等	241	250	+ 9	+ 3.9%	その他	1,028	491	- 537	- 52.2%
その他	139	243	+ 104	+ 74.9%	固定負債	1,179	1,274	+ 95	+ 8.1%
貸倒引当金	△2	△1	+ 1	-%	社債	200	200	-	-%
					長期借入金	726	817	+ 91	+ 12.5%
					退職給付に係る負債	11	11	+ 1	+ 6.0%
					訴訟損失引当金	25	25	- 1	- 2.1%
					その他	216	221	+ 4	+ 2.1%
					負債合計	4,052	3,584	- 467	- 11.5%
固定資産	2,049	2,184	+ 135	+ 6.6%	株主資本	3,736	3,891	+ 154	+ 4.1%
有形固定資産 + 借地権	1,366	1,464	+ 98	+ 7.2%	資本金	575	575	-	-%
のれん	30	28	- 2	- 5.1%	資本剰余金	75	76	+ 1	+ 1.5%
投資有価証券	253	307	+ 54	+ 21.4%	利益剰余金	3,132	3,285	+ 152	+ 4.9%
繰延税金資産	93	61	- 32	- 34.2%	自己株式	△46	△45	+ 1	-%
その他	315	331	+ 16	+ 5.2%	その他の包括利益累計額	△66	△89	- 23	-%
貸倒引当金	△8	△8	- 0	-%	その他有価証券評価差額金	51	31	- 19	- 37.9%
					為替換算調整勘定	△48	△55	- 8	-%
					退職給付に係る調整累計額	△69	△65	+ 4	-%
					非支配株主持分	10	0	- 10	- 99.5%
					純資産合計	3,681	3,802	+ 121	+ 3.3%
資産合計	7,732	7,386	- 346	- 4.5%	負債純資産合計	7,732	7,386	- 346	- 4.5%

《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	2019/12末 第3四半期	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)	1,365	1,621	+ 255	+ 18.7%
PFIプロジェクト未収入金	28	21	- 7	- 25.1%
合計	1,393	1,641	+ 248	+ 17.8%

《借入金・社債残高比較》

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2019/12末 第3四半期	前期末比	
			増減額	増減率
短期借入金	—	139	+ 139	-%
(内、コミットメントライン)	(—)	(139)	(+ 139)	(-%)
1年内返済予定の長期借入金	171	38	- 133	- 77.6%
長期借入金	707	804	+ 97	+ 13.7%
1年内償還予定の社債	100	100	-	-%
社債	200	200	-	-%
計	1,179	1,281	+ 103	+ 8.7%
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	1,300	+ 96	+ 8.0%

《保有不動産残高比較》

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2019/12末 第3四半期	前期末比	
			増減額	増減率
販売用不動産	872	819	- 54	- 6.2%
不動産事業支出金	781	1,034	+ 253	+ 32.4%
開発用不動産等	241	250	+ 9	+ 3.9%
流動資産 計	1,894	2,103	+ 209	+ 11.0%
有形固定資産 + 借地権	1,366	1,464	+ 98	+ 7.2%
合計	3,259	3,566	+ 307	+ 9.4%

《自己資本比較》

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2019/12末 第3四半期	前期末比	
			増減額	増減率
自己資本	3,670	3,802	+ 131	+ 3.6%
(自己資本比率)	(47.5%)	(51.5%)	(+ 4.0p)	

《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	2019/12末
						第3四半期
株主資本	3,736	△271	1	423	1	3,891
資本金	575					575
資本剰余金	75		0		1	76
利益剰余金	3,132	△271		423		3,285
自己株式	△46		1			△45
その他の包括利益累計額	△66				△23	△89
非支配株主持分	10				△10	0
純資産合計	3,681	△271	1	423	△32	3,802

《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3四半期	第3四半期	
営業活動によるCF	△534	△632	- 99
投資活動によるCF	△5	△283	- 277
財務活動によるCF	47	△189	- 236
現金及び現金同等物			
増減額	△492	△1,109	- 617
期首残高	2,069	2,130	+ 61
四半期末残高	1,577	1,021	- 556

《受注高推移》

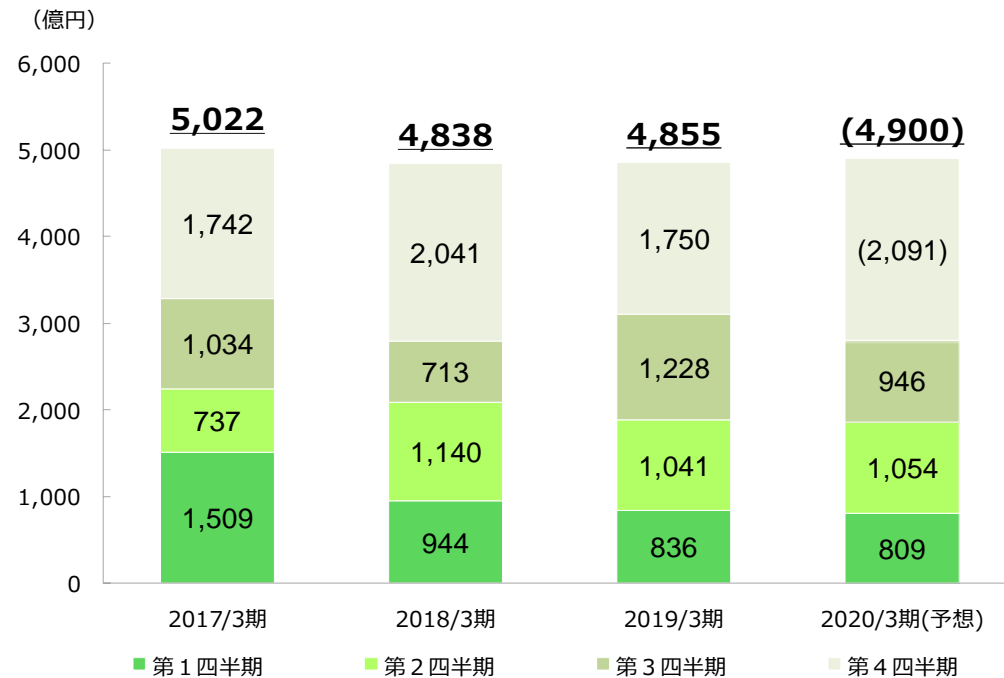
	2019/3期 第3四半期(累計)	2020/3期 第3四半期(累計)	前年 同期比	
受注高	3,105	2,809	-	296
建設事業	3,022	2,723	-	299
民間分譲マンション	2,711	2,521	-	190
一般工事	259	155	-	104
土木工事	7	11	+	4
業務受託	46	37	-	9
設計監理事業	83	86	+	3

※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。

(単位：億円)

2019/3期 通期実績	2020/3期 予想		
	通期	前期比	進捗率
4,855	4,900	+ 45	57.3%
4,719	4,770	+ 51	57.1%
4,056	4,435	+ 379	56.8%
568	250	- 318	61.9%
19	15	- 4	74.9%
76	70	- 6	52.6%
136	130	- 6	66.0%

《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
ソライエグラン流山おおたかの森	東武鉄道(株) 他	千葉県流山市	794戸
シティハウス小金井公園	住友不動産(株)	東京都小平市	740戸
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)西区鞆本町計画	大和ハウス工業(株)	大阪市西区	353戸
茨木ICO CITY	三井不動産レジデンシャル(株) 他	大阪府茨木市	257戸
メガシティテラスⅡ街区	住友不動産(株) 他	名古屋市東区	352戸

《ご参考：新規供給戸数動向》

	2018/4~2018/12 供給戸数			2019/4~2019/12 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	29,091	11,833	40.7%	23,688	8,947	37.8%
近畿圏	16,304	3,840	23.6%	14,268	2,739	19.2%
合計	45,395	15,673	34.5%	37,956	11,686	30.8%

*近畿圏ワンルームマンションを除いたシェア

11,537 3,840 33.3% 9,843 2,739 27.8%

※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	
	第3四半期(累計)	構成比	第3四半期(累計)	構成比		増減率
～200戸未満	910	34.4%	924	38.0%	+ 14	+ 1.5%
200戸以上～400戸未満	1,024	38.6%	1,073	44.2%	+ 49	+ 4.8%
400戸以上～	716	27.0%	432	17.8%	- 284	- 39.6%
合計	2,649	100.0%	2,429	100.0%	- 220	- 8.3%

2019/3期	
通期実績	構成比
1,614	41.0%
1,455	36.9%
870	22.1%
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)

	2019/3期		2020/3期		前年同期比	
	第3四半期(累計)	構成比	第3四半期(累計)	構成比		増減率
首都圏	2,663	85.7%	2,193	78.0%	- 470	- 17.6%
近畿圏	331	10.7%	412	14.7%	+ 80	+ 24.3%
東海圏	112	3.6%	205	7.3%	+ 93	+ 83.6%
合計	3,105	100.0%	2,809	100.0%	- 296	- 9.5%

2019/3期	
通期実績	構成比
3,534	72.8%
1,016	20.9%
305	6.3%
4,855	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》

	2019/3期	2020/3期	前年同期比
	第3四半期(累計)	第3四半期(累計)	
特命受注比率	87.2%	93.1%	+ 5.9p
設計施工比率	94.4%	96.7%	+ 2.3p

2019/3期
通期実績
82.4%
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。

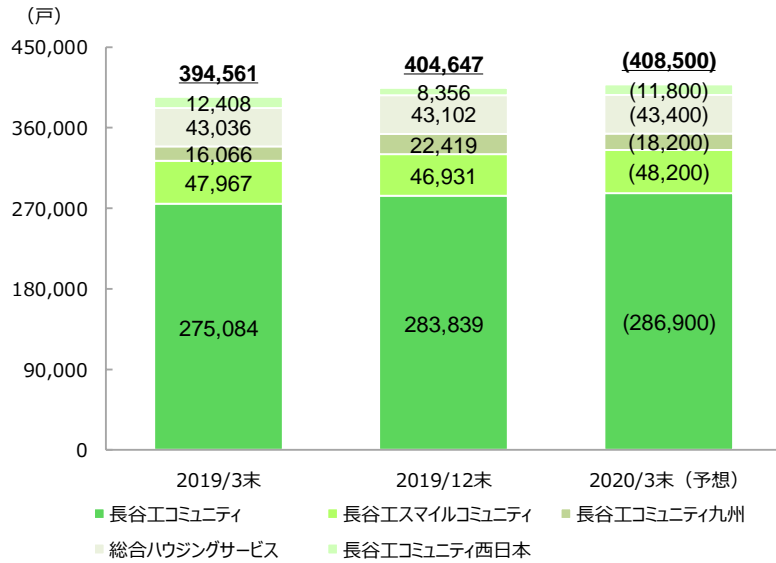
(単位：億円)

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
建設関連事業									
(株)長谷工コーポレーション	4,930	636	436	4,540	712	553	6,000	850	650
不二建設(株)	309	24	17	230	16	14	320	25	15
(株)ハセック	536	5	3	542	4	3	694	5	4
(株)フォリス	80	5	3	91	6	4	105	5	3
サービス関連事業									
(株)長谷工アネシス	76	33	177	72	57	55	87	59	58
(株)長谷工リフォーム	283	7	5	271	8	5	418	16	11
(株)長谷工ライブネット	239	20	15	259	21	15	374	30	21
(株)長谷工ビジネスプロクシー	13	△0	△0	13	△0	△0	21	1	1
(株)長谷工アーベスト	54	10	7	52	4	3	88	21	15
(株)長谷工リアルエステート	134	6	4	154	7	4	236	17	12
(株)長谷工インテック	25	△1	△0	30	△0	△0	60	4	3
(株)長谷工システムズ	47	4	3	52	4	3	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	280	16	12	311	19	13	466	33	24
(株)長谷工スマイルコミュニティ	60	4	2	62	4	3	105	9	6
総合ハウジングサービス(株)	40	5	3	41	6	4	65	11	8
(株)長谷工コミュニティ九州	13	0	0	14	△0	0	26	1	1
(株)長谷工コミュニティ西日本 ※1	5	△2	△1	8	△1	△12	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	41	△0	△1	85	5	4	162	5	3
総合地所(株)	132	4	4	170	7	7	416	18	12
(株)ジョイント・プロパティ	13	0	0	14	1	1	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	26	0	0	27	1	0	38	1	1
(株)生活科学運営	60	2	3	62	2	1	86	3	2
(株)ふるさと	16	0	0	16	1	0	23	3	2
海外関連事業									
HASEKO America, Inc.	34	△1	△1	4	△9	△9	3	△12	△12
連結	6,554	713	633	6,111	613	423	8,600	850	600

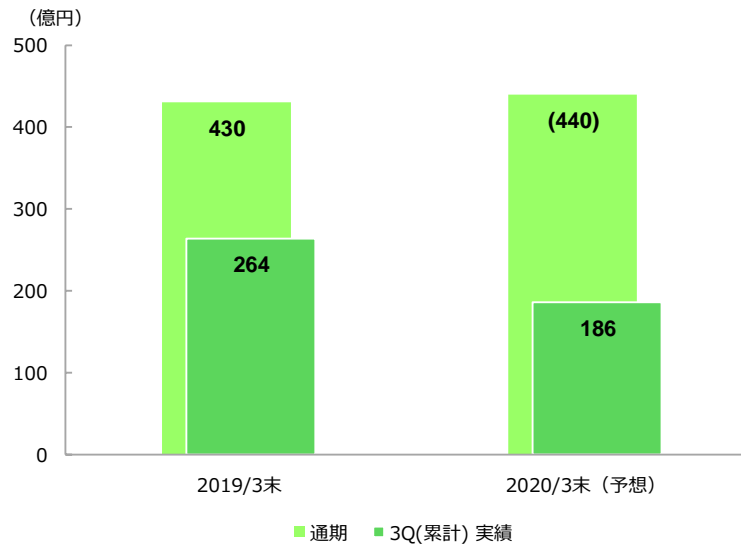
※1 2018年8月1日付で、星光ビル管理(株)のマンション管理事業を事業承継しております。

※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。

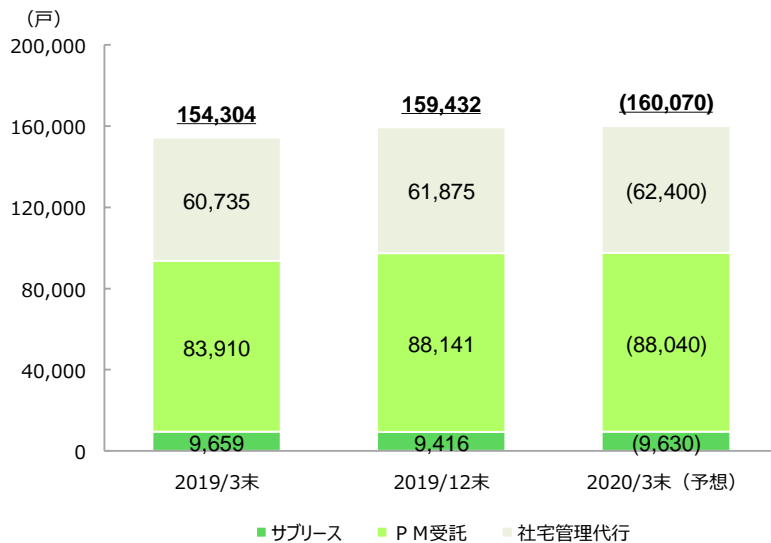
分譲マンション管理戸数推移



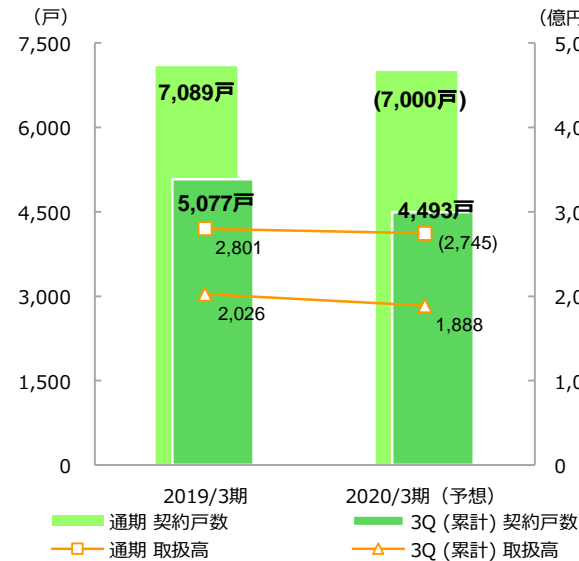
大規模修繕・リフォーム受注高推移



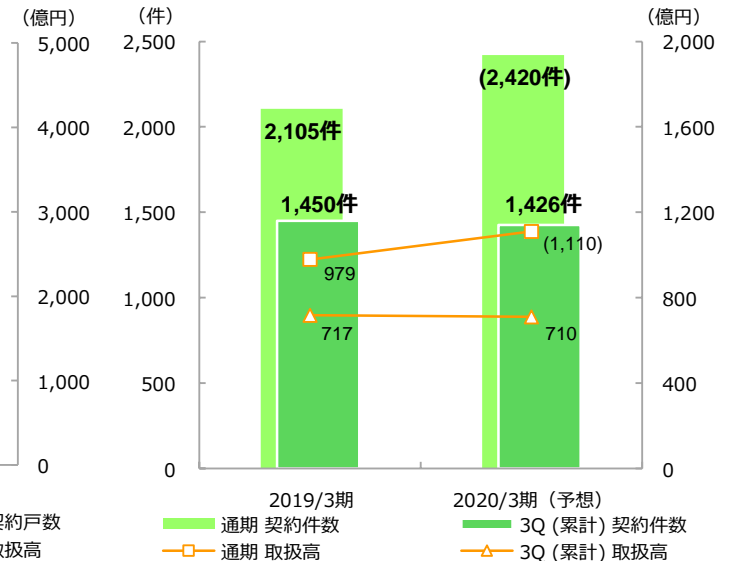
賃貸マンション運営管理戸数推移



分譲マンション販売受託推移



流通仲介等推移



		第3四半期 (累計)					
		2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	2019/3期	2020/3期
連結							
売上高		4,614	5,501	5,292	5,802	6,554	6,111
営業利益		254	515	588	660	710	611
経常利益		249	511	595	663	713	613
親会社株主に帰属する四半期純利益		170	403	409	456	633	423
総資産		4,788	5,919	5,779	6,280	7,277	7,386
	営業用不動産 ※1	1,084	1,651	1,375	1,379	1,892	2,103
	有形固定資産 + 借地権	573	966	1,011	1,219	1,342	1,464
保有不動産		1,657	2,617	2,385	2,598	3,235	3,566
借入金・社債残高		1,367	1,823	1,445	1,264	1,369	1,300
自己資本		1,243	1,799	2,169	2,686	3,436	3,802
自己資本比率		26.0%	30.4%	37.5%	42.8%	47.2%	51.5%
営業活動によるキャッシュ・フロー		199	144	312	41	△534	△632
投資活動によるキャッシュ・フロー		△25	△318	△79	△94	△5	△283
財務活動によるキャッシュ・フロー		△256	0	△277	△241	47	△189
現金及び現金同等物の四半期末残高		1,295	1,161	1,469	1,721	1,577	1,021
単体							
売上高		3,340	3,951	3,742	4,229	4,930	4,540
営業利益		215	449	540	590	631	507
経常利益		225	446	545	592	636	712
四半期純利益		161	346	411	415	436	553
総資産		3,776	4,481	4,655	5,069	5,761	6,134
自己資本		1,071	1,463	1,992	2,413	2,874	3,296
自己資本比率		28.4%	32.7%	42.8%	47.6%	49.9%	53.7%
受注高		3,397	2,973	3,280	2,797	3,105	2,809
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		180	187	190	3,438	3,410	3,353
(内、信託に残存する自己株式数) ※2		(-)	(-)	(-)	(3,242)	(3,209)	(3,150)
期中平均株式数 (四半期連結累計期間)		300,616	300,609	300,605	299,189	297,378	297,429

※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

