



平成27年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5月13日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 長谷エコーポレーション
コード番号 1808 URL <http://www.haseko.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 辻 範明
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 広報IR部 担当 (氏名) 岡田 裕 TEL 03-3456-3900
定時株主総会開催予定日 平成27年6月26日 配当支払開始予定日 平成27年6月29日
有価証券報告書提出予定日 平成27年6月26日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満四捨五入)

1. 平成27年3月期の連結業績(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期	642,167	9.3	42,698	48.1	41,889	64.9	28,542	15.0
26年3月期	587,571	5.1	28,838	18.5	25,405	27.2	24,830	90.1

(注) 包括利益 27年3月期 38,440百万円 (23.2%) 26年3月期 31,207百万円 (79.9%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
27年3月期	94.64	92.90	21.7	9.0	6.6
26年3月期	81.36	67.98	21.3	5.5	4.9

(参考) 持分法投資損益 27年3月期 470百万円 26年3月期 197百万円

(注) 1 平成25年10月1日付で普通株式及び種類株式5株を1株の割合で併合したため、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
2 平成26年7月14日に、残存していた第1回B種優先株式6,000,000株全ての償還のための取得及び消却が完了したため、当連結会計年度の末日において、潜在株式は存在していません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年3月期	476,914	144,089	30.2	478.45
26年3月期	457,408	119,472	26.1	346.17

(参考) 自己資本 27年3月期 143,828百万円 26年3月期 119,265百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年3月期	39,984	△4,067	△40,235	133,563
26年3月期	55,267	29,395	△65,425	137,689

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
26年3月期	—	0.00	—	3.00	3.00	902	3.7	1.0
27年3月期	—	0.00	—	10.00	10.00	3,006	10.6	2.4
28年3月期(予想)	—	0.00	—	10.00	10.00		8.6	

(注) 上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況であります。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	320,000	10.3	23,000	58.0	22,500	56.9	14,000	39.9	46.57
通期	700,000	9.0	56,000	31.2	54,000	28.9	35,000	22.6	116.43

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(注)詳細は、【添付資料】P.26「5. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	27年3月期	300,794,397 株	26年3月期	300,794,397 株
② 期末自己株式数	27年3月期	182,686 株	26年3月期	174,971 株
③ 期中平均株式数	27年3月期	300,615,831 株	26年3月期	300,625,758 株

(注)1 1株当たり当期純利益(連結)等の算定の基礎となる株式数については、【添付資料】P.39「5. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(1株当たり情報)」をご覧ください。
2 優先株式の期末発行済株式数及び期中平均株式数については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 平成27年3月期の個別業績(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期	460,193	9.0	34,056	77.9	34,714	92.7	24,460	29.8
26年3月期	422,221	2.6	19,138	14.9	18,018	23.9	18,848	18.1

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
27年3月期	81.06	79.61
26年3月期	61.47	51.60

(注)1 平成25年10月1日付で普通株式及び種類株式5株を1株の割合で併合したため、前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

2 平成26年7月14日に、残存していた第1回B種優先株式6,000,000株全ての償還のための取得及び消却が完了したため、当事業年度の末日において、潜在株式は存在していません。

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	%	円 銭	%	
27年3月期	363,019		115,908		31.9	385.57		
26年3月期	349,270		105,687		30.3	301.00		

(参考) 自己資本 27年3月期 115,908百万円 26年3月期 105,687百万円

2. 平成28年3月期の個別業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	230,000	12.1	19,000	58.2	20,000	49.5	13,000	32.2	43.25
通期	500,000	8.7	45,000	32.1	45,000	29.6	30,000	22.6	99.80

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表に対する監査手続は実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

上記業績予想は、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。業績予想に関する事項は、【添付資料】P.6「次期の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はTDnetにて同日に開示しております。また、当社ウェブサイトにて同日に掲載しております。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳及び配当金総額は以下のとおりであります。

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円
26年3月期 第1回B種優先株式	—	0.00	—	33.45	33.45	201

(注) 第1回B種優先株式に係る平成27年3月期配当金は、平成26年7月14日に残存していた第1回B種優先株式6,000,000株全ての償還のための取得及び消却を完了したため、記載しておりません。

「期中平均株式数(連結)」

	26年3月期	27年3月期
	株	株
普通株式	300,625,758	300,615,831
優先株式	11,117,808	1,709,589
第1回B種優先株式	(11,117,808)	(1,709,589)

(注) 平成25年10月1日付で普通株式及び第1回B種優先株式5株を1株の割合で併合したため、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、期中平均株式数を算定しております。

「期末発行済株式数(連結)」

	26年3月期	27年3月期
	株	株
普通株式	300,619,426	300,611,711
優先株式	6,000,000	—
第1回B種優先株式	(6,000,000)	(—)

「1. 平成27年3月期の連結業績」 指標算式

(平成27年3月期)

○1株当たり当期純利益

$$\frac{\text{当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額※1}}{\text{期中平均普通株式数}}$$

○潜在株式調整後1株当たり当期純利益

$$\frac{\text{当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額※1} + \text{利益調整額※1}}{\text{期中平均普通株式数} + \text{潜在株式数(普通株式増加数)※2}}$$

○1株当たり純資産

$$\frac{\text{期末純資産の部合計額} - \text{期末少数株主持分}}{\text{期末発行済普通株式数}}$$

(平成26年3月期)

○1株当たり当期純利益

$$\frac{\text{当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額※3, 4, 5}}{\text{期中平均普通株式数※6}}$$

○潜在株式調整後1株当たり当期純利益

$$\frac{\text{当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額※3, 4, 5} + \text{利益調整額※3, 4, 5}}{\text{期中平均普通株式数※6} + \text{潜在株式数(普通株式増加数)※6}}$$

○1株当たり純資産

$$\frac{\text{期末純資産の部合計額} - \text{普通株主に帰属しない金額※3} - \text{期末発行済優先株式数} \times \text{発行価額} - \text{期末少数株主持分}}{\text{期末発行済普通株式数}}$$

「2. 配当の状況」 指標算式

○配当性向(連結)

$$\frac{\text{普通株式に係る1株当たり個別配当金(合計)}}{\text{1株当たり当期純利益}} \times 100$$

○純資産配当率(連結)

$$\frac{\text{普通株式に係る1株当たり個別配当金(合計)}}{(\text{期首1株当たり純資産} + \text{期末1株当たり純資産}) \div 2} \times 100$$

※1 平成26年7月14日に一部償還した第1回B種優先株式(6,000,000株)に係る償還金額と当該株式の発行価額との差額。

※2 平成26年7月14日に、残存していた第1回B種優先株式6,000,000株全ての償還のための取得及び消却が完了したため、当連結会計年度の末日において、潜在株式は存在していません。

※3 第1回B種優先株式に係る優先配当金。

※4 平成25年7月12日に一部償還した第1回B種優先株式(20,000,000株)に係る償還金額と当該株式の発行価額との差額。

※5 平成26年3月24日に一部償還した第1回B種優先株式(4,000,000株)に係る償還金額と当該株式の発行価額との差額。

※6 平成25年10月1日付で普通株式及び第1回B種優先株式5株を1株の割合で併合したため、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、期中平均普通株式数、潜在株式数(普通株式増加数)を算定しております。

【添付資料】

添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	7
(3) 利益配分に関する基本方針	8
2. 企業集団の状況	9
3. 経営方針	11
(1) 経営の基本方針	11
(2) 中長期的な経営戦略及び対処すべき経営課題	11
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	12
5. 連結財務諸表	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	15
(連結損益計算書)	15
(連結包括利益計算書)	17
(3) 連結株主資本等変動計算書	18
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	20
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	22
(継続企業の前提に関する注記)	22
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	22
(会計方針の変更)	26
(表示方法の変更)	26
(連結貸借対照表関係)	27
(連結損益計算書関係)	29
(連結包括利益計算書関係)	31
(連結株主資本等変動計算書関係)	32
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	34
(セグメント情報等)	35
(1株当たり情報)	39
(重要な後発事象)	40
6. 個別財務諸表	41
(1) 貸借対照表	41
(2) 損益計算書	44
(3) 株主資本等変動計算書	46
7. その他	48
(1) 連結受注及び売上の状況	48
(2) 個別受注高、売上高及び繰越高の状況	49
(3) 役員の変動	50

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当連結会計年度の概況

当連結会計年度における国内経済は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動等がありましたが、企業収益や雇用・所得環境に改善が見られる等、緩やかな回復基調が続いております。

マンション市場において、平成26年度の新規供給戸数は、首都圏で4万4,529戸（前期比19.4%減）、近畿圏で1万9,840戸（同15.0%減）となりました。消費税率引き上げ後、新規供給は低調で、首都圏は平成21年度（3万7,765戸）以来で4万5,000戸を下回り、近畿圏も平成21年度（1万9,094戸）以来で2万戸を下回りました。初月販売率は首都圏で74.6%（同5.2ポイント減）、近畿圏で75.2%（同3.7ポイント減）となりました。また、平成27年3月末の分譲中戸数は、首都圏では平成26年12月末の駆け込み的な供給の影響もあり5,218戸（同36.3%増）、近畿圏で2,266戸（同10.6%増）と共に前年度末を上回りました。供給商品内容は、首都圏の分譲単価と平均価格が717千円/㎡（同1.6%増）、5,088万円（同1.6%増）、近畿圏がそれぞれ538千円/㎡（同6.1%増）、3,642万円（同4.5%増）に上昇しました。

このような中、新中期経営計画「newborn HASEKO Step Up Plan（略称：NBs（エヌ・ビー・エス）計画）」初年度の当連結会計年度につきましては、建設関連事業においてマンション建築工事が好調に推移した中、優先株式の全額償還の完了と普通株式の配当復活に加え、平成6年以来の直接市場からの資金調達となる普通社債の発行を実現、さらに単体の受注高も過去最高を達成することができました。

【連結業績】

(単位：億円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	前期比
売上高	5,876	6,422	+546 (+9.3%)
営業利益	288	427	+139 (+48.1%)
経常利益	254	419	+165 (+64.9%)
当期純利益	248	285	+37 (+15.0%)

【単体業績】

(単位：億円)

	前事業年度	当事業年度	前期比
売上高	4,222	4,602	+380 (+9.0%)
営業利益	191	341	+149 (+77.9%)
経常利益	180	347	+167 (+92.7%)
当期純利益	188	245	+56 (+29.8%)
受注高	3,631	4,642	+1,011 (+27.8%)

以上の結果、当連結会計年度における業績は、不動産売上高が減少しましたが、マンション建築工事の施工量増大に伴い完成工事高及び設計監理売上高が増加したことから、売上高は6,422億円（同9.3%増）、主にマンション建築工事の施工量増大及び完成工事総利益率の改善により、営業利益は427億円（同48.1%増）、経常利益は419億円（同64.9%増）、当期純利益は285億円（同15.0%増）の増収増益となりました。営業利益率は6.6%（同1.7ポイント増）、経常利益率は6.5%（同2.2ポイント増）となりました。

②セグメントの業績

セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より報告セグメントを、従来の「設計施工関連事業」、「不動産関連事業」及び「住宅関連サービス事業」の3区分から、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」、既存の住宅関連等を中心とする「サービス関連事業」及び海外における不動産の開発・販売等を行う「海外関連事業」の3区分に変更しております。

これは、当連結会計年度から新中期経営計画「NB s計画」をスタートさせたことに伴い、事業セグメントの見直しを行ったことによるものであります。

主な変更点として、従来の「設計施工関連事業」と、主に新築マンションの工事受注に付随する不動産取引等を合わせて「建設関連事業」とし、従来の「住宅関連サービス事業」と、主にエンドユーザー向けビジネスであるマンションの販売受託、不動産の流通仲介、マンションのリノベーション等を合わせて「サービス関連事業」としました。また、その他に含まれていた海外事業を独立させ「海外関連事業」としました。

下記の前期比につきましては、前期の数値を変更後の報告セグメントの区分に組替えた数値との比較となっております。

(単位：億円)

	建設関連事業		サービス関連事業		海外関連事業	
売上高	4,892	(+372)	1,397	(+88)	198	(+73)
営業利益	365	(+151)	77	(-10)	△7	(-3)

() 内は前期比増減額

建設関連事業

建設関連事業において、建築工事では、労務不足による建築費の上昇の懸念はありますが、マンション建設に特化することによるコスト競争力・商品企画力について事業主からの高い評価を頂いている中で、着工時期の平準化及び物件の大型化等により、受注時の工事採算と当期の完成工事総利益率は共に改善傾向にあります。

分譲マンション新築工事の受注は、首都圏で200戸以上の大規模物件33件を含む91件、近畿圏で200戸以上の大規模物件13件を含む35件、東西合計で126件となりました。また、分譲マンション以外の工事として、PFI方式による建替事業である「公務員宿舍勝島町住宅(仮称)整備事業」(東京都品川区、479戸)、「(仮称)吹田市宮新佐竹台住宅集約建替事業」(大阪府吹田市、240戸)を受注しました。

完成工事につきましては、賃貸住宅等6件を含む計139件を竣工させました。

設計・監理では、56万戸を超える累計施工実績の中で提案してきた企画や技術、ノウハウの蓄積を活用して、マンションの基本性能の充実、可変性の向上、環境・防災性能の確保に積極的に取り組んでおります。

首都圏では、川崎市の高度許可を得たことで、高さ20m規制の土地に高さ約45mの建築を行い高い緑地率と開放感を実現した「ドレッセ二子新地」(川崎市高津区、434戸)が竣工しました。この特例は、敷地全周にわたり敷地境界線から10m以内に建築物を建てない、通常よりも厳しい日影規制、高い緑化率の確保等、厳しい設計要件を満たすことに加え、認可保育園や公開空地における先進の防災設備の設置等が、周辺環境に貢献する計画であると認められたことにより許可されたものであります。

また、新駅設置も予定されている山手線品川駅・田町駅周辺エリアにおいて、超高層制振マンション「品川タワーレジデンス」(東京都港区、125戸)が竣工しました。

近畿圏では、敷地内に保育施設と児童遊園を併設し、「大阪市子育て安心マンション」とミキハウス子育て総研「子育てにやさしい住まいと環境」の同時認定を受けた「ジオ新町」(大阪市西区、382戸)が竣工しました。本物件は、「職住近接」に「育」という概念を加えたライフスタイルの提案と、地域社会への子育てインフラを提供したデザインコンセプトが評価され、2014年度グッドデザイン賞を受賞しました。

また、「CASBEE 建築環境賞」を集合住宅で初めて受賞した「プレイズ堺 光明池」(堺市南区、242戸)が竣工しました。住宅性能表示制度の設計住宅性能評価における省エネルギー対策等級4の取得、防災3点セットの取組み等が評価されました。

マンション分譲では、当期に新たに完成した23物件他の販売及び引渡しを行いました。

以上の結果、当セグメントにおいては、売上高4,892億円(前期比8.2%増)となり、主にマンション建築工事の施工量増大及び完成工事総利益率の改善により、営業利益365億円(同70.5%増)となりました。

当期の主な受注、完成工事及び分譲事業物件は以下のとおりです。

【主な受注工事】

名称	所在	規模
グレースシアシティ川崎大師河原	川崎市川崎区	558戸
ザ・レジデンス検見川浜ガーデンズ	千葉県美浜区	545戸
オーベルグランディオ品川勝島	東京都品川区	452戸
プラウドシティ塚口 A街区・B街区	兵庫県尼崎市	834戸
シティテラス神崎川駅前 1街区	大阪市淀川区	411戸
セントアイナ藤が丘	愛知県長久手市	291戸

【主な完成工事】

名称	所在	規模
ザ・シーズンズ グランアルト越谷レイクタウン	埼玉県越谷市	435戸
ドレッセ二子新地	川崎市高津区	434戸
グランセンス吉川美南ステーションコート	埼玉県吉川市	429戸
ミリカ・テラス	大阪府吹田市	651戸
ジオ新町	大阪市西区	382戸
アルバックス覚王山ブランシェ	名古屋市千種区	137戸

【主な分譲事業物件】

名称	所在	規模
パークホームズ稲毛小仲台	千葉県稲毛区	331戸
グレースシア横濱ベイ	横浜市中区	192戸
フォーチュンスクエア都筑中山	横浜市都筑区	157戸
メイツブラン長岡京	京都府長岡京市	217戸
ブランシエラ二条城	京都市上京区	47戸
セントハート藤が丘	愛知県長久手市	352戸

サービス関連事業

サービス関連事業において、分譲マンション管理では、受注競争が激しい環境下ではありましたが、新築物件やリプレース物件の受注を着実に積み上げた結果、管理戸数は309,353戸（前期末比2.0%増）となりました。

大規模修繕工事・インテリアリフォームでは、前期の消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動がありましたが、当社グループ管理外物件からの情報収集の強化に努めた結果、受注高は358億円（前期比10.5%増）となりました。

賃貸マンション運営管理・社宅管理代行の運営戸数は、アセットマネジメント会社の取引先拡大等により、両事業合計で101,376戸（前期末比7.1%増）となりました。

シニアサービスでは、新規物件の稼働もあり、有料老人ホーム・高齢者向け住宅の稼働数は1,983戸（同5.4%増）となりました。

マンション販売受託では、前期の消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動、全体的な販売価格上昇の影響等により、契約戸数・引渡戸数共に減少しました。

不動産流通仲介では、仲介の取扱件数は減少しましたが、リノベーション事業の販売戸数は増加しました。

以上の結果、当セグメントにおいては、売上高1,397億円（前期比6.7%増）となりましたが、前期の消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動、サービス関連事業の体制強化に向けた人員の増加等の影響により、営業利益77億円（同11.3%減）となりました。

当期の主な販売受託物件は以下のとおりです。

【主な販売受託物件】

名称	所在	規模
オハナ 八王子オークコート	東京都八王子市	346戸
オハナ 鶴間ガーデンア	神奈川県大和市	307戸
グランソシア辰巳の森海浜公園	東京都江東区	185戸
阿波座ライズタワーズ フラッグ46 (OMPタワー)	大阪市西区	565戸
メイツブラン長岡京	京都府長岡京市	217戸
メイツ犬山レジデンス	愛知県犬山市	89戸

海外関連事業

ハワイ州オアフ島におきまして、戸建分譲事業の契約戸数・引渡戸数は減少しましたが、東海大学校舎の工事の進捗、為替の影響等により、売上高は増加しました。

以上の結果、当セグメントにおいては、売上高198億円（前期比57.8%増）、営業損失7億円（前期は営業損失4億円）となりました。

③次期の見通し

当社グループを取り巻く環境は、東京オリンピックに向けて労務費の上昇、建設技能労働者の減少、為替相場・金利の動向など、多くの懸念要素があるものの、平成24年の政権交代以降大胆な金融緩和政策への期待から、株式市場も回復する等、景気の先行きは明るさを取り戻しつつあると認識しております。

マンション市場では、平成27年度の新規供給戸数は、首都圏で5万戸以上、近畿圏でも2万戸以上の供給が可能な材料は整っています。郊外地域ではマンション価格の上昇もあって、慎重に供給が行われる傾向が継続するものの、都心部では好調な販売状況を背景に供給戸数が増加する可能性が高いことから、首都圏では4万5,000戸、近畿圏でも2万戸を上回る供給が行われると予測しています。

また、需要者マインドも株価・景気の回復、平成27年春闘でのベースアップなどを背景に改善ははじめ、販売状況も改善、順調に推移すると思われまます。

当社グループは、NB s 計画の初年度となる平成27年3月期において、足下の新築分譲マンション工事の受注環境の好調さに支えられ、NB s 計画における計画最終年度（平成29年3月期）の数値目標を上回る連結経常利益となりました。しかしながら、NB s 計画では、建設関連事業とサービス関連事業の両方に軸足を置く経営を確立する事を目指しており、引き続き安定的な収益基盤を持つ体制づくりを進めてまいります。

次期の業績予想につきましては、新築分譲マンションを中心とした建築工事の売上高等が当期を上回ると見込み、以下の通りと致します。

平成28年3月期 業績予想

【連結業績】

(単位：億円)

	第2四半期連結 累計期間予想	前年同期比	通期予想	前期比
売上高	3,200	+298 (+10.3%)	7,000	+578 (+9.0%)
営業利益	230	+84 (+58.0%)	560	+133 (+31.2%)
経常利益	225	+82 (+56.9%)	540	+121 (+28.9%)
当期純利益	140	+40 (+39.9%)	350	+65 (+22.6%)

【単体業績】

(単位：億円)

	第2四半期 累計期間予想	前年同期比	通期予想	前期比
売上高	2,300	+249 (+12.1%)	5,000	+398 (+8.7%)
営業利益	190	+70 (+58.2%)	450	+109 (+32.1%)
経常利益	200	+66 (+49.5%)	450	+103 (+29.6%)
当期純利益	130	+32 (+32.2%)	300	+55 (+22.6%)
受注高	2,100	-48 (-2.2%)	4,700	+58 (+1.3%)

(2) 財政状態に関する分析

当連結会計年度末における連結総資産は、受取手形・完成工事未収入金等及び販売用不動産の増加により、前連結会計年度末に比べ195億円増加し、4,769億円となりました。

連結総負債は、主に借入金が増加したことにより、前連結会計年度末に比べ51億円減少し、3,328億円となりました。

連結純資産は、第1回B種優先株式の取得を行ったことにより減少したものの、当期純利益を計上し利益剰余金が増加したことなどから、前連結会計年度末に比べ246億円増加し、1,441億円となりました。

この結果、自己資本比率は前連結会計年度末の26.1%に対し、30.2%となりました。

(単位：億円)

	前連結会計年度末	当連結会計年度末	増減
総資産	4,574	4,769	+195 (+4.3%)
有利子負債	1,479	1,282	-196 (-13.3%)
純資産	1,195	1,441	+246 (+20.6%)

営業活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の553億円の収入超過と比較して153億円減少し、400億円の収入超過となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益423億円の計上などによるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の294億円の収入超過と比較して335億円減少し、41億円の支出超過となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出47億円などによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の654億円の支出超過と比較して252億円増加し、402億円の支出超過となりました。これは主に、長期借入れによる収入・返済による資金の減少326億円、第1回B種優先株式の取得(自己株式の償還)による支出151億円などによるものであります。

以上の結果、現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高は、前連結会計年度末の1,377億円より41億円減少し、1,336億円となりました。

(単位：億円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	553	400	-153
投資活動によるキャッシュ・フロー	294	△41	-335
財務活動によるキャッシュ・フロー	△654	△402	+252
現金及び現金同等物の期末残高	1,377	1,336	-41

(キャッシュ・フロー指標の推移)

	25年3月期	26年3月期	27年3月期
自己資本比率(%)	24.7	26.1	30.2
時価ベースの自己資本比率(%)	28.0	42.5	73.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)	4.8	2.7	3.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	9.6	16.7	17.6

※各指標の計算基準は下記のとおりです。なお、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

自己資本比率 : 自己資本/総資産
 時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産
 キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 有利子負債/キャッシュ・フロー
 インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー/利払い

(注)1. 株式時価総額は、期末株価終値×発行済普通株式数(自己株式控除後)により算出しております。

(株式時価総額には優先株式は考慮されておられません。)

2. キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。
3. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての有利子負債を対象としております。
4. 利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主への利益還元を重要な経営政策として位置付けており、利益配分については、健全な経営基盤を維持するための財務体質の強化と、当期業績並びに中長期的な利益計画を総合的に勘案し安定的な配当を実施することを基本方針としております。

当期の期末配当としましては、中期経営計画「newborn HASEKO Step Up Plan（略称：NBs計画）」で掲げる「安定した財務基盤を確立するとともに、株主への利益還元を安定的に行っていく」方針のもと、今後の経営環境及び業績見通しを勘案した結果、前期より7円増配し、1株当たり年10円の普通配当を実施する予定です。

次期の配当につきましても、1株当たり年10円の普通配当を継続させて頂く予定です。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、子会社63社及び関連会社7社で構成され、建設関連事業、サービス関連事業及び海外関連事業を主要な事業として事業活動を展開しております。

当社グループの各事業における位置付けなどは次のとおりであります。

また、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「5. 連結財務諸表 (5)連結財務諸表に関する注記事項 (セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

〔建設関連事業〕

当社はマンション等の企画・設計から施工までを行う総合建設業を営んでおります。

子会社である不二建設㈱、㈱ハセック、㈱フォリス他が建設請負、建設資機材の販売・レンタル等を行っており、当社は業務及び工事の一部、マンション、オフィスビル等の企画・設計・監理、建設資機材等を関係会社に発注しております。

関連会社である㈱森組とは建築工事にかかる共同施工体制の構築等、広範な業務提携を行っております。

〔サービス関連事業〕

子会社である㈱長谷工コミュニティ、㈱長谷工スマイルコミュニティ及び㈱長谷工コミュニティ九州が分譲マンションの建物管理を、また、㈱長谷工ライブネットが賃貸マンション等の賃貸管理を行っております。

子会社である㈱長谷工ライブネット他がマンションの賃貸を行っております。

子会社である㈱長谷工ビジネスプロクシーが社宅の管理代行を行っております。

子会社である㈱長谷工リフォームがマンションの大規模修繕、インテリアリフォームを行っております。

子会社である㈱長谷工アーベストが分譲マンションの販売受託を行っております。

子会社である㈱長谷工リアルエステートが不動産の流通仲介、マンションのリノベーション事業を行っております。

子会社である㈱長谷工インテックがインテリア販売を行っております。

子会社である㈱センチュリーライフと㈱生活科学運営が有料老人ホームの企画・開発、運営を行っております。

子会社である㈱長谷工システムズ他が印刷等の関連サービス事業を行っております。

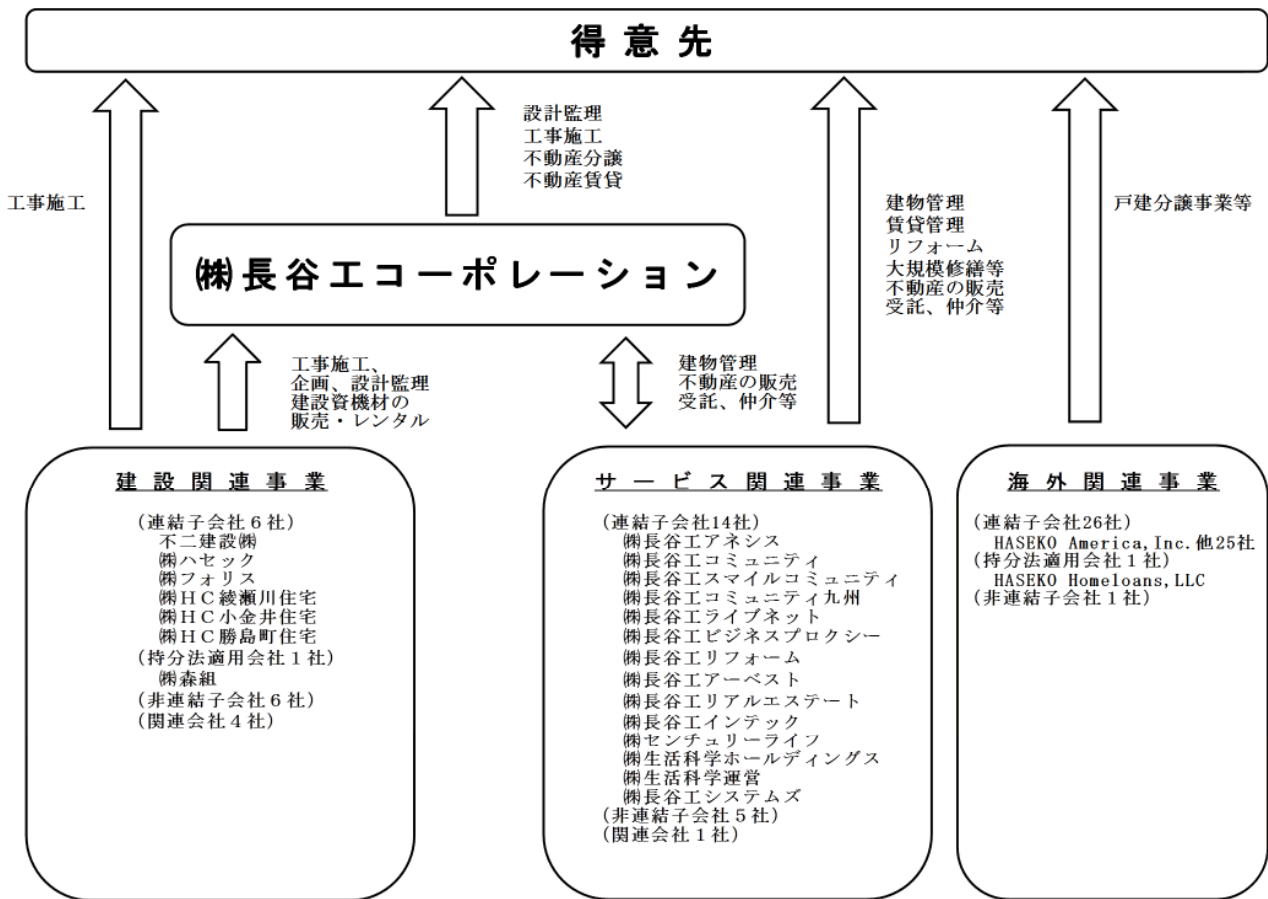
子会社である㈱長谷工アネシスが高圧一括受電サービスを行っております。また、㈱長谷工コミュニティ、㈱長谷工スマイルコミュニティ、㈱長谷工コミュニティ九州、㈱長谷工ライブネット、㈱長谷工ビジネスプロクシー、㈱長谷工リフォーム、㈱センチュリーライフ、㈱生活科学ホールディングス、㈱生活科学運営及び㈱長谷工システムズ等を統括して経営管理、事業企画を行っております。

当社は建物管理、賃貸管理及び不動産の販売、仲介等を関係会社に委託しております。

〔海外関連事業〕

子会社であるHASEKO America, Inc. 他がアメリカ合衆国ハワイ州にて不動産の開発・販売を行っております。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと、次のとおりであります。



(注) 上記の他、福利厚生等全社的な事業を行う非連結子会社が5社あります。

3. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社グループは、これまでマンション事業に必要とされるすべての機能を有し、その機能に裏付けされた事業提案力・推進力をコア・コンピタンスとして営業活動を展開してまいりました。

これまでに培ったノウハウと事業提案力・推進力を活かし、住宅に対する信頼性確保や長寿命化、地球環境問題への対応等を通じ「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」を企業理念として掲げ、「住まいのオンリーワングループ」として企業理念の実現に取り組んでまいります。

21世紀における日本のフロンティアは「大都市」であり、将来に向かって土地利用の転換やストックの有効活用、そして快適な都市生活の支援が求められると考え、大都市に事業基盤を置く企業グループとして、今後とも基幹のマンション関連事業を中心にグループ各社の連携を高め、総合力を発揮することで更なる進化を図り、お客様本位の事業活動を通じて社会に貢献し、信頼を得ることを経営の基本方針としてまいります。

(2) 中長期的な経営戦略及び対処すべき経営課題

当社グループは、将来へ向けた経営体制の確立を目指し、平成26年5月に経営計画「newborn HASEKO O (略称：NB計画)」を策定致しました。平成26年3月期をもって2年前倒しで終了した中期経営計画「PLAN for NEXT (略称：4N計画)」を「Hop」、NB計画の前半3年間を「Step」、NB計画の後半3年間を「Jump」と位置付け、再生完了「新生・長谷工」として再誕・躍進を目指します。

NB計画の期間は、平成27年3月期より6年間と定め、前半3年間を「新生・長谷工へのステップアップ期間」として、新中期経営計画「newborn HASEKO Step Up Plan (略称：NBs (エヌ・ビー・エス) 計画)」を策定致しました。近い将来、首都圏の世帯数が減少に転じると予測される中、当社を取り巻く環境は、少子化・高齢化の進行や高経年マンションの増加、建設技能労働者の減少、環境・エネルギー問題等への対応など、基本的には4N計画策定時から大きく変化していないことから、本計画においても基本方針は4N計画を踏襲致しますが、サービス関連事業の確立を一段と強力に推進させる観点から、グループ事業の連携と都市居住生活者からの更なる信頼獲得を基本方針に加えて、重要課題として取り組んでまいります。

中期経営計画「newborn HASEKO Step Up Plan (略称：NBs計画)」の概要

■計画期間

平成27年3月期～平成29年3月期の3期間

■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確立
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・安心で快適な集合住宅を提供
4. 飛躍に向けた安定した財務基盤の確立
5. 中長期的な視点を踏まえた新たな取り組みへの挑戦
6. 実効性の高いガバナンス・内部統制の確立

■数値目標

本計画における計画最終年度の平成29年3月期において、連結経常利益350億円、単体経常利益230億円としております。

■ 具体内容

1. 本業収益強化について

『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確立』

- ・新築分譲マンション工事受注における適正利益の確保
- ・サービス関連事業収益の拡大と都市居住生活者の信頼に応える企業体の実現

2. 技術力・技術開発の強化・推進について

『安全・安心で快適な集合住宅を提供』

- ・次世代生産システムの開発・構築（IT技術の活用、工業化推進など）
- ・次世代マンションの開発・展開（省エネ・環境関連技術など）
- ・高齢者向け集合住宅、賃貸マンションの生産技術の具体案件での検証・展開
- ・改修技術開発の更なる強化

3. 財務戦略について

『安定した財務基盤を確立するとともに、株主への利益還元を安定的に行っていく』

- ・利益分配については、安定的な株主還元の継続、成長戦略投資、有利子負債の削減にバランスよく配分
- ・自己資本と負債の構成比を意識しつつ、期間利益の積上げによる自己資本の拡充を図り、「飛躍に向けた安定した財務基盤の確立」

4. 将来を見据えた新領域への挑戦について

『中長期的な視点を踏まえた新たな取組みへの挑戦を萌芽させていく』

- ・サービス関連事業を起点とした国内主要都市への事業エリア拡大の可能性を追求
- ・海外における長谷工グループの事業基盤構築への取り組み

5. 経営管理・人材等について

『お客様本位の事業活動を通じて社会に貢献し、信頼を得ることを経営の基本方針として掲げ、実効性の高いガバナンス・内部統制の確立に向け引き続き注力する』

- ・外部からの客観的・中立の経営監視機能として、過半数の社外監査役を含む監査役会による監視と、社外取締役を取締役会に加えることによる取締役会の活性化と経営の監視機能の強化を推進
- ・コンプライアンス、品質（ISO9001）、環境（ISO14001）、情報セキュリティ、個人情報保護の体制の継続的な維持・強化
- ・グループ一体となった経営体制の強化とそれを担う人材の育成
- ・女性社員の積極的な活用を推進

N B s 計画の初年度となる平成27年3月期において、足下の新築分譲マンション工場の受注環境の好調さに支えられ、N B s 計画における計画最終年度（平成29年3月期）の数値目標を上回る連結経常利益となりました。しかしながら、N B s 計画では、建設関連事業とサービス関連事業の両方に軸足をおく経営を確立する事を目指しており、引き続き安定的な収益基盤を持つ体制づくりを進めてまいります。

当社グループは、株主の皆様をはじめ、取引金融機関などご支援頂いている皆様や、お取引先、お客様の支えにより、長期間を要した再建をようやく果たすことができました。これからも皆様への感謝の気持ちを忘れずに、社会に必要とされ、「いい暮らしを、創る。」住まいのオンリーワングループを目指してまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、今後につきましては、国内の同業他社の I F R S（国際財務報告基準）の適用動向等を踏まえ、I F R S の適用について検討を進めていく方針であります。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※2 138,382	※2 134,187
受取手形・完成工事未収入金等	※2 89,732	※2 104,975
未成工事支出金等	5,712	※2 6,790
販売用不動産	22,606	31,146
不動産事業支出金	38,451	40,438
開発用不動産等	※2 42,215	※2 41,012
繰延税金資産	9,346	9,386
その他	※2 10,637	※2 13,002
貸倒引当金	△155	△94
流動資産合計	356,926	380,841
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※2 37,226	※2 33,864
機械、運搬具及び工具器具備品	※2 6,310	※2 5,784
土地	※2 28,216	30,227
リース資産	3,058	5,338
建設仮勘定	※2 153	731
減価償却累計額	△21,079	△20,397
有形固定資産合計	53,883	55,548
無形固定資産		
借地権	689	689
のれん	9,870	8,931
その他	※2 624	※2 1,032
無形固定資産合計	11,183	10,652
投資その他の資産		
投資有価証券	※1,※2 9,707	※1,※2 15,458
長期貸付金	1,310	1,397
退職給付に係る資産	121	2,585
繰延税金資産	14,292	920
その他	11,046	10,610
貸倒引当金	△1,060	△1,097
投資その他の資産合計	35,416	29,873
固定資産合計	100,482	96,073
資産合計	457,408	476,914

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	107,856	127,082
短期借入金	300	300
1年内返済予定の長期借入金	※2 42,149	※2 56,574
リース債務	663	865
未払法人税等	1,880	2,562
未成工事受入金	14,282	15,239
不動産事業受入金	3,998	8,031
完成工事補償引当金	3,081	3,253
工事損失引当金	416	328
賞与引当金	2,996	2,946
役員賞与引当金	111	187
その他	31,968	31,218
流動負債合計	209,699	248,586
固定負債		
社債	—	10,000
長期借入金	※2 102,776	※2 56,296
リース債務	1,973	4,210
退職給付に係る負債	9,372	562
その他	14,116	13,171
固定負債合計	128,237	84,240
負債合計	337,936	332,825
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,500	57,500
資本剰余金	7,500	7,500
利益剰余金	63,764	78,495
自己株式	△132	△139
株主資本合計	128,632	143,356
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,657	3,371
為替換算調整勘定	△7,167	△2,546
退職給付に係る調整累計額	△4,857	△353
その他の包括利益累計額合計	△9,367	471
少数株主持分	207	261
純資産合計	119,472	144,089
負債純資産合計	457,408	476,914

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高		
完成工事高	※1 364,322	※1 447,309
設計監理売上高	9,473	11,177
賃貸管理収入	61,069	60,639
不動産売上高	145,772	110,431
その他の事業収入	6,934	12,611
売上高合計	587,571	642,167
売上原価		
完成工事原価	※2 330,646	※2 396,744
設計監理売上原価	※2 4,073	※2 4,482
賃貸管理費用	50,058	49,463
不動産売上原価	※3 136,046	※3 102,587
その他の事業費用	5,385	9,954
売上原価合計	526,208	563,230
売上総利益		
完成工事総利益	33,677	50,565
設計監理売上総利益	5,399	6,695
賃貸管理総利益	11,011	11,176
不動産売上総利益	9,727	7,843
その他の事業総利益	1,549	2,657
売上総利益合計	61,363	78,937
販売費及び一般管理費	※4 32,525	※4 36,239
営業利益	28,838	42,698
営業外収益		
受取利息	352	286
受取配当金	155	399
持分法による投資利益	197	470
その他	899	1,282
営業外収益合計	1,604	2,437
営業外費用		
支払利息	3,016	2,379
ローン付帯費用	1,467	773
その他	553	94
営業外費用合計	5,036	3,246
経常利益	25,405	41,889

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※6 5,931	※6 658
その他	106	—
特別利益合計	6,037	658
特別損失		
固定資産処分損	※7 64	※7 53
減損損失	※8 597	※8 187
その他	60	—
特別損失合計	721	240
税金等調整前当期純利益	30,721	42,306
法人税、住民税及び事業税	2,576	4,278
法人税等調整額	3,277	9,426
法人税等合計	5,853	13,704
少数株主損益調整前当期純利益	24,868	28,602
少数株主利益	38	60
当期純利益	24,830	28,542

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	24,868	28,602
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	426	694
為替換算調整勘定	5,906	4,620
退職給付に係る調整額	—	4,504
持分法適用会社に対する持分相当額	6	19
その他の包括利益合計	※ 6,338	※ 9,838
包括利益	31,207	38,440
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	31,168	38,381
少数株主に係る包括利益	38	60

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	57,500	7,500	59,605	△123	124,481
会計方針の変更による 累積的影響額					—
会計方針の変更を反映した 当期首残高	57,500	7,500	59,605	△123	124,481
当期変動額					
剰余金の配当			△502		△502
当期純利益			24,830		24,830
自己株式の取得				△20,178	△20,178
自己株式の処分		△0		0	0
自己株式の消却		△20,169		20,169	—
資本剰余金の填補		20,169	△20,169		—
株主資本以外の項目の当期 変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	—	4,159	△8	4,150
当期末残高	57,500	7,500	63,764	△132	128,632

	その他の包括利益累計額				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括 利益累計額合計		
当期首残高	2,225	△13,073	—	△10,848	172	113,805
会計方針の変更による 累積的影響額						—
会計方針の変更を反映した 当期首残高	2,225	△13,073	—	△10,848	172	113,805
当期変動額						
剰余金の配当						△502
当期純利益						24,830
自己株式の取得						△20,178
自己株式の処分						0
自己株式の消却						—
資本剰余金の填補						—
株主資本以外の項目の当期 変動額(純額)	432	5,906	△4,857	1,481	36	1,517
当期変動額合計	432	5,906	△4,857	1,481	36	5,667
当期末残高	2,657	△7,167	△4,857	△9,367	207	119,472

