



## 2024年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年5月15日

上場会社名 株式会社オープンハウスグループ 上場取引所 東  
 コード番号 3288 URL <https://openhouse-group.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 荒井 正昭  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役CFO (氏名) 若旅 孝太郎 (TEL) 03-6213-0776  
 四半期報告書提出予定日 2024年5月15日 配当支払開始予定日 2024年6月12日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2024年9月期第2四半期の連結業績(2023年10月1日~2024年3月31日)

## (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、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四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年9月期第2四半期	602,756	11.3	55,723	△20.0	58,322	△13.6	51,902	16.8
2023年9月期第2四半期	541,794	19.0	69,650	16.1	67,536	9.6	44,452	12.5

(注) 包括利益 2024年9月期第2四半期 56,951百万円(33.4%) 2023年9月期第2四半期 42,685百万円(△8.6%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2024年9月期第2四半期	433.08	432.37
2023年9月期第2四半期	368.93	368.25

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年9月期第2四半期	1,324,039	518,829	34.0
2023年9月期	1,198,668	480,416	34.7

(参考) 自己資本 2024年9月期第2四半期 450,294百万円 2023年9月期 415,855百万円

## 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2023年9月期	—	72.00		92.00	164.00
2024年9月期		83.00			
2024年9月期(予想)				83.00	166.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

## 3. 2024年9月期の連結業績予想(2023年10月1日~2024年9月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	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
通期	1,300,000	13.2	124,000	△12.9	120,000	△12.4	92,500	0.5	771.84

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 有

(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 1社 (社名) 株式会社三栄建築設計 (2024年3月1日付で株式会社メルディアに商号変更)

(注) 詳細は、添付資料10ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)」をご覧ください。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、添付資料10ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注意事項(四半期連結財務表の作成に特有の会計処理の適用)」をご参照ください。

(3) 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 : 無

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

会計方針の変更に関する注記

(4) 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)

2024年9月期2Q	120,636,400株	2023年9月期	120,588,100株
2024年9月期2Q	1,816,717株	2023年9月期	3,515株
2024年9月期2Q	119,843,305株	2023年9月期2Q	120,491,008株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

発行済株式数に関する注記

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、添付資料3ページの「1. 当四半期決算に関する定性情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご参照ください。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	6
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	7
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	10
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	10
(会計方針の変更)	10
(セグメント情報等)	10
(重要な後発事象)	12

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当社グループ(当社、連結子会社及び持分法適用関連会社)は、第1四半期連結会計期間より株式会社三栄建築設計(2024年3月1日付で株式会社メルディアに商号変更。以下、「メルディア」という)を連結子会社といたしました。

当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高は602,756百万円(前年同期比11.3%増)、営業利益は55,723百万円(同20.0%減)、経常利益は58,322百万円(同13.6%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は51,902百万円(同16.8%増)となりました。

セグメント別の概況は次のとおりであります。

なお、第1四半期連結会計期間より、メルディアの連結子会社化に伴い、報告セグメントの区分を変更しております。また、セグメント情報の詳細につきましては、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4)四半期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。

#### (戸建関連事業)

戸建関連事業につきましては、都心部においては戸建に対する高い需要が続いており、販売は計画通りに推移したものの、市中在庫の調整により売上総利益率の低下等の影響がありました。

その結果、売上高は327,533百万円(前年同期比10.7%増)、営業利益は31,407百万円(同10.7%減)となりました。

#### (マンション事業)

マンション事業につきましては、物件の引渡し第4四半期連結会計期間に集中するため、当第2四半期連結累計期間に引渡しを迎えた物件は多くはないものの、今後の業績に繋がる販売契約は順調に進捗しております。

その結果、売上高は5,545百万円(前年同期比79.1%減)、営業損失は1,917百万円(前年同期は4,129百万円の営業利益)となりました。

#### (収益不動産事業)

収益不動産事業につきましては、当第2四半期連結累計期間に引渡した物件は限られていたものの、当社グループが顧客とする事業法人、富裕層が投資対象とする賃貸マンション、オフィスビル等に対する高い需要は継続しております。

その結果、売上高は76,273百万円(前年同期比17.6%減)、営業利益は4,594百万円(同57.8%減)となりました。

#### (その他)

その他につきましては、日本の富裕層における、資産分散を目的とするアメリカ不動産に対する投資需要が高く、販売が順調に推移いたしました。

その結果、売上高は47,447百万円(前年同期比14.4%増)、営業利益は4,878百万円(同8.6%増)となりました。

#### (プレサンスコーポレーション)

プレサンスコーポレーションにつきましては、主要販売エリアの近畿圏、東海・中京圏において、好立地の投資用及びファミリーマンションの販売に注力いたしました。

その結果、売上高は82,927百万円(前年同期比3.0%減)、営業利益は15,719百万円(同2.0%増)となりました。

#### (メルディア)

メルディアにつきましては、主力事業である戸建分譲事業において、お客様のライフスタイルに合わせた設計を追求し、お客様の住まいに対するニーズの変化に応えた商品を提供いたしました。

その結果、売上高は63,018百万円(当セグメントは、第1四半期連結会計期間よりメルディアの連結子会社化に伴い新たに設けたため、前年同期比は記載しておりません。)、営業利益は2,386百万円(同)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における総資産は1,324,039百万円となり、前連結会計年度末と比較して125,371百万円増加しました。これは主として、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて111,149百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は805,209百万円となり、前連結会計年度末と比較して86,957百万円増加しました。これは主として、短期借入金、長期借入金（一年内返済予定の長期借入金を含む）及び社債（一年内償還予定の社債を含む）が合わせて94,498百万円増加したこと等によるものであります。

純資産の合計は518,829百万円となり、前連結会計年度末と比較して38,413百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が40,808百万円増加したこと等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年9月期の連結業績予想については、2023年11月14日に公表しました連結業績予想に変更ございません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	401,879	389,578
営業未収入金及び契約資産	4,776	15,316
販売用不動産	147,857	218,472
仕掛販売用不動産	493,398	533,933
営業貸付金	49,301	62,088
その他	34,105	22,715
貸倒引当金	△549	△818
流動資産合計	1,130,769	1,241,286
固定資産		
有形固定資産	28,456	31,951
無形固定資産	2,690	2,771
投資その他の資産	36,751	48,030
固定資産合計	67,898	82,753
資産合計	1,198,668	1,324,039
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	1,631	1,545
営業未払金	34,929	46,264
電子記録債務	11,860	10,948
短期借入金	182,734	188,100
1年内償還予定の社債	10,242	11,012
1年内返済予定の長期借入金	38,457	58,291
未払法人税等	22,518	16,415
引当金	6,034	6,095
その他	65,118	51,985
流動負債合計	373,526	390,658
固定負債		
社債	121	4,024
長期借入金	343,582	408,208
引当金	—	16
退職給付に係る負債	326	808
資産除去債務	230	345
その他	464	1,146
固定負債合計	344,725	414,550
負債合計	718,251	805,209

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	20,110	20,131
資本剰余金	19,767	20,400
利益剰余金	361,583	402,392
自己株式	△18	△8,036
株主資本合計	401,443	434,887
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	42	△23
退職給付に係る調整累計額	—	5
為替換算調整勘定	14,368	15,424
その他の包括利益累計額合計	14,411	15,406
新株予約権	752	1,046
非支配株主持分	63,808	67,489
純資産合計	480,416	518,829
負債純資産合計	1,198,668	1,324,039

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

## 第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
売上高	541,794	602,756
売上原価	436,531	504,862
売上総利益	105,263	97,894
販売費及び一般管理費	35,612	42,171
営業利益	69,650	55,723
営業外収益		
受取利息	280	695
受取配当金	113	682
受取家賃	104	103
為替差益	—	400
持分法による投資利益	77	—
投資有価証券売却益	144	3,518
その他	252	791
営業外収益合計	972	6,192
営業外費用		
支払利息	1,902	2,694
支払手数料	263	490
為替差損	325	—
持分法による投資損失	—	7
その他	595	399
営業外費用合計	3,086	3,592
経常利益	67,536	58,322
特別利益		
関係会社株式売却益	—	956
負ののれん発生益	—	12,766
特別利益合計	—	13,723
税金等調整前四半期純利益	67,536	72,046
法人税等	19,319	16,080
四半期純利益	48,217	55,966
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,764	4,063
親会社株主に帰属する四半期純利益	44,452	51,902

四半期連結包括利益計算書  
第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
四半期純利益	48,217	55,966
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	65	△85
為替換算調整勘定	△5,597	1,063
退職給付に係る調整額	—	5
持分法適用会社に対する持分相当額	0	1
その他の包括利益合計	△5,531	985
四半期包括利益	42,685	56,951
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	38,924	52,897
非支配株主に係る四半期包括利益	3,760	4,053

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	67,536	72,046
減価償却費	693	1,049
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	100	△11
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	19	△332
引当金の増減額 (△は減少)	△112	△384
受取利息及び受取配当金	△393	△1,378
為替差損益 (△は益)	336	△30
持分法による投資損益 (△は益)	△77	7
支払利息	1,902	2,694
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△956
投資有価証券売却損益 (△は益)	△144	△3,518
負ののれん発生益	—	△12,766
売上債権の増減額 (△は増加)	△409	337
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△58,549	△6,972
前渡金の増減額 (△は増加)	△426	2,023
仕入債務の増減額 (△は減少)	6,887	△6,173
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△13,713	△12,787
契約負債の増減額 (△は減少)	△2,040	△1,267
預り保証金の増減額 (△は減少)	511	△775
預り金の増減額 (△は減少)	△8,369	△11,198
未払又は未収消費税等の増減額	3,302	2,575
その他	△997	△7,289
小計	△3,943	14,892
利息及び配当金の受取額	393	1,378
利息の支払額	△1,860	△2,620
法人税等の支払額	△12,194	△15,848
営業活動によるキャッシュ・フロー	△17,604	△2,198

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の純増減額 (△は増加)	—	9,411
有形固定資産の取得による支出	△4,032	△2,530
有形固定資産の売却による収入	8	507
無形固定資産の取得による支出	△166	△298
投資有価証券の取得による支出	△1,501	△31,483
投資有価証券の償還による収入	26	85
投資有価証券の売却による収入	2,092	35,119
貸付けによる支出	△2,669	△356
貸付金の回収による収入	1,791	938
敷金及び保証金の差入による支出	△1,929	△423
敷金及び保証金の回収による収入	1,771	1,044
関係会社出資金の払込による支出	△3,235	△6,456
関係会社出資金の払戻による収入	623	914
関係会社株式の取得による支出	△232	△235
関係会社株式の売却による収入	—	134
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△23,842
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	2,795
その他	△10	△2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,462	△14,677
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	126,199	216,037
短期借入金の返済による支出	△114,319	△234,750
長期借入れによる収入	105,974	121,309
長期借入金の返済による支出	△85,821	△67,008
社債の償還による支出	△121	△514
ストックオプションの行使による収入	44	26
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△2,470
自己株式の取得による支出	—	△8,017
非支配株主への払戻による支出	△0	△0
非支配株主からの払込みによる収入	24	78
配当金の支払額	△8,072	△11,093
非支配株主への配当金の支払額	△469	△567
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,439	13,028
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2,024	255
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,652	△3,591
現金及び現金同等物の期首残高	346,080	378,643
現金及び現金同等物の四半期末残高	342,428	375,052

## (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業的前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2023年11月14日開催の取締役会決議に基づく自己株式の取得を行いました。この結果、当第2四半期連結累計期間において自己株式が8,017百万円増加しております。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

第1四半期連結会計期間より、株式会社メルディアの株式を取得したことにより、同社及びその関係会社を連結の範囲に含めております。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## I. 前第2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	戸建関連 事業	マンション 事業	収益不動産 事業	その他	プレサンス コーポレー ション	計		
売上高								
顧客との契約から 生じる収益	267,651	26,474	77,726	39,479	83,814	495,145	6	495,152
その他の収益	28,126	—	14,847	1,995	1,671	46,641	—	46,641
外部顧客への 売上高	295,777	26,474	92,573	41,474	85,486	541,787	6	541,794
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	99	294	210	605	△605	—
計	295,777	26,474	92,673	41,769	85,697	542,392	△598	541,794
セグメント利益	35,177	4,129	10,886	4,492	15,416	70,101	△450	69,650

(注) 1. セグメント利益の調整額△450百万円には、セグメント間取引消去1,924百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,374百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## II. 当第2四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント							調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	戸建関連 事業	マンション 事業	収益不動産 事業	その他	プレサンス コーポレー ション	メルディ ア	計		
売上高									
顧客との契約から生じる収益	303,353	5,545	73,571	45,194	80,895	57,639	566,200	9	566,209
その他の収益	24,179	—	2,702	2,253	2,032	5,378	36,547	—	36,547
外部顧客への売上高	327,533	5,545	76,273	47,447	82,927	63,018	602,747	9	602,756
セグメント間の 内部売上高又は振替高	433	—	460	40	—	4,666	5,601	△5,601	—
計	327,967	5,545	76,734	47,488	82,927	67,685	608,348	△5,591	602,756
セグメント利益又は損失(△)	31,407	△1,917	4,594	4,878	15,719	2,386	57,069	△1,345	55,723

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,345百万円には、セグメント間取引消去1,126百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,471百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、第1四半期連結会計期間よりセグメントの区分を変更しております。2023年10月に株式会社メルディアを連結子会社としたことに伴い、新たなセグメントとして「メルディア」を追加いたしました。上記変更により、当社グループの報告セグメントを、「戸建関連事業」「マンション事業」「収益不動産事業」「その他」「プレサンスコーポレーション」「メルディア」の6セグメントとしております。

## (重要な負ののれん発生益)

「メルディア」セグメントにおいて、株式会社メルディアの株式を取得し連結子会社としたことにより、負ののれん発生益を認識しております。

当該事象による負ののれん発生益の計上額は、12,766百万円であります。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2024年5月15日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

機動的な資本政策並びに株主価値の向上を目指すもの。

2. 取得に係る事項の内容

- (1) 取得する株式の種類 普通株式
- (2) 取得の方法 市場買付
- (3) 取得する株式の総数 2,500,000株 (上限)
- (4) 株式の取得価額の総額 10,000百万円 (上限)
- (5) 取得期間 2024年5月16日～2024年9月30日 (予定)