

(2020年7月31日訂正)



## 2019年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年8月14日

上場会社名 株式会社オープンハウス 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) 取締役常務執行役員 (氏名) 若旅 孝太郎 TEL 03-6213-0776  
 管理本部長兼経営企画部長  
 四半期報告書提出予定日 2019年8月14日 配当支払開始予定日 —  
 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：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2019年9月期第3四半期の連結業績（2018年10月1日～2019年6月30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	%
2019年9月期第3四半期	366,608	40.4	36,385	15.2	34,105	11.6	24,484	14.6
2018年9月期第3四半期	261,048	23.5	31,588	24.3	30,562	26.1	21,366	35.6

(注) 包括利益 2019年9月期第3四半期 23,612百万円 (10.3%) 2018年9月期第3四半期 21,397百万円 (35.2%)

	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
2019年9月期第3四半期	434.57	431.97
2018年9月期第3四半期	382.86	379.88

#### (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	%
2019年9月期第3四半期	418,707	125,315	29.9
2018年9月期	393,367	113,486	27.0

(参考) 自己資本 2019年9月期第3四半期 124,995百万円 2018年9月期 106,156百万円

### 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
2018年9月期	—	46.00	—	52.00	98.00
2019年9月期	—	60.00	—		
2019年9月期（予想）				66.00	126.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

### 3. 2019年9月期の連結業績予想（2018年10月1日～2019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	530,000	35.6	56,500	19.4	53,700	16.6	38,200	20.1	678.01

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 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（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(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7ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (四半期連結財務諸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 : 有
- 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7ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご参照ください。

(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)	2019年9月期3Q	57,602,900株	2018年9月期	57,512,500株
② 期末自己株式数	2019年9月期3Q	1,876,471株	2018年9月期	2,235,080株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2019年9月期3Q	56,341,585株	2018年9月期3Q	55,807,111株

※ 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等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

## ○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	5
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(会計方針の変更)	7
(追加情報)	7
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	9

## 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

当第3四半期連結累計期間におきまして、当社グループ(当社及び連結子会社)は、前連結会計年度に実行した株式会社ホーク・ワン(以下「ホーク・ワン」という)の連結子会社化及びアメリカ不動産事業の拡大等の影響を織り込み、2018年11月に更新した中期経営計画「H o p S t e p 5 0 0 0」(2018年9月期～2020年9月期)に掲げる経営目標の達成に向け、業務に取り組んでまいりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高は366,608百万円(前年同期比40.4%増)、営業利益は36,385百万円(同15.2%増)、経常利益は34,105百万円(同11.6%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は24,484百万円(同14.6%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。

## (戸建関連事業)

戸建関連事業につきましては、前連結会計年度末にホーク・ワンを連結したことに加え、都心部においては新築マンション価格の上昇及び販売戸数の減少等を背景として、戸建住宅に対する需要は引き続き高く、販売が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は246,932百万円(前年同期比62.8%増)、営業利益は22,835百万円(同21.1%増)となりました。

## ①仲介

2019年4月、東京都調布市に仙川営業センター及び愛知県名古屋市瑞穂区に新瑞橋営業センターを開設いたしました。これにより、東京都、神奈川県、愛知県、埼玉県及び福岡県の1都4県において計39店舗の営業センターを通じて、販売力の強化に努めてまいりました。

その結果、仲介契約件数は4,062件(前年同期比24.4%増)と好調に推移いたしました。

## ②戸建(オープンハウス・ディベロップメント)

販売形態別の状況は次のとおりであります。

販売形態	棟数	売上高 (百万円)	売上高前年同期比増加率 (%)
新築一戸建住宅分譲	1,574	67,263	53.4
土地分譲	1,728	70,909	0.9
建築請負	1,167	16,356	32.7
その他	—	427	—
合計	—	154,956	22.1

## ③建築請負(オープンハウス・アーキテクト)

主力事業として展開する首都圏の建売事業者を対象とする建築請負に注力するとともに、当社グループ内での建築請負の拡大にも取り組んでまいりました。

その結果、内部取引を含む売上高は32,825百万円(前年同期比15.6%増)となりました。

## ④ホーク・ワン

首都圏の準都心部を中心として、新築一戸建住宅の分譲に注力してまいりました。

その結果、売上高は65,521百万円(ホーク・ワンは、前連結会計年度末より連結を開始したため、前年同期比は記載しておりません。)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、これまで展開してきた東京都23区に加え、当連結会計年度より名古屋市での新築分譲マンションの引き渡しを開始いたしました。

その結果、売上高は26,508百万円(前年同期比25.9%増)、営業利益は3,863百万円(同75.1%増)となりました。

なお、販売形態別の状況は次のとおりであります。

販売形態	戸数	売上高 (百万円)	売上高前年同期比増減率 (%)
マンション分譲	390	26,344	25.5
その他	—	163	—
合計	—	26,508	25.9

## (収益不動産事業)

収益不動産事業につきましては、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需要は引き続き高く、個人投資家を中心とする賃貸アパート向け投資に対する融資が厳格化されている影響は限定的であります。第1四半期連結会計期間は引き渡しを迎えた件数及び単価が低下したことにより前年同期の実績を下回ったものの、第2四半期連結会計期間以降は前年同期の売上高を上回って推移いたしました。

その結果、売上高は74,851百万円(前年同期比4.7%減)、営業利益は8,217百万円(同14.5%減)となりました。

## (その他)

その他につきましては、前連結会計年度より本格的な取り組みを開始したアメリカ不動産事業において、海外不動産への投資を志向する日本国内の富裕層に対して、アメリカの戸建住宅等の販売が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は18,316百万円(前年同期比87.9%増)、営業利益は2,197百万円(前年同期比40.0%増)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は418,707百万円となり、前連結会計年度末と比較して25,340百万円増加しました。これは主として、現金及び預金が13,600百万円減少した一方、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて31,789百万円、営業貸付金が8,717百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は293,392百万円となり、前連結会計年度末と比較して13,511百万円増加しました。これは主として、短期借入金が21,507百万円減少した一方、長期借入金が35,228百万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125,315百万円となり、前連結会計年度末と比較して11,828百万円増加しました。これは主として、非支配株主持分が6,941百万円減少した一方、資本剰余金と利益剰余金が合わせて20,093百万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

2019年9月期の連結業績予想につきましては、最近の業績動向を踏まえ修正いたしました。詳細につきましては、本日(2019年8月14日)公表の「業績予想及び配当予想の修正、並びに株主優待制度の廃止に関するお知らせ」をご参照ください。

## 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 (2018年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	119,053	105,453
営業未収入金	1,291	324
販売用不動産	47,238	71,518
仕掛販売用不動産	186,033	193,542
営業貸付金	14,244	22,962
その他	10,127	7,163
貸倒引当金	△172	△154
流動資産合計	377,818	400,810
固定資産		
有形固定資産	5,474	4,864
無形固定資産	3,515	3,532
投資その他の資産	6,517	9,467
固定資産合計	15,508	17,863
繰延資産	40	33
資産合計	393,367	418,707
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	4,557	4,171
営業未払金	14,803	16,195
短期借入金	111,583	90,075
1年内償還予定の社債	532	372
1年内返済予定の長期借入金	18,756	21,372
未払法人税等	9,713	5,250
引当金	2,728	2,195
その他	19,730	21,300
流動負債合計	182,405	160,933
固定負債		
社債	1,461	1,210
長期借入金	95,619	130,848
退職給付に係る負債	300	312
資産除去債務	92	88
その他	0	0
固定負債合計	97,475	132,459
負債合計	279,880	293,392
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,094	4,221
資本剰余金	4,481	8,193
利益剰余金	103,324	119,706
自己株式	△6,102	△6,610
株主資本合計	105,798	125,509
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15	8
為替換算調整勘定	342	△522
その他の包括利益累計額合計	358	△513
新株予約権	388	319
非支配株主持分	6,941	-
純資産合計	113,486	125,315
負債純資産合計	393,367	418,707

## (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3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年10月1日 至 2018年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)
売上高	261,048	366,608
売上原価	213,108	307,256
売上総利益	47,940	59,352
販売費及び一般管理費	16,351	22,967
営業利益	31,588	36,385
営業外収益		
受取利息	20	56
受取配当金	14	20
受取家賃	78	113
その他	68	129
営業外収益合計	182	320
営業外費用		
支払利息	813	1,339
支払手数料	48	764
その他	345	497
営業外費用合計	1,207	2,600
経常利益	30,562	34,105
特別利益		
固定資産売却益	—	773
特別利益合計	—	773
税金等調整前四半期純利益	30,562	34,878
法人税等	9,196	10,393
四半期純利益	21,366	24,484
親会社株主に帰属する四半期純利益	21,366	24,484

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年10月1日 至 2018年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	21,366	24,484
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	△6
為替換算調整勘定	24	△865
その他の包括利益合計	30	△872
四半期包括利益	21,397	23,612
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	21,397	23,612

## (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当第3四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)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日。以下「収益認識会計基準」という。)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)が2018年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できるようになったことに伴い、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、従来、媒介した不動産売買契約が成立した時点で認識していた不動産仲介手数料について、媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。また、不動産仲介手数料に係る前受金を契約負債としております。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当第3四半期連結累計期間の売上高が151百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益がそれぞれ151百万円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は1,853百万円減少しております。

当第3四半期連結会計期間末においては、営業未収入金が1,897百万円減少するとともに、流動負債その他に含めている契約負債が792百万円増加しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、次の①から③の処理を行い、その累積的影響額を第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しております。

- ① 履行義務の充足分及び未充足分の区分
- ② 取引価格の算定
- ③ 履行義務の充足分及び未充足分への取引価格の配分

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自2017年10月1日至2018年6月30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

(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	計		
売上高							
外部顧客への売上高	151,690	21,058	78,550	9,748	261,048	—	261,048
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	22	—	22	△22	—
計	151,690	21,058	78,572	9,748	261,070	△22	261,048
セグメント利益	18,848	2,205	9,610	1,570	32,234	△646	31,588

(注) 1. セグメント利益の調整額△646百万円には、セグメント間取引消去31百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△678百万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3四半期連結累計期間(自2018年10月1日至2019年6月30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

(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	計		
売上高							
外部顧客への売上高	246,932	26,508	74,851	18,316	366,608	—	366,608
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	41	—	41	△41	—
計	246,932	26,508	74,893	18,316	366,650	△41	366,608
セグメント利益	22,835	3,863	8,217	2,197	37,113	△728	36,385

(注) 1. セグメント利益の調整額△728百万円には、セグメント間取引消去136百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△865百万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

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に變更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第3四半期連結累計期間の「戸建関連事業」の売上高が203百万円増加、「その他」の売上高が51百万円減少し、「戸建関連事業」のセグメント利益が203百万円増加、「その他」のセグメント利益が51百万円減少しております。

## (重要な後発事象)

## (株式分割)

当社は、2019年8月14日の取締役会決議により、次のとおり株式分割を実施することを決定しております。

## 1. 株式分割の目的

当社株式の足元の株価動向を踏まえ、当社株式の投資単位(100株)当たりの金額が、東京証券取引所の有価証券上場規程第445条に定める、望ましい投資単位の水準である5万円以上50万円未満となるよう株式分割を行うものであります。本件株式分割により、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性を高めることにより、投資家の皆様にとってより投資しやすい環境を整えることを目的としております。

## 2. 株式分割の概要

## (1) 分割の方法

2019年9月30日(月)を基準日とし、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有する普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたします。

## (2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	57,602,900株
今回の分割により増加する株式数	57,602,900株
株式分割後の発行済株式総数	115,205,800株
株式分割後の発行可能株式総数	325,200,000株

## (3) 日程

基準日公告日	2019年9月12日(木) (予定)
基準日	2019年9月30日(月) (予定)
効力発生日	2019年10月1日(火) (予定)
増加記録日	2019年10月1日(火) (予定)

## (4) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年10月1日 至 2018年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)
	円 銭	円 銭
1株当たり四半期純利益	191.43	217.28
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	189.94	215.99