



平成30年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年2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 <http://openhouse-group.com/>
 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) 取締役執行役員 (氏名) 若旅 孝太郎 TEL 03-6213-0776
 管理本部長兼企画本部長
 四半期報告書提出予定日 平成30年2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. 平成30年9月期第1四半期の連結業績（平成29年10月1日～平成29年12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	%
30年9月期第1四半期	76,461	9.0	9,633	11.3	9,391	7.0	6,517	13.6
29年9月期第1四半期	70,135	14.9	8,652	1.7	8,779	5.4	5,738	6.9

(注) 包括利益 30年9月期第1四半期 6,522百万円 (12.2%) 29年9月期第1四半期 5,812百万円 (8.2%)

	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
30年9月期第1四半期	116.82	115.95
29年9月期第1四半期	102.19	101.67

(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	%
30年9月期第1四半期	264,350	87,948	33.1
29年9月期	256,736	83,379	32.3

(参考) 自己資本 30年9月期第1四半期 87,540百万円 29年9月期 82,970百万円

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
29年9月期	—	30.00	—	35.00	65.00
30年9月期	—	—	—	—	—
30年9月期(予想)	—	46.00	—	46.00	92.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 平成30年9月期の連結業績予想（平成29年10月1日～平成30年9月30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)	165,000	11.2	20,300	11.3	19,700	10.5	13,600	16.7	243.77
通期	380,000	24.7	44,700	18.8	43,500	20.4	30,000	21.0	537.73

(注) 直前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（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 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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）	30年9月期1Q	57,463,600株	29年9月期	57,463,600株
② 期末自己株式数	30年9月期1Q	1,673,240株	29年9月期	1,673,194株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年9月期1Q	55,790,393株	29年9月期1Q	56,157,363株

※ 四半期決算短信は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1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	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
(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1四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、平成29年11月に発表した中期経営計画「Hop Step 5000」（平成30年9月期～平成32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1四半期連結累計期間における業績は、売上高は76,461百万円（前年同期比9.0%増）、営業利益は9,633百万円（同11.3%増）、経常利益は9,391百万円（同7.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は6,517百万円（同13.6%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。

なお、当第1四半期連結会計期間より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四半期連結包括利益計算書（3）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、売上高は44,341百万円（前年同期比5.9%減）、営業利益は5,603百万円（同15.3%減）となりました。これは、都心部の戸建住宅に対する高い需要を受け、仲介契約件数は前年同期の実績を大きく上回る水準で好調に推移したものの、事業計画上、新築一戸建て住宅分譲の引渡時期が、第2四半期連結会計期間以降に偏ったことによるものであります。従いまして、戸建関連事業は通期業績予想数値の達成に向け、順調に進捗いたしました。

①仲介

平成29年10月に神奈川県横浜市鶴見区に鶴見営業センター並びに埼玉県さいたま市浦和区に浦和営業センターを開設いたしました。これにより、当社は埼玉県にも事業を拡大し、東京都、神奈川県、愛知県を含めた計27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963件（前年同期比29.8%増）と好調に推移いたしました。

②戸建

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・戸数	売上高 (百万円)	前年同期比増加率 (%)
新築一戸建て住宅分譲	267	11,666	△25.2
土地分譲	492	21,147	8.8
建築請負	262	3,780	23.0
その他	—	132	—
合計	—	36,727	△3.9

③建築請負（旧オープンハウス・アーキテクト）

オープンハウス・アーキテクトが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し、不動産事業等を縮小いたしました。その結果、売上高は6,207百万円（前年同期比20.1%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、利便性の高い東京都心部において展開する新築分譲マンションの引渡件数が増加いたしました。

その結果、売上高は4,487百万円（前年同期比185.8%増）、営業利益は121百万円（前年同期は184百万円の営業損失）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)	前年同期比増加率 (%)
マンション分譲	90	4,473	185.7
その他	—	13	—
合計	—	4,487	185.8

（収益不動産事業）

収益不動産事業につきましては、金融緩和政策の継続を背景として収益不動産の取引が高水準で推移するなか、収益不動産の仕入及び販売を着実に進めてまいりました。

その結果、売上高は25,285百万円（前年同期比18.5%増）、営業利益は3,737百万円（同53.1%増）となりました。

（その他）

その他につきましては、当第1四半期連結累計期間より、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、アメリカの戸建て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2,347百万円（前年同期は95百万円）、営業利益は389百万円（同0百万円）となりました。

（2）財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は264,350百万円となり、前連結会計年度末と比較して7,613百万円増加しました。これは主として、現金及び預金が8,725百万円減少した一方、販売用不動産及び仕掛販売用不動産を合わせて15,320百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は176,401百万円となり、前連結会計年度末と比較して3,044百万円増加しました。これは主として、未払法人税等が2,207百万円減少した一方、長期借入金及び短期借入金を合わせて7,760百万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87,948百万円となり、前連結会計年度末と比較して4,569百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が4,564百万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

平成30年9月期の連結業績予想は、平成29年11月14日公表の業績予想を変更しておりません。

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 (平成29年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	90,910	82,185
営業未収入金	925	906
販売用不動産	19,542	26,665
仕掛販売用不動産	125,351	133,549
営業貸付金	6,056	7,510
その他	5,820	6,531
貸倒引当金	△178	△170
流動資産合計	248,429	257,177
固定資産		
有形固定資産	3,113	3,135
無形固定資産	1,299	1,244
投資その他の資産	3,841	2,744
固定資産合計	8,255	7,124
繰延資産	51	49
資産合計	256,736	264,350
負債の部		
流動負債		
営業未払金	10,652	9,813
短期借入金	41,854	48,416
1年内償還予定の社債	562	562
1年内返済予定の長期借入金	8,696	11,806
未払法人税等	5,205	2,998
引当金	2,113	1,261
その他	13,529	12,844
流動負債合計	82,613	87,702
固定負債		
社債	1,993	1,863
長期借入金	88,641	86,728
退職給付に係る負債	12	12
資産除去債務	79	75
その他	17	18
固定負債合計	90,743	88,698
負債合計	173,357	176,401
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,032	4,032
資本剰余金	5,934	5,934
利益剰余金	76,038	80,603
自己株式	△3,102	△3,102
株主資本合計	82,902	87,466
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	10
為替換算調整勘定	60	63
その他の包括利益累計額合計	68	73
新株予約権	408	408
純資産合計	83,379	87,948
負債純資産合計	256,736	264,350

(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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成28年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年10月1日 至平成29年12月31日)
売上高	70,135	76,461
売上原価	57,406	61,799
売上総利益	12,728	14,661
販売費及び一般管理費	4,076	5,027
営業利益	8,652	9,633
営業外収益		
受取利息	1	0
受取配当金	2	0
受取家賃	11	23
その他	376	29
営業外収益合計	390	53
営業外費用		
支払利息	212	258
支払手数料	8	1
その他	41	36
営業外費用合計	262	296
経常利益	8,779	9,391
税金等調整前四半期純利益	8,779	9,391
法人税等	3,041	2,873
四半期純利益	5,738	6,517
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,738	6,517

（四半期連結包括利益計算書）
（第1四半期連結累計期間）

（単位：百万円）

	前第1四半期連結累計期間 （自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日）	当第1四半期連結累計期間 （自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日）
四半期純利益	5,738	6,517
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3	1
為替換算調整勘定	70	2
その他の包括利益合計	74	4
四半期包括利益	5,812	6,522
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,812	6,522

(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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

該当事項はありません。

なお、特定子会社の異動には該当していませんが、当第1四半期連結会計期間において、非連結子会社でありましたOpen House Texas Property Management LLC及びOpen House Ohio Realty & Investments LLCは、重要性が増したため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)

税金費用については、当第1四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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間（自平成28年10月1日 至平成28年12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

(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	47,136	1,570	21,333	95	70,135	—	70,135
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	3	—	3	△3	—
計	47,136	1,570	21,336	95	70,138	△3	70,135
セグメント利益又は損失 (△)	6,615	△184	2,442	0	8,873	△221	8,652

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△221百万円には、セグメント間取引消去0百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△221百万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. セグメント利益又は損失は、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1四半期連結累計期間（自平成29年10月1日 至平成29年12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

(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	44,341	4,487	25,285	2,347	76,461	—	76,461
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	5	—	5	△5	—
計	44,341	4,487	25,291	2,347	76,466	△5	76,461
セグメント利益	5,603	121	3,737	389	9,852	△218	9,633

(注) 1. セグメント利益の調整額△218百万円には、セグメント間取引消去5百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△224百万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、当第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。

戸建に関する製販一体のビジネスモデルをさらに強固にすることを目的として、従来の「仲介事業」「戸建事業」「オープンハウス・アーキテクト」を集約し「戸建関連事業」といたしました。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」の4セグメントとしております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第1四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

（重要な後発事象）

当社は、平成30年1月15日開催の当社取締役会において、譲渡制限付株式報酬として新株式の発行（以下、「本新株発行」という。）を行うことについて決議し、平成30年2月14日に払込が完了いたしました。

1. 発行の概要

(1) 払込期日	平成30年2月14日
(2) 発行する株式の種類及び数	当社普通株式 9,300株
(3) 発行価額	1株につき6,320円
(4) 発行価額の総額	58,776,000円
(5) 割当先	当社の取締役 3名 5,800株 ※社外取締役を除く。 当社子会社の取締役 2名 1,300株 当社子会社の執行役員 3名 2,200株
(6) その他	本新株発行については、金融商品取引法に基づく有価証券通知書を提出しております。

2. 発行の目的及び理由

当社は、平成29年11月14日開催の当社取締役会において、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めることを目的として、譲渡制限付株式を交付する株式報酬制度（以下、「本制度」という。）を導入することを決議し、また、平成29年12月20日開催の当社第21回定時株主総会において、本制度に基づき、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を年額200百万円以内として設定すること、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対して各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の総数は70,000株を上限とすること及び譲渡制限付株式の譲渡制限期間として3年間から5年間までの間で当社取締役会が定める期間とすること等につき、ご承認をいただいております。