



2020年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020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
 四半期報告書提出予定日 2020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. 2020年9月期第3四半期の連結業績（2019年10月1日～2020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	%
2020年9月期第3四半期	383,551	4.6	38,445	5.7	53,241	56.1	41,896	71.1
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

(注) 包括利益 2020年9月期第3四半期 41,828百万円 (77.1%) 2019年9月期第3四半期 23,612百万円 (10.3%)

	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
2020年9月期第3四半期	378.80	376.53
2019年9月期第3四半期	217.28	215.99

(注) 当社は、2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しております。

(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	%
2020年9月期第3四半期	534,699	171,961	32.1
2019年9月期	445,904	138,067	30.9

(参考) 自己資本 2020年9月期第3四半期 171,670百万円 2019年9月期 137,754百万円

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
2019年9月期	—	60.00	—	66.00	126.00
2020年9月期	—	40.00	—		
2020年9月期（予想）				40.00	80.00

(注) 直近に公表されている配当予想から修正の有無：無

当社は2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2019年9月期の1株当たり配当金は株式分割を考慮しない実際の配当金の額を記載しておりますが、2020年9月期（予想）1株当たり配当金は分割後の額を記載しております。そのため、2019年9月期の配当金を当該株式分割後の基準にて換算しますと、その年間配当金は63.00円となることから、2020年9月期（予想）は実質17.00円の増配となります。

3. 2020年9月期の連結業績予想（2019年10月1日～2020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	570,000	5.5	62,000	7.3	77,000	40.2	59,000	49.7	533.45

(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（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)	2020年9月期3Q	115,356,500株	2019年9月期	115,237,000株
② 期末自己株式数	2020年9月期3Q	4,694,502株	2019年9月期	4,694,502株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2020年9月期3Q	110,601,377株	2019年9月期3Q	112,683,170株

(注) 当社は、2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております

※ 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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)	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
(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

当社グループ（当社及び連結子会社）は、中期経営計画「Hop Step 5000」（2018年9月期～2020年9月期）に掲げる経営目標の達成に向け、業務に取り組んでおります。当第3四半期連結累計期間におきましては、主として戸建関連事業が順調に推移し、業績の伸長を牽引したことに加え、当第3四半期連結会計期間より株式会社プレサンスコーポレーションを持分法適用関連会社としたことに伴い持分法による投資利益を計上いたしました。

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383,551百万円（前年同期比4.6%増）、営業利益は38,445百万円（同5.7%増）、経常利益は53,241百万円（同56.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は41,896百万円（同71.1%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、新型コロナウイルス感染症の拡大によって、2020年4月の仲介契約件数が前年同月比で相当程度減少する等、当社の事業にも一定の影響は見られました。しかしながら、外出を控え、家族が揃って自宅で過ごす時間が増えたことに加え、Web会議等の在宅勤務の機会が増えたことを受け、個室並びにワークスペースを確保しやすい戸建に対する関心が高まり、5月及び6月の仲介契約件数は極めて好調に推移いたしました。

その結果、売上高は274,021百万円（前年同期比11.0%増）、営業利益は28,969百万円（同26.9%増）となりました。

①仲介（オープンハウス）

2020年4月、愛知県名古屋市北区に大曾根営業センター、東京都杉並区に荻窪営業センター及び同葛飾区に亀有営業センター、同年5月には、千葉県浦安市に浦安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、福岡県及び千葉県の6都県において計48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4,811件（前年同期比18.4%増）と好調に推移いたしました。

②都心部戸建分譲（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	1,888	79,784	18.6
土地分譲	1,960	81,009	14.2
建築請負	1,172	17,226	5.3
その他	—	442	—
合計	—	178,462	15.2

③建築請負（オープンハウス・アーキテクト）

首都圏の建売住宅を分譲する一般法人向け建築請負が順調に推移したことに加え、当社グループ内においても請負棟数を伸ばしてまいりました。

その結果、内部取引を含む売上高は39,776百万円（前年同期比21.2%増）となりました。

④準都心部戸建分譲（ホーク・ワン）

首都圏及び名古屋圏の準都心部において、新築一戸建住宅の分譲に注力してまいりました。新型コロナウイルス感染症の拡大防止により販売が一次的に影響を受けましたが、戸建に対する関心が高まり販売は回復いたしました。

その結果、売上高は63,127百万円（前年同期比3.7%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、物件の竣工時期が第4四半期連結会計期間に集中するため、当第3四半期連結累計期間は前年同期の実績を下回るものの、事業は計画通りに進捗しております。

その結果、売上高は12,848百万円（前年同期比51.5%減）、営業利益は489百万円（同87.3%減）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加率 (%)
マンション分譲	214	12,735	△51.7
その他	—	112	—
合計	—	12,848	△51.5

（収益不動産事業）

収益不動産事業につきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、当社が属する不動産業界においても賃料の低下並びに売買市場の状況悪化が散見されており、金融機関による投資家及び物件の選別が進むことが懸念されます。しかしながら、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高く、販売は順調に推移いたしました。

その結果、売上高は80,128百万円（前年同期比7.1%増）、営業利益は8,444百万円（同2.8%増）となりました。

（その他）

その他につきましては、海外不動産に関する税制改正により、アメリカ不動産に対する投資意欲が低下したことに加え、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため商談の機会が減少したことにより、一定程度の影響がみられたものの、資産分散を目的とする投資需要は堅調に推移しております。

その結果、売上高は16,553百万円（前年同期比9.6%減）、営業利益は1,402百万円（同36.2%減）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534,699百万円となり、前連結会計年度末と比較して88,795百万円増加しました。これは主として、投資その他の資産が39,133百万円、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて30,248百万円、現金及び預金が15,307百万円、営業貸付金が6,122百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は362,738百万円となり、前連結会計年度末と比較して54,901百万円増加しました。これは主として、短期借入金及び長期借入金（一年以内返済予定長期借入金を含まず）が合わせて54,087百万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171,961百万円となり、前連結会計年度末と比較して33,893百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が33,821百万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

2020年9月期の連結業績予想については、2020年5月15日に公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

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 (2019年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	135,354	150,662
営業未収入金	498	971
販売用不動産	70,457	76,200
仕掛販売用不動産	179,596	204,102
営業貸付金	28,924	35,047
その他	10,167	7,841
貸倒引当金	△232	△204
流動資産合計	424,766	474,622
固定資産		
有形固定資産	4,990	5,091
無形固定資産	3,456	3,166
投資その他の資産	12,659	51,792
固定資産合計	21,106	60,050
繰延資産	31	26
資産合計	445,904	534,699
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,257	4,651
営業未払金	16,913	19,788
短期借入金	89,933	121,806
1年内償還予定の社債	372	242
1年内返済予定の長期借入金	12,976	18,806
未払法人税等	11,461	4,034
引当金	3,336	2,540
その他	23,097	23,232
流動負債合計	162,348	195,101
固定負債		
社債	1,089	968
長期借入金	143,972	166,186
退職給付に係る負債	326	356
資産除去債務	100	105
その他	—	19
固定負債合計	145,488	167,636
負債合計	307,837	362,738
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,234	4,315
資本剰余金	8,206	8,287
利益剰余金	134,629	168,451
自己株式	△8,806	△8,806
株主資本合計	138,263	172,247
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	6
為替換算調整勘定	△517	△583
その他の包括利益累計額合計	△508	△576
新株予約権	312	290
純資産合計	138,067	171,961
負債純資産合計	445,904	534,699

(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 2018年10月1日 至 2019年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年6月30日)
売上高	366,608	383,551
売上原価	307,256	320,759
売上総利益	59,352	62,791
販売費及び一般管理費	22,967	24,345
営業利益	36,385	38,445
営業外収益		
受取利息	56	63
受取配当金	20	1
受取家賃	113	112
投資有価証券売却益	—	109
持分法による投資利益	—	16,322
その他	129	194
営業外収益合計	320	16,803
営業外費用		
支払利息	1,339	1,682
支払手数料	764	192
その他	497	132
営業外費用合計	2,600	2,007
経常利益	34,105	53,241
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	34,878	53,241
法人税等	10,393	11,345
四半期純利益	24,484	41,896
親会社株主に帰属する四半期純利益	24,484	41,896

(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 2018年10月1日 至 2019年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	24,484	41,896
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△6	△1
為替換算調整勘定	△865	△87
持分法適用会社に対する持分相当額	—	20
その他の包括利益合計	△872	△67
四半期包括利益	23,612	41,828
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	23,612	41,828

(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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)

当第3四半期連結会計期間より、新たに出資した株式会社プレサンスコーポレーションを持分法適用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。

(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。

II 当第3四半期連結累計期間(自2019年10月1日至2020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	274,021	12,848	80,128	16,553	383,551	—	383,551
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	41	36	77	△77	—
計	274,021	12,848	80,169	16,589	383,628	△77	383,551
セグメント利益	28,969	489	8,444	1,402	39,305	△859	38,445

(注) 1. セグメント利益の調整額△859百万円には、セグメント間取引消去493百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,353百万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. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(重要な負ののれん発生益)

当第3四半期連結会計期間において、株式会社プレサンスコーポレーションの株式を取得し持分法を適用したことに伴い、負ののれん相当額13,708百万円について、持分法による投資利益として計上しております。

当該事象による持分法による投資利益は営業外収益であるため、セグメント利益には含めておりません。

(重要な後発事象)

(新株式発行及び自己株式の処分並びに株式の売出し)

当社は、2020年7月10日付の取締役会において、以下の通り、公募による新株式発行及び自己株式の処分並びにSMB C日興証券株式会社が行ったオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当増資による新株式の発行を決議しております。なお、公募による新株式発行及び自己株式の処分については2020年7月28日に払込を完了しています。

1. 公募による新株式発行(一般募集)

(1) 募集株式の種類及び数	下記①乃至③の合計による当社普通株式	9,617,200株
	①国内一般募集における国内引受会社の買取引受けの対象株式として当社普通株式	1,814,200株
	②海外募集における海外引受会社の買取引受けの対象株式として当社普通株式	6,531,600株
	③海外募集における海外引受会社に対して付与する追加的に発行する当社普通株式を買取る権利の対象株式の当社普通株式	1,271,400株
(2) 払込金額	1株につき	2,976円
(3) 払込金額の総額		28,620百万円
(4) 増加する資本金及び資本準備金の額	増加する資本金の額	14,310百万円
	増加する資本準備金の額	14,310百万円
(5) 払込期日		2020年7月28日

2. 公募による自己株式の処分(一般募集)

(1) 募集株式の種類及び数	下記①及び②の合計による当社普通株式	4,694,500株
	①国内一般募集における国内引受会社の買取引受けの対象株式として当社普通株式	2,000,000株
	②海外募集における海外引受会社の買取引受けの対象株式として当社普通株式	2,694,500株
(2) 払込金額	1株につき	2,976円
(3) 払込金額の総額		13,970百万円
(4) 払込期日		2020年7月28日

3. オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資

(1) 募集株式の種類及び数	当社普通株式	684,600株
(2) 払込金額	1株につき	2,976円
(3) 払込金額の総額		上限 2,037百万円
(4) 増加する資本金及び資本準備金の額	増加する資本金の額	上限 1,018百万円
	増加する資本準備金の額	上限 1,018百万円
(5) 申込期日		2020年8月24日
(6) 払込期日		2020年8月25日

4. 調達資金の使途

今回の国内一般募集及び海外募集並びに第三者割当増資の手取概算額合計上限44,285百万円については、増加運転資金及び短期借入金の返済資金に充当する予定であります。