

2024年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年2月14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. 2024年9月期第1四半期の連結業績(2023年10月1日~2023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	%
2024年9月期第1四半期	304,846	22.8	32,643	6.4	32,262	9.3	32,994	68.0
2023年9月期第1四半期	248,198	5.5	30,668	△12.5	29,514	△16.7	19,643	△13.3

(注) 包括利益 2024年9月期第1四半期 30,844百万円(101.2%) 2023年9月期第1四半期 15,326百万円(△41.2%)

	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
2024年9月期第1四半期	274.11	273.70
2023年9月期第1四半期	163.04	162.75

(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1四半期	1,291,262	499,948	33.3
2023年9月期	1,198,668	480,416	34.7

(参考) 自己資本 2024年9月期第1四半期 430,573百万円 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					
2024年9月期(予想)		83.00		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、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)	594,200	9.7	55,100	△20.9	52,300	△22.6	46,700	5.1	387.96
通期	1,300,000	13.2	124,000	△12.9	120,000	△12.4	92,500	0.5	768.45

(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 : 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

(注) 詳細は、添付資料8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 (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8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

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1Q	120,588,100株	2023年9月期	120,588,100株
2024年9月期1Q	706,417株	2023年9月期	3,515株
2024年9月期1Q	120,372,226株	2023年9月期1Q	120,484,415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

本資料に掲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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	7
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	10

## 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、当第1四半期連結会計期間より株式会社三栄建築設計(以下、「三栄建築設計」という)を連結子会社といたしました。

当第1四半期連結会計期間における業績は、売上高は304,846百万円(前年同期比22.8%増)、営業利益は32,643百万円(同6.4%増)、経常利益は32,262百万円(同9.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は32,994百万円(同68.0%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、三栄建築設計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(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、都心部において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いたしました。

その結果、売上高は169,828百万円(前年同期比19.8%増)、営業利益は17,959百万円(同8.9%増)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、物件の引渡しが第4四半期連結会計期間に集中するため、当第1四半期連結会計期間に引渡しを迎えた物件は多くはないものの、今後の業績に影響す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3,730百万円(前年同期比11.4%増)、営業損失は731百万円(前年同期は432百万円の営業損失)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1四半期連結会計期間に引渡した物件は限られていたものの、金融緩和策を背景として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32,957百万円(前年同期比25.9%減)、営業利益は4,257百万円(同21.6%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22,706百万円(前年同期比16.8%増)、営業利益は2,096百万円(同7.6%減)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40,999百万円(前年同期比4.6%増)、営業利益は8,031百万円(同17.6%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34,620百万円(当セグメントは、当第1四半期連結会計期間より三栄建築設計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1,330百万円(同)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1,291,262百万円となり、前連結会計年度末と比較して92,594百万円増加しました。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101,299百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は791,314百万円となり、前連結会計年度末と比較して73,062百万円増加しました。これは主として、未払法人税等が13,791百万円減少した一方、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85,394百万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499,948百万円となり、前連結会計年度末と比較して19,532百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が21,900百万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1四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	401,879	354,608
営業未収入金及び契約資産	4,776	17,698
販売用不動産	147,857	201,578
仕掛販売用不動産	493,398	540,978
営業貸付金	49,301	54,193
その他	34,105	42,085
貸倒引当金	△549	△819
流動資産合計	1,130,769	1,210,322
固定資産		
有形固定資産	28,456	33,830
無形固定資産	2,690	2,998
投資その他の資産	36,751	44,111
固定資産合計	67,898	80,940
資産合計	1,198,668	1,291,262
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	1,631	1,649
営業未払金	34,929	44,925
電子記録債務	11,860	8,565
短期借入金	182,734	235,936
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	51,457
未払法人税等	22,518	8,726
引当金	6,034	3,611
その他	65,118	59,100
流動負債合計	373,526	424,985
固定負債		
社債	121	4,244
長期借入金	343,582	357,881
引当金	—	47
退職給付に係る負債	326	833
資産除去債務	230	366
その他	464	2,955
固定負債合計	344,725	366,328
負債合計	718,251	791,314

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,110	20,110
資本剰余金	19,767	19,744
利益剰余金	361,583	383,484
自己株式	△18	△2,946
株主資本合計	401,443	420,392
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	42	△34
退職給付に係る調整累計額	—	2
為替換算調整勘定	14,368	10,212
その他の包括利益累計額合計	14,411	10,180
新株予約権	752	788
非支配株主持分	63,808	68,587
純資産合計	480,416	499,948
負債純資産合計	1,198,668	1,291,262

## (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 2022年10月1日 至 2022年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
売上高	248,198	304,846
売上原価	200,578	252,462
売上総利益	47,619	52,383
販売費及び一般管理費	16,951	19,739
営業利益	30,668	32,643
営業外収益		
受取利息	34	492
受取配当金	58	665
受取家賃	52	51
投資有価証券売却益	144	—
持分法による投資利益	112	—
その他	76	286
営業外収益合計	479	1,496
営業外費用		
支払利息	979	1,393
支払手数料	19	52
持分法による投資損失	—	4
為替差損	421	251
その他	212	176
営業外費用合計	1,633	1,877
経常利益	29,514	32,262
特別利益		
負ののれん発生益	—	12,766
特別利益合計	—	12,766
税金等調整前四半期純利益	29,514	45,029
法人税等	8,178	9,957
四半期純利益	21,336	35,071
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,692	2,077
親会社株主に帰属する四半期純利益	19,643	32,994

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 2022年10月1日 至 2022年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	21,336	35,071
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	63	△83
為替換算調整勘定	△6,072	△4,148
退職給付に係る調整額	—	2
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	0
その他の包括利益合計	△6,009	△4,227
四半期包括利益	15,326	30,844
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	13,637	28,763
非支配株主に係る四半期包括利益	1,689	2,080

(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)

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1四半期連結累計期間において自己株式が2,928百万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、株式会社三栄建築設計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。

(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1四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2022年12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	128,272	3,347	32,630	18,467	38,417	221,135	2	221,138
その他の収益	13,463	—	11,847	967	782	27,060	—	27,060
外部顧客への 売上高	141,735	3,347	44,477	19,435	39,199	248,195	2	248,198
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	55	94	—	150	△150	—
計	141,735	3,347	44,533	19,529	39,199	248,346	△147	248,198
セグメント利益 又は損失(△)	16,484	△432	5,429	2,267	6,827	30,577	91	30,668

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額91百万円には、セグメント間取引消去856百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△765百万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 2023年10月1日 至 2023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	155,771	3,730	31,487	21,682	40,011	29,443	282,127	3	282,131
その他の 収益	14,056	—	1,469	1,024	987	5,177	22,714	—	22,714
外部顧客 への 売上高	169,828	3,730	32,957	22,706	40,999	34,620	304,842	3	304,846
セグメント 間での 内部売上 高又は 振替高	358	—	143	57	—	2,711	3,270	△3,270	—
計	170,186	3,730	33,100	22,764	40,999	37,331	308,113	△3,267	304,846
セグメント 利益 又は損失 (△)	17,959	△731	4,257	2,096	8,031	1,330	32,943	△300	32,643

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△300百万円には、セグメント間取引消去656百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△956百万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。

## 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。2023年10月に株式会社三栄建築設計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、株式会社三栄建築設計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)

該当事項はありません。