



2025年9月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年5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
 半期報告書提出予定日 2025年5月14日 配当支払開始予定日 2025年6月11日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 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. 2025年9月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年10月1日～2025年3月31日）

（1）連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年9月期中間期	643,433	6.7	73,776	32.4	71,586	22.7	46,595	△10.2
2024年9月期中間期	602,756	11.3	55,723	△20.0	58,322	△13.6	51,902	16.8

（注）包括利益 2025年9月期中間期 54,165百万円（△4.9%） 2024年9月期中間期 56,951百万円（33.4%）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年9月期中間期	400.89	400.33
2024年9月期中間期	433.08	432.37

（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	%
2025年9月期中間期	1,367,310	521,135	37.3
2024年9月期	1,282,090	535,919	36.2

（参考）自己資本 2025年9月期中間期 510,050百万円 2024年9月期 463,947百万円

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
2024年9月期	—	83.00	—	83.00	166.00
2025年9月期	—	84.00			
2025年9月期（予想）			—	94.00	178.00

（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. 2025年9月期の連結業績予想（2024年10月1日～2025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	1,310,000	1.1	143,000	20.1	137,500	14.3	100,000	7.6	860.35

（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) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社(社名) 、除外 一社(社名)

(2) 中間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. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注意事項(中間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 : 有

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

(注) 詳細は、添付資料10ページ「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間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)

2025年9月期中間期	120,689,300株	2024年9月期	120,661,500株
2025年9月期中間期	5,474,134株	2024年9月期	4,172,434株
2025年9月期中間期	116,231,360株	2024年9月期中間期	119,843,305株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(中間期)

※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 当中間期に関する定性情報(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. 当中間期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. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
中間連結損益計算書	6
中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間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
(中間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)	11
(重要な後発事象)	13

1. 当中間期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、2023年11月に策定した「3カ年の経営方針(2024年9月期～2026年9月期)」に掲げる経営目標の達成を目指して業務に取り組んでおります。

当中間連結会計期間における業績は、売上高は643,433百万円(前年同期比6.7%増)、営業利益は73,776百万円(同32.4%増)、経常利益は71,586百万円(同22.7%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は46,595百万円(同10.2%減)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、当中間連結会計期間の期首より、「メルディア」セグメントを廃止し、既存の事業セグメントに集約することにより、報告セグメントの区分を変更しております。また、前中間連結会計期間のセグメント情報についても変更後の区分方法により作成しており、その数値を用いて前年同期比を算出しております。その他セグメント情報の詳細につきましては、「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間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、戸建住宅に対する需要の回復に加え、前連結会計年度に取り組んだ在庫の入替えが奏功し、売上総利益率の改善が顕著となっております。

その結果、売上高は360,949百万円(前年同期比1.3%増)、営業利益は40,960百万円(同30.7%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、物件の引渡しが当連結会計年度末に集中するため、当中間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6,038百万円(前年同期比8.9%増)、営業損失は1,808百万円(前年同期は1,917百万円の営業損失)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、売上総利益率が大きく改善しております。

その結果、売上高は95,937百万円(前年同期比9.2%増)、営業利益は10,946百万円(同131.5%増)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73,345百万円(前年同期比28.8%増)、営業利益は8,954百万円(同74.7%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107,154百万円(前年同期比11.7%増)、営業利益は14,179百万円(同14.6%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当中間連結会計期間末における総資産は1,367,310百万円となり、前連結会計年度末と比較して85,219百万円増加しました。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39,130百万円増加したほか、現金及び預金、営業貸付金、投資その他の資産が合わせて41,318百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は846,174百万円となり、前連結会計年度末と比較して100,002百万円増加しました。これは主として、長期借入金(一年内返済予定の長期借入金を含む)、短期借入金及び社債(一年内償還予定の社債を含む)が合わせて99,044百万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521,135百万円となり、前連結会計年度末と比較して14,783百万円減少しました。これは主として、利益剰余金が36,928百万円増加した一方で、非支配株主持分が61,089百万円減少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

2025年9月期の連結業績予想については、2025年3月31日に公表しました連結業績予想に変更ございません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	409,957	427,146
営業未収入金及び契約資産	19,048	19,810
販売用不動産	198,422	161,554
仕掛販売用不動産	485,757	561,755
営業貸付金	64,530	80,277
その他	21,702	25,533
貸倒引当金	△815	△740
流動資産合計	1,198,602	1,275,337
固定資産		
有形固定資産	31,221	31,226
無形固定資産	2,493	2,591
投資その他の資産	49,773	58,155
固定資産合計	83,488	91,972
資産合計	1,282,090	1,367,310
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,834	586
営業未払金	42,070	42,035
電子記録債務	10,021	4,422
短期借入金	171,610	174,698
1年内償還予定の社債	494	192
1年内返済予定の長期借入金	44,416	64,338
未払法人税等	12,512	19,255
引当金	6,522	6,718
その他	59,275	61,062
流動負債合計	348,758	373,312
固定負債		
社債	14,789	14,717
長期借入金	380,461	456,868
引当金	78	73
退職給付に係る負債	817	55
資産除去債務	328	324
その他	937	823
固定負債合計	397,412	472,862
負債合計	746,171	846,174

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (2025年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,149	20,173
資本剰余金	19,442	31,561
利益剰余金	433,547	470,475
自己株式	△19,896	△26,863
株主資本合計	453,243	495,346
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△130	△66
為替換算調整勘定	10,834	14,771
その他の包括利益累計額合計	10,704	14,704
新株予約権	773	976
非支配株主持分	71,198	10,108
純資産合計	535,919	521,135
負債純資産合計	1,282,090	1,367,310

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
売上高	602,756	643,433
売上原価	504,862	524,605
売上総利益	97,894	118,827
販売費及び一般管理費	42,171	45,050
営業利益	55,723	73,776
営業外収益		
受取利息	695	949
受取配当金	682	67
受取家賃	103	86
為替差益	400	669
投資有価証券売却益	3,518	—
その他	791	783
営業外収益合計	6,192	2,556
営業外費用		
支払利息	2,694	3,253
支払手数料	490	1,109
持分法による投資損失	7	12
その他	399	371
営業外費用合計	3,592	4,746
経常利益	58,322	71,586
特別利益		
関係会社株式売却益	956	555
負ののれん発生益	12,766	—
特別利益合計	13,723	555
税金等調整前中間純利益	72,046	72,142
法人税等	16,080	21,975
中間純利益	55,966	50,166
非支配株主に帰属する中間純利益	4,063	3,570
親会社株主に帰属する中間純利益	51,902	46,595

中間連結包括利益計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
中間純利益	55,966	50,166
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△85	64
為替換算調整勘定	1,063	3,934
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	1	△0
その他の包括利益合計	985	3,999
中間包括利益	56,951	54,165
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	52,897	50,596
非支配株主に係る中間包括利益	4,053	3,569

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	72,046	72,142
減価償却費	1,049	945
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△11	50
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△332	△762
引当金の増減額(△は減少)	△384	182
受取利息及び受取配当金	△1,378	△1,016
為替差損益(△は益)	△30	17
持分法による投資損益(△は益)	7	12
支払利息	2,694	3,253
関係会社株式売却損益(△は益)	△956	△555
投資有価証券売却損益(△は益)	△3,518	—
負ののれん発生益	△12,766	—
売上債権の増減額(△は増加)	337	△1,573
棚卸資産の増減額(△は増加)	△6,972	△36,605
前渡金の増減額(△は増加)	2,023	△2,191
仕入債務の増減額(△は減少)	△6,173	△6,880
営業貸付金の増減額(△は増加)	△12,787	△15,747
契約負債の増減額(△は減少)	△1,267	4,667
預り保証金の増減額(△は減少)	△775	365
預り金の増減額(△は減少)	△11,198	△1,765
未払又は未収消費税等の増減額	2,575	1,755
その他	△7,289	△5,186
小計	14,892	11,109
利息及び配当金の受取額	1,378	1,015
利息の支払額	△2,620	△3,209
法人税等の支払額	△15,848	△14,203
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,198	△5,289

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額(△は増加)	9,411	5,390
有形固定資産の取得による支出	△2,530	△1,233
有形固定資産の売却による収入	507	258
無形固定資産の取得による支出	△298	△346
投資有価証券の取得による支出	△31,483	△400
投資有価証券の償還による収入	85	218
投資有価証券の売却による収入	35,119	—
貸付けによる支出	△356	△727
貸付金の回収による収入	938	1,540
敷金及び保証金の差入による支出	△423	△357
敷金及び保証金の回収による収入	1,044	185
関係会社出資金の払込による支出	△6,456	△9,196
関係会社出資金の払戻による収入	914	707
関係会社株式の取得による支出	△235	△10
関係会社株式の売却による収入	134	102
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	△2	9
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,677	△3,861
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	216,037	214,084
短期借入金の返済による支出	△234,750	△211,078
長期借入れによる収入	121,309	167,186
長期借入金の返済による支出	△67,008	△70,819
社債の償還による支出	△514	△394
ストックオプションの行使による収入	26	25
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	△52,254
自己株式の取得による支出	△8,017	△6,967
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	78	—
配当金の支払額	△11,093	△9,668
非支配株主への配当金の支払額	△567	△617
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,028	29,496
現金及び現金同等物に係る換算差額	255	1,127
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,591	21,473
現金及び現金同等物の期首残高	378,643	390,924
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	—	76
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	115
現金及び現金同等物の中間期末残高	375,052	412,590

(4) 中間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、2024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、当中間連結会計期間において自己株式が6,967百万円増加しております。

(中間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、当中間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、税引前中間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)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による中間連結財務諸表に与える影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前中間連結会計期間の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I. 前中間連結会計期間(自 2023年10月1日 至 2024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	中間連結 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	331,567	5,545	80,780	54,658	93,649	566,200	9	566,209
その他の収益	24,914	—	7,054	2,289	2,287	36,547	—	36,547
外部顧客への 売上高	356,482	5,545	87,835	56,947	95,936	602,747	9	602,756
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	3,166	—	464	40	154	3,824	△3,824	—
計	359,648	5,545	88,299	56,987	96,091	606,571	△3,814	602,756
セグメント利益 又は損失(△)	31,342	△1,917	4,727	5,125	16,610	55,890	△166	55,723

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△166百万円には、セグメント間取引消去2,305百万円、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. セグメント利益又は損失は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II. 当中間連結会計期間(自 2024年10月1日 至 2025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	中間連結 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	356,020	4,135	75,484	70,455	103,978	610,074	10	610,084
その他の収益	4,928	1,902	20,452	2,889	3,175	33,349	—	33,349
外部顧客への 売上高	360,949	6,038	95,937	73,345	107,154	643,423	10	643,433
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	2,079	23	48	47	73	2,271	△2,271	—
計	363,028	6,061	95,985	73,392	107,227	645,695	△2,261	643,433
セグメント利益 又は損失(△)	40,960	△1,808	10,946	8,954	14,179	73,232	544	73,776

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額544百万円には、セグメント間取引消去2,742百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,197百万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、中間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

当社は、当中間連結会計期間より、報告セグメントの区分を従来の「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区分から、「メルディア」を廃止、集約し、5区分に変更しております。これは、2023年10月5日付で子会社とした株式会社メルディア及びその子会社について、当社グループへの経営統合が順調に進捗したこと及び株式会社プレサンスコーポレーションによる株式会社メルディアDCの子会社化などにより、当社グループの今後の事業展開、経営資源の配分、経営管理体制の現状を踏まえ見直しを行った結果、報告セグメントを集約することが、当社グループ全体の事業区分及び事業活動の実態をより適切に反映することができると判断したためであります。なお、従来「メルディア」と区分していた事業は、経営管理体制、事業内容等により「戸建関連事業」、「収益不動産事業」、「その他」、「プレサンスコーポレーション」に区分しております。

また、前中間連結会計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

(重要な後発事象)

(株式会社永大ホールディングスの完全子会社化)

当社の連結子会社である株式会社メルディア(以下「メルディア」という)は2025年2月27日付で永森勝氏ほか個人株主3名と株式譲渡契約を締結し、同年4月16日付で株式会社永大ホールディングス(以下「永大ホールディングス」という)の全株式を取得し、永大ホールディングスはメルディアの完全子会社となりました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社永大ホールディングス

事業の内容：不動産の売買・賃貸・管理及びその仲介事業

(2) 企業結合を行った主な理由

永大ホールディングス及びその完全子会社3社で構成される永大グループは、埼玉県南部及び東京都北部を中心に展開する地域密着型の戸建住宅メーカー及びリフォーム事業者として、広く不動産関連事業を手掛けています。本株式取得により、首都圏での戸建住宅に関する事業基盤が一層強固なものになることが期待されます。本株式取得を通じて、両社の強み・シナジーを活かして事業基盤の拡大・強化を図ることで、当社グループのさらなる発展及び企業価値向上を目指してまいります。

(3) 企業結合日

2025年4月16日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の連結子会社であるメルディアが現金を対価として株式を取得したため、メルディアを取得企業といたしました。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	8,111 百万円
取得原価		8,111 百万円

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 258百万円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。