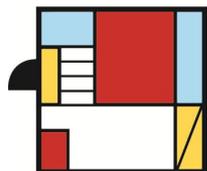


東京に、
家を持つ。



**OPEN
HOUSE**

2016年9月期 第1四半期 決算説明資料

株式会社オープンハウス

証券コード：3288



2016年9月期 第1四半期 決算トピックス

事業進捗

■ 第1四半期として過去最高の売上高、利益を更新

売上高	610億円	(前年同期比:110.3%増)
営業利益	85億円	(" :211.7%増)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	53億円	(" :230.7%増)

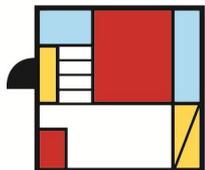
- 戸建事業は、マンション価格上昇による価格優位性もあり、好調に推移
- 流動化事業は、金融緩和による収益不動産の取引増加に対応し、業容を拡大
- マンション事業は、都心を中心とする立地が評価され、販売契約は順調
- アサカワホームは、請負契約が好調に推移し、業績の伸長にも寄与

今期予想

■ 4期連続 過去最高の売上高、利益の更新を目指す

売上高	2,400億円	(前期比:33.8%増)
営業利益	250億円	(" :17.4%増)
親会社株主に帰属する 当期純利益	155億円	(" :22.7%増)

東京に、
家を持つ。



**OPEN
HOUSE**

2016年9月期 第1四半期 連結決算概要

OPEN HOUSE CO.,LTD.

連結損益計算書概要

- 第1四半期として過去最高の売上高、利益を更新
- 売上高 前年同期比 110.3%増、四半期純利益 同 230.7%増

(単位：百万円)

	2015.9期 1Q		2016.9期 1Q		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
売上高	29,035	—	61,049	—	110.3%
売上総利益	4,742	16.3%	12,156	19.9%	156.3%
販売費及び一般管理費	2,013	6.9%	3,646	6.0%	81.1%
営業利益	2,729	9.4%	8,509	13.9%	211.7%
営業外収益	128	0.4%	63	0.1%	△50.5%
営業外費用	312	1.1%	241	0.4%	△22.6%
経常利益	2,545	8.8%	8,331	13.6%	227.3%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,624	5.6%	5,370	8.8%	230.7%

セグメント情報 (売上高・営業利益)

*1 戸建以外の事業規模の拡大に鑑み、2016年9月期第1四半期よりセグメントを変更

- 全セグメントにおいて増収、増益を達成
- 流動化事業は 売上高前年同期比 211.1%増、戸建事業は 同 42.7%増と好調に推移

(単位：百万円)

	2015.9期 1Q		2016.9期 1Q		増減
	実績	構成比	実績	構成比	
売上高					
	29,035	100.0%	61,049	100.0%	110.3%
仲介事業	1,654	5.7%	1,919	3.1%	16.0%
戸建事業	21,163	72.9%	30,209	49.5%	42.7%
アサカワホーム	—	—	8,346	13.7%	*2 —
マンション事業	80	0.3%	1,063	1.7%	1227.4%
流動化事業	6,868	23.7%	21,366	35.0%	211.1%
その他	110	0.4%	119	0.2%	8.3%
調整額	△841	△2.9%	△ 1,975	△3.2%	—
営業利益					
	2,729	9.4%	8,509	13.9%	211.7%
仲介事業	618	37.4%	705	36.8%	14.1%
戸建事業	1,554	7.3%	3,782	12.5%	143.3%
アサカワホーム	—	—	*3 284	3.4%	—
マンション事業	△270	—	△ 171	—	—
流動化事業	840	12.2%	3,911	18.3%	365.5%
その他	30	27.3%	33	28.1%	11.5%
調整額	△43	—	△ 36	—	—

*1 2016年9月期1Qからのセグメント変更に伴い、2015年9月期1Qの実績は変更後のセグメントに組み替えた数値を記載

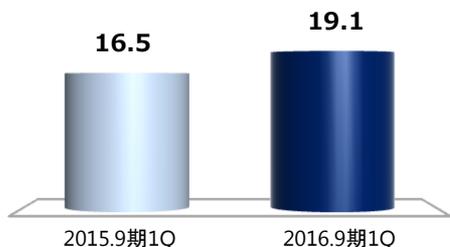
*2 アサカワホームは、2015年9月期2Qより連結子会社としたため、前年同期比増減率は無記載

*3 アサカワホームの営業利益は、アサカワホームの株式取得時に計上したのれんの償却額(34百万円)控除後の数値を記載

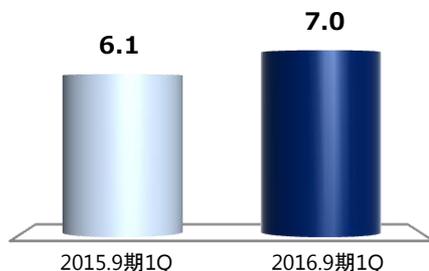
仲介事業

- 2015年10月 新横浜営業センターを開設し、17店舗にて仲介事業を展開
- 引き続き、四半期毎仲介件数は前年同期比2桁増にて推移

売上高 (億円)



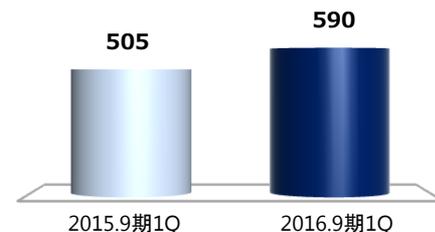
営業利益 (億円)



営業利益率 (%)

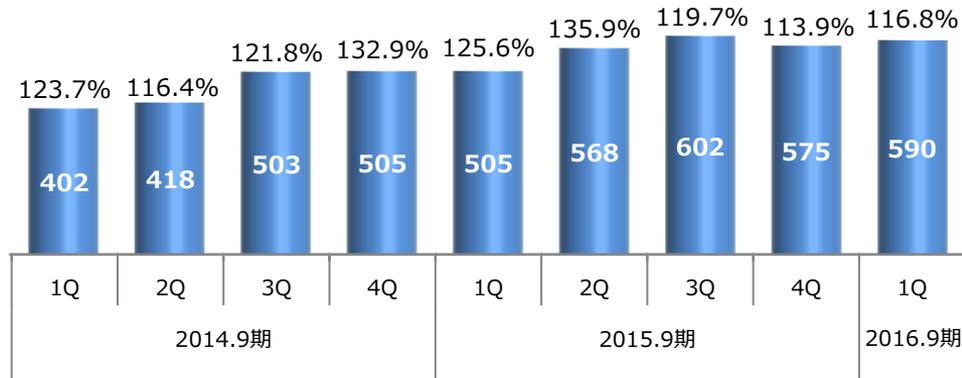


仲介件数 (棟)



	2015.9期1Q	2016.9期1Q	増減
売上高 (百万円)	1,654	1,919	16.0%
営業利益 (百万円)	618	705	14.1%
営業利益率 (%)	37.4	36.8	△0.6%
仲介件数 (件)	505	590	+85

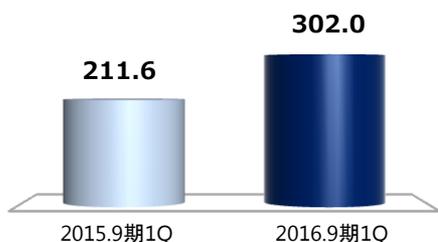
四半期毎仲介件数・前年同期比の推移 (件)



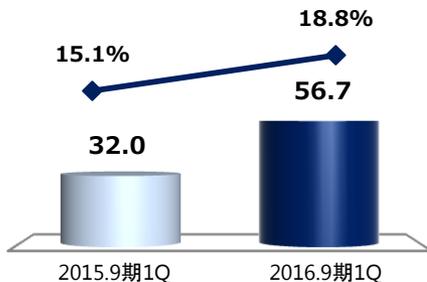
戸建事業

- 新築マンション価格の上昇は継続し、戸建との価格差が更に広がる市場環境
- 売上高の増加に加え、売上総利益率の上昇等により、営業利益は大幅増益

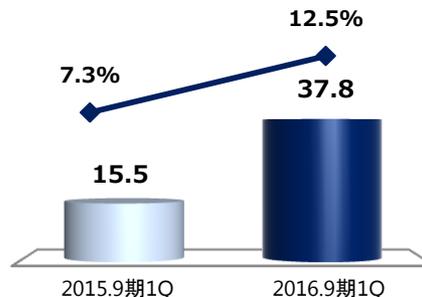
売上高 (億円)



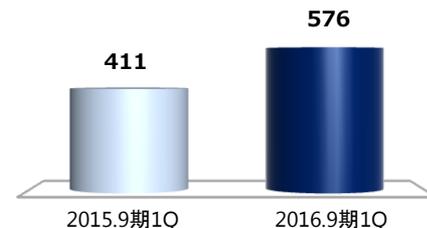
売上総利益 (億円) / 率



営業利益 (億円) / 率

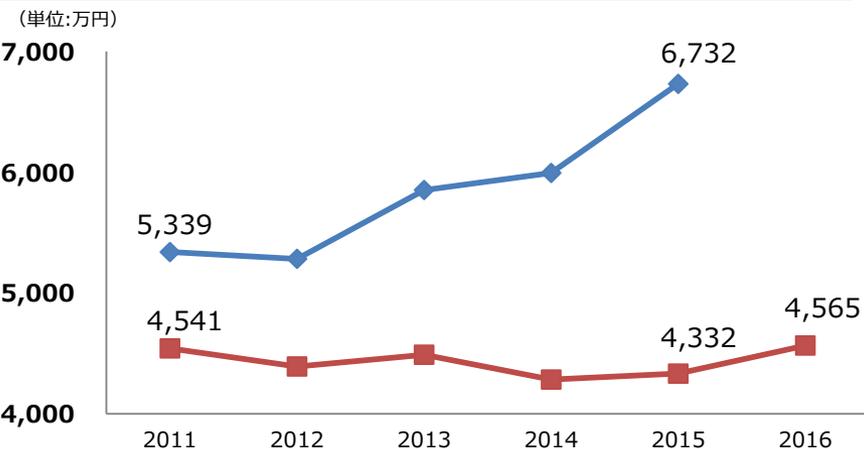


引渡件数 (棟)



(販売形態別)	2015.9期1Q	2016.9期1Q	増減
建 売上高 (百万円)	7,764	11,460	47.6%
売 引渡件数 (棟)	181	251	+70
土 売上高	11,270	15,559	38.1%
地 引渡件数	230	325	+95
請 売上高	2,102	3,154	50.0%
負 引渡件数	142	204	+62
その他 売上高	25	35	43.2%
売上高 (百万円)	21,163	30,209	42.7%
売上総利益 (百万円)	3,203	5,678	77.2%
合 売上総利益率 (%)	15.1	18.8	3.7%
計 営業利益 (百万円)	1,554	3,782	143.3%
営業利益率 (%)	7.3	12.5	5.2%
引渡件数(建売+土地)	411	576	+165

東京都区部新築マンションと当社戸建(建売)の平均価格推移



出所：国土交通省・土地総合ライブラリー 「不動産市場動向マンスリーレポート」
 年度：マンションは暦年、当社戸建は前年10月～当年9月
 * 2015年のマンションは、1-12月、2016年の当社は2015年10～12月

アサカワホーム

- 2015年1月の連結子会社化以降の1年間で、建築請負契約件数は前期比27.5%増
- OHD（*）向けの建築請負は、引渡件数・契約件数ともに着実に伸長

（* OHD：株式会社オープンハウス・ディベロップメント）

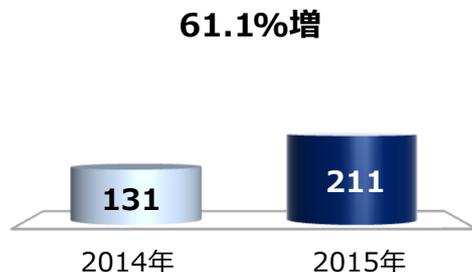
	2016.9期1Q
売上高（百万円）	8,346
売上総利益（百万円）	1,123
売上総利益率（%）	13.5
営業利益（百万円）*1	284
営業利益率（%）	3.4
引渡件数（棟）*2	583

*1 営業利益は、アサカワホームののれん償却額(34百万円)控除後

*2 引渡件数は、戸建の建築請負において引き渡した件数

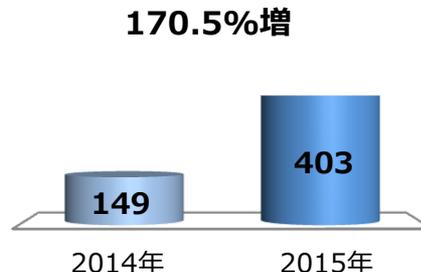


OHD向け引渡件数（棟）*3



*3 各年1月から12月の間に引き渡した建築請負件数

OHD向け契約件数（棟）*4



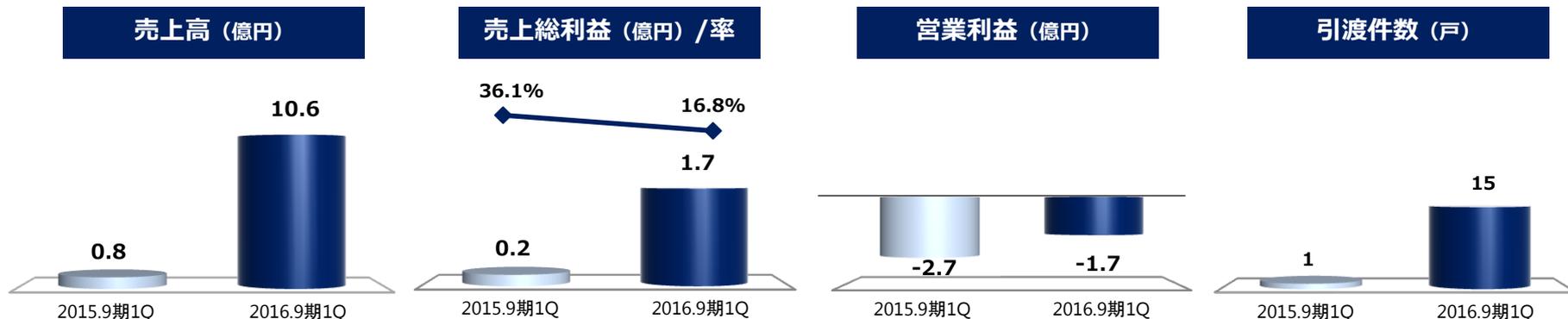
*4 各年1月から12月の間に契約した建築請負件数

外部向け契約件数（棟）*4



マンション事業

- 都心部において、立地が良く、利便性に優れたマンションに対する需要は高水準
- 2016年9月期の引渡予定物件(300戸)中、90%販売契約済み(2016年1月末日現在)



	2015.9期1Q	2016.9期1Q	増減
売上高 (百万円)	80	1,063	1227.4%
売上総利益 (百万円)	28	178	516.9%
売上総利益率 (%)	36.1	16.8	△19.3%
営業利益 (百万円)	△270	△ 171	-
営業利益率 (%)	-	-	-
引渡件数 (戸)	1	15	+14

2016年9月期の主な引渡物件		
名称	戸数	平均価格
オープンレジデンス中目黒別所坂	15	7,000万円台
オープンレジデンス神楽坂並木通り	18	5,000 "
オープンレジデンス恵比寿ザ・ハウス	25	9,000 "
オープンレジデンス日本橋三越前	19	5,000 "

流動化事業

- 金融緩和政策を背景に、収益不動産の取引が活発化するなか、事業拡大を継続
- 2015年10月 名古屋オフィスを開設し、東京・大阪を合わせた3拠点で事業を展開

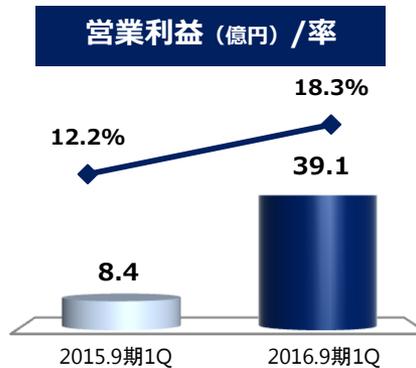
売上高 (億円)



売上総利益 (億円) / 率



営業利益 (億円) / 率

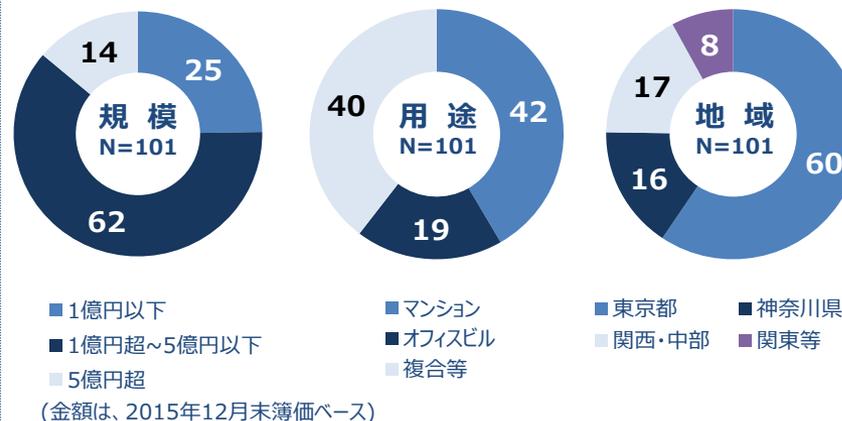


引渡件数 (件)



	2015.9期1Q	2016.9期1Q	増減
売上高 (百万円)	6,868	21,366	211.1%
売上総利益 (百万円)	1,198	4,769	298.1%
売上総利益率 (%)	17.4	22.3	4.9%
営業利益 (百万円)	840	3,911	365.5%
営業利益率 (%)	12.2	18.3	6.1%
引渡件数 (件)	22	47	+25

保有物件内訳 (件) (2015年12月末)



販売費及び一般管理費、営業外収益・費用

販売費及び一般管理費の増加要因

- アサカワホームの連結子会社化による影響
- 従業員及び事業所増に伴う人件費、事務所維持費等の増加
- 流動化の販売物件数増による販売手数料の増加等

営業外費用の減少要因

- 当社の信用力が向上し、金利が低下したことにより、有利子負債の増加に伴う支払利息の増加を抑えることができたこと等

(単位：百万円)

	2015.9期 1Q		2016.9期 1Q		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
販売費及び一般管理費	2,013	6.9%	3,646	6.0%	1,633
人件費	578	2.0%	1,070	1.8%	492
販売手数料	223	0.8%	690	1.1%	466
事務所維持費	274	0.9%	440	0.7%	166
広告宣伝費	153	0.5%	213	0.3%	60
販売促進費	91	0.3%	129	0.2%	37
その他	691	2.4%	1,101	1.8%	410

	2015.9期 1Q		2016.9期 1Q		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
営業外収益	128	0.4%	63	0.1%	△64
為替差益	107	0.4%	5	0.0%	△101
その他	21	0.1%	58	0.1%	36
営業外費用	312	1.1%	241	0.4%	△70
支払利息	202	0.7%	205	0.3%	2
支払手数料	91	0.3%	5	0.0%	△86
その他	18	0.1%	31	0.1%	13

連結貸借対照表

■ 戸建、流動化事業等のたな卸資産が減少しているものの、今後の売上目標に対して適正な水準の残高を維持

■ 未払法人税の減少等による負債の減少に加え、親会社株主に帰属する四半期純利益計上による利益剰余金の積み上がり等により、株主資本が増加

(単位：百万円)

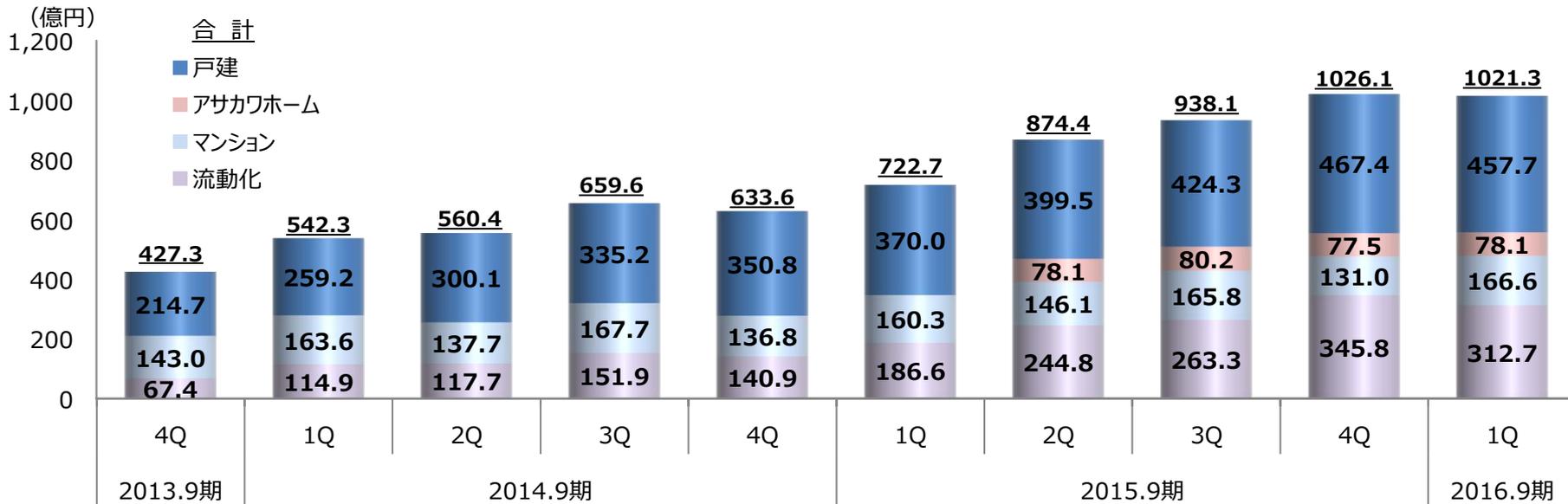
	2015.9期末	2016.9期1Q末	増減
流動資産	156,535	156,749	213
現金及び預金	43,330	44,052	722
たな卸資産	102,614	102,131	△482
その他	10,590	10,564	△25
固定資産	5,834	7,231	1,396
有形固定資産	2,799	2,778	△21
無形固定資産	1,490	1,449	△41
投資その他の資産	1,544	3,004	1,460
繰延資産	76	72	△3
資産合計	162,447	164,053	1,606

	2015.9期末	2016.9期1Q末	増減
負債	114,837	112,716	△2,121
流動負債	67,037	69,458	2,420
固定負債	47,799	43,257	△4,542
純資産	47,609	51,337	3,727
株主資本	47,505	51,177	3,672
評価・換算差額等	104	159	54
負債純資産合計	162,447	164,053	1,606

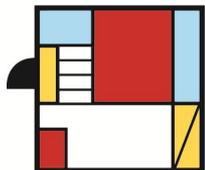
たな卸資産の状況

(単位：百万円)

	2013年9月 期末	2014年9月 期末	2015年9月 期末	2016年9月 1Q末	(構成比)	増減
戸建	21,476	35,080	46,741	45,771	44.8%	△969
アサカワホーム	—	—	7,756	7,811	7.6%	54
マンション	14,309	13,683	13,101	16,669	16.3%	3,568
流動化	6,741	14,090	34,586	31,272	30.6%	△3,314
その他	203	513	428	607	0.6%	178
合計	42,730	63,368	102,614	102,131	100.0%	△482



東京に、
家を持つ。



**OPEN
HOUSE**

2016年9月期 連結業績予想

OPEN HOUSE CO.,LTD.

連結業績予想

- 4期連続して過去最高の売上高、利益の更新を目指す
- 上場以来、3期連続して増配を継続

(単位：百万円)

	2015.9期		2016.9期		増減
	実績	売上対比	予想	売上対比	
売上高	179,317	—	240,000	—	33.8%
営業利益	21,300	11.9%	25,000	10.4%	17.4%
経常利益	20,294	11.3%	24,000	10.0%	18.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	12,637	7.0%	15,500	6.5%	22.7%

(1株当たり指標、配当性向)

(単位：円)

	実績	予想	増減
1株当たり配当金	30.00	40.00	10.00
1株当たり当期純利益	222.07	273.92	51.85
配当性向	13.5%	14.6%	—

連結業績予想（セグメント別売上高）

- 仲介、戸建、アサカワホーム、流動化事業は、引き続き20%超の売上高成長を目指す
- 戸建事業を柱としつつ、市場環境に応じて適切な経営資源の配分を行う

(単位：百万円)

	2015.9期 *1		2016.9期		増減
	実績	構成比	予想	構成比	
売上高	179,317	100.0%	240,000	100.0%	33.8%
仲介事業	7,255	4.0%	9,000	3.8%	24.0%
戸建事業	91,644	51.1%	115,000	47.9%	25.5%
アサカワホーム	23,122	12.9%	36,000	15.0%	*2 55.7%
マンション事業	20,095	11.2%	18,500	7.7%	△7.9%
流動化事業	41,719	23.3%	71,000	29.6%	70.2%
その他	825	0.5%	1,000	0.4%	21.1%
調整額	△5,344	△3.0%	△10,500	△4.4%	—

*1 2016年9月期からのセグメント変更に伴い、2015年9月期の実績は変更後のセグメントに組み替えた数値を記載

*2 アサカワホームは2015年9月期2Qより連結子会社としたため、前期比増減率は2015年9月期実績は9カ月、2016年9月期予想は12カ月にて集計

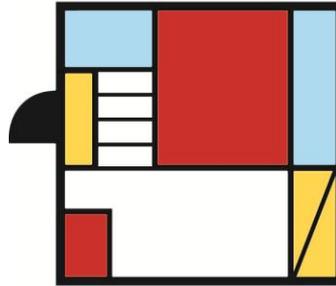
目標とする指標

- 経常利益率：10%、R O E：20%、自己資本比率：30%
- 資本効率、財務バランスに留意しつつ、成長のための投資は継続

(単位：百万円)

	2014.9期	2015.9期	2016.9期
	実績	実績	予想
売上高	112,145	179,317	240,000
経常利益	12,882	20,294	24,000
親会社株主に帰属する 当期純利益	7,763	12,637	15,500
総資産	100,577	162,447	—
自己資本	37,047	47,453	—
経常利益率	11.5%	11.3%	10.0%
R O E	23.2%	29.9%	—
自己資本比率	36.8%	29.2%	—

東京に、
家を持つ。



**OPEN
HOUSE**

当社のIR情報は、当社HPでご覧いただけます。
<http://openhouse-group.com/ir/>

— 免責事項 —

本資料には、将来の業績に関する記述が含まれています。こうした記述は、発表時点における情報に基づく当社の予想を含み、さらに潜在的なリスクや不確実性を内包するものであり、将来の業績を保証するものではありません。また、本資料で提供している情報に関しては、その情報の正確性及び安全性を保証するものではなく、予告なしに変更されることがございます。

なお、本資料は情報提供を目的としており、投資勧誘を目的としたものではありません。