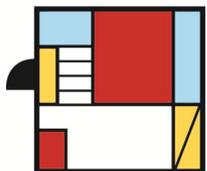


東京に、
家を持つ。



**OPEN
HOUSE**

2016年9月期 第2四半期 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2四半期 決算トピックス

第2四半期 事業進捗

■ 第2四半期として過去最高の売上高、利益を更新

| | |
|----------------------|------------------------|
| 売上高 | 1,171億円 (前年同期比:49.1%増) |
| 営業利益 | 151億円 (" :77.2%増) |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | 94億円 (" :85.4%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、業績は堅調に推移
- 流動化事業は、金融緩和政策を背景に、業績は大幅に伸長
- 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

業績予想 修正

■ 4期連続 過去最高の売上高、利益の更新を目指す

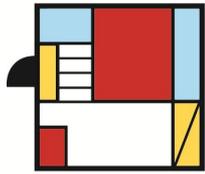
| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| 売上高 | 2,400億円から2,450億円 (前期比:36.6%増) に修正 |
| 営業利益 | 250億円から 290億円 (" :36.1%増) " |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 155億円から 180億円 (" :42.4%増) " |

配当予想 修正

■ 上記修正に伴い、配当金を増額

期末配当金 1株当たり40.00円から50.00円 (前期比:20.00円増) に修正

東京に、
家を持つ。



**OPEN
HOUSE**

1. 2016年9月期 第2四半期 連結決算概要

OPEN HOUSE CO.,LTD.

連結損益計算書概要

- 第2四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49.1%増、営業利益 前年同期比77.2%増

(単位：百万円)

| | 2015.9期 2Q | | 2016.9期 2Q | | 増減 |
|----------------------|------------|-------|----------------|-------|--------|
| | 実績 | 売上対比 | 実績 | 売上対比 | |
| 売上高 | 78,588 | — | 117,163 | — | 49.1% |
| 売上総利益 | 13,829 | 17.6% | 22,372 | 19.1% | 61.8% |
| 販売費及び一般管理費 | 5,271 | 6.7% | 7,212 | 6.2% | 36.8% |
| 営業利益 | 8,557 | 10.9% | 15,160 | 12.9% | 77.2% |
| 営業外収益 | 163 | 0.2% | 116 | 0.1% | △28.5% |
| 営業外費用 | 587 | 0.7% | 579 | 0.5% | △1.2% |
| 経常利益 | 8,134 | 10.4% | 14,697 | 12.5% | 80.7% |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | 5,084 | 6.5% | 9,424 | 8.0% | 85.4% |

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、2016.9期 1Qよりセグメントを変更

- マンション事業を除く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80.8%増、戸建事業は 同 32.8%増と伸長

(単位：百万円)

| | 2015.9期 2Q | | 2016.9期 2Q | | 増減 |
|-------------|------------|--------|----------------|--------|--------|
| | 実績 | 構成比 | 実績 | 構成比 | |
| 売上高 | | | | | |
| | 78,588 | 100.0% | 117,163 | 100.0% | 49.1% |
| 仲介事業 | 3,395 | 4.3% | 3,879 | 3.3% | 14.3% |
| 戸建事業 | 44,512 | 56.6% | 59,132 | 50.5% | 32.8% |
| アサカワホーム | 7,468 | 9.5% | 17,292 | 14.8% | *2 - |
| マンション事業 | 3,926 | 5.0% | 2,398 | 2.0% | △38.9% |
| 流動化事業 | 21,283 | 27.1% | 38,478 | 32.8% | 80.8% |
| その他 | 220 | 0.3% | 234 | 0.2% | 6.6% |
| 調整額 | △2,219 | △2.8% | △ 4,253 | △3.6% | - |
| 営業利益 | | | | | |
| | 8,557 | 10.9% | 15,160 | 12.9% | 77.2% |
| 仲介事業 | 1,171 | 34.5% | 1,327 | 34.2% | 13.3% |
| 戸建事業 | 3,841 | 8.6% | 6,988 | 11.8% | 81.9% |
| アサカワホーム | *3 175 | 2.3% | *3 729 | 4.2% | *2 - |
| マンション事業 | 79 | 2.0% | △ 321 | - | - |
| 流動化事業 | 3,308 | 15.5% | 6,459 | 16.8% | 95.2% |
| その他 | 66 | 30.1% | 74 | 31.8% | 12.6% |
| 調整額 | △85 | - | △ 97 | - | - |

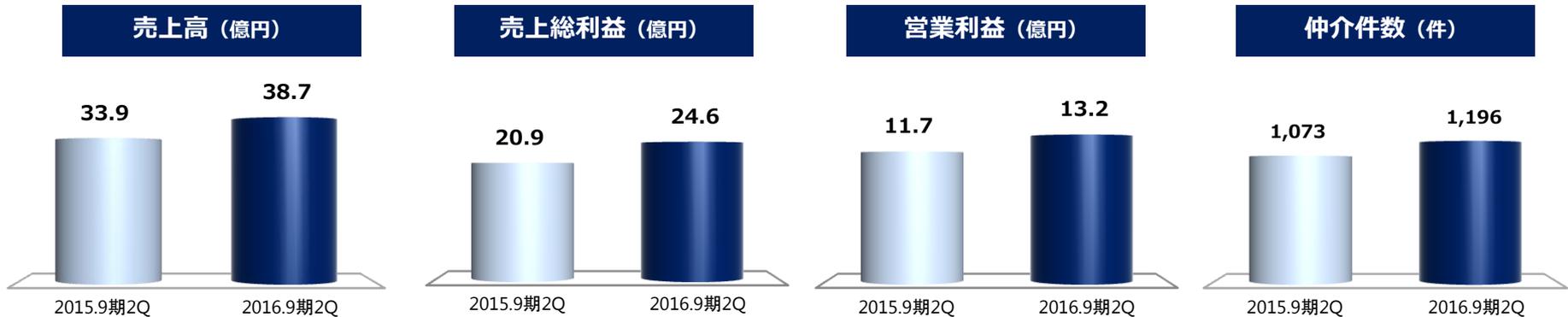
*1 2016.9期1Qからのセグメント変更に伴い、2015.9期2Qの実績は変更後のセグメントに組み替えた数値を記載

*2 アサカワホームは、2015年1月より連結子会社となったため、前年同期比増減率は記載せず

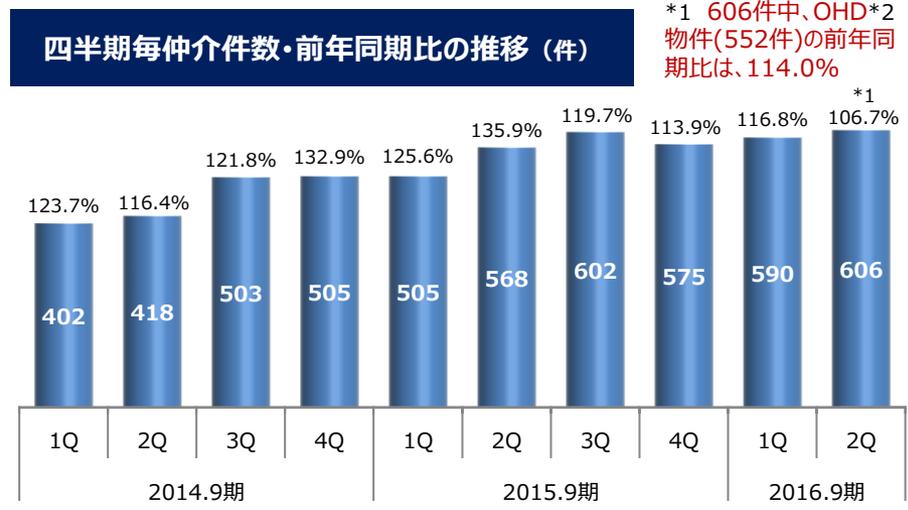
*3 アサカワホームの営業利益は、アサカワホームの株式取得時に計上したのれんの償却額控除後の数値を記載

仲介事業

- 2015年10月に新横浜営業センターを開設し、17センターにて仲介事業を展開
- 四半期毎仲介件数は、継続して前年実績を上回って推移



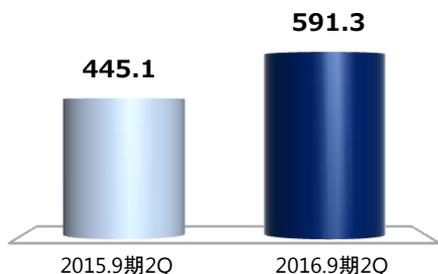
| | 2015.9期2Q | 2016.9期2Q | 増減 |
|-------------|-----------|--------------|-------|
| 売上高 (百万円) | 3,395 | 3,879 | 14.3% |
| 売上総利益 (百万円) | 2,096 | 2,460 | 17.3% |
| 売上総利益率 (%) | 61.8 | 63.4 | 1.7% |
| 営業利益 (百万円) | 1,171 | 1,327 | 13.3% |
| 営業利益率 (%) | 34.5 | 34.2 | △0.3% |
| 仲介件数 (件) | 1,073 | 1,196 | +123 |



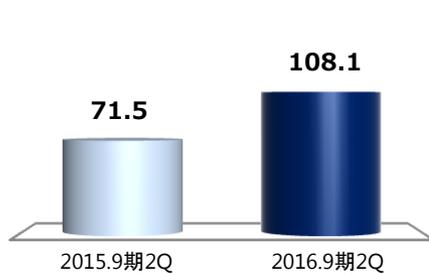
戸建事業

- 新築マンション価格の上昇による戸建の価格優位性もあり、業績は堅調に推移
- 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

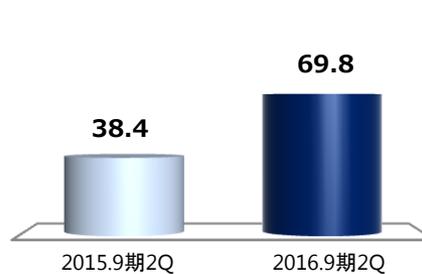
売上高 (億円)



売上総利益 (億円)



営業利益 (億円)

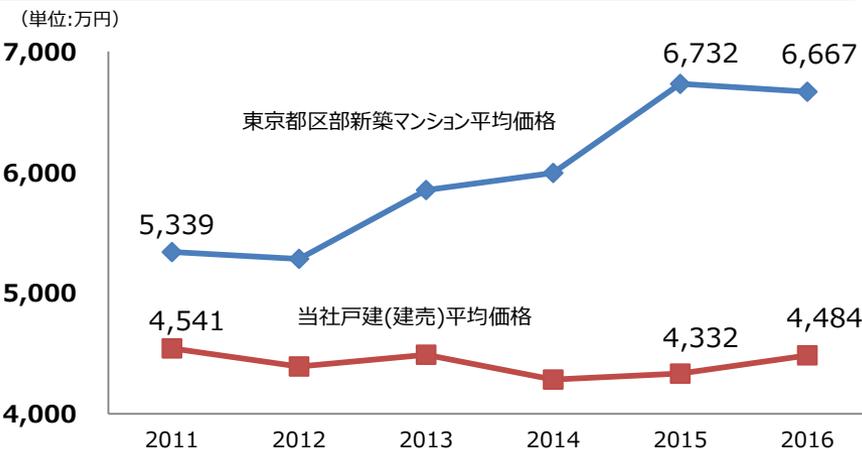


引渡件数 (棟)



| (販売形態別) | 2015.9期2Q | 2016.9期2Q | 増減 |
|--------------|-----------|---------------|-------|
| 建 売上高 (百万円) | 18,079 | 25,161 | 39.2% |
| 売 引渡件数 (棟) | 428 | 561 | +133 |
| 土 売上高 | 22,048 | 28,126 | 27.6% |
| 地 引渡件数 | 459 | 604 | +145 |
| 請 売上高 | 4,293 | 5,743 | 33.8% |
| 負 引渡件数 | 290 | 375 | +85 |
| その他 売上高 | 90 | 101 | 11.8% |
| 売上高 (百万円) | 44,512 | 59,132 | 32.8% |
| 売上総利益 (百万円) | 7,158 | 10,817 | 51.1% |
| 合 売上総利益率 (%) | 16.1 | 18.3 | 2.2% |
| 計 営業利益 (百万円) | 3,841 | 6,988 | 81.9% |
| 営業利益率 (%) | 8.6 | 11.8 | 3.2% |
| 引渡件数(建売+土地) | 887 | 1,165 | +278 |

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

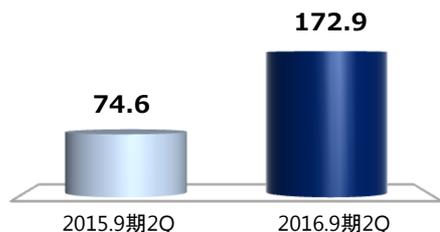


出所：国土交通省・土地総合ライブラリー 「不動産市場動向マンスリーレポート」
 年度：マンションは暦年、当社戸建は前年10月～当年9月
 * 2016年のマンションは1-3月、2016年の当社は2015年10-2016年3月

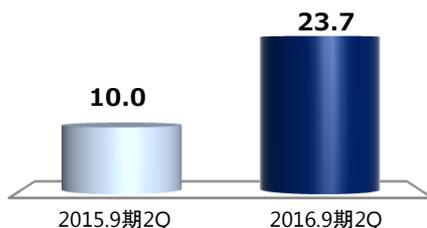
アサカワホーム

- OHD向け建築請負契約件数は大幅に増加し、グループの建築機能の強化に寄与
- 首都圏の建売事業者を対象とする建築請負の物件引渡は順調、業績は堅調に推移

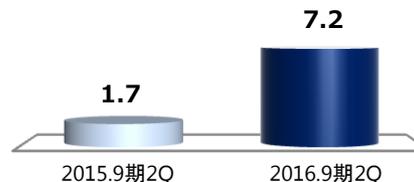
売上高 (億円)



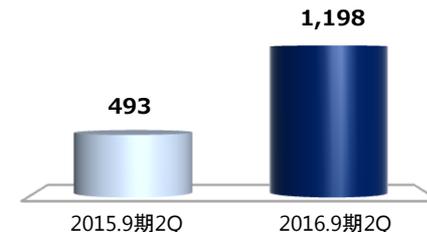
売上総利益 (億円)



営業利益 (億円)

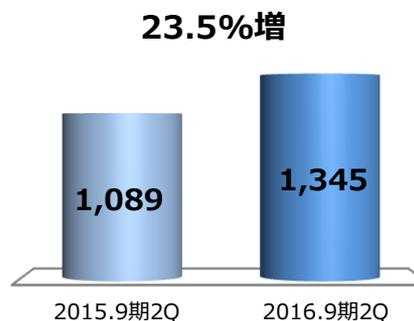


引渡件数 (件) *3

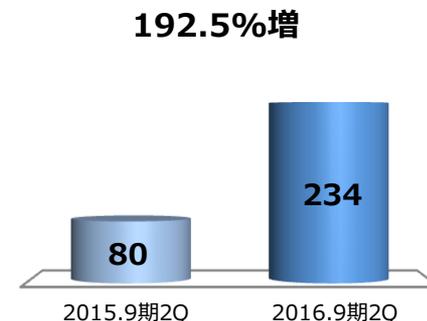


| | 2015.9期2Q *1 | 2016.9期2Q |
|---------------|--------------|-----------|
| 売上高 (百万円) | 7,468 | 17,292 |
| 売上総利益 (百万円) | 1,004 | 2,373 |
| 売上総利益率 (%) | 13.4 | 13.7 |
| 営業利益 (百万円) *2 | 175 | 729 |
| 営業利益率 (%) | 2.3 | 4.2 |
| 引渡件数 (件) *3 | 493 | 1,198 |

全社契約件数 (棟) *4



内、OHD向契約件数 (棟) *4



*1 アサカワホームは、2015年1月より連結子会社となったため、前年同期比較欄は省略

*2 営業利益は、アサカワホームののれん償却額控除後の数値を記載

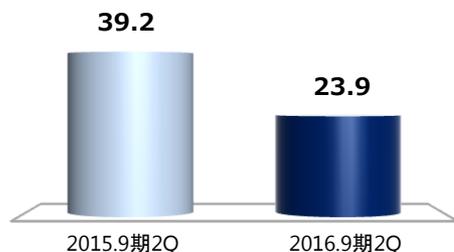
*3 引渡件数は、戸建の建築請負において引渡した件数

*4 各期、2Q累計期間 (10月～翌年3月) に受注した建築請負の契約件数を集計

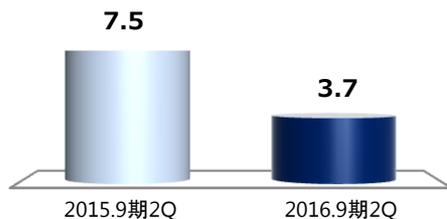
マンション事業

- 都心部の好立地のマンションに対する需要は強く、販売は順調に推移
- 2016年9月期引渡予定物件(300戸)は契約済み (2016年4月末日現在)

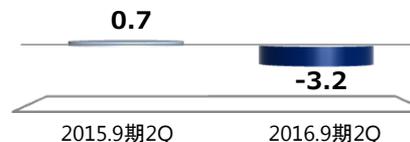
売上高 (億円)



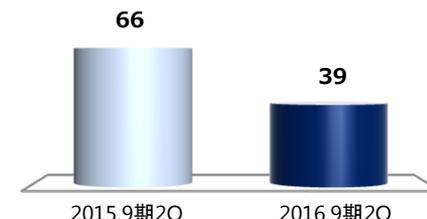
売上総利益 (億円)



営業利益 (億円)



引渡件数 (戸)



| | 2015.9期2Q | 2016.9期2Q | 増減 |
|-------------|-----------|--------------|--------|
| 売上高 (百万円) | 3,926 | 2,398 | △38.9% |
| 売上総利益 (百万円) | 757 | 377 | △50.1% |
| 売上総利益率 (%) | 19.3 | 15.8 | △3.5% |
| 営業利益 (百万円) | 79 | △ 321 | - |
| 営業利益率 (%) | 2.0 | - | - |
| 引渡件数 (戸) | 66 | 39 | △27 |

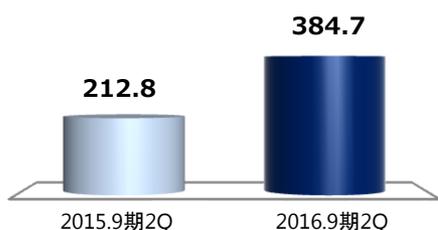
2016年9月期の主な引渡物件

| 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 " |
| オープンレジデンス池尻大橋 | 45 | 4,000 " |

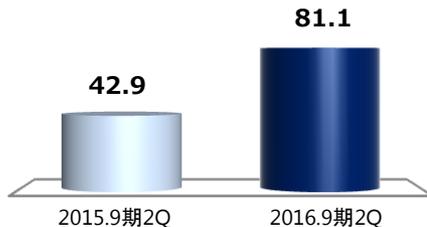
流動化事業

- 金融緩和政策を背景に、収益不動産の取引は活発化し、業績は大幅に伸長
- 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

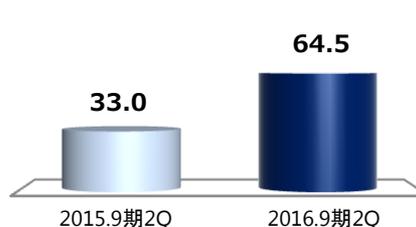
売上高 (億円)



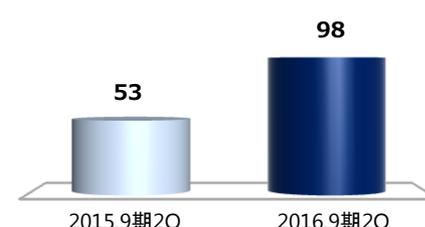
売上総利益 (億円)



営業利益 (億円)

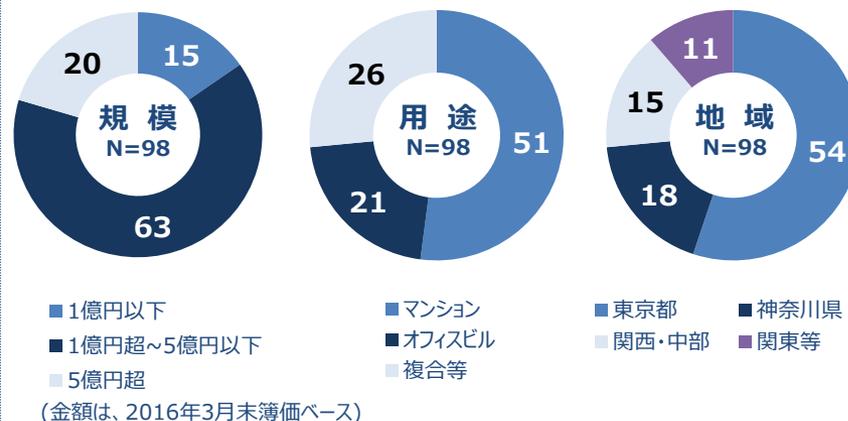


引渡件数 (件)



| | 2015.9期2Q | 2016.9期2Q | 増減 |
|-------------|-----------|---------------|-------|
| 売上高 (百万円) | 21,283 | 38,478 | 80.8% |
| 売上総利益 (百万円) | 4,297 | 8,118 | 88.9% |
| 売上総利益率 (%) | 20.2 | 21.1 | 0.9% |
| 営業利益 (百万円) | 3,308 | 6,459 | 95.2% |
| 営業利益率 (%) | 15.5 | 16.8 | 1.2% |
| 引渡件数 (件) | 53 | 98 | +45 |

保有物件内訳 (件) (2016年3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

- 流動化事業の販売物件数増による販売手数料の増加
- 各科目について、売上対比でコントロールできたこと等

営業外収益・費用の減少要因

- 有利子負債の増加に対して、当社の信用力の向上に加え、市場金利の低下により、支払利息の増加を抑制できたこと等

(単位：百万円)

| | 2015.9期 2Q | | 2016.9期 2Q | | 増減 |
|------------|------------|------|--------------|------|-------|
| | 実績 | 売上対比 | 実績 | 売上対比 | |
| 販売費及び一般管理費 | 5,271 | 6.7% | 7,212 | 6.2% | 1,940 |
| 人件費 | 1,526 | 1.9% | 2,108 | 1.8% | 581 |
| 販売手数料 | 736 | 0.9% | 1,282 | 1.1% | 545 |
| 事務所維持費 | 699 | 0.9% | 885 | 0.8% | 185 |
| 広告宣伝費 | 441 | 0.6% | 544 | 0.5% | 103 |
| 販売促進費 | 188 | 0.2% | 269 | 0.2% | 81 |
| その他 | 1,678 | 2.1% | 2,122 | 1.8% | 443 |

| | 2015.9期 2Q | | 2016.9期 2Q | | 増減 |
|-------|------------|------|------------|------|------|
| | 実績 | 売上対比 | 実績 | 売上対比 | |
| 営業外収益 | 163 | 0.2% | 116 | 0.1% | △46 |
| 為替差益 | 105 | 0.1% | — | — | △105 |
| その他 | 58 | 0.1% | 116 | 0.1% | 58 |
| 営業外費用 | 587 | 0.7% | 579 | 0.5% | △7 |
| 支払利息 | 437 | 0.6% | 401 | 0.3% | △35 |
| 支払手数料 | 107 | 0.1% | 15 | 0.0% | △91 |
| その他 | 42 | 0.1% | 162 | 0.1% | 119 |

連結貸借対照表

- 土地及び物件の仕入を積極的に進めたことによるたな卸資産の増加のほか、現金及び預金、投資その他の資産の増加等による資産の増加

- 短期借入金が増加等による負債の増加
- 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る株主資本の増加

(単位：百万円)

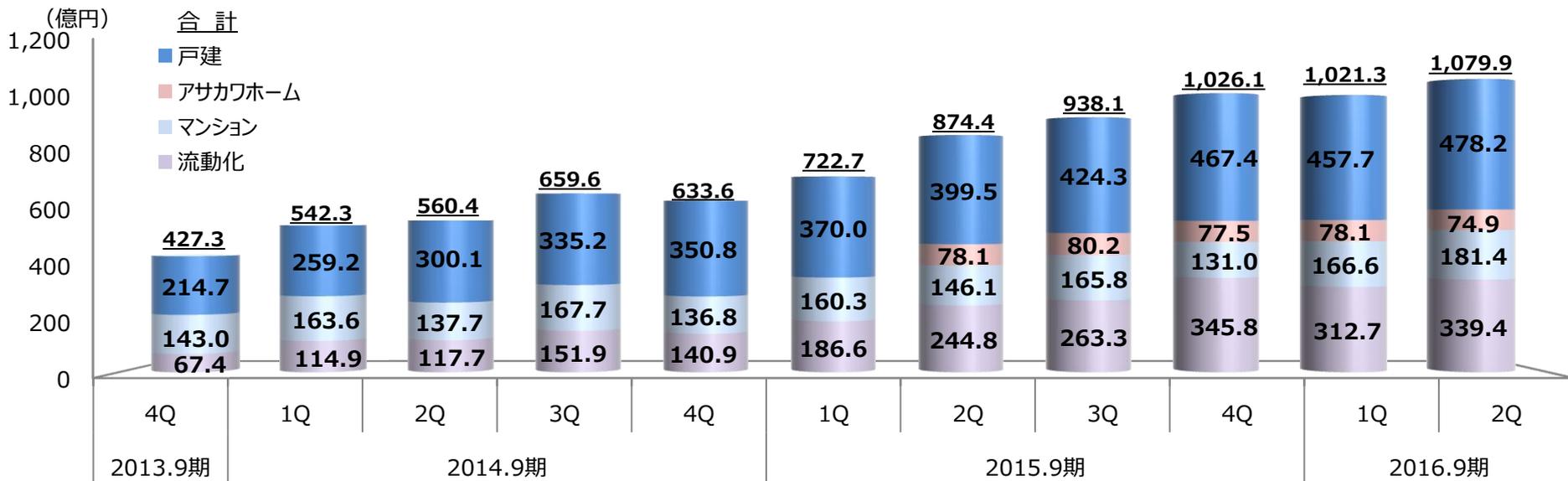
| | 2015.9期末 | 2016.9期2Q末 | 増減 |
|-------------|----------|----------------|--------|
| 流動資産 | 156,535 | 166,218 | 9,682 |
| 現金及び預金 | 43,330 | 47,002 | 3,672 |
| たな卸資産 | 102,614 | 107,992 | 5,377 |
| その他 | 10,590 | 11,223 | 632 |
| 固定資産 | 5,834 | 7,589 | 1,754 |
| 有形固定資産 | 2,799 | 2,778 | △21 |
| 無形固定資産 | 1,490 | 1,383 | △107 |
| 投資その他の資産 | 1,544 | 3,427 | 1,883 |
| 繰延資産 | 76 | 69 | △7 |
| 資産合計 | 162,447 | 173,877 | 11,429 |

| | 2015.9期末 | 2016.9期2Q末 | 増減 |
|----------------|----------|----------------|--------|
| 負債 | 114,837 | 119,205 | 4,368 |
| 流動負債 | 67,037 | 75,697 | 8,659 |
| 固定負債 | 47,799 | 43,508 | △4,291 |
| 純資産 | 47,609 | 54,671 | 7,061 |
| 株主資本 | 47,505 | 54,451 | 6,946 |
| 評価・換算差額等 | 104 | 219 | 114 |
| 負債純資産合計 | 162,447 | 173,877 | 11,429 |

たな卸資産の状況

(単位：百万円)

| | 2013.9期末 | 2014.9期末 | 2015.9期末 | 2016.9期 2Q末 | (構成比) | 増減 |
|---------|----------|----------|----------|----------------|--------|-------|
| 戸建 | 21,476 | 35,080 | 46,741 | 47,824 | 44.3% | 1,082 |
| アサカワホーム | — | — | 7,756 | 7,490 | 6.9% | △266 |
| マンション | 14,309 | 13,683 | 13,101 | 18,145 | 16.8% | 5,044 |
| 流動化 | 6,741 | 14,090 | 34,586 | 33,947 | 31.4% | △639 |
| その他 | 203 | 513 | 428 | 584 | 0.5% | 155 |
| 合計 | 42,730 | 63,368 | 102,614 | 107,992 | 100.0% | 5,377 |

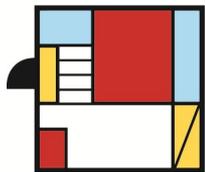


連結キャッシュフロー計算書

(単位：百万円)

| | 2015.9期 2Q | 2016.9期 2Q | 主な要因等 |
|------------------|------------|---------------|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △11,457 | 4,895 | <ul style="list-style-type: none"> ・税金等調整前四半期純利益の計上 ・たな卸資産の増加 ・法人税等の支払額 等 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 1,992 | △2,124 | <ul style="list-style-type: none"> ・投資有価証券の取得による支出 等 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 22,190 | 907 | <ul style="list-style-type: none"> ・短期借入金の増加 ・自己株式の取得による支出 ・配当金の支払額 等 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 53 | △35 | |
| 現金及び現金同等物の増減額 | 12,778 | 3,642 | |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 24,426 | 43,325 | |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 37,204 | 46,967 | |

東京に、
家を持つ。



**OPEN
HOUSE**

2. 2016年9月期 連結業績予想

OPEN HOUSE CO.,LTD.

連結業績予想

- 業績動向等を踏まえ、通期業績予想を修正（4期連続過去最高の売上高、利益の更新を目指す）
- 1株当たり配当金を40.00円から50.00円に修正（前期比20.00円の増配）

（単位：百万円）

| | 2015.9期 | 2016.9期 | | | 増減 |
|---------------------|---------|---------|----------------|--------|-------|
| | 実績 | 当初予想 | 修正予想 | 修正額 | |
| 売上高 | 179,317 | 240,000 | 245,000 | +5,000 | 36.6% |
| 営業利益 | 21,300 | 25,000 | 29,000 | +4,000 | 36.1% |
| 経常利益 | 20,294 | 24,000 | 28,000 | +4,000 | 38.0% |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 12,637 | 15,500 | 18,000 | +2,500 | 42.4% |

（1株当たり指標、配当性向）

（単位：円 銭）

| | 実績 | 当初予想 | 修正予想 | 修正額 | 増減 |
|------------|--------|--------|---------------|---------------|-------|
| 1株当たり当期純利益 | 222.07 | 273.92 | 318.60 | — | — |
| 1株当たり配当金 | 30.00 | 40.00 | 50.00 | +10.00 | 20.00 |
| 配当性向 | 13.5% | 14.6% | 15.7% | — | — |

連結業績予想（セグメント別売上高）

- 仲介、戸建、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 | 当初予想 | 修正予想 | 修正額 | |
| 売上高 | 179,317 | 240,000 | 245,000 | +5,000 | 36.6% |
| 仲介事業 | 7,255 | 9,000 | 9,000 | - | 24.0% |
| 戸建事業 | 91,644 | 115,000 | 119,000 | +4,000 | 29.9% |
| アサカワホーム | 23,122 | 36,000 | 36,800 | +800 | *2 - |
| マンション事業 | 20,095 | 18,500 | 18,400 | △100 | △8.4% |
| 流動化事業 | 41,719 | 71,000 | 71,000 | - | 70.2% |
| その他 | 825 | 1,000 | 700 | △300 | △15.2% |
| 調整額 | △5,344 | △10,500 | △9,900 | +600 | - |

*1 2016.9期からのセグメント変更に伴い、2015.9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1月より連結子会社となったため、前年同期比増減率は記載せず

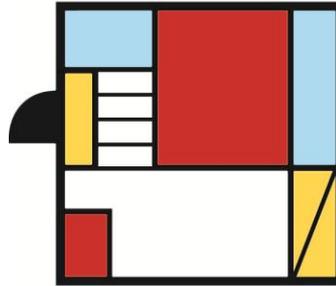
目標とする指標

- 経常利益率：10%、ROE：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 | 245,000 |
| 経常利益 | 12,882 | 20,294 | 28,000 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 7,763 | 12,637 | 18,000 |
| 総資産 | 100,577 | 162,447 | — |
| 自己資本 | 37,047 | 47,453 | — |
| 経常利益率 | 11.5% | 11.3% | 11.4% |
| ROE | 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。