



2025年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年2月13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
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年9月期第1四半期の連結業績(2024年10月1日~2024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	%
2025年9月期第1四半期	316,131	3.7	34,352	5.2	34,653	7.4	22,920	△30.5
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

(注) 包括利益 2025年9月期第1四半期 33,143百万円(7.5%) 2024年9月期第1四半期 30,844百万円(101.2%)

	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
2025年9月期第1四半期	196.73	196.48
2024年9月期第1四半期	274.11	273.70

(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月期第1四半期	1,317,010	558,797	37.0
2024年9月期	1,282,090	535,919	36.2

(参考) 自己資本 2025年9月期第1四半期 487,266百万円 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	—	—	—	—	—
2025年9月期(予想)	—	84.00	—	84.00	168.00

(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、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)	613,800	1.8	61,600	10.5	58,200	△0.2	38,100	△26.6	327.07
通期	1,300,000	0.3	130,000	9.2	123,000	2.3	82,000	△11.8	703.93

(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連結範囲の重要な変更 : 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 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 : 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 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 (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1Q	120,681,100株	2024年9月期	120,661,500株
2025年9月期1Q	4,172,434株	2024年9月期	4,172,434株
2025年9月期1Q	116,508,240株	2024年9月期1Q	120,372,226株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 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
(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
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	11
(重要な後発事象)	11

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、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。

当第1四半期連結会計期間における業績は、売上高は316,131百万円(前年同期比3.7%増)、営業利益は34,352百万円(同5.2%増)、経常利益は34,653百万円(同7.4%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は22,920百万円(同30.5%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、当第1四半期連結会計期間より、「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、前第1四半期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. 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、販売が回復基調を示していることに加えて、前連結会計年度に取り組んだ在庫の入替えが奏功し、売上総利益率が着実に改善しております。

その結果、売上高は202,251百万円(前年同期比9.7%増)、営業利益は23,201百万円(同31.3%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、販売契約は順調に進捗しております。

その結果、売上高は3,593百万円(前年同期比3.7%減)、営業損失は965百万円(前年同期は731百万円の営業損失)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、当社グループが顧客とする事業法人、国内外の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30,816百万円(前年同期比28.6%減)、営業利益は3,557百万円(同19.7%減)となりました。

(その他)

その他につきましては、国内の富裕層における、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36,543百万円(前年同期比35.9%増)、営業利益は4,006百万円(同82.0%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42,923百万円(前年同期比8.1%減)、営業利益は4,155百万円(同51.0%減)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1,317,010百万円となり、前連結会計年度末と比較して34,919百万円増加しました。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11,649百万円増加したほか、営業貸付金、現金及び預金、投資その他の資産、営業未収入金及び契約資産が合わせて22,950百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は758,213百万円となり、前連結会計年度末と比較して12,041百万円増加しました。これは主として、短期借入金及び長期借入金（一年内返済予定の長期借入金を除く）が合わせて13,679百万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558,797百万円となり、前連結会計年度末と比較して22,878百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が13,252百万円、為替換算調整勘定が9,074百万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

2025年9月期の連結業績予想については、2024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 (2024年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	409,957	415,281
営業未収入金及び契約資産	19,048	24,375
販売用不動産	198,422	166,939
仕掛販売用不動産	485,757	528,889
営業貸付金	64,530	71,255
その他	21,702	23,345
貸倒引当金	△815	△1,011
流動資産合計	1,198,602	1,229,076
固定資産		
有形固定資産	31,221	29,956
無形固定資産	2,493	2,631
投資その他の資産	49,773	55,346
固定資産合計	83,488	87,934
資産合計	1,282,090	1,317,010
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,834	1,303
営業未払金	42,070	38,307
電子記録債務	10,021	4,938
短期借入金	171,610	161,329
1年内償還予定の社債	494	469
1年内返済予定の長期借入金	44,416	51,992
未払法人税等	12,512	10,226
引当金	6,522	3,940
その他	59,275	65,077
流動負債合計	348,758	337,584
固定負債		
社債	14,789	14,768
長期借入金	380,461	404,421
引当金	78	64
退職給付に係る負債	817	184
資産除去債務	328	325
その他	937	863
固定負債合計	397,412	420,628
負債合計	746,171	758,213

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,149	20,156
資本剰余金	19,442	20,361
利益剰余金	433,547	446,800
自己株式	△19,896	△19,896
株主資本合計	453,243	467,422
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△130	△64
為替換算調整勘定	10,834	19,908
その他の包括利益累計額合計	10,704	19,843
新株予約権	773	781
非支配株主持分	71,198	70,749
純資産合計	535,919	558,797
負債純資産合計	1,282,090	1,317,010

(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 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
売上高	304,846	316,131
売上原価	252,462	259,100
売上総利益	52,383	57,031
販売費及び一般管理費	19,739	22,679
営業利益	32,643	34,352
営業外収益		
受取利息	492	518
受取配当金	665	32
受取家賃	51	42
為替差益	—	1,065
その他	286	580
営業外収益合計	1,496	2,239
営業外費用		
支払利息	1,393	1,542
支払手数料	52	164
為替差損	251	—
持分法による投資損失	4	7
その他	176	224
営業外費用合計	1,877	1,937
経常利益	32,262	34,653
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	45,029	34,653
法人税等	9,957	10,654
四半期純利益	35,071	23,999
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,077	1,078
親会社株主に帰属する四半期純利益	32,994	22,920

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 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	35,071	23,999
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△83	67
為替換算調整勘定	△4,148	9,072
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	3
その他の包括利益合計	△4,227	9,144
四半期包括利益	30,844	33,143
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	28,763	32,060
非支配株主に係る四半期包括利益	2,080	1,083

(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。

(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)

「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。)等を当第1四半期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四半期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第1四半期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、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期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年四半期の四半期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	計		
売上高								
顧客との契約から 生じる収益	169,543	3,730	37,416	25,830	45,607	282,127	3	282,131
その他の収益	14,775	—	5,755	1,059	1,124	22,714	—	22,714
外部顧客への 売上高	184,319	3,730	43,171	26,889	46,731	304,842	3	304,846
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	2,534	—	146	57	88	2,827	△2,827	—
計	186,853	3,730	43,318	26,946	46,820	307,669	△2,823	304,846
セグメント利益 又は損失(△)	17,677	△731	4,429	2,201	8,479	32,056	586	32,643

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額586百万円には、セグメント間取引消去1,543百万円、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。

II. 当第1四半期連結累計期間(自 2024年10月1日 至 2024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	計		
売上高								
顧客との契約から 生じる収益	197,359	1,690	27,892	35,166	41,365	303,474	3	303,478
その他の収益	4,892	1,902	2,923	1,377	1,557	12,653	—	12,653
外部顧客への 売上高	202,251	3,593	30,816	36,543	42,923	316,128	3	316,131
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	1,564	22	23	17	66	1,694	△1,694	—
計	203,816	3,615	30,839	36,561	42,989	317,822	△1,690	316,131
セグメント利益 又は損失(△)	23,201	△965	3,557	4,006	4,155	33,956	396	34,352

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額396百万円には、セグメント間取引消去1,309百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△913百万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

当社は、当第1四半期連結会計期間より、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、前第1四半期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。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。

なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	459百万円	547百万円
のれんの償却額	105	213

(重要な後発事象)

(株式会社プレサンスコーポレーション株式に対する公開買付け)

当社は、2025年1月10日開催の取締役会において、連結子会社である株式会社プレサンスコーポレーション(以下「プレサンス」という。)の発行済普通株式(以下「プレサンス普通株式」という。)の全て(ただし、当社が所有するプレサンス普通株式およびプレサンスが所有する自己株式を除く。以下同じ。)を取得し、プレサンスを当社の完全子会社とすることを目的とする取引の一環として、金融商品取引法に基づく公開買付け(以下「本公開買付け」という。)を実施することを決議し、同月14日より本公開買付けを開始いたしました。

なお、当社は、本公開買付けにおいて、買付予定数の下限を2,255,228株(所有割合:3.25%)と設定しており、本公開買付けに応募された株券等(以下「応募株券等」という。)の数の合計が買付予定数の下限に満たない場合には、応募株券等の全部の買付け等を行いません。他方、上記のとおり、当社はプレサンス普通株式の全てを取得することにより、プレサンスを完全子会社とすることを目的としているため、買付予定数の上限は設定しておらず、応募株券等の数の合計が買付予定数の下限以上の場合には、応募株券等の全部の買付け等を行います。

さらに、当社は、本公開買付けによりプレサンス普通株式の全てを取得できなかった場合には、本公開買付けの成立後に、株式売渡請求または株式の併合の方法により、プレサンスの株主を当社のみとし、プレサンスを当社の完全子会社とするための一連の手続を実施することを予定しております。

本公開買付けの概要

- (1) 買付け等の期間: 2025年1月14日から2025年2月26日まで
- (2) 買付け等の価格: 普通株式1株につき、2,390円
- (3) 買付予定数: 25,388,517株(買付予定数の下限: 2,255,228株、買付予定数の上限: なし)
- (4) 買付代金: 60,678,555,630円(*)
- (5) 決済の開始日: 2025年3月5日

(*) 買付代金は、買付予定数(25,388,517株)に普通株式1株当たりの買付け等の価格を乗じた金額を記載しております。