



2025年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年8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3四半期の連結業績(2024年10月1日~2025年6月30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3四半期	939,725	5.0	102,247	26.6	98,242	16.9	70,608	3.0
2024年9月期第3四半期	895,056	14.0	80,787	△16.5	84,058	△11.1	68,565	11.6

(注) 包括利益 2025年9月期第3四半期 75,530百万円(△6.6%) 2024年9月期第3四半期 80,864百万円(20.5%)

	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3四半期	610.44	609.44
2024年9月期第3四半期	574.65	573.67

(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3四半期	1,382,490	516,102	37.2
2024年9月期	1,282,090	535,919	36.2

(参考) 自己資本 2025年9月期第3四半期 514,964百万円 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) 当四半期連結累計期間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) 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3Q	120,689,300株	2024年9月期	120,661,500株
2025年9月期3Q	6,766,234株	2024年9月期	4,172,434株
2025年9月期3Q	115,669,596株	2024年9月期3Q	119,318,390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3四半期連結累計期間)	6
(四半期連結包括利益計算書)	7
(第3四半期連結累計期間)	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3四半期連結累計期間におきましては、売上高は939,725百万円(前年同期比5.0%増)、営業利益は102,247百万円(同26.6%増)、経常利益は98,242百万円(同16.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は70,608百万円(同3.0%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、第1四半期連結会計期間より、「メディア」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3四半期連結累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、当社グループの展開エリアにおける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518,058百万円(前年同期比0.0%増)、営業利益は55,984百万円(同28.9%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、物件の引渡し第4四半期連結会計期間に集中するため、当第3四半期連結累計期間に引渡した物件は限られるものの、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18,991百万円(前年同期比23.4%減)、営業損失は280百万円(前年同期は159百万円の営業利益)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141,846百万円(前年同期比8.9%増)、営業利益は14,599百万円(同67.3%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110,384百万円(前年同期比27.0%増)、営業利益は13,518百万円(同49.6%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150,430百万円(前年同期比11.3%増)、営業利益は18,249百万円(同7.6%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は1,382,490百万円となり、前連結会計年度末と比較して100,399百万円増加しました。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82,684百万円増加したほか、営業貸付金が13,545百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は866,387百万円となり、前連結会計年度末と比較して120,216百万円増加しました。これは主として短期借入金、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）及び社債（1年内償還予定の社債を含む）が合わせて122,278百万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516,102百万円となり、前連結会計年度末と比較して19,816百万円減少しました。これは主として、利益剰余金が51,262百万円増加した一方で、非支配株主持分が71,046百万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. 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3四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	409,957	392,982
営業未収入金及び契約資産	19,048	17,567
販売用不動産	198,422	191,422
仕掛販売用不動産	485,757	575,440
営業貸付金	64,530	78,075
その他	21,702	35,079
貸倒引当金	△815	△837
流動資産合計	1,198,602	1,289,731
固定資産		
有形固定資産	31,221	28,285
無形固定資産	2,493	2,483
投資その他の資産	49,773	61,990
固定資産合計	83,488	92,759
資産合計	1,282,090	1,382,490
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,834	621
営業未払金	42,070	43,486
電子記録債務	10,021	5,778
短期借入金	171,610	190,691
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	75,352
未払法人税等	12,512	10,280
引当金	6,522	4,570
その他	59,275	66,150
流動負債合計	348,758	397,123
固定負債		
社債	14,789	14,726
長期借入金	380,461	453,087
引当金	78	72
退職給付に係る負債	817	108
資産除去債務	328	324
その他	937	944
固定負債合計	397,412	469,264
負債合計	746,171	866,387

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,149	20,173
資本剰余金	19,442	32,759
利益剰余金	433,547	484,810
自己株式	△19,896	△34,834
株主資本合計	453,243	502,908
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△130	△91
為替換算調整勘定	10,834	12,147
その他の包括利益累計額合計	10,704	12,056
新株予約権	773	986
非支配株主持分	71,198	151
純資産合計	535,919	516,102
負債純資産合計	1,282,090	1,382,490

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)
売上高	895,056	939,725
売上原価	748,922	766,707
売上総利益	146,133	173,018
販売費及び一般管理費	65,346	70,770
営業利益	80,787	102,247
営業外収益		
受取利息	993	1,545
受取配当金	1,237	106
受取家賃	157	143
為替差益	1,247	572
投資有価証券売却益	3,518	181
その他	1,565	750
営業外収益合計	8,720	3,300
営業外費用		
支払利息	4,078	5,486
支払手数料	705	1,268
持分法による投資損失	12	21
その他	652	528
営業外費用合計	5,449	7,305
経常利益	84,058	98,242
特別利益		
関係会社株式売却益	956	549
負ののれん発生益	12,766	5,147
特別利益合計	13,723	5,696
税金等調整前四半期純利益	97,782	103,939
法人税等	23,934	29,759
四半期純利益	73,847	74,180
非支配株主に帰属する四半期純利益	5,281	3,571
親会社株主に帰属する四半期純利益	68,565	70,608

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)
四半期純利益	73,847	74,180
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△94	39
為替換算調整勘定	7,096	1,310
退職給付に係る調整額	8	—
持分法適用会社に対する持分相当額	5	0
その他の包括利益合計	7,016	1,350
四半期包括利益	80,864	75,530
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	75,589	71,961
非支配株主に係る四半期包括利益	5,274	3,569

(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、2024年11月14日及び2025年3月31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3四半期連結累計期間において自己株式が14,938百万円増加しております。

(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3四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3四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2024年6月30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	487,367	20,821	121,324	83,212	131,708	844,434	12	844,446
その他の収益	30,457	3,956	8,960	3,734	3,501	50,609	—	50,609
外部顧客への 売上高	517,824	24,778	130,285	86,946	135,209	895,044	12	895,056
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	3,632	—	487	214	160	4,495	△4,495	—
計	521,456	24,778	130,773	87,161	135,369	899,539	△4,482	895,056
セグメント利益	43,446	159	8,724	9,034	19,758	81,124	△336	80,787

(注) 1. セグメント利益の調整額△336百万円には、セグメント間取引消去3,265百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,601百万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3四半期連結累計期間(自 2024年10月1日 至 2025年6月30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	512,276	17,088	119,846	105,969	143,575	898,757	14	898,771
その他の収益	5,781	1,902	21,999	4,415	6,855	40,954	—	40,954
外部顧客への 売上高	518,058	18,991	141,846	110,384	150,430	939,711	14	939,725
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	2,787	28	149	101	69	3,136	△3,136	—
計	520,845	19,019	141,996	110,486	150,500	942,847	△3,122	939,725
セグメント利益 又は損失(△)	55,984	△280	14,599	13,518	18,249	102,070	176	102,247

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額176百万円には、セグメント間取引消去3,559百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,382百万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、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3四半期連結累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3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)
減価償却費	1,796百万円	1,524百万円
のれんの償却額	579	366

(重要な後発事象)

該当事項はありません。