



2026年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年2月10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) 福岡 良介
 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. 2026年9月期第1四半期の連結業績(2025年10月1日～2025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 | % |
| 2026年9月期第1四半期 | 329,850 | 4.3 | 40,292 | 17.3 | 39,246 | 13.3 | 27,407 | 19.6 |
| 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 |

(注) 包括利益 2026年9月期第1四半期 32,569百万円(△1.7%) 2025年9月期第1四半期 33,143百万円(7.5%)

| | 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 |
| 2026年9月期第1四半期 | 243.81 | 243.11 |
| 2025年9月期第1四半期 | 196.73 | 196.48 |

(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 | % |
| 2026年9月期第1四半期 | 1,435,516 | 557,348 | 38.7 |
| 2025年9月期 | 1,412,001 | 538,834 | 38.1 |

(参考) 自己資本 2026年9月期第1四半期 556,116百万円 2025年9月期 537,625百万円

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 |
| 2025年9月期 | — | 84.00 | — | 94.00 | 178.00 |
| 2026年9月期 | — | — | — | — | — |
| 2026年9月期(予想) | — | 100.00 | — | 100.00 | 200.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

3. 2026年9月期の連結業績予想(2025年10月1日～2026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) | 691,600 | 7.5 | 84,300 | 14.3 | 81,200 | 13.4 | 56,900 | 22.1 | 507.39 |
| 通期 | 1,485,000 | 11.1 | 174,500 | 19.6 | 165,000 | 18.3 | 115,500 | 14.7 | 1,029.93 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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 : 無

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

(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)

| | | | |
|------------|--------------|------------|--------------|
| 2026年9月期1Q | 116,707,300株 | 2025年9月期 | 120,709,700株 |
| 2026年9月期1Q | 4,564,134株 | 2025年9月期 | 8,174,834株 |
| 2026年9月期1Q | 112,414,986株 | 2025年9月期1Q | 116,508,240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 |
| (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329,850百万円(前年同期比4.3%増)、営業利益は40,292百万円(同17.3%増)、経常利益は39,246百万円(同13.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は27,407百万円(同19.6%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。

(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は回復傾向にあります。当第1四半期連結会計期間の引渡しは前年同期並みとなったものの、売上総利益率は改善しており、今後の引渡しに繋がる販売契約は好調に推移しております。

その結果、売上高は198,723百万円(前年同期比1.7%減)、営業利益は23,040百万円(同0.7%減)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8,256百万円(前年同期比129.8%増)、営業利益は572百万円(前年同期は965百万円の営業損失)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を背景として、業績は伸長いたしました。

その結果、売上高は50,690百万円(前年同期比64.5%増)、営業利益は7,133百万円(同100.5%増)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34,532百万円(前年同期比5.5%減)、営業利益は3,842百万円(同4.1%減)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37,644百万円(前年同期比12.3%減)、営業利益は5,231百万円(同25.9%増)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1,435,516百万円となり、前連結会計年度末と比較して23,514百万円増加しました。これは主として、現金及び預金が48,724百万円減少した一方で、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて53,703百万円、営業貸付金、その他（流動資産）、営業未収入金及び契約資産が合わせて16,738百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は878,168百万円となり、前連結会計年度末と比較して5,000百万円増加しました。これは主として、未払法人税等が14,655百万円、引当金（流動負債）、営業未払金及び電子記録債務が合わせて10,603百万円減少した一方で、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含む）が合わせて32,798百万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557,348百万円となり、前連結会計年度末と比較して18,513百万円増加しました。これは主として、剰余金の配当が10,578百万円あった一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益を27,407百万円計上したこと等によるものであります。なお、当第1四半期連結会計期間において実施した自己株式の消却及び取得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（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）（自己株式の消却）（自己株式の取得）」に記載の通りであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年9月期の第2四半期（累計）及び通期の連結業績予想、第2四半期末及び期末の配当予想につきましては、最近の業績動向を踏まえ修正いたしました。詳細につきましては、本日（2026年2月10日）公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」及び「配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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 (2025年9月30日) | 当第1四半期連結会計期間 (2025年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 421,898 | 373,174 |
| 営業未収入金及び契約資産 | 21,210 | 23,321 |
| 販売用不動産 | 167,551 | 162,333 |
| 仕掛販売用不動産 | 602,444 | 661,366 |
| 営業貸付金 | 71,536 | 79,295 |
| その他 | 28,755 | 35,624 |
| 貸倒引当金 | △582 | △732 |
| 流動資産合計 | 1,312,814 | 1,334,382 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 30,617 | 30,931 |
| 無形固定資産 | 2,277 | 2,300 |
| 投資その他の資産 | 66,291 | 67,901 |
| 固定資産合計 | 99,186 | 101,133 |
| 資産合計 | 1,412,001 | 1,435,516 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形 | 357 | 20 |
| 営業未払金 | 43,785 | 40,274 |
| 電子記録債務 | 6,482 | 3,490 |
| 短期借入金 | 191,226 | 201,018 |
| 1年内償還予定の社債 | 110 | 110 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 70,292 | 80,922 |
| 未払法人税等 | 25,729 | 11,074 |
| 引当金 | 8,691 | 4,590 |
| その他 | 66,241 | 64,216 |
| 流動負債合計 | 412,916 | 405,719 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 14,685 | 14,694 |
| 長期借入金 | 443,748 | 456,115 |
| 引当金 | 231 | 239 |
| 退職給付に係る負債 | 103 | 95 |
| 資産除去債務 | 307 | 307 |
| その他 | 1,173 | 996 |
| 固定負債合計 | 460,250 | 472,448 |
| 負債合計 | 873,167 | 878,168 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2025年9月30日) | 当第1四半期連結会計期間 (2025年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 20,235 | 20,235 |
| 資本剰余金 | 32,821 | 32,821 |
| 利益剰余金 | 514,871 | 509,714 |
| 自己株式 | △44,895 | △26,422 |
| 株主資本合計 | 523,033 | 536,347 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 34 | 54 |
| 為替換算調整勘定 | 14,557 | 19,714 |
| その他の包括利益累計額合計 | 14,592 | 19,768 |
| 新株予約権 | 998 | 1,036 |
| 非支配株主持分 | 209 | 195 |
| 純資産合計 | 538,834 | 557,348 |
| 負債純資産合計 | 1,412,001 | 1,435,516 |

(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 2024年10月1日 至 2024年12月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2025年12月31日) |
|---------------------------------------|---|---|
| 売上高 | 316,131 | 329,850 |
| 売上原価 | 259,100 | 265,098 |
| 売上総利益 | 57,031 | 64,752 |
| 販売費及び一般管理費 | 22,679 | 24,459 |
| 営業利益 | 34,352 | 40,292 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 518 | 693 |
| 受取配当金 | 32 | 1 |
| 受取家賃 | 42 | 67 |
| 為替差益 | 1,065 | 367 |
| その他 | 580 | 318 |
| 営業外収益合計 | 2,239 | 1,448 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 1,542 | 2,245 |
| 支払手数料 | 164 | 27 |
| 持分法による投資損失 | 7 | 17 |
| その他 | 224 | 203 |
| 営業外費用合計 | 1,937 | 2,493 |
| 経常利益 | 34,653 | 39,246 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 34,653 | 39,246 |
| 法人税等 | 10,654 | 11,862 |
| 四半期純利益 | 23,999 | 27,384 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△) | 1,078 | △23 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 22,920 | 27,407 |

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 2024年10月1日 至 2024年12月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2025年12月31日) |
|------------------|---|---|
| 四半期純利益 | 23,999 | 27,384 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 67 | 19 |
| 為替換算調整勘定 | 9,072 | 5,159 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 3 | 6 |
| その他の包括利益合計 | 9,144 | 5,185 |
| 四半期包括利益 | 33,143 | 32,569 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 32,060 | 32,583 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 1,083 | △14 |

(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)

(自己株式の消却)

当社は、2025年10月16日開催の取締役会決議に基づく自己株式の消却を行いました。この結果、当第1四半期連結累計期間において利益剰余金と自己株式が21,980百万円減少しております。

(自己株式の取得)

当社は、2025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、当第1四半期連結累計期間において自己株式が3,508百万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。

(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 2024年10月1日 至 2024年12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 | 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。

Ⅱ. 当第1四半期連結累計期間(自 2025年10月1日 至 2025年12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 | 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 | 197,315 | 8,256 | 49,702 | 32,829 | 36,048 | 324,153 | 3 | 324,156 |
| その他の収益 | 1,407 | — | 988 | 1,702 | 1,595 | 5,693 | — | 5,693 |
| 外部顧客への 売上高 | 198,723 | 8,256 | 50,690 | 34,532 | 37,644 | 329,847 | 3 | 329,850 |
| セグメント間の 内部売上高又は 振替高 | 574 | 9 | 20 | 40 | — | 644 | △644 | — |
| 計 | 199,297 | 8,265 | 50,711 | 34,572 | 37,644 | 330,492 | △641 | 329,850 |
| セグメント利益 | 23,040 | 572 | 7,133 | 3,842 | 5,231 | 39,820 | 471 | 40,292 |

(注) 1. セグメント利益の調整額471百万円には、セグメント間取引消去1,531百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,059百万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。

(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 2024年10月1日 至 2024年12月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2025年12月31日) |
|---------|---|---|
| 減価償却費 | 547百万円 | 510百万円 |
| のれんの償却額 | 213 | 66 |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。