



平成28年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年2月12日

上場取引所 東

上場会社名 オープンハウス
コード番号 3288 URL <http://openhouse-group.com/>

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) 執行役員管理本部長 (氏名) 嶋田英樹

TEL 03-6213-0776

四半期報告書提出予定日 平成28年2月12日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年9月期第1四半期の連結業績(平成27年10月1日～平成27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	%
28年9月期第1四半期	61,049	110.3	8,509	211.7	8,331	227.3	5,370	230.7
27年9月期第1四半期	29,035	59.3	2,729	52.9	2,545	60.3	1,624	72.4

(注) 包括利益 28年9月期第1四半期 5,370百万円 (231.1%) 27年9月期第1四半期 1,622百万円 (72.4%)

	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
28年9月期第1四半期	94.91	94.57
27年9月期第1四半期	28.30	—

(注) 当社は、平成27年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」を算定しております。

(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	%
28年9月期第1四半期	164,053	51,337	31.2
27年9月期	162,447	47,609	29.2

(参考) 自己資本 28年9月期第1四半期 51,125百万円 27年9月期 47,453百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				合計
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
27年9月期	—	—	—	30.00	30.00
28年9月期	—	—	—	—	—
28年9月期(予想)	—	—	—	40.00	40.00

(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. 平成28年9月期の連結業績予想(平成27年10月1日～平成28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)	107,000	36.2	11,200	30.9	10,700	31.5	6,900	35.7
通期	240,000	33.8	25,000	17.4	24,000	18.3	15,500	22.7

(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重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 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3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(2)四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(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3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)

28年9月期1Q	57,400,000 株	27年9月期	57,400,000 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

28年9月期1Q	813,373 株	27年9月期	813,257 株
----------	-----------	--------	-----------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年9月期1Q	56,586,686 株	27年9月期1Q	57,400,000 株
----------	--------------	----------	--------------

(注) 当社は、平成27年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「発行済株式数(普通株式)」を算定しております。

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続の対象外ですが、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記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等については、添付資料3ページ「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」をご覧ください。

○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. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	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	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	8

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

当第1四半期連結累計期間におきまして、当社グループ（当社及び連結子会社）の主力事業である戸建事業は堅調に推移いたしました。また、流動化事業は大幅に伸長いたしました。加えて、前第2四半期連結累計期間より連結子会社となった株式会社アサカワホーム（以下「アサカワホーム」という）の収益が、業績に寄与いたしました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高は61,049百万円（前年同期比110.3%増）、営業利益は8,509百万円（同211.7%増）、経常利益は8,331百万円（同227.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は5,370百万円（同230.7%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、当第1四半期連結累計期間よりセグメントの区分を変更しております。また、以下の前年同期比については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。（詳細は、「3. 四半期連結財務諸表(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。）

(仲介事業)

仲介事業につきましては、平成27年10月に神奈川県横浜市港北区に新横浜営業センターを開設いたしました。同店舗を加え、計17店舗となる営業センターを通じて、販売力の強化に努めてまいりました。

その結果、売上高は966百万円（前年同期比16.9%増）、営業利益は705百万円（同14.1%増）となりました。

(戸建事業)

戸建事業につきましては、新築一戸建て住宅分譲及び土地分譲が堅調に進んだことに加え、建築請負についても請負棟数が着実に増加いたしました。

その結果、売上高は30,209百万円（前年同期比42.7%増）、営業利益は3,782百万円（同143.3%増）となりました。

なお、販売形態別の状況は次のとおりであります。

販売形態	棟数・戸数	売上高 (百万円)	前年同期比増加率 (%)
新築一戸建て住宅分譲	251	11,460	47.6
土地分譲	325	15,559	38.1
建築請負	204	3,154	50.0
その他	—	35	—
合計	—	30,209	42.7

(アサカワホーム)

アサカワホームにつきましては、首都圏の建売事業者を対象とする建築請負が、引き続き堅調に推移いたしました。また、当社グループ内での建築請負についても、順調に請負棟数が増加いたしました。

その結果、売上高は7,348百万円（アサカワホームは、前第2四半期連結累計期間より連結子会社となったため、前年同期比は記載しておりません。）、営業利益は284百万円となりました。

(マンション事業)

マンション事業につきましては、当連結会計年度の新築分譲マンションの引渡し時期が第3四半期連結会計期間及び第4四半期連結会計期間に集中していることから、当第1四半期連結累計期間においては当初計画通り15戸のみの引渡しを実施いたしました。

その結果、売上高は1,054百万円（前年同期比1,216.2%増）を計上いたしましたが、損益は171百万円の営業損失（前年同期は270百万円の営業損失）となりました。

なお、販売形態別の状況は次のとおりであります。

販売形態	戸数	売上高 (百万円)	前年同期比増加率 (%)
マンション分譲	15	1,051	1,272.0
その他	—	3	—
合計	—	1,054	1,216.2

(流動化事業)

流動化事業につきましては、政府の金融緩和政策を背景として収益不動産の取引が活発に行われるなか、平成27年10月に愛知県名古屋市に名古屋オフィスを開設いたしました。既に当事業を展開している東京、大阪と併せた3拠点を通じて、積極的に事業を拡大してまいりました。

その結果、売上高は21,366百万円（前年同期比211.1%増）、営業利益は3,911百万円（同365.5%増）となりました。

(その他)

その他につきましては、売上高は103百万円（前年同期比7.9%増）、営業利益は33百万円（同11.5%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164,053百万円となり、前連結会計年度末と比較して1,606百万円増加しました。これは主として、販売用不動産が2,030百万円減少した一方、仕掛販売用不動産が1,547百万円、投資その他の資産が1,460百万円、現金及び預金が722百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は112,716百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,121百万円減少しました。これは主として、未払法人税等が2,338百万円が減少したこと等によるものであります。

純資産の合計は51,337百万円となり、前連結会計年度末と比較して3,727百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が3,672百万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

平成28年9月期の連結業績予想は、平成27年11月13日公表の業績予想を変更しておりません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 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。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日）等を当第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	43,330	44,052
営業未収入金	628	422
販売用不動産	22,235	20,204
仕掛販売用不動産	80,379	81,926
営業貸付金	5,657	5,797
その他	4,476	4,504
貸倒引当金	△171	△159
流動資産合計	156,535	156,749
固定資産		
有形固定資産	2,799	2,778
無形固定資産	1,490	1,449
投資その他の資産	1,544	3,004
固定資産合計	5,834	7,231
繰延資産	76	72
資産合計	162,447	164,053
負債の部		
流動負債		
営業未払金	7,775	8,119
短期借入金	33,498	34,476
1年内返済予定の長期借入金	7,959	11,444
1年内償還予定の社債	662	662
未払法人税等	5,308	2,969
引当金	1,417	943
その他	10,415	10,841
流動負債合計	67,037	69,458
固定負債		
社債	3,137	2,987
長期借入金	44,276	40,096
退職給付に係る負債	12	12
資産除去債務	96	100
その他	277	60
固定負債合計	47,799	43,257
負債合計	114,837	112,716
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,982	3,982
資本剰余金	5,883	5,883
利益剰余金	38,711	42,384
自己株式	△1,072	△1,072
株主資本合計	47,505	51,177
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	8
為替換算調整勘定	△60	△60
その他の包括利益累計額合計	△51	△52
新株予約権	156	211
純資産合計	47,609	51,337
負債純資産合計	162,447	164,053

(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 (自平成26年10月1日 至平成26年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年10月1日 至平成27年12月31日)
売上高	29,035	61,049
売上原価	24,292	48,893
売上総利益	4,742	12,156
販売費及び一般管理費	2,013	3,646
営業利益	2,729	8,509
営業外収益		
受取利息	2	0
受取配当金	2	1
受取保険金	8	18
その他	115	43
営業外収益合計	128	63
営業外費用		
支払利息	202	205
支払手数料	91	5
その他	18	31
営業外費用合計	312	241
経常利益	2,545	8,331
税金等調整前四半期純利益	2,545	8,331
法人税等	921	2,960
四半期純利益	1,624	5,370
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,624	5,370

(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 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日)
四半期純利益	1,624	5,370
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2	0
為替換算調整勘定	△4	△0
その他の包括利益合計	△2	△0
四半期包括利益	1,622	5,370
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,622	5,370

(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。

(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(自平成26年10月1日 至 平成26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

(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
	仲介事 業	戸建事業	アサカワ ホーム	マンショ ン事業	流動化事 業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	826	21,163	—	80	6,868	96	29,035	—	29,035
セグメント間の 内部売上高又は振替高	827	—	—	—	—	13	841	△841	—
計	1,654	21,163	—	80	6,868	110	29,876	△841	29,035
セグメント利益又は損失 (△)	618	1,554	—	△270	840	30	2,773	△43	2,729

(注) 1. セグメント利益の調整額△43百万円には、セグメント間取引消去6百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△50百万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1四半期連結累計期間(自平成27年10月1日 至 平成27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

(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
	仲介事 業	戸建事業	アサカワ ホーム	マンショ ン事業	流動化事 業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	966	30,209	7,348	1,054	21,366	103	61,049	—	61,049
セグメント間の 内部売上高又は振替高	953	—	997	8	—	15	1,975	△1,975	—
計	1,919	30,209	8,346	1,063	21,366	119	63,025	△1,975	61,049
セグメント利益又は損失 (△)	705	3,782	284	△171	3,911	33	8,545	△36	8,509

(注) 1. セグメント利益の調整額△36百万円には、セグメント間取引消去31百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△67百万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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、当第1四半期連結累計期間よりセグメントの区分を変更しております。従来の「不動産販売事業」につきましては、戸建以外の事業規模が拡大していることに鑑み、「戸建事業」「アサカワホーム」「マンション事業」「流動化事業」に区分し、これらのセグメントに該当しない事業と従来の「不動産金融事業」とを併せて「その他」と区分したほか、従来の「不動産仲介事業」は「仲介事業」に改称しております。上記変更により、当社グループの報告セグメントを、「仲介事業」「戸建事業」「アサカワホーム」「マンション事業」「流動化事業」「その他」の6セグメントとしております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第1四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。