



# 平成28年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月13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5月13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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成28年9月期第2四半期の連結業績(平成27年10月1日～平成28年3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2四半期	117,163	49.1	15,160	77.2	14,697	80.7	9,424	85.4
27年9月期第2四半期	78,588	42.9	8,557	13.2	8,134	15.0	5,084	20.9

(注) 包括利益 28年9月期第2四半期 9,429百万円 (85.6%) 27年9月期第2四半期 5,082百万円 (20.9%)

	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2四半期	166.82	166.22
27年9月期第2四半期	88.85	—

(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2四半期	173,877	54,671	31.3
27年9月期	162,447	47,609	29.2

(参考) 自己資本 28年9月期第2四半期 54,404百万円 27年9月期 47,453百万円

## 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
27年9月期	—	0.00	—	30.00	30.00
28年9月期	—	0.00	—	—	—
28年9月期(予想)	—	—	—	50.00	50.00

(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、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	%
通期	245,000	36.6	29,000	36.1	28,000	38.0	18,000	42.4

(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4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4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2Q	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2Q	1,215,836 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2Q	56,497,221 株	27年9月期2Q	57,226,882 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 .....	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 .....	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	4
3. 四半期連結財務諸表 .....	5
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	5
(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	
第2四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(セグメント情報等) .....	9

## 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2四半期連結累計期間は、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において新築一戸建て住宅及び土地の分譲等が堅調に推移したことに加え、戸建事業に次ぐ売上規模となる流動化事業においても収益不動産の販売が大幅に伸びました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高は117,163百万円（前年同期比49.1%増）、営業利益は15,160百万円（同77.2%増）、経常利益は14,697百万円（同80.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は9,424百万円（同85.4%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報告セグメントの区分を変更しており、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（4）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。同店舗を加えた計17店舗の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1,947百万円（前年同期比10.9%増）、営業利益は1,327百万円（同13.3%増）となりました。

## (戸建事業)

戸建事業につきましては、新築一戸建て住宅及び土地の分譲等が堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は59,132百万円（前年同期比32.8%増）、営業利益は6,988百万円（同81.9%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	売上高 (百万円)	売上高前年同期比増加率 (%)
新築一戸建て住宅分譲	561	25,153	39.1
土地分譲	604	28,126	27.6
建築請負	375	5,750	34.0
その他	—	101	—
合計	—	59,132	32.8

## (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、堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は15,013百万円（アサカワホームは、前第2四半期連結会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729百万円となりました。

## (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2四半期連結累計期間においては当初計画通り39戸のみの引渡しを実施いたしました。

その結果、売上高は2,385百万円（前年同期比39.3%減）を計上いたしましたが、損益は321百万円の営業損失（前年同期は79百万円の営業利益）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)	売上高前年同期比増加率 (%)
マンション分譲	39	2,374	△39.3
その他	—	11	—
合計	—	2,385	△39.3

## （流動化事業）

流動化事業につきましては、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し、東京、大阪を併せた3地域にて収益不動産の仕入及び販売等を展開してまいりました。

その結果、売上高は38,478百万円（前年同期比80.8%増）、営業利益は6,459百万円（同95.2%増）となりました。

## （その他）

その他につきましては、売上高は206百万円（前年同期比5.2%増）、営業利益は74百万円（同12.6%増）となりました。

## （2）財政状態に関する説明

## ①資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末における総資産は173,877百万円となり、前連結会計年度末と比較して11,429百万円増加しました。これは主として、仕掛販売用不動産が5,220百万円、現金及び預金が3,672百万円、投資その他の資産が1,883百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は119,205百万円となり、前連結会計年度末と比較して4,368百万円増加しました。これは主として、短期借入金1,265百万円、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が2,502百万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54,671百万円となり、前連結会計年度末と比較して7,061百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が7,727百万円増加したこと等によるものであります。

## ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べて3,642百万円増加し、46,967百万円となりました。

## （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は、4,895百万円（前年同期は11,457百万円の使用）となりました。これは主として、たな卸資産の増加額5,468百万円、法人税等の支払額5,292百万円があった一方、税金等調整前四半期純利益14,697百万円を計上したこと等によるものであります。

## （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は、2,124百万円（前年同期は1,992百万円の獲得）となりました。これは主として、投資有価証券の取得による支出1,584百万円及び出資金の払込による支出300百万円があったこと等によるものであります。

## （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は、907百万円（前年同期は22,190百万円の獲得）となりました。これは主として、借入れによる収入が長期及び短期合計で57,070百万円あった一方、借入金の返済による支出が長期及び短期合計で53,302百万円、配当金の支払額1,697百万円があっ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28年5月10日に公表した業績予想を変更しておりません。

なお、業績予想の内容につきましては、同日公表いたしました「業績予想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. 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2四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。以下「企業結合会計基準」という。）、「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。以下「連結会計基準」という。）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。以下「事業分離等会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、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2四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の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

## 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2四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	43,330	47,002
営業未収入金	628	489
販売用不動産	22,235	22,392
仕掛販売用不動産	80,379	85,599
営業貸付金	5,657	5,834
その他	4,476	5,048
貸倒引当金	△171	△148
流動資産合計	156,535	166,218
固定資産		
有形固定資産	2,799	2,778
無形固定資産	1,490	1,383
投資その他の資産	1,544	3,427
固定資産合計	5,834	7,589
繰延資産	76	69
資産合計	162,447	173,877
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	7,775	8,597
短期借入金	33,498	34,763
1年内返済予定の長期借入金	7,959	14,229
1年内償還予定の社債	662	602
未払法人税等	5,308	5,297
引当金	1,417	1,534
その他	10,415	10,672
流動負債合計	67,037	75,697
固定負債		
社債	3,137	2,836
長期借入金	44,276	40,509
退職給付に係る負債	12	12
資産除去債務	96	96
その他	277	53
固定負債合計	47,799	43,508
負債合計	114,837	119,205
<b>純資産の部</b>		
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	46,438
自己株式	△1,072	△1,852
株主資本合計	47,505	54,451
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	5
為替換算調整勘定	△60	△52
その他の包括利益累計額合計	△51	△46
新株予約権	156	266
純資産合計	47,609	54,671
負債純資産合計	162,447	173,877

## (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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年10月1日 至平成28年3月31日)
売上高	78,588	117,163
売上原価	64,758	94,791
売上総利益	13,829	22,372
販売費及び一般管理費	5,271	7,212
営業利益	8,557	15,160
営業外収益		
受取利息	6	4
受取配当金	2	1
受取保険金	9	27
その他	145	84
営業外収益合計	163	116
営業外費用		
支払利息	437	401
支払手数料	107	15
その他	42	162
営業外費用合計	587	579
経常利益	8,134	14,697
税金等調整前四半期純利益	8,134	14,697
法人税等	3,049	5,272
四半期純利益	5,084	9,424
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,084	9,424



(四半期連結包括利益計算書)  
 (第2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日)
四半期純利益	5,084	9,424
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3	△2
為替換算調整勘定	△5	7
その他の包括利益合計	△2	5
四半期包括利益	5,082	9,429
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,082	9,429

## （3）四半期連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前第2四半期連結累計期間 （自平成26年10月1日 至平成27年3月31日）	当第2四半期連結累計期間 （自平成27年10月1日 至平成28年3月31日）
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	8,134	14,697
減価償却費	135	186
株式報酬費用	56	109
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△1	△23
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	0	0
引当金の増減額（△は減少）	292	116
受取利息及び受取配当金	△9	△5
支払利息	437	401
有価証券売却損益（△は益）	—	△20
売上債権の増減額（△は増加）	210	137
たな卸資産の増減額（△は増加）	△15,798	△5,468
仕入債務の増減額（△は減少）	42	821
営業貸付金の増減額（△は増加）	△20	△177
その他	△778	△198
小計	△7,297	10,578
利息及び配当金の受取額	8	5
利息の支払額	△437	△395
法人税等の支払額	△3,731	△5,292
営業活動によるキャッシュ・フロー	△11,457	4,895
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△75	△30
定期預金の払戻による収入	3,655	—
有価証券の取得による支出	—	△163
有価証券の売却による収入	—	184
有形固定資産の取得による支出	△210	△138
無形固定資産の取得による支出	△42	△76
投資有価証券の取得による支出	—	△1,584
関係会社株式の取得による支出	△100	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△1,571	—
出資金の払込による支出	—	△300
敷金及び保証金の差入による支出	△71	△56
敷金及び保証金の回収による収入	407	40
その他	0	△0
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,992	△2,124
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	29,846	30,601
短期借入金の返済による支出	△25,504	△29,335
長期借入れによる収入	32,158	26,469
長期借入金の返済による支出	△14,498	△23,966
社債の発行による収入	2,654	—
社債の償還による支出	△220	△361
自己株式の取得による支出	△1,078	△782
配当金の支払額	△1,148	△1,697
その他	△19	△19
財務活動によるキャッシュ・フロー	22,190	907
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（△は減少）	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

## (4) 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、平成28年2月15日開催の取締役会決議に基づき、自己株式402,400株の取得を行いました。この結果、当第2四半期連結累計期間において自己株式が780百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式が1,852百万円となっております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間（自平成26年10月1日 至平成27年3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	マンシヨ ン事業	流動化 事業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	1,756	44,512	6,912	3,926	21,283	196	78,588	—	78,588
セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,639	—	556	—	—	24	2,219	△2,219	—
計	3,395	44,512	7,468	3,926	21,283	220	80,807	△2,219	78,588
セグメント利益又は損失 (△)	1,171	3,841	175	79	3,308	66	8,643	△85	8,557

(注) 1. セグメント利益の調整額△85百万円には、セグメント間取引消去15百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△101百万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2四半期連結累計期間（自平成27年10月1日 至平成28年3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	マンシヨ ン事業	流動化 事業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	1,947	59,132	15,013	2,385	38,478	206	117,163	—	117,163
セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,932	—	2,278	13	—	28	4,253	△4,253	—
計	3,879	59,132	17,292	2,398	38,478	234	121,416	△4,253	117,163
セグメント利益又は損失 (△)	1,327	6,988	729	△321	6,459	74	15,257	△97	15,160

(注) 1. セグメント利益の調整額△97百万円には、セグメント間取引消去45百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△142百万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、第1四半期連結会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2四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第2四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。