



(2020年7月31日訂正)

2020年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年2月14日

上場会社名 株式会社オープンハウス 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) 取締役常務執行役員 (氏名) 若旅 孝太郎 TEL 03-6213-0776
 管理本部長兼経営企画部長
 四半期報告書提出予定日 2020年2月14日 配当支払開始予定日 ー
 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. 2020年9月期第1四半期の連結業績(2019年10月1日~2019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	%
2020年9月期第1四半期	126,987	20.9	14,516	56.0	14,045	72.2	9,790	70.5
2019年9月期第1四半期	105,029	37.4	9,305	△3.4	8,155	△13.2	5,742	△11.9

(注) 包括利益 2020年9月期第1四半期 10,237百万円 (92.8%) 2019年9月期第1四半期 5,308百万円 (△18.6%)

	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
2020年9月期第1四半期	88.56	88.00
2019年9月期第1四半期	50.75	50.43

(注) 当社は、2019年10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」及び「潜在株式調整後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	%
2020年9月期第1四半期	459,021	144,668	31.4
2019年9月期	445,904	138,067	30.9

(参考) 自己資本 2020年9月期第1四半期 144,359百万円 2019年9月期 137,754百万円

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
2019年9月期	—	60.00	—	66.00	126.00
2020年9月期	—	—	—	—	—
2020年9月期(予想)	—	40.00	—	40.00	80.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無: 無

当社は2019年10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。2019年9月期の1株当たり配当金は株式分割を考慮しない実際の配当金の額を記載しておりますが、2020年9月期(予想)1株当たり配当金は分割後の額を記載しております。そのため、2019年9月期の配当金を当該株式分割後の基準にて換算しますと、その年間配当金は63.00円となることから、2020年9月期(予想)は実質17.00円の増配となります。

3. 2020年9月期の連結業績予想(2019年10月1日~2020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)	260,000	7.1	25,700	8.0	24,500	10.4	17,150	6.3	155.14
通期	600,000	11.0	65,500	13.4	63,000	14.7	44,100	11.9	398.92

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無: 無

当社は、2019年10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。2020年9月期の連結業績予想における「1株当たり当期純利益」については、当該株式分割の影響を考慮しております。

※ 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7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）	2020年9月期1Q	115,258,200株	2019年9月期	115,237,000株
② 期末自己株式数	2020年9月期1Q	4,694,502株	2019年9月期	4,694,502株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年9月期1Q	110,547,337株	2019年9月期1Q	113,156,888株

(注) 当社は、2019年10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、「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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	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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(セグメント情報等)	7
(重要な後発事象)	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

当社グループ（当社及び連結子会社）は、中期経営計画「Hop Step 5000」（2018年9月期～2020年9月期）の最終年度である2020年9月期の経営目標の達成に向け、業務に取り組んでおります。本中期経営計画は、2017年11月に2020年9月期の売上高5,000億円を目標として発表した後、順調な事業進捗により、これまで2度の上方修正を経て、売上高の目標を6,000億円に引き上げております。

当第1四半期連結累計期間におきましては、戸建関連事業及び収益不動産事業の販売が順調に推移し、業績の伸長を牽引いたしました。

その結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高は126,987百万円（前年同期比20.9%増）、営業利益は14,516百万円（同56.0%増）、経常利益は14,045百万円（同72.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は9,790百万円（同70.5%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、売上高は90,798百万円（前年同期比14.9%増）、営業利益は10,331百万円（同43.7%増）となりました。これは、新築マンションの価格上昇及び販売戸数減少により、都心部の戸建住宅に対する需要が高まっていることを背景として、販売が順調に推移したことによるものであります。

①仲介（オープンハウス）

2019年10月に愛知県名古屋市中村区に本陣営業センターを開設いたしました。これにより、当社は東京都、神奈川県、愛知県、埼玉県、福岡県、千葉県において計43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、仲介契約件数は1,401件（前年同期比19.6%増）と順調に推移いたしました。

②都心部戸建分譲（オープンハウス・ディベロップメント）

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減率 (%)
新築一戸建住宅分譲	601	26,077	40.2
土地分譲	598	24,953	6.0
建築請負	345	4,934	△1.1
その他	—	86	—
合計	—	56,052	18.7

③建築請負（オープンハウス・アーキテクト）

建売住宅を分譲する一般法人向け建築請負に注力するとともに、当社グループ内の建築請負も堅調に推移しました。その結果、内部取引を含む売上高は12,913百万円（前年同期比25.7%増）となりました。

④準都心部戸建分譲（ホーク・ワン）

首都圏及び名古屋圏の準都心部において、新築一戸建住宅の分譲に注力してまいりました。その結果、売上高は23,630百万円（前年同期比1.2%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、物件の竣工時期が第4四半期連結会計期間に集中するため、当第1四半期連結累計期間は前年同期の実績を下回るものの、事業は計画通りに進捗しております。

その結果、売上高は3,509百万円（前年同期比46.1%減）、営業損失は175百万円（前年同期は620百万円の営業利益）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	64	3,476	△46.0
その他	—	33	—
合計	—	3,509	△46.1

（収益不動産事業）

収益不動産事業につきましては、金融機関による投資家及び物件の選別が進む中、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需要は高まっており、販売は大幅に伸びました。

その結果、売上高は26,093百万円（前年同期比100.3%増）、営業利益は3,825百万円（同317.7%増）となりました。

（その他）

その他につきましては、海外不動産に関する税制改正により、アメリカ不動産に対する投資意欲の低下が懸念されるなか、資産分散を目的とする投資需要並びに現地物件の管理収入等が下支えとなりました。

その結果、売上高は6,586百万円（前年同期比1.4%増）、営業利益は817百万円（同2.8%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459,021百万円となり、前連結会計年度末と比較して13,116百万円増加しました。これは主として、現金及び預金が4,280百万円増加したこと並びに販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて4,040百万円増加したほか、営業貸付金が3,464百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は314,352百万円となり、前連結会計年度末と比較して6,515百万円増加しました。これは主として、未払法人税等が7,073百万円並びにその他の流動負債が1,920百万円減少した一方、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が17,392百万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144,668百万円となり、前連結会計年度末と比較して6,600百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が6,140百万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

2020年9月期の連結業績予想については、2019年11月14日に公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

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 (2019年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	135,354	139,635
営業未収入金	498	642
販売用不動産	70,457	67,964
仕掛販売用不動産	179,596	186,129
営業貸付金	28,924	32,389
その他	10,167	10,795
貸倒引当金	△232	△230
流動資産合計	424,766	437,327
固定資産		
有形固定資産	4,990	4,948
無形固定資産	3,456	3,344
投資その他の資産	12,659	13,371
固定資産合計	21,106	21,664
繰延資産	31	29
資産合計	445,904	459,021
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,257	4,067
営業未払金	16,913	16,313
短期借入金	89,933	90,199
1年内償還予定の社債	372	292
1年内返済予定の長期借入金	12,976	20,563
未払法人税等	11,461	4,388
引当金	3,336	2,047
その他	23,097	21,176
流動負債合計	162,348	159,048
固定負債		
社債	1,089	1,089
長期借入金	143,972	153,778
退職給付に係る負債	326	336
資産除去債務	100	100
固定負債合計	145,488	155,304
負債合計	307,837	314,352
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,234	4,242
資本剰余金	8,206	8,214
利益剰余金	134,629	140,770
自己株式	△8,806	△8,806
株主資本合計	138,263	144,421
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	9
為替換算調整勘定	△517	△71
その他の包括利益累計額合計	△508	△62
新株予約権	312	308
純資産合計	138,067	144,668
負債純資産合計	445,904	459,021

(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 2018年10月1日 至 2018年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)
売上高	105,029	126,987
売上原価	88,556	104,577
売上総利益	16,473	22,409
販売費及び一般管理費	7,167	7,893
営業利益	9,305	14,516
営業外収益		
受取利息	16	24
受取配当金	1	0
受取家賃	44	31
為替差益	—	34
その他	30	45
営業外収益合計	93	136
営業外費用		
支払利息	409	504
支払手数料	670	65
その他	163	37
営業外費用合計	1,243	607
経常利益	8,155	14,045
税金等調整前四半期純利益	8,155	14,045
法人税等	2,412	4,254
四半期純利益	5,742	9,790
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,742	9,790

(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 2018年10月1日 至 2018年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	5,742	9,790
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3	1
為替換算調整勘定	△430	445
その他の包括利益合計	△433	446
四半期包括利益	5,308	10,237
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,308	10,237

(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。

(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。

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 前第1四半期連結累計期間(自2018年10月1日至2018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
	戸建関連 事業	マンション 事業	収益不動産 事業	その他	計		
売上高							
外部顧客への売上高	78,995	6,504	13,029	6,498	105,029	—	105,029
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	10	—	10	△10	—
計	78,995	6,504	13,040	6,498	105,040	△10	105,029
セグメント利益	7,189	620	915	841	9,567	△261	9,305

(注) 1. セグメント利益の調整額△261百万円には、セグメント間取引消去42百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△304百万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. 当第1四半期連結累計期間(自2019年10月1日至2019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
	戸建関連 事業	マンション 事業	収益不動産 事業	その他	計		
売上高							
外部顧客への売上高	90,798	3,509	26,093	6,586	126,987	—	126,987
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	15	9	24	△24	—
計	90,798	3,509	26,109	6,595	127,012	△24	126,987
セグメント利益又は損失 (△)	10,331	△175	3,825	817	14,799	△283	14,516

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△283百万円には、セグメント間取引消去172百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△455百万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。

(重要な後発事象)

当社は、2020年1月14日の当社取締役会決議により、譲渡制限付株式報酬として新株式の発行（以下、「本新株発行」という。）を行うことを決議し、2020年2月5日に払込が完了いたしました。

1. 発行の概要

(1) 払込期日	2020年2月5日
(2) 発行する株式の種類及び数	当社普通株式 25,500株
(3) 発行価額	1株につき3,175円
(4) 発行価額の総額	80,962,500円
(5) 割当先	当社の取締役 3名 12,800株 ※社外取締役を除く 当社の執行役員 4名 5,900株 当社子会社の執行役員 4名 6,800株
(6) その他	本新株発行については、金融商品取引法に基づく有価証券届出書を提出しています。

2. 発行の目的及び理由

当社は、2017年11月14日開催の当社取締役会において、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めることを目的として、譲渡制限付株式を交付する株式報酬制度（以下、「本制度」という。）を導入することを決議し、また、2017年12月20日開催の当社第21回定時株主総会において、本制度に基づき、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を年額200百万円以内として設定すること、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対して各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の総数は140,000株（当社は、2019年10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たため、当該株式数は2017年12月20日時点の70,000株から140,000株に調整。）を上限とすること及び譲渡制限付株式の譲渡制限期間として3年間から5年間までの間で当社取締役会が定める期間とすること等につき、ご承認をいただいております。