

(2022年11月14日訂正)



2022年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年2月14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
四半期報告書提出予定日 2022年2月14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. 2022年9月期第1四半期の連結業績(2021年10月1日~2021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	%
2022年9月期第1四半期	235,255	51.7	35,041	80.7	35,418	71.5	22,653	52.6
2021年9月期第1四半期	155,119	22.2	19,394	33.6	20,647	47.0	14,842	51.6

(注) 包括利益 2022年9月期第1四半期 26,057百万円(83.8%) 2021年9月期第1四半期 14,174百万円(38.5%)

	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
2022年9月期第1四半期	179.63	179.13
2021年9月期第1四半期	117.96	117.46

(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	%
2022年9月期第1四半期	885,694	364,026	35.0
2021年9月期	879,913	347,143	33.4

(参考) 自己資本 2022年9月期第1四半期 309,736百万円 2021年9月期 293,809百万円

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
2021年9月期	-	50.00	-	62.00	112.00
2022年9月期	-	-	-	-	-
2022年9月期(予想)	-	62.00	-	62.00	124.00

(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. 2022年9月期の連結業績予想(2021年10月1日~2022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)	446,700	22.7	56,900	36.7	55,800	37.1	35,900	9.6	284.66
通期	920,000	13.5	112,000	10.8	108,900	11.6	72,000	3.5	570.91

(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 : 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

(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）	2022年9月期1Q	126,117,000株	2021年9月期	126,117,000株
② 期末自己株式数	2022年9月期1Q	3,441株	2021年9月期	3,441株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年9月期1Q	126,113,559株	2021年9月期1Q	125,824,224株

※ 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
(会計方針の変更)	7
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	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

当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用関連会社）は、中期経営計画「行こうぜ1兆！2023」（2021年9月期～2023年9月期）に掲げる経営目標の達成に向け、業務に取り組んでおります。

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引渡しが好調に推移したことに加え、前第2四半期連結会計期間より株式会社プレサンスコーポレーション（以下「プレサンス社」という）を連結子会社化したこと等により、業績は大幅に伸長いたしました。

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235,255百万円（前年同期比51.7%増）、営業利益は35,041百万円（同80.7%増）、経常利益は35,418百万円（同71.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は22,653百万円（同52.6%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、売上高は136,051百万円（前年同期比12.0%増）、営業利益は21,799百万円（同27.9%増）となりました。これは、新型コロナウイルス感染症の拡大を受けて広まった新しい生活様式のもと、自宅にワークスペース等を求める顧客が増加したことにより、都心部の戸建住宅に対する需要の高まりを受けたこと等によるものであります。

① 仲介（オープンハウス）

2021年10月に東京都足立区に西新井営業センター、神奈川県藤沢市に藤沢営業センター、また、関西圏において仲介事業のエリア展開を開始し、大阪府大阪市北区に梅田営業センター、大阪市阿倍野区に天王寺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、大阪府の7都府県において計61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。

② 戸建分譲（オープンハウス・ディベロップメント）

首都圏、名古屋圏、福岡圏及び関西圏の都心部において、新築一戸建住宅並びに土地分譲等を展開しております。都心部の戸建住宅に対する需要の高まりを受け、当第1四半期連結累計期間における引渡しは好調に推移いたしました。その結果、売上高は86,731百万円（前年同期比14.8%増）となりました。

③ 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36,429百万円（前年同期比8.1%増）となりました。

④ 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並びに当社グループ内の建築請負を行っております。当第1四半期連結累計期間の引渡しは前年同期の実績を下回るものの、建築請負事業は計画通り進捗しております。その結果、内部取引を含む売上高は13,382百万円（前年同期比6.5%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営業損失を計上するものの、今後の業績に影響する販売契約並びに用地仕入等は計画通りに進捗しております。

その結果、売上高は4,374百万円（前年同期比1,565.6%増）、営業損失は118百万円（前年同期は808百万円の営業損失）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、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く、販売は伸長しました。

その結果、売上高は40,816百万円（前年同期比65.8%増）、営業利益は5,324百万円（同106.4%増）となりました。

（その他）

その他につきましては、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、販売が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は16,984百万円（前年同期比95.0%増）、営業利益は2,202百万円（同148.2%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・中京圏及び首都圏、沖縄を含む地方中核都市の中心部において、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37,028百万円（当セグメントは、前第2四半期連結会計期間よりプレサンス社の連結子会社化に伴い新たに設けたため、前年同期比は記載しておりません。）、営業利益は6,272百万円（同）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885,694百万円となり、前連結会計年度末と比較して5,781百万円増加しました。これは主として、現金及び預金が8,856百万円減少した一方、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて13,748百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は521,668百万円となり、前連結会計年度末と比較して11,101百万円減少しました。これは主として、未払法人税等が8,561百万円減少したこと等によるものであります。

純資産の合計は364,026百万円となり、前連結会計年度末と比較して16,882百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が14,929百万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

2022年9月期の連結業績予想については、2021年11月12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 (2021年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	337,731	328,874
営業未収入金及び契約資産	1,929	2,199
販売用不動産	90,402	82,525
仕掛販売用不動産	337,726	359,352
営業貸付金	36,878	40,610
その他	26,421	23,063
貸倒引当金	△362	△389
流動資産合計	830,727	836,236
固定資産		
有形固定資産	21,297	21,828
無形固定資産	3,031	3,090
投資その他の資産	24,856	24,539
固定資産合計	49,185	49,458
資産合計	879,913	885,694
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,166	1,253
営業未払金	20,850	23,497
電子記録債務	4,713	3,893
短期借入金	104,684	113,020
1年内償還予定の社債	242	242
1年内返済予定の長期借入金	57,142	47,426
未払法人税等	18,239	9,677
引当金	4,695	2,679
その他	44,503	42,401
流動負債合計	256,237	244,092
固定負債		
社債	10,605	10,605
長期借入金	264,502	265,767
株式給付引当金	257	256
退職給付に係る負債	311	320
資産除去債務	150	160
その他	705	466
固定負債合計	276,532	277,576
負債合計	532,769	521,668
純資産の部		
株主資本		
資本金	19,939	19,939
資本剰余金	29,068	29,047
利益剰余金	244,248	259,177
自己株式	△0	△0
株主資本合計	293,256	308,164
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	12	11
為替換算調整勘定	540	1,560
その他の包括利益累計額合計	552	1,572
新株予約権	551	522
非支配株主持分	52,782	53,767
純資産合計	347,143	364,026
負債純資産合計	879,913	885,694

(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 2020年10月1日 至 2020年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2021年12月31日)
売上高	155,119	235,255
売上原価	126,925	184,620
売上総利益	28,194	50,635
販売費及び一般管理費	8,799	15,594
営業利益	19,394	35,041
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	11	715
受取家賃	34	30
持分法による投資利益	1,928	429
為替差益	-	196
その他	25	62
営業外収益合計	2,003	1,437
営業外費用		
支払利息	573	916
支払手数料	31	111
為替差損	83	-
その他	63	32
営業外費用合計	751	1,059
経常利益	20,647	35,418
税金等調整前四半期純利益	20,647	35,418
法人税等	5,799	10,379
四半期純利益	14,847	25,038
非支配株主に帰属する四半期純利益	5	2,384
親会社株主に帰属する四半期純利益	14,842	22,653

(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 2020年10月1日 至 2020年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益	14,847	25,038
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8	△1
為替換算調整勘定	△684	1,018
持分法適用会社に対する持分相当額	3	2
その他の包括利益合計	△672	1,019
四半期包括利益	14,174	26,057
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	14,169	23,672
非支配株主に係る四半期包括利益	5	2,384

（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）

当第1四半期連結会計期間より、株式会社オープンハウス準備会社他8社を連結の範囲に含めております。

（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。また、見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、重要な加減算項目や税額控除項目を考慮して税金費用を算定しております。

（会計方針の変更）

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」

（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I. 前第1四半期連結累計期間(自2020年10月1日至2020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	プレサンス コーポレー ション	計		
売上高								
外部顧客への売上高	121,524	262	24,621	8,711	-	155,119	-	155,119
セグメント間の 内部売上高又は振替 高	-	-	12	54	-	67	△67	-
計	121,524	262	24,633	8,766	-	155,187	△67	155,119
セグメント利益又は損 失(△)	17,045	△808	2,579	887	-	19,704	△309	19,394

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△309百万円には、セグメント間取引消去101百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△411百万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2021年10月1日至2021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	136,050	4,374	24,351	16,272	36,254	217,303	-	217,303
その他の収益	1	-	16,464	711	774	17,951	-	17,951
外部顧客への売上高	136,051	4,374	40,816	16,984	37,028	235,255	-	235,255
セグメント間の 内部売上高又は振替 高	-	-	248	57	0	306	△306	-
計	136,051	4,374	41,064	17,042	37,028	235,562	△306	235,255
セグメント利益又は損 失(△)	21,799	△118	5,324	2,202	6,272	35,481	△439	35,041

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△439百万円には、セグメント間取引消去193百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△633百万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

「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(重要な後発事象)

(会社分割による持株会社制への移行)

当社は、2021年11月12日開催の取締役会の承認を経て、2022年1月1日付で当社を分割会社、当社の100%子会社である株式会社オープンハウス準備会社を承継会社とする吸収分割を実施し、持株会社体制へ移行いたしました。

また、同日付で当社の商号を株式会社オープンハウスグループに変更するとともに、株式会社オープンハウス準備会社の商号を株式会社オープンハウスに変更しております。

1. 会社分割の概要

(1) 対象となった事業の内容

戸建関連事業における不動産仲介事業、その他事業におけるアメリカ不動産事業、並びに子会社及び出資先への出向者の派遣による業務支援に関する事業等

(2) 企業結合日

2022年1月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を分割会社とし、当社の100%子会社である株式会社オープンハウスを承継会社とする吸収分割

(4) 結合後企業の名称

分割会社：株式会社オープンハウスグループ

承継会社：株式会社オープンハウス

(5) 会社分割の目的

当社は、更なる企業価値の向上並びに持続的成長の達成を支える経営基盤を整えるため、以下の事項を企図して持株会社体制に移行いたしました。

①事業推進における意思決定の迅速化

各事業会社は、既存事業の推進機能を担います。権限移譲を進め、事業推進における意思決定を迅速に行える体制を整え、激変する環境に適応した競争力強化と事業拡大を図ってまいります。

②グループ経営機能の強化

当社は、グループ経営及び上場株式関連業務に注力します。内部監査、IR、グループ各社の業績及び資金管理、シナジーの創出に加え、成長に必要な資本政策、M&A等グループとしての成長に必要な新規事業開発等を推進してまいります。

③将来を見据えた経営体制の構築

当社グループは、将来を見据えた経営体制の構築により、最適な経営資源の配分、経営人材の確保・育成、グループガバナンスの向上等を図り、グループ全体の企業価値の最大化及び持続的な成長を目指してまいります。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。