



## 平成29年9月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年5月15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 <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) 取締役執行役員管理本部長兼企画本部長 (氏名) 若旅 孝太郎

TEL 03-6213-0776

四半期報告書提出予定日 平成29年5月15日 配当支払開始予定日 平成29年6月12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29年9月期第2四半期の連結業績(平成28年10月1日～平成29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	%
29年9月期第2四半期	148,368	26.6	18,237	20.3	17,829	21.3	11,651	23.6
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

(注) 包括利益 29年9月期第2四半期 11,705百万円 (24.1%) 28年9月期第2四半期 9,429百万円 (85.6%)

	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
29年9月期第2四半期	207.80	206.67
28年9月期第2四半期	166.82	166.22

#### (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	%
29年9月期第2四半期	222,003	71,836	32.2
28年9月期	204,868	64,084	31.1

(参考) 自己資本 29年9月期第2四半期 71,429百万円 28年9月期 63,708百万円

### 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
28年9月期		0.00		50.00	50.00
29年9月期		30.00			
29年9月期(予想)				30.00	60.00

(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29年9月期の連結業績予想(平成28年10月1日～平成29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	%	円 銭
通期	300,000	21.4	35,000	11.7	34,000	16.6	22,000	17.6	392.35

(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8ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

29年9月期2Q	57,447,400 株	28年9月期	57,400,000 株
----------	--------------	--------	--------------

期末自己株式数

29年9月期2Q	1,673,136 株	28年9月期	1,215,836 株
----------	-------------	--------	-------------

期中平均株式数(四半期累計)

29年9月期2Q	56,072,765 株	28年9月期2Q	56,497,221 株
----------	--------------	----------	--------------

四半期決算短信は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. 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2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 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

## 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におきましては、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及び戸建事業に次ぐ売上規模となる収益不動産事業の業績が堅調に推移したことに加え、仲介事業、オープンハウス・アーキテクト、マンション事業についても前第2四半期連結累計期間の実績を上回るなど、総じて想定以上の事業進捗を示しました。

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、第2四半期（累計）の業績予想を上回り、売上高は148,368百万円（前年同期比26.6%増）、営業利益は18,237百万円（同20.3%増）、経常利益は17,829百万円（同21.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は11,651百万円（同23.6%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。

なお、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの名称において、従来の「アサカワホーム」から「オープンハウス・アーキテクト」に、「流動化事業」から「収益不動産事業」に変更しております。いずれも、名称変更のほかセグメント情報に与える影響はありません。（詳細は、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（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29年1月に東京都荒川区東日暮里に日暮里営業センター、同墨田区錦糸に錦糸町北営業センターを開設いたしました。なお、墨田区江東橋にて展開していた錦糸町営業センターは、錦糸町南営業センターに改称いたしました。これらの店舗を加え計21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2,414百万円（前年同期比24.0%増）、営業利益は1,740百万円（同31.1%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72,328百万円（前年同期比22.3%増）、営業利益は8,182百万円（同17.1%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	695	30,963	23.1
土地分譲	795	35,102	24.8
建築請負	407	6,086	5.8
その他	—	177	—
合計	—	72,328	22.3

## (オープンハウス・アーキテクト)

オープンハウス・アーキテクトにつきましては、首都圏の建売事業者を対象とする建築請負が、計画通りに推移いたしました。

その結果、売上高は15,283百万円（前年同期比1.8%増）、営業利益は955百万円（同31.0%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、計画通りに竣工した新築分譲マンションの引渡しを実施するとともに、東京都23区において当社が開発する物件の販売活動に注力してまいりました。

その結果、売上高は7,713百万円（前年同期比223.4%増）、営業利益は863百万円（前年同期は321百万円の営業損失）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)	売上高前年同期比増加率 (%)
マンション分譲	139	7,687	223.7
その他	—	26	—
合計	—	7,713	223.4

## （収益不動産事業）

収益不動産事業につきましては、東京、大阪、名古屋の3地域において中古オフィスビル、賃貸マンション等の収益不動産の仕入及び販売等を着実に展開してまいりました。

その結果、売上高は50,437百万円（前年同期比31.1%増）、営業利益は6,495百万円（同0.6%増）となりました。

## （その他）

その他につきましては、売上高は191百万円（前年同期比7.2%減）、営業利益は16百万円（同77.5%減）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222,003百万円となり、前連結会計年度末と比較して17,134百万円増加しました。これは主として、販売用不動産及び仕掛販売用不動産合計で7,809百万円、現金及び預金が8,034百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は150,166百万円となり、前連結会計年度末と比較して9,382百万円増加しました。これは主として、短期借入金が9,160百万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71,836百万円となり、前連結会計年度末と比較して7,752百万円増加しました。これは主として、自己株式の取得により控除額が1,249百万円増加した一方、利益剰余金が8,842百万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8,034百万円増加し、75,543百万円となりました。

## （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、2,257百万円（前年同期は4,895百万円の獲得）となりました。これは主として、たな卸資産の増加額7,866百万円、法人税等の支払額6,067百万円があった一方、税金等調整前四半期純利益17,829百万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、1,652百万円（前年同期は2,124百万円の使用）となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出496百万円及び関係会社貸付けによる支出949百万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、7,147百万円（前年同期は907百万円の獲得）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86,805百万円あった一方、借入金の返済による支出が長期及び短期合計で75,337百万円、配当金の支払額2,809百万円、自己株式の取得による支出1,256百万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29年9月期の連結業績予想は、平成28年11月14日に公表した業績予想を変更しておりません。

## 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 (平成28年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	67,508	75,543
営業未収入金	577	679
販売用不動産	34,434	22,909
仕掛販売用不動産	83,112	102,446
営業貸付金	5,708	5,455
その他	5,602	5,655
貸倒引当金	△151	△134
流動資産合計	196,792	212,554
固定資産		
有形固定資産	2,651	3,031
無形固定資産	1,389	1,354
投資その他の資産	3,972	5,004
固定資産合計	8,013	9,391
繰延資産	62	57
資産合計	204,868	222,003
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	8,874	9,601
短期借入金	34,937	44,098
1年内償還予定の社債	582	562
1年内返済予定の長期借入金	8,458	7,649
未払法人税等	6,594	6,219
引当金	1,745	1,811
その他	13,096	10,885
流動負債合計	74,288	80,828
固定負債		
社債	2,555	2,274
長期借入金	63,792	66,914
退職給付に係る負債	11	11
資産除去債務	81	81
その他	55	56
固定負債合計	66,495	69,337
負債合計	140,784	150,166
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,982	4,019
資本剰余金	5,883	5,921
利益剰余金	55,723	64,565
自己株式	△1,852	△3,102
株主資本合計	63,736	71,404
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5	7
為替換算調整勘定	△33	17
その他の包括利益累計額合計	△28	25
新株予約権	375	407
純資産合計	64,084	71,836
負債純資産合計	204,868	222,003

## (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27年10月1日 至平成28年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年3月31日)
売上高	117,163	148,368
売上原価	94,791	121,535
売上総利益	22,372	26,832
販売費及び一般管理費	7,212	8,595
営業利益	15,160	18,237
営業外収益		
受取利息	4	4
受取配当金	1	2
為替差益	—	205
その他	111	119
営業外収益合計	116	330
営業外費用		
支払利息	401	421
支払手数料	15	107
その他	162	209
営業外費用合計	579	738
経常利益	14,697	17,829
税金等調整前四半期純利益	14,697	17,829
法人税等	5,272	6,178
四半期純利益	9,424	11,651
親会社株主に帰属する四半期純利益	9,424	11,651

(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27年10月1日 至平成28年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年3月31日)
四半期純利益	9,424	11,651
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2	2
為替換算調整勘定	7	51
その他の包括利益合計	5	53
四半期包括利益	9,429	11,705
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	9,429	11,705

## (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27年10月1日 至平成28年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29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	14,697	17,829
減価償却費	186	173
株式報酬費用	109	53
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△23	△16
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）	116	65
受取利息及び受取配当金	△5	△6
為替差損益（△は益）	47	△125
支払利息	401	421
投資有価証券売却損益（△は益）	△20	—
売上債権の増減額（△は増加）	137	△97
たな卸資産の増減額（△は増加）	△5,468	△7,866
仕入債務の増減額（△は減少）	821	727
営業貸付金の増減額（△は増加）	△177	252
前受金の増減額（△は減少）	853	148
預り保証金の増減額（△は減少）	△225	△840
預り金の増減額（△は減少）	△153	△871
その他	△721	△1,104
小計	10,578	8,743
利息及び配当金の受取額	5	6
利息の支払額	△395	△424
法人税等の支払額	△5,292	△6,067
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,895	2,257
<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	△30	—
有形固定資産の取得による支出	△138	△496
無形固定資産の取得による支出	△76	△89
投資有価証券の取得による支出	△1,747	—
投資有価証券の売却による収入	184	—
関係会社貸付けによる支出	—	△949
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	△56	△173
敷金及び保証金の回収による収入	40	14
その他	△0	42
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,124	△1,652
<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	30,601	49,324
短期借入金の返済による支出	△29,335	△40,163
長期借入れによる収入	26,469	37,481
長期借入金の返済による支出	△23,966	△35,173
社債の償還による支出	△361	△301
ストックオプションの行使による収入	—	52
自己株式の取得による支出	△782	△1,256
配当金の支払額	△1,697	△2,809
その他	△19	△7
財務活動によるキャッシュ・フロー	907	7,147
現金及び現金同等物に係る換算差額	△35	281
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	3,642	8,034
現金及び現金同等物の期首残高	43,325	67,508
現金及び現金同等物の四半期末残高	46,967	75,543

（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11月14日開催の取締役会決議に基づき、自己株式457,300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1,249百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末における自己株式は3,102百万円となっております。

（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。

(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	オープン ハウス・ アーキテ クト	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	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. セグメント利益又は損失の調整額△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2四半期連結累計期間（自平成28年10月1日 至平成29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	オープン ハウス・ アーキテ クト	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	2,414	72,328	15,283	7,713	50,437	191	148,368	—	148,368
セグメント間の 内部売上高又は振替高	2,579	78	2,423	—	8	25	5,116	△5,116	—
計	4,993	72,407	17,707	7,713	50,446	217	153,485	△5,116	148,368
セグメント利益	1,740	8,182	955	863	6,495	16	18,254	△16	18,237

(注) 1. セグメント利益の調整額△16百万円には、セグメント間取引消去124百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△141百万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

(セグメント名称の変更)

当社グループは、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの名称を、従来の「アサカワホーム」から「オープンハウス・アーキテクト」に、「流動化事業」から「収益不動産事業」に変更しております。いずれも、名称変更のほかセグメント情報に与える影響はありません。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメントの情報は、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く名称にて開示しております。