



2021年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年5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本部長
 四半期報告書提出予定日 2021年5月14日 配当支払開始予定日 2021年6月11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）

(百万円未満切捨て)

1. 2021年9月期第2四半期の連結業績（2020年10月1日～2021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	%
2021年9月期第2四半期	363,945	39.0	41,614	53.9	40,699	56.0	32,751	80.6
2020年9月期第2四半期	261,922	7.9	27,035	13.6	26,091	17.6	18,136	12.4

(注) 包括利益 2021年9月期第2四半期 34,019百万円 (85.2%) 2020年9月期第2四半期 18,365百万円 (16.0%)

	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
2021年9月期第2四半期	260.24	259.15
2020年9月期第2四半期	164.03	163.02

(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	%
2021年9月期第2四半期	829,680	313,212	31.7
2020年9月期	569,038	233,695	41.0

(参考) 自己資本 2021年9月期第2四半期 262,781百万円 2020年9月期 233,477百万円

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
2020年9月期	—	40.00	—	40.00	80.00
2021年9月期	—	50.00	—	—	—
2021年9月期（予想）	—	—	—	60.00	110.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

3. 2021年9月期の連結業績予想（2020年10月1日～2021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	788,000	36.8	96,000	54.5	93,000	20.2	67,000	12.6	532.39

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 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）：有

新規 1社 (社名) 株式会社プレサンスコーポレーション

(注) 詳細は、添付資料9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(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)」をご覧ください。

(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9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

- 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)	2021年9月期2Q	125,947,000株	2020年9月期	125,819,100株
② 期末自己株式数	2021年9月期2Q	41株	2020年9月期	41株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2021年9月期2Q	125,848,102株	2020年9月期2Q	110,571,232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4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	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(セグメント情報等)	10
(重要な後発事象)	11

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、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」）を連結子会社としたことを受けて、2021年2月に修正した中期経営計画「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2四半期連結累計期間におきましては、戸建関連事業の販売が好調に推移したことに加え、当第2四半期連結会計期間よりプレサンス社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2四半期連結累計期間における業績は、売上高は363,945百万円（前年同期比39.0%増）、営業利益は41,614百万円（同53.9%増）、経常利益は40,699百万円（同56.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は32,751百万円（同80.6%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、当第2四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ます。また、セグメント情報の詳細につきましては、「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。

(戸建関連事業)

戸建関連事業につきましては、売上高は235,203百万円（前年同期比26.1%増）、営業利益は32,910百万円（同57.5%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、販売が好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）

2021年2月に埼玉県さいたま市大宮区に大宮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、千葉県の6都県において計52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4,238件（前年同期比40.7%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加率 (%)
新築一戸建住宅分譲	1,734	69,423	24.7
土地分譲	1,646	66,818	25.8
建築請負	843	12,242	11.3
その他	—	308	—
合計	—	148,793	24.0

③建築請負（オープンハウス・アーキテクト）

首都圏の建売住宅を分譲する一般法人向け及び当社グループ内の建築請負が計画通りに推移いたしました。

その結果、内部取引を含む売上高は27,571百万円（前年同期比0.4%減）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62,628百万円（前年同期比40.8%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2四半期連結累計期間は前年同期の実績を下回るものの、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4,172百万円（前年同期比51.1%減）、営業損失は816百万円（前年同期は47百万円の営業損失）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	60	4,134	△51.2
その他	—	38	—
合計	—	4,172	△51.1

（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く、販売は順調に推移いたしました。

その結果、売上高は55,563百万円（前年同期比1.0%増）、営業利益は6,125百万円（同10.6%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堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は19,513百万円（前年同期比64.1%増）、営業利益は2,117百万円（同73.3%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49,491百万円（当セグメントは、当第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追加したため、前年同期比は記載しておりません。）、営業利益は2,160百万円（同）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829,680百万円となり、前連結会計年度末と比較して260,641百万円増加しました。これは主として、当第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よる増加を含め、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて174,083百万円増加したことに加えて、現金及び預金が95,526百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は516,467百万円となり、前連結会計年度末と比較して181,125百万円増加しました。これは主として、長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)及び短期借入金が合わせて152,960百万円増加したこと、その他の流動負債が9,764百万円増加したことに加えて、未払法人税等が7,733百万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313,212百万円となり、前連結会計年度末と比較して79,516百万円増加しました。これは主として、非支配株主持分49,854百万円を計上したことに加えて、利益剰余金が27,703百万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92,236百万円増加し、311,654百万円(連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額199百万円を含む)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、31,746百万円(前年同期は8,696百万円の使用)となりました。これは主として、負ののれん発生益15,475百万円、たな卸資産の増加額が7,715百万円、法人税等の支払額6,654百万円があった一方、税金等調整前四半期純利益45,079百万円、段階取得に係る差損11,095百万円、仕入債務の増加額6,970百万円があっ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)

投資活動の結果獲得した資金は、25,250百万円(前年同期は901百万円の使用)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が6,019百万円、関係会社出資金の払込による支出が1,321百万円あった一方、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入が35,256百万円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、34,258百万円(前年同期は30,576百万円の獲得)となりました。これは主として、配当金の支払額が5,032百万円あった一方、借入金の返済による支出及び借入れによる収入の収支が39,353百万円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

2021年9月期の連結業績予想につきましては、最近の業績動向を踏まえ修正いたしました。詳細につきましては、本日(2021年5月14日)公表の「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. 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 (2020年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	219,227	314,754
営業未収入金	620	1,176
販売用不動産	64,372	68,821
仕掛販売用不動産	172,914	342,549
営業貸付金	37,463	35,984
その他	12,787	17,052
貸倒引当金	△262	△374
流動資産合計	507,123	779,963
固定資産		
有形固定資産	5,010	19,808
無形固定資産	3,080	3,119
投資その他の資産	53,798	26,767
固定資産合計	61,890	49,695
繰延資産	24	21
資産合計	569,038	829,680
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,831	1,323
営業未払金	17,525	20,733
電子記録債務	-	9,606
短期借入金	103,930	139,936
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	8,912	70,375
未払法人税等	10,831	18,565
引当金	3,771	4,448
その他	26,669	36,433
流動負債合計	176,713	301,665
固定負債		
社債	847	726
長期借入金	157,347	212,837
株式給付引当金	-	231
退職給付に係る負債	328	349
資産除去債務	105	119
その他	-	539
固定負債合計	158,628	214,802
負債合計	335,342	516,467
純資産の部		
株主資本		
資本金	19,741	19,829
資本剰余金	28,877	28,965
利益剰余金	186,047	213,751
自己株式	△0	△0
株主資本合計	234,666	262,546
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7	10
為替換算調整勘定	△1,195	224
その他の包括利益累計額合計	△1,188	235
新株予約権	217	576
非支配株主持分	-	49,854
純資産合計	233,695	313,212
負債純資産合計	569,038	829,680

(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 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
売上高	261,922	363,945
売上原価	218,778	298,101
売上総利益	43,143	65,843
販売費及び一般管理費	16,108	24,229
営業利益	27,035	41,614
営業外収益		
受取利息	59	11
受取配当金	0	11
受取家賃	71	70
投資有価証券売却益	109	-
持分法による投資利益	-	1,448
その他	166	541
営業外収益合計	407	2,082
営業外費用		
支払利息	1,069	1,371
支払手数料	180	321
投資有価証券評価損	-	908
その他	101	396
営業外費用合計	1,350	2,997
経常利益	26,091	40,699
特別利益		
負ののれん発生益	-	15,475
特別利益合計	-	15,475
特別損失		
段階取得に係る差損	-	11,095
特別損失合計	-	11,095
税金等調整前四半期純利益	26,091	45,079
法人税等	7,954	12,483
四半期純利益	18,136	32,596
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	-	△155
親会社株主に帰属する四半期純利益	18,136	32,751

(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 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
四半期純利益	18,136	32,596
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	231	1,416
持分法適用会社に対する持分相当額	-	3
その他の包括利益合計	229	1,423
四半期包括利益	18,365	34,019
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	18,365	34,178
非支配株主に係る四半期包括利益	-	△158

(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 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	26,091	45,079
減価償却費	254	378
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△16	20
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	19	20
引当金の増減額(△は減少)	34	562
受取利息及び受取配当金	△59	△22
為替差損益(△は益)	△61	△167
持分法による投資損益(△は益)	-	△1,448
負ののれん発生益	-	△15,475
支払利息	1,069	1,371
投資有価証券評価損益(△は益)	-	908
段階取得に係る差損益(△は益)	-	11,095
売上債権の増減額(△は増加)	△552	△48
たな卸資産の増減額(△は増加)	△19,912	△7,715
仕入債務の増減額(△は減少)	1,809	6,970
営業貸付金の増減額(△は増加)	△5,722	1,479
前受金の増減額(△は減少)	2,557	3,466
預り保証金の増減額(△は減少)	182	325
預り金の増減額(△は減少)	△3,305	△5,328
その他	△1,590	△1,714
小計	798	39,758
利息及び配当金の受取額	53	18
利息の支払額	△1,068	△1,375
法人税等の支払額	△8,479	△6,654
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,696	31,746
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△652	-
有形固定資産の取得による支出	△425	△1,051
有形固定資産の売却による収入	-	46
無形固定資産の取得による支出	△50	△164
投資有価証券の取得による支出	△1,968	△6,019
投資有価証券の売却による収入	984	-
投資有価証券の償還による収入	1,560	54
出資金の回収による収入	0	-
敷金及び保証金の差入による支出	△382	△961
敷金及び保証金の回収による収入	66	64
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	35,256
関係会社出資金の払込による支出	-	△1,321
関係会社株式の取得による支出	-	△304
その他	△32	△347
投資活動によるキャッシュ・フロー	△901	25,250
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	160,679	151,917
短期借入金の返済による支出	△153,607	△122,722
長期借入れによる収入	105,141	68,486
長期借入金の返済による支出	△77,843	△58,326
社債の償還による支出	△201	△121
ストックオプションの行使による収入	55	58
配当金の支払額	△3,647	△5,032
財務活動によるキャッシュ・フロー	30,576	34,258
現金及び現金同等物に係る換算差額	114	981
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	21,092	92,236
現金及び現金同等物の期首残高	135,345	219,218
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	-	199
現金及び現金同等物の四半期末残高	156,438	311,654

(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)

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)

第2四半期連結会計期間より、持分法適用関連会社であった株式会社プレサンスコーポレーションの株式を追加取得したことにより、同社及びその関係会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2019年10月1日至2020年3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	186,467	8,533	55,031	11,889	-	261,922	-	261,922
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	28	21	-	50	△50	-
計	186,467	8,533	55,060	11,911	-	261,972	△50	261,922
セグメント利益 又は損失(△)	20,896	△47	5,536	1,221	-	27,607	△572	27,035

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△572百万円には、セグメント間取引消去331百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△904百万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2020年10月1日至2021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
	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	235,203	4,172	55,563	19,513	49,491	363,945	-	363,945
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	471	26	115	0	613	△613	-
計	235,203	4,644	55,589	19,629	49,492	364,558	△613	363,945
セグメント利益 又は損失(△)	32,910	△816	6,125	2,117	2,160	42,497	△883	41,614

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△883百万円には、セグメント間取引消去149百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,032百万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

当社グループは、当第2四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。2021年1月に株式会社プレサンスコーポレーションを連結子会社としたことに伴い、新たなセグメントとして「プレサンスコーポレーション」を追加いたしました。上記変更により、当社グループの報告セグメントを、「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」の5セグメントとしております。

(重要な負ののれん発生益)

「プレサンスコーポレーション」セグメントにおいて、プレサンス社の株式を取得し連結子会社としたことにより、負ののれん発生益を認識しております。

当該事象による負ののれん発生益の計上額は、15,475百万円であります。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。