

# BUSINESS REPORT

株式会社オープンハウス 2017年9月期第2四半期 | 2016年10月1日~2017年3月31日



## トップメッセージ

### 株主の皆様のご支援に対する感謝の気持ちを込めて、1株当たり30円の間配当を実施いたします

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社は2013年の上場時より期末配当のみを実施してまいりましたが、2017年9月期は株主の皆様の日頃のご支援に対する感謝の気持ちを表すとともに、株主還元を増やすことを目的として、中間配当を実施することといたしました。なお、中間配当金につきましては、1株当たり30円といたします。

(注) 当社は定款において、取締役会決議により会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定めております。このたびの中間配当は、2017年5月15日の当社取締役会において、2017年3月31日を基準日とする剰余金の配当(中間配当)を決議したに基づき実施するものです。



### 2017年9月期第2四半期連結累計期間は、業績予想数値を上回って着地し、同期間として過去最高の売上高、利益を更新

当第2四半期連結累計期間につきましては、当社グループ(当社および連結子会社)の主力事業である戸建事業および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年同期の実績を上回るなど、総じて期初に想定した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当社グループの業績は、業績予想数値を上回って着地いたしました。売上高は前年同期比26.6%増の1,483億円、経常利益は同21.3%増の178億円となりました。

戸建事業は、売上高が前年同期比22.5%増の724億円となりました。共働き世帯の増加ならびに所得の上昇等に伴い、利便性を求める世帯が多く流入する都心部において、住宅取得需要はますます高まっています。新築マンション価格が用地および建設コストの上昇を受けて高騰する一方、戸建の価格は安定しており、その価格優位性から販売は堅調に推移いたしました。

収益不動産事業は、前年同期比31.1%増の504億円となりました。金融緩和政策を背景として、富裕層および事業会社による賃貸マンションならびにオフィスビル等の収益不動産に対する取得需要は高く、当社グループが提供する収益不動産の販売は堅調に推移いたしました。

### 2017年9月期通期は、売上高3,000億円、経常利益340億円を目指してまいります

2017年9月期につきましては、売上高は前期比21.4%増の3,000億円、経常利益は同16.6%増の340億円を目指してまいります。当第2四半期連結累計期間において堅調に推移した戸建事業および収益不動産事業は、当社グループにとって有利な外部環境を追い風としつつ、仲介事業、オープンハウス・アーキテクト、マンション事業とともに、引き続き事業の拡大を図り、通期の業績予想数値の達成に取り組んでまいります。

また、2016年10月より展開を開始した名古屋エリアにおきましても、早期の事業拡大に向けて戸建およびマンションの用地仕入ならびに販売を強化してまいります。



### 自己株式の取得は、上限まで取得して終了 年間配当金は、1株当たり10円増配の60円を予定

2016年11月に発表した自己株式の取得につきましては、株式の取得価額の総額の上限までを早期に取得したことにより、2017年3月31日の取得期限までに終了いたしました。なお、期間中に取得した株式の総数は457,300株、取得価額の総額は1,249百万円、発行済み株式総数に対する割合は0.82%となりました。

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題として認識し、将来の事業展開と財務体質の強化等を考慮しながら安定した配当を継続実施していくことを基本方針としております。上記方針に基づき、2017年9月期の期末配当金につきましては、1株当たり30円を予定しております。なお、中間配当金と合わせた2017年9月期の年間配当金は1株当たり10円増配の60円となります。

株主の皆様におかれましては、今後とも、さらなる成長を目指すオープンハウスグループに、より一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

株式会社オープンハウス 代表取締役社長 **荒井正昭**

#### 2017年9月期第2四半期

連結 実績および業績予想	(百万円)			
	2017年9月期第2四半期(累計)実績	前年同期比	2017年9月期第2四半期(累計)予想	業績予想との差異
売上高	148,368	26.6%増	138,000	+10,368
営業利益	18,237	20.3%増	16,700	+1,537
経常利益	17,829	21.3%増	16,200	+1,629
親会社株主に帰属する四半期純利益	11,651	23.6%増	10,500	+1,151
1株当たり四半期純利益(円)	207.80	—	186.97	—
1株当たり配当金(円)	30.00	—	30.00	—

#### セグメント別売上高

セグメント別売上高	(百万円)	
	2017年9月期第2四半期(累計)実績	前年同期比
仲介事業	4,993	28.7%増
戸建事業	72,407	22.5%増
オープンハウス・アーキテクト	17,707	2.4%増
マンション事業	7,713	221.6%増
収益不動産事業	50,446	31.1%増
その他	217	7.4%減
調整	-5,116	—
合計	148,368	26.6%増

#### 2017年9月期

連結 業績予想	(百万円)		
	2016年9月期実績	2017年9月期予想	前期比
売上高	247,210	300,000	21.4%増
営業利益	31,320	35,000	11.7%増
経常利益	29,154	34,000	16.6%増
親会社株主に帰属する当期純利益	18,709	22,000	17.6%増
1株当たり当期純利益(円)	332.08	392.35	—
1株当たり配当金(円)	50.00	60.00	10.00増





## 特集

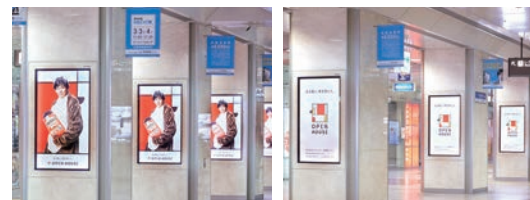
当社グループの最近の広告に関する取り組みについてご紹介いたします。織田裕二さん主演の「ジョンシリーズ」のTV-CMに加えて、新たに大谷翔平選手がTV-CMに登場いたしました。

### 大谷翔平選手がTV-CMに登場

“二刀流”で未知の領域に挑む大谷選手を応援します

2017年4月から開始した、このCMのテーマは“CHALLENGE”です。新社会人など、新しい環境での生活がスタートする方も多いこのシーズン、不安もあるでしょうが、思い切って新たな挑戦をしてみてはいかがでしょうか。

投手と野手を両立し、活躍を続ける大谷選手。今ではすっかり定着した“二刀流”という代名詞ですが、当初は懐疑的な声も少なくありませんでした。無謀と言われるなかでも、自身のスタイルを貫き、前人未達の領域へと挑み続けたからこそ、今の大谷選手があると言えるでしょう。オープンハウスグループでは、そんな大谷選手が貫く挑戦への姿勢をCMを通じて発信することで、より多くの方の“CHALLENGE”を応援していきます。



### 織田裕二さん主演の「ジョンシリーズ」も最新作を発表

お笑いコンビ「ずん」の飯尾和樹さんを迎えた第10弾「お宅訪問」篇

同じく4月より放送を開始した、“東京の家”を舞台に、織田さんが扮する犬のジョンと個性豊かなゲストキャラクターたちとのコミカルなやり取りを描くTV-CM「ジョンシリーズ」の最新作も好評です。

第10弾となる今回の「お宅訪問」篇は、ついに“東京の家”での暮らしが始まり上機嫌のジョン（織田裕二）のもとに、近所の犬（飯尾和樹）が訪れるところからスタートします。自慢げに、お気に入りの“東京の家”を紹介するジョン。新築一戸建ての新居を、二人は犬の目線で満喫します。すっかり意気投合する二人ですが、そのタイミングで意味ありげに微笑み振り返る飯尾さんの一言から、ストーリーは意外な方向に進み始めます。後半の目まぐるしいストーリー展開をお楽しみ下さい。

### 名古屋では、「名古屋に、家を持とう。」をキャッチコピーとして広告展開

当社グループは、2016年10月より名古屋エリアにおいて、仲介事業、戸建事業、マンション事業を開始いたしました。名古屋での事業開始に伴い、当社グループの認知度の向上を図るため、2017年1月にJR名古屋駅中央コンコースおよび地下鉄名古屋駅ホームでの広告ならびにTV-CMを展開いたしました。これらの広告を含め、名古屋市民の皆様から多くの反響をいただいております。

## トピックス



### 単年度で最多となる5営業センターをオープン

当社は、2016年10月愛知県名古屋市に開設した「栄営業センター」に続き、2017年1月には「日暮里営業センター」「錦糸町北営業センター」、4月には「大井町営業センター」「武蔵小杉営業センター」と、2017年9月期におきましては単年度で最多となる5拠点をオープンいたしました。これらを合わせ、現在23拠点の営業センターを展開しております。

今後とも、地域に根ざしたきめの細かい営業活動に努め、より多くのおお客様にご満足いただける住まいをご提供してまいります。



栄営業センター

### 東京渋谷に戸建の大型新ショールームをオープン

2016年12月、新築戸建を検討されるお客様に向けた「オープンハウスグループ渋谷ショールーム」をオープンいたしました。コンセプトはキューブ(積み木)。お客様の未来の暮らしをひとつずつ一緒に積み上げていくことをイメージしました。図面やパースで想像していた建物の空間、デザインや色、仕様や設備を体験できるスペースです。



オープンハウスグループ 渋谷ショールーム

所在地：東京都渋谷区渋谷3-12-18 渋谷南東急ビル1階・8階  
床面積：1階:212.37㎡(64.24坪)、8階:1,073.22㎡(324.64坪)  
展示アイテム数：約800点

※本ショールームは予約制ですので、事前にご予約をお願いいたします。

## コーポレートデータ

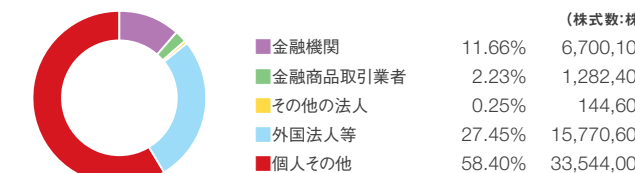
2017年3月31日現在

### 大株主の状況

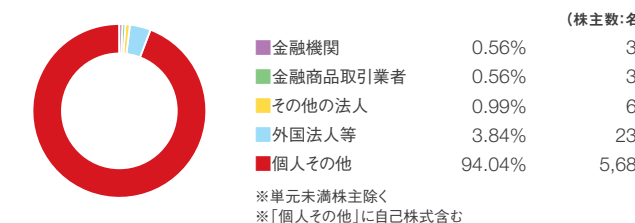
株主名	株式数(株)	持株比率(%)
荒井正昭	24,000,000	43.03
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,968,000	3.53
日本ラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,488,200	2.67
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE IEDU UCITS CLIENTS NON LENDING 15 PCT TREATY ACCOUNT	1,448,400	2.60
今村仁司	1,002,000	1.80
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	941,800	1.69
オープンハウス従業員持株会	886,700	1.59
TAIYO HANEI FUND, L.P.	872,200	1.56
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505019	816,800	1.46
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040	801,200	1.44

(注) 1. 自己株式は1,673,136株所有しておりますが、上記大株主から除外しております。  
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

### 株式分布状況



### 株主分布状況



### 会社概要

商号	株式会社オープンハウス Open House Co., Ltd.
本社所在地	〒100-6312 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 丸の内ビルディング 12階(総合受付 13階)
設立	1997年9月
資本金	40億1,964万円
従業員数	連結 1,258名(2016年9月30日現在)
株式上場	東京証券取引所 市場第1部(証券コード 3288)
許認可	宅地建物取引業免許 国土交通大臣(3)第7349号
オープンハウスグループの 主な事業内容	居住用不動産の販売・仲介 戸建住宅の開発 注文住宅の建築請負 マンションの開発 投資用不動産の販売

### 株主メモ

証券コード	3288
事業年度	10月1日から翌年9月30日まで
定時株主総会	毎年12月
剰余金受領株主確定日	3月31日* および9月30日
株主名簿管理人および 特別口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
同連絡先	〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-232-711(通話料無料) URL <a href="http://www.tr.mufj.jp/daikou/">http://www.tr.mufj.jp/daikou/</a>

※当社は、取締役会の決議により、毎年3月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

### 株式の状況

発行可能株式総数	162,600,000株
発行済み株式総数	57,447,400株
株主数	7,704名



## 株主優待制度について

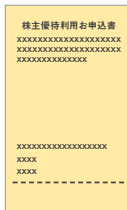
当社では株主の皆様の日頃のご支援に感謝し、年に一度、株主様ご優待制度を実施しております。

### ご優待内容

1

当社の仲介または当社グループが販売する  
住宅購入時のキャッシュバック：  
「株主優待利用お申込書」の贈呈

継続保有期間3年未満	100,000円
継続保有期間3年以上*	300,000円



2

クオカードの贈呈



継続保有期間3年未満	3,000円
継続保有期間3年以上*	5,000円

※継続保有期間3年以上

1単元(100株)以上の株主として、同一株主番号にて、9月30日および3月31日の株主名簿に記載されていること  
(2015年9月30日以前からの株主様は、株主優待を開始した2015年9月30日から連続7回以上記録されていること)

### 対象となる株主様

毎年9月30日現在の株主名簿に記載された  
1単元(100株)以上保有されている株主様

### 株主優待制度に関するお問い合わせ先

株式会社オープンハウス 企画本部企画部内 株主優待事務局  
電話番号 **03-6213-0776** (平日10時~18時)



戸建て・土地物件情報サイト

<http://oh.openhouse-group.com/>



マンション物件紹介サイト

<http://www.ohd.co.jp/mansion/brand/>



オープンハウス・アーキテクト

<https://oha.openhouse-group.com/lineup/>



株式会社オープンハウス

〒100-6312  
東京都千代田区丸の内二丁目4番1号  
丸の内ビルディング 12階(総合受付 13階)

<http://openhouse-group.com/>



今回は定時株主総会終了後の2017年12月下旬の発送を予定しております。