

BUSINESS REPORT

株式会社オープンハウス 2020年9月期第2四半期 | 2019年10月1日~2020年3月31日



OPEN HOUSE

オープンハウスグループは、 売上高1兆円の実現を目指してまいります。



第2四半期として過去最高の売上高、利益を更新

2020年9月期第2四半期連結累計期間の当社グループの業績は、売上高は前年同期比7.9%増の2,619億円、経常利益は同17.6%増の260億円と、いずれも2019年11月に発表した業績予想数値を上回って着地し、第2四半期として過去最高の売上高、利益を更新いたしました。

戸建関連事業及び収益不動産事業の売上高が、前年同期比2桁以上の増収となり業績を牽引いたしました。世帯数の増加が続く都心部の戸建住宅の取得需要が旺盛であることに加え、個人向け投資用不動産を扱う企業の淘汰が進んだこともあり、当社が扱う収益不動産に対する投資家からの取得需要が高いことを受け、販売が順調に進んだこと等によるものであります。

なお、中間配当につきましては、前年実績と比べ実質10円増配[※]の1株当たり40円といたしました。

親会社株主に帰属する当期純利益を 前期比49.7%増の590億円に上方修正

当社グループは、第2四半期の決算発表に伴い、新型コロナウイルス感染症の拡大及び株式会社プレサンスコーポレーション（以下、「プレサンスコーポレーション」）との資本業務提携の影響を織り込み、2020年9月期の業績予想を修正いたしました。

実需に基づく戸建関連事業を主力とする当社グループにとって、新型コロナウイルス感染症の拡大による業績への影響は限定的ですが、一時的にお客様との商談の機会が減少したこと等に鑑み、売上高300億円の減少を織り込みました。なお、現下の動向につきましては、新型コロナウイルスの感染防止のため、家族が揃って自宅で過ごす時間が増えたこと並びにテレワークの機会が増えた

こと等により、部屋数の多い戸建を求められるお客様が増えており、販売契約は既に回復基調にあります。一方、プレサンスコーポレーションとの資本業務提携に伴い、負のれん136億円及び持分法投資損益34億円の発生が見込まれることから、営業外収益にその合計額170億円を織り込みました。

その結果、新たな業績予想は、売上高が前期比5.5%増の5,700億円となり、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては同49.7%増の590億円への上方修正となりました。2020年9月期も8期連続となる過去最高の売上高、利益の更新を目指してまいります。

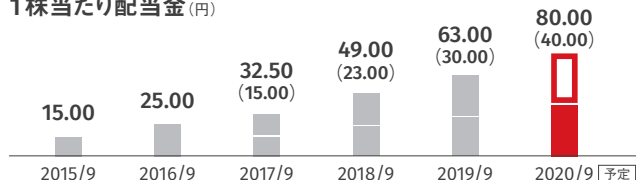
年間配当金は、実質17円増配の80円を予定

2020年9月期の年間配当金は、前年実績と比べ実質17円増配[※]の1株当たり80円（内、中間配当40円）を予定しております。

株主の皆様におかれましては、更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**

1株当たり配当金（円）



[※]株式分割（2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合）が、2015年9月期の期首に行われたと仮定して算定。グラフの（ ）内は中間配当。

株式会社プレサンスコーポレーションとの 資本業務提携契約を締結

当社は、2020年4月6日、プレサンスコーポレーションとの間で資本業務提携契約を締結いたしました。また、同年5月8日、プレサンスコーポレーションの総議決権数の31.9%（2020年3月末時点）の株式を取得いたしました。それにより、プレサンスコーポレーションは当社の持分法適用関連会社となりました。

プレサンスコーポレーションは、より価値の高いマンションの創造を通じて地域社会の活性化を目指し、また、当社は社会に必要とされる住まいの提供を追求するなど、両社の理念及び事業成長の方向性は一致しております。

本資本業務提携は、事業面において地域並びに商品の補完関係を構築することにより、事業シナジーを実現させ、両社の事業の更なる強化・拡大に繋がるものと考えております。



ファミリー用分譲マンション



投資用分譲マンション

両社の特徴

| 項目 | プレサンスコーポレーション | オープンハウス |
|------|--|---|
| 展開地域 | <ul style="list-style-type: none"> ● 近畿、東海・中京圏に強み (首都圏から九州まで展開) | <ul style="list-style-type: none"> ● 首都圏に強み (首都、大阪、名古屋、福岡圏に展開) |
| 主力商品 | <ul style="list-style-type: none"> ● マンション (投資用、ファミリー用) (及び賃貸管理・建物管理等) | <ul style="list-style-type: none"> ● 一戸建 (及びマンション、収益不動産等) |
| 引渡件数 | <ul style="list-style-type: none"> ● マンション 7,120戸 ● ホテル、その他住宅等 1,041戸 (2020年3月期実績) | <ul style="list-style-type: none"> ● 一戸建 8,146棟 ● マンション 949戸 (2019年9月期実績) |

会社概要

| | |
|-------|---|
| 商号 | 株式会社プレサンスコーポレーション |
| 本社所在地 | 大阪府大阪市中央区城見一丁目2番27号 |
| 代表者 | 代表取締役社長 土井 豊 |
| 事業内容 | 投資用マンション及びファミリーマンションの企画開発及び販売業 |
| 設立 | 1997年10月1日 |
| 資本金 | 4,290百万円 (2020年3月31日) |
| 売上高 | 2,240億円 (2020年3月期) |
| 従業員数 | 665名 (2020年3月31日) |
| 上場市場 | 東京証券取引所市場第一部 (証券コード:3254) |
| URL | https://www.pressance.co.jp/ |

小学生対象！「将来の夢」をテーマに 春休み絵画コンテストを実施

当社は、新型コロナウイルス感染症対策によって、いつもより長くなった春休みに、将来の夢を描いて頑張る小学生を応援したいとの主旨から、「将来の夢」をテーマとする絵画コンテストを行いました。2020年3月23日から同年4月30日までの募集期間中、1,101点と多数のご応募をいただきました。その際、「将来の夢を考えながら作品を描く時間は、とても楽しそうだった」と小学生が取り組む様子等も寄せられました。

審査員による厳正な審査を経て、同年5月24日新小学1年生から新中学1年生までの合計7名の大賞を発表し、各々に100万円分の旅行券を進呈しました。新型コロナウイルス感染症が収束し、安心して旅行に行ける環境が整った際に、ご家族で楽しんでいただけるよう祈っています。

当社は、今後も様々な場面で頑張る人を応援していきます。



「春休み絵画コンテスト」のお知らせ

審査員：イラストレーター 山口マサルさん、プロフィギュアスケーター 鈴木明子さん、フリーアナウンサー 平井理央さん、バラアスリート/当社社員 小須田潤太

特殊詐欺撲滅にかかる 神奈川県警察との取り組み

当社は、高齢者を狙ったいわゆる「振り込め詐欺」や、キャッシュカードをだまし取る等の手口の特殊詐欺の撲滅に取り組む神奈川県警察と協力して、2019年12月より神奈川県内における戸建住宅の建設現場で、特殊詐欺被害防止ステッカーの貼付を開始いたしました。現場を通行する住民の皆様が、「電話でキャッシュカードと言われたら、それは詐欺です」のキャッチコピーを記したステッカーを目にすることにより、万一の場合に備えた注意を喚起するものです。

また、2020年4月からは新型コロナウイルスに関する詐欺が増加していることを受け、第2弾となる新型コロナウイルスに乗じた手口を記したステッカーを貼付しています。

当社は、これからも地域の安全・安心に繋がる地道な活動を続けていきます。



神奈川県警との詐欺撲滅キャンペーン

財務ハイライト ■■■■

(億円)

| 第2四半期(累計) 実績 | 2019年9月期 第2四半期(累計) | | 2020年9月期 第2四半期(累計) | |
|----------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|----------|
| | 実績 | 実績 | 予想 との差異 | 増減 |
| 売上高 | 2,428 | 2,619 | +19 | 7.9% 増 |
| 営業利益 | 237 | 270 | +13 | 13.6% 増 |
| 経常利益 | 221 | 260 | +15 | 17.6% 増 |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | 161 | 181 | +9 | 12.4% 増 |
| 1株当たり配当金(円) | 30.00* | 40.00 | - | 10.00円 増 |

(億円)

| 通期 業績予想 | 2019年9月期 通期 | | 2020年9月期 通期 | |
|---------------------|----------------|---------------|----------------|----------|
| | 実績 | 予想 | 修正額 | 増減 |
| 売上高 | 5,403 | 5,700 | △ 300 | 5.5% 増 |
| 営業利益 | 577 | 620 | △ 35 | 7.3% 増 |
| 経常利益 | 549 | 770 | +140 | 40.2% 増 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 394 | 590 | +149 | 49.7% 増 |
| 1株当たり当期純利益(円) | 351.20* | 533.59 | - | - |
| 1株当たり配当金(円) | 63.00* | 80.00 | - | 17.00円 増 |

※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、2019年9月期の期首に株式分割が行われたと仮定して算定。

(億円)

| セグメント別売上高 | 2019年9月期 第2四半期(累計) | | 2020年9月期 第2四半期(累計) | |
|---------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--|
| | 実績 | 実績 | 増減 | |
| 戸建関連事業 | 1,649 | 1,864 | 13.0% 増 | |
| マンション事業 | 207 | 85 | 58.9% 減 | |
| 収益不動産事業 | 466 | 550 | 18.1% 増 | |
| その他(アメリカ不動産等) | 105 | 119 | 13.1% 増 | |

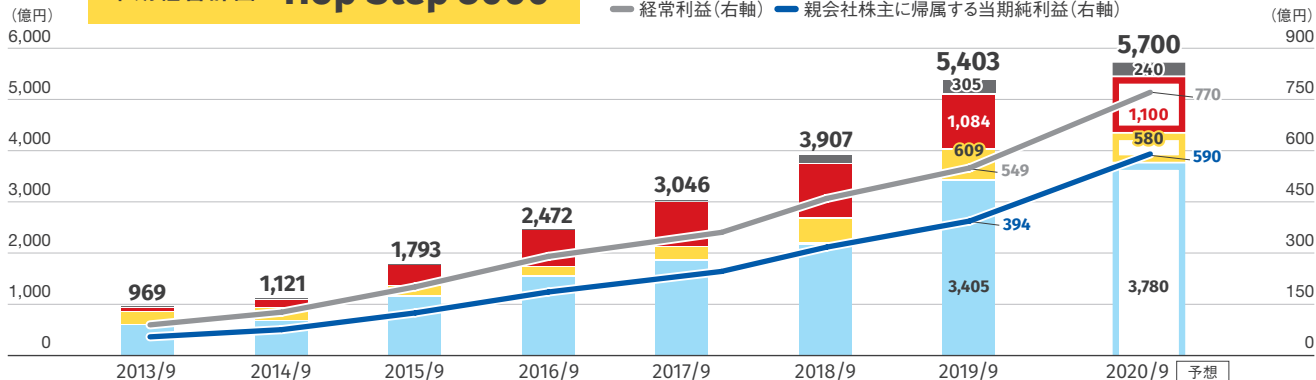
(億円)

| セグメント別売上高 | 2019年9月期 通期 | | 2020年9月期 通期 | |
|---------------|----------------|--------------|----------------|--|
| | 実績 | 予想 | 増減 | |
| 戸建関連事業 | 3,405 | 3,780 | 11.0% 増 | |
| マンション事業 | 609 | 580 | 4.9% 減 | |
| 収益不動産事業 | 1,084 | 1,100 | 1.5% 増 | |
| その他(アメリカ不動産等) | 305 | 240 | 21.4% 減 | |

売上高

中期経営計画 Hop Step 5000

■ 戸建関連事業 ■ マンション事業 ■ 収益不動産事業 ■ その他
— 経常利益(右軸) — 親会社株主に帰属する当期純利益(右軸)

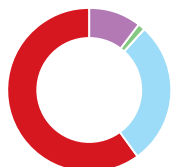


大株主の状況

| 株主名 | 株式数(株) | 持株比率(%) |
|------------------------------|------------|---------|
| 荒井 正昭 | 48,000,000 | 43.38 |
| MSIP CLIENT SECURITIES | 4,716,882 | 4.26 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 3,879,900 | 3.51 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) | 3,333,300 | 3.01 |
| TAIYO FUND, L.P. | 2,309,600 | 2.09 |
| 今村 仁司 | 2,004,000 | 1.81 |
| 平塚 寛之 | 1,600,074 | 1.45 |
| BNYM TREATY DTT 15 | 1,542,150 | 1.39 |
| SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT | 1,463,282 | 1.32 |
| TAIYO HANEI FUND, L.P. | 1,274,100 | 1.15 |

- (注) 1.当社は自己株式を4,694,502株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
 2.持株比率は自己株式を控除して計算しております。
 3.当社は2019年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施いたしました。

株式分布状況



(注) 単元未満株を除く。「個人・その他」に自己株式を含む。

株式の状況

| | |
|----------|--------------|
| 発行可能株式総数 | 325,200,000株 |
| 発行済み株式総数 | 115,356,500株 |
| 株主数 | 7,048名 |

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) |
| 創業 | 1997年9月 |
| 資本金 | 43億1,536万円 |
| 従業員数 | 連結 2,655名 |
| 上場市場 | 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 新東京郵便局私書箱第29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 https://www.tr.mufig.jp/daikou/ |

*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)

<https://openhouse-group.co.jp/>



FSC®認証紙の使用を通じて森林保全を応援しています。