



## 平成27年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5月15日

上場取引所 東

上場会社名 オープンハウス

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) 執行役員企画本部長

(氏名) 若旅孝太郎

TEL 03-6213-0776

四半期報告書提出予定日 平成27年5月15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 : 有 機関投資家・アナリスト

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成27年9月期第2四半期の連結業績(平成26年10月1日～平成27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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年9月期第2四半期	78,588	42.9	8,557	13.2	8,134	15.0	5,084	20.9
26年9月期第2四半期	54,993	54.2	7,557	224.7	7,072	259.8	4,203	230.2

(注) 包括利益 27年9月期第2四半期 5,082百万円 (20.9%) 26年9月期第2四半期 4,203百万円 (237.3%)

	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
27年9月期第2四半期	177.70	—
26年9月期第2四半期	150.00	146.52

(注) 当社は、平成25年9月期第2四半期につきましては、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表を作成しておりませんが、参考情報として、平成26年9月期第2四半期の対前年同四半期増減率を記載しております。

#### (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	%	%	%
27年9月期第2四半期	141,007		39,965		28.3	
26年9月期	100,577		37,047		36.8	

(参考) 自己資本 27年9月期第2四半期 39,909百万円 26年9月期 37,047百万円

### 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
26年9月期	—	0.00	—	40.00	40.00
27年9月期	—	0.00	—	—	—
27年9月期(予想)	—	—	—	30.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

平成27年7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行う予定であるため、平成27年9月期(予想)の期末配当金は株式分割の影響を考慮した1株当たり30円00銭を記載しておりますが、当該株式分割前の基準による1株当たり配当金は60円00銭となることから、平成26年9月期の1株当たり配当金40円00銭と比べ実質1株当たり20円00銭の増配となります。  
なお、詳細は本日発表の「業績予想および配当予想の修正(増配)に関するお知らせ」をご参照ください。

平成26年9月期 配当金の内訳 普通配当35円00銭、記念配当5円00銭  
平成27年9月期 配当金の内訳(予想) 普通配当30円00銭 (株式分割前 60円00銭)

### 3. 平成27年9月期の連結業績予想(平成26年10月1日～平成27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		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	175,000	56.0	20,000	45.5	19,000	47.5	12,000	54.6	209.69

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

平成27年7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行う予定であるため、平成27年9月期の連結業績予想の1株当たり当期純利益は、株式分割の影響を考慮して記載しております。

※ 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) 株式会社アサカワホーム、除外 1社 (社名)  
 (注) 詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項」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3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項」をご覧ください。

(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)	27年9月期2Q	28,700,000 株	26年9月期	28,700,000 株
② 期末自己株式数	27年9月期2Q	406,500 株	26年9月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年9月期2Q	28,613,441 株	26年9月期2Q	28,025,000 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続の対象外であります。この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	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
(セグメント情報等)	8

## 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けるわが国経済は、企業業績に改善が見られるなど緩やかな回復基調が続くなか、雇用情勢も改善傾向を示し、個人消費は総じてみれば底堅い動きとなっております。また、先行きにつきましても、雇用・所得環境の改善傾向が続くなか、原油価格下落の影響や各種政策の効果もあり、緩やかに回復していくことが期待されております。しかしながら、海外景気の下振れなど、我が国の景気を下押しするリスクには留意する必要があります。

当社グループが属する不動産業界におきましても、住宅分譲市場では消費税率引き上げ以降、一部に反動減がみられたものの、政府による住宅取得促進施策を受け、引き続き底堅い動きを示しております。また、不動産投資市場においては、金融緩和政策の継続に加え、円安を追い風とするアジア等海外投資家の参入等を背景に、投資対象地域が東京圏から三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）に広がる等積極的な投資姿勢がみられております。

このような状況のもと、当社グループは不動産仲介事業において、平成26年10月に開設した川崎営業センターを加えた計14店舗において営業活動を展開してまいりました。また、不動産販売事業におきましては、平成27年1月に株式会社アサカワホーム（以下「アサカワホーム」という）を連結子会社とし、新たに戸建建売業者からの建築請負を加えるとともに、従来より展開している都市型戸建住宅の分譲についても着実に成長を続けております。また、平成27年1月には、大阪府大阪市に大阪オフィスを開設し、個人富裕層等の不動産投資家に販売する大阪圏及び名古屋圏の収益不動産の取得を開始しております。

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、売上高78,588百万円（前年同期比42.9%増）、営業利益8,557百万円（同13.2%増）、経常利益8,134百万円（同15.0%増）、四半期純利益5,084百万円（同20.9%増）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

#### （不動産仲介事業）

不動産仲介事業につきましては、売上高は1,756百万円（前年同期比27.8%増）、営業利益は1,171百万円（同39.5%増）となりました。

#### （不動産販売事業）

不動産販売事業につきましては、売上高は76,640百万円（前年同期比43.4%増）、営業利益は7,365百万円（同9.8%増）となりました。

販売形態別の状況は次のとおりです。

販売形態	棟数・戸数	売上高 (百万円)	前年同期比 (%)
新築一戸建住宅分譲	411	18,079	55.7%
土地分譲	447	22,048	31.4%
建築請負	276	4,292	37.9%
マンション分譲	66	3,911	△73.5%
不動産流動化	—	21,233	202.2%
アサカワホーム（注）	—	6,912	—
その他	—	161	24.7%
合計	—	76,640	43.4%

（注）アサカワホームの連結子会社化に伴い、「販売形態」に新たに「アサカワホーム」を追加し、戸建建売業者からの建築請負を主力事業とするアサカワホームの売上高を記載しております。

#### （不動産金融事業）

不動産金融事業につきましては、売上高は191百万円（前年同期比0.7%増）、営業利益は94百万円（同22.8%増）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141,007百万円となり、前連結会計年度末と比較して40,430百万円増加しました。これは主として、アサカワホームを連結子会社化したこと並びに不動産販売事業において仕入が順調に進んだこと等により、仕掛販売用不動産が19,168百万円、販売用不動産が4,903百万円増加したほか、現金及び預金が10,778百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は101,042百万円となり、前連結会計年度末と比較して37,511百万円増加しました。これは主として、アサカワホームを連結子会社化したこと等により、長期借入金が20,298百万円、短期借入金6,425百万円、営業未払金が3,986百万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39,965百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,918百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が3,936百万円増加した一方、自己株式が1,071百万円増加したこと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12,778百万円増加し、37,204百万円となりました。

#### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は、11,457百万円（前年同期は8,931百万円の使用）となりました。これは主として、税金等調整前四半期純利益8,134百万円を計上した一方で、仕入が順調に進んだことによりたな卸資産が15,798百万円増加したこと、並びに法人税等の支払額3,731百万円が発生したこと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、1,992百万円（前年同期は2,150百万円の使用）となりました。これは主として、定期預金の払戻による収入が3,655百万円あった一方、アサカワホーム株式の取得により1,571百万円を支出したこと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、22,190百万円（前年同期は4,844百万円の獲得）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62,004百万円あった一方、借入金の返済による支出が長期及び短期合計で40,002百万円あったこと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

連結業績予想につきましては、最近の業績動向を踏まえ、平成27年9月期通期の業績予想を修正いたしました。詳細につきましては、本日（平成27年5月15日）公表いたしました「業績予想およ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. サマリー情報（注記事項）に関する事項

### (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

当社は平成27年1月15日付でアサカワホームの全株式を取得したため、当第2四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

### (2) 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。

### (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

### 3. 四半期連結財務諸表

#### (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26年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	26,426	37,204
営業未収入金	256	510
販売用不動産	9,541	14,445
仕掛販売用不動産	53,826	72,995
営業貸付金	5,076	5,096
その他	3,155	4,808
貸倒引当金	△86	△181
流動資産合計	98,196	134,878
固定資産		
有形固定資産	720	2,874
無形固定資産	161	1,503
投資その他の資産	1,476	1,670
固定資産合計	2,358	6,048
繰延資産	23	81
資産合計	100,577	141,007
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	3,640	7,626
短期借入金	24,721	31,146
1年内返済予定の長期借入金	7,097	7,875
1年内償還予定の社債	440	682
未払法人税等	3,579	3,065
引当金	939	1,313
その他	5,850	9,219
流動負債合計	46,269	60,928
固定負債		
社債	730	2,988
長期借入金	16,418	36,716
退職給付に係る負債	10	11
資産除去債務	-	99
その他	101	298
固定負債合計	17,261	40,113
負債合計	63,530	101,042
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,982	3,982
資本剰余金	5,883	5,883
利益剰余金	27,222	31,158
自己株式	-	△1,071
株主資本合計	37,088	39,953
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11	15
為替換算調整勘定	△53	△58
その他の包括利益累計額合計	△41	△43
新株予約権	-	56
純資産合計	37,047	39,965
負債純資産合計	100,577	141,007

## (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25年10月1日 至平成26年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年3月31日)
売上高	54,993	78,588
売上原価	44,053	64,758
売上総利益	10,940	13,829
販売費及び一般管理費	3,382	5,271
営業利益	7,557	8,557
営業外収益		
受取利息	4	6
受取配当金	0	2
為替差益	50	105
その他	26	49
営業外収益合計	81	163
営業外費用		
支払利息	410	437
支払手数料	86	107
その他	69	42
営業外費用合計	566	587
経常利益	7,072	8,134
税金等調整前四半期純利益	7,072	8,134
法人税等	2,868	3,049
少数株主損益調整前四半期純利益	4,203	5,084
四半期純利益	4,203	5,084

(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25年10月1日 至 平成26年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	4,203	5,084
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	3
為替換算調整勘定	△2	△5
その他の包括利益合計	△0	△2
四半期包括利益	4,203	5,082
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,203	5,082

## (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25年10月1日 至 平成26年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年10月1日 至 平成27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	7,072	8,134
減価償却費	64	135
株式報酬費用	-	56
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	0	△1
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	-	0
引当金の増減額 (△は減少)	97	292
受取利息及び受取配当金	△4	△9
為替差損益 (△は益)	△42	△67
支払利息	410	437
売上債権の増減額 (△は増加)	80	210
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△13,300	△15,798
仕入債務の増減額 (△は減少)	140	42
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△28	△20
その他	△243	△710
小計	△5,752	△7,297
利息及び配当金の受取額	2	8
利息の支払額	△397	△437
法人税等の支払額	△2,783	△3,731
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,931	△11,457
<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	△2,000	△75
定期預金の払戻による収入	150	3,655
有形固定資産の取得による支出	△122	△210
無形固定資産の取得による支出	△13	△42
投資有価証券の取得による支出	△101	-
関係会社株式の取得による支出	-	△100
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	△1,571
敷金及び保証金の差入による支出	△85	△71
敷金及び保証金の回収による収入	27	407
その他	△6	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,150	1,992
<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	25,035	29,846
短期借入金の返済による支出	△17,352	△25,504
長期借入れによる収入	5,974	32,158
長期借入金の返済による支出	△7,220	△14,498
社債の発行による収入	294	2,654
社債の償還による支出	△1,240	△220
自己株式の取得による支出	-	△1,078
配当金の支払額	△700	△1,148
その他	54	△19
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,844	22,190
現金及び現金同等物に係る換算差額	44	53
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△6,193	12,778
現金及び現金同等物の期首残高	25,850	24,426
現金及び現金同等物の四半期末残高	19,656	37,204

(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。

(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25年10月1日至平成26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
	不動産 仲介事業	不動産 販売事業	不動産 金融事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,373	53,429	190	54,993	—	54,993
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,198	—	—	1,198	△1,198	—
計	2,572	53,429	190	56,192	△1,198	54,993
セグメント利益	840	6,705	76	7,622	△64	7,557

(注) 1. セグメント利益の調整額△64百万円には、セグメント間取引消去18百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△83百万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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成26年10月1日至平成27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
	不動産 仲介事業	不動産 販売事業	不動産 金融事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,756	76,640	191	78,588	—	78,588
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,639	—	—	1,639	△1,639	—
計	3,395	76,640	191	80,227	△1,639	78,588
セグメント利益	1,171	7,365	94	8,631	△73	8,557

(注) 1. セグメント利益の調整額△73万円には、セグメント間取引消去28百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△101百万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. 報告セグメントごとの資産に関する情報

前連結会計年度末に対して、当第2四半期連結会計期間末の報告セグメントごとの資産の金額が著しく変動しています。その概要は次のとおりです。

第2四半期連結会計期間において、アサカワホームの株式を取得したこと等により、前連結会計年度末から「不動産販売事業」セグメントの資産が39,341百万円増加しています。