



## 平成28年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年8月12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) 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28年8月12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 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成28年9月期第3四半期の連結業績(平成27年10月1日～平成28年6月30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	%
28年9月期第3四半期	180,434	48.2	22,607	77.3	21,814	80.0	13,974	84.6
27年9月期第3四半期	121,733	67.4	12,749	50.2	12,121	56.1	7,571	63.7

(注) 包括利益 28年9月期第3四半期 13,995百万円 (84.6%) 27年9月期第3四半期 7,580百万円 (63.6%)

	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
28年9月期第3四半期	247.80	246.77
27年9月期第3四半期	132.79	—

(注) 当社は、平成27年7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ております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」を算定しております。

#### (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	%
28年9月期第3四半期	176,767	59,291	33.4
27年9月期	162,447	47,609	29.2

(参考) 自己資本 28年9月期第3四半期 58,970百万円 27年9月期 47,453百万円

### 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
27年9月期	—	0.00	—	30.00	30.00
28年9月期	—	0.00	—		
28年9月期(予想)				50.00	50.00

(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28年9月期の連結業績予想(平成27年10月1日～平成28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	245,000	36.6	29,000	36.1	28,000	38.0	18,000	42.4	319.19

(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4ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(2)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 : 有

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

(注)詳細は、添付資料4ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)

28年9月期3Q	57,400,000 株	27年9月期	57,400,000 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

28年9月期3Q	1,215,836 株	27年9月期	813,257 株
----------	-------------	--------	-----------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年9月期3Q	56,393,250 株	27年9月期3Q	57,013,568 株
----------	--------------	----------	--------------

(注)当社は、平成27年7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ております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「発行済株式数(普通株式)」を算定しております。

※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

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	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 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)	9
(重要な後発事象)	10

## 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3四半期連結累計期間は、戸建事業において新築一戸建て住宅及び土地の分譲が堅調に推移したことに加え、流動化事業において収益不動産の販売が大幅に伸長したほか、仲介事業、マンション事業においても事業活動が順調に進捗したこと等により、上記全てのセグメントにおいて売上高及び営業利益は前年同期の実績を上回りました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高は180,434百万円（前年同期比48.2%増）、営業利益は22,607百万円（同77.3%増）、経常利益は21,814百万円（同80.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は13,974百万円（同84.6%増）となり、上記全ての経営指標において前連結会計年度通期の実績を上回ることとなりました。

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区分を変更しており、以下の前年同期比については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。（詳細は、「3. 四半期連結財務諸表（3）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28年4月に東京都練馬区に練馬営業センターを開設いたしました。同店舗を加えた計18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3,083百万円（前年同期比11.4%増）、営業利益は2,180百万円（同17.1%増）となりました。

#### （戸建事業）

戸建事業につきましては、新築一戸建て住宅の分譲が大幅に伸長したことに加え、土地の分譲等についても堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は89,862百万円（前年同期比34.1%増）、営業利益は9,766百万円（同73.2%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	899	40,231	53.2
土地分譲	866	40,912	20.3
建築請負	554	8,548	29.7
その他	—	169	—
合計	—	89,862	34.1

#### （アサカワホーム）

アサカワホームにつきましては、首都圏の建売事業者を対象とする建築請負が、堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は21,660百万円（株式会社アサカワホーム（以下、「アサカワホーム」という）は、前第2四半期連結会計期間より連結子会社となったため、前年同期比は記載しておりません。）、営業利益は1,083百万円となりました。

#### （マンション事業）

マンション事業につきましては、新築分譲マンションの引渡しを計画通りに実施いたしました。

その結果、売上高は9,647百万円（前年同期比93.4%増）、営業利益は1,003百万円（前年同期は72百万円の営業損失）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	145	9,620	94.1
その他	—	26	—
合計	—	9,647	93.4

（流動化事業）

流動化事業につきましては、収益不動産の販売が大幅に伸びました。なお、平成27年10月に愛知県名古屋市に名古屋オフィスを開設し、東京圏、大阪圏に続き名古屋圏においても事業を展開してまいりました。

その結果、売上高は55,877百万円（前年同期比72.5%増）、営業利益は8,606百万円（同75.2%増）となりました。

（その他）

その他につきましては、売上高は303百万円（前年同期比55.2%減）、営業利益は108百万円（同7.4%減）となりました。

（2）財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は176,767百万円となり、前連結会計年度末と比較して14,320百万円増加しました。これは主として、販売用不動産が8,382百万円、仕掛販売用不動産が2,237百万円、投資その他の資産が2,197百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は117,475百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,638百万円増加しました。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）が2,171百万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59,291百万円となり、前連結会計年度末と比較して11,682百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が12,276百万円増加し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28年9月期の連結業績予想は、平成28年5月10日公表の業績予想を変更しておりません。

なお、平成28年6月21日の取締役会決議により、当社グループ（当社及び連結子会社）は、同年10月に愛知県名古屋市に新たな拠点を開設し、名古屋圏において仲介事業、戸建事業、マンション事業を展開することを決定いたしました。

## 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

該当事項はありません。

なお、平成28年6月21日の取締役会決議により、アサカワホームの当社グループとしての位置付けを明確にするとともに、認知度の向上を図ることを目的として、同年10月に同社の商号を株式会社オープンハウス・アーキテクトに変更することを決定いたしました。

### （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3四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

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－2項(4)、連結会計基準第44－5項(4)及び事業分離等会計基準第57－4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

（平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用）

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当第3四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

## 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27年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	43,330	44,800
営業未収入金	628	557
販売用不動産	22,235	30,618
仕掛販売用不動産	80,379	82,617
営業貸付金	5,657	5,530
その他	4,476	4,743
貸倒引当金	△171	△150
流動資産合計	156,535	168,716
固定資産		
有形固定資産	2,799	2,833
無形固定資産	1,490	1,409
投資その他の資産	1,544	3,742
固定資産合計	5,834	7,985
繰延資産	76	66
資産合計	162,447	176,767
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	7,775	9,248
短期借入金	33,498	33,245
1年内返済予定の長期借入金	7,959	11,600
1年内償還予定の社債	662	582
未払法人税等	5,308	3,976
引当金	1,417	1,296
その他	10,415	11,851
流動負債合計	67,037	71,801
固定負債		
社債	3,137	2,706
長期借入金	44,276	42,807
退職給付に係る負債	12	10
資産除去債務	96	102
その他	277	47
固定負債合計	47,799	45,674
負債合計	114,837	117,475
<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	38,711	50,987
自己株式	△1,072	△1,852
株主資本合計	47,505	59,001
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	3
為替換算調整勘定	△60	△33
その他の包括利益累計額合計	△51	△30
新株予約権	156	320
純資産合計	47,609	59,291
負債純資産合計	162,447	176,767

## (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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年10月1日 至平成28年6月30日)
売上高	121,733	180,434
売上原価	100,309	146,738
売上総利益	21,423	33,695
販売費及び一般管理費	8,673	11,087
営業利益	12,749	22,607
営業外収益		
受取利息	7	5
受取配当金	3	2
受取家賃	18	38
その他	202	107
営業外収益合計	232	154
営業外費用		
支払利息	678	593
支払手数料	111	24
為替差損	—	224
その他	71	104
営業外費用合計	861	947
経常利益	12,121	21,814
税金等調整前四半期純利益	12,121	21,814
法人税等	4,550	7,840
四半期純利益	7,571	13,974
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,571	13,974



(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年10月1日 至平成28年6月30日)
四半期純利益	7,571	13,974
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15	△4
為替換算調整勘定	△6	26
その他の包括利益合計	9	21
四半期包括利益	7,580	13,995
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,580	13,995

(3) 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2月15日開催の取締役会決議に基づき、自己株式402,400株の取得を行いました。この結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が780百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が1,852百万円となっております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間（自平成26年10月1日 至平成27年6月30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	アサカワ ホーム	マンシ ョン事業	流動化 事業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	2,767	67,002	13,903	4,988	32,394	677	121,733	—	121,733
セグメント間の 内部売上高又は振替高	2,570	—	816	—	—	36	3,424	△3,424	—
計	5,338	67,002	14,720	4,988	32,394	714	125,157	△3,424	121,733
セグメント利益又は損失 (△)	1,861	5,638	396	△72	4,911	116	12,852	△102	12,749

(注) 1. セグメント利益の調整額△102百万円には、セグメント間取引消去50百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△153百万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3四半期連結累計期間（自平成27年10月1日 至平成28年6月30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	アサカワ ホーム	マンシ ョン事業	流動化 事業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	3,083	89,862	21,660	9,647	55,877	303	180,434	—	180,434
セグメント間の 内部売上高又は振替高	3,135	—	3,993	13	3	40	7,185	△7,185	—
計	6,219	89,862	25,653	9,660	55,880	343	187,620	△7,185	180,434
セグメント利益	2,180	9,766	1,083	1,003	8,606	108	22,748	△140	22,607

(注) 1. セグメント利益の調整額△140百万円には、セグメント間取引消去77百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△218百万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

当社グループは、第1四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。従来の「不動産販売事業」につきましては、戸建以外の事業規模が拡大していることに鑑み、「戸建事業」「アサカワホーム」「マンション事業」「流動化事業」に区分し、これらのセグメントに該当しない事業と従来の「不動産金融事業」とを併せて「その他」と区分したほか、従来の「不動産仲介事業」は「仲介事業」に改称しております。上記変更により、当社グループの報告セグメントを、「仲介事業」「戸建事業」「アサカワホーム」「マンション事業」「流動化事業」「その他」の6セグメントとしております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第3四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

## （重要な後発事象）

## （シンジケートローン及びタームローン）

当社は、当社グループの長期的な業績拡大及び企業価値の増大を目指し、安定的な資金調達手段を導入し、事業環境の変化に即応した施策の実行を可能にすることを目的として、平成28年7月26日に総額200億円のシンジケートローン契約及びタームローン契約を締結し、下記契約のとおり全額の借入を実行いたしました。

## 1. シンジケートローン契約の概要

（1）組成総額	179億円
（2）契約締結日	平成28年7月26日
（3）借入期間	平成28年7月29日から平成38年7月31日までの10年間
（4）返済方法	期日一括返済
（5）資金使途	事業資金
（6）アレンジャー兼エージェント	株式会社三井住友銀行
（7）参加金融機関	株式会社三井住友銀行他、計17金融機関
（8）財務制限条項	連結貸借対照表及び連結損益計算書等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。

## 2. タームローン契約の概要

（1）借入総額	21億円
（2）契約締結日	平成28年7月26日
（3）借入期間	平成28年7月28日から平成38年7月28日までの10年間
（4）返済方法	期日一括返済
（5）資金使途	事業資金
（6）担保の有無	無担保
（7）借入先	株式会社りそな銀行
（8）財務制限条項	連結貸借対照表及び連結損益計算書等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。