



## 平成29年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年8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 <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 (氏名) 若旅 孝太郎 TEL 03-6213-0776  
 管理本部長兼企画本部長  
 四半期報告書提出予定日 平成29年8月14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29年9月期第3四半期の連結業績（平成28年10月1日～平成29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	%
29年9月期第3四半期	211,427	17.2	25,414	12.4	24,244	11.1	15,762	12.8
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

(注) 包括利益 29年9月期第3四半期 15,821百万円 (13.0%) 28年9月期第3四半期 13,995百万円 (84.6%)

	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
29年9月期第3四半期	281.60	280.00
28年9月期第3四半期	247.80	246.77

(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	%
29年9月期第3四半期	241,958	74,288	30.5
28年9月期	204,868	64,084	31.1

(参考) 自己資本 29年9月期第3四半期 73,872百万円 28年9月期 63,708百万円

### 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
28年9月期	—	0.00	—	50.00	50.00
29年9月期	—	30.00	—		
29年9月期(予想)				35.00	65.00

(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. 平成29年9月期の連結業績予想（平成28年10月1日～平成29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	300,000	21.4	35,000	11.7	34,000	16.6	22,000	17.6	393.04

(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7ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 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）	29年9月期3Q	57,447,400株	28年9月期	57,400,000株
② 期末自己株式数	29年9月期3Q	1,673,194株	28年9月期	1,215,836株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年9月期3Q	55,973,249株	28年9月期3Q	56,393,250株

※ 四半期決算短信は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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(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3四半期連結累計期間は、当社グループ（当社及び連結子会社）の主力事業である戸建事業に加え、収益不動産事業並びに仲介事業の業績が大きく伸長したほか、オープンハウス・アーキテクト並びにマンション事業においても事業活動は計画どおりに進捗いたしました。

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211,427百万円（前年同期比17.2%増）、営業利益は25,414百万円（同12.4%増）、経常利益は24,244百万円（同11.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は15,762百万円（同12.8%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、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの名称を、従来の「アサカワホーム」から「オープンハウス・アーキテクト」に、「流動化事業」から「収益不動産事業」に変更しております。いずれも、名称変更のほかセグメント情報に与える影響はありません。（詳細は、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（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29年4月に東京都品川区に大井町営業センター、神奈川県川崎市中原区に武蔵小杉営業センターを開設いたしました。これらの店舗を加え計23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3,862百万円（前年同期比25.2%増）、営業利益は2,530百万円（同16.0%増）となりました。

## (戸建事業)

戸建事業につきましては、新築一戸建て住宅及び土地の分譲に加え、建築請負も堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は108,048百万円（前年同期比20.2%増）、営業利益は12,002百万円（同22.9%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	1,021	45,065	12.0
土地分譲	1,227	53,575	30.9
建築請負	618	9,106	6.5
その他	—	302	—
合計	—	108,048	20.2

## (オープンハウス・アーキテクト)

オープンハウス・アーキテクトにつきましては、首都圏の建売事業者を対象とする建築請負が計画通りに推移いたしました。

その結果、売上高は21,843百万円（前年同期比0.8%増）、営業利益は1,261百万円（同16.4%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、東京都23区において新築分譲マンションの開発及び販売等に注力するとともに、計画にもとづいて竣工した物件の引渡しを実施いたしました。

その結果、売上高は9,262百万円（前年同期比4.0%減）、営業利益は760百万円（同24.2%減）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	172	9,230	△4.1
その他	—	31	—
合計	—	9,262	△4.0

（収益不動産事業）

収益不動産事業につきましては、東京、大阪、名古屋の3地域において中古オフィスビル、賃貸マンション等の収益不動産の仕入及び販売等を着実に展開してまいりました。

その結果、売上高は67,813百万円（前年同期比21.4%増）、営業利益は8,947百万円（同4.0%増）となりました。

（その他）

その他につきましては、売上高は597百万円（前年同期比97.1%増）、営業損失は0百万円（前年同期は108百万円の営業利益）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241,958百万円となり、前連結会計年度末と比較して37,089百万円増加しました。これは主として、販売用不動産及び仕掛販売用不動産合計で20,378百万円、現金及び預金が13,467百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は167,669百万円となり、前連結会計年度末と比較して26,885百万円増加しました。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計30,082百万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74,288百万円となり、前連結会計年度末と比較して10,204百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が11,279百万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29年9月期の連結業績予想は、平成28年11月14日に公表した業績予想を変更しておりません。

## 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 (平成28年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	67,508	80,976
営業未収入金	577	742
販売用不動産	34,434	24,556
仕掛販売用不動産	83,112	113,368
営業貸付金	5,708	5,615
その他	5,602	6,330
貸倒引当金	△151	△138
流動資産合計	196,792	231,451
固定資産		
有形固定資産	2,651	3,066
無形固定資産	1,389	1,336
投資その他の資産	3,972	6,049
固定資産合計	8,013	10,452
繰延資産	62	54
資産合計	204,868	241,958
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	8,874	10,393
短期借入金	34,937	45,078
1年内償還予定の社債	582	562
1年内返済予定の長期借入金	8,458	10,268
未払法人税等	6,594	3,463
引当金	1,745	1,443
その他	13,096	12,243
流動負債合計	74,288	83,451
固定負債		
社債	2,555	2,144
長期借入金	63,792	81,923
退職給付に係る負債	11	12
資産除去債務	81	81
その他	55	56
固定負債合計	66,495	84,217
負債合計	140,784	167,669
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,982	4,019
資本剰余金	5,883	5,921
利益剰余金	55,723	67,003
自己株式	△1,852	△3,102
株主資本合計	63,736	73,841
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5	8
為替換算調整勘定	△33	22
その他の包括利益累計額合計	△28	31
新株予約権	375	415
純資産合計	64,084	74,288
負債純資産合計	204,868	241,958

## (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27年10月1日 至平成28年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年6月30日)
売上高	180,434	211,427
売上原価	146,738	172,842
売上総利益	33,695	38,585
販売費及び一般管理費	11,087	13,171
営業利益	22,607	25,414
営業外収益		
受取利息	5	10
受取配当金	2	3
為替差益	—	224
その他	146	145
営業外収益合計	154	382
営業外費用		
支払利息	593	635
支払手数料	24	664
為替差損	224	—
その他	104	252
営業外費用合計	947	1,552
経常利益	21,814	24,244
税金等調整前四半期純利益	21,814	24,244
法人税等	7,840	8,482
四半期純利益	13,974	15,762
親会社株主に帰属する四半期純利益	13,974	15,762

(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27年10月1日 至平成28年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年6月30日)
四半期純利益	13,974	15,762
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4	3
為替換算調整勘定	26	56
その他の包括利益合計	21	59
四半期包括利益	13,995	15,821
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	13,995	15,821



（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11月14日開催の取締役会決議に基づき、自己株式457,300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、単元未満株式の買取による取得を含めて、自己株式が1,250百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が3,102百万円となっております。

（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。

(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	オープン ハウス・ アーキテ クト	マンショ ン事業	収益不 動産事業	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。

II 当第3四半期連結累計期間（自平成28年10月1日 至平成29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	オープン ハウス・ アーキテ クト	マンショ ン事業	収益不 動産事業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	3,862	108,048	21,843	9,262	67,813	597	211,427	—	211,427
セグメント間の 内部売上高又は振替高	3,829	135	4,324	—	507	36	8,834	△8,834	—
計	7,691	108,184	26,167	9,262	68,321	634	220,262	△8,834	211,427
セグメント利益又は損失 (△)	2,530	12,002	1,261	760	8,947	△0	25,501	△87	25,414

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△87百万円には、セグメント間取引消去127百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△214百万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

(セグメント名称の変更)

当社グループは、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの名称を、従来の「アサカワホーム」から「オープンハウス・アーキテクト」に、「流動化事業」から「収益不動産事業」に変更しております。いずれも、名称変更のほかセグメント情報に与える影響はありません。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメントの情報は、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く名称にて開示しております。