



平成30年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年5月15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) 取締役常務執行役員 (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30年5月15日 配当支払開始予定日 平成30年6月12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（機関等投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年9月期第2四半期の連結業績（平成29年10月1日～平成30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		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	%
30年9月期第2四半期	169,923	14.5	21,056	15.5	20,169	13.1	14,017	20.3
29年9月期第2四半期	148,368	26.6	18,237	20.3	17,829	21.3	11,651	23.6

(注) 包括利益 30年9月期第2四半期 13,740百万円 (17.4%) 29年9月期第2四半期 11,705百万円 (24.1%)

	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
30年9月期第2四半期	251.24	249.27
29年9月期第2四半期	207.80	206.67

(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	%
30年9月期第2四半期	299,893	95,258	31.6
29年9月期	256,736	83,379	32.3

(参考) 自己資本 30年9月期第2四半期 94,864百万円 29年9月期 82,970百万円

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
29年9月期	—	30.00	—	35.00	65.00
30年9月期	—	46.00	—	—	—
30年9月期（予想）	—	—	—	52.00	98.00

(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30年9月期の連結業績予想（平成29年10月1日～平成30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	380,000	24.7	47,500	26.3	46,000	27.3	31,700	27.8	568.14

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 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 8 ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (4) 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)	30年9月期2Q	57,502,300株	29年9月期	57,463,600株
② 期末自己株式数	30年9月期2Q	1,673,240株	29年9月期	1,673,194株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	30年9月期2Q	55,796,138株	29年9月期2Q	56,072,765株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	8
(セグメント情報等)	9

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きまして、当社グループ（当社及び連結子会社）は、平成29年11月に発表した中期経営計画「Hop Step 5000」（平成30年9月期～平成32年9月期）に掲げる経営目標の達成に向け、業務に取り組んでまいりました。

その結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高は169,923百万円（前年同期比14.5%増）、営業利益は21,056百万円（同15.5%増）、経常利益は20,169百万円（同13.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は14,017百万円（同20.3%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区分を変更しております。また、セグメント情報の詳細につきましては、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）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。

(戸建関連事業)

戸建関連事業につきましては、売上高は102,566百万円（前年同期比13.9%増）、営業利益は13,513百万円（同19.7%増）となりました。これは、都心部の戸建住宅に対する高い需要を受け、第1四半期連結会計期間より仲介契約件数は前年同期の実績を大きく上回る水準で好調に推移したことに加え、当第2四半期連結会計期間は新築一戸建て住宅分譲、土地分譲、建築請負ともに引渡が順調に進捗したことによるものです。

①仲介

平成30年1月に神奈川県川崎市中原区に元住吉営業センター並びに埼玉県さいたま市浦和区に浦和中央営業センターを開設いたしました。これにより、東京都、神奈川県、愛知県、埼玉県の1都3県において計29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、仲介契約件数は2,016件（前年同期比27.4%増）と好調に推移いたしました。

②戸建

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	669	29,242	△5.6
土地分譲	1,102	49,072	39.8
建築請負	561	7,986	31.2
その他	—	272	—
合計	—	86,574	19.7

③建築請負(旧オープンハウス・アーキテクト)

主力事業として展開する首都圏の建売事業者を対象とする建築請負に注力しつつ、内部売上となる当社グループ内での建築請負を拡大しております。

その結果、売上高は13,106百万円（前年同期比14.2%減）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、利便性の高い東京都心部において展開する新築分譲マンションの引渡が順調に増加いたしました。

その結果、売上高は11,513百万円（前年同期比49.3%増）、営業利益は927百万円（同7.4%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	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	218	11,465	49.1
その他	—	48	—
合計	—	11,513	49.3

（収益不動産事業）

収益不動産事業につきましては、金融緩和政策の継続を背景として、着実に収益が見込まれる中古オフィスビル、賃貸マンション等の収益不動産の取引は依然として高水準で推移するなか、収益不動産の仕入及び販売を着実に展開してまいりました。

その結果、売上高は50,889百万円（前年同期比0.9%増）、営業利益は6,248百万円（同3.8%減）となりました。

（その他）

その他につきましては、第1四半期連結会計期間より、本格的な取り組みを開始したアメリカ不動産事業において、海外不動産への投資を志向する日本国内の富裕層に対して、アメリカの戸建て住宅等の販売が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は4,953百万円（前年同期は191百万円）、営業利益は809百万円（前年同期は15百万円）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299,893百万円となり、前連結会計年度末と比較して43,156百万円増加しました。これは主として、販売用不動産及び仕掛販売用不動産を合わせて33,251百万円、現金及び預金が7,217百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は204,634百万円となり、前連結会計年度末と比較して31,277百万円増加しました。これは主として、長期借入金及び短期借入金を合わせて29,107百万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95,258百万円となり、前連結会計年度末と比較して11,879百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が12,065百万円増加したこと等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7,217百万円増加し、98,127百万円となりました。

（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、19,871百万円（前年同期は2,257百万円の獲得）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20,169百万円を計上した一方、たな卸資産の増加額33,887百万円、法人税等の支払額3,774百万円、営業貸付金の増加額2,875百万円があったこと等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、637百万円（前年同期は1,652百万円の使用）となりました。これは主として、投資有価証券の償還による収入1,001百万円があったこと等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、26,909百万円（前年同期は7,147百万円の獲得）となりました。これは主として、借入金の返済による支出が長期及び短期合計で74,445百万円、配当金の支払額1,952百万円があった一方、借入れによる収入が長期及び短期合計で103,556百万円あっ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30年9月期の連結業績予想につきましては、最近の業績動向を踏まえ修正いたしました。詳細につきましては、本日（平成30年5月15日）公表の「業績予想及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. 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29年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	90,910	98,127
営業未収入金	925	1,014
販売用不動産	19,542	29,684
仕掛販売用不動産	125,351	148,461
営業貸付金	6,056	8,932
その他	5,820	6,249
貸倒引当金	△178	△173
流動資産合計	248,429	292,297
固定資産		
有形固定資産	3,113	3,461
無形固定資産	1,299	1,201
投資その他の資産	3,841	2,886
固定資産合計	8,255	7,550
繰延資産	51	46
資産合計	256,736	299,893
負債の部		
流動負債		
営業未払金	10,652	11,606
短期借入金	41,854	56,899
1年内償還予定の社債	562	562
1年内返済予定の長期借入金	8,696	21,196
未払法人税等	5,205	6,813
引当金	2,113	2,224
その他	13,529	13,308
流動負債合計	82,613	112,610
固定負債		
社債	1,993	1,712
長期借入金	88,641	90,203
退職給付に係る負債	12	13
資産除去債務	79	73
その他	17	21
固定負債合計	90,743	92,023
負債合計	173,357	204,634
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,032	4,085
資本剰余金	5,934	5,986
利益剰余金	76,038	88,103
自己株式	△3,102	△3,102
株主資本合計	82,902	95,072
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	15
為替換算調整勘定	60	△223
その他の包括利益累計額合計	68	△208
新株予約権	408	394
純資産合計	83,379	95,258
負債純資産合計	256,736	299,893

(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28年10月1日 至平成29年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年10月1日 至平成30年3月31日)
売上高	148,368	169,923
売上原価	121,535	138,196
売上総利益	26,832	31,727
販売費及び一般管理費	8,595	10,670
営業利益	18,237	21,056
営業外収益		
受取利息	4	11
受取配当金	2	13
受取家賃	23	47
為替差益	205	—
その他	96	45
営業外収益合計	330	118
営業外費用		
支払利息	421	529
支払手数料	107	37
為替差損	—	355
その他	209	82
営業外費用合計	738	1,005
経常利益	17,829	20,169
税金等調整前四半期純利益	17,829	20,169
法人税等	6,178	6,151
四半期純利益	11,651	14,017
親会社株主に帰属する四半期純利益	11,651	14,017

(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28年10月1日 至 平成29年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年10月1日 至 平成30年3月31日)
四半期純利益	11,651	14,017
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2	6
為替換算調整勘定	51	△284
その他の包括利益合計	53	△277
四半期包括利益	11,705	13,740
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	11,705	13,740

（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28年10月1日 至平成29年3月31日）	当第2四半期連結累計期間 （自平成29年10月1日 至平成30年3月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	17,829	20,169
減価償却費	173	202
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△16	△5
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	0	0
引当金の増減額（△は減少）	65	111
受取利息及び受取配当金	△6	△24
為替差損益（△は益）	△125	165
支払利息	421	529
売上債権の増減額（△は増加）	△97	△91
たな卸資産の増減額（△は増加）	△7,866	△33,887
仕入債務の増減額（△は減少）	727	953
営業貸付金の増減額（△は増加）	252	△2,875
前受金の増減額（△は減少）	148	2,762
預り保証金の増減額（△は減少）	△840	△50
預り金の増減額（△は減少）	△871	△2,002
その他	△1,050	△1,540
小計	8,743	△15,581
利息及び配当金の受取額	6	24
利息の支払額	△424	△539
法人税等の支払額	△6,067	△3,774
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,257	△19,871
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	△2,139
定期預金の払戻による収入	—	2,139
有形固定資産の取得による支出	△496	△306
無形固定資産の取得による支出	△89	△6
投資有価証券の取得による支出	—	△150
投資有価証券の償還による収入	—	1,001
関係会社貸付けによる支出	△949	—
出資金の払込による支出	—	△100
出資金の回収による収入	1	290
敷金及び保証金の差入による支出	△173	△117
敷金及び保証金の回収による収入	14	14
その他	41	11
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,652	637
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	49,324	59,609
短期借入金の返済による支出	△40,163	△44,565
長期借入れによる収入	37,481	43,946
長期借入金の返済による支出	△35,173	△29,880
社債の償還による支出	△301	△281
ストックオプションの行使による収入	52	32
自己株式の取得による支出	△1,256	△0
配当金の支払額	△2,809	△1,952
その他	△7	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,147	26,909
現金及び現金同等物に係る換算差額	281	△457
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	8,034	7,217
現金及び現金同等物の期首残高	67,508	90,910
現金及び現金同等物の四半期末残高	75,543	98,127

（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。

（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。

（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更）

第1四半期連結会計期間より、非連結子会社でありましたOpen House Texas Property Management LLC及びOpen House Ohio Realty & Investments LLCは、重要性が増したため連結の範囲に含めております。

(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28年10月1日 至平成29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
	戸建関連 事業	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	90,026	7,713	50,437	191	148,368	—	148,368
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	8	—	8	△8	—
計	90,026	7,713	50,446	191	148,377	△8	148,368
セグメント利益	11,289	863	6,495	15	18,663	△426	18,237

(注) 1. セグメント利益の調整額△426百万円には、セグメント間取引消去0百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△426百万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29年10月1日 至平成30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
	戸建関連 事業	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	102,566	11,513	50,889	4,953	169,923	—	169,923
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	13	—	13	△13	—
計	102,566	11,513	50,903	4,953	169,937	△13	169,923
セグメント利益	13,513	927	6,248	809	21,498	△441	21,056

(注) 1. セグメント利益の調整額△441百万円には、セグメント間取引消去15百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△457百万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。

戸建に関する製販一体のビジネスモデルをさらに強固にすることを目的として、従来の「仲介事業」「戸建事業」「オープンハウス・アーキテクト」を集約し「戸建関連事業」といたしました。上記変更により、当社グループの報告セグメントを、「戸建関連事業」「マンション事業」「収益不動産事業」「その他」の4セグメントとしております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第2四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。