



2023年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年5月15日

上場会社名 株式会社オープンハウスグループ 上場取引所 東
 コード番号 3288 URL <https://openhouse-group.co.jp/>
 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) 専務取締役CFO (氏名) 若旅 孝太郎 (TEL) 03-6213-0776
 四半期報告書提出予定日 2023年5月15日 配当支払開始予定日 2023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 (機関投資家・アナリスト)

(百万円未満切捨て)

1. 2023年9月期第2四半期の連結業績(2022年10月1日~2023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	%
2023年9月期第2四半期	541,794	19.0	69,650	16.1	67,536	9.6	44,452	12.5
2022年9月期第2四半期	455,411	25.1	59,998	44.2	61,627	51.4	39,530	20.7

(注) 包括利益 2023年9月期第2四半期 42,685百万円(△8.6%) 2022年9月期第2四半期 46,688百万円(37.2%)

	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
2023年9月期第2四半期	368.93	368.25
2022年9月期第2四半期	313.40	312.57

(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	%
2023年9月期第2四半期	1,093,847	430,243	33.7
2022年9月期	1,031,174	395,702	32.7

(参考) 自己資本 2023年9月期第2四半期 368,525百万円 2022年9月期 337,620百万円

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
2022年9月期	—	62.00	—	67.00	129.00
2023年9月期	—	72.00	—	—	—
2023年9月期(予想)	—	—	—	92.00	164.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

(注) 2023年9月期(予想) 期末配当金の内訳 : 普通配当82円00銭 特別配当10円00銭
特別配当は、上場10周年及び売上高1兆円達成記念によるものであります。

3. 2023年9月期の連結業績予想(2022年10月1日~2023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	1,130,000	18.6	141,000	18.1	136,500	12.7	92,000	18.1	763.54

(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 : 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
 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用に関する注記
- (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

会計方針の変更に関する注記

(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）	2023年9月期2Q	120,567,900株	2022年9月期	120,487,900株
② 期末自己株式数	2023年9月期2Q	3,485株	2022年9月期	3,485株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年9月期2Q	120,491,008株	2022年9月期2Q	126,135,144株

発行済株式数に関する注記

※ 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については、添付資料3ページの「1. 当四半期決算に関する定性情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご参照ください。

○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	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	10
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	10
(会計方針の変更)	10
(セグメント情報等)	11
(重要な後発事象)	12

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

当社グループ(当社、連結子会社及び持分法適用関連会社)は、中期経営計画「行こうぜ1兆!2023」(2021年9月期~2023年9月期)に掲げる経営目標の達成に向け、業務に取り組んでおります。

当第2四半期連結累計期間におきましては、売上高は541,794百万円(前年同期比19.0%増)、営業利益は69,650百万円(同16.1%増)、経常利益は67,536百万円(同9.6%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は44,452百万円(同12.5%増)となりました。

全セグメントにおいて売上高が2桁以上の増収となるなど業績は好調に推移し、当第2四半期連結累計期間の業績予想を上回って着地しております。

セグメント別の概況は次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、前第2四半期連結累計期間において新型コロナウイルス感染症の拡大による住宅需要の高まりを受け、販売価格が上昇し、営業利益率は高い水準となりました。一方、当第2四半期連結累計期間においては、土地並びに資材の価格が上昇し、営業利益率は平準化しておりますが、都心部における戸建需要は依然として旺盛であり、売上高は2桁の増収となりました。

その結果、売上高は295,777百万円(前年同期比13.4%増)、営業利益は35,177百万円(同2.2%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、当第2四半期連結累計期間の物件の引渡し、計画通りに完了いたしました。また、販売契約につきましても、第4四半期連結会計期間に引渡しに集中している物件を含め順調に進捗しております。

その結果、売上高は26,474百万円(前年同期比130.9%増)、営業利益は4,129百万円(同884.9%増)となりました。

(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により、当社グループが顧客とする事業法人、富裕層が投資対象とする賃貸マンション、オフィスビル等に対する需要は高く、販売は好調に推移いたしました。

その結果、売上高は92,573百万円(前年同期比23.2%増)、営業利益は10,886百万円(同19.2%増)となりました。

(その他)

その他につきましては、日本の富裕層における、資産分散を目的とするアメリカ不動産に対する投資需要が高く、販売が順調に推移いたしました。

その結果、売上高は41,474百万円(前年同期比14.6%増)、営業利益は4,492百万円(同1.6%減)となりました。

(プレサンスコーポレーション)

プレサンスコーポレーションにつきましては、主要販売エリアの近畿圏、東海・中京圏において、好立地の投資用及びファミリーマンションの販売に注力いたしました。

その結果、売上高は85,486百万円(前年同期比19.0%増)、営業利益は15,416百万円(同40.3%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1,093,847百万円となり、前連結会計年度末と比較して62,672百万円増加しました。これは主として、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて52,840百万円、営業貸付金が13,713百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は663,603百万円となり、前連結会計年度末と比較して28,131百万円増加しました。これは主として、短期借入金、長期借入金（一年内返済予定の長期借入金を含む）及び社債（一年内償還予定の社債を含む）が合わせて31,948百万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430,243百万円となり、前連結会計年度末と比較して34,540百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が36,380百万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3,652百万円減少し、342,428百万円となりました。

(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、17,604百万円（前年同期は11,701百万円の獲得）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が67,536百万円であった一方、棚卸資産の増加額が58,549百万円、営業貸付金の増加額が13,713百万円、法人税等の支払額が12,194百万円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)

投資活動の結果使用した資金は、7,462百万円（前年同期は1,844百万円の獲得）となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出が4,032百万円、関係会社出資金の払込による支出が3,235百万円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、23,439百万円（前年同期は21,410百万円の獲得）となりました。これは主として、配当金の支払額が8,072百万円あった一方、借入による収入及び借入金の返済による純収入が32,033百万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

2023年9月期の連結業績予想につきまして、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（2023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 (2022年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	349,305	342,653
有価証券	—	3,000
営業未収入金及び契約資産	2,198	2,500
販売用不動産	95,717	95,441
仕掛販売用不動産	461,388	514,504
営業貸付金	43,262	56,976
その他	30,128	20,817
貸倒引当金	△344	△445
流動資産合計	981,656	1,035,447
固定資産		
有形固定資産	21,123	26,569
無形固定資産	2,925	2,775
投資その他の資産	25,470	29,053
固定資産合計	49,518	58,399
資産合計	1,031,174	1,093,847
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,238	1,380
営業未払金	31,220	34,893
電子記録債務	8,104	11,176
短期借入金	144,309	154,748
1年内償還予定の社債	242	242
1年内返済予定の長期借入金	39,262	40,444
未払法人税等	20,292	20,228
引当金	5,808	5,696
その他	59,017	48,475
流動負債合計	309,495	317,285
固定負債		
社債	10,363	10,242
長期借入金	314,784	335,232
退職給付に係る負債	318	338
資産除去債務	211	218
その他	298	286
固定負債合計	325,976	346,318
負債合計	635,472	663,603

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,070	20,101
資本剰余金	19,882	19,911
利益剰余金	286,286	322,666
自己株式	△18	△18
株主資本合計	326,221	362,661
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△34	27
為替換算調整勘定	11,434	5,836
その他の包括利益累計額合計	11,399	5,863
新株予約権	474	741
非支配株主持分	57,606	60,976
純資産合計	395,702	430,243
負債純資産合計	1,031,174	1,093,847

(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 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
売上高	455,411	541,794
売上原価	363,819	436,531
売上総利益	91,592	105,263
販売費及び一般管理費	31,593	35,612
営業利益	59,998	69,650
営業外収益		
受取利息	62	280
受取配当金	1,656	113
受取家賃	69	104
為替差益	999	—
持分法による投資利益	495	77
投資有価証券売却益	—	144
その他	425	252
営業外収益合計	3,709	972
営業外費用		
支払利息	1,704	1,902
支払手数料	257	263
為替差損	—	325
その他	118	595
営業外費用合計	2,081	3,086
経常利益	61,627	67,536
特別損失		
関係会社株式売却損	119	—
特別損失合計	119	—
税金等調整前四半期純利益	61,507	67,536
法人税等	18,377	19,319
四半期純利益	43,129	48,217
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,598	3,764
親会社株主に帰属する四半期純利益	39,530	44,452

(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 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益	43,129	48,217
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	65
為替換算調整勘定	3,548	△5,597
持分法適用会社に対する持分相当額	10	0
その他の包括利益合計	3,559	△5,531
四半期包括利益	46,688	42,685
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	43,093	38,924
非支配株主に係る四半期包括利益	3,595	3,760

(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 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023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	61,507	67,536
減価償却費	673	693
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	11	100
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	18	19
引当金の増減額 (△は減少)	162	△112
受取利息及び受取配当金	△1,719	△393
為替差損益 (△は益)	△121	336
持分法による投資損益 (△は益)	△495	△77
支払利息	1,704	1,902
関係会社株式売却損益 (△は益)	119	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△144
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,451	△409
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△43,886	△58,549
前渡金の増減額 (△は増加)	△2,407	△426
仕入債務の増減額 (△は減少)	8,634	6,887
営業貸付金の増減額 (△は増加)	3,800	△13,713
契約負債の増減額 (△は減少)	4,519	△2,040
預り保証金の増減額 (△は減少)	252	511
預り金の増減額 (△は減少)	△5,044	△8,369
未払又は未収消費税等の増減額	△718	3,302
その他	△2,105	△997
小計	23,453	△3,943
利息及び配当金の受取額	1,719	393
持分法適用会社からの配当金の受取額	207	—
利息の支払額	△1,677	△1,860
法人税等の支払額	△12,001	△12,194
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,701	△17,604
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,818	△4,032
有形固定資産の売却による収入	24	8
無形固定資産の取得による支出	△225	△166
投資有価証券の取得による支出	△452	△1,501
投資有価証券の償還による収入	—	26
投資有価証券の売却による収入	—	2,092
貸付けによる支出	△357	△2,669
貸付金の回収による収入	4,532	1,791
敷金及び保証金の差入による支出	△1,103	△1,929
敷金及び保証金の回収による収入	236	1,771
関係会社出資金の払込による支出	△1,553	△3,235
関係会社出資金の払戻による収入	2,419	623
関係会社株式の取得による支出	—	△232
関係会社株式の売却による収入	16	—
その他	126	△10
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,844	△7,462

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
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	104,026	126,199
短期借入金の返済による支出	△109,013	△114,319
長期借入れによる収入	125,798	105,974
長期借入金の返済による支出	△90,383	△85,821
社債の償還による支出	△121	△121
ストックオプションの行使による収入	98	44
非支配株主への払戻による支出	△1,177	△0
非支配株主からの払込みによる収入	557	24
配当金の支払額	△7,819	△8,072
非支配株主への配当金の支払額	△595	△469
その他	38	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	21,410	23,439
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,294	△2,024
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	37,250	△3,652
現金及び現金同等物の期首残高	334,506	346,080
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	728	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	372,485	342,428

(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。

(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。

(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。

(会計方針の変更)

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 2021年10月1日 至 2022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並びに収益の分解情報

(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	プレサンス コーポレー ション	計		
売上高								
顧客との契約から 生じる収益	259,698	11,467	57,922	34,590	70,305	433,984	2	433,987
その他の収益	1,073	—	17,222	1,606	1,521	21,424	—	21,424
外部顧客への 売上高	260,771	11,467	75,145	36,197	71,827	455,409	2	455,411
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	1,060	80	—	1,140	△1,140	—
計	260,771	11,467	76,205	36,277	71,827	456,550	△1,138	455,411
セグメント利益	35,953	419	9,130	4,564	10,985	61,053	△1,055	59,998

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,055百万円には、セグメント間取引消去△415百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△641百万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 2022年10月1日 至 2023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並びに収益の分解情報

(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	プレサンス コーポレー ション	計		
売上高								
顧客との契約から 生じる収益	267,651	26,474	77,726	39,479	83,814	495,145	6	495,152
その他の収益	28,126	—	14,847	1,995	1,671	46,641	—	46,641
外部顧客への 売上高	295,777	26,474	92,573	41,474	85,486	541,787	6	541,794
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	99	294	210	605	△605	—
計	295,777	26,474	92,673	41,769	85,697	542,392	△598	541,794
セグメント利益	35,177	4,129	10,886	4,492	15,416	70,101	△450	69,650

(注) 1. セグメント利益の調整額△450百万円には、セグメント間取引消去1,924百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,374百万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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。