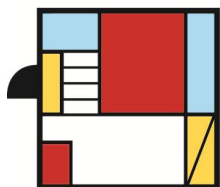




東京に、  
家を持とう。



**OPEN  
HOUSE**

# 2014年9月期 第3四半期 決算説明会資料

**株式会社オープンハウス**

証券コード：3288

# 2014年9月期 第3四半期 決算トピックス

## PL

○ 消費税率の引き上げ以降も販売は堅調

○ 過去最高売上高、利益を更新（3Q累計）

売上高 : 72,737百万円 (前期比 : 134.7%)

経常利益 : 7,766 " ( " : 247.1 " )

- ・マンションの通期引渡予定物件は全戸契約済み
- ・流動化は前期に続き、今期も着実に業容を拡大

## BS

○ 来期に向けた用地・物件仕入は順調

棚卸資産 : 65,964百万円 (前期末差 : 23,234百万円増加)

○ 健全な財務体質を堅持

純資産 : 33,912百万円 (自己資本比率 : 36.9%)

## 体制

○ 成長に向けた人材の確保

前期末より108名増員 (2013年9月末(連結) 530名)

○ 販売拡大に向けた拠点の整備

今期3店舗オープン : 12店舗体制 (加えて 9月笹塚店、10月川崎店オープン予定)

## 株主還元

○ 2014年9月期 期末配当金を増配

1株当たり配当金を 35.00円 から 40.00円 に修正

(前期実績 : 25.00円に対し15.00円の増配)

# 連結損益計算書概要

(単位：百万円)

科目	2013年9月期 3Q累計		2014年9月期 3Q累計		
	実績	売上対比	実績	売上対比	前期比
売上高	53,993	-	<b>72,737</b>	-	134.7%
売上総利益	8,861	16.4%	<b>13,730</b>	18.9%	154.9%
販売費及び一般管理費	5,150	9.5%	<b>5,239</b>	7.2%	101.7%
営業利益	3,710	6.9%	<b>8,490</b>	11.7%	228.8%
営業外収益	328	0.6%	<b>78</b>	0.1%	23.8%
営業外費用	895	1.7%	<b>802</b>	1.1%	89.6%
経常利益	3,143	5.8%	<b>7,766</b>	10.7%	247.1%
特別利益	-	-	-	-	-
特別損失	-	-	-	-	-
当期純利益	1,994	3.7%	<b>4,625</b>	6.4%	231.9%

<本資料に関わるご注意>

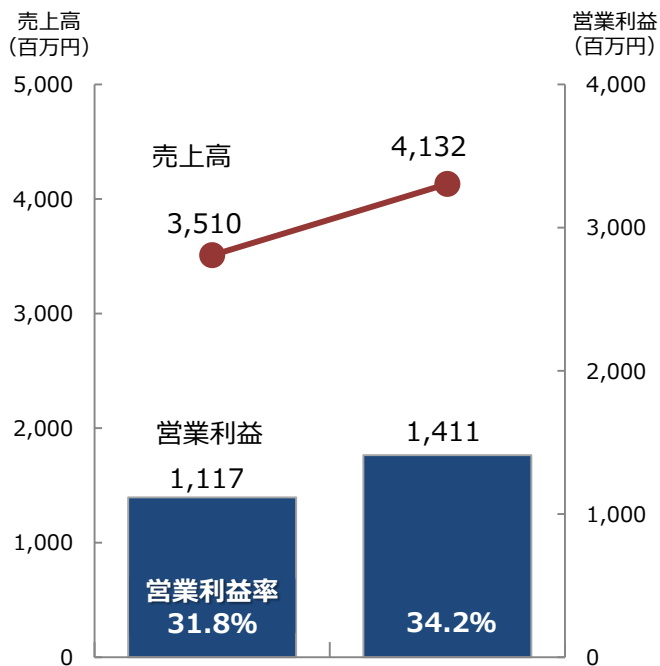
当社は、2012年9月期においては、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表を作成していないため、2013年9月期第3四半期の前期比の記載をしておりません。

# セグメント・業務別売上高

(単位：百万円)

科目	セグメント	業務	2013年9月期 3Q累計	2014年9月期 3Q累計			2014年9月期 通期
			実績	実績	前期比	進捗率	見通し
売上高	不動産仲介事業		3,510	<b>4,132</b>	117.7%	72.1%	5,730
	不動産販売事業	戸建	40,805	<b>46,396</b>	113.7%	66.5%	69,720
		マンション	5,161	<b>14,853</b>	287.8%	59.4%	25,000
		流動化	4,699	<b>8,624</b>	183.5%	53.2%	16,220
		その他	1,145	<b>405</b>	35.4%	57.9%	700
		小計	51,811	<b>70,280</b>	135.6%	63.0%	111,640
	不動産金融事業		279	<b>283</b>	101.7%	78.9%	360
	調整額		▲1,607	<b>▲ 1,959</b>	-	-	▲ 2,730
合計		53,993	<b>72,737</b>	134.7%	63.2%	115,000	

# 不動産仲介事業



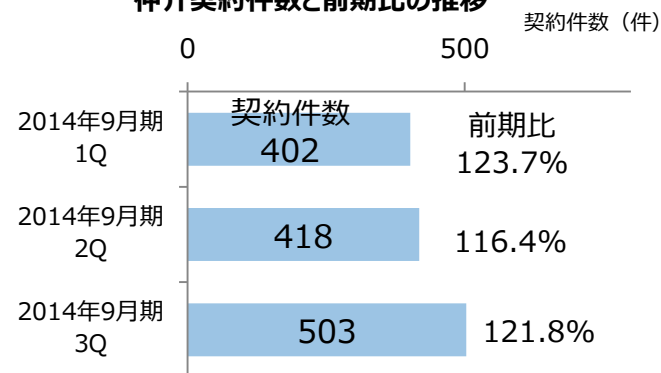
科目	2013年9月期 3Q累計	2014年9月期 3Q累計	
	実績	実績	前期比・差
売上高	3,510	<b>4,132</b>	117.7%
営業利益	1,117	<b>1,411</b>	126.3%
営業利益率	31.8%	<b>34.2%</b>	+ 2.3%
件数	1,097件	<b>1,323件</b>	120.6%

(単位：百万円)

## <概況>

### ■ 消費税率引き上げ以降も堅調

#### 仲介契約件数と前期比の推移



### ■ 今期3店舗をオープンし12店舗が稼働

- 西葛西店：2013年10月オープン
- 北千住店：2014年3月 //
- 綱島店：2014年4月 //

**更に、9月笹塚店、10月川崎店オープン  
合計14店舗体制に**

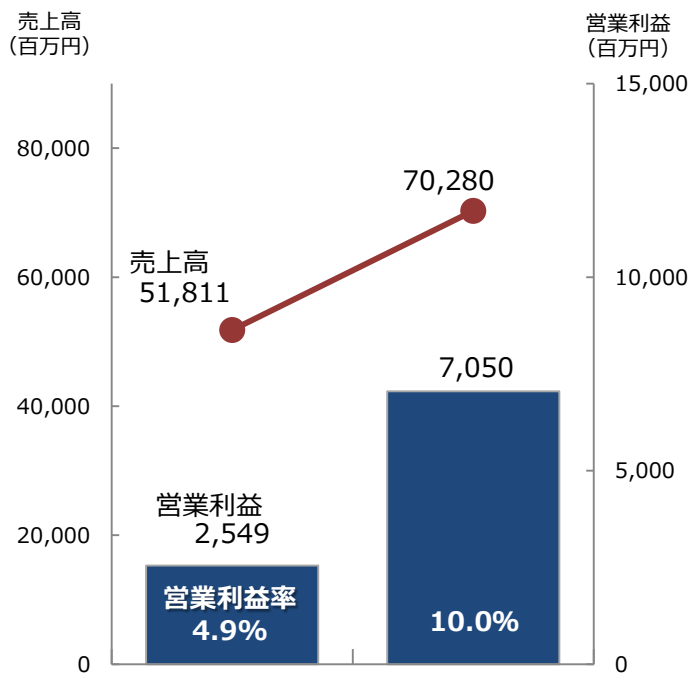
# 営業拠点展開

東京23区 川崎市・横浜市



\* No.はオープン日順

# 不動産販売事業



科目	2013年9月期 3Q累計	2014年9月期 3Q累計	
	実績	実績	前期比・差
売上高	51,811	<b>70,280</b>	135.6%
営業利益	2,549	<b>7,050</b>	276.5%
営業利益率	4.9%	<b>10.0%</b>	+5.1%

(単位：百万円)

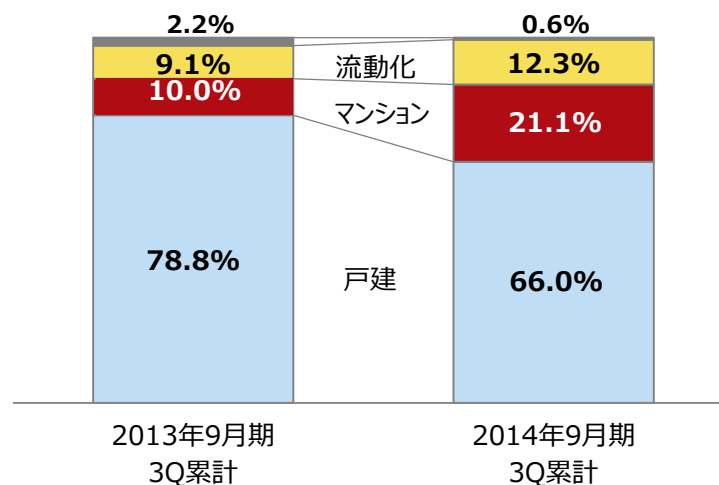
## <概況>

■ 売上高、営業利益ともに伸長

■ 営業利益率が上昇

利益率の高いマンションの構成比が高まったことに加え、戸建の利益率が改善

業務別売上高構成比の比較





# 不動産販売事業

(単位：百万円)

業務	科目	2013年9月期 3Q累計	2014年9月期 3Q累計		進捗状況
		実績	実績	前期比	
戸建	売上高	40,805	<b>46,396</b>	113.7%	<ul style="list-style-type: none"> <li>・4月消費税率引き上げ以降も販売は順調</li> <li>・工事単価上昇を材料単価コストダウンにて吸収</li> <li>・来期の販売のための用地仕入が順調</li> </ul>
	件数	822件	<b>948件</b>	115.3%	
マンション	売上高	5,161	<b>14,853</b>	287.8%	<ul style="list-style-type: none"> <li>・4月の消費税率引き上げを想定し、3月末引渡物件を増加したため、前期比が伸長</li> <li>・通期の引渡予定物件は全戸契約済み</li> </ul>
	件数	97件	<b>225件</b>	232.0%	
流動化	売上高	4,699	<b>8,624</b>	183.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業立ち上げから3年、大幅に業容を拡大</li> <li>・来期の販売のための物件仕入が順調</li> </ul>
	件数	16件	<b>27件</b>	207.7%	



# 販売費及び一般管理費

(単位：百万円)

科目		2013年9月期 3Q累計		2014年9月期 3Q累計		
		実績	売上対比	実績	売上対比	前期比
販売費及び 一般管理費	人件費	1,303	2.4%	<b>1,414</b>	1.9%	108.5%
	広告宣伝費	654	1.2%	<b>650</b>	0.9%	99.4%
	販売手数料	258	0.5%	<b>453</b>	0.6%	175.2%
	販売促進費	790	1.5%	<b>350</b>	0.5%	44.4%
	その他販売費及び 一般管理費	2,143	4.0%	<b>2,371</b>	3.3%	110.6%
		<b>5,150</b>	<b>9.5%</b>	<b>5,239</b>	<b>7.2%</b>	<b>101.7%</b>

- 販売費および一般管理費の効率運用  
売上に対する販売費および一般管理費の比率  
2013年9月期3Q累計：9.5% → 2014年9月期3Q累計：7.2%
- 販売促進費の減少  
東証一部上場およびT V C M等による知名度向上により販売促進費の効率運用を実施したもの

# 営業外収益・費用

(単位：百万円)

科目		2013年9月期 3Q累計		2014年9月期 3Q累計		
		実績	売上対比	実績	売上対比	前期比
営業外収益	為替差益	284	0.5%	<b>34</b>	0.0%	12.3%
	その他営業外収益	43	0.1%	<b>43</b>	0.1%	99.3%
		328	0.6%	<b>78</b>	0.1%	23.8%
営業外費用	支払利息	662	1.2%	<b>604</b>	0.8%	91.3%
	支払手数料	182	0.3%	<b>108</b>	0.1%	59.3%
	その他営業外費用	50	0.1%	<b>89</b>	0.1%	176.9%
		895	1.7%	<b>802</b>	1.0%	89.6%

- 営業外収益の減少  
前期に比べ今期は円安が弱まったことにより、為替差益が減少したものの
- 支払利息・支払手数料の減少  
有利子負債は増加したが、東証一部上場により金融機関に対する信用力が向上したため、資金調達コストが低下したものの

# 連結貸借対照表概要

(単位：百万円)

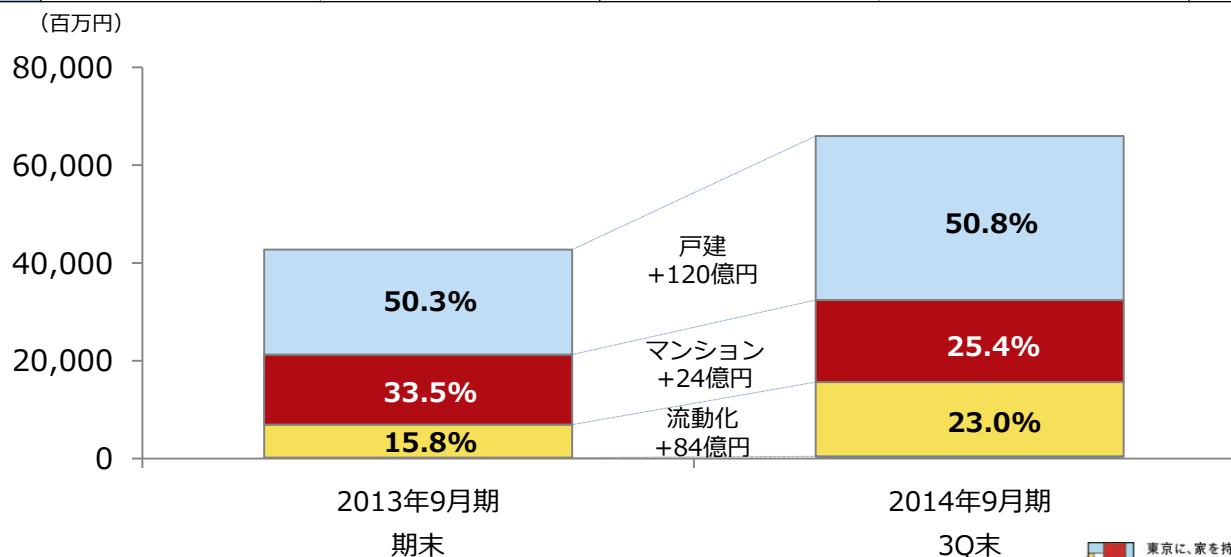
科目		2013年9月期 期末		2014年9月期 3Q末		
		実績	総資産比率	実績	総資産比率	増減
資産合計	現金及び預金	26,077	33.4%	<b>16,304</b>	17.8%	▲ 9,772
	棚卸資産	42,730	54.7%	<b>65,964</b>	71.8%	+ 23,234
	その他資産	9,261	11.9%	<b>9,576</b>	10.4%	+ 314
		78,069	100.0%	<b>91,846</b>	100.0%	+ 13,776
負債・	流動負債	35,655	45.7%	<b>43,765</b>	47.7%	+ 8,109
	固定負債	12,450	15.9%	<b>14,167</b>	15.4%	+ 1,717
純資産合計	純資産	29,963	38.4%	<b>33,912</b>	36.9%	+ 3,948
		78,069	100.0%	<b>91,846</b>	100.0%	+ 13,776

- 仕入が順調に進捗し、棚卸資産は232億円増加
- 有利子負債 2013年9月期末:362億円→2014年9月期3Q末:468億円 105億円増加
- 引き続き、自己資本比率30%以上の健全な財務体質を堅持

# 棚卸資産の内訳

(単位：百万円)

	2013年9月期 期末		2014年9月期 3Q末		増減
	棚卸資産	構成比	棚卸資産	構成比	棚卸資産
戸建	21,476	50.3%	<b>33,526</b>	50.8%	+ 12,050
マンション	14,309	33.5%	<b>16,773</b>	25.4%	+ 2,463
流動化	6,741	15.8%	<b>15,194</b>	23.0%	+ 8,453
その他	203	0.5%	<b>470</b>	0.7%	+ 267
合計	42,730	100.0%	<b>65,964</b>	100.0%	+ 23,234



# 2014年9月期 通期計画・配当見込み

(単位：百万円)

科目	2013年9月期	2014年9月期	
	通期実績	通期業績予想	前期比・差
売上高	96,999	<b>115,000</b>	118.6%
営業利益	10,185	<b>13,700</b>	134.5%
経常利益	9,179	<b>12,600</b>	137.3%
当期純利益	5,661	<b>7,700</b>	136.0%
一株当たり当期純利益	*1 287.82	<b>273.33</b>	95.0%
一株当たり配当金 (円)	25.00	<b>40.00</b>	+ 15.00

● **2014年9月期 期末配当金を、1株当たり 35.00円 から 40.00円 に引き上げ**  
 2014年8月4日「配当予想の修正に関するお知らせ」 (内訳 普通配当 35.00円 + 上場記念配当 5.00円)

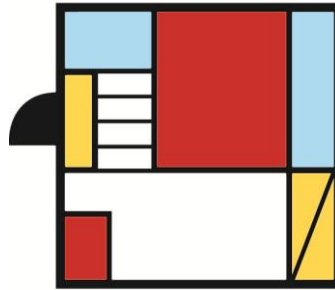
\*1 2013年9月期中の新株発行・自己株式処分を考慮した期中平均株式数にて計算したもの。  
 2013年9月期 期中平均株式数：19,668,562株、期末株式数：28,025,000株  
 (参考：2013年9月期の期末株式数で除した一株当たり当期純利益は 202.00 円)

# 2014年9月期 セグメント/業務別売上高

(単位：百万円)

科目	セグメント	業務	2013年9月期	2014年9月期	
			通期実績	通期予想	前期比
売上高	不動産仲介事業		4,704	<b>5,730</b>	121.8%
	不動産販売事業	戸建	58,628	<b>69,720</b>	118.9%
		マンション	27,136	<b>25,000</b>	92.1%
		流動化	6,968	<b>16,220</b>	232.8%
		その他	1,349	<b>700</b>	51.9%
		小計	94,082	<b>111,640</b>	118.7%
	不動産金融事業		369	<b>360</b>	97.4%
	調整額		▲ 2,157	<b>▲ 2,730</b>	-
合計		96,999	<b>115,000</b>	118.6%	

東京に、  
家を持とう。



**OPEN  
HOUSE**

— 免責事項 —

本資料には、将来の業績に関する記述が含まれています。こうした記述は、発表時点における情報に基づく当社の予想を含み、さらに潜在的なリスクや不確実性を内包するものであり、将来の業績を保証するものではありません。また、本資料で提供している情報に関しては、その情報の正確性及び安全性を保証するものではなく、予告なしに変更されることがございます。

なお、本資料は情報提供を目的としており、投資勧誘を目的としたものではありません。