



平成27年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年8月14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) 執行役員企画本部長 (氏名) 若旅孝太郎

TEL 03-6213-0776

四半期報告書提出予定日 平成27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27年9月期第3四半期の連結業績(平成26年10月1日～平成27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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
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
26年9月期第3四半期	72,737	34.7	8,490	128.8	7,766	147.1	4,625	131.9

(注) 包括利益 27年9月期第3四半期 7,580百万円 (63.6%) 26年9月期第3四半期 4,632百万円 (138.7%)

	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
27年9月期第3四半期	132.79	—
26年9月期第3四半期	82.52	80.61

(注) 1. 当社は、平成25年9月期第3四半期につきましては、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おりませんが、参考情報として、平成26年9月期第3四半期の対前年同四半期増減率を記載しております。

2. 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」及び「潜在株式調整後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	%
27年9月期第3四半期	146,800	42,509	28.9
26年9月期	100,577	37,047	36.8

(参考) 自己資本 27年9月期第3四半期 42,407百万円 26年9月期 37,047百万円

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
26年9月期	—	0.00	—	40.00	40.00
27年9月期	—	0.00	—	—	—
27年9月期(予想)	—	—	—	30.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

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。平成27年9月期(予想)の期末配当金は、当該株式分割後の1株当たり30円00銭を記載しております。平成26年9月期の期末配当金は、当該株式分割前の実際の配当金額である1株当たり40円00銭を記載しておりますが、当該株式分割後の基準に換算すると20円00銭となり、平成27年9月期(予想)の期末配当金は実質1株当たり10円00銭の増配となります。

平成26年9月期 配当金の内訳 普通配当35円00銭、記念配当5円00銭
平成27年9月期 配当金の内訳(予想) 普通配当30円00銭(株式分割前 60円00銭)

3. 平成27年9月期の連結業績予想(平成26年10月1日～平成27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		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	175,000	56.0	20,000	45.5	19,000	47.5	12,000	54.6	210.48

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

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。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」については、当該株式分割後の発行済株式数(自己株式数を除く)により算定しております。

※ 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) : 有
新規 1社 (社名) 株式会社アサカワホーム、除外 1社 (社名)

(注)詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項」をご覧ください。

- (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3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項」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 : 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)

27年9月期3Q	57,400,000 株	26年9月期	57,400,000 株
27年9月期3Q	813,092 株	26年9月期	— 株
27年9月期3Q	57,013,568 株	26年9月期3Q	56,054,212 株

- ② 期末自己株式数

- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

(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	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	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
(セグメント情報等)	7

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におけるわが国経済は、緩やかな回復基調が続いております。個人消費には持ち直しの兆しがみられ、企業収益は総じて改善傾向にあり足元の業況判断にも改善の兆しがみられるほか、雇用情勢も改善傾向にあります。先行きにつきましては、雇用並びに所得環境の改善傾向が続くなか、各種政策の効果もあり、引き続き緩やかに回復していくことが期待されております。ただし、中国経済を初めとした海外景気の下振れなど、国内景気を下押しするリスクには留意する必要があります。

当社グループが属する住宅不動産業界におきましても、住宅分譲市場では雇用並びに所得環境が改善傾向にあるなかで、都市部を中心に住宅取得に関する需要は引き続き堅調に推移しており、消費税率の引き上げによる反動減の影響が薄れるなか、住宅着工戸数にも持ち直しの動きがみられております。また、不動産投資市場では金融緩和政策が継続され、不動産投資のための資金調達に良好な環境のもと、投資対象となる収益不動産の取引は引き続き活発に行われております。

このような状況のもと、当社グループは不動産仲介事業において、平成27年4月に開設した吉祥寺営業センターを加えた計15店舗にて引き続き積極的な営業活動を展開してまいりました。また、不動産販売事業におきましては、平成27年1月に連結子会社とした株式会社アサカワホーム（以下「アサカワホーム」という）において当社グループ内の建築請負棟数が増加するなど連携関係を深めるとともに、東京23区並びに神奈川県川崎市及び横浜市を中心として展開している戸建住宅の分譲についても着実に成長を続けております。さらに、個人富裕層等の不動産投資家への収益不動産の販売についても大幅に伸長しております。

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121,733百万円（前年同期比67.4%増）、営業利益12,749百万円（同50.2%増）、経常利益12,121百万円（同56.1%増）、四半期純利益7,571百万円（同63.7%増）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

(不動産仲介事業)

不動産仲介事業につきましては、売上高は2,767百万円（前年同期比27.4%増）、営業利益は1,861百万円（同31.9%増）となりました。

(不動産販売事業)

不動産販売事業につきましては、売上高は118,674百万円（前年同期比68.9%増）、営業利益10,836百万円（同53.7%増）となりました。

販売形態別の状況は次のとおりです。

販売形態	棟数・戸数	売上高 (百万円)	前年同期比 (%)
新築一戸建住宅分譲	608	26,264	73.2%
土地分譲	733	34,002	28.4%
建築請負	449	6,590	38.9%
マンション分譲	85	4,956	△66.6%
不動産流動化	—	32,311	274.6%
アサカワホーム	—	13,903	—
その他	—	645	59.3%
合計	—	118,674	68.9%

(不動産金融事業)

不動産金融事業につきましては、売上高は291百万円（前年同期比2.7%増）、営業利益144百万円（同18.4%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

当第3四半期連結会計期間末における総資産は146,800百万円となり、前連結会計年度末と比較して46,223百万円増加しました。これは主として、アサカワホームを連結子会社化したこと並びに不動産販売事業において仕入が順調に進んだこと等により、仕掛販売用不動産が24,688百万円、販売用不動産が5,758百万円増加したほか、現金及び預金が10,255百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は104,291百万円となり、前連結会計年度末と比較して40,760百万円増加しました。これは主として、アサカワホームを連結子会社化したこと等により、長期借入金が21,736百万円、短期借入金が5,869百万円、営業未払金が4,155百万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42,509百万円となり、前連結会計年度末と比較して5,462百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が6,423百万円増加した一方、自己株式が1,071百万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27年9月期の連結業績予想は、平成27年5月15日公表の業績予想を変更しておりません。

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

当社は平成27年1月15日付でアサカワホームの全株式を取得したため、第2四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

(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

該当事項はありません。

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26年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	26,426	36,681
営業未収入金	256	802
販売用不動産	9,541	15,299
仕掛販売用不動産	53,826	78,515
営業貸付金	5,076	5,290
その他	3,155	4,235
貸倒引当金	△86	△181
流動資産合計	98,196	140,643
固定資産		
有形固定資産	720	2,935
無形固定資産	161	1,457
投資その他の資産	1,476	1,682
固定資産合計	2,358	6,076
繰延資産	23	80
資産合計	100,577	146,800
負債の部		
流動負債		
営業未払金	3,640	7,796
短期借入金	24,721	30,590
1年内返済予定の長期借入金	7,097	9,588
1年内償還予定の社債	440	722
未払法人税等	3,579	2,327
引当金	939	1,058
その他	5,850	10,367
流動負債合計	46,269	62,450
固定負債		
社債	730	3,288
長期借入金	16,418	38,155
退職給付に係る負債	10	11
資産除去債務	-	96
その他	101	289
固定負債合計	17,261	41,841
負債合計	63,530	104,291
純資産の部		
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	27,222	33,645
自己株式	-	△1,071
株主資本合計	37,088	42,439
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11	27
為替換算調整勘定	△53	△59
その他の包括利益累計額合計	△41	△31
新株予約権	-	101
純資産合計	37,047	42,509
負債純資産合計	100,577	146,800

(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25年10月1日 至平成26年6月30日)	当第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)
売上高	72,737	121,733
売上原価	59,007	100,309
売上総利益	13,730	21,423
販売費及び一般管理費	5,239	8,673
営業利益	8,490	12,749
営業外収益		
受取利息	5	7
受取配当金	1	3
為替差益	34	135
その他	36	86
営業外収益合計	78	232
営業外費用		
支払利息	604	678
支払手数料	108	111
その他	89	71
営業外費用合計	802	861
経常利益	7,766	12,121
税金等調整前四半期純利益	7,766	12,121
法人税等	3,141	4,550
少数株主損益調整前四半期純利益	4,625	7,571
四半期純利益	4,625	7,571

(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25年10月1日 至 平成26年6月30日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	4,625	7,571
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8	15
為替換算調整勘定	△1	△6
その他の包括利益合計	6	9
四半期包括利益	4,632	7,580
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,632	7,580

(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)

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3四半期連結累計期間(自平成25年10月1日至平成26年6月30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

(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
	不動産 仲介事業	不動産 販売事業	不動産 金融事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,172	70,280	283	72,737	—	72,737
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,959	—	—	1,959	△1,959	—
計	4,132	70,280	283	74,696	△1,959	72,737
セグメント利益	1,411	7,050	122	8,584	△94	8,490

(注) 1. セグメント利益の調整額△94百万円には、セグメント間取引消去31百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△126百万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
	不動産 仲介事業	不動産 販売事業	不動産 金融事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,767	118,674	291	121,733	—	121,733
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,570	—	—	2,570	△2,570	—
計	5,338	118,674	291	124,303	△2,570	121,733
セグメント利益	1,861	10,836	144	12,843	△93	12,749

(注) 1. セグメント利益の調整額△93百万円には、セグメント間取引消去59百万円、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。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

前連結会計年度末に対して、当第3四半期連結会計期間末の報告セグメントごとの資産の金額が著しく変動しています。その概要は次のとおりです。

第2四半期連結会計期間において、アサカワホームの株式を取得したこと等により、前連結会計年度末から「不動産販売事業」セグメントの資産が44,794百万円増加しています。