



平成30年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30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30年9月期第3四半期の連結業績（平成29年10月1日～平成30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	%
30年9月期第3四半期	261,048	23.5	31,588	24.3	30,562	26.1	21,366	35.6
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

(注) 包括利益 30年9月期第3四半期 21,397百万円 (35.2%) 29年9月期第3四半期 15,821百万円 (13.0%)

	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3四半期	382.86	379.88
29年9月期第3四半期	281.60	280.00

(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3四半期	309,449	100,346	32.3
29年9月期	256,736	83,379	32.3

(参考) 自己資本 30年9月期第3四半期 99,952百万円 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：無

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：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）	30年9月期3Q	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3Q	1,673,280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3Q	55,807,111株	29年9月期3Q	55,973,249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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	7
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	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3四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3四半期連結累計期間における業績は、売上高は261,048百万円（前年同期比23.5%増）、営業利益は31,588百万円（同24.3%増）、経常利益は30,562百万円（同26.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は21,366百万円（同35.6%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 (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。

(戸建関連事業)

戸建関連事業につきましては、売上高は151,690百万円（前年同期比13.4%増）、営業利益は18,848百万円（同14.9%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を維持しており、当第3四半期連結累計期間においても土地分譲、建築請負の引渡が大幅に伸長したことによるものです。

①仲介

平成30年4月に愛知県名古屋市昭和区に御器所営業センター並びに東京都葛飾区に新小岩営業センターを開業いたしました。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31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3,265件（前年同期比26.9%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減率 (%)
新築一戸建て住宅分譲	1,013	43,852	△2.7
土地分譲	1,621	70,266	31.2
建築請負	866	12,324	35.3
その他	—	457	—
合計	—	126,901	17.4

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、当社グループ内での建築請負の拡大にも取り組んでまいりました。

その結果、内部取引を含む売上高は28,388百万円（前年同期比8.5%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、竣工した物件の引渡しも順調に進捗いたしました。

その結果、売上高は21,058百万円（前年同期比127.4%増）、営業利益は2,205百万円（同189.9%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	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	380	20,985	127.4
その他	—	72	—
合計	—	21,058	127.4

（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78,550百万円（前年同期比15.8%増）、営業利益は9,610百万円（同7.4%増）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9,748百万円（前年同期は597百万円）、営業利益は1,570百万円（前年同期は1百万円の営業損失）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309,449百万円となり、前連結会計年度末と比較して52,713百万円増加しました。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計51,127百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は209,103百万円となり、前連結会計年度末と比較して35,745百万円増加しました。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）及び短期借入金が増加したこと等によるものであります。

純資産の合計は100,346百万円となり、前連結会計年度末と比較して16,967百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が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30年9月期の連結業績予想は、平成30年5月15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29年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	90,910	84,785
営業未収入金	925	1,297
販売用不動産	19,542	38,239
仕掛販売用不動産	125,351	157,782
営業貸付金	6,056	11,387
その他	5,820	7,889
貸倒引当金	△178	△166
流動資産合計	248,429	301,216
固定資産		
有形固定資産	3,113	3,442
無形固定資産	1,299	1,148
投資その他の資産	3,841	3,598
固定資産合計	8,255	8,189
繰延資産	51	43
資産合計	256,736	309,449
負債の部		
流動負債		
営業未払金	10,652	12,681
短期借入金	41,854	60,375
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	20,666
未払法人税等	5,205	5,064
引当金	2,113	1,667
その他	13,529	14,979
流動負債合計	82,613	115,996
固定負債		
社債	1,993	1,582
長期借入金	88,641	91,421
退職給付に係る負債	12	13
資産除去債務	79	69
その他	17	19
固定負債合計	90,743	93,106
負債合計	173,357	209,103
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	92,883
自己株式	△3,102	△3,103
株主資本合計	82,902	99,852
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	14
為替換算調整勘定	60	84
その他の包括利益累計額合計	68	99
新株予約権	408	394
純資産合計	83,379	100,346
負債純資産合計	256,736	309,449

(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28年10月1日 至平成29年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年10月1日 至平成30年6月30日)
売上高	211,427	261,048
売上原価	172,842	213,108
売上総利益	38,585	47,940
販売費及び一般管理費	13,171	16,351
営業利益	25,414	31,588
営業外収益		
受取利息	10	20
受取配当金	3	14
受取家賃	42	78
為替差益	224	—
その他	103	68
営業外収益合計	382	182
営業外費用		
支払利息	635	813
支払手数料	664	48
為替差損	—	206
その他	252	139
営業外費用合計	1,552	1,207
経常利益	24,244	30,562
税金等調整前四半期純利益	24,244	30,562
法人税等	8,482	9,196
四半期純利益	15,762	21,366
親会社株主に帰属する四半期純利益	15,762	21,366

（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28年10月1日 至 平成29年6月30日）	当第3四半期連結累計期間 （自 平成29年10月1日 至 平成30年6月30日）
四半期純利益	15,762	21,366
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3	6
為替換算調整勘定	56	24
その他の包括利益合計	59	30
四半期包括利益	15,821	21,397
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	15,821	21,397

（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。

（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。

（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
	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	133,754	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	—	—	507	—	507	△507	—
計	133,754	9,262	68,321	597	211,935	△507	211,427
セグメント利益又は損失 (△)	16,404	760	8,947	△1	26,111	△697	25,414

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△697百万円には、セグメント間取引消去△6百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△690百万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。

II 当第3四半期連結累計期間（自平成29年10月1日 至平成30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
	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	151,690	21,058	78,550	9,748	261,048	—	261,048
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	22	—	22	△22	—
計	151,690	21,058	78,572	9,748	261,070	△22	261,048
セグメント利益	18,848	2,205	9,610	1,570	32,234	△646	31,588

(注) 1. セグメント利益の調整額△646百万円には、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△678百万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3四半期連結累計期間のセグメント情報は、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き作成したものを開示しております。

(重要な後発事象)

(株式取得及び簡易株式交換（完全子会社化）)

当社は、平成30年7月31日の取締役会決議により、株式会社ホーク・ワン（以下「ホーク・ワン」といいます。）の発行済株式の一部を取得し（以下「本株式取得」といいます。）、その後、当社を完全親会社、ホーク・ワンを完全子会社とする簡易株式交換（以下「本株式交換」といい、「本株式取得」と併せて「本件統合」といいます。）を実施することを決定し、同日付で本株式交換の対象となる全株式について株式交換契約を締結したほか、本四半期報告書提出日までに本株式取得の対象となる株式の一部を除き取得いたしました。

1. 本件統合の目的

当社は、平成9年に不動産仲介事業からスタートし、戸建事業、マンション事業、そして収益不動産事業と、その事業領域を拡大させてまいりました。一人ひとりのお客さまに向き合う販売の精神に基づいた企業であるということを原点に、「お客さまが求める住まい」の提供を通じて、「社会に必要とされる不動産会社」になることを企業理念として事業を営んでおります。また、2020年を最終年度とする中期経営計画「Hop Step 5000」に掲げる主力事業である戸建関連事業の競争力の強化への取り組みとして、「事業展開エリアの拡大」、「開発及び建設機能の強化」並びに「グループ経営の促進」を推進しており、用地仕入から建設、販売までを当社グループで完結する製販一体型の運営体制を通じて、都心部を中心に年間5,000棟の住宅の供給を予定しております。

この度完全子会社化するホーク・ワンは、平成7年の創業以来、お客さまにとって「良質で快適に、安心してお住まい頂ける住宅」をリーズナブルな価格で提供することを第一に考え、住宅分譲事業に取り組んでおります。ホーク・ワンは、首都圏及び名古屋地区の準都心部のベッドタウンを中心に展開しており、年間2,000棟の住宅の供給が見込まれております。

本件統合により、当社グループは首都圏において都心部から準都心部までの市場を両社が互いに補完しつつ、網羅することとなり、事業展開エリアの拡大を果たすことができます。また、両社を合わせた年間住宅供給棟数は7,000棟規模となることから、各分野におけるスケールメリットが見込まれ、開発及び建設機能の強化にも繋がります。また、ホーク・ワンの物件販売に関して、当社グループの製販一体型の運営体制との連携をはかる等のグループ経営を促進することにより経営効率の改善も見込まれます。以上のとおり、本件統合は両社の更なる成長に寄与するものと考えております。

2. 本件統合の相手先会社の名称、事業内容、規模及び株式取得の相手先

(1) 名 称	株式会社ホーク・ワン		
(2) 所 在 地	東京都杉並区宮前一丁目15番13号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 平塚 寛之		
(4) 事業内容	建設工事施工・リフォーム工事施工、不動産の売買ならびに仲介等		
(5) 資本金	55百万円		
(6) 設立年月日	平成7年5月		
(7) 発行済株式総数	44,000株		
(8) 決算期	10月		
(9) 大株主及び持株比率 (株式取得の相手先)	平塚 寛之 (自己株式)	47.98% 14.47%	
	ホーク・ワン従業員持株会	10.65%	
	ホーク・ワン関係者	3.27%	※1
	その他の少数株主	23.64%	※2

※1 株主名の公表を承諾されていないホーク・ワン関係者の持株比率の合計を記載したものです。

※2 株主名の公表を承諾されていないその他の少数株主の持株比率の合計を記載したものです。

3. 本株式取得の概要

(1) 株式取得の時期

① 株式譲渡契約締結日及び株式取得実行日 (平塚 寛之、ホーク・ワン関係者)	平成30年7月31日
② 株式譲渡契約締結日及び株式取得実行日 (その他の少数株主) ※	平成30年9月28日(予定)

※ 本四半期報告書提出日までに、その他の少数株主の一部より株式取得いたしました。

(2) 取得する株式の取得価額及び取得後の持分比率

① 取得価額	約20,000百万円
② 取得後の所有株式数及び持分比率	26,224株 (持分比率：69.68%)

(注) 平成30年7月31日付で取得した15,824株（議決権の数：15,824個、議決権所有割合：42.05%）に加え、本四半期報告書提出日までに合計21,824株（議決権の数：21,824個、議決権所有割合：57.99%）を取得済みであり、次回契約書締結日（同9月28日（予定））までに、更に4,400株の株式譲渡契約締結及び株式取得を予定しております。

(3) 支払資金の調達及び支払方法

本株式取得の支払資金は、手元資金並びに金融機関からの借入金により調達する予定です。なお、平成30年7月31日の株式取得にかかる資金については、同日付で借入を実行しております。

4. 本株式交換の概要

(1) 株式交換の時期

① 株式交換決議取締役会	平成30年7月31日
② 株式交換契約締結日	平成30年7月31日
③ 臨時株主総会開催日（ホーク・ワン）	平成30年8月31日（予定）
④ 本株式交換の効力発生日	平成30年10月1日（予定）

(注) 当社は、会社法第796条第2項（簡易株式交換）の規定に基づき、株主総会の承認を必要としない簡易株式交換の手続きにより本株式交換を行う予定です。

(2) 株式交換の方法及び内容

当社を株式交換完全親会社、ホーク・ワンを株式交換完全子会社とする株式交換となります。本株式交換は、当社については、会社法第796条第2項（簡易株式交換）の規定に基づき、株主総会の承認を必要としない簡易株式交換の手続きにより、ホーク・ワンについては、平成30年8月31日開催予定の臨時株主総会において本株式交換契約の承認を受けた上で、平成30年10月1日を効力発生日として行う予定です。

(3) 株式交換に係る割当ての内容

会社名	当社 (株式交換完全親会社)	ホーク・ワン (株式交換完全子会社)
株式交換比率	1	119.0

(注) 1. 株式の割当比率

ホーク・ワンの普通株式1株に対して、当社の株式119.0株を割当て交付いたします。

(注) 2. 本株式交換により交付する株式数

当社は、本株式交換に際して、本株式交換効力発生日直前時（以下、「基準時」といいます）のホーク・ワンの株主の皆様に対し、当社の普通株式1,357,909株（予定）を割当交付する予定です。なお、現在株式取得を予定しているその他の少数株主が株式交換を希望された場合、株式交換により交付する株式数は最大で1,881,509株に増加する可能性があります。また、当社が交付する株式は、保有する自己株式1,673,280株（予定）による株式の割当てを予定しておりますが、最大で1,357,909株の新規の株式発行を行うことにより充当する可能性があります。一方、ホーク・ワンは、本株式交換の効力発生日の前日までに開催する取締役会の決議により、基準時の直前時点までに保有している自己株式（本株式交換に際して、会社法第785条第1項の規定に基づいて行使される株式買取請求に係る株式の買取りによってホーク・ワンが取得する自己株式を含みます。）の全部を、基準時の直前時点をもって消却する予定です。