



2020年7月31日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 オ ー プ ン ハ ウ ス
住 所 東 京 都 千 代 田 区 丸 の 内 二 丁 目 4 番 1 号
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 荒 井 正 昭
(コード番号: 3288 東証第一部)
問 合 せ 先 取 締 役 常 務 執 行 役 員 若 旅 孝 太 郎
管 理 本 部 長
TEL. 03-6213-0776

(訂正)「2019年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)」及び
「2019年9月期 第3四半期決算説明資料」の一部訂正について

当社は、2019年8月14日に発表した「2019年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)」
及び「2019年9月期 第3四半期決算説明資料」の一部を訂正しましたので、お知らせいたします。

記

1. 訂正の内容及び理由

訂正の内容及び理由につきましては、2020年7月10日付「過年度の決算短信等の一部訂正に関するお知らせ」に記載しておりますので、ご参照ください。

2. 訂正箇所

訂正箇所が多数に及ぶため、訂正後の全文を記載し、訂正箇所に__を付して表示しております。

以 上

(訂正後)



2019年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019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 <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) 取締役常務執行役員 (氏名) 若旅 孝太郎 TEL 03-6213-0776
 管理本部長兼経営企画部長
 四半期報告書提出予定日 2019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. 2019年9月期第3四半期の連結業績(2018年10月1日~2019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	%
2019年9月期第3四半期	366,608	40.4	36,385	15.2	34,105	11.6	24,484	14.6
2018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

(注) 包括利益 2019年9月期第3四半期 23,612百万円(10.3%) 2018年9月期第3四半期 21,397百万円(35.2%)

	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
2019年9月期第3四半期	434.57	431.97
2018年9月期第3四半期	382.86	379.88

(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	%
2019年9月期第3四半期	418,707	125,315	29.9
2018年9月期	393,367	113,486	27.0

(参考) 自己資本 2019年9月期第3四半期 124,995百万円 2018年9月期 106,156百万円

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
2018年9月期	—	46.00	—	52.00	98.00
2019年9月期	—	60.00	—	—	—
2019年9月期(予想)	—	—	—	66.00	126.00

(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. 2019年9月期の連結業績予想(2018年10月1日~2019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	530,000	35.6	56,500	19.4	53,700	16.6	38,200	20.1	678.01

(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 : 有
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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 (会計方針の変更)」をご参照ください。

(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)	2019年9月期3Q	57,602,900株	2018年9月期	57,512,500株
② 期末自己株式数	2019年9月期3Q	1,876,471株	2018年9月期	2,235,080株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2019年9月期3Q	56,341,585株	2018年9月期3Q	55,807,111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
(会計方針の変更)	7
(追加情報)	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、前連結会計年度に実行した株式会社ホーク・ワン(以下「ホーク・ワン」という)の連結子会社化及びアメリカ不動産事業の拡大等の影響を織り込み、2018年11月に更新した中期経営計画「Hop Step 5000」(2018年9月期～2020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366,608百万円(前年同期比40.4%増)、営業利益は36,385百万円(同15.2%増)、経常利益は34,105百万円(同11.6%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は24,484百万円(同14.6%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。

(戸建関連事業)

戸建関連事業につきましては、前連結会計年度末にホーク・ワンを連結したことに加え、都心部においては新築マンション価格の上昇及び販売戸数の減少等を背景として、戸建住宅に対する需要は引き続き高く、販売が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は246,932百万円(前年同期比62.8%増)、営業利益は22,835百万円(同21.1%増)となりました。

①仲介

2019年4月、東京都調布市に仙川営業センター及び愛知県名古屋市瑞穂区に新瑞橋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、埼玉県及び福岡県の1都4県において計39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4,062件(前年同期比24.4%増)と好調に推移いたしました。

②戸建(オープンハウス・ディベロップメント)

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 (%)
新築一戸建住宅分譲	1,574	67,263	53.4
土地分譲	1,728	70,909	0.9
建築請負	1,167	16,356	32.7
その他	—	427	—
合計	—	154,956	22.1

③建築請負(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するとともに、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32,825百万円(前年同期比15.6%増)となりました。

④ホーク・ワン

首都圏の準都心部を中心として、新築一戸建住宅の分譲に注力してまいりました。

その結果、売上高は65,521百万円(ホーク・ワンは、前連結会計年度末より連結を開始したため、前年同期比は記載しておりません。)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、これまで展開してきた東京都23区に加え、当連結会計年度より名古屋市での新築分譲マンションの引き渡しを開始いたしました。

その結果、売上高は26,508百万円(前年同期比25.9%増)、営業利益は3,863百万円(同75.1%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	390	26,344	25.5
その他	—	163	—
合計	—	26,508	25.9

(収益不動産事業)

収益不動産事業につきましては、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引き続き高く、個人投資家を中心とする賃貸アパート向け投資に対する融資が厳格化されている影響は限定的であります。第1四半期連結会計期間は引き渡しを迎えた件数及び単価が低下したことにより前年同期の実績を下回ったものの、第2四半期連結会計期間以降は前年同期の売上高を上回って推移いたしました。

その結果、売上高は74,851百万円(前年同期比4.7%減)、営業利益は8,217百万円(同14.5%減)となりました。

(その他)

その他につきましては、前連結会計年度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18,316百万円(前年同期比87.9%増)、営業利益は2,197百万円(前年同期比40.0%増)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418,707百万円となり、前連結会計年度末と比較して25,340百万円増加しました。これは主として、現金及び預金が13,600百万円減少した一方、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて31,789百万円、営業貸付金が8,717百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は293,392百万円となり、前連結会計年度末と比較して13,511百万円増加しました。これは主として、短期借入金が21,507百万円減少した一方、長期借入金が35,228百万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125,315百万円となり、前連結会計年度末と比較して11,828百万円増加しました。これは主として、非支配株主持分が6,941百万円減少した一方、資本剰余金と利益剰余金が合わせて20,093百万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

2019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(2019年8月14日)公表の「業績予想及び配当予想の修正、並びに株主優待制度の廃止に関するお知らせ」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 (2018年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	119,053	105,453
営業未収入金	1,291	324
販売用不動産	47,238	71,518
仕掛販売用不動産	186,033	193,542
営業貸付金	14,244	22,962
その他	10,127	7,163
貸倒引当金	△172	△154
流動資産合計	377,818	400,810
固定資産		
有形固定資産	5,474	4,864
無形固定資産	3,515	3,532
投資その他の資産	6,517	9,467
固定資産合計	15,508	17,863
繰延資産	40	33
資産合計	393,367	418,707
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,557	4,171
営業未払金	14,803	16,195
短期借入金	111,583	90,075
1年内償還予定の社債	532	372
1年内返済予定の長期借入金	18,756	21,372
未払法人税等	9,713	5,250
引当金	2,728	2,195
その他	19,730	21,300
流動負債合計	182,405	160,933
固定負債		
社債	1,461	1,210
長期借入金	95,619	130,848
退職給付に係る負債	300	312
資産除去債務	92	88
その他	0	0
固定負債合計	97,475	132,459
負債合計	279,880	293,392
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,094	4,221
資本剰余金	4,481	8,193
利益剰余金	103,324	119,706
自己株式	△6,102	△6,610
株主資本合計	105,798	125,509
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15	8
為替換算調整勘定	342	△522
その他の包括利益累計額合計	358	△513
新株予約権	388	319
非支配株主持分	6,941	-
純資産合計	113,486	125,315
負債純資産合計	393,367	418,707

(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 2017年10月1日 至 2018年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)
売上高	261,048	366,608
売上原価	213,108	307,256
売上総利益	47,940	59,352
販売費及び一般管理費	16,351	22,967
営業利益	31,588	36,385
営業外収益		
受取利息	20	56
受取配当金	14	20
受取家賃	78	113
その他	68	129
営業外収益合計	182	320
営業外費用		
支払利息	813	1,339
支払手数料	48	764
その他	345	497
営業外費用合計	1,207	2,600
経常利益	30,562	34,105
特別利益		
固定資産売却益	—	773
特別利益合計	—	773
税金等調整前四半期純利益	30,562	34,878
法人税等	9,196	10,393
四半期純利益	21,366	24,484
親会社株主に帰属する四半期純利益	21,366	24,484

(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 2017年10月1日 至 2018年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	21,366	24,484
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	△6
為替換算調整勘定	24	△865
その他の包括利益合計	30	△872
四半期包括利益	21,397	23,612
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	21,397	23,612

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日。以下「収益認識会計基準」という。)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)が2018年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できるようになったことに伴い、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、従来、媒介した不動産売買契約が成立した時点で認識していた不動産仲介手数料について、媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。また、不動産仲介手数料に係る前受金を契約負債としております。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当第3四半期連結累計期間の売上高が151百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益がそれぞれ151百万円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は1,853百万円減少しております。

当第3四半期連結会計期間末においては、営業未収入金が1,897百万円減少するとともに、流動負債その他に含めている契約負債が792百万円増加しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、次の①から③の処理を行い、その累積的影響額を第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しております。

- ① 履行義務の充足分及び未充足分の区分
- ② 取引価格の算定
- ③ 履行義務の充足分及び未充足分への取引価格の配分

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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2017年10月1日至2018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。

II 当第3四半期連結累計期間(自2018年10月1日至2019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	246,932	26,508	74,851	18,316	366,608	—	366,608
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	41	—	41	△41	—
計	246,932	26,508	74,893	18,316	366,650	△41	366,608
セグメント利益	22,835	3,863	8,217	2,197	37,113	△728	36,385

(注) 1. セグメント利益の調整額△728百万円には、セグメント間取引消去136百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△865百万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

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に變更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第3四半期連結累計期間の「戸建関連事業」の売上高が203百万円増加、「その他」の売上高が51百万円減少し、「戸建関連事業」のセグメント利益が203百万円増加、「その他」のセグメント利益が51百万円減少しております。

(重要な後発事象)

(株式分割)

当社は、2019年8月14日の取締役会決議により、次のとおり株式分割を実施することを決定しております。

1. 株式分割の目的

当社株式の足元の株価動向を踏まえ、当社株式の投資単位(100株)当たりの金額が、東京証券取引所の有価証券上場規程第445条に定める、望ましい投資単位の水準である5万円以上50万円未満となるよう株式分割を行うものであります。本件株式分割により、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性を高めることにより、投資家の皆様にとってより投資しやすい環境を整えることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2019年9月30日(月)を基準日とし、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有する普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	57,602,900株
今回の分割により増加する株式数	57,602,900株
株式分割後の発行済株式総数	115,205,800株
株式分割後の発行可能株式総数	325,200,000株

(3) 日程

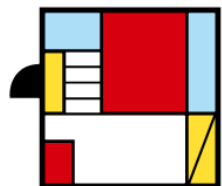
基準日公告日	2019年9月12日(木) (予定)
基準日	2019年9月30日(月) (予定)
効力発生日	2019年10月1日(火) (予定)
増加記録日	2019年10月1日(火) (予定)

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年10月1日 至 2018年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)
	円 銭	円 銭
1株当たり四半期純利益	191.43	217.28
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	189.94	<u>215.99</u>

(訂正後)



OPEN
HOUSE

2019年9月期 第3四半期

(2018/10-2019/6)

決算説明資料

株式会社オープンハウス

証券コード 3288



JPX-NIKKEI 400

2017-2018



2019年9月期 第3四半期 決算トピックス

2019.9期3Q 事業進捗

■ 第3四半期(累計)として、売上高、利益とも過去最高を更新

売上高	3,666億円 (前年同期比:40.4%増)
営業利益	363億円 (" :15.2%増)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	244億円 (" :14.6%増)

- 戸建関連事業 第3四半期(4-6月)の売上総利益率は改善
- マンション事業 順調な事業進捗により、通期計画を上回る見込み
- 収益不動産事業 事業法人等の高い需要を受け、計画を上回って進捗
- アメリカ不動産 国内富裕層のニーズを捉え、通期計画を上回る見込み

業績予想 上方修正

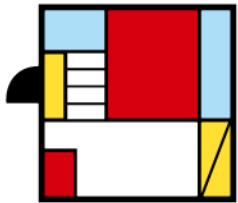
■ 収益不動産、マンション等の順調な事業進捗を受け上方修正 7期連続過去最高の売上高、利益の更新に向け順調

売上高	5,300億円 (前期比:35.6%増)	←	5,100億円
営業利益	565億円 (" :19.4%増)	←	540億円
親会社株主に帰属する 当期純利益	382億円 (" :20.1%増)	←	370億円

増配 株式分割

■ 株主還元の取り組みを強化

増配 年間配当金	126.00円 (前期比:28.00円増)	←	121.00円
分割	1株に対して2株の株式分割 (基準日:2019年9月30日)		
優待	次回基準日(2019年9月30日)の実施をもって株主優待制度を廃止		



**OPEN
HOUSE**

1. 2019年9月期 第3四半期 連結決算概要

連結損益計算書概要

- 戸建関連事業が牽引し、売上高は40%増と大幅に伸長
- 売上高、各利益とも二桁成長、第3四半期としての過去最高を更新

(単位：百万円)

	2018.9期 3Q (2017/10-2018/6)		2019.9期 3Q (2018/10-2019/6)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
売上高	261,048	-	366,608	-	40.4%
営業利益	31,588	12.1%	<u>36,385</u>	9.9%	15.2%
経常利益	30,562	11.7%	<u>34,105</u>	9.3%	11.6%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	21,366	8.2%	<u>24,484</u>	6.7%	14.6%

セグメント情報（売上高・営業利益）

- 実需の戸建関連、マンション事業が増収・増益を牽引
- 収益不動産、その他（アメリカ不動産）事業を合わせ増収を持続

（単位：百万円）

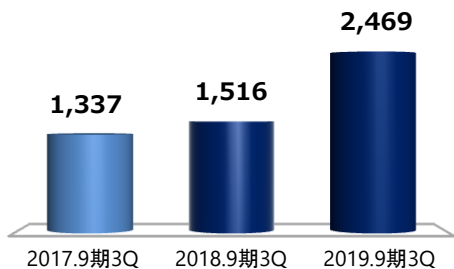
	2018.9期 3Q (2017/10-2018/6)		2019.9期 3Q (2018/10-2019/6)		増減
	実績	構成比	実績	構成比	
売上高	261,048	100.0%	366,608	100.0%	40.4%
戸建関連事業 *	151,690	58.1%	246,932	67.4%	62.8%
マンション事業	21,058	8.1%	26,508	7.2%	25.9%
収益不動産事業	78,572	30.1%	74,893	20.4%	△4.7%
その他（アメリカ不動産等）	9,748	3.7%	18,316	5.0%	87.9%
調整額	△22	-	△41	-	-
営業利益	31,588	12.1%	36,385	9.9%	15.2%
戸建関連事業 *	18,848	12.4%	22,835	9.2%	21.1%
マンション事業	2,205	10.5%	3,863	14.6%	75.1%
収益不動産事業	9,610	12.2%	8,217	11.0%	△14.5%
その他（アメリカ不動産等）	1,570	16.1%	2,197	12.0%	40.0%
調整額	△646	-	△728	-	-

* 2019.9期1Qより、戸建関連事業セグメントにホーク・ワンの損益を含めております

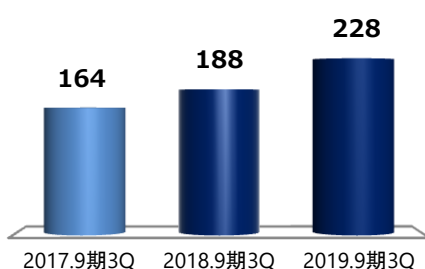
戸建関連事業 (全体・①仲介)

- 新築マンションの価格上昇及び販売戸数の減少から、戸建に対する高い需要が続く
- 販売が順調に進捗し、仲介契約件数は前年同期比21.8%で推移

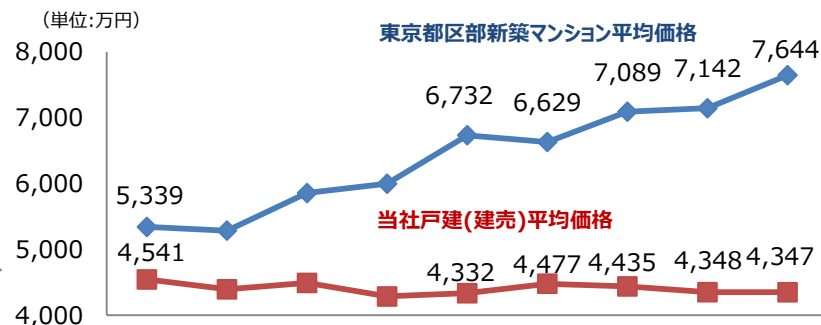
売上高 (億円)



営業利益 (億円)



東京23区新築マンションと当社戸建(建売)の平均価格推移

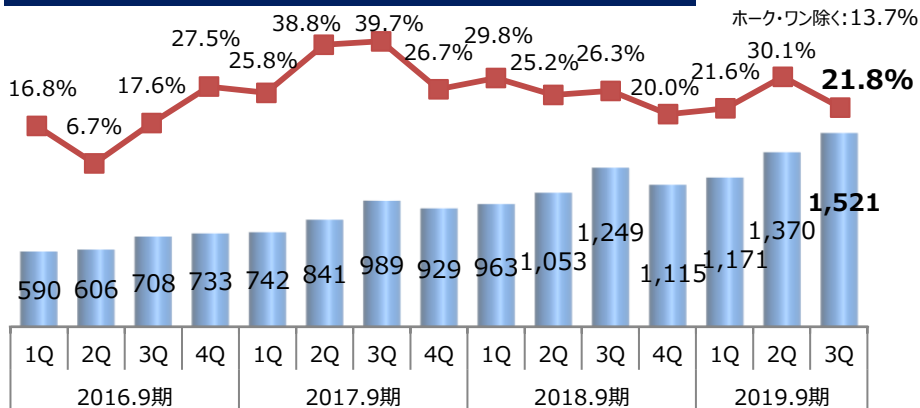


(単位:万円)
 出所: 国土交通省・土地総合ライブラリー 「不動産市場動向マンリーレポート」
 年度: マンションは暦年、当社戸建は前年10月~当年9月、名古屋除く首都圏対象
 * 2019年のマンションは1-6月、2019年の当社は2018年10-2019年6月

(単位:百万円)

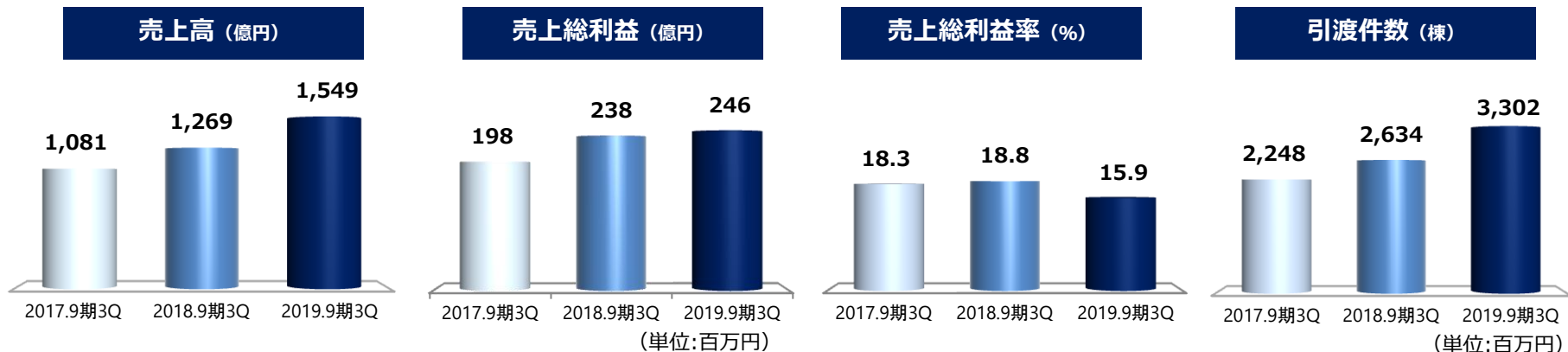
	2017.9期 3Q (2016/10-2017/6)	2018.9期 3Q (2017/10-2018/6)	2019.9期 3Q (2018/10-2019/6)	増減
売上高	133,754	151,690	246,932	62.8%
売上総利益	24,463	28,161	37,237	32.2%
売上総利益率	18.3%	18.6%	15.1%	△3.5pt
営業利益	16,404	18,848	22,835	21.1%
営業利益率	12.3%	12.4%	9.2%	△3.2pt

四半期毎の仲介契約件数と前年同期比増加率



戸建関連事業 (②オープンハウス・ディベロップメント*)

- 売上総利益率は、第2四半期(1-3月)をボトムに改善し、第4四半期(7-9月)も更に改善の見込み
- 売上総利益率の前年割れは、建売の増加に伴う粗利MIX及び土地仕入価格の上昇によるもの



	2017.9期 3Q (2016/10-2017/6)	2018.9期 3Q (2017/10-2018/6)	2019.9期 3Q (2018/10-2019/6)	増減
売上高	108,184	126,908	154,960	22.1%
売上総利益	19,843	23,886	24,629	3.1%
売上総利益率	18.3%	18.8%	15.9%	△2.9pt
引渡件数 (建売+土地)	2,248棟	2,634棟	3,302棟	668棟

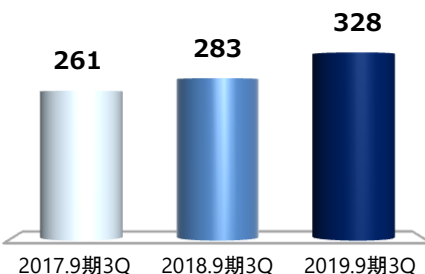
(販売形態別)	2017.9期 3Q (2016/10-2017/6)	2018.9期 3Q (2017/10-2018/6)	2019.9期 3Q (2018/10-2019/6)	増減	
建売	売上高	45,065	43,852	67,263	53.4%
	引渡件数	1,021棟	1,013棟	1,574棟	561棟
	単価	44.1	43.3	42.7	△0.6
土地	売上高	53,575	70,266	70,909	0.9%
	引渡件数	1,227棟	1,621棟	1,728棟	107棟
	単価	43.7	43.3	41.0	△2.3
請負	売上高	9,106	12,324	16,356	32.7%
	引渡件数	618棟	866棟	1,167棟	301棟
	単価	14.7	14.2	14.0	△0.2
その他 売上高	438	457	427	△6.6%	

* 株式会社オープンハウス・ディベロップメント (以下、「OHD」)

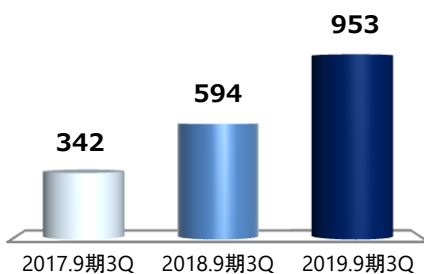
戸建関連事業（③建築請負（オープンハウス・アーキテクト^{*1}））

- OHD向け建築請負を拡大しつつ、首都圏の一般建売事業者からの需要増にも対応
- 売上総利益率の低下は、営業費用の不要なOHD向け取引の増加による計画的なもの

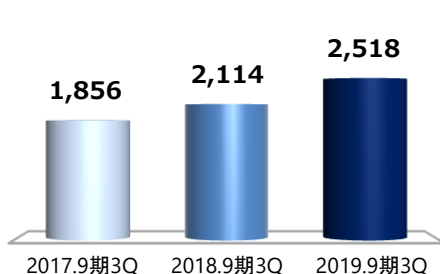
売上高（億円）



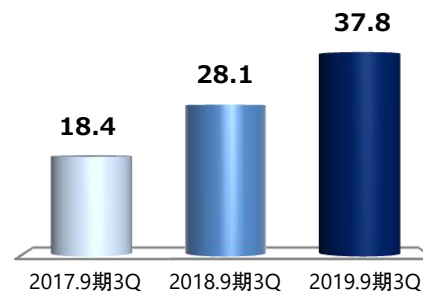
OHD向け引渡棟数（棟）



引渡件数（棟）



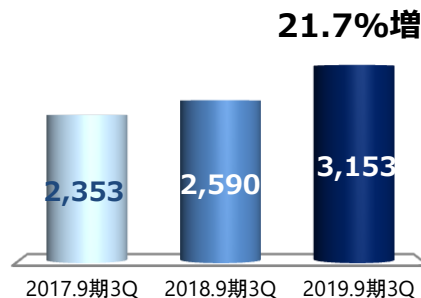
OHD向け構成比（%）



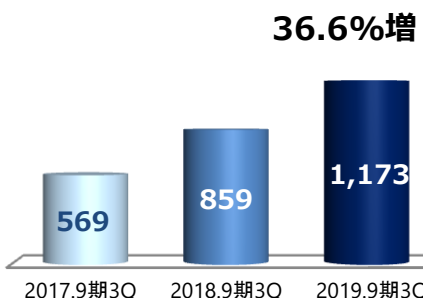
（単位：百万円）

	2017.9期 3Q (2016/10-2017/6)	2018.9期 3Q (2017/10-2018/6)	2019.9期 3Q (2018/10-2019/6)	増減
売上高	26,167	28,388	32,825	15.6%
売上総利益	3,620	3,329	3,672	10.3%
売上総利益率	13.8%	11.7%	11.2%	△0.5pt
引渡件数 *2 (OHD)	1,856棟 (342棟)	2,114棟 (594棟)	2,518棟 (953棟)	404棟 (359棟)

全社契約件数（棟）*3



内、OHD向け契約件数（棟）



*1 株式会社オープンハウス・アーキテクト（以下、「OHA」）

*2 法人向け建築請負における引渡件数
()内はOHD向け件数

*3 各期とも、期間内に受注した建築請負の契約件数を集計

戸建関連事業 (④ホーク・ワン *)

- オープンハウスによるホーク・ワン物件の仲介件数が順調に増加
- 上半期の売上総利益率は、特殊要因により低水準となるも、第3四半期(4-6月)は改善

業績の概要

(単位:百万円)

	2019.9期 3Q (2018/10-2019/6)
売上高	65,521
売上総利益	8,055
売上総利益率	12.3%
引渡件数 (土地、注文建築を含む)	1,673棟
販売契約件数 (契約ベース)	1,601棟
内、OH仲介件数 (契約ベース)	299棟

前年同期比
20%増水準

前年同期
9棟

売上総利益率に係る特殊要因

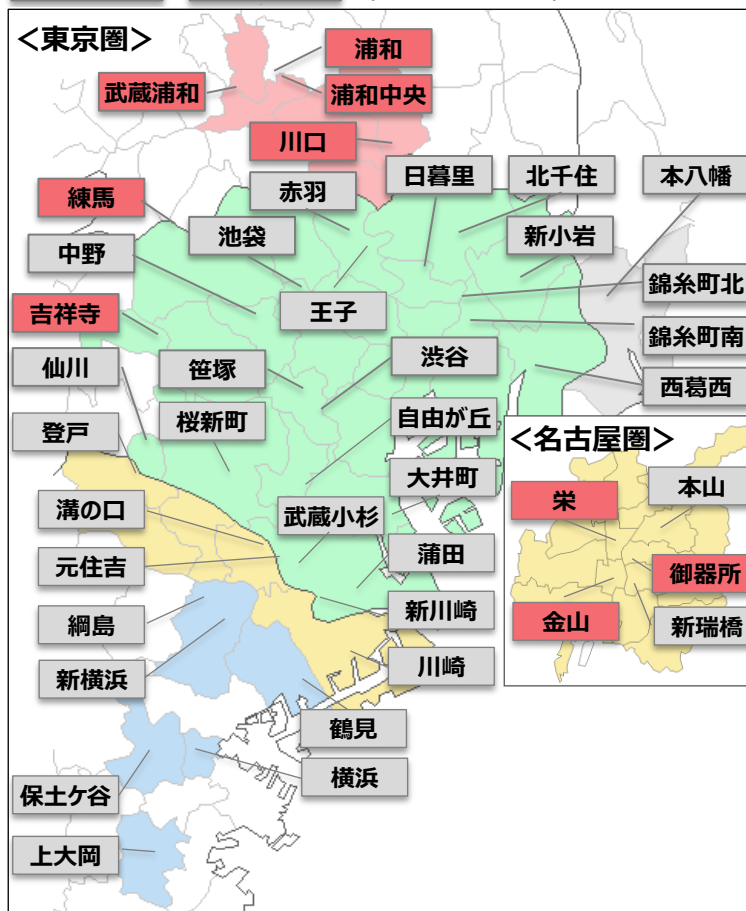
1. たな卸資産の時価評価 (第1四半期 (2018/10-12月))
前期末の連結時に、契約済のたな卸資産を販売価額にて時価評価した際の評価益相当額 (8.5億円) は、純資産に直接計上し、売上総利益には計上しなかったもの

2. 長期在庫の処分 (第2四半期 (2019/1-3月))
資産効率の改善を目的として、長期在庫 (竣工後60日超経過後未契約) 物件の処分を政策的に実施したことにより、売上総利益率が一時的に低下したもの

* 株式会社ホーク・ワン (以下、「ホーク・ワン」)

オープンハウス営業センター別ホーク・ワン物件の仲介件数 (契約ベース)

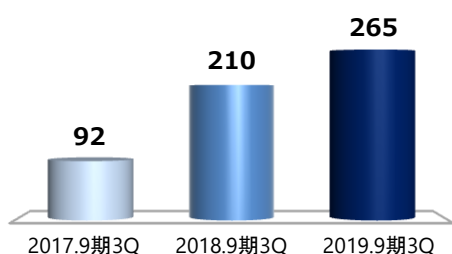
10棟以上 10棟未満 2019.9期 3Q
(2018/10-2019/6)



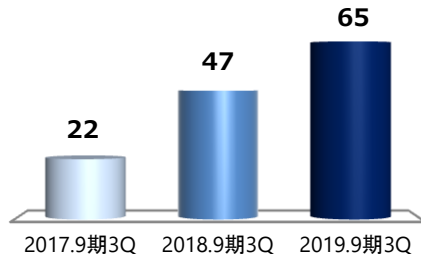
マンション事業

- 竣工時期が集中する第4四半期(7-9月)の売上構成比は上昇
- 通期の業績は計画を上回ることが見込まれるため、上方修正

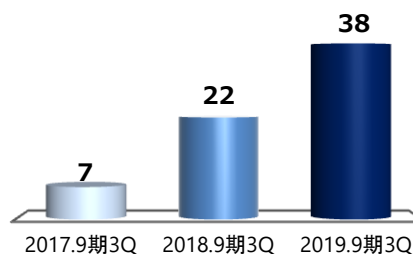
売上高 (億円)



売上総利益 (億円)



営業利益 (億円)



引渡件数 (戸)



(単位:百万円)

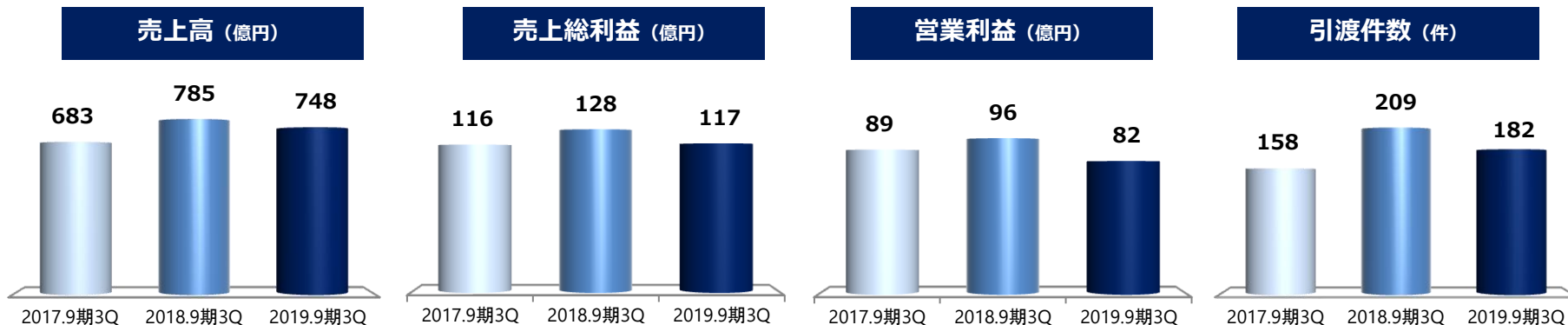
	2017.9期 3Q (2016/10-2017/6)	2018.9期 3Q (2017/10-2018/6)	2019.9期 3Q (2018/10-2019/6)	増減
売上高	9,262	21,058	26,508	25.9%
売上総利益	2,222	4,707	6,531	38.7%
売上総利益率	24.0%	22.4%	24.6%	2.3pt
営業利益	760	2,205	3,863	75.1%
営業利益率	8.2%	10.5%	14.6%	4.1pt
引渡件数	172戸	380戸	390戸	10戸
単価	53.7	55.2	67.5	12.3

2019年9月期の主な引渡済物件

名称	戸数	平均価格
オープンレジデンス昭吹上 (名古屋)	27	3,000万円台
オープンレジデンス葵 (名古屋)	32	4,000 "
オープンレジデンス谷中 (東京)	19	6,000 "
オープンレジデンス大井町ゼームス坂 (東京)	31	6,000 "

収益不動産事業

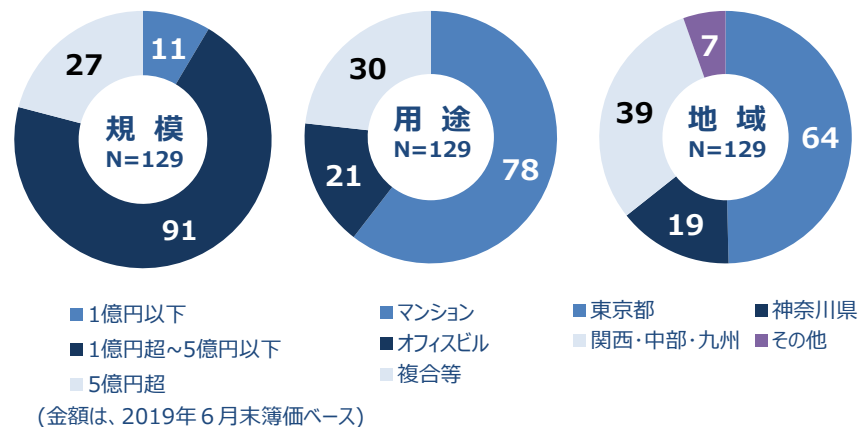
- 第1四半期は一時的に引渡が減少するも、第2四半期以降(1-6月)は順調に伸長
- 通期の業績は計画を上回ることが見込まれるため、上方修正



(単位:百万円)

	2017.9期 3Q (2016/10-2017/6)	2018.9期 3Q (2017/10-2018/6)	2019.9期 3Q (2018/10-2019/6)	増減
売上高	68,321	78,572	74,893	△4.7%
売上総利益	11,663	12,813	11,702	△8.7%
売上総利益率	17.1%	16.3%	15.6%	△0.7pt
営業利益	8,947	9,610	8,217	△14.5%
営業利益率	13.1%	12.2%	11.0%	△1.3pt
引渡件数	158件	209件	182件	△27件
単価	422	368	400	32

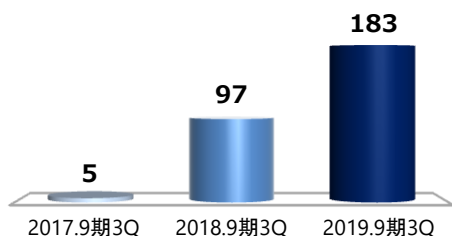
保有物件内訳 (件) (2019年6月末)



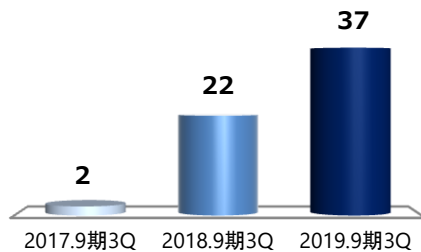
その他（アメリカ不動産事業等）

- 第2四半期(1-3月)は季節要因から引渡が減少するも、第3四半期(4-6月)以降の業績は伸長
- 通期の業績は計画を上回ることが見込まれるため、上方修正

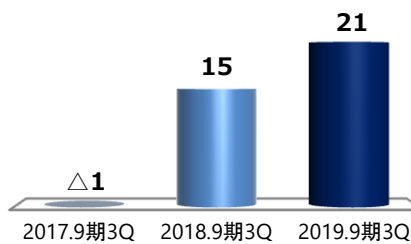
売上高（億円）



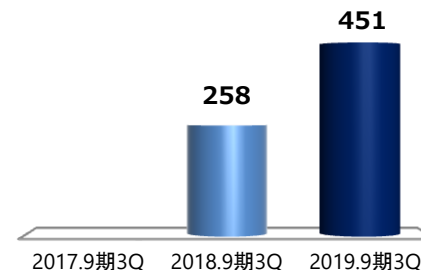
売上総利益（億円）



営業利益（億円）



引渡件数（棟）*1

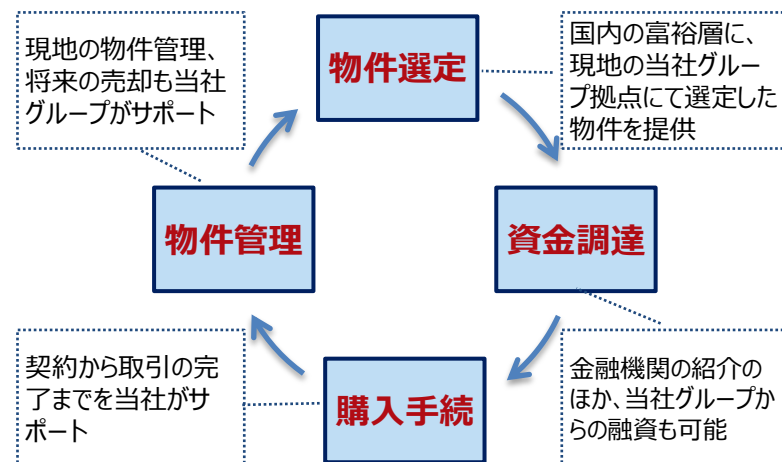


（単位：百万円）

	2017.9期 3Q (2016/10-2017/6)	2018.9期 3Q (2017/10-2018/6)	2019.9期 3Q (2018/10-2019/6)	増減
売上高	597	9,748	18,316	87.9%
売上総利益	256	2,255	3,784	67.8%
売上総利益率	42.9%	23.1%	20.7%	△2.5pt
営業利益	△1	1,570	2,197	627
営業利益率	△0.2%	16.1%	12.0%	△4.1pt
引渡棟数 *	-	258棟	451棟	193棟
（内、アパート等マルチ物件）			（4棟）	

* アメリカ不動産事業の物件数

ビジネスモデル（ワンストップサービス）



販売費及び一般管理費、営業外収益・費用

(単位：百万円)

	2018.9期 (2017/10-2018/6)		2019.9期 (2018/10-2019/6)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
販売費及び一般管理費	16,351	6.3%	22,967	6.3%	<u>6,615</u>
人件費	4,367	1.7%	6,695	1.8%	<u>2,328</u>
販売手数料	2,387	0.9%	3,708	1.0%	1,320
事務所維持費	2,026	0.8%	2,614	0.7%	587
広告宣伝費	1,388	0.5%	1,618	0.4%	229
販売促進費	905	0.3%	1,036	0.3%	130
その他	5,274	2.0%	7,294	2.0%	2,019

	2018.9期 (2017/10-2018/6)		2019.9期 (2018/10-2019/6)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
営業外収益	182	0.1%	320	0.1%	138
営業外費用	1,207	0.5%	2,600	0.7%	1,393
支払利息	813	0.3%	1,339	0.4%	525
支払手数料	48	0.0%	764	0.2%	716
為替差損	206	0.1%	147	0.0%	△59
その他	139	0.1%	350	0.1%	210

連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2018.9期末 (2018/9)	2019.9期3Q末 (2019/6)	増減
流動資産	377,818	400,810	<u>22,992</u>
現金及び預金	119,053	105,453	△13,600
たな卸資産	233,272	265,061	31,789
その他	25,492	30,295	4,803
固定資産	15,508	17,863	2,355
有形固定資産	5,474	4,864	△610
無形固定資産	3,515	3,532	17
投資その他の資産	6,517	9,467	2,949
繰延資産	40	33	△7
資産合計	393,367	418,707	<u>25,340</u>

	2018.9期末 (2018/9)	2019.9期3Q末 (2019/6)	増減
負債	279,880	293,392	13,511
流動負債	182,405	160,933	△21,471
固定負債	97,475	132,459	34,983
純資産	113,486	125,315	<u>11,828</u>
株主資本	105,798	125,509	<u>19,711</u>
評価・換算差額等	* 7,688	<u>△194</u>	△7,882
負債純資産合計	393,367	418,707	<u>25,340</u>

* 非支配株主持分 6,941を含む

<安全性指標>

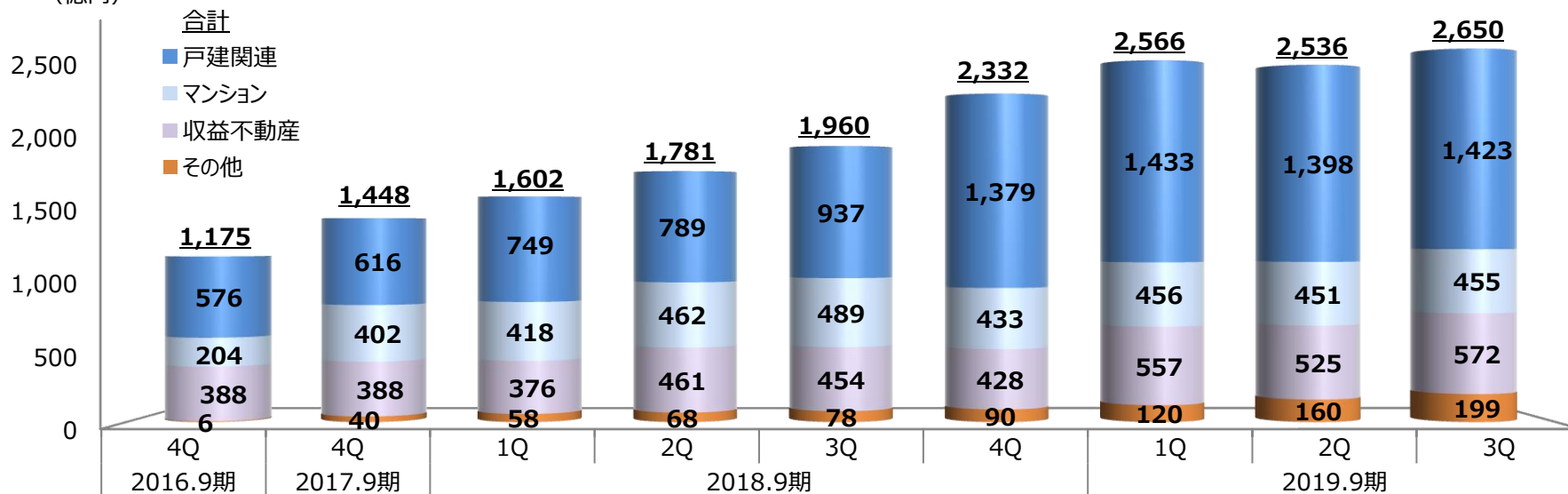
	2018.9期末 (2018/9)	2019.9期3Q末 (2019/6)	増減
自己資本比率	27.0%	29.9%	2.9%

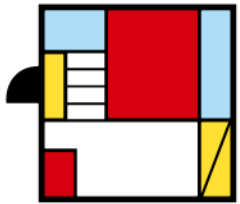
たな卸資産の状況

(単位：百万円)

	2016.9期末 (2016/9)	2017.9期末 (2017/9)	2018.9期末 (2018/9)	2019.9期3Q末 (2019/6)	(構成比)	増減
戸建関連	57,633	61,667	137,991	142,320	53.7%	4,329
マンション	20,422	40,291	43,322	45,591	17.2%	2,268
収益不動産	38,838	38,871	42,873	57,232	21.6%	14,358
その他	651	4,064	9,084	19,917	7.5%	10,833
合計	117,546	144,894	233,272	265,061	100.0%	31,789

(億円)





**OPEN
HOUSE**

2. 2019年9月期 連結業績予想

連結業績予想

- 足元の堅調な事業進捗を受け、業績予想を上方修正
- 1株当たり配当金を5.00円引き上げ、年間配当金を126.00円に修正

(単位：百万円)

	2018.9期 (2017/10-2018/9)		2019.9期 当初予想 (2018/10-2019/9)	
	実績	増減	予想	増減
売上高	390,735	28.3%	510,000	30.5%
営業利益	47,304	25.8%	54,000	14.2%
経常利益	46,052	27.5%	51,500	11.8%
親会社株主に帰属する 当期純利益	31,806	28.3%	37,000	16.3%

2019.9期 修正予想 (2018/10-2019/9)		
修正差異	予想	増減
+20,000	530,000	35.6%
+2,500	56,500	19.4%
+2,200	53,700	16.6%
+1,200	38,200	20.1%

(1株当たり指標、配当性向)

(単位：円 銭)

	2018.9期 (2017/10-2018/9)		2019.9期 当初予想 (2018/10-2019/9)	
	実績	増減	予想	増減
1株当たり当期純利益	570.17	-	655.17	-
1株当たり配当金	98.00	33.00	121.00	23.00
配当性向	17.2%	-	18.5%	-

2019.9期 修正予想 (2018/10-2019/9)		
修正差異	予想	増減
-	678.01	-
+5.00	126.00	28.00
-	18.6%	-

連結業績予想（セグメント別売上高）

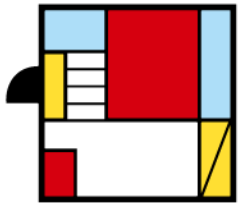
- 収益不動産、マンション、アメリカ不動産事業の順調な事業進捗を踏まえ上方修正
- 戸建関連事業は、前期比55.6%増となる当初計画を堅持

(単位：百万円)

	2018.9期 (2017/10-2018/9)		2019.9期当初予想 (2018/10-2019/9)	
	実績	増減	予想	増減
売上高合計	390,735	28.3%	510,000	30.5%
戸建関連事業*	218,540	16.3%	340,000	55.6%
マンション事業	49,385	86.5%	57,000	15.4%
収益不動産事業	107,430	20.7%	87,000	△19.0%
その他 (アメリカ不動産等)	15,409	744.2%	26,000	68.7%
調整額	△31	-	0	-

2019.9期修正予想 (2018/10-2019/9)		
修正差異	予想	増減
+20,000	530,000	35.6%
0	340,000	55.6%
+3,500	60,500	22.5%
+14,500	101,500	△5.5%
+2,000	28,000	81.7%
0	0	-

*戸建関連事業 2018.9期より、戸建関連の製販一体のビジネスモデルをより強固にするため、仲介事業、戸建事業及びオープンハウス・アーキテクトを本セグメントに集約
2019.9期より、新たに子会社化した株式会社ホーク・ワンを本セグメントに集約



**OPEN
HOUSE**

3. 足元の取り組み

株主還元の取り組み

- 自己株式の取得の、進捗率は81.6%（7月31日現在、上限株数対比）
- 投資単位当たりの金額引き下げによる流動性の向上をめざし、株式分割を実施
- 株主還元の公平性を意識した取り組みを進めるべく、株主優待制度は廃止

自己株式の取得

取得期間	2019年5月16日～2019年9月30日 （7月31日現在取得状況）
取得株式の総数	1,000,000株（上限）に対して、 815,500株（進捗率 81.6%）
取得価額の総額	5,000百万円（上限）に対して、 3,727百万円（進捗率 74.5%）

株式分割

分割方法	普通株式1株につき、2株の割合をもって分割	
基準日	2019年9月30日	
発行済株式総数	57,602,900株（分割後 115,205,800株）	（2019年7月31日現在）
発行可能株式総数	162,600,000株（分割後 325,200,000株）	

株主優待制度

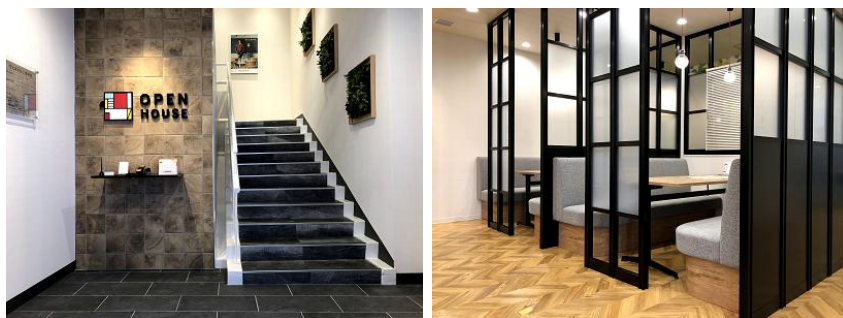
2019年9月30日を基準日とする株主優待の実施*をもって廃止 *2019年12月下旬送付予定

優待の内容	継続保有3年未満	継続保有3年以上
当社仲介または当社グループが販売する住宅購入時の優待	100,000円 キャッシュバック	300,000円 キャッシュバック
クオカードの進呈	3,000円分	5,000円分
対象	毎年9月30日を基準日として、当社普通株式1単元（100株）以上をお持ちの株主様 継続保有は、2016年9月30日を起算日として、当社普通株式1単元（100株）以上かつ3年以上継続保有の株主様	

千葉県初となる本八幡営業センターを出店

- 2018年10月 武蔵浦和、川口、金山、11月 登戸、2019年1月 天神
- 2019年4月 仙川、新瑞橋、7月 王子、保土ヶ谷、本八幡に出店し 計42営業センターを展開

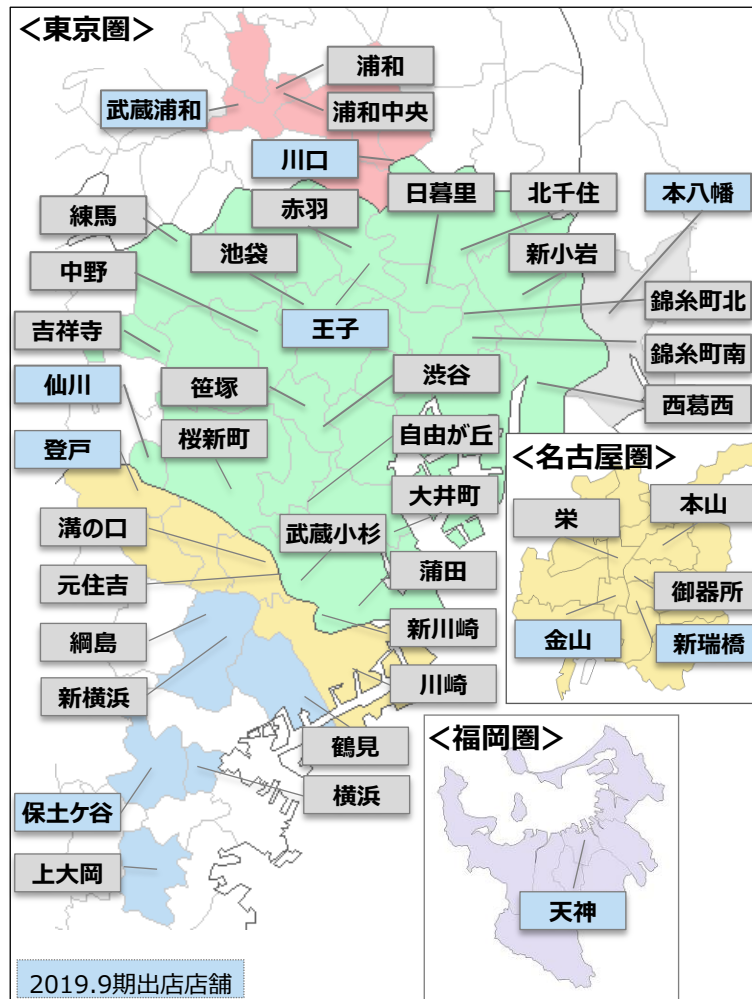
営業センターの開設



本八幡営業センター

エリア別営業センター数

	2016.9期 (2015/10-2016/9)	2017.9期 (2016/10-2017/9)	2018.9期 (2017/10-2018/9)	2019年 8月14日 現在
東京都	13	16	17	19
神奈川県	5	7	10	12
愛知県	-	2	3	5
埼玉県	-	-	2	4
福岡県	-	-	-	1
千葉県	-	-	-	1
合計	18	25	32	42



消費税率引き上げの影響比較

- 当社の戸建住宅は、住宅ローン減税（控除限度額の拡大）の恩恵を他社より多く享受することが可能
- 消費税率引き上げ前後の需要の変動を受けにくい事業構造

(単位:千円)

物件概要		消費税額	税控除額 (10年累計)		
当 社	23区内戸建住宅 価格 43,000 土地：30,000 建物：13,000	引き上げ前 (5%) ①	650	2,000	→ 住宅ローン控除限度額Max 20百万円×1%×10年
		引き上げ後 (8%) ②	1,040	3,745	→ 上記限度額が40百万円迄拡大され、 控除額が大幅に増加
	差異 (①-②)	▲ 390	+ 1,745		
	収支計		+ 1,355	→ 引き上げ後の購入が有利	
<参考> パワービルダー	郊外戸建住宅 価格 25,000 土地：15,000 建物：10,000	差異	▲ 300	+ 205	
		収支計		▲ 95	→ 10年累計でもマイナス影響大
ハウスメーカー	注文住宅 価格 25,000 土地： 0 建物：25,000	差異	▲ 750	+ 205	
		収支計		▲ 545	→ 引き上げ後の購入は不利

— 上記試算の前提 —

- 消費税は現金にて支払い、物件価格全額を住宅ローン対象とし、その他諸経費等は未考慮
- 返済方法：35年元利均等返済、年12回割増無、金利：(フラット35) 融資率90%以下:1.73%、90%超:2.17%
- 2014年4月1日以降の住宅ローン控除限度額40百万円（一般の住宅）の適用要件を満たすものとする
- 上記各業態において一般的な価格を想定し試算したもので、実際に流通する全ての物件に該当するものではない

(CSRの取り組み①) パラアスリートとして本気で頑張る社員を応援

＜当社グループがCSRの一環として行うスポーツ振興に関する取り組みを紹介＞

■オープンハウスの社員として働きながら、2020年の東京パラリンピックへの出場を目指す

2019年6月 第30回日本パラ陸上競技選手権大会
成績 100m走 (第1位)
走り幅跳び (第2位)



通常業務のかたわら、厳しいトレーニングに取り組む



小須田潤太社員（28歳）は、現在、収益不動産を扱う事業部門に所属し、通常業務を担当しつつ、日々のトレーニングを欠かさず、2020年の東京オリンピックへの出場を目指しています。

また、スノーボードにおいても数々の実績を残し、2022年の北京冬季パラリンピックの強化選手に指定されており、本大会への出場を期待されています。

(CSRの取り組み②) プロスポーツを通じた地域社会への貢献

- プロ野球 福岡ソフトバンクホークスのチームスポンサーに就任
- プロバスケット 群馬クレインサンダーズの運営会社への資本参加

福岡ソフトバンクホークスとともに福岡を盛り上げます



当社は、2019年7月に福岡市を本拠地とする福岡ソフトバンクホークスとチームスポンサー契約を締結し、2019年シーズン後半の全試合において、選手が被るヘルメットのサイドには当社のロゴが掲出されます。

当社は、福岡にて2019年より戸建、マンション、収益不動産事業を展開しており、福岡ソフトバンクホークスのチームスポンサー活動とあわせて、福岡を盛り上げていきます。

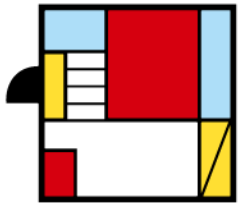
地域の皆さまとともに群馬クレインサンダーズの活動を支援



2019年6月、群馬クレインサンダーズの運営会社である株式会社群馬プロバスケットボールコミッションに、当社が資本参加したことにより、同社は当社が過半数を保有する子会社(*)となりました。

群馬クレインサンダーズは現在所属しているB2リーグからB1リーグへの昇格を目指しており、当社は地域の皆さまとともに群馬クレインサンダーズを支援していきます。

(*)非連結子会社 連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため



**OPEN
HOUSE**

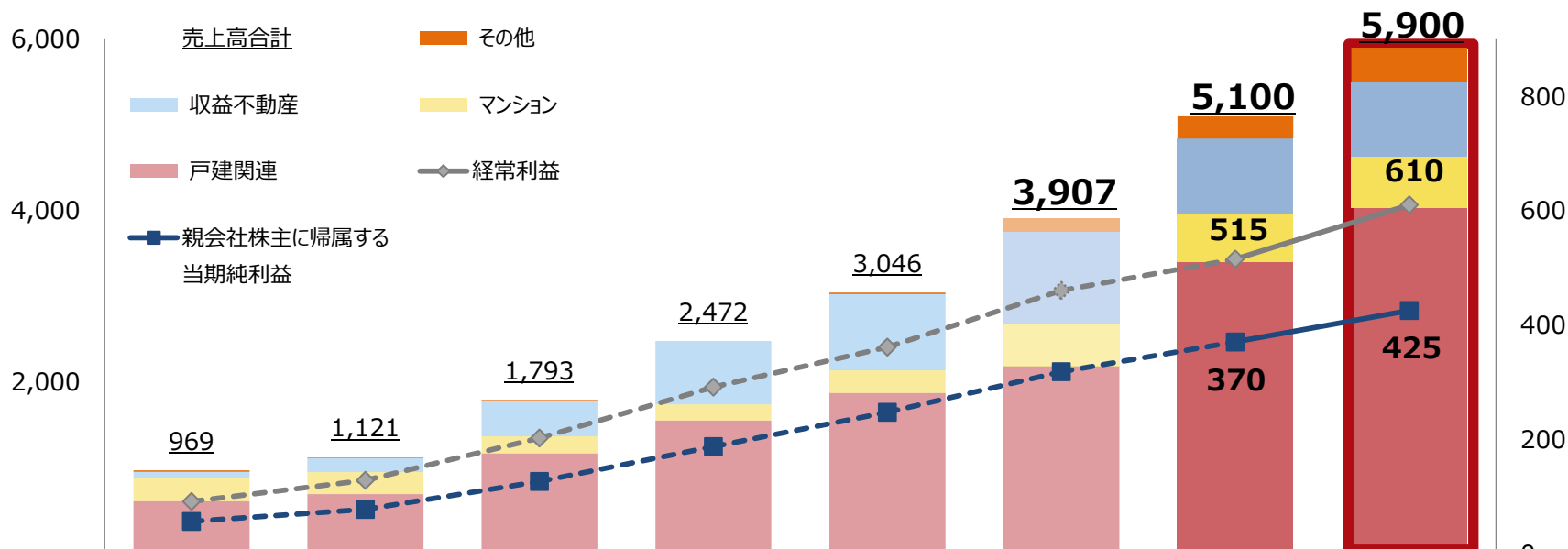
4. 中期経営計画

2018年11月14日更新

中期経営計画 Hop Step 5000 (2018年11月14日更新)

売上高 (億円)

利益 (億円)



	2013.9期	2014.9期	2015.9期	2016.9期	2017.9期	2018.9期	2019.9期 (予想)	2020.9期 (計画)
戸建関連	611	692	1,167	1,550	1,873	2,185	3,400	4,030
マンション	271	257	200	190	264	493	570	600
収益不動産	69	165	417	728	889	1,074	870	870
その他	17	6	7	4	18	154	260	400
売上高合計	969	1,121	1,793	2,472	3,046	3,907	5,100	5,900
経常利益	91	128	202	291	361	460	515	610
親会社株主に帰属する 当期純利益	56	77	126	187	247	318	370	425

2013.9-2017.9
売上高
CAGR:33.1%

2017.9-2020.9
売上高
CAGR:24.6%

基本方針、取組事項、資本政策

基本方針

- お客様が求める商品を提供し続けることで業績をあげ規模を拡大し、社会に必要とされる不動産会社となる
- 戸建関連事業を中心とする事業ポートフォリオの最適化を図り、さらなる企業価値の向上を目指す

取組事項

(1) 主力事業である戸建関連事業の競争力の強化

- ・事業展開エリアの拡大（既存エリアに加え、愛知県、埼玉県等新規エリアへの展開を加速）→①福岡県への展開を開始
- ・開発及び建設機能の強化（事業期間の短縮、建築コストの削減、IT活用による生産性改善等）
- ・グループ経営の促進（当社の強みである製販一体体制のさらなる深耕）→②ホーク・ワン買収によるシェア拡大

(2) 外部環境の変化を踏まえた事業ポートフォリオの構築

- ・マンション事業の拡大、再成長（利便性の高い都心立地、成長の見込めるコンパクトタイプ）→③名古屋市エリアが牽引
- ・収益不動産事業の持続的成長（顧客の困り込み、新築物件の開発等）→④保守的な計画のもと慎重に運営
- ・新たな事業への取り組み（富裕層向けアメリカ不動産投資サービス、M & Aの推進等）→⑤アメリカ不動産事業拡大

(3) 企業の成長を支える経営基盤の強化

- ・人材の採用（経営の最優先課題として、人・物・金の経営資源を積極的に投入）→⑥2019年4月新卒採用実績 298名
- ・経営を担う人材の育成（次世代マネジメント層の育成の強化）
- ・働き方改革、ダイバーシティの推進（労働時間管理の適正化、子育て・介護の支援、外国人・障がい者の採用等）

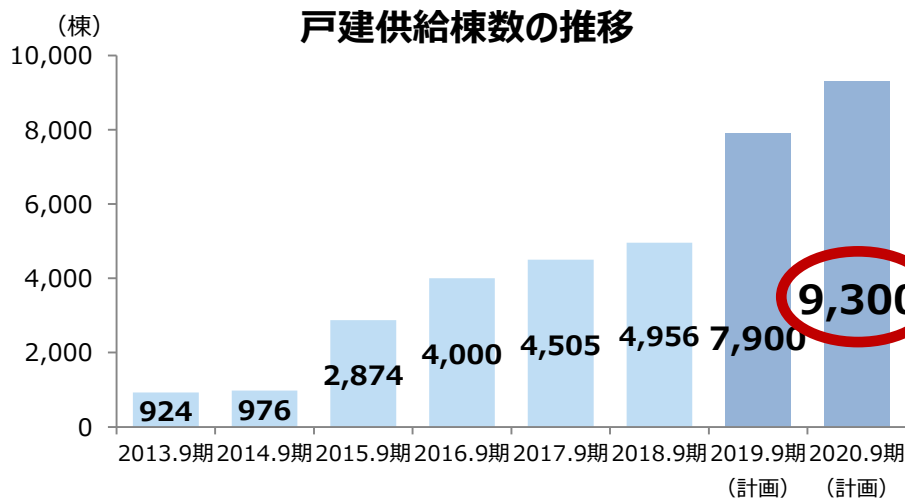
資本政策

資本効率と財務健全性の両立

- ・高い資本効率の継続（ROE 30%水準の資本効率を目指す）
- ・財務面の安全性を確保する健全な財務体質の維持（自己資本比率 30%以上を維持）
- ・株主還元強化（2020年9月期の配当性向 20%を目指し、配当性向を段階的に引き上げ）

戸建関連事業のポジション

- 戸建の供給棟数の増加に伴い、住宅産業における当社グループのプレゼンスは向上
- 当社グループの累計販売棟数は、首都圏中心に60,000棟を数える



注) オープンハウス・ディベロップメント、オープンハウス・アーキテクト、ホーク・ワンの供給実績及び計画を合算して算出 (内部取引は相殺、連結子会社化以前の実績は対象外)

戸建住宅販売棟数ランキング

順位	会社名	販売棟数	シェア
1	IG社	44,763	10.6%
	TH社+P社+M社	17,000	4.0%
2	SH社	13,294	3.1%
3	IK社	12,492	3.0%
4	SK社	9,880	2.3%
5	A社	9,792	2.3%
6	D社	9,227	2.2%
7	T社	8,310	2.0%
8	SR社	7,864	1.9%
9	M社	6,885	1.6%
10	P社	5,747	1.4%

住宅着工戸数 422,998

当社グループの累計販売棟数：約60,000棟

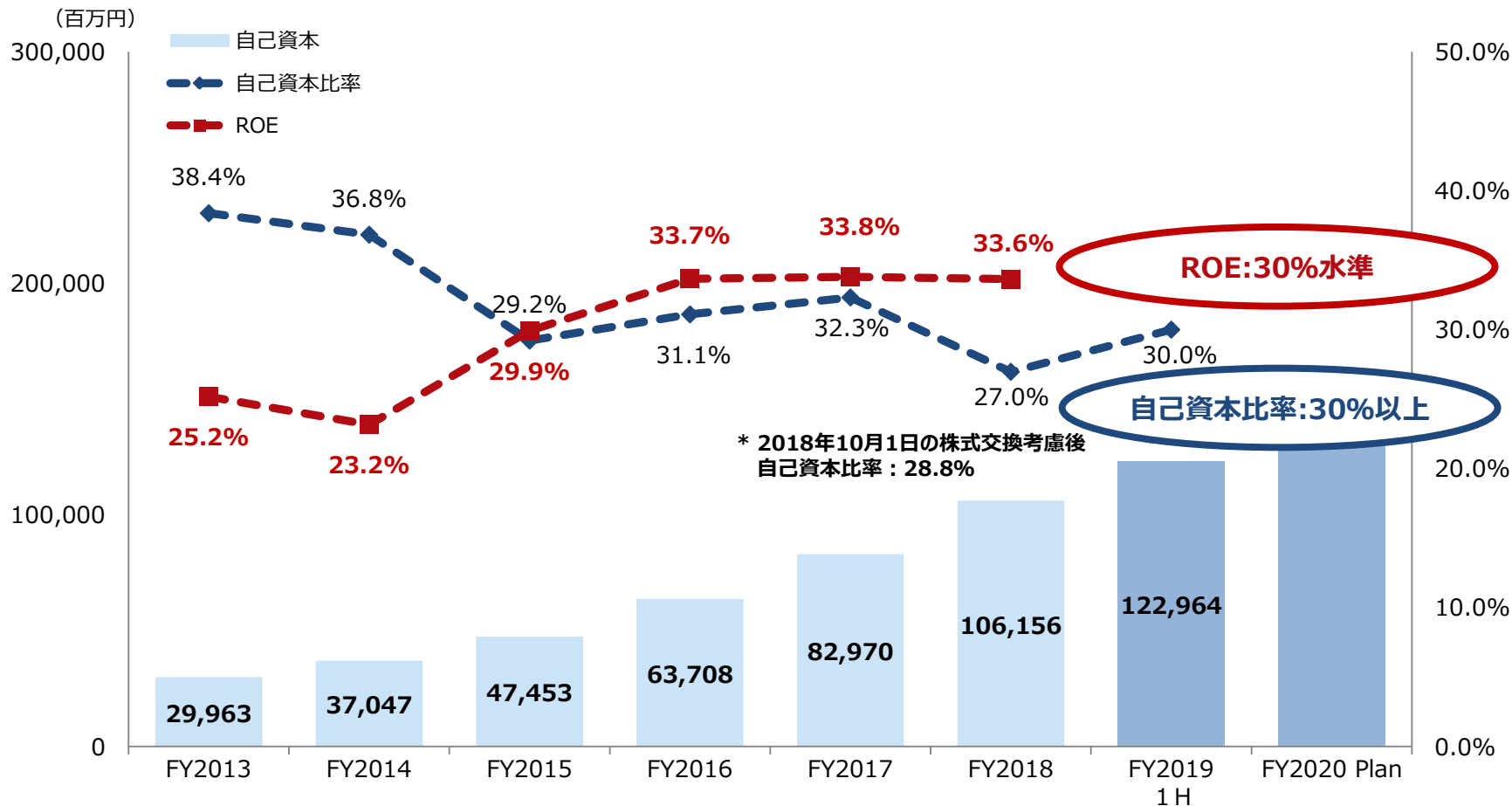
世帯数の増加が見込まれる首都圏中心のストック

注) オープンハウス・ディベロップメント、オープンハウス・アーキテクト、ホーク・ワンの実績を合算 (内部取引は相殺、連結子会社化以前の実績も対象)

各社直近公表の決算関係書類より当社にて集計
 (2017年(一部2016年) 請負+分譲戸建住宅の販売棟数 (一部受注棟数))
 国土交通省「建築着工統計調査 住宅着工統計」
 (2018年 新設住宅 持家+分譲住宅一戸建戸数)

資本政策 高い資本効率と財務健全性の両立

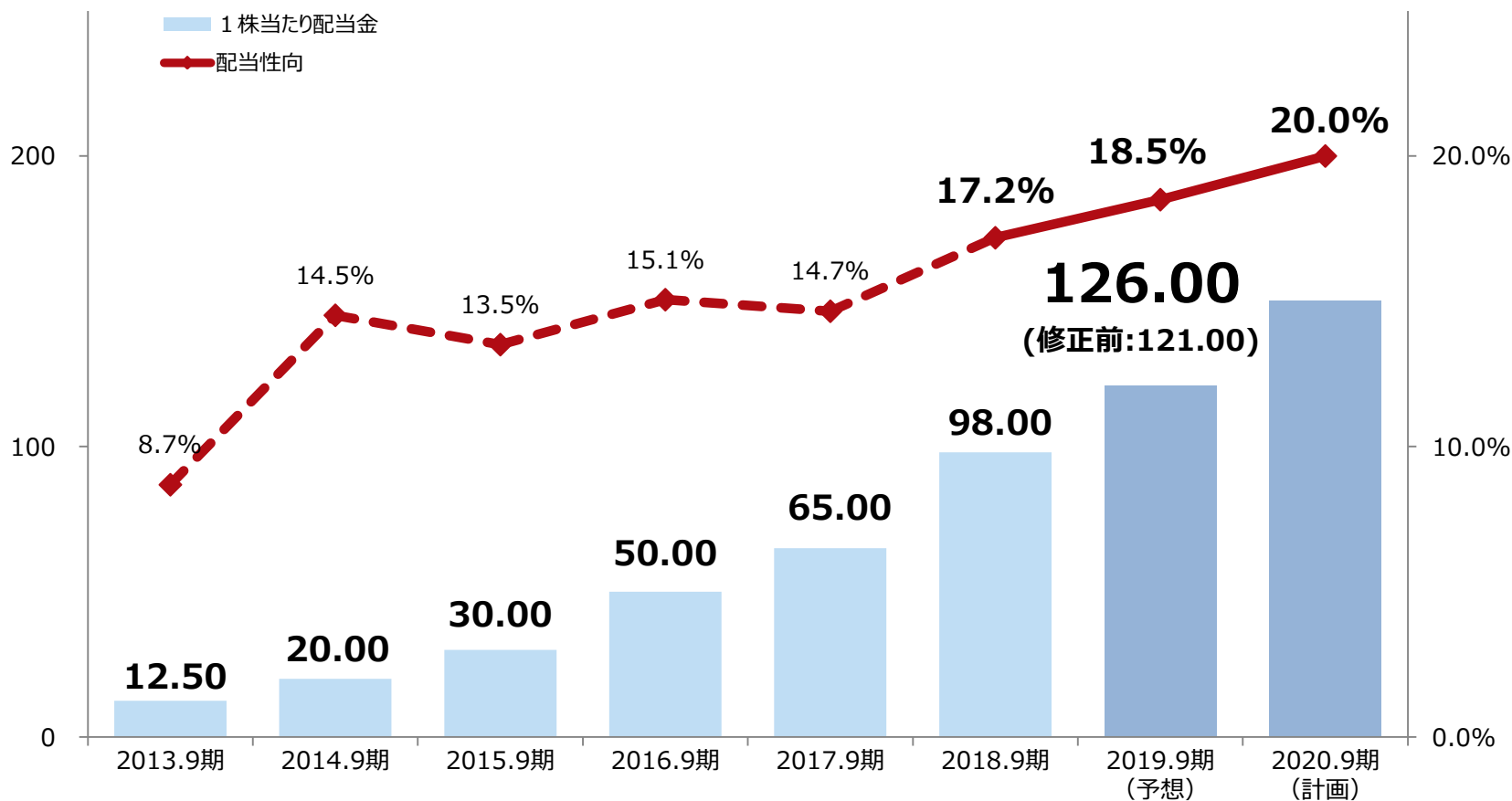
- 高い資本効率の継続 (ROE : 30%水準)
- 財務面の安全性を確保する健全な財務体質の維持 (自己資本比率 : 30%以上)



資本政策 株主還元の強化（配当性向の引き上げ）

- 2020年9月期の配当性向 20%を目指し、配当性向を段階的に引き上げ
- 自己株式の取得は、財務体質、業績、株価の状況等を総合的に勘案し機動的に実施

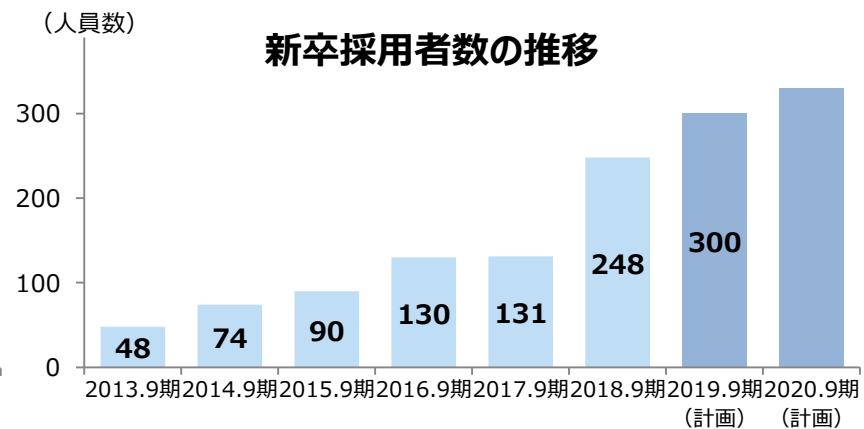
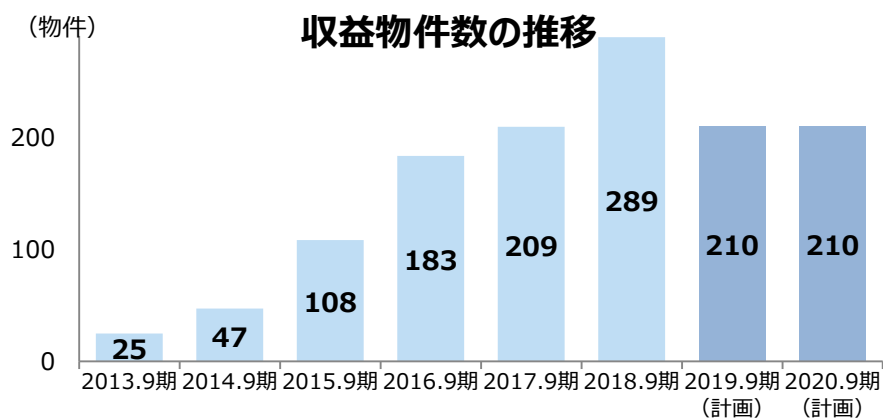
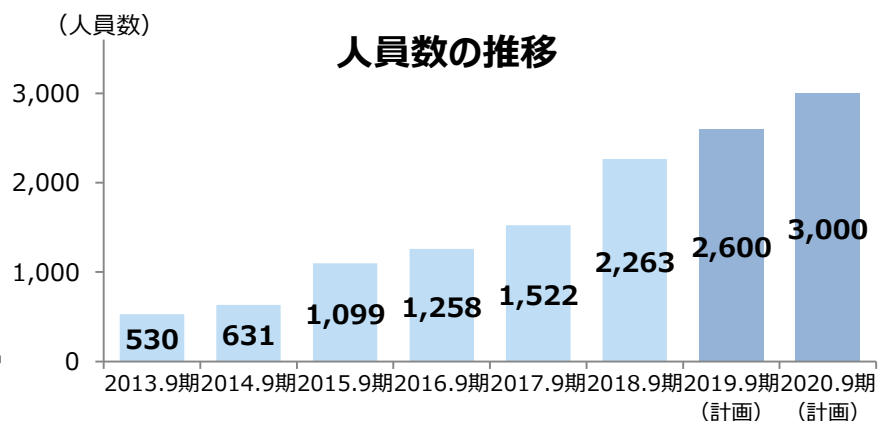
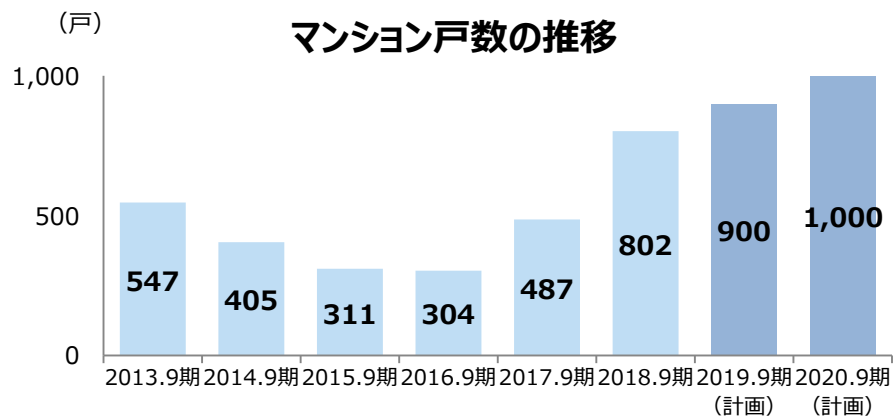
(円)

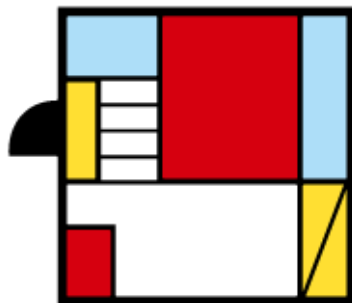


< 1株当たり指標の算定の前提 >

1. 株式分割（2013年6月28日付1株につき1,000株、2015年7月1日付1株につき2株）が、2013年9月期の期首に行われたと仮定して算定
2. 2019.9期以降は、2018年9月末時点の株式数（発行済株式総数－自己株式）にて算出

定量目標





**OPEN
HOUSE**

**当社のIR情報は、当社HPでご覧いただけます。
<http://openhouse-group.com/ir/>**

— 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。