



2021年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年2月12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本部長
 四半期報告書提出予定日 2021年2月12日 配当支払開始予定日 ー
 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. 2021年9月期第1四半期の連結業績（2020年10月1日～2020年12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	%
2021年9月期第1四半期	155,119	22.2	19,394	33.6	20,647	47.0	14,842	51.6
2020年9月期第1四半期	126,987	20.9	14,516	56.0	14,045	72.2	9,790	70.5

(注) 包括利益 2021年9月期第1四半期 14,174百万円 (38.5%) 2020年9月期第1四半期 10,237百万円 (92.8%)

	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
2021年9月期第1四半期	117.96	117.46
2020年9月期第1四半期	88.56	88.00

(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	%
2021年9月期第1四半期	575,010	242,839	42.2
2020年9月期	569,038	233,695	41.0

(参考) 自己資本 2021年9月期第1四半期 242,611百万円 2020年9月期 233,477百万円

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
2020年9月期	—	40.00	—	40.00	80.00
2021年9月期	—	—	—	—	—
2021年9月期（予想）	—	50.00	—	50.00	100.00

(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. 2021年9月期の連結業績予想（2020年10月1日～2021年9月30日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期（累計）	329,600	25.8	36,400	34.6	37,000	41.8	30,700	69.3	243.99
通期	767,600	33.3	83,800	34.9	82,500	6.6	60,000	0.9	476.86

(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 : 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）	2021年9月期1Q	125,840,700株	2020年9月期	125,819,100株
② 期末自己株式数	2021年9月期1Q	41株	2020年9月期	41株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年9月期1Q	125,824,224株	2020年9月期1Q	110,547,337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	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	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
(セグメント情報等)	7
(重要な後発事象)	8

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（当社及び連結子会社）は、2020年11月に発表した中期経営計画「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1四半期連結累計期間におきましては、戸建関連事業の販売が好調に推移し、業績を牽引いたしました。

その結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高は155,119百万円（前年同期比22.2%増）、営業利益は19,394百万円（同33.6%増）、経常利益は20,647百万円（同47.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は14,842百万円（同51.6%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、売上高は121,524百万円（前年同期比33.8%増）、営業利益は17,045百万円（同65.0%増）となりました。これは、主として新型コロナウイルス感染症の拡大を受けた生活様式の変化を受け、販売が好調に推移したこと等によるものであります。多くのご家庭で、感染拡大を防ぐため、家族が揃って家で過ごす時間が長くなるとともに、在宅勤務の機会が増えたことから、自宅にワークスペースを確保したいというニーズが高まりました。戸建住宅は個室が多いことはもとより、ちょっとしたスペースを活用して、ワークスペースを提供することも可能であるという特性を生かして、当社グループとして求められる新しい生活様式に早期に対応することができたことによるものと考えております。

①仲介（オープンハウス）

2020年10月に東京都板橋区に成増営業センター、千葉県船橋市に船橋営業センターを開設いたしました。これにより、当社は東京都、神奈川県、愛知県、埼玉県、福岡県、千葉県の6都県において計51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2,090件（前年同期比49.2%増）と順調に推移いたしました。

②都心部戸建分譲（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	881	35,523	36.2
土地分譲	845	34,106	36.7
建築請負	403	5,811	17.8
その他	—	123	—
合計	—	75,565	34.8

③建築請負（オープンハウス・アーキテクト）

建売住宅を分譲する一般法人向け建築請負に注力するとともに、当社グループ内の建築請負も堅調に推移しました。その結果、内部取引を含む売上高は14,317百万円（前年同期比10.9%増）となりました。

④準都心部戸建分譲（ホーク・ワン）

首都圏及び名古屋圏の準都心部において、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33,695百万円（前年同期比42.6%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、物件の竣工時期が第4四半期連結会計期間に集中するため、当第1四半期連結累計期間は前年同期の実績を下回るものの、今後の業績に影響する販売契約並びに用地仕入等は計画通りに進捗しております。

その結果、売上高は262百万円（前年同期比92.5%減）、営業損失は808百万円（前年同期は175百万円の営業損失）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減率 (%)
マンション分譲	9	257	△92.6
その他	—	4	—
合計	—	262	△92.5

（収益不動産事業）

収益不動産事業につきましては、金融機関による投資家及び物件の選別が進む中、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まっており、販売は大幅に伸びました。

その結果、売上高は24,621百万円（前年同期比5.6%減）、営業利益は2,579百万円（同32.6%減）となりました。

（その他）

その他につきましては、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堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は8,711百万円（前年同期比32.3%増）、営業利益は887百万円（同8.5%増）となりました。

（2）財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は575,010百万円となり、前連結会計年度末と比較して5,971百万円増加しました。これは主として、現金及び預金が6,882百万円減少した一方、投資その他の資産が6,005百万円、営業貸付金が3,210百万円増加したほか、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて2,362百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は332,170百万円となり、前連結会計年度末と比較して3,172百万円減少しました。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）及び短期借入金が合わせて4,540百万円増加した一方、未払法人税等が5,396百万円及び支払手形が2,602百万円減少したこと等によるものであります。

純資産の合計は242,839百万円となり、前連結会計年度末と比較して9,143百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が9,789百万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

2020年11月13日発表の2021年9月期第2四半期（累計）及び通期の業績予想につきましては、株式会社プレサンスコーポレーション（以下、「プレサンス社」という）が通期に渡って持分法適用関連会社であることを前提として算出しておりました。その後、2021年1月15日発表の「株式会社プレサンスコーポレーション株式に対する公開買付けの結果及び子会社の異動に関するお知らせ」のとおり、プレサンス社は当社の連結子会社となりました。本件異動を受け、2021年1月1日をみなし取得日として、プレサンス社の9カ月分（2021年1月1日～9月30日）の業績を算入するとともに、足元の好調な事業進捗を反映し、当社の連結業績予想を修正するものです。

また、プレサンス社の連結子会社化に伴い、新たな報告セグメントとして「プレサンスコーポレーション」を設け、2021年9月期第2四半期より新セグメントでの報告を開始いたします。

なお、詳細につきましては、本日発表の「業績予想の修正及び報告セグメントの変更に関するお知らせ」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 (2020年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	219,227	212,344
営業未収入金	620	832
販売用不動産	64,372	62,799
仕掛販売用不動産	172,914	176,850
営業貸付金	37,463	40,674
その他	12,787	13,805
貸倒引当金	△262	△265
流動資産合計	507,123	507,042
固定資産		
有形固定資産	5,010	5,026
無形固定資産	3,080	3,113
投資その他の資産	53,798	59,803
固定資産合計	61,890	67,944
繰延資産	24	23
資産合計	569,038	575,010
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,831	2,229
営業未払金	17,525	18,531
電子記録債務	—	2,364
短期借入金	103,930	98,311
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	8,912	14,671
未払法人税等	10,831	5,435
引当金	3,771	2,294
その他	26,669	25,040
流動負債合計	176,713	169,120
固定負債		
社債	847	847
長期借入金	157,347	161,747
退職給付に係る負債	328	338
資産除去債務	105	117
固定負債合計	158,628	163,050
負債合計	335,342	332,170
純資産の部		
株主資本		
資本金	19,741	19,750
資本剰余金	28,877	28,886
利益剰余金	186,047	195,836
自己株式	△0	△0
株主資本合計	234,666	244,472
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7	16
為替換算調整勘定	△1,195	△1,876
その他の包括利益累計額合計	△1,188	△1,860
新株予約権	217	213
非支配株主持分	—	13
純資産合計	233,695	242,839
負債純資産合計	569,038	575,010

(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1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)
売上高	126,987	155,119
売上原価	104,577	126,925
売上総利益	22,409	28,194
販売費及び一般管理費	7,893	8,799
営業利益	14,516	19,394
営業外収益		
受取利息	24	2
受取配当金	0	11
受取家賃	31	34
持分法による投資利益	—	1,928
為替差益	34	—
その他	45	25
営業外収益合計	136	2,003
営業外費用		
支払利息	504	573
支払手数料	65	31
為替差損	—	83
その他	37	63
営業外費用合計	607	751
経常利益	14,045	20,647
税金等調整前四半期純利益	14,045	20,647
法人税等	4,254	5,799
四半期純利益	9,790	14,847
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	5
親会社株主に帰属する四半期純利益	9,790	14,842

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益	9,790	14,847
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	8
為替換算調整勘定	445	△684
持分法適用会社に対する持分相当額	—	3
その他の包括利益合計	446	△672
四半期包括利益	10,237	14,174
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	10,237	14,169
非支配株主に係る四半期包括利益	—	5

(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。

(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1四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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 前第1四半期連結累計期間(自2019年10月1日至2019年12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

(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	90,798	3,509	26,093	6,586	126,987	—	126,987
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	15	9	24	△24	—
計	90,798	3,509	26,109	6,595	127,012	△24	126,987
セグメント利益又は損失 (△)	10,331	△175	3,825	817	14,799	△283	14,516

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△283百万円には、セグメント間取引消去172百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△455百万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。

2. 当第1四半期連結累計期間(自2020年10月1日至2020年12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

(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	121,524	262	24,621	8,711	155,119	—	155,119
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	12	54	67	△67	—
計	121,524	262	24,633	8,766	155,187	△67	155,119
セグメント利益又は損失 (△)	17,045	△808	2,579	887	19,704	△309	19,394

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△309百万円には、セグメント間取引消去101百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△411百万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。

(重要な後発事象)

(関連会社株式追加取得による企業結合)

当社は、当社の持分法適用関連会社である株式会社プレサンスコーポレーション（以下「対象者」という）の株式について、2021年1月19日に完了した第三者割当増資の引受け（以下「本第三者割当増資」という）及び2020年11月16日から2021年1月14日にかけて行った金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）に基づく公開買付け（以下「本公開買付け」という）により、対象者の発行済株式総数の64.45%を保有することとなり、2021年1月20日付で同社は当社の連結子会社となりました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社プレサンスコーポレーション

事業の内容 投資用マンション及びファミリーマンションの企画開発及び販売業

(2) 企業結合を行った理由

当社は、対象者の信用補完及び資金調達の安定化、並びに両社間の資本業務提携において企図していたシナジーの早期実現のため、対象者を当社の持分法適用関連会社から連結子会社といたしました。

(3) 企業結合日

2021年1月20日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

①企業結合直前に所有していた議決権比率	31.83%
②本第三者割当増資によって追加取得した議決権比率	5.14%
③本公開買付けによって追加取得した議決権比率	29.11%
④取得後の議決権比率	64.45%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

現金を対価とした株式取得により、当社が対象者の議決権の64.45%を取得したため、当社を取得企業としております。

2. 取得原価の算定等に関する事項

(1) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合直前に保有していた株式の企業結合日の時価	31,302百万円
本第三者割当増資に伴い支出した現金	5,000百万円
本公開買付けに伴い支出した現金	36,780百万円
取得原価	73,083百万円

(2) 被取得企業の取得原価と取得するに至った取引ごとの取得原価の合計額との差額

現時点では確定しておりません。

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

現時点では確定しておりません。

3. 取得原価の配分に関する事項

(1) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳
現時点では確定しておりません。

(2) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間
現時点では確定しておりません。