



## 2023年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年2月14日

上場会社名 株式会社オープンハウスグループ 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)専務取締役CFO (氏名)若旅 孝太郎 (TEL)03(6213)0776  
 四半期報告書提出予定日 2023年2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. 2023年9月期第1四半期の連結業績(2022年10月1日~2022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	%
2023年9月期第1四半期	248,198	5.5	30,668	△12.5	29,514	△16.7	19,643	△13.3
2022年9月期第1四半期	235,255	51.7	35,041	80.7	35,418	71.5	22,653	52.6

(注) 包括利益 2023年9月期第1四半期 15,326百万円 (△41.2%) 2022年9月期第1四半期 26,057百万円 (83.8%)

	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
2023年9月期第1四半期	163.04	162.75
2022年9月期第1四半期	179.63	179.13

(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	%
2023年9月期第1四半期	1,018,643	402,543	33.7
2022年9月期	1,031,174	395,702	32.7

(参考) 自己資本 2023年9月期第1四半期 343,178百万円 2022年9月期 337,620百万円

### 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
2022年9月期	—	62.00	—	67.00	129.00
2023年9月期	—	—	—	—	—
2023年9月期(予想)	—	72.00	—	82.00	154.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 2023年9月期(予想) 期末配当金の内訳 : 普通配当72円00銭 特別配当10円00銭  
 特別配当は、上場10周年及び売上高1兆円達成記念によるものであります。

### 3. 2023年9月期の連結業績予想(2022年10月1日~2023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)	520,700	14.3	65,300	8.8	63,100	2.4	41,100	4.0	341.12
通期	1,100,000	15.5	134,000	12.3	130,000	7.3	86,000	10.4	713.79

(注) 直前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 : 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 8 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)  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数 (四半期累計)

2023年9月期1Q	120,487,900株	2022年9月期	120,487,900株
2023年9月期1Q	3,485株	2022年9月期	3,485株
2023年9月期1Q	120,484,415株	2022年9月期1Q	126,113,559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については、添付資料 3 ページの「1. 当四半期決算に関する定性情報 (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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	10

## 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、連結子会社及び持分法適用関連会社)は、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ける業績は、売上高は248,198百万円(前年同期比5.5%増)、営業利益は30,668百万円(同12.5%減)、経常利益は29,514百万円(同16.7%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は19,643百万円(同13.3%減)となりました。

実需の不動産及び投資用不動産それぞれの事業において、販売が堅調に推移したことにより売上高は増収となりましたが、戸建関連事業の原価上昇等により、前年同期比で減益となりました。しかしながら、当第1四半期連結累計期間における業績は当初の計画以上に推移しており、第4四半期に引渡しが集中しているマンションの販売も順調であります。

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141,735百万円(前年同期比4.2%増)、営業利益は16,484百万円(同24.4%減)となりました。

前第1四半期連結累計期間は、新型コロナウイルス感染症の拡大により自宅にワークスペース等を求める顧客が増加し、住宅に対する需要の高まりを受け販売価格が上昇したことで高い利益率となりました。当第1四半期連結累計期間においては、その需要の高まりを背景に地価や資材価格が上昇し、利益率が平準化しております。なお、この業績の変動は既に計画に織り込んでおります。

## (マンション事業)

マンション事業につきましては、物件の引渡しが第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は順調に進捗しております。

その結果、売上高は3,347百万円(前年同期比23.5%減)、営業損失は432百万円(前年同期は118百万円の営業損失)となりました。

## (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なか、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く、販売は順調に推移いたしました。

その結果、売上高は44,477百万円(前年同期比9.0%増)、営業利益は5,429百万円(同2.0%増)となりました。

## (その他)

その他につきましては、日本の富裕層における、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高く、販売が順調に推移いたしました。

その結果、売上高は19,435百万円(前年同期比14.4%増)、営業利益は2,267百万円(同3.0%増)となりました。

## (プレサンスコーポレーション)

プレサンスコーポレーションにつきましては、主要販売エリアの近畿圏、東海・中京圏首都圏及び沖縄を含む地方中核都市の中心部において、好立地の投資用及びファミリーマンションの販売に注力いたしました。

その結果、売上高は39,199百万円(前年同期比5.9%増)、営業利益は6,827百万円(同8.9%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1,018,643百万円となり、前連結会計年度末と比較して12,531百万円減少しました。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わせて23,181百万円、営業貸付金が5,028百万円増加した一方、現金及び預金が41,890百万円減少したこと等によるものであります。

負債の合計は616,099百万円となり、前連結会計年度末と比較して19,373百万円減少しました。これは主として、未払法人税等が11,696百万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402,543百万円となり、前連結会計年度末と比較して6,841百万円増加しました。これは主として、為替換算調整勘定が6,072百万円減少した一方、利益剰余金が11,571百万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

2023年9月期第2四半期(累計)の連結業績予想につきまして、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(2023年2月14日)公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」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 (2022年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	349,305	307,415
営業未収入金及び契約資産	2,198	2,613
販売用不動産	95,717	97,411
仕掛販売用不動産	461,388	482,875
営業貸付金	43,262	48,291
その他	30,128	29,045
貸倒引当金	△344	△366
流動資産合計	981,656	967,286
固定資産		
有形固定資産	21,123	21,733
無形固定資産	2,925	2,857
投資その他の資産	25,470	26,766
固定資産合計	49,518	51,357
資産合計	1,031,174	1,018,643
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	1,238	1,288
営業未払金	31,220	32,376
電子記録債務	8,104	8,422
短期借入金	144,309	150,270
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	39,262	43,260
未払法人税等	20,292	8,596
引当金	5,808	3,112
その他	59,017	52,448
流動負債合計	309,495	300,017
固定負債		
社債	10,363	10,363
長期借入金	314,784	304,888
退職給付に係る負債	318	328
資産除去債務	211	210
その他	298	291
固定負債合計	325,976	316,082
負債合計	635,472	616,099

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,070	20,070
資本剰余金	19,882	19,881
利益剰余金	286,286	297,857
自己株式	△18	△18
株主資本合計	326,221	337,791
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△34	25
為替換算調整勘定	11,434	5,361
その他の包括利益累計額合計	11,399	5,387
新株予約権	474	521
非支配株主持分	57,606	58,844
純資産合計	395,702	402,543
負債純資産合計	1,031,174	1,018,643

## (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 2021年10月1日 至 2021年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
売上高	235,255	248,198
売上原価	184,620	200,578
売上総利益	50,635	47,619
販売費及び一般管理費	15,594	16,951
営業利益	35,041	30,668
営業外収益		
受取利息	2	34
受取配当金	715	58
受取家賃	30	52
投資有価証券売却益	—	144
持分法による投資利益	429	112
為替差益	196	—
その他	62	76
営業外収益合計	1,437	479
営業外費用		
支払利息	916	979
支払手数料	111	19
為替差損	—	421
その他	32	212
営業外費用合計	1,059	1,633
経常利益	35,418	29,514
税金等調整前四半期純利益	35,418	29,514
法人税等	10,379	8,178
四半期純利益	25,038	21,336
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,384	1,692
親会社株主に帰属する四半期純利益	22,653	19,643

## (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 2021年10月1日 至 2021年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	25,038	21,336
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1	63
為替換算調整勘定	1,018	△6,072
持分法適用会社に対する持分相当額	2	△0
その他の包括利益合計	1,019	△6,009
四半期包括利益	26,057	15,326
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	23,672	13,637
非支配株主に係る四半期包括利益	2,384	1,689

(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。

(会計方針の変更)

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1四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2021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並びに収益の分解情報

(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	プレサンス コーポレー ション	計		
売上高								
顧客との契約から 生じる収益	136,050	4,374	24,351	16,272	36,254	217,303	—	217,303
その他の収益	1	—	16,464	711	774	17,951	—	17,951
外部顧客への 売上高	136,051	4,374	40,816	16,984	37,028	235,255	—	235,255
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	248	57	0	306	△306	—
計	136,051	4,374	41,064	17,042	37,028	235,562	△306	235,255
セグメント利益 又は損失(△)	21,799	△118	5,324	2,202	6,272	35,481	△439	35,041

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△439百万円には、セグメント間取引消去193百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△633百万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1四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2022年12月31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並びに収益の分解情報

(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	プレサンス コーポレー ション	計		
売上高								
顧客との契約から 生じる収益	128,272	3,347	32,630	18,467	38,417	221,135	2	221,138
その他の収益	13,463	—	11,847	967	782	27,060	—	27,060
外部顧客への 売上高	141,735	3,347	44,477	19,435	39,199	248,195	2	248,198
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	55	94	—	150	△150	—
計	141,735	3,347	44,533	19,529	39,199	248,346	△147	248,198
セグメント利益 又は損失(△)	16,484	△432	5,429	2,267	6,827	30,577	91	30,668

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額91百万円には、セグメント間取引消去856百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△765百万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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、2022年1月1日付で持株会社体制へ移行したことに伴い、前第2四半期連結会計期間より、全社費用の各報告セグメントへの配分方法を変更しております。なお、当該変更によるセグメント利益又は損失に与える影響は軽微であります。また、前第1四半期連結累計期間のセグメント利益については、持株会社移行後の算定方法によることが困難であることから、持株会社移行前の算定方法によっております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。