



平成29年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年2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) 取締役執行役員管理本部長兼企画本部長 (氏名) 若旅 孝太郎

TEL 03-6213-0776

四半期報告書提出予定日 平成29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. 平成29年9月期第1四半期の連結業績(平成28年10月1日～平成28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	%
29年9月期第1四半期	70,135	14.9	8,652	1.7	8,779	5.4	5,738	6.9
28年9月期第1四半期	61,049	110.3	8,509	211.7	8,331	227.3	5,370	230.7

(注) 包括利益 29年9月期第1四半期 5,812百万円 (8.2%) 28年9月期第1四半期 5,370百万円 (231.1%)

	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
29年9月期第1四半期	102.19	101.67
28年9月期第1四半期	94.91	94.57

(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	%
29年9月期第1四半期	210,550	66,852	31.6
28年9月期	204,868	64,084	31.1

(参考) 自己資本 29年9月期第1四半期 66,460百万円 28年9月期 63,708百万円

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
28年9月期	—	0.00	—	50.00	50.00
29年9月期	—	—	—	—	—
29年9月期(予想)	—	30.00	—	30.00	60.00

(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29年9月期の連結業績予想(平成28年10月1日～平成29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)	138,000	17.8	16,700	10.2	16,200	10.2	10,500	11.4	186.97
通期	300,000	21.4	35,000	11.7	34,000	16.6	22,000	17.6	391.76

(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3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 (2) 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

29年9月期1Q	57,421,200 株	28年9月期	57,400,000 株
29年9月期1Q	1,318,536 株	28年9月期	1,215,836 株
29年9月期1Q	56,157,363 株	28年9月期1Q	56,586,686 株

※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
(セグメント情報等)	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

当第1四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）の主力事業である戸建事業が堅調に推移するなか、全てのセグメントにおいて事業は計画通りに進捗いたしました。また、平成28年10月に愛知県名古屋市に当社グループの拠点を開設し、既に名古屋圏において事業展開しているオープンハウス・アーキテクト及び収益不動産事業とも連携しつつ、新たに仲介、戸建及びマンション事業の展開を開始いたしました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高は70,135百万円（前年同期比14.9%増）、営業利益は8,652百万円（同1.7%増）、経常利益は8,779百万円（同5.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は5,738百万円（同6.9%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、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントの名称を変更しております。従来の「アサカワホーム」につきましては、平成28年10月1日に株式会社アサカワホームの商号を株式会社オープンハウス・アーキテクトに変更したことに伴い、「オープンハウス・アーキテクト」に変更いたしました。また、従来の「流動化事業」につきましては、収益不動産を対象とする販売等を展開する事業の実態に合わせ、「収益不動産事業」に変更いたしました。いずれも、名称変更のほかセグメント情報に与える影響はありません。

（セグメント情報の詳細につきましては、「3. 四半期連結財務諸表(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。）

(仲介事業)

仲介事業につきましては、平成28年10月に愛知県名古屋市中区に栄営業センターを開設いたしました。同店舗を加えた計19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、売上高は1,149百万円（前年同期比18.9%増）、営業利益は854百万円（同21.1%増）となりました。

(戸建事業)

戸建事業につきましては、新築一戸建て住宅分譲及び土地分譲が堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は38,215百万円（前年同期比26.5%増）、営業利益は5,041百万円（同33.3%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	棟数・戸数	売上高 (百万円)	前年同期比増減率 (%)
新築一戸建て住宅分譲	357	15,595	36.1
土地分譲	443	19,437	24.9
建築請負	202	3,074	△2.5
その他	—	108	—
合計	—	38,215	26.5

(オープンハウス・アーキテクト)

オープンハウス・アーキテクトにつきましては、首都圏の建売事業者を対象とする建築請負が、順調に推移いたしました。

その結果、売上高は7,771百万円（前年同期比5.8%増）、営業利益は494百万円（同74.0%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、当連結会計年度の新築分譲マンションの引渡し時期が第4四半期連結会計期間に集中していることから、その他の各四半期連結会計期間の引渡し戸数の構成は低くなる傾向にあります。当第1四半期連結累計期間につきましては、販売活動を展開するとともに計画通りの引渡しを実施いたしました。

その結果、売上高は1,570百万円（前年同期比48.8%増）を計上いたしましたが、損益は184百万円の営業損失（前年同期は171百万円の営業損失）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)	前年同期比増加率 (%)
マンション分譲	32	1,565	48.9
その他	—	4	—
合計	—	1,570	48.8

（収益不動産事業）

収益不動産事業につきましては、政府の金融緩和と政策の継続を背景として収益不動産の取引が高水準で推移するなか、収益不動産の仕入及び販売を着実に進めてまいりました。

その結果、売上高は21,333百万円（前年同期比0.2%減）、営業利益は2,442百万円（同37.6%減）となりました。

（その他）

その他につきましては、売上高は95百万円（前年同期比7.9%減）、営業利益は2百万円（同93.7%減）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210,550百万円となり、前連結会計年度末と比較して5,681百万円増加しました。これは主として、仕掛販売用不動産が4,035百万円、現金及び預金が1,269百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は143,697百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,913百万円増加しました。これは主として、未払法人税等が3,562百万円が減少した一方、長期借入金及び短期借入金を合わせて7,587百万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66,852百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,768百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が2,929百万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29年9月期の連結業績予想は、平成28年11月14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

該当事項はありません。

（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。

（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28年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	67,508	68,778
営業未収入金	577	538
販売用不動産	34,434	34,068
仕掛販売用不動産	83,112	87,147
営業貸付金	5,708	5,720
その他	5,602	6,096
貸倒引当金	△151	△136
流動資産合計	196,792	202,212
固定資産		
有形固定資産	2,651	2,905
無形固定資産	1,389	1,375
投資その他の資産	3,972	3,996
固定資産合計	8,013	8,277
繰延資産	62	59
資産合計	204,868	210,550
負債の部		
流動負債		
営業未払金	8,874	9,088
短期借入金	34,937	37,215
1年内償還予定の社債	582	562
1年内返済予定の長期借入金	8,458	9,353
未払法人税等	6,594	3,032
引当金	1,745	1,133
その他	13,096	12,527
流動負債合計	74,288	72,913
固定負債		
社債	2,555	2,425
長期借入金	63,792	68,206
退職給付に係る負債	11	11
資産除去債務	81	81
その他	55	59
固定負債合計	66,495	70,784
負債合計	140,784	143,697
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,982	3,998
資本剰余金	5,883	5,900
利益剰余金	55,723	58,652
自己株式	△1,852	△2,138
株主資本合計	63,736	66,414
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5	8
為替換算調整勘定	△33	37
その他の包括利益累計額合計	△28	46
新株予約権	375	392
純資産合計	64,084	66,852
負債純資産合計	204,868	210,550

(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 (自平成27年10月1日 至平成27年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成28年12月31日)
売上高	61,049	70,135
売上原価	48,893	57,406
売上総利益	12,156	12,728
販売費及び一般管理費	3,646	4,076
営業利益	8,509	8,652
営業外収益		
受取利息	0	1
受取配当金	1	2
為替差益	5	316
その他	56	70
営業外収益合計	63	390
営業外費用		
支払利息	205	212
支払手数料	5	8
その他	31	41
営業外費用合計	241	262
経常利益	8,331	8,779
税金等調整前四半期純利益	8,331	8,779
法人税等	2,960	3,041
四半期純利益	5,370	5,738
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,370	5,738

(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 (自平成27年10月1日 至平成27年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成28年12月31日)
四半期純利益	5,370	5,738
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	3
為替換算調整勘定	△0	70
その他の包括利益合計	△0	74
四半期包括利益	5,370	5,812
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,370	5,812

（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1四半期連結累計期間（自平成27年10月1日 至平成27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

(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
	仲介事 業	戸建事業	オープンハ ウス・アー キテクト	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	966	30,209	7,348	1,054	21,366	103	61,049	—	61,049
セグメント間の 内部売上高又は振替高	953	—	997	8	—	15	1,975	△1,975	—
計	1,919	30,209	8,346	1,063	21,366	119	63,025	△1,975	61,049
セグメント利益又は損失 (△)	705	3,782	284	△171	3,911	33	8,545	△36	8,509

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△36百万円には、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△67百万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（自平成28年10月1日 至平成28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

(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
	仲介事 業	戸建事業	オープンハ ウス・アー キテクト	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	1,149	38,215	7,771	1,570	21,333	95	70,135	—	70,135
セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,234	—	1,322	—	3	13	2,573	△2,573	—
計	2,383	38,215	9,093	1,570	21,336	108	72,708	△2,573	70,135
セグメント利益又は損失 (△)	854	5,041	494	△184	2,442	2	8,650	1	8,652

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額1百万円には、セグメント間取引消去72百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△70百万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

(セグメント名称の変更)

当社グループは、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントの名称を、従来の「アサカワホーム」から「オープンハウス・アーキテクト」に、「流動化事業」から「収益不動産事業」に変更しております。いずれも、名称変更のほかセグメント情報に与える影響はありません。

なお、前第1四半期連結会計期間のセグメントの情報は、当連結会計年度の報告セグメントの区分に基づく名称にて開示しております。