

2019年9月期 第3四半期 (2018/10-2019/6) 決算説明会資料

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

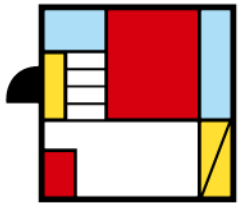
■ 収益不動産、マンション等の順調な事業進捗を受け上方修正 7期連続過去最高の売上高、利益の更新に向け順調

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%	36,383	9.9%	15.2%
経常利益	30,562	11.7%	34,104	9.3%	11.6%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	21,366	8.2%	24,483	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）

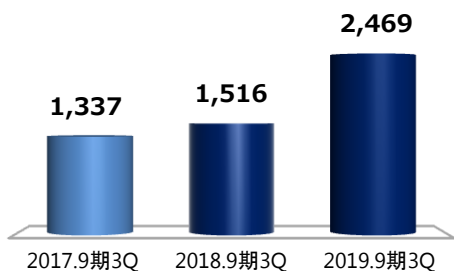
	2018.9期 3Q (2017/10-2018/6)		2019.9期 3Q (2018/10-2019/6)		増減
	実績	構成比	実績	構成比	
売上高	261,048	100.0%	366,608	100.0%	40.4%
戸建関連事業*	151,690	58.1%	246,932	67.4%	62.8%
マンション事業	21,058	8.1%	26,508	7.2%	25.9%
収益不動産事業	78,572	30.1%	74,893	20.4%	△4.7%
その他（アメリカ不動産等）	9,748	3.7%	18,316	5.0%	87.9%
調整額	△22	-	△41	-	-
営業利益	31,588	12.1%	36,383	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	-	△730	-	-

* 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

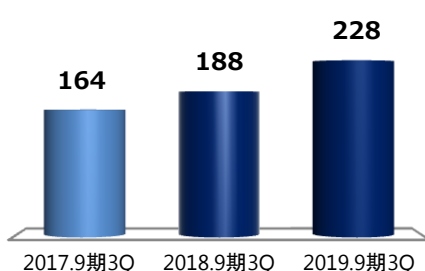
戸建関連事業 (全体・①仲介)

- 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

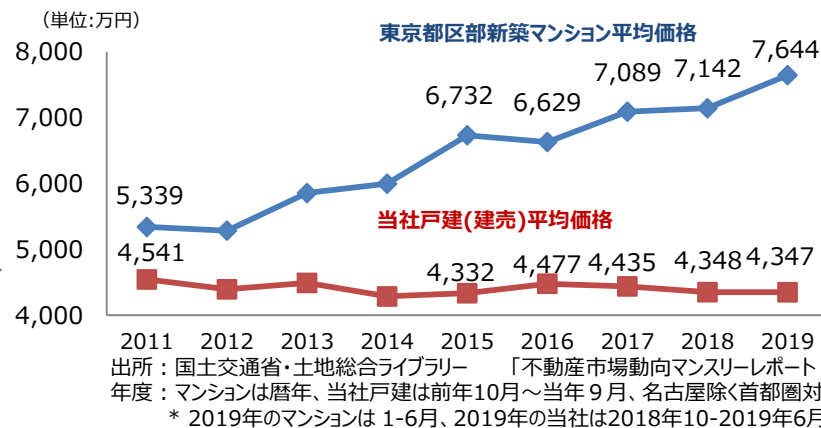
売上高 (億円)



営業利益 (億円)



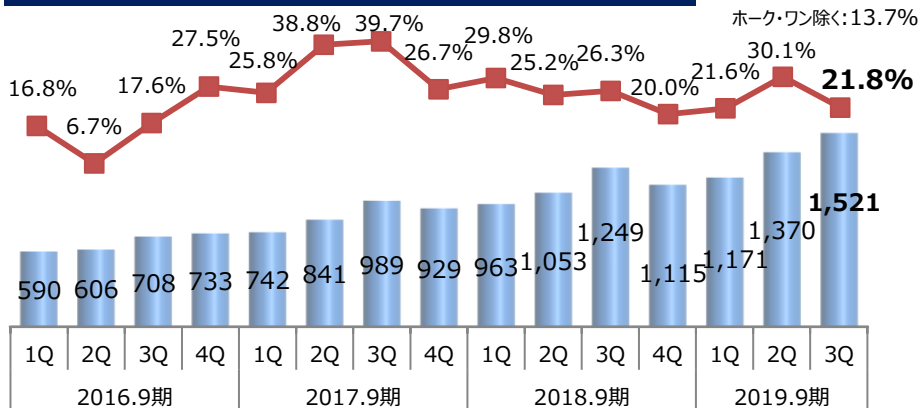
東京23区新築マンションと当社戸建(建売)の平均価格推移



(単位:百万円)

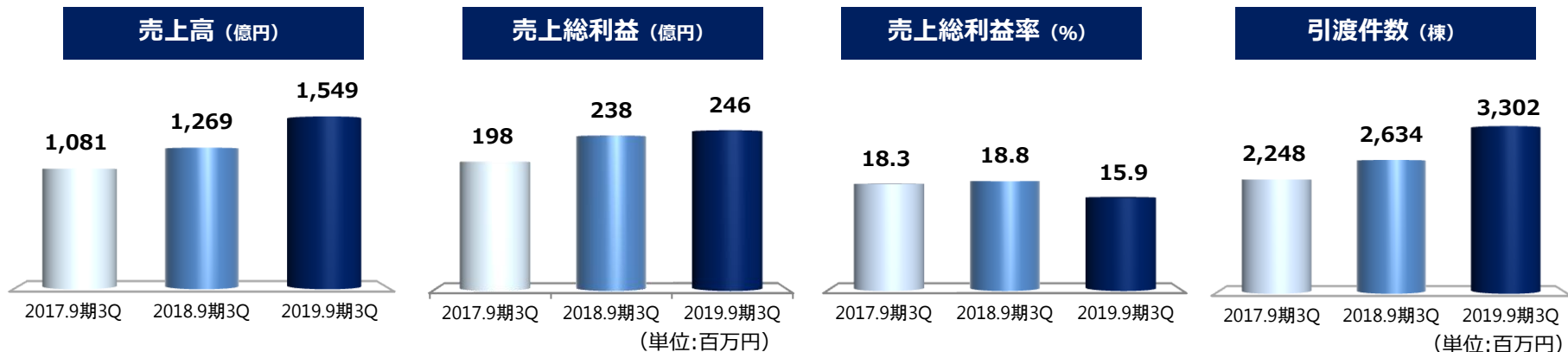
	2017.9期 3Q (2016/10-2017/6)	2018.9期 3Q (2017/10-2018/6)	2019.9期 3Q (2018/10-2019/6)	増減
売上高	133,754	151,690	246,932	62.8%
売上総利益	24,463	28,161	37,237	32.2%
売上総利益率	18.3%	18.6%	15.1%	△3.5pt
営業利益	16,404	18,848	22,835	21.1%
営業利益率	12.3%	12.4%	9.2%	△3.2pt

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

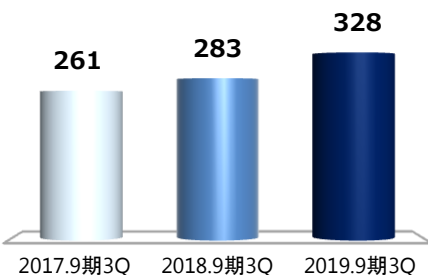
(販売形態別)	2017.9期 3Q (2016/10-2017/6)	2018.9期 3Q (2017/10-2018/6)	2019.9期 3Q (2018/10-2019/6)	増減	
建売	売上高	45,065	43,852	67,263	53.4%
	引渡件数	1,021棟	1,013棟	1,574棟	561棟
	単価	44.1	43.3	42.7	△0.6
土地	売上高	53,575	70,266	70,909	0.9%
	引渡件数	1,227棟	1,621棟	1,728棟	107棟
	単価	43.7	43.3	41.0	△2.3
請負	売上高	9,106	12,324	16,356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

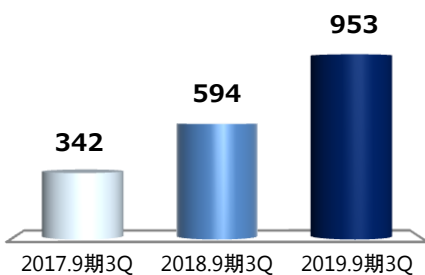
戸建関連事業（③建築請負（オープンハウス・アーキテクト *1））

- 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

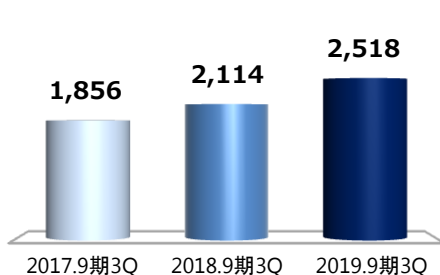
売上高（億円）



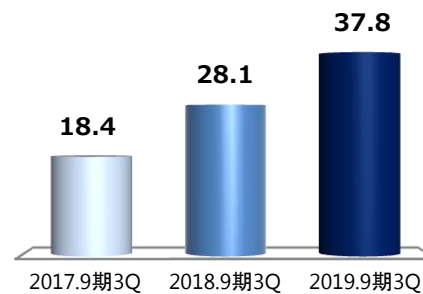
OHD向け引渡棟数（棟）



引渡件数（棟）



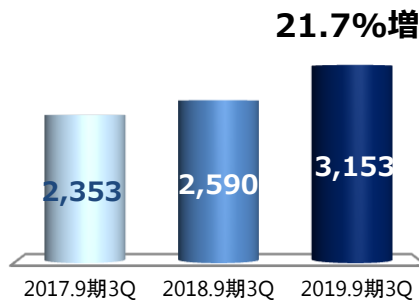
OHD向け構成比（%）



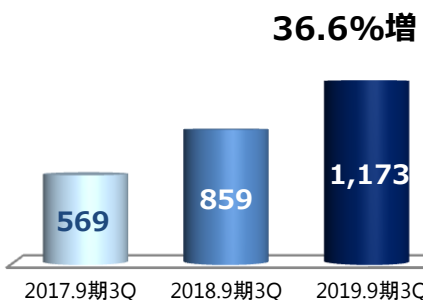
（単位：百万円）

	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

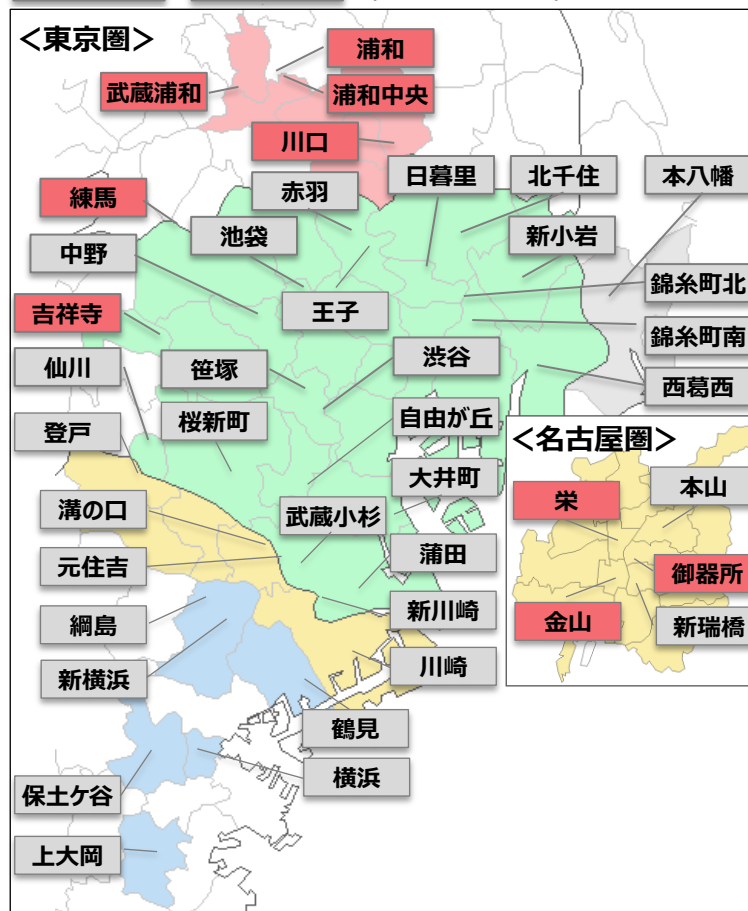
1. たな卸資産の時価評価 (第1四半期 (2018/10-12月))
前期末の連結時に、契約済のたな卸資産を販売価額にて時価評価した際の評価益相当額 (8.5億円) は、純資産に直接計上し、売上総利益には計上しなかったもの

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)

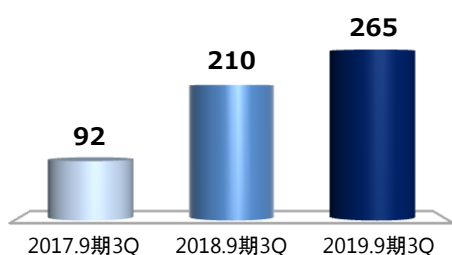
10棟以上 10棟未満 2019.9期 3Q
(2018/10-2019/6)



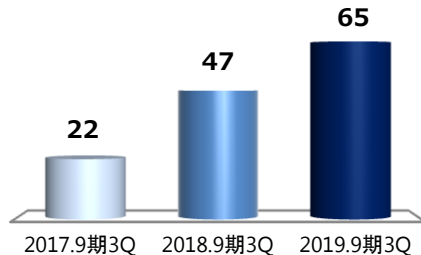
マンション事業

- 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

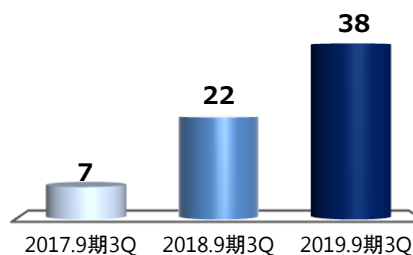
売上高 (億円)



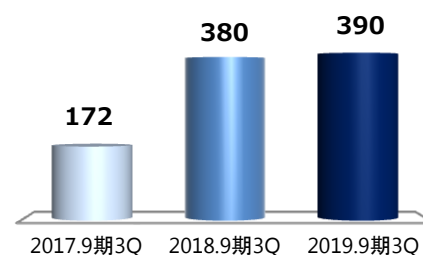
売上総利益 (億円)



営業利益 (億円)



引渡件数 (戸)



(単位:百万円)

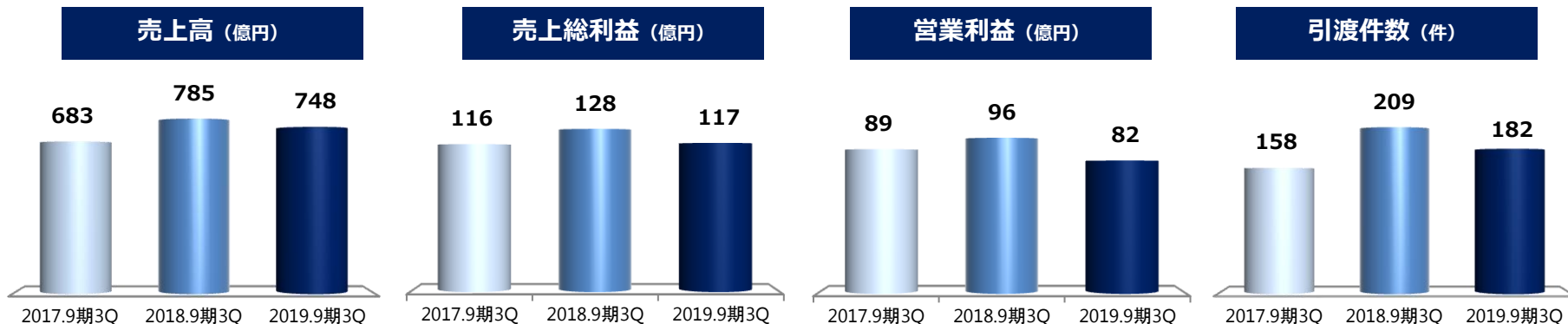
	2017.9期 3Q (2016/10-2017/6)	2018.9期 3Q (2017/10-2018/6)	2019.9期 3Q (2018/10-2019/6)	増減
売上高	9,262	21,058	26,508	25.9%
売上総利益	2,222	4,707	6,531	38.7%
売上総利益率	24.0%	22.4%	24.6%	2.3pt
営業利益	760	2,205	3,863	75.1%
営業利益率	8.2%	10.5%	14.6%	4.1pt
引渡件数	172戸	380戸	390戸	10戸
単価	53.7	55.2	67.5	12.3

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

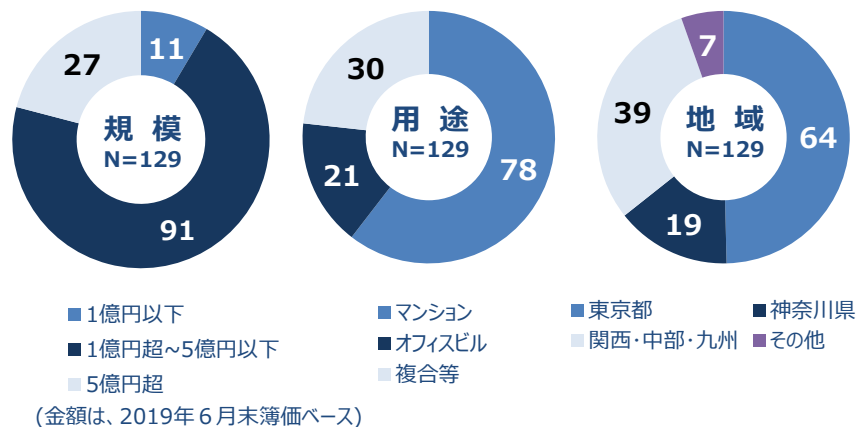
- 第1四半期は一時的に引渡が減少するも、第2四半期以降(1-6月)は順調に伸長
- 通期の業績は計画を上回ることが見込まれるため、上方修正



(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

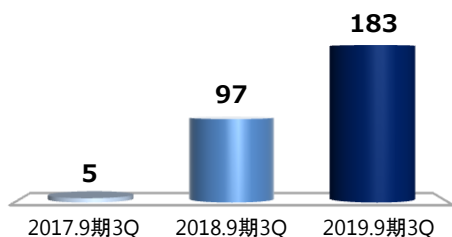
保有物件内訳 (件) (2019年6月末)



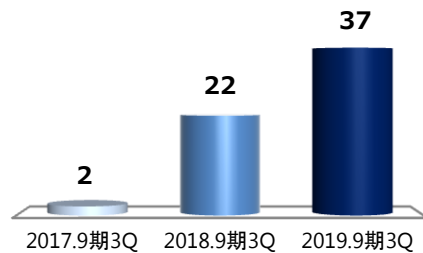
その他（アメリカ不動産事業等）

- 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

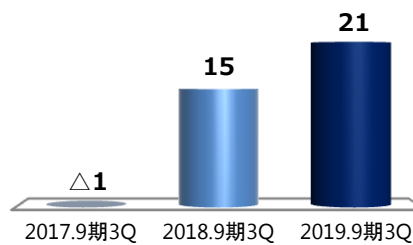
売上高（億円）



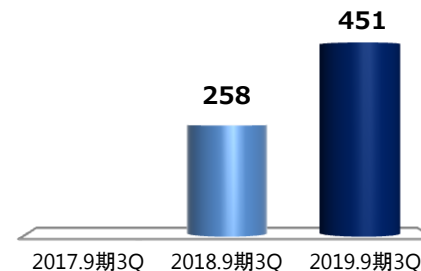
売上総利益（億円）



営業利益（億円）



引渡件数（棟）*1

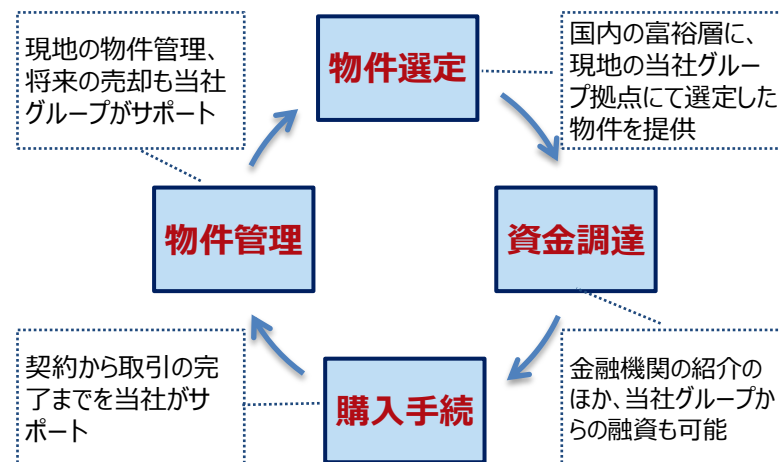


（単位：百万円）

	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%	22,968	6.3%	6,616
人件費	4,367	1.7%	6,696	1.8%	2,329
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	400,811	22,993
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	418,708	25,341

	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	11,829
株主資本	105,798	125,509	19,710
評価・換算差額等	* 7,688	△193	△7,881
負債純資産合計	393,367	418,708	25,341

* 非支配株主持分 6,941を含む

<安全性指標>

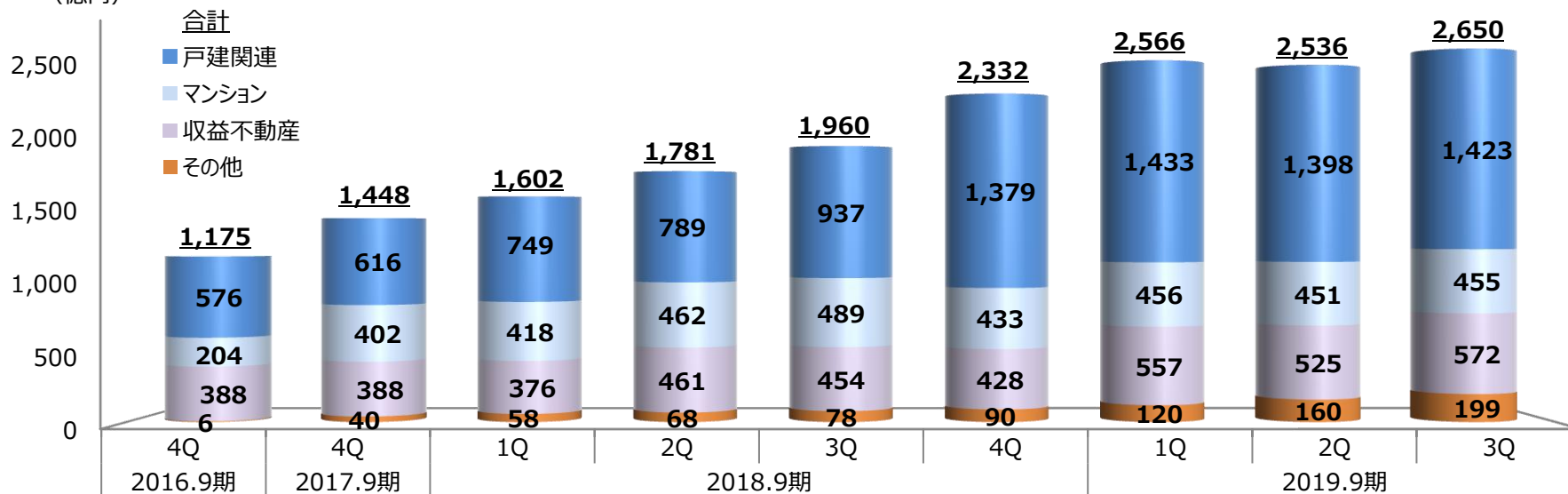
	2018.9期末 (2018/9)	2019.9期3Q末 (2019/6)	増減
自己資本比率	27.0%	29.9%	2.9%

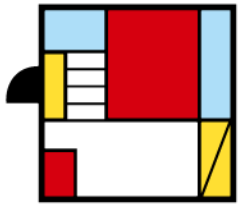
たな卸資産の状況

(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）

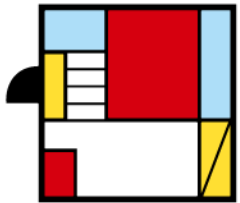
- 収益不動産、マンション、アメリカ不動産事業の順調な事業進捗を踏まえ上方修正
- 戸建関連事業は、前期比55.6%増となる当初計画を堅持

(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

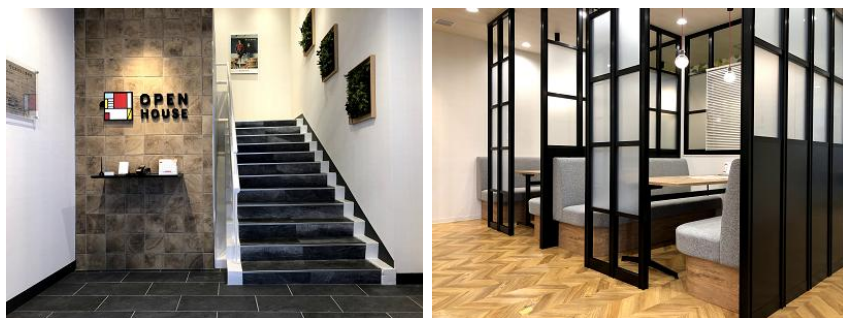
2019年9月30日を基準日とする株主優待の実施*をもって廃止 *2019年12月下旬送付予定

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

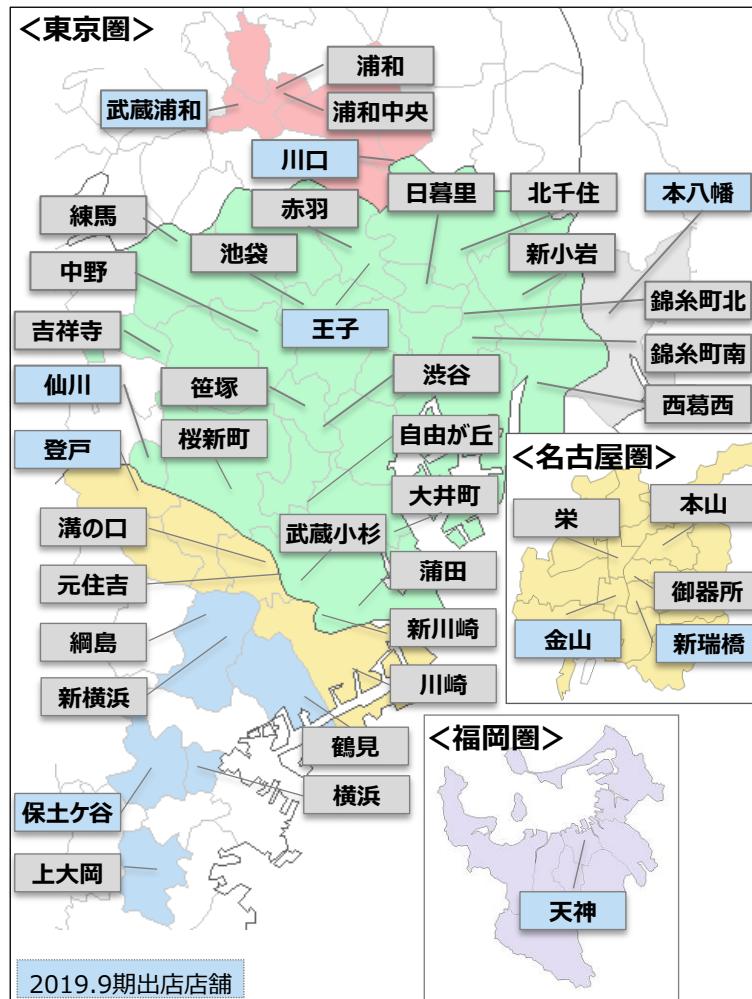
営業センターの開設



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 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
		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
	▲ 390	+ 1,745		
	収支計		+ 1,355	→ 引き上げ後の購入が有利
価格 43,000 土地：30,000 建物：13,000	引き上げ後 (8%) ②			
	差異 (①-②)			
<参考>	郊外戸建住宅 価格 25,000 土地：15,000 建物：10,000	▲ 300	+ 205	
		収支計		▲ 95
ハウスメーカー	注文住宅 価格 25,000 土地：0 建物：25,000	▲ 750	+ 205	
		収支計		▲ 545

— 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。

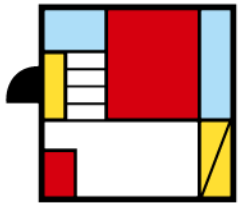
地域の皆さまとともに群馬クレインサンダーズの活動を支援



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**

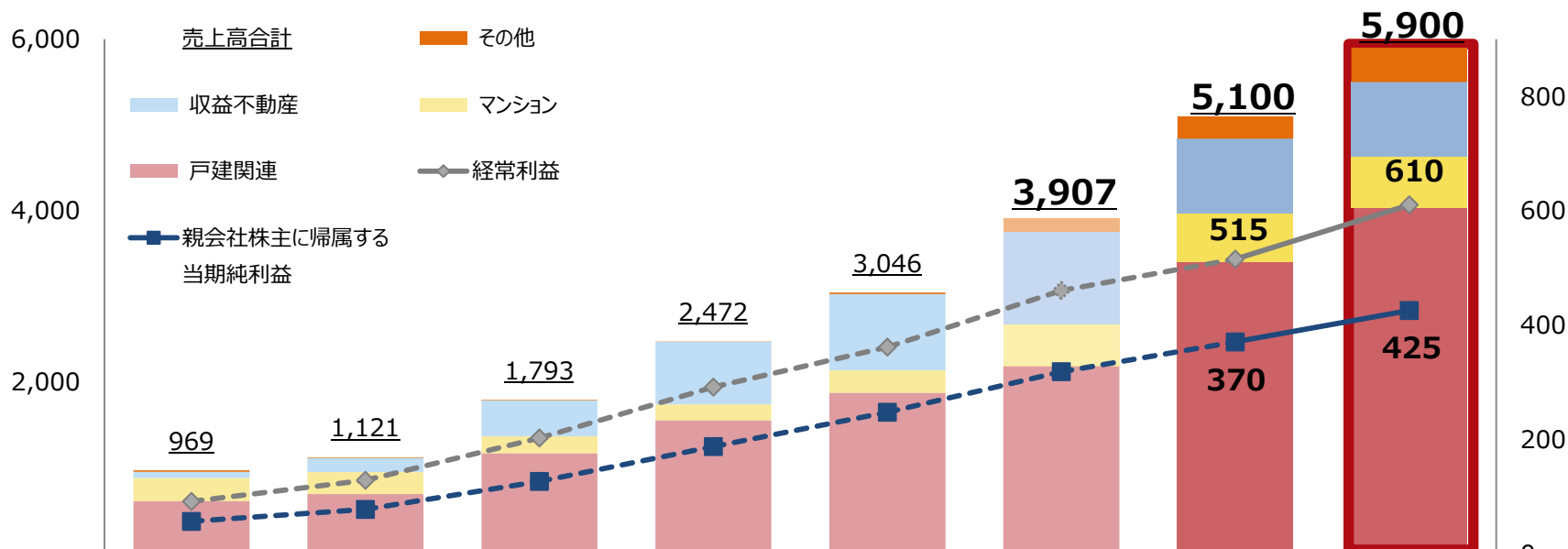
4. 中期経営計画

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）

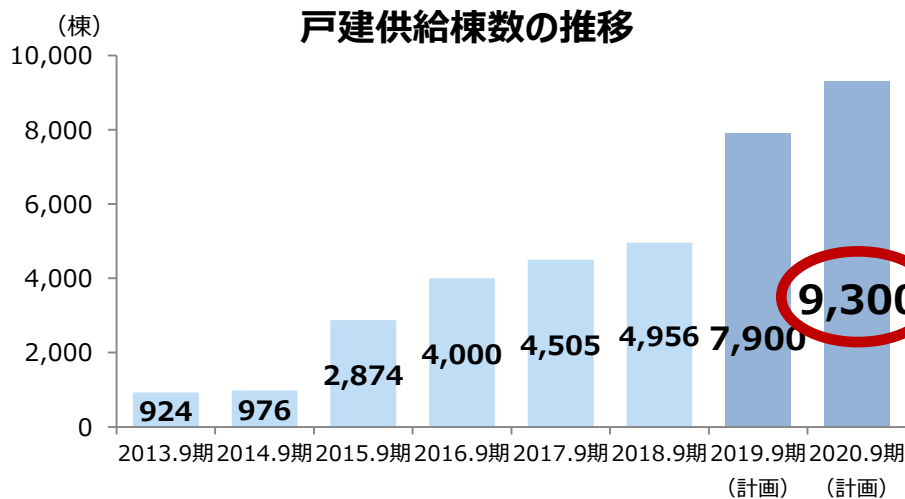
資本政策

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

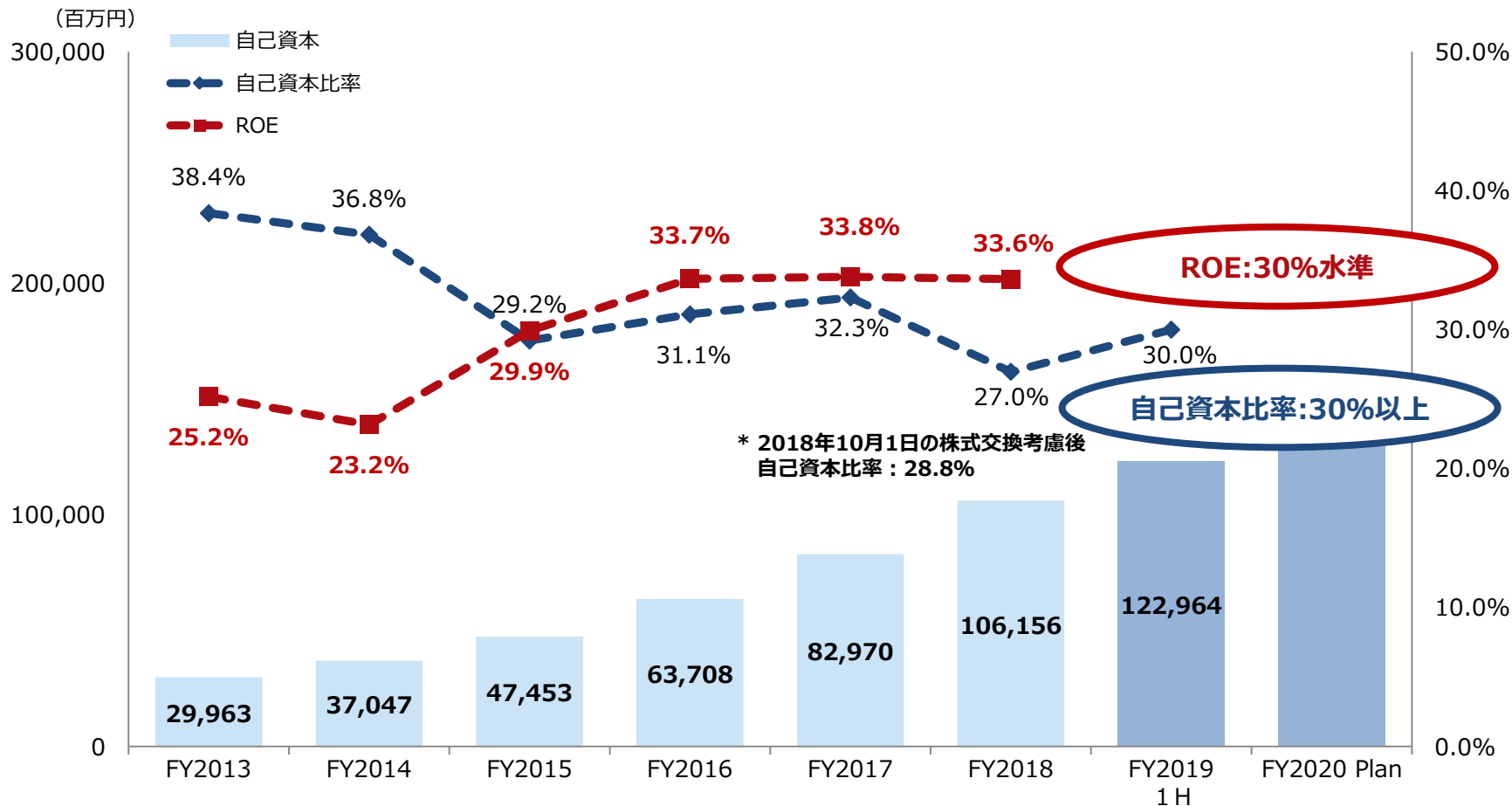
世帯数の増加が見込まれる首都圏中心のストック

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

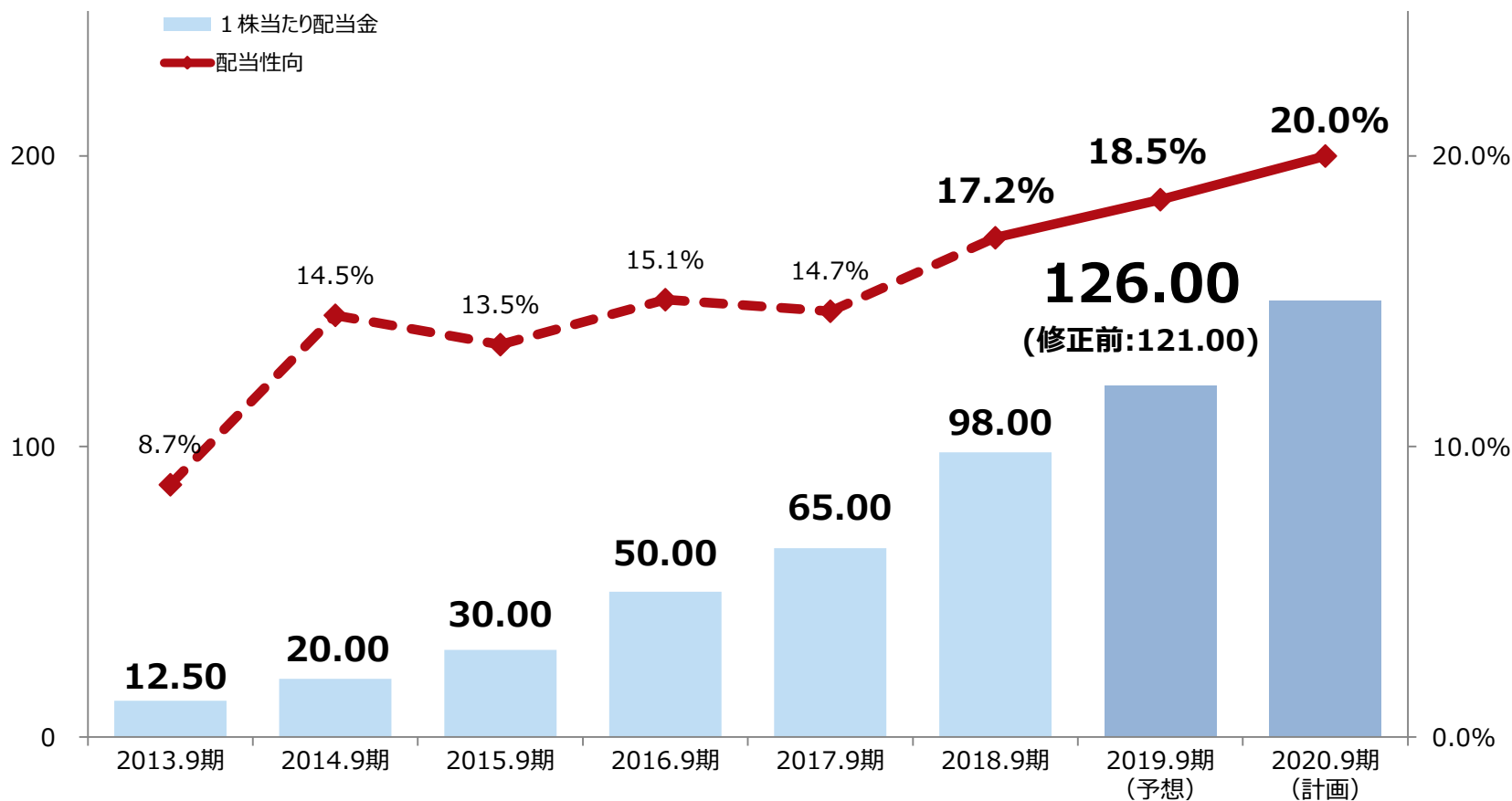
- 高い資本効率の継続 (ROE : 30%水準)
- 財務面の安全性を確保する健全な財務体質の維持 (自己資本比率 : 30%以上)



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

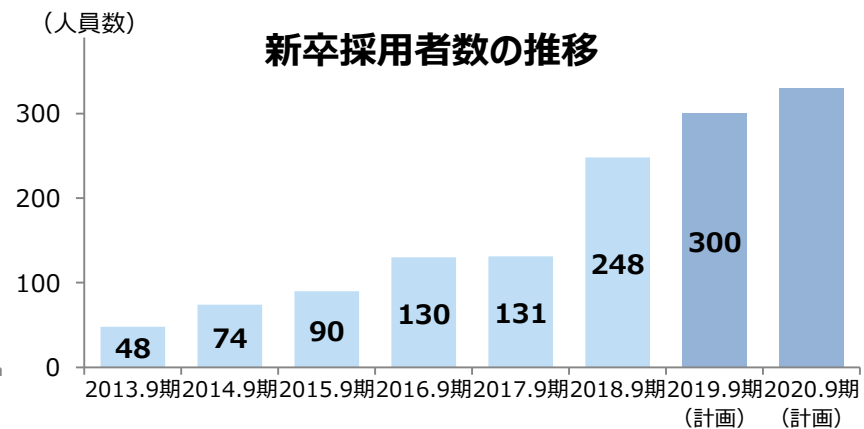
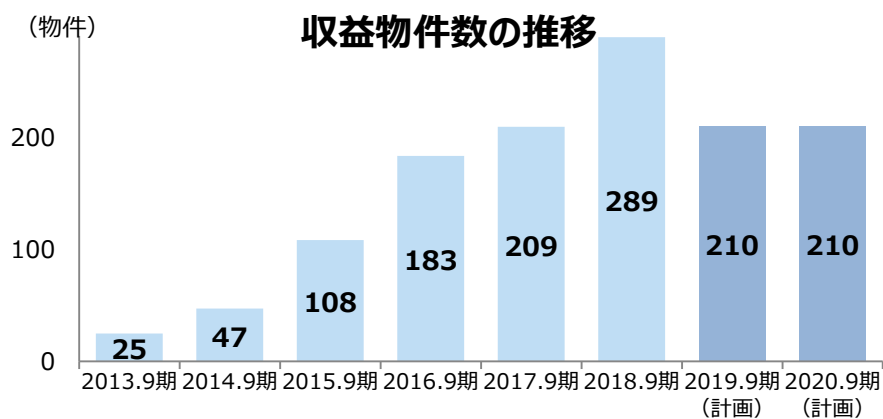
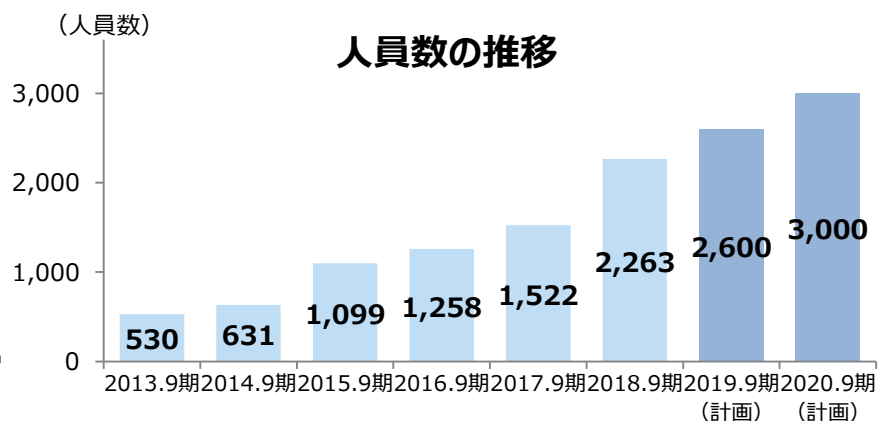
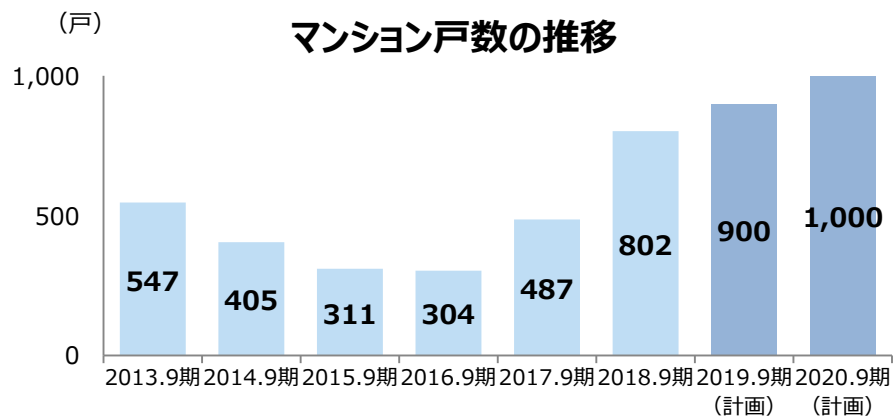
(円)

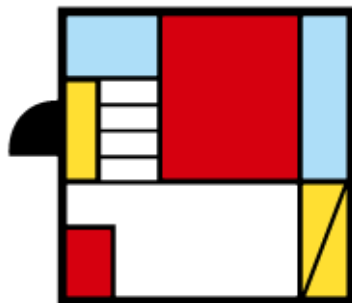


< 1株当たり指標の算定の前提 >

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。