



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・数値データ訂正)「2020年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)」及び
「2020年9月期 第1四半期決算説明資料」の一部訂正について

当社は、2020年2月14日に発表した「2020年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)」
及び「2020年9月期 第1四半期決算説明資料」の一部を訂正しましたので、お知らせいたします。
また、決算短信の数値データにも訂正がありましたので、訂正後の数値データを送信いたします。

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)



2020年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年2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 2020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. 2020年9月期第1四半期の連結業績(2019年10月1日~2019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	%
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
2019年9月期第1四半期	105,029	37.4	9,305	△3.4	8,155	△13.2	5,742	△11.9

(注) 包括利益 2020年9月期第1四半期 10,237百万円(92.8%) 2019年9月期第1四半期 5,308百万円(△18.6%)

	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
2020年9月期第1四半期	88.56	88.00
2019年9月期第1四半期	50.75	50.43

(注) 当社は、2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しております。

(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	%
2020年9月期第1四半期	459,021	144,668	31.4
2019年9月期	445,904	138,067	30.9

(参考) 自己資本 2020年9月期第1四半期 144,359百万円 2019年9月期 137,754百万円

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
2019年9月期	—	60.00	—	66.00	126.00
2020年9月期	—	—	—	—	—
2020年9月期(予想)	—	40.00	—	40.00	80.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無: 無

当社は2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2019年9月期の1株当たり配当金は株式分割を考慮しない実際の配当金の額を記載しておりますが、2020年9月期(予想)1株当たり配当金は分割後の額を記載しております。そのため、2019年9月期の配当金を当該株式分割後の基準にて換算しますと、その年間配当金は63.00円となることから、2020年9月期(予想)は実質17.00円の増配となります。

3. 2020年9月期の連結業績予想(2019年10月1日~2020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)	260,000	7.1	25,700	8.0	24,500	10.4	17,150	6.3	155.14
通期	600,000	11.0	65,500	13.4	63,000	14.7	44,100	11.9	398.92

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無: 無

当社は、2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2020年9月期の連結業績予想における「1株当たり当期純利益」については、当該株式分割の影響を考慮しております。

※ 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）	2020年9月期1Q	115,258,200株	2019年9月期	115,237,000株
② 期末自己株式数	2020年9月期1Q	4,694,502株	2019年9月期	4,694,502株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年9月期1Q	110,547,337株	2019年9月期1Q	113,156,888株

(注) 当社は、2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております

※ 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、中期経営計画「Hop Step 5000」(2018年9月期～2020年9月期)の最終年度である2020年9月期の経営目標の達成に向け、業務に取り組んでおります。本中期経営計画は、2017年11月に2020年9月期の売上高5,000億円を目標として発表した後、順調な事業進捗により、これまで2度の上方修正を経て、売上高の目標を6,000億円に引き上げております。

当第1四半期連結累計期間におきましては、戸建関連事業及び収益不動産事業の販売が順調に推移し、業績の伸長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126,987百万円(前年同期比20.9%増)、営業利益は14,516百万円(同56.0%増)、経常利益は14,045百万円(同72.2%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は9,790百万円(同70.5%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90,798百万円(前年同期比14.9%増)、営業利益は10,331百万円(同43.7%増)となりました。これは、新築マンションの価格上昇及び販売戸数減少により、都心部の戸建住宅に対する需要が高まっていることを背景として、販売が順調に推移したことによるものであります。

①仲介(オープンハウス)

2019年10月に愛知県名古屋市中村区に本陣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、千葉県において計43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1,401件(前年同期比19.6%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	601	26,077	40.2
土地分譲	598	24,953	6.0
建築請負	345	4,934	△1.1
その他	—	86	—
合計	—	56,052	18.7

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12,913百万円(前年同期比25.7%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23,630百万円(前年同期比1.2%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、事業は計画通りに進捗しております。

その結果、売上高は3,509百万円（前年同期比46.1%減）、営業損失は175百万円（前年同期は620百万円の営業利益）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	64	3,476	△46.0
その他	—	33	—
合計	—	3,509	△46.1

（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26,093百万円（前年同期比100.3%増）、営業利益は3,825百万円（同317.7%増）となりました。

（その他）

その他につきましては、海外不動産に関する税制改正により、アメリカ不動産に対する投資意欲の低下が懸念されるなか、資産分散を目的とする投資需要並びに現地物件の管理収入等が下支えとなりました。

その結果、売上高は6,586百万円（前年同期比1.4%増）、営業利益は817百万円（同2.8%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459,021百万円となり、前連結会計年度末と比較して13,116百万円増加しました。これは主として、現金及び預金が4,280百万円増加したこと並びに販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて4,040百万円増加したほか、営業貸付金が3,464百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は314,352百万円となり、前連結会計年度末と比較して6,515百万円増加しました。これは主として、未払法人税等が7,073百万円並びにその他の流動負債が1,920百万円減少した一方、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が17,392百万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144,668百万円となり、前連結会計年度末と比較して6,600百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が6,140百万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9月期の連結業績予想については、2019年11月14日に公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

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 (2019年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	135,354	139,635
営業未収入金	498	642
販売用不動産	70,457	67,964
仕掛販売用不動産	179,596	186,129
営業貸付金	28,924	32,389
その他	10,167	10,795
貸倒引当金	△232	△230
流動資産合計	424,766	437,327
固定資産		
有形固定資産	4,990	4,948
無形固定資産	3,456	3,344
投資その他の資産	12,659	13,371
固定資産合計	21,106	21,664
繰延資産	31	29
資産合計	445,904	459,021
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,257	4,067
営業未払金	16,913	16,313
短期借入金	89,933	90,199
1年内償還予定の社債	372	292
1年内返済予定の長期借入金	12,976	20,563
未払法人税等	11,461	4,388
引当金	3,336	2,047
その他	23,097	21,176
流動負債合計	162,348	159,048
固定負債		
社債	1,089	1,089
長期借入金	143,972	153,778
退職給付に係る負債	326	336
資産除去債務	100	100
固定負債合計	145,488	155,304
負債合計	307,837	314,352
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,234	4,242
資本剰余金	8,206	8,214
利益剰余金	134,629	140,770
自己株式	△8,806	△8,806
株主資本合計	138,263	144,421
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	9
為替換算調整勘定	△517	△71
その他の包括利益累計額合計	△508	△62
新株予約権	312	308
純資産合計	138,067	144,668
負債純資産合計	445,904	459,021

(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 2018年10月1日 至 2018年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)
売上高	105,029	126,987
売上原価	88,556	104,577
売上総利益	16,473	22,409
販売費及び一般管理費	7,167	7,893
営業利益	9,305	14,516
営業外収益		
受取利息	16	24
受取配当金	1	0
受取家賃	44	31
為替差益	—	34
その他	30	45
営業外収益合計	93	136
営業外費用		
支払利息	409	504
支払手数料	670	65
その他	163	37
営業外費用合計	1,243	607
経常利益	8,155	14,045
税金等調整前四半期純利益	8,155	14,045
法人税等	2,412	4,254
四半期純利益	5,742	9,790
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,742	9,790

(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 2018年10月1日 至 2018年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	5,742	9,790
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3	1
為替換算調整勘定	△430	445
その他の包括利益合計	△433	446
四半期包括利益	5,308	10,237
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,308	10,237

(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2018年10月1日至2018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	78,995	6,504	13,029	6,498	105,029	—	105,029
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	10	—	10	△10	—
計	78,995	6,504	13,040	6,498	105,040	△10	105,029
セグメント利益	7,189	620	915	841	9,567	△261	9,305

(注) 1. セグメント利益の調整額△261百万円には、セグメント間取引消去42百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△304百万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. 当第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。

(重要な後発事象)

当社は、2020年1月14日の当社取締役会決議により、譲渡制限付株式報酬として新株式の発行（以下、「本新株発行」という。）を行うことを決議し、2020年2月5日に払込が完了いたしました。

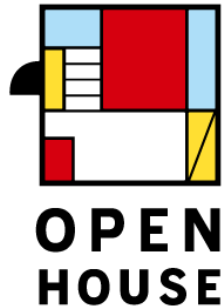
1. 発行の概要

(1) 払込期日	2020年2月5日
(2) 発行する株式の種類及び数	当社普通株式 25,500株
(3) 発行価額	1株につき3,175円
(4) 発行価額の総額	80,962,500円
(5) 割当先	当社の取締役 3名 12,800株 ※社外取締役を除く 当社の執行役員 4名 5,900株 当社子会社の執行役員 4名 6,800株
(6) その他	本新株発行については、金融商品取引法に基づく有価証券届出書を提出しています。

2. 発行の目的及び理由

当社は、2017年11月14日開催の当社取締役会において、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めることを目的として、譲渡制限付株式を交付する株式報酬制度（以下、「本制度」という。）を導入することを決議し、また、2017年12月20日開催の当社第21回定時株主総会において、本制度に基づき、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を年額200百万円以内として設定すること、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対して各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の総数は140,000株（当社は、2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行ったため、当該株式数は2017年12月20日時点の70,000株から140,000株に調整。）を上限とすること及び譲渡制限付株式の譲渡制限期間として3年間から5年間までの間で当社取締役会が定める期間とすること等につき、ご承認をいただいております。

(訂正後)



2020年9月期 第1四半期
(2019/10-2019/12)
決算説明資料

株式会社オープンハウス

証券コード 3288



2020年2月14日



JPX-NIKKEI 400

2017-2019



2020年9月期 第1四半期決算トピックス

2020.9期 1Q 事業進捗

■ 第1四半期として過去最高の売上高、利益を更新

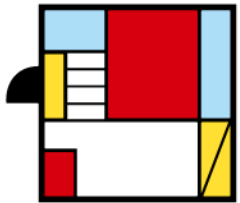
売上高	1,269億円 (前年同期比:20.9%増)
経常利益	140億円 (" :72.2%増)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	97億円 (" :70.5%増)

- 戸建関連事業 都心部の戸建住宅の需要は高水準で推移し、業績は順調
 - マンション事業 今期引渡を予定している物件の約90%が契約済と順調
 - 収益不動産事業 信用力のある法人、富裕層の高い需要を受け、業績は伸長
 - アメリカ不動産 資産分散投資を目的とするアメリカ不動産への需要は底堅い
- 各事業の進捗及び見通しを踏まえ、セグメント別内訳を変更 (20ページ参照)

2020.9期 業績予想

■ 8期連続過去最高の売上高、利益の更新を計画

売上高	6,000億円 (前期比:11.0%増)
営業利益	655億円 (" :13.4%増)
親会社株主に帰属する 当期純利益	441億円 (" :11.9%増)



**OPEN
HOUSE**

1. 2020年9月期 第1四半期 連結決算概要

連結損益計算書概要

- 売上高の伸長及び利益率の改善により、大幅な増収・増益を達成
- 第1四半期として過去最高の売上高、利益を更新

	2019.9期 1Q (2018/10-12)		2020.9期 1Q (2019/10-12)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
売上高	105,029	-	126,987	-	20.9%
営業利益	9,305	8.9%	<u>14,516</u>	11.4%	56.0%
経常利益	8,155	7.8%	<u>14,045</u>	11.1%	72.2%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	5,742	5.5%	9,790	7.7%	70.5%

セグメント情報（売上高・営業利益）

- 戸建関連及び収益不動産事業が業績の伸長を牽引
- 加えて、両事業の営業利益率の改善も増益に寄与

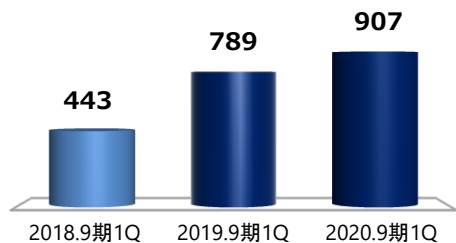
（単位：百万円）

	2019.9期 1Q (2018/10-2018/12)		2020.9期 1Q (2019/10-2019/12)		増減
	実績	構成比	実績	構成比	
売上高	105,029	100.0%	126,987	100.0%	20.9%
戸建関連事業	78,995	75.2%	90,798	71.5%	14.9%
マンション事業	6,504	6.2%	3,509	2.8%	△46.1%
収益不動産事業	13,040	12.4%	26,109	20.6%	100.2%
その他（アメリカ不動産等）	6,498	6.2%	6,595	5.2%	1.5%
調整額	△10	-	△24	-	-
営業利益	9,305	8.9%	14,516	11.4%	56.0%
戸建関連事業	7,189	9.1%	10,331	11.4%	43.7%
マンション事業	620	9.5%	△175	△5.0%	-
収益不動産事業	915	7.0%	3,825	14.7%	317.7%
その他（アメリカ不動産等）	841	12.9%	817	12.4%	△2.8%
調整額	△261	-	△283	-	-

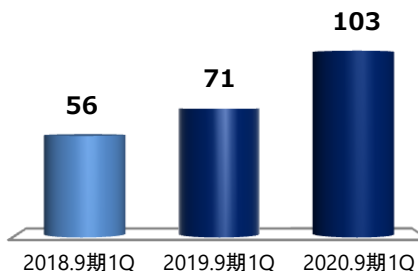
戸建関連事業（全体）

- 新築マンションの価格上昇及び供給戸数減少もあり、戸建に対する高い需要が継続
- 売上総利益率の改善もあり、営業利益が大幅に増加

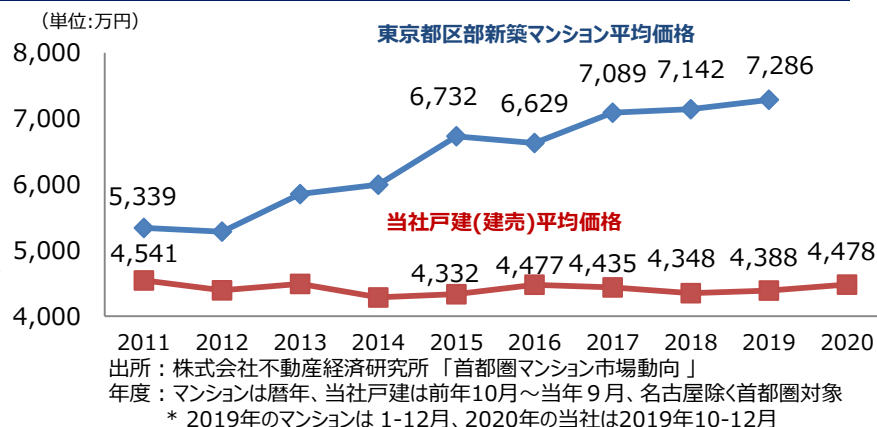
売上高（億円）



営業利益（億円）



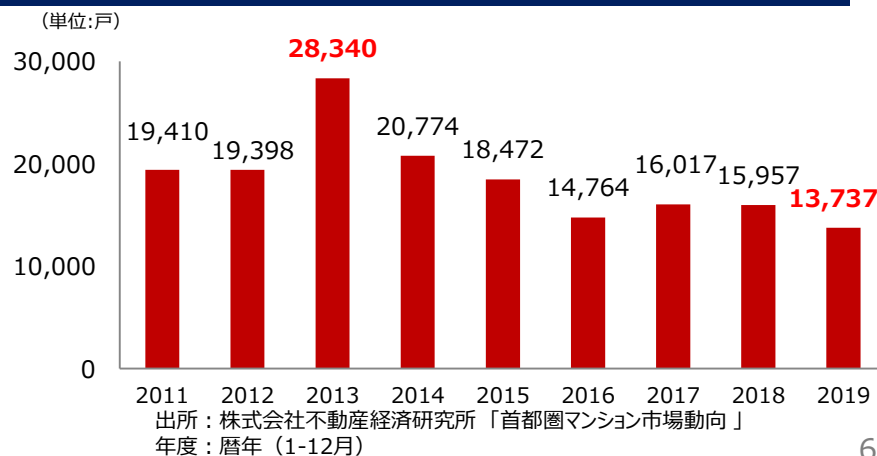
東京23区新築マンションと当社戸建(建売)の平均価格推移



(単位:百万円)

	2018.9期1Q (2017/10-12)	2019.9期1Q (2018/10-12)	2020.9期1Q (2019/10-12)	増減
売上高	44,341	78,995	90,798	14.9%
売上総利益	8,436	11,848	14,977	26.4%
売上総利益率	19.0%	15.0%	16.5%	1.5pt
営業利益	5,603	7,189	10,331	43.7%
営業利益率	12.6%	9.1%	11.4%	2.3pt

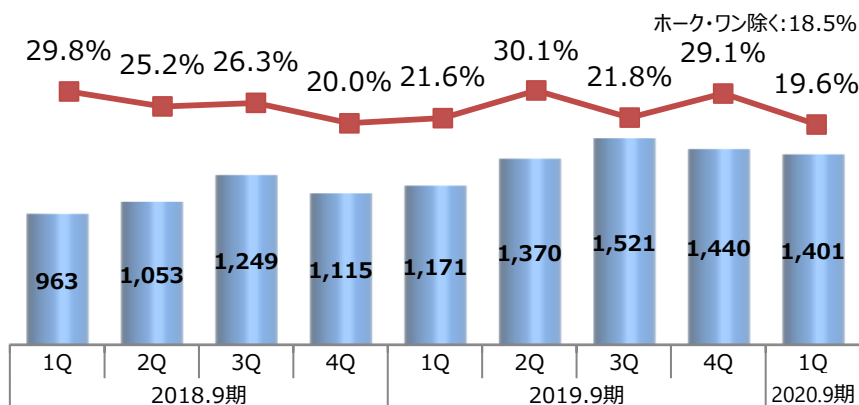
東京23区新築マンション供給戸数推移



戸建関連事業（①オープンハウス（仲介））

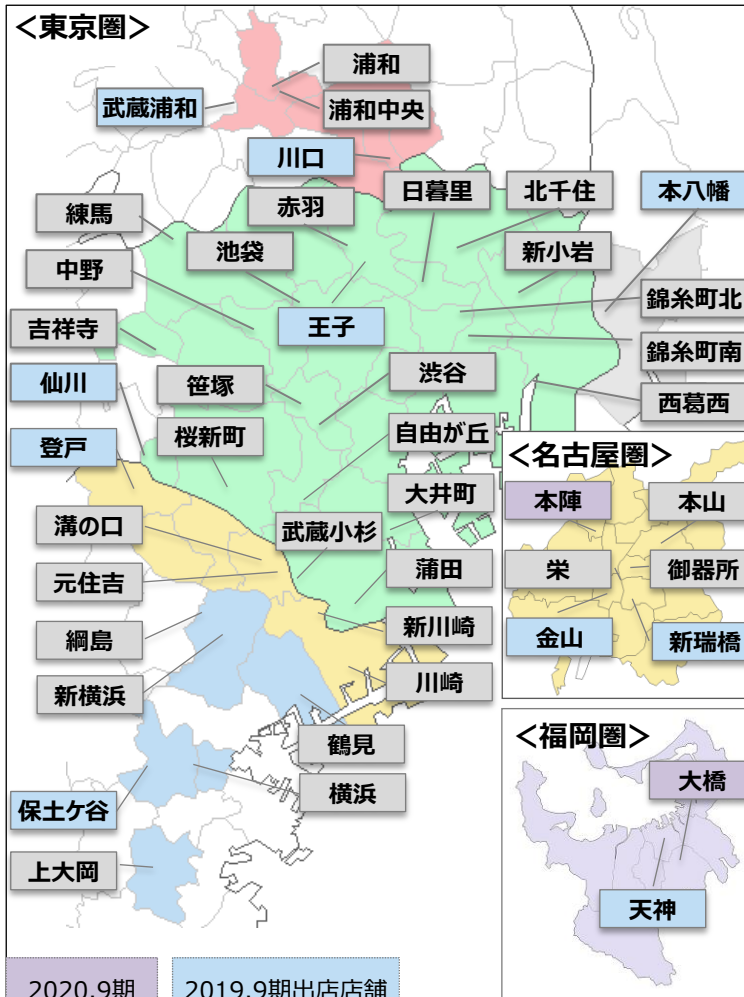
- 販売が順調に進捗し、仲介契約件数は前期比19.6%増と好調
- 2019年10月 名古屋市中村区に本陣、2020年1月 福岡市南区に大橋を出店

四半期毎の仲介契約件数と前年同期比増減率



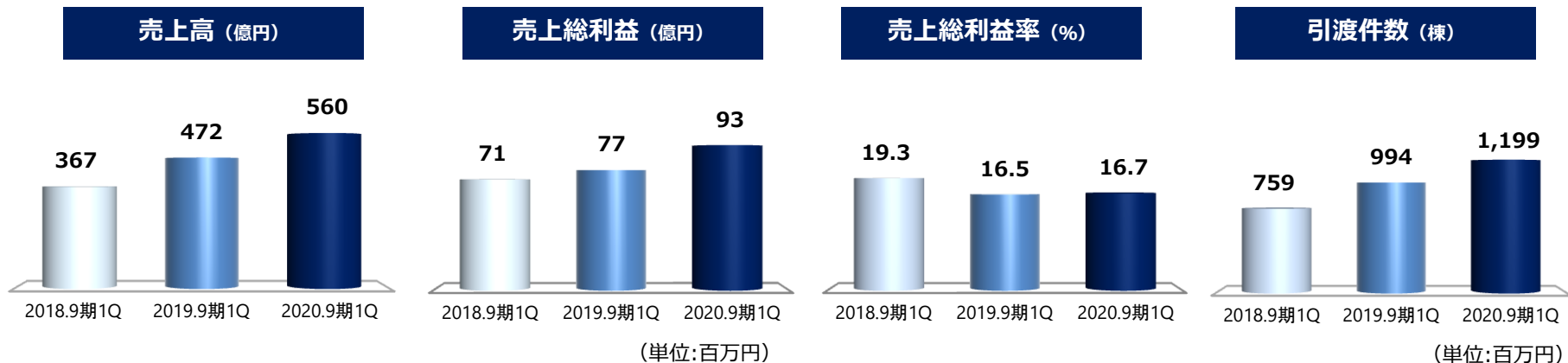
エリア別営業センター数

	2017.9期 (2016/10-2017/9)	2018.9期 (2017/10-2018/9)	2019.9期 (2018/10-2019/9)	2020年 2月14日 現在
東京都	16	17	19	19
神奈川県	7	10	12	12
愛知県	2	3	5	6
埼玉県	-	2	4	4
福岡県	-	-	1	2
千葉県	-	-	1	1
合計	25	32	42	44



戸建関連事業 (②オープンハウス・ディベロップメント)

- 都心部の戸建に対する強い実需に支えられ、販売は順調に伸長
- 売上総利益率は、前第2四半期(1-3月)の15.4%をボトムとして着実に改善



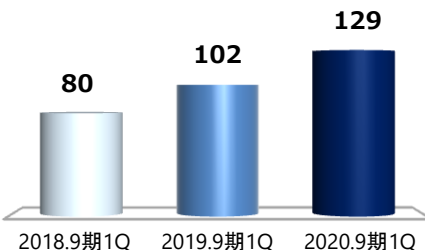
	2018.9期1Q (2017/10-12)	2019.9期1Q (2018/10-12)	2020.9期1Q (2019/10-12)	増減	(販売形態別)	2018.9期1Q (2017/10-12)	2019.9期1Q (2018/10-12)	2020.9期1Q (2019/10-12)	増減	
戸建	売上高	36,733	47,223	56,054	18.7%	売上高	11,666	18,599	26,077	40.2%
	売上総利益	7,101	7,791	9,353	20.1%	引渡件数	267棟	440棟	601棟	161棟
	売上総利益率	19.3%	16.5%	16.7%	0.2pt	単価	43.7	42.3	43.4	1.1
	引渡件数 (建売+土地)	759棟	994棟	1,199棟	205棟	売上高	21,147	23,547	24,953	6.0%
建売	引渡件数	492棟	554棟	598棟	44棟	引渡件数	492棟	554棟	598棟	44棟
	単価	43.0	42.5	41.7	△0.8	単価	43.0	42.5	41.7	△0.8
	売上高	3,780	4,987	4,934	△1.1%	売上高	3,780	4,987	4,934	△1.1%
請負	引渡件数	262棟	357棟	345棟	△12棟	引渡件数	262棟	357棟	345棟	△12棟
	単価	14.4	14.0	14.3	0.3	単価	14.4	14.0	14.3	0.3
その他	売上高	138	89	88	△0.5	売上高	138	89	88	△0.5

* 株式会社オープンハウス・ディベロップメント (以下、「OHD」)

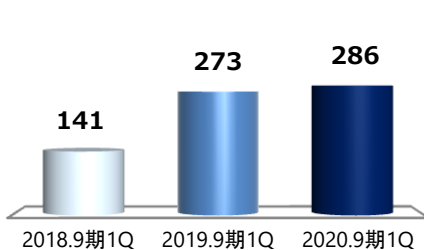
戸建関連事業 (③オープンハウス・アーキテクト)

- OHD向け請負棟数は堅調に推移し、グループとして供給棟数の伸長に寄与
- 首都圏法人向け請負にも注力し、引渡件数が増加

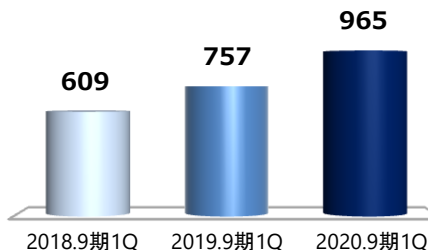
売上高 (億円)



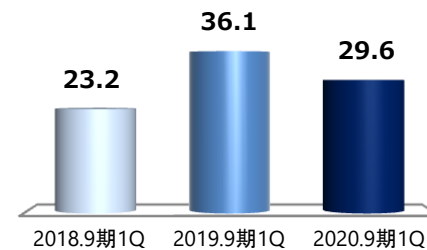
OHD向け引渡棟数 (棟)



引渡件数 (棟)



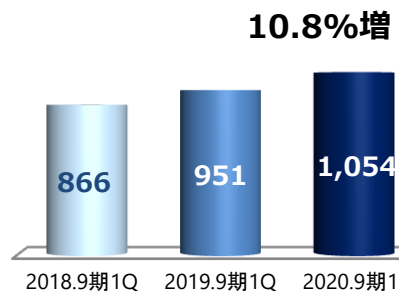
OHD向け構成比 (%)



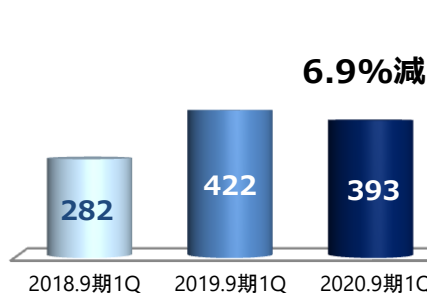
(単位:百万円)

	2018.9期1Q (2017/10-12)	2019.9期1Q (2018/10-12)	2020.9期1Q (2019/10-12)	増減
売上高	8,080	10,277	12,913	25.7%
売上総利益	955	1,127	1,561	38.5%
売上総利益率	11.8%	11.0%	12.1%	1.1pt
引渡件数	609棟	757棟	965棟	208棟
*1 (OHD)	(141棟)	(273棟)	(286棟)	(13棟)

全社契約件数 (棟)



内、OHD向け契約件数 (棟)



* 法人向け建築請負における引渡件数
()内はOHD向け件数

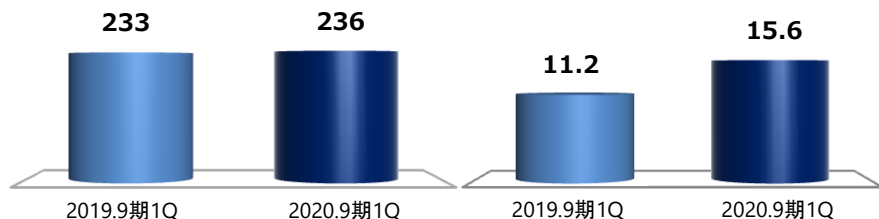
各期とも、期間内に受注した建築請負の契約件数を集計

戸建関連事業 (④ホーク・ワン)

- 売上総利益率が大幅に改善 (前年同期は特殊要因の影響あり *1)
- オープンハウスの仲介による販売も順調に増加

売上高 (億円)

売上総利益率 (%)



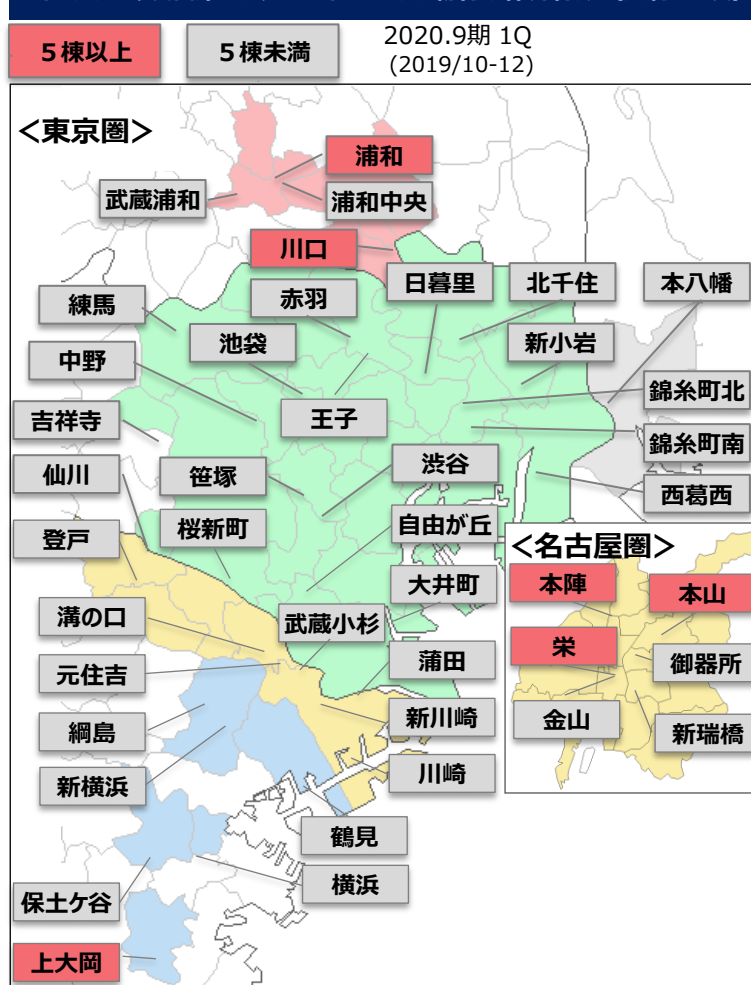
*1 2019.9期1Qは、契約済のたな卸資産を販売価額にて時価評価した際の評価益相当額 (8.5億円) を期首の純資産に直接計上し、売上総利益には計上しなかったもの

(単位:百万円)

	2019.9期 1Q (2018/10-12)	2020.9期 1Q (2019/10-12)	増減
売上高	23,347	23,630	1.2%
売上総利益	2,620	3,696	41.1%
売上総利益率	11.2%	15.6%	4.4pt
引渡件数 (土地、注文建築含む)	574棟	615棟	41棟
販売契約件数	493件	457件	△36件
内、OH仲介件数	81件	109件	28件

* 株式会社ホーク・ワン (以下、「ホーク・ワン」)

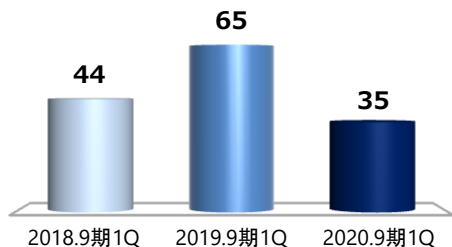
オープンハウス営業センター別ホーク・ワン物件の仲介件数 (契約ベース)



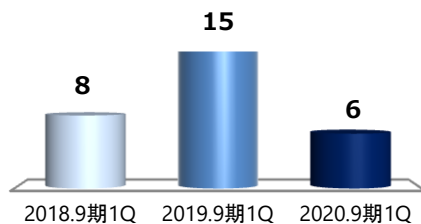
マンション事業

- 都心立地で利便性の高い新築マンションは、名古屋、福岡でも需要が高く販売は順調
- 竣工時期が4Qに集中し、1Q引渡は減少するも、今期引渡予定物件の約90%は契約済

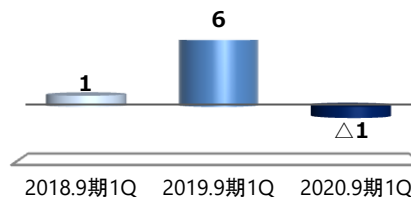
売上高 (億円)



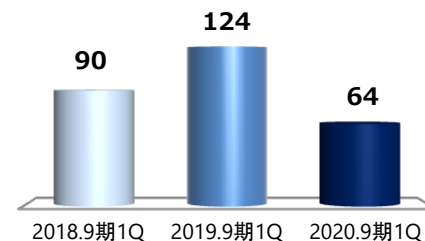
売上総利益 (億円)



営業利益 (億円)



引渡件数 (戸)



(単位:百万円)

	2018.9期1Q (2017/10-12)	2019.9期1Q (2018/10-12)	2020.9期1Q (2019/10-12)	増減
売上高	4,487	6,504	3,509	△46.1%
売上総利益	842	1,503	670	△55.4%
売上総利益率	18.8%	23.1%	19.1%	△4.0pt
営業利益	121	620	△175	-
営業利益率	2.7%	9.5%	△5.0%	-
引渡件数	90戸	124戸	64戸	△60戸
単価	49.9	52.5	54.3	1.8

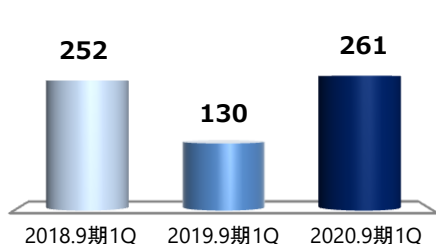
2020年9月期の主な引渡物件

名称	戸数	平均価格
オープンレジデンス四谷 (東京)	21	9,000万円台
オープンレジデンス代々木公園 (東京)	38	9,000 "
オープンレジデンス桜山 (名古屋)	36	4,000 "
オープンレジデンス白木原ステーションフロント (福岡)	103	3,000 "

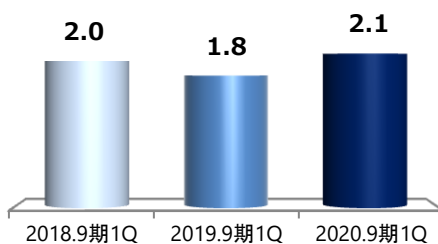
収益不動産事業

- 金融機関による投資家、物件の選別が進み、優勝劣敗が顕著となった
- 信用力のある法人、富裕層の収益不動産への需要は高水準、回転率も改善傾向

売上高 (億円)

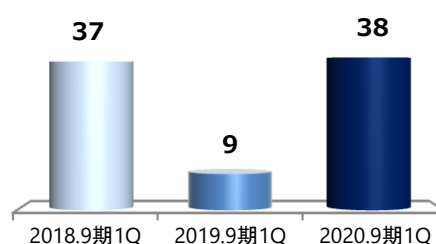


棚卸回転率 (回転)

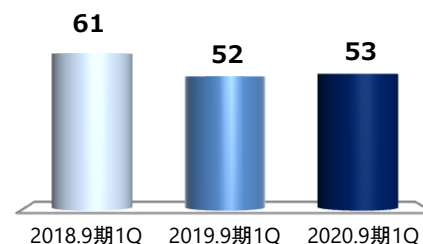


対象期間：前期2Q～当期1Qより算出

営業利益 (億円)



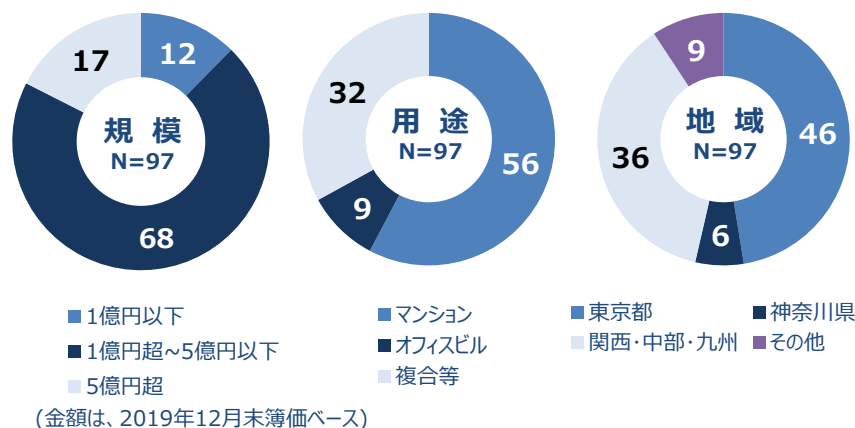
引渡件数 (件)



(単位:百万円)

	2018.9期1Q (2017/10-12)	2019.9期1Q (2018/10-12)	2020.9期1Q (2019/10-12)	増減
売上高	25,291	13,040	26,109	100.2%
売上総利益	4,811	1,739	5,076	191.9%
売上総利益率	19.0%	13.3%	19.4%	6.1pt
営業利益	3,737	915	3,825	317.7%
営業利益率	14.8%	7.0%	14.7%	7.6pt
引渡件数	61件	52件	53件	1件
単価	407	239	484	245

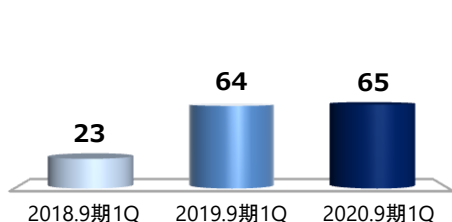
保有物件内訳 (件) (2019年12月末)



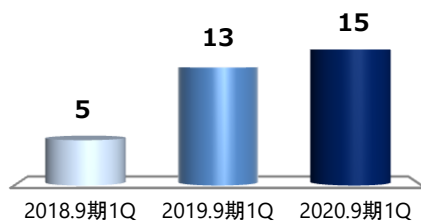
その他（アメリカ不動産事業等）

- 税制改正により、アメリカ不動産に対する投資意欲の一時的な低下は懸念されるものの、資産分散投資を目的とする需要は底堅く、現地での物件管理等含め同事業を継続

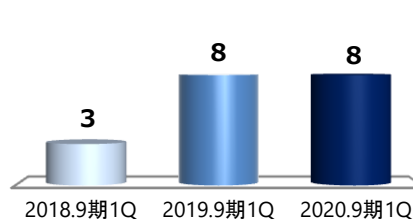
売上高（億円）



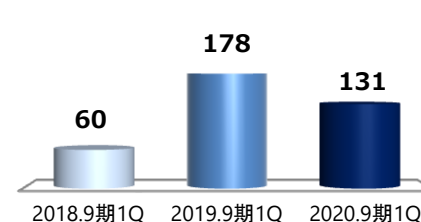
売上総利益（億円）



営業利益（億円）



引渡件数（棟）*1

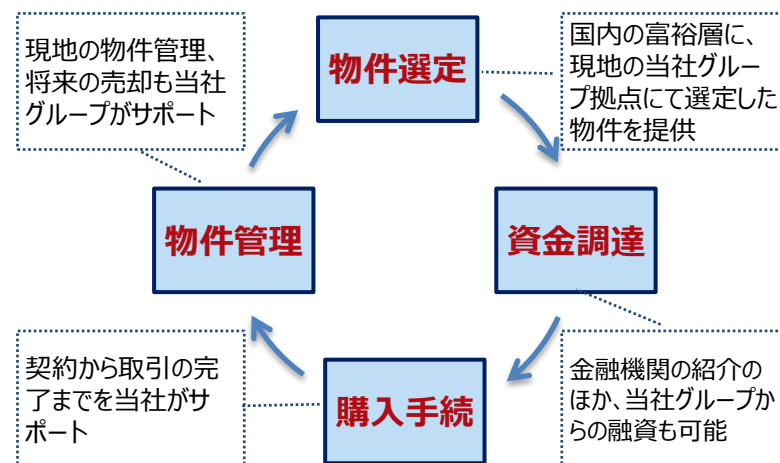


（単位：百万円）

	2018.9期1Q (2017/10-12)	2019.9期1Q (2018/10-12)	2020.9期1Q (2019/10-12)	増減
売上高	2,347	6,498	6,595	1.5%
売上総利益	572	1,350	1,569	16.2%
売上総利益率	24.4%	20.8%	23.8%	3.0pt
営業利益	389	841	817	△2.8%
営業利益率	16.6%	12.9%	12.4%	△0.5pt
引渡件数*	60棟	178棟	131棟	△47棟
（内、アパート等マルチ物件）	-	-	(2棟)	(2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)

	2019.9期 1Q (2018/10-12)		2020.9期 1Q (2019/10-12)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
販売費及び一般管理費	7,167	6.8%	7,893	6.2%	725
人件費	2,085	2.0%	2,389	1.9%	303
販売手数料	1,107	1.1%	1,250	1.0%	142
事務所維持費	835	0.8%	918	0.7%	82
広告宣伝費	415	0.4%	463	0.4%	47
販売促進費	378	0.4%	244	0.2%	△134
その他	2,344	2.2%	2,627	2.1%	283

	2019.9期 1Q (2018/10-12)		2020.9期 1Q (2019/10-12)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
営業外収益	93	0.1%	136	0.1%	42
営業外費用	1,243	1.2%	607	0.5%	△635
支払利息	409	0.4%	504	0.4%	95
支払手数料	670	0.6%	65	0.1%	△605
為替差損	99	0.1%	-	-	△99
その他	64	0.1%	37	0.0%	△26

連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2019.9期末 (2019/9)	2020.9期1Q末 (2019/12)	増減
流動資産	424,766	437,327	12,560
現金及び預金	135,354	139,635	4,280
たな卸資産	250,054	254,094	4,040
その他	39,357	43,597	4,239
固定資産	21,106	21,664	557
有形固定資産	4,990	4,948	△41
無形固定資産	3,456	3,344	△112
投資その他の資産	12,659	13,371	712
繰延資産	31	29	△1
資産合計	445,904	459,021	13,116

	2019.9期末 (2019/9)	2020.9期1Q末 (2019/12)	増減
負債	307,837	314,352	6,515
流動負債	162,348	159,048	△ 3,299
固定負債	145,488	155,304	9,815
純資産	138,067	144,668	6,600
株主資本	<u>138,263</u>	<u>144,421</u>	<u>6,157</u>
評価・換算差額等	△196	246	443
負債純資産合計	445,904	459,021	13,116

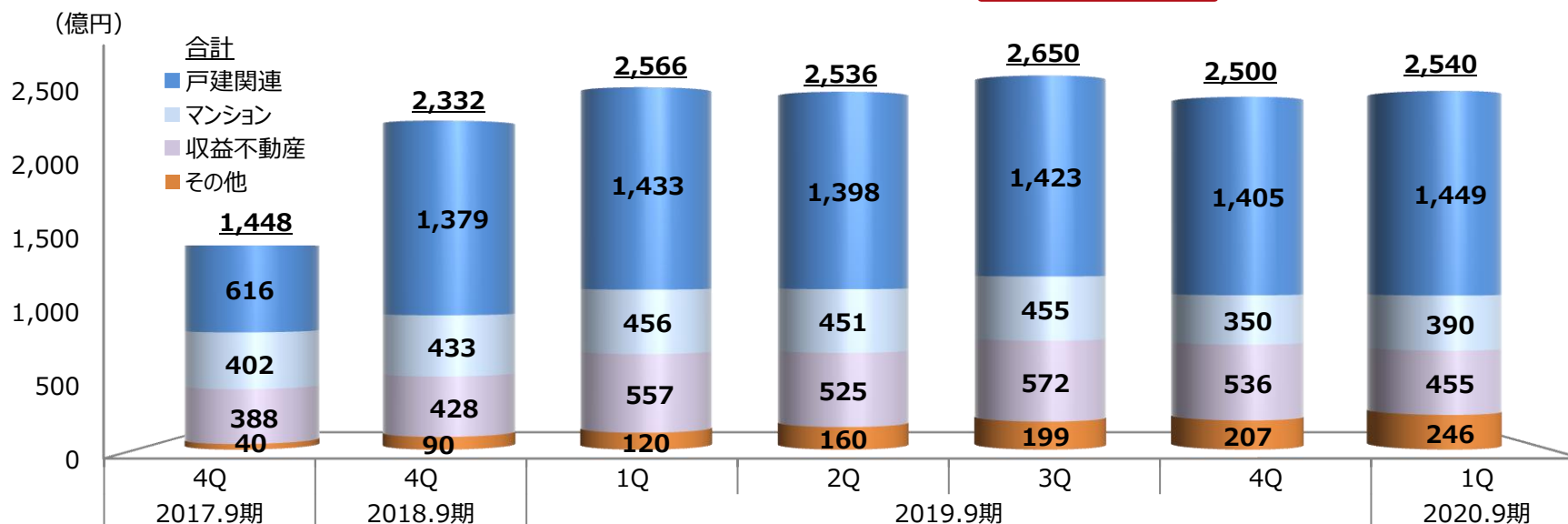
<安全性指標>

	2019.9期末 (2019/9)	2020.9期1Q末 (2019/12)	増減
自己資本比率	30.9%	31.4 %	0.6 pt

たな卸資産の状況

(単位：百万円)

	2017.9期末 (2017/9)	2018.9期末 (2018/9)	2019.9期末 (2019/9)	2020.9期 1Q末 (2019/12)	(構成比)	増減
戸建関連	61,667	137,991	140,560	144,919	57.0%	4,358
マンション	40,291	43,322	35,065	39,009	15.4%	3,943
収益不動産	38,871	42,873	53,691	45,511	17.9%	△8,179
その他	4,064	9,084	20,735	24,654	9.7%	3,918
合計	144,894	233,272	250,054	254,094	100.0%	4,040

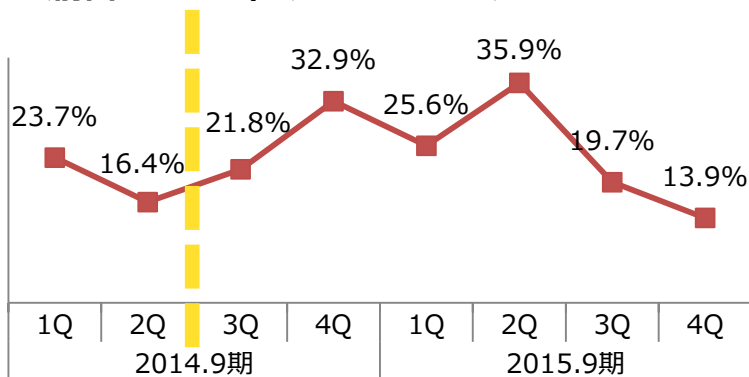


消費税率引き上げの影響

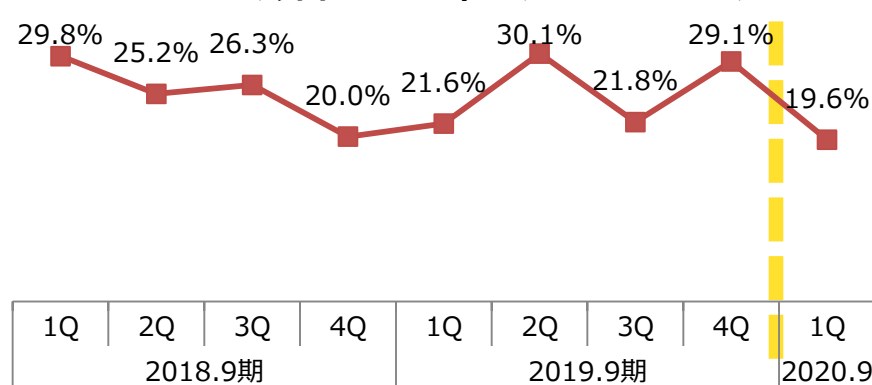
- 2019年10月1日、消費税率引き上げによる当社業績への影響は極めて軽微
- 駆け込み需要による業績上ぶれ、消費税率引き上げ後の需要の減少傾向は見られず

四半期毎仲介契約件数の前年同期比増加率

<前回：2014年4月 5%→8%>



<今回：2019年10月 8%→10%>



消費税率引き上げに伴う住宅取得支援施策

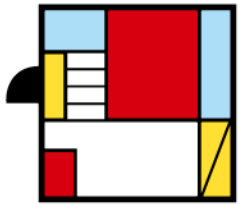
<住宅ローン控除期間の延長>

消費税率	年末ローン残高 (対象額上限)	1年～10年目 各年控除限度額	11年～13年目 各年控除限度額
8%	4,000万円	40万円	なし
10%	4,000万円	40万円	「年末残高×1%」か「建物価格×2%÷3年」のいずれか低い方

<すまい給付金> *

世帯年収	給付額 (上限)
～425万円	30万円
～450万円	50万円

* すまい給付金の条件を満たす住宅を、夫婦、中学生以下の子供2人の世帯（妻の収入はなし）が購入した場合の想定金額のため、世帯年収、物件等の条件により給付額は異なる場合があります。



**OPEN
HOUSE**

2. 2020年9月期 連結業績予想

連結業績予想

- 8期連続過去最高の売上高、利益の更新を目指す
- 株主に対する利益還元を経営の重要課題と認識し、配当性向は20.1%を計画

(単位：百万円)

	2018.9期 (2017/10-2018/9)		2019.9期 (2018/10-2019/9)		2020.9期 (2019/10-2020/9)	
	実績		実績	増減	予想	増減
売上高	390,735		540,376	38.3%	600,000	11.0%
営業利益	47,304		57,781	22.1%	65,500	13.4%
経常利益	46,052		54,928	19.3%	63,000	14.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	31,806		39,407	23.9%	44,100	11.9%

(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 (2018/10-2019/9)		2020.9期 (2019/10-2020/9)	
	実績		実績	増減	予想	増減
1株当たり当期純利益 *	285.08		351.22	-	398.92	-
1株当たり配当金 *	49.00		63.00	14.00	80.00	17.00
配当性向	17.2%		17.9%	-	20.1%	-

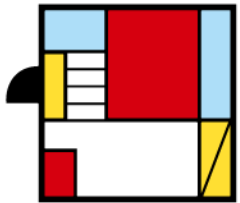
* 当社は、2019年10月1日付で、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。
1株当たり指標については、2018年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

連結業績予想（セグメント別売上高）

- 海外不動産に係る税制改正が、当社グループ全体の業績に与える影響は軽微
- セグメント別に事業の進捗及び見通しを反映し、売上高6,000億円は据え置き

(単位：百万円)

	2019.9期 (2018/10-2019/9)	＜当初内訳＞ 2020.9期 (2019/10-2020/9)		＜内訳変更後＞ 2020.9期 (2018/10-2019/9)		
	実績	予想	増減	予想	増減	差異
売上高合計	540,376	600,000	11.0%	600,000	11.0%	-
戸建関連事業	340,528	386,500	13.5%	390,000	14.5%	3,500
マンション事業	60,956	57,500	△5.7%	58,000	△4.9%	500
収益不動産事業	108,410	113,000	4.2%	125,000	15.3%	12,000
その他 (アメリカ不動産事業等)	30,538	43,000	40.8%	27,000	△11.6%	△ 16,000
調整額	△57	△0	-	△0	-	-



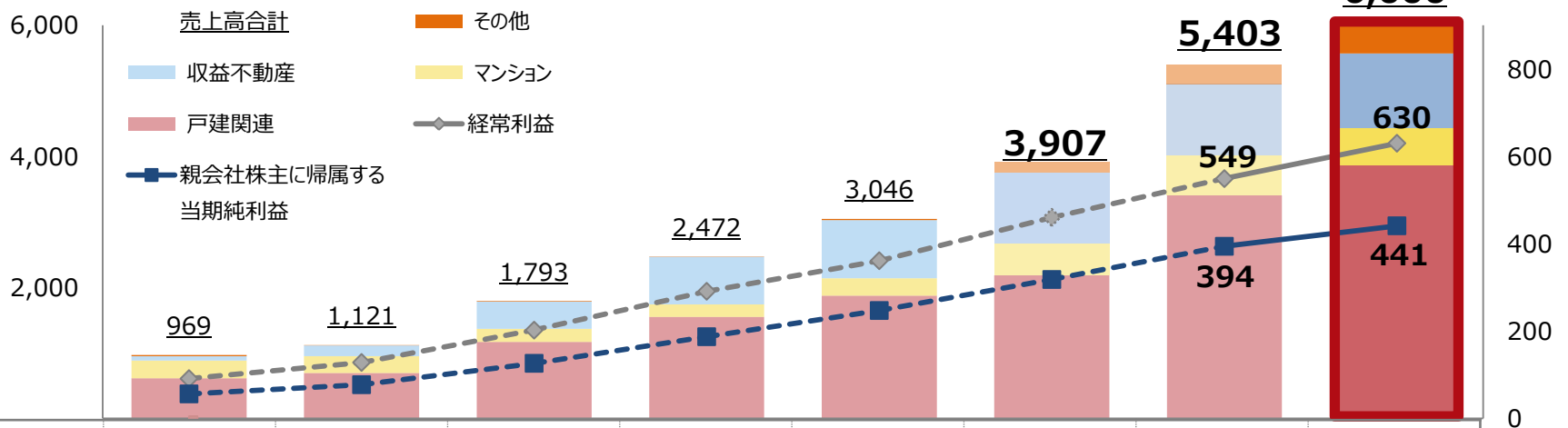
**OPEN
HOUSE**

3. 中期経営計画

中期経営計画 Hop Step 5000

- 2017年11月の計画策定から、2年連続の上方修正を経て、最終年度の目標を引き上げ
- 2020年9月期 売上高 5,000億円→6,000億円、当期純利益 400億円→441億円

売上高 (億円)



	2013.9期	2014.9期	2015.9期	2016.9期	2017.9期	2018.9期	2019.9期	2020.9期 (予想)
戸建関連	611	692	1,167	1,550	1,873	2,185	3,405	3,900
マンション	271	257	200	190	264	493	609	580
収益不動産	69	165	417	728	889	1,074	1,084	1,250
その他	17	6	7	4	18	154	305	270
売上高合計	969	1,121	1,793	2,472	3,046	3,907	5,403	6,000
経常利益	91	128	202	291	361	460	549	630
親会社株主に帰属する 当期純利益	56	77	126	187	247	319	394	441

2013.9-2017.9
売上高
CAGR:33.1%

2017.9-2020.9
売上高
CAGR:25.4%

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 → ① 埼玉県、福岡圏、千葉県への進出に加え、既存エリアのシェアも拡大
- ・開発及び建設機能の強化 → ② グループとしての供給棟数は、年間9,000棟規模に成長
- ・グループ経営の促進 → ③ ホーク・ワン物件の当社仲介による資産及び販売効率を改善

(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 → ④ 名古屋市においてマンション開発を拡大
- ・収益不動産事業の持続的成長 → ⑤ 一時的に保守的な計画とするも、前期実績を上回って着地
- ・新たな事業への取り組み → ⑥ アメリカ不動産事業が堅調に推移

(3) 企業の成長を支える経営基盤の強化

- ・人材の採用 → ⑦ 新卒採用 2019年4月 298名、2020年4月 300名 (予定)
- ・経営を担う人材の育成 → ⑧ 社内人材の子会社代表取締役への就任、外部人材の登用
- ・働き方改革、ダイバーシティの推進 → ⑨ 労働時間短縮につながるIT活用による生産性の改善
- ・サステナビリティへの取り組み → ⑩ サステナビリティに対する考え方及び取り組み状況の開示

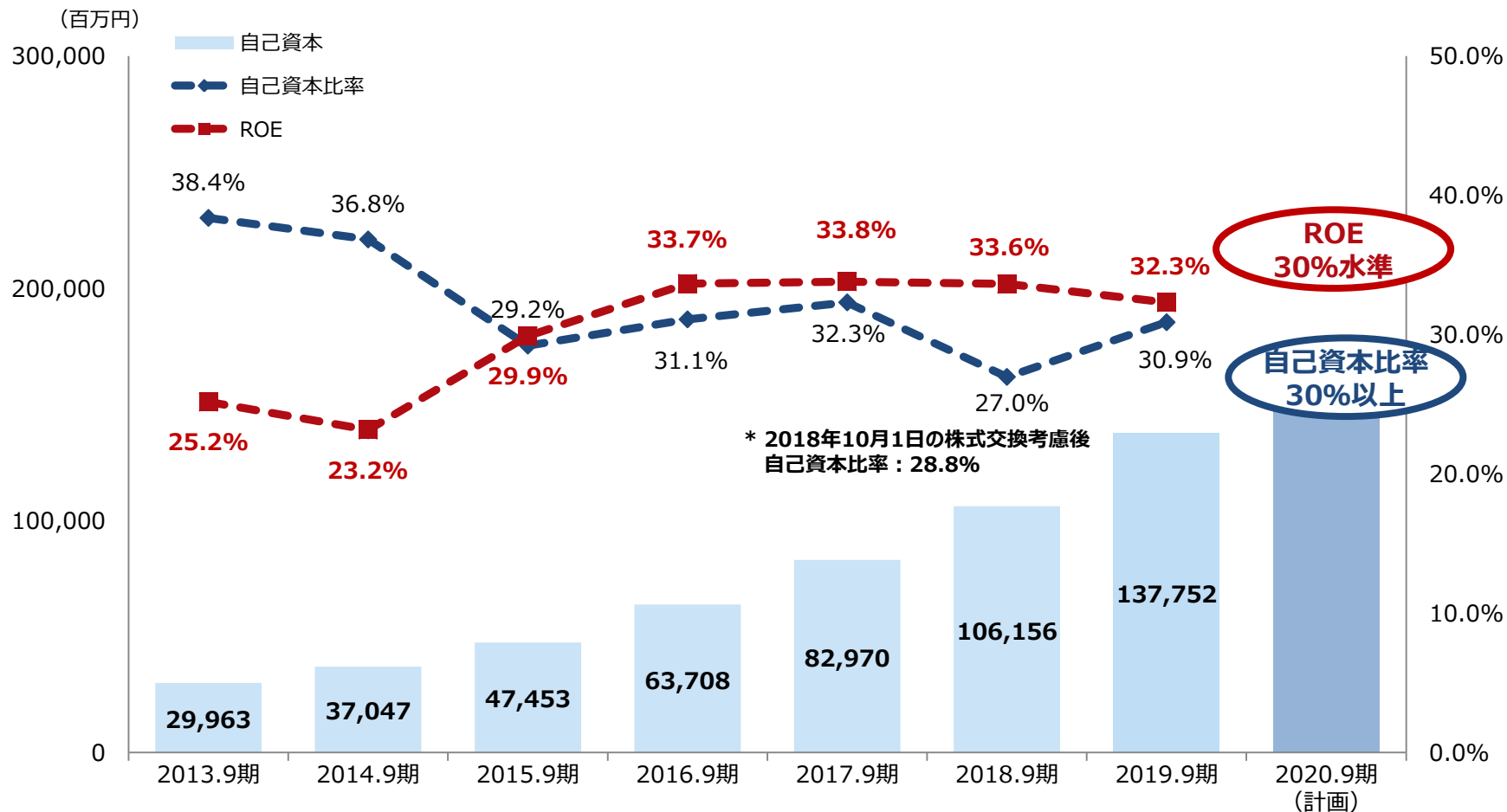
資本政策

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)

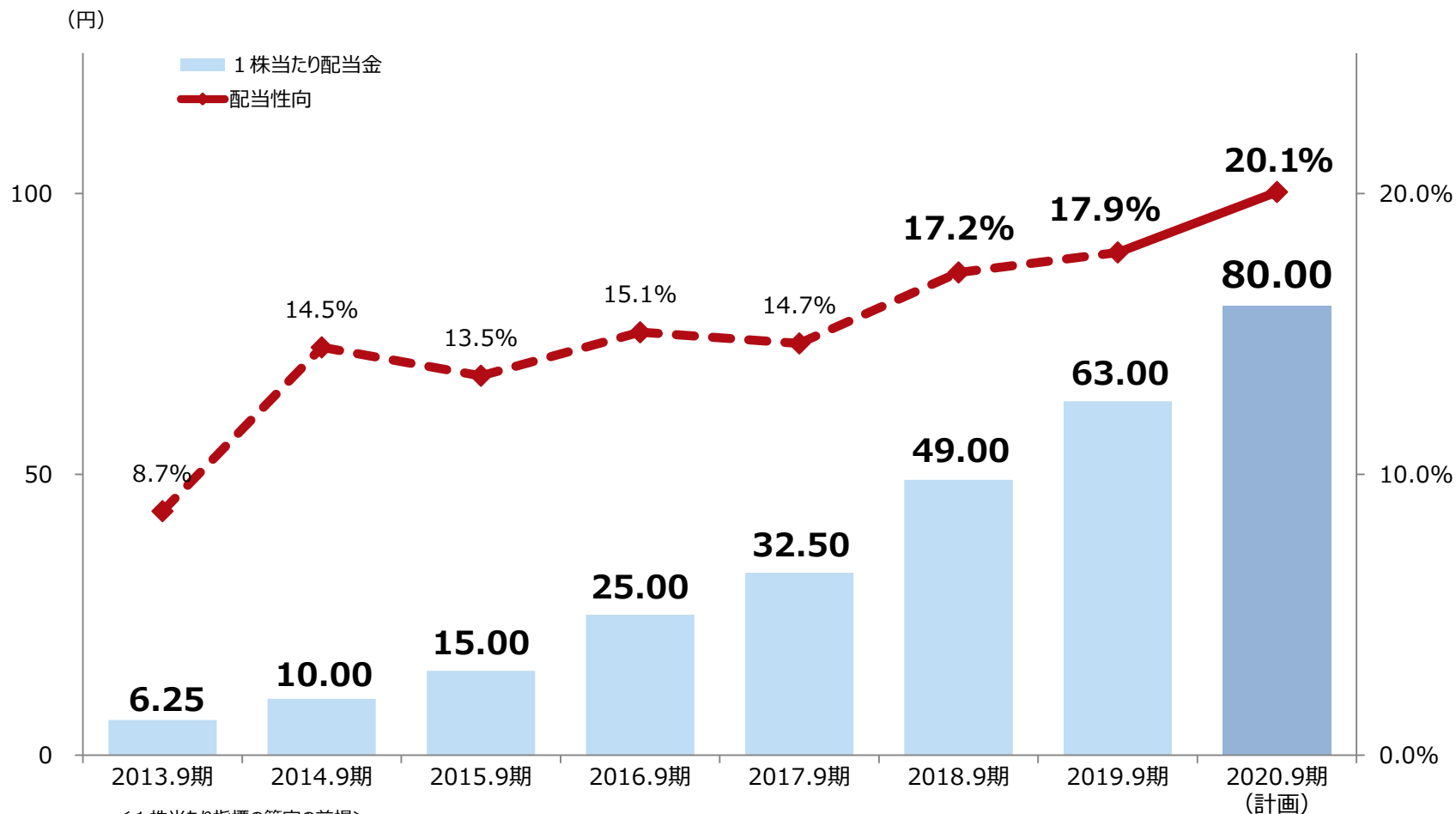
資本政策 高い資本効率と財務健全性の両立

- 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）

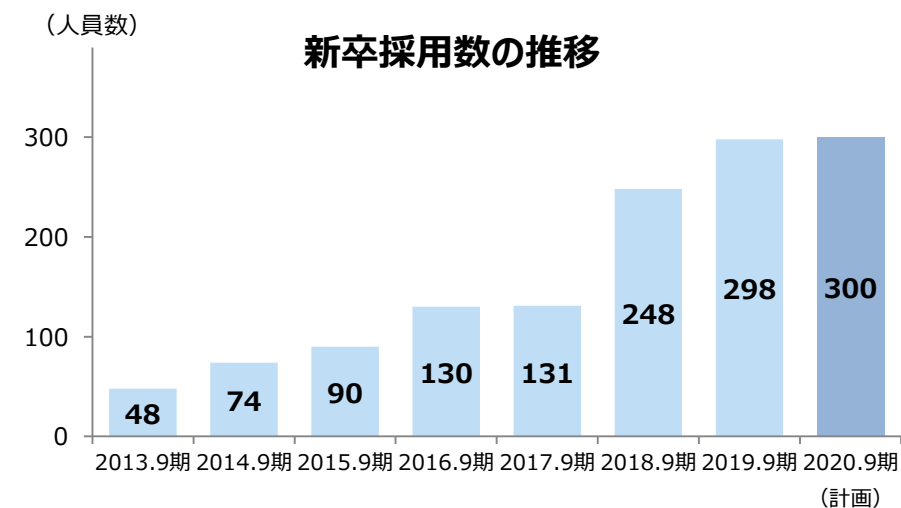
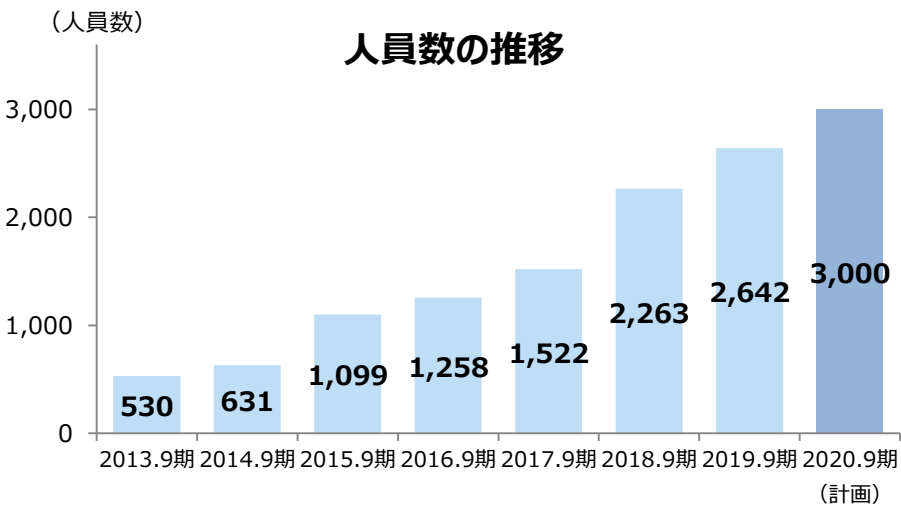
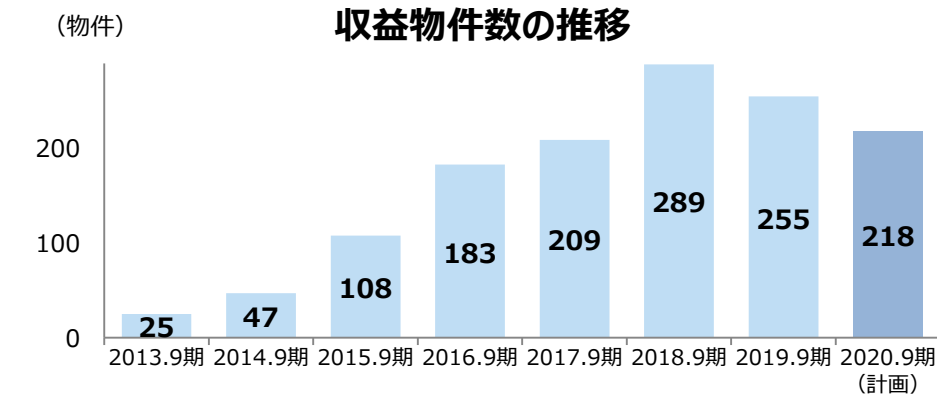
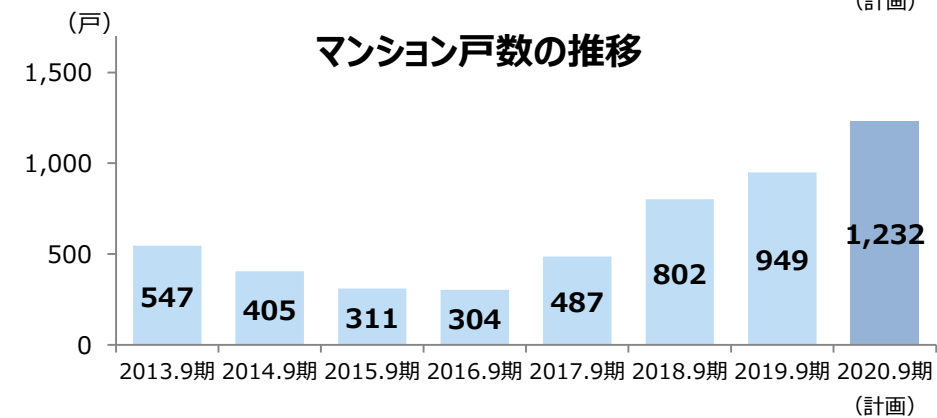
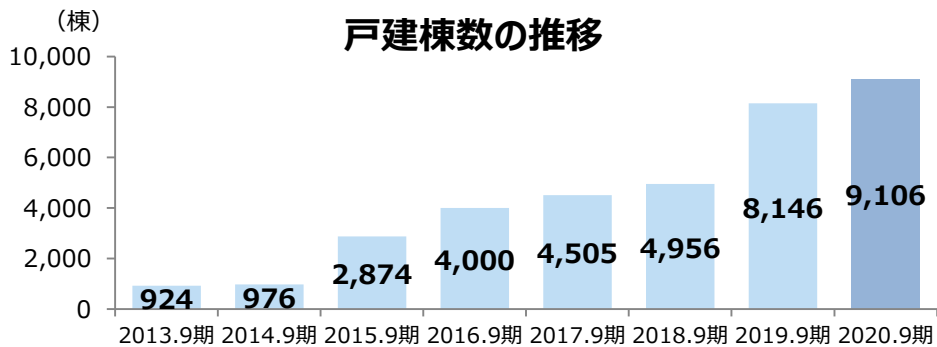
- 2020年9月期の配当性向 20%を目指し、配当性向を段階的に引き上げ
- 自己株式の取得は、財務体質、業績、株価の状況等を総合的に勘案し機動的に実施



< 1株当たり指標の算定の前提 >

1. 株式分割（2015年7月1日付1株につき2株、2019年10月1日付1株につき2株の割合）が、2013年9月期末に行われたと仮定して算定（本資料3ページの1株当たり配当金は、2019年10月1日付1株につき2株の割合での株式分割前（2019年9月30日時点）の金額を記載しており、当ページとは前提が異なります。）
2. 2020.9期は、2019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



サステナビリティへの取り組み

- 当社グループは、「持続可能な社会の実現」に事業活動を通じて貢献することを目指す
- CSVを提供しつつ、CSRを全うすることによりSustainabilityを推進

Sustainability

持続可能な社会の実現・企業の持続的成長

CSV

Creating Shared Value
(共有価値の創造)

当社グループの企業理念で掲げる「お客さまが求める住まいを愚直に追求し続け」、**普通に働く人が都心部で住宅を持てるように、都心部の戸建住宅を手頃な価格でご提供すること**

CSR

Corporate Social Responsibility
(企業の社会的責任)

事業活動に伴う社会的責任並びにSDGs達成へ向けた貢献を強く意識し、環境・社会・ガバナンス（ESG）に関連する課題に対して、**事業活動を通じた取り組み**を実践すること

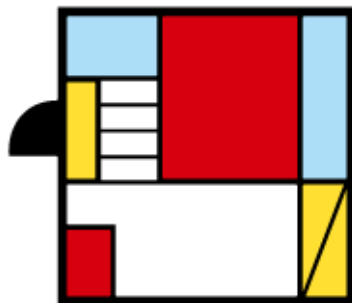
サステナビリティ・ESGの取り組みに関する詳細情報は、当社HPをご参照ください。

<https://openhouse-group.co.jp/company/sustainability/>

マテリアリティ（重点課題）

- 当社グループが取り組むべき重点課題として6つのマテリアリティを特定
- 外部評価機関、ステークホルダー、有識者の意見と自社にとっての優先度より検討

ESG	マテリアリティ	関連するSDGs	
Environment 環境	環境保全	 7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに	 15 陸の豊かさも 守ろう
	製品の安心安全、顧客満足度	 11 住み続けられる まちづくりを	 12 つくる責任 つかう責任
Social 社会	人材育成	 4 質の高い教育を みんなに	 8 働きがいも 経済成長も
	働き方改革	 3 すべての人に 健康と福祉を	 5 ジェンダー平等を 実現しよう
	サプライチェーンマネジメント	 12 つくる責任 つかう責任	 17 パートナーシップで 目標を達成しよう
Governance ガバナンス	コンプライアンス	 10 人や国の不平等 をなくそう	 16 平和と公正を すべての人に



**OPEN
HOUSE**

**当社のIR情報は、当社HPでご覧いただけます。
<https://openhouse-group.co.jp/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。