



2021年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年8月13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
 経営企画本部長
 四半期報告書提出予定日 2021年8月13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. 2021年9月期第3四半期の連結業績（2020年10月1日～2021年6月30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3四半期	583,758	52.2	72,842	89.5	70,720	32.8	51,001	21.7
2020年9月期第3四半期	383,551	4.6	38,445	5.7	53,241	56.1	41,896	71.1

(注) 包括利益 2021年9月期第3四半期 54,193百万円 (29.6%) 2020年9月期第3四半期 41,828百万円 (77.1%)

	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
2021年9月期第3四半期	405.04	403.48
2020年9月期第3四半期	378.80	376.53

(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3四半期	828,425		326,832		33.2	
2020年9月期	569,038		233,695		41.0	

(参考) 自己資本 2021年9月期第3四半期 274,886百万円 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	—	50.00	—	—	—
2021年9月期（予想）	—	—	—	60.00	110.00

(注) 直近に公表されている配当予想から修正の有無：無

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、対前期増減率)

	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
通期	788,000	36.8	96,000	54.5	93,000	20.2	67,000	12.6	532.10

(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）：有
新規 1社（社名）株式会社プレサンスコーポレーション

（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（当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動）」をご覧ください。

- (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3Q	126,099,000株	2020年9月期	125,819,100株
② 期末自己株式数	2021年9月期3Q	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3Q	125,917,025株	2020年9月期3Q	110,601,377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. 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3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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)	8
(重要な後発事象)	9

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3四半期連結累計期間におきましては、主として戸建関連事業の販売が順調に推移したことに加え、第2四半期連結会計期間より株式会社プレゼンスコーポレーション（以下、「プレゼンス社」）を連結子会社としたこと等により、業績は大幅に伸長いたしました。

その結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高は583,758百万円（前年同期比52.2%増）、営業利益は72,842百万円（同89.5%増）、経常利益は70,720百万円（同32.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は51,001百万円（同21.7%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、第2四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。また、セグメント情報の詳細につきましては、「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（セグメント情報等）」に記載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、新型コロナウイルス感染症の拡大を受けて広まった新しい生活様式のもと、自宅にワークスペース等を求める顧客が増加したことにより、都心部の戸建住宅に対する需要の高まりを受け、販売が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は350,547百万円（前年同期比27.9%増）、営業利益は49,745百万円（同71.7%増）となりました。

①仲介（オープンハウス）

2021年4月に神奈川県鎌倉市に大船営業センター、愛知県名古屋市中川区に高畑営業センター、福岡県春日市に春日原営業センターを開設いたしました。これにより、東京都、神奈川県、愛知県、埼玉県、福岡県及び千葉県の6都県において計55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6,360件（前年同期比32.2%増）と好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	2,612	106,138	33.0
土地分譲	2,412	99,619	23.0
建築請負	1,342	19,573	13.6
その他	—	506	—
合計	—	225,837	26.5

③建築請負（オープンハウス・アーキテクト）

首都圏の建売住宅を分譲する一般法人向け及び当社グループ内の建築請負が順調に推移いたしました。

その結果、内部取引を含む売上高は43,367百万円（前年同期比9.0%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88,138百万円（前年同期比39.6%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3四半期連結累計期間の営業利益は前年同期の実績を下回るものの、物件の引き渡し及び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13,029百万円（前年同期比1.4%増）、営業利益は286百万円（同41.6%減）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	237	12,955	1.7
その他	—	74	—
合計	—	13,029	1.4

（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く、販売は順調に推移いたしました。

その結果、売上高は85,312百万円（前年同期比6.5%増）、営業利益は9,431百万円（同11.7%増）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は好調に推移しております。

その結果、売上高は31,364百万円（前年同期比89.5%増）、営業利益は3,655百万円（同160.7%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・中京圏及び首都圏、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103,505百万円（当セグメントは、第2四半期連結会計期間よりプレサンス社の連結子会社化に伴い新たに追加したため、前年同期比は記載しておりません。）、営業利益は10,857百万円（同）となりました。

（2）財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は828,425百万円となり、前連結会計年度末と比較して259,387百万円増加しました。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180,030百万円、現金及び預金が85,526百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は501,593百万円となり、前連結会計年度末と比較して166,250百万円増加しました。これは主として、短期借入金及び長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が合わせて151,239百万円、その他の流動負債が11,302百万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326,832百万円となり、前連結会計年度末と比較して93,136百万円増加しました。これは主として非支配株主持分51,404百万円を計上したことに加えて、利益剰余金が39,621百万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

2021年9月期の連結業績予想については、2021年5月14日に公表しました連結業績予想に変更ございません。

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 (2020年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	219,227	304,754
営業未収入金	620	1,297
販売用不動産	64,372	87,828
仕掛販売用不動産	172,914	329,489
営業貸付金	37,463	38,573
その他	12,787	19,790
貸倒引当金	△262	△353
流動資産合計	507,123	781,379
固定資産		
有形固定資産	5,010	18,497
無形固定資産	3,080	3,094
投資その他の資産	53,798	25,433
固定資産合計	61,890	47,025
繰延資産	24	20
資産合計	569,038	828,425
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,831	1,372
営業未払金	17,525	19,914
電子記録債務	-	3,620
短期借入金	103,930	96,463
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	67,302
未払法人税等	10,831	11,795
引当金	3,771	3,227
その他	26,669	37,972
流動負債合計	176,713	241,909
固定負債		
社債	847	726
長期借入金	157,347	257,663
株式給付引当金	-	231
退職給付に係る負債	328	359
資産除去債務	105	122
その他	-	580
固定負債合計	158,628	259,683
負債合計	335,342	501,593
純資産の部		
株主資本		
資本金	19,741	19,931
資本剰余金	28,877	29,067
利益剰余金	186,047	225,668
自己株式	△0	△0
株主資本合計	234,666	274,666
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7	11
為替換算調整勘定	△1,195	208
その他の包括利益累計額合計	△1,188	219
新株予約権	217	541
非支配株主持分	-	51,404
純資産合計	233,695	326,832
負債純資産合計	569,038	828,425

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)
売上高	383,551	583,758
売上原価	320,759	472,153
売上総利益	62,791	111,605
販売費及び一般管理費	24,345	38,763
営業利益	38,445	72,842
営業外収益		
受取利息	63	12
受取配当金	1	13
受取家賃	112	113
投資有価証券売却益	109	-
持分法による投資利益	16,322	1,435
その他	194	690
営業外収益合計	16,803	2,266
営業外費用		
支払利息	1,682	2,248
支払手数料	192	724
投資有価証券評価損	-	917
その他	132	496
営業外費用合計	2,007	4,387
経常利益	53,241	70,720
特別利益		
負ののれん発生益	-	15,475
特別利益合計	-	15,475
特別損失		
段階取得に係る差損	-	11,095
特別損失合計	-	11,095
税金等調整前四半期純利益	53,241	75,100
法人税等	11,345	22,315
四半期純利益	41,896	52,785
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	1,783
親会社株主に帰属する四半期純利益	41,896	51,001

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益	41,896	52,785
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1	3
為替換算調整勘定	△87	1,400
持分法適用会社に対する持分相当額	20	3
その他の包括利益合計	△67	1,407
四半期包括利益	41,828	54,193
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	41,828	52,412
非支配株主に係る四半期包括利益	-	1,780

（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）

第2四半期連結会計期間より、持分法適用関連会社であった株式会社プレゼンスコーポレーションの株式を追加取得したことにより、同社及びその関係会社を連結の範囲に含めております。

（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3四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】

I 前第3四半期連結累計期間（自 2019年10月1日 至 2020年6月30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
	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								
外部顧客への売上高	274,021	12,848	80,128	16,553	-	383,551	-	383,551
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	41	36	-	77	△77	-
計	274,021	12,848	80,169	16,589	-	383,628	△77	383,551
セグメント利益	28,969	489	8,444	1,402	-	39,305	△859	38,445

(注) 1. セグメント利益の調整額△859百万円には、セグメント間取引消去493百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,353百万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. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(重要な負ののれん発生益)

当第3四半期連結会計期間において、株式会社プレサンスコーポレーションの株式を取得し持分法を適用したことに伴い、負ののれん相当額13,708百万円について、持分法による投資利益として計上しております。

当該事象による持分法による投資利益は営業外収益であるため、セグメント利益には含めておりません。

II 当第3四半期連結累計期間（自 2020年10月1日 至 2021年6月30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
	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								
外部顧客への売上高	350,547	13,029	85,312	31,364	103,505	583,758	-	583,758
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	471	41	222	0	736	△736	-
計	350,547	13,500	85,354	31,586	103,506	584,495	△736	583,758
セグメント利益	49,745	286	9,431	3,655	10,857	73,975	△1,133	72,842

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,133百万円には、セグメント間取引消去148百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,282百万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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、第2四半期連結会計期間よりセグメントの区分を変更しております。2021年1月に株式会社プレサンスコーポレーションを連結子会社としたことに伴い、新たなセグメントとして「プレサンスコーポレーション」を追加いたしました。上記変更により、当社グループの報告セグメントを、「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」の5セグメントとしております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(重要な負ののれん発生益)

「プレサンスコーポレーション」セグメントにおいて、プレサンス社の株式を取得し連結子会社としたことにより、負ののれん発生益を認識しております。

当該事象による負ののれん発生益の計上額は、15,475百万円であります。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。