



## 2022年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年5月13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 2022年5月13日 配当支払開始予定日 2022年6月10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：有（機関投資家・アナリスト）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2022年9月期第2四半期の連結業績（2021年10月1日～2022年3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	%
2022年9月期第2四半期	455,411	25.1	59,998	44.2	61,627	51.4	39,530	20.7
2021年9月期第2四半期	363,945	39.0	41,614	53.9	40,699	56.0	32,751	80.6

(注) 包括利益 2022年9月期第2四半期 46,688百万円 (37.2%) 2021年9月期第2四半期 34,019百万円 (85.2%)

	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
2022年9月期第2四半期	313.40	312.57
2021年9月期第2四半期	260.24	259.15

#### (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	%
2022年9月期第2四半期	954,723	385,138	34.5
2021年9月期	879,913	347,143	33.4

(参考) 自己資本 2022年9月期第2四半期 329,366百万円 2021年9月期 293,809百万円

### 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
2021年9月期	—	50.00	—	62.00	112.00
2022年9月期	—	62.00	—	—	—
2022年9月期（予想）	—	—	—	62.00	124.00

(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. 2022年9月期の連結業績予想（2021年10月1日～2022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	935,000	15.4	116,000	14.7	115,000	17.8	75,700	8.8	600.15

(注) 直近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（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9ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 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 : 有
- 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)	2022年9月期2Q	126,284,700株	2021年9月期	126,117,000株
② 期末自己株式数	2022年9月期2Q	3,441株	2021年9月期	3,441株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年9月期2Q	126,135,144株	2021年9月期2Q	125,848,102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4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 .....	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	5
(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2四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	10
(継続企業の前提に関する注記) .....	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	10
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動) .....	10
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	10
(セグメント情報等) .....	10
(重要な後発事象) .....	12

## 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2四半期連結累計期間におきましては、戸建住宅を始めとした実需の不動産に加えて、収益不動産及びアメリカ不動産等の投資用不動産の販売が好調に推移したことにより、業績は大幅に伸長いたしました。

その結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高は455,411百万円(前年同期比25.1%増)、営業利益は59,998百万円(同44.2%増)、経常利益は61,627百万円(同51.4%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は39,530百万円(同20.7%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。

#### (戸建関連事業)

戸建関連事業につきましては、売上高は260,771百万円(前年同期比10.9%増)、営業利益は35,953百万円(同9.2%増)となりました。これは、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需要が継続していることに加え、店舗数の拡大等により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)

2022年1月に東京都調布市に調布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、大阪府の7都府県において計62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。

#### ②戸建分譲(オープンハウス・ディベロップメント)

首都圏、名古屋圏、福岡圏及び関西圏の都心部において、新築一戸建住宅並びに土地分譲等を展開しております。都心部の戸建住宅に対する需要の高まりを受け、当第2四半期連結累計期間における引渡は順調に推移いたしました。その結果、売上高は168,703百万円(前年同期比13.4%増)となりました。

#### ③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64,636百万円(前年同期比3.2%増)となりました。

#### ④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棟数が増加したこと等により、当第2四半期連結累計期間における業績は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30,357百万円(前年同期比10.1%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しておりますが、当第2四半期連結累計期間は前年同期の実績を上回り、営業利益において黒字となりました。また、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11,467百万円（前年同期比174.8%増）、営業利益は419百万円（前年同期は816百万円の営業損失）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、販売は伸ばいたしました。

その結果、売上高は75,145百万円（前年同期比35.2%増）、営業利益は9,130百万円（同49.1%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が高く、販売が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は36,197百万円（前年同期比85.5%増）、営業利益は4,564百万円（同115.6%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71,827百万円（当セグメントは、前第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10,985百万円（同）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## ①資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末における総資産は954,723百万円となり、前連結会計年度末と比較して74,810百万円増加しました。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47,982百万円増加したことに加えて、現金及び預金が37,979百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は569,585百万円となり、前連結会計年度末と比較して36,815百万円増加しました。これは主として、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）及び短期借入金が合わせて30,435百万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385,138百万円となり、前連結会計年度末と比較して37,994百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が31,805百万円増加したこと等によるものであります。

## ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べて37,979百万円増加し、372,485百万円（連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増加額728百万円を含む）となりました。

## （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は、11,701百万円（前年同期は31,746百万円の獲得）となりました。これは主として、棚卸資産の増加額が43,886百万円、法人税等の支払額が12,001百万円あった一方、税金等調整前四半期純利益61,507百万円、仕入債務の増加額8,634百万円があったこと等によるものであります。

## （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果獲得した資金は、1,844百万円（前年同期は25,250百万円の獲得）となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出が1,818百万円、敷金及び保証金の差入による支出が1,103百万円あった一方、貸付金の回収による収入が4,532百万円あったこと等によるものであります。

## （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は、21,410百万円（前年同期は34,258百万円の獲得）となりました。これは主として、配当金の支払額が7,819百万円あった一方、借入れによる収入及び借入金の返済による支出の合計純収入が30,427百万円あっ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

2022年9月期の連結業績予想につきましては、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（2022年5月13日）公表の「業績予想及び配当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 (2021年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	337,731	375,710
営業未収入金及び契約資産	1,929	3,446
販売用不動産	90,402	79,833
仕掛販売用不動産	337,726	396,277
営業貸付金	36,878	33,078
その他	26,421	17,841
貸倒引当金	△362	△373
流動資産合計	830,727	905,814
固定資産		
有形固定資産	21,297	21,878
無形固定資産	3,031	3,005
投資その他の資産	24,856	24,026
固定資産合計	49,185	48,909
資産合計	879,913	954,723
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	1,166	1,226
営業未払金	20,850	26,945
電子記録債務	4,713	7,187
短期借入金	104,684	127,654
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	57,142	52,124
未払法人税等	18,239	17,890
引当金	4,695	4,830
その他	44,503	42,844
流動負債合計	256,237	280,946
固定負債		
社債	10,605	10,484
長期借入金	264,502	276,987
株式給付引当金	257	284
退職給付に係る負債	311	329
資産除去債務	150	205
その他	705	348
固定負債合計	276,532	288,639
負債合計	532,769	569,585
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	19,939	20,070
資本剰余金	29,068	29,132
利益剰余金	244,248	276,054
自己株式	△0	△0
株主資本合計	293,256	325,256
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	12	12
為替換算調整勘定	540	4,096
その他の包括利益累計額合計	552	4,109
新株予約権	551	412
非支配株主持分	52,782	55,360
純資産合計	347,143	385,138
負債純資産合計	879,913	954,723

(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2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
売上高	363,945	455,411
売上原価	298,101	363,819
売上総利益	65,843	91,592
販売費及び一般管理費	24,229	31,593
営業利益	41,614	59,998
営業外収益		
受取利息	11	62
受取配当金	11	1,656
受取家賃	70	69
為替差益	-	999
持分法による投資利益	1,448	495
その他	541	425
営業外収益合計	2,082	3,709
営業外費用		
支払利息	1,371	1,704
支払手数料	321	257
投資有価証券評価損	908	-
その他	396	118
営業外費用合計	2,997	2,081
経常利益	40,699	61,627
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	-
関係会社株式売却損	-	119
特別損失合計	11,095	119
税金等調整前四半期純利益	45,079	61,507
法人税等	12,483	18,377
四半期純利益	32,596	43,129
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△155	3,598
親会社株主に帰属する四半期純利益	32,751	39,530



(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
四半期純利益	32,596	43,129
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2	0
為替換算調整勘定	1,416	3,548
持分法適用会社に対する持分相当額	3	10
その他の包括利益合計	1,423	3,559
四半期包括利益	34,019	46,688
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	34,178	43,093
非支配株主に係る四半期包括利益	△158	3,595

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	45,079	61,507
減価償却費	378	673
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	20	11
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	20	18
引当金の増減額 (△は減少)	562	162
受取利息及び受取配当金	△22	△1,719
為替差損益 (△は益)	△167	△121
持分法による投資損益 (△は益)	△1,448	△495
負ののれん発生益	△15,475	-
支払利息	1,371	1,704
投資有価証券評価損益 (△は益)	908	-
段階取得に係る差損益 (△は益)	11,095	-
関係会社株式売却損益 (△は益)	-	119
売上債権の増減額 (△は増加)	△48	△1,451
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△7,715	△43,886
前渡金の増減額 (△は増加)	△845	△2,407
仕入債務の増減額 (△は減少)	6,970	8,634
営業貸付金の増減額 (△は増加)	1,479	3,800
前受金の増減額 (△は減少)	3,466	4,519
預り保証金の増減額 (△は減少)	325	252
預り金の増減額 (△は減少)	△5,328	△5,044
その他	△869	△2,824
小計	39,758	23,453
利息及び配当金の受取額	18	1,719
持分法適用会社からの配当金の受取額	-	207
利息の支払額	△1,375	△1,677
法人税等の支払額	△6,654	△12,001
営業活動によるキャッシュ・フロー	31,746	11,701
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△1,051	△1,818
有形固定資産の売却による収入	46	24
無形固定資産の取得による支出	△164	△225
投資有価証券の取得による支出	△6,019	△452
投資有価証券の償還による収入	54	-
貸付けによる支出	△794	△357
貸付金の回収による収入	229	4,532
敷金及び保証金の差入による支出	△961	△1,103
敷金及び保証金の回収による収入	64	236
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	35,256	-
関係会社出資金の払込による支出	△1,321	△1,553
関係会社出資金の払戻による収入	-	2,419
関係会社株式の取得による支出	△304	-
関係会社株式の売却による収入	-	16
その他	217	126
投資活動によるキャッシュ・フロー	25,250	1,844

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	151,917	104,026
短期借入金の返済による支出	△122,722	△109,013
長期借入れによる収入	68,486	125,798
長期借入金の返済による支出	△58,326	△90,383
社債の償還による支出	△121	△121
ストックオプションの行使による収入	58	98
非支配株主への払戻による支出	-	△1,177
非支配株主からの払込みによる収入	-	557
配当金の支払額	△5,032	△7,819
非支配株主への配当金の支払額	-	△595
その他	-	38
財務活動によるキャッシュ・フロー	34,258	21,410
現金及び現金同等物に係る換算差額	981	2,294
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	92,236	37,250
現金及び現金同等物の期首残高	219,218	334,506
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	199	728
現金及び現金同等物の四半期末残高	311,654	372,485

## (4) 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)

当第2四半期連結累計期間より、株式会社オープンハウス他9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2四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。また、見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、重要な加減算項目や税額控除項目を考慮して税金費用を算定しております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I. 前第2四半期連結累計期間(自2020年10月1日至2021年3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
	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	235,203	4,172	55,563	19,513	49,491	363,945	-	363,945
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	471	26	115	0	613	△613	-
計	235,203	4,644	55,589	19,629	49,492	364,558	△613	363,945
セグメント利益又は損失(△)	32,910	△816	6,125	2,117	2,160	42,497	△883	41,614

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△883百万円には、セグメント間取引消去149百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,032百万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2四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2022年3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
	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	259,698	11,467	57,922	34,590	64,298	427,977	2	427,980
その他の収益	1,073	-	17,222	1,606	7,528	27,431	-	27,431
外部顧客への 売上高	260,771	11,467	75,145	36,197	71,827	455,409	2	455,411
セグメント間 の内部売上高又は 振替高	-	-	1,060	80	-	1,140	△1,140	-
計	260,771	11,467	76,205	36,277	71,827	456,550	△1,138	455,411
セグメント利益又 は損失(△)	35,953	419	9,130	4,564	10,985	61,053	△1,055	59,998

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△1,055百万円には、セグメント間取引消去△415百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△641百万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

「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

## 3. 報告セグメントの利益又は損失の算定方法の変更

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、当第2四半期会計期間より、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2四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)

(自己株式の取得及び消却)

当社は、2022年5月13日開催の取締役会において、会社法165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項及び会社法第178条の規定に基づき、自己株式消却に係る事項について決議いたしました。

1. 自己株式の取得及び消却を行う理由

機動的な資本政策及び株数の減少による株主価値の向上を目指すもの。

2. 取得に係る事項の内容

- |                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| (1) 取得する株式の種類  | 普通株式                             |
| (2) 取得の方法      | 自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)による買付、市場買付 |
| (3) 取得する株式の総数  | 7,500,000株(上限)                   |
| (4) 株式の取得価額の総額 | 30,000百万円(上限)                    |
| (5) 取得期間       | 2022年5月16日～2022年9月30日(予定)        |

3. 消却に係る事項の内容

- |               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| (1) 消却する株式の種類 | 普通株式                        |
| (2) 消却する株式の総数 | 上記(自己株式の取得)により取得した自己株式の全株式数 |
| (3) 消却の時期     | 2022年9月30日(予定)              |