

四半期報告書

(第21期第1四半期)

自 平成28年10月1日

至 平成28年12月31日

株式会社オープンハウス

東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報

第1 企業の概況

- 1 主要な経営指標等の推移 1
- 2 事業の内容 1

第2 事業の状況

- 1 事業等のリスク 2
- 2 経営上の重要な契約等 2
- 3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 2

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 4
- (2) 新株予約権等の状況 4
- (3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等 4
- (4) ライツプランの内容 4
- (5) 発行済株式総数、資本金等の推移 4
- (6) 大株主の状況 4
- (7) 議決権の状況 5

2 役員の状況 5

第4 経理の状況 6

1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 7
- (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 8
 - 四半期連結損益計算書 8
 - 四半期連結包括利益計算書 9

2 その他 12

第二部 提出会社の保証会社等の情報 13

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年2月14日
【四半期会計期間】	第21期第1四半期（自平成28年10月1日至平成28年12月31日）
【会社名】	株式会社オープンハウス
【英訳名】	Open House Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒井 正昭
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【電話番号】	03-6213-0776
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員管理本部長兼企画本部長 若旅 孝太郎
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【電話番号】	03-6213-0776
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員管理本部長兼企画本部長 若旅 孝太郎
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第20期 第1四半期 連結累計期間	第21期 第1四半期 連結累計期間	第20期
会計期間	自平成27年10月1日 至平成27年12月31日	自平成28年10月1日 至平成28年12月31日	自平成27年10月1日 至平成28年9月30日
売上高 (百万円)	61,049	70,135	247,210
経常利益 (百万円)	8,331	8,779	29,154
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	5,370	5,738	18,709
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	5,370	5,812	18,733
純資産額 (百万円)	51,337	66,852	64,084
総資産額 (百万円)	164,053	210,550	204,868
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	94.91	102.19	332.08
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	94.57	101.67	330.56
自己資本比率 (%)	31.2	31.6	31.1

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

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」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」に変更いたしました。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、又は、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におきまして、当社グループ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。

また、報告セグメントの詳細につきましては、「第一部 企業情報 第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 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)	前年同期比増加率 (%)
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) 財政状態の分析

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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において当社グループが対処すべき課題に重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数 (株)
普通株式	162,600,000
計	162,600,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数 (株) (平成28年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成29年2月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	57,421,200	57,421,200	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
計	57,421,200	57,421,200	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項ありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高 (百万円)
平成28年10月1日～ 平成28年12月31日 (注)	21,200	57,421,200	16	3,998	16	3,782

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成28年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

①【発行済株式】

平成28年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,215,800	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 56,178,600	561,786	—
単元未満株式	普通株式 5,600	—	—
発行済株式総数	57,400,000	—	—
総株主の議決権	—	561,786	—

②【自己株式等】

平成28年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済み株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(株)オープンハウス	東京都千代田区丸の内2-4-1	1,215,800	—	1,215,800	2.12

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成28年10月1日から平成28年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1 【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

【注記事項】

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。

なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	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)
減価償却費	93百万円	82百万円
のれんの償却額	34	34

(株主資本等関係)

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) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成27年12月22日 定時株主総会	普通株式	1,697	30	平成27年9月30日	平成27年12月24日	利益剰余金

(2) 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

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) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年12月21日 定時株主総会	普通株式	2,809	50	平成28年9月30日	平成28年12月22日	利益剰余金

(2) 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの
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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	94.91円	102.19円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	5,370	5,738
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期 純利益金額(百万円)	5,370	5,738
普通株式の期中平均株式数(株)	56,586,686	56,157,363
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	94.57円	101.67円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	203,816	285,684
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株 式で、前連結会計年度末から重要な変動があったも のの概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年2月14日

株式会社オープンハウス
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 芝田 雅也 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 倉本 和芳 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社オープンハウスの平成28年10月1日から平成29年9月30日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成28年10月1日から平成28年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社オープンハウス及び連結子会社の平成28年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。