

**【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30年2月14日
【四半期会計期間】	第22期第1四半期（自平成29年10月1日至平成29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21期 第1四半期 連結累計期間	第22期 第1四半期 連結累計期間	第21期
会計期間	自平成28年10月1日 至平成28年12月31日	自平成29年10月1日 至平成29年12月31日	自平成28年10月1日 至平成29年9月30日
売上高 (百万円)	70,135	76,461	304,651
経常利益 (百万円)	8,779	9,391	36,131
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	5,738	6,517	24,797
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	5,812	6,522	24,894
純資産額 (百万円)	66,852	87,948	83,379
総資産額 (百万円)	210,550	264,350	256,736
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	102.19	116.82	443.41
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	101.67	115.95	440.76
自己資本比率 (%)	31.6	33.1	32.3

(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区分を変更しております。詳細は、「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。

## 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、当社グループは、平成29年11月に発表した中期経営計画「Hop Step 5000」（平成30年9月期～平成32年9月期）に掲げる経営目標の達成に向け、業務に取り組んでまいりました。

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76,461百万円（前年同期比9.0%増）、営業利益は9,633百万円（同11.3%増）、経常利益は9,391百万円（同7.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は6,517百万円（同13.6%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、「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。

#### （戸建関連事業）

戸建関連事業につきましては、売上高は44,341百万円（前年同期比5.9%減）、営業利益は5,603百万円（同15.3%減）となりました。これは、都心部の戸建住宅に対する高い需要を受け、仲介契約件数は前年同期の実績を大きく上回る水準で好調に推移したものの、事業計画上、新築一戸建て住宅分譲の引渡時期が、第2四半期連結会計期間以降に偏ったことによるものであります。従いまして、戸建関連事業は通期業績予想数値の達成に向け、順調に進捗いたしました。

#### 仲介

平成29年10月に神奈川県横浜市鶴見区に鶴見営業センター並びに埼玉県さいたま市浦和区に浦和営業センターを開設いたしました。これにより、当社は埼玉県にも事業を拡大し、東京都、神奈川県、愛知県を含めた計27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963件（前年同期比29.8%増）と好調に推移いたしました。

戸建

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	267	11,666	25.2
土地分譲	492	21,147	8.8
建築請負	262	3,780	23.0
その他	-	132	-
合計	-	36,727	3.9

建築請負（旧オープンハウス・アーキテクト）

オープンハウス・アーキテクトが主力事業として展開する首都圏の建売事業者を対象とする建築請負に注力し、不動産事業等を縮小いたしました。その結果、売上高は6,207百万円(前年同期比20.1%減)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、利便性の高い東京都心部において展開する新築分譲マンションの引渡件数が増加いたしました。

その結果、売上高は4,487百万円（前年同期比185.8%増）、営業利益は121百万円（前年同期は184百万円の営業損失）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	90	4,473	185.7
その他	-	13	-
合計	-	4,487	185.8

（収益不動産事業）

収益不動産事業につきましては、金融緩和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25,285百万円（前年同期比18.5%増）、営業利益は3,737百万円（同53.1%増）となりました。

（その他）

その他につきましては、当第1四半期連結累計期間より、本格的な取り組みを開始したアメリカ不動産事業において、海外不動産への投資を志向する日本国内の富裕層に対して、アメリカの戸建て住宅等の販売が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は2,347百万円（前年同期は95百万円）、営業利益は389百万円（同0百万円）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264,350百万円となり、前連結会計年度末と比較して7,613百万円増加しました。これは主として、現金及び預金が8,725百万円減少した一方、販売用不動産及び仕掛販売用不動産を合わせて15,320百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は176,401百万円となり、前連結会計年度末と比較して3,044百万円増加しました。これは主として、未払法人税等が2,207百万円減少した一方、長期借入金及び短期借入金を合わせて7,760百万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87,948百万円となり、前連結会計年度末と比較して4,569百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が4,564百万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】

###### 【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

###### 【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29年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30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	57,463,600	57,472,900	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	57,463,600	57,472,900	-	-

(注) 平成30年1月15日開催の取締役会決議により、平成30年2月14日付で譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行を行いました。これにより株式数は9,300株増加し、発行済株式総数は57,472,900株となっております。

##### (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29年10月1日～ 平成29年12月31日	-	57,463,600	-	4,032	-	3,815

(注) 平成30年2月14日を払込期日とする譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行により、発行済株式総数が9,300株、資本金および資本準備金がそれぞれ29百万円増加しております。

##### (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29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。

【発行済株式】

平成29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 1,673,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 55,784,600	557,846	-
単元未満株式	普通株式 5,900	-	-
発行済株式総数	57,463,600	-	-
総株主の議決権	-	557,846	-

【自己株式等】

平成29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	1,673,100	-	1,673,100	2.91

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29年10月1日から平成29年12月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年10月1日から平成29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29年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	90,910	82,185
営業未収入金	925	906
販売用不動産	19,542	26,665
仕掛販売用不動産	125,351	133,549
営業貸付金	6,056	7,510
その他	5,820	6,531
貸倒引当金	178	170
流動資産合計	248,429	257,177
固定資産		
有形固定資産	3,113	3,135
無形固定資産	1,299	1,244
投資その他の資産	3,841	2,744
固定資産合計	8,255	7,124
繰延資産	51	49
資産合計	256,736	264,350
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	10,652	9,813
短期借入金	41,854	48,416
1年内償還予定の社債	562	562
1年内返済予定の長期借入金	8,696	11,806
未払法人税等	5,205	2,998
引当金	2,113	1,261
その他	13,529	12,844
流動負債合計	82,613	87,702
固定負債		
社債	1,993	1,863
長期借入金	88,641	86,728
退職給付に係る負債	12	12
資産除去債務	79	75
その他	17	18
固定負債合計	90,743	88,698
負債合計	173,357	176,401
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,032	4,032
資本剰余金	5,934	5,934
利益剰余金	76,038	80,603
自己株式	3,102	3,102
株主資本合計	82,902	87,466
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	10
為替換算調整勘定	60	63
その他の包括利益累計額合計	68	73
新株予約権	408	408
純資産合計	83,379	87,948
負債純資産合計	256,736	264,350

(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28年10月1日 至平成28年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年10月1日 至平成29年12月31日)
売上高	70,135	76,461
売上原価	57,406	61,799
売上総利益	12,728	14,661
販売費及び一般管理費	4,076	5,027
営業利益	8,652	9,633
営業外収益		
受取利息	1	0
受取配当金	2	0
受取家賃	11	23
その他	376	29
営業外収益合計	390	53
営業外費用		
支払利息	212	258
支払手数料	8	1
その他	41	36
営業外費用合計	262	296
経常利益	8,779	9,391
税金等調整前四半期純利益	8,779	9,391
法人税等	3,041	2,873
四半期純利益	5,738	6,517
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,738	6,517

## 【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28年10月1日 至平成28年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年10月1日 至平成29年12月31日)
四半期純利益	5,738	6,517
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	70	2
その他の包括利益合計	74	4
四半期包括利益	5,812	6,522
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,812	6,522

【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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)

連結の範囲の重要な変更

当第1四半期連結会計期間より、非連結子会社でありましたOpen House Texas Property Management LLC及びOpen House Ohio Realty & Investments LLCは、重要性が増したため連結の範囲に含めております。

(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28年10月1日 至 平成28年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日)
減価償却費	82百万円	99百万円
のれんの償却額	34	34

(株主資本等関係)

前第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。

当第1四半期連結累計期間(自 平成29年10月1日 至 平成29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29年12月20日 定時株主総会	普通株式	1,952	35	平成29年9月30日	平成29年12月21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】

前第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
	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	47,136	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	-	-	3	-	3	3	-
計	47,136	1,570	21,336	95	70,138	3	70,135
セグメント利益又は損失 ( )	6,615	184	2,442	0	8,873	221	8,652

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額 221百万円には、セグメント間取引消去0百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 221百万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。

当第1四半期連結累計期間(自平成29年10月1日 至 平成29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
	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	44,341	4,487	25,285	2,347	76,461	-	76,461
セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	-	5	-	5	5	-
計	44,341	4,487	25,291	2,347	76,466	5	76,461
セグメント利益	5,603	121	3,737	389	9,852	218	9,633

(注)1. セグメント利益の調整額 218百万円には、セグメント間取引消去5百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 224百万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、当第1四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。

戸建に関する製販一体のビジネスモデルをさらに強固にすることを目的として、従来の「仲介事業」「戸建事業」「オープンハウス・アーキテクト」を集約し「戸建関連事業」といたしました。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」の4セグメントとしております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第1四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(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28年10月1日 至平成28年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年10月1日 至平成29年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	102.19円	116.82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)	5,738	6,517
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)	5,738	6,517
普通株式の期中平均株式数(株)	56,157,363	55,790,393
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	101.67円	115.95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)	285,684	421,272
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)

当社は、平成30年1月15日開催の当社取締役会において、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。)を行うことについて決議し、平成30年2月14日に払込が完了いたしました。

1. 発行の概要

(1) 払込期日	平成30年2月14日
(2) 発行する株式の種類及び数	当社普通株式 9,300株
(3) 発行価額	1株につき6,320円
(4) 発行価額の総額	58,776,000円
(5) 割当先	当社の取締役 3名 5,800株 社外取締役を除く。 当社子会社の取締役 2名 1,300株 当社子会社の執行役員 3名 2,200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通知書を提出しております。

2. 発行の目的及び理由

当社は、平成29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、平成29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70,000株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。

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30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 阪 田 大 門 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29年10月1日から平成30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29年10月1日から平成29年12月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年10月1日から平成29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29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。