

【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】	2020年8月14日
【四半期会計期間】	第24期第3四半期（自 2020年4月1日 至 2020年6月30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】	取締役常務執行役員管理本部長 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】	取締役常務執行役員管理本部長 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23期 第3四半期 連結累計期間	第24期 第3四半期 連結累計期間	第23期
会計期間	自2018年10月1日 至2019年6月30日	自2019年10月1日 至2020年6月30日	自2018年10月1日 至2019年9月30日
売上高 (百万円)	366,608	383,551	540,376
経常利益 (百万円)	34,105	53,241	54,928
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	24,484	41,896	39,407
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	23,612	41,828	38,540
純資産 (百万円)	125,315	171,961	138,067
総資産 (百万円)	418,707	534,699	445,904
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	217.28	378.80	351.22
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	215.99	376.53	349.11
自己資本比率 (%)	29.9	32.1	30.9

回次	第23期 第3四半期 連結会計期間	第24期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自2019年4月1日 至2019年6月30日	自2020年4月1日 至2020年6月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	74.46	214.70

(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。

3. 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いました。第23期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

2【事業の内容】

当第3四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。

なお、当第3四半期連結会計期間より、新たに投資した株式会社プレサンスコーポレーション(以下「プレサンスコーポレーション」という)を持分法適用の範囲に含めております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間開始日以降、本四半期報告書提出日（2020年8月14日）までの間において、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」について重要な変更及び追加すべき事項が生じております。下記は、当該有価証券報告書に記載された「事業等のリスク」に当該変更及び追加箇所を反映の上で一括して記載したものであり、当該変更及び追加箇所については_____ 罫で示しております。なお、本文における将来に関する事項は、本四半期報告書提出日（2020年8月14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) 事業を取り巻く経営環境について

景気動向、金利動向等の影響

当社グループが属する不動産業界の企業業績は、景気動向、金利水準、地価の水準等のマクロ経済要因の変動等と密接に関係しております。そのため、不動産市況、住宅ローン金利及び消費税増税の動向、人口動向、不動産に係る税制の改正等の経済状況や政策動向並びに住宅取得希望者の心理動向等が、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

営業エリアが首都圏に集中していること並びに競合及び災害等の影響

当社グループは、首都圏を中心として、不動産の仲介のほか、新築一戸建住宅、新築マンション並びに中古収益不動産の販売並びに建築請負等を行っております。

首都圏は、住宅及び収益不動産に対する需要が高いことから、競合他社が多く競争が今後さらに激化する可能性があります。近年は大阪圏、名古屋圏及び福岡圏での事業展開を開始しておりますが、これらの地域においても競合他社との競争にさらされています。当社グループよりも仕入れ、販売力、ブランド力等において競争優位に立つ競合他社の影響等により、当社グループの土地の仕入れ及び販売力の相対的な低下並びに価格変動等により急激に需要が低下する場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

また、当社グループの営業活動は首都圏を中心として都市部で展開しているため、首都圏その他の都市部の人口動向、地理的变化、平均収入の変化、地域経済、不動産市況等の影響を特に受けやすく、それにより当社グループの事業、業績及び財政状態に悪影響を与える可能性があります。

さらに、当社グループが事業を展開する地域において地震、台風その他の災害が発生した場合、人的・物的被害のほか、工事の遅延、開発・販売ができなくなるおそれ、不動産の価値が減少するおそれ、修復等に費用を要するおそれなど、当社グループの事業、業績及び財政状態に悪影響を与える可能性があります。

新型コロナウイルス感染症等の影響について

日本を含む全世界的な新型コロナウイルス感染症の感染拡大と各国政府による感染予防対策により、経済活動には重大な悪影響が生じており、今後の景気動向の見通しも非常に不透明であるため、景気の悪化が世界的に長期に亘る可能性があります。

また、感染予防対策として、当社グループ、顧客、外注先、仕入先及び提携先において活動が制限される結果、当社グループの強みである営業活動への支障やサプライチェーンの混乱等が生じる可能性があります。加えて、感染予防対策が有効である保証はなく、当該対策が奏功しない場合には当社グループの事業活動及び事業計画の遂行に悪影響を及ぼすおそれがあります。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大は、当社グループにとって新たな事業機会でもあると考えておりますが、実際に事業機会が実現する保証や事業機会が今後も継続する保証はありません。

新型コロナウイルス感染症が当社グループに与える最終的な全体の影響の程度は、新型コロナウイルス感染症の収束時期など今後の事態の進展によるため、極めて不透明であり、予測することが困難です。その影響の程度によっては、当社グループの事業、業績、流動性及び財政状態に重大な悪影響を与える可能性があります。また、新型コロナウイルス感染症以外の治療方法が確立されていない感染症が流行した場合にも同様に、当社グループの事業、業績、流動性及び財政状態に重大な悪影響を与える可能性があります。

(2) 土地の仕入れ、木材・建材などの調達や人件費等について

当社グループは、首都圏その他の都市部の物件を中心に用地を仕入れており、当該仕入れのコストが開発コストの大部分を占めておりますが、首都圏その他の都市部における物件の供給不足等の当社グループがコントロールできない外部要因により、仕入価格が高騰する可能性があります。また、当社の連結子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメント、株式会社オープンハウス・アーキテクト（以下「OHA」という）及び株式会社ホーク・ワン（以下「ホーク・ワン」という）が提供している新築一戸建住宅は、木材・建材その他の原材料を使用しております。これらの原材料が、為替相場の変動並びに当該原材料の生産国におけるカントリーリスク等により価格高騰する可能性があります。さらに、建築業界における人材不足等を背景として建築工事に係る人件費が高騰する可能性もあります。これらのコストの上昇を販売価格に転嫁することが難しい場合には、当社グループの業績に重大な悪影響を与える可能性があります。

(3) 事業戦略について

当社グループは、成長のための事業戦略を掲げて様々な取り組みを行っておりますが、将来の業績や市場環境には不確実性が内在しており、多様な要因により事業戦略が奏功しない可能性や事業戦略を変更せざるを得ない可能性があります。

例えば、当社は、東京都23区を中心とする首都圏、愛知県名古屋市並びに福岡県福岡市において、出店候補地の立地条件、競合企業の動向、エリア特性及び採算性等の総合的な判断に基づき、店舗展開を行っていく方針であります。今後、当社グループの出店条件に合致する物件が見つからず、新規出店が進まない場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(4) M&Aについて

当社グループは、事業拡大のため事業戦略の一環として企業買収、戦略的出資、提携等のM&Aを行っており、今後も推進してまいります。しかしながら、今後、当社グループの事業戦略に合致する適切な対象企業候補が見つかり、当該対象企業候補との間で、適切な条件でM&Aを実施することができる保証はありません。また、M&Aの実施においても様々なリスクがあり、例えば、対象企業との事業統合が計画通り進まない可能性、想定していたシナジー効果が実現しない可能性、M&Aに必要な業務にリソースが割かれることにより当社グループの通常の事業活動に支障が生じる可能性、対象企業の優秀な人材が流出する可能性、当社グループのコンプライアンスに係る水準と同等の水準で対象企業を運営できない可能性、対象企業の価値評価等を見誤る可能性、将来の減損の対象となりうる多額ののれんを計上する可能性、M&Aに関連して当社グループの負債が増加する可能性があります。

また、当社グループが対象企業の非支配株主持分のみを取得する場合には、対象企業の経営を有効に監督・コントロールすることができず、戦略的投資の効果を実現する上で当社グループが最適と考える対象企業の経営方針・事業戦略が実行されない可能性があり、かかる場合には、当社の事業、業績及び財政状態に悪影響を与える可能性があります。また、提携先との提携関係が存在することによって、将来における他の潜在的な提携候補先との協働に関する自由度が制限される可能性があります。

(5) 有利子負債への依存について

当社グループは、事業用地並びに物件取得資金及び運転資金は、主として金融機関からの借入金によって賄っております。当連結会計年度末（2019年9月30日）現在、当社グループの連結有利子負債残高は248,343百万円となり、前連結会計年度末（2018年9月30日）と比較して20,390百万円増加しました。また、総資産に占める有利子負債の比率は55.7%となっております。

現在の金利水準が変動する場合には、業績に影響を与える可能性があります。また、今後金融情勢の急速な変動等何らかの理由により十分な資金が調達できない場合には、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(6) 不動産開発における収益認識までの期間の長期化等について

当社グループが営む不動産の販売事業では、用地の仕入れから一般消費者への販売までに相当の期間を要し、また、当該期間中において複数回に亘り多額の投資を行う必要があります。一般消費者への販売完了までの間には、原材料の価格高騰や人材不足、顧客の需要の変化などといった当社グループがコントロールできない外部要因によって、想定外の期間や費用を要する可能性があります。また、開発が遅延することによって、当社グループが在庫を当初の計画よりも長く抱えざるをえず、その間に市況が悪化した場合には、たな卸資産の評価損の計上にもつながりうるほか、収益の認識にも遅れが生じ、当社グループの業績及び財政状態に重大な悪影響を与える可能性があります。さらに、当初の計画通りに開発を完了できない場合には、当社グループの信用毀損や顧客に対する責任が生じる可能性もあります。

(7) たな卸資産について

当社グループは、不動産の販売事業を行っており、たな卸資産として仕掛販売用不動産、販売用不動産を計上しております。主たるたな卸資産である仕掛販売用不動産の2019年9月末現在における状況は以下のとおりです。

仕掛販売用不動産内訳

内訳	金額（百万円）
戸建関連	104,279
マンション	34,707
収益不動産	20,040
その他	20,568
総計	179,596

当社グループが保有するたな卸資産の不動産価値は様々な要因により下落する可能性があります。また、当社グループでは、想定していた価格での販売が困難な場合には、在庫リスクを軽減するため、販売価格の値引きにより販売を促進させる施策をとることがあります。それら施策の実行に伴う利益の減少並びにたな卸資産の評価損が多額となる場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(8) 外注管理について

当社グループは、新築一戸建住宅の建設に際して、施工監理業務（品質・安全・工程・コストの各監理）を除き、原則として請負業者に分離発注の上、外注をしております。また、マンション建設業務においては、施工監理業務も含め大部分を建設業者に外注をしております。

このように施工業務の大部分を外注に依存しているため、外注先を十分に確保できない場合、外注先による工事の品質に問題がある場合又は外注先の経営不振並びに工期遅延が発生する場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(9) 人材の確保について

当社グループは、今後も戸建関連事業を中心に展開してまいります。お客様のニーズに合った良質の商品及びサービスを提供していくためには、高い潜在能力を持ち、お客様にご満足いただける商品提案等のできる人材に、教育訓練を実施して戦力化していくことが経営上の重要な課題であります。

当社グループは、今後も事業の拡大に伴い、積極的に優秀な人材を数多く採用していく方針であります。そうした人材が十分に確保できない場合、又は現在在籍している人材が流出する場合、人材確保に関してコストが増加する場合等には、事業の展開や業績に影響を与える可能性があります。

(10) 瑕疵担保責任について

当社グループでは、住宅の品質確保の促進等に関する法律により、新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っています。万が一、当社グループの販売した物件に重大な瑕疵があるとされた場合には、その直接的な原因が当社グループ以外の責によるものであっても、当社グループは売主として瑕疵担保責任を負うことがあります。その場合には、補償工事費の増加や当社グループの信用力低下により、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(11) 法的規制について

当社グループは、事業運営上、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、国土利用計画法、貸金業法、環境規制等による法的規制を受けております。

当社グループは、これらの許認可等を受けるための諸条件及び関係法令の遵守に努めており、現状において当該許認可等が取り消しとなる事由は発生しておりません。今後、これらの関連法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられる場合、又はこれらの法令等の規制について遵守できなかった場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(12) 個人情報の管理について

当社グループは、各事業において、見込顧客情報及び取引顧客情報等、当社グループ事業を通して取得した個人情報を保有しており、個人情報の保護に関する法律等による規制を受けております。

これらの個人情報については、個人情報を有する当社グループの各社にて細心の注意を払って管理しております。しかしながら、万が一、外部漏洩等の事態が発生する場合には、損害賠償や社会的信用の失墜等により、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(13) 消費税率引き上げの影響

2014年4月に消費税率は5%から8%に引き上げられ、2019年10月には10%に引き上げられました。消費税率引き上げに伴い、政府による住宅取得を促進する各種施策は実施されておりますが、消費税率の引き上げにより消費者の購買行動が減速し、住宅購入を手控える場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

2【経営者による財政状態、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、当第3四半期連結会計期間末において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当社グループは、中期経営計画「Hop Step 5000」（2018年9月期～2020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が順調に推移し、業績の伸長を牽引したことに加え、当第3四半期連結会計期間よりプレサンスコーポレーションを持分法適用関連会社としたことに伴い持分法による投資利益を計上いたしました。

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383,551百万円（前年同期比4.6%増）、営業利益は38,445百万円（同5.7%増）、経常利益は53,241百万円（同56.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は41,896百万円（同71.1%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、新型コロナウイルス感染症の拡大によって、2020年4月の仲介契約件数が前年同月比で相当程度減少する等、当社の事業にも一定の影響は見られました。しかしながら、外出を控え、家族が揃って自宅で過ごす時間が増えたことに加え、Web会議等の在宅勤務の機会が増えたことを受け、個室並びにワークスペースを確保しやすい戸建に対する関心が高まり、5月及び6月の仲介契約件数は極めて好調に推移いたしました。

その結果、売上高は274,021百万円（前年同期比11.0%増）、営業利益は28,969百万円（同26.9%増）となりました。

仲介（オープンハウス）

2020年4月、愛知県名古屋市北区に大曽根営業センター、東京都杉並区に荻窪営業センター及び同葛飾区に亀有営業センター、同年5月には、千葉県浦安市に浦安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48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4,811件（前年同期比18.4%増）と好調に推移いたしました。

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	1,888	79,784	18.6
土地分譲	1,960	81,009	14.2
建築請負	1,172	17,226	5.3
その他	-	442	-
合計	-	178,462	15.2

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建築請負が順調に推移したことに加え、当社グループ内においても請負棟数を伸ばしてまいりました

その結果、内部取引を含む売上高は39,776百万円(前年同期比21.2%増)となりました。

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。新型コロナウイルス感染症の拡大防止により販売が一次的に影響を受けましたが、戸建に対する関心が高まり販売は回復いたしました。

その結果、売上高は63,127百万円(前年同期比3.7%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、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12,848百万円(前年同期比51.5%減)、営業利益は489百万円(同87.3%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	214	12,735	51.7
その他	-	112	-
合計	-	12,848	51.5

(収益不動産事業)

収益不動産事業につきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、当社が属する不動産業界においても賃料の低下並びに売買市場の状況悪化が散見されており、金融機関による投資家及び物件の選別が進むことが懸念されます。しかしながら、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80,128百万円(前年同期比7.1%増)、営業利益は8,444百万円(同2.8%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が低下したことに加え、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため商談の機会が減少したことにより、一定程度の影響がみられたものの、資産分散を目的とする投資需要は堅調に推移しております。

その結果、売上高は16,553百万円(前年同期比9.6%減)、営業利益は1,402百万円(同36.2%減)となりました。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末における総資産は534,699百万円となり、前連結会計年度末と比較して88,795百万円増加しました。これは主として、投資その他の資産が39,133百万円、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて30,248百万円、現金及び預金が15,307百万円、営業貸付金が6,122百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は362,738百万円となり、前連結会計年度末と比較して54,901百万円増加しました。これは主として、短期借入金及び長期借入金(一年以内返済予定長期借入金を含まず)が合わせて54,087百万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171,961百万円となり、前連結会計年度末と比較して33,893百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が33,821百万円増加したこと等によるものであります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間開始日以降、本四半期報告書提出日(2020年8月14日)までの間において、前事業年度の有価証券報告書に記載した「第2 事業の状況 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」について追加すべき事項が以下のとおり生じております。本文における将来に関する事項は、本四半期報告書提出日(2020年8月14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。なお、以下の見出しに付された項目番号は、前事業年度の有価証券報告書における「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」の項目番号に対応するものであります。

(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

M & Aの推進

当社は、事業シナジーを発現できる当社グループ全体及びアライアンスベースでの成長を志向しており、M & Aに積極的に取り組んでおります。例えば、2015年1月にはOHA(旧 株式会社アサカワホーム)を、2018年10月にはホーク・ワンを、それぞれ完全子会社化しました。OHAについては、引渡棟数が2,173棟から3,674棟へ1,501棟(注1)増加し、ホーク・ワンについては、当社仲介件数が25棟から425棟へ400棟(注1)増加する等、いずれも、当社の連結子会社となって以降、受注棟数の大幅な増加等による売上高の増加を実現しています。また、当社グループとしてのスケールメリットの実現による調達コストの低減や仕入れの効率化を通じた営業利益の大幅な伸長も実現しており、さらに、当社グループの採用ノウハウ、リソースを相互に活用することで、より多くの人材採用にも成功しております。このように、当社は、M & Aを通じた当社グループ全体としての着実な業績拡大及び経営効率の改善を実現してまいりました。

さらに、当社は、地域補完及び商品補完関係の構築等を目指し、当社とプレサンスコーポレーションの経営資源や経営ノウハウを融合することによる事業シナジーを発現させること等により、両社並びに両社のお客様、株主、従業員、取引先及び関係者の皆様にとっての利益の最大化を図るべく、2020年4月にプレサンスコーポレーションとの間で資本業務提携契約を締結し、その後、2020年5月には同社の総議決権数(2020年3月31日現在)の31.9%の取得を完了し、同社を当社の持分法適用関連会社としております。当社は、かかる資本業務提携及び持分法適用会社化が実現したことを受けて、独立系総合不動産会社として、当社グループの連結売上高とプレサンスコーポレーションの連結売上高を単純合算した「アライアンスベースでの売上高」(注2)を競合の大手不動産会社に迫る規模とすること及び業界におけるポジショニングの更なる向上を目指してまいります。

(注1) それぞれ、OHAにおける、株式取得完了日(2015年1月15日)の直前決算期(2014年12月期)から当社の直近決算期(2019年9月期)までの引渡棟数の増加数、ホーク・ワンにおける、株式取得完了日(2018年10月1日)の直前決算期(2018年9月期)から当社直近決算期(2019年9月期)までの当社仲介件数の増加数を記載しております。

(注2) 「アライアンスベースでの売上高」における「売上高」は、当社グループの連結売上高とプレサンスコーポレーションの連結売上高を単純合算したものであり、当社グループの連結売上高を指すものではありません。

(4) 新型コロナウイルス感染症の拡大による環境の変化に伴う新たな事業機会の獲得

日本を含む世界的な新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、当社が属する不動産業界においても賃料の低下及び不動産売買市場の状況悪化が散見されております。例えば、2020年4月の当社の戸建の仲介契約件数は前年同月比で相当程度減少する等、当社の事業にも一定の影響は見られました。しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大後も、足元の業績は堅調に推移しており、また、当社の戸建関連事業に係るウェブサイトへの新規会員登録件数も高い水準となっております。このように、新型コロナウイルス感染症が拡大する環境下においても、当社グループの主要事業である戸建関連事業が牽引する形で、中期経営計画における取り組み事項は、現在まで順調に進捗しております。

当社としては、新型コロナウイルス感染症の拡大による環境の変化をきっかけに家族が揃って自宅で過ごす時間が増えたことやテレワークの機会が増えたことにより、住まいに対する新たなニーズが発生していることに伴い、戸建住宅の利用価値が拡充すると考えており、かかる環境下においても当社グループにとっての新たな事業機会を獲得するべく、引き続き、当社グループの主要事業である戸建関連事業を推進してまいります。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当社は2020年4月6日開催の取締役会において、プレサンスコーポレーションとの間で資本業務提携を行うことを決定し、同日、資本業務提携契約を締結しました。

また、当社は、2020年4月6日開催の取締役会において、プレサンスコーポレーションの株式を取得することを決定し、同日付で株式譲渡契約を締結し、2020年5月8日付で取得を完了しました。

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	325,200,000
計	325,200,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2020年8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	115,356,500	124,973,700	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	115,356,500	124,973,700	-	-

(注) 2020年7月28日を払込期日とする一般募集による増資により、発行済株式総数が9,617,200株増加しております。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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)【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)
2020年4月1日～ 2020年6月30日	-	115,356,500	-	4,315	-	4,098

(注) 2020年7月28日を払込期日とする一般募集による増資により、発行済株式総数9,617千株、資本金及び資本準備金がそれぞれ14,310百万円増加しております。

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四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(2020年3月31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】

2020年3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 4,694,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 110,651,800	1,106,518	-
単元未満株式	普通株式 10,200	-	-
発行済株式総数	115,356,500	-	-
総株主の議決権	-	1,106,518	-

【自己株式等】

2020年3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の割合(%)
株式会社オープンハウス	東京都千代田区丸の内2-4-1	4,694,500	-	4,694,500	4.07
計	-	4,694,500	-	4,694,500	4.07

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3四半期連結会計期間（2020年4月1日から2020年6月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年10月1日から2020年6月30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 (2019年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	135,354	150,662
営業未収入金	498	971
販売用不動産	70,457	76,200
仕掛販売用不動産	179,596	204,102
営業貸付金	28,924	35,047
その他	10,167	7,841
貸倒引当金	232	204
流動資産合計	424,766	474,622
固定資産		
有形固定資産	4,990	5,091
無形固定資産	3,456	3,166
投資その他の資産	12,659	51,792
固定資産合計	21,106	60,050
繰延資産	31	26
資産合計	445,904	534,699
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,257	4,651
営業未払金	16,913	19,788
短期借入金	89,933	121,806
1年内償還予定の社債	372	242
1年内返済予定の長期借入金	12,976	18,806
未払法人税等	11,461	4,034
引当金	3,336	2,540
その他	23,097	23,232
流動負債合計	162,348	195,101
固定負債		
社債	1,089	968
長期借入金	143,972	166,186
退職給付に係る負債	326	356
資産除去債務	100	105
その他	-	19
固定負債合計	145,488	167,636
負債合計	307,837	362,738
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,234	4,315
資本剰余金	8,206	8,287
利益剰余金	134,629	168,451
自己株式	8,806	8,806
株主資本合計	138,263	172,247
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	6
為替換算調整勘定	517	583
その他の包括利益累計額合計	508	576
新株予約権	312	290
純資産合計	138,067	171,961
負債純資産合計	445,904	534,699

(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 2018年10月1日 至 2019年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年6月30日)
売上高	366,608	383,551
売上原価	307,256	320,759
売上総利益	59,352	62,791
販売費及び一般管理費	22,967	24,345
営業利益	36,385	38,445
営業外収益		
受取利息	56	63
受取配当金	20	1
受取家賃	113	112
投資有価証券売却益	-	109
持分法による投資利益	-	16,322
その他	129	194
営業外収益合計	320	16,803
営業外費用		
支払利息	1,339	1,682
支払手数料	764	192
その他	497	132
営業外費用合計	2,600	2,007
経常利益	34,105	53,241
特別利益		
固定資産売却益	773	-
特別利益合計	773	-
税金等調整前四半期純利益	34,878	53,241
法人税等	10,393	11,345
四半期純利益	24,484	41,896
親会社株主に帰属する四半期純利益	24,484	41,896

【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 2018年10月1日 至 2019年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	24,484	41,896
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	1
為替換算調整勘定	865	87
持分法適用会社に対する持分相当額	-	20
その他の包括利益合計	872	67
四半期包括利益	23,612	41,828
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	23,612	41,828

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(持分法適用の範囲の変更)

当第3四半期連結会計期間より、新たに出資した株式会社プレサンスコーポレーションを持分法適用の範囲に含めております。

(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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響について)

新型コロナウイルス感染症について今後の広がり方や収束時期等を正確に予測することは困難な状態にありますが、当社グループでは、直近の営業状況等から戸建関連事業及びマンション事業における本感染症の影響は限定的であると判断しております。また、収益不動産事業等においては一時的に賃料の低下並びに売買市場の状況悪化傾向がみられましたが、これらも約1年程度で収束するとの仮定を置き、たな卸資産の評価等の会計上の見積りを行っております。

なお、本感染症による影響は不確定要素が多く、今後、消費マインドの冷え込みによる長期的な景気悪化等が生じる場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(四半期連結貸借対照表関係)

資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
投資その他の資産	22百万円	18百万円

(四半期連結損益計算書関係)

持分法による投資利益

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って発生した負ののれん相当額13,708百万円を含んでおります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年6月30日)
減価償却費	383百万円	391百万円
のれんの償却額	302	302

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)

1. 配当に関する事項

(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
2018年12月19日 定時株主総会	普通株式	2,874	52	2018年9月30日	2018年12月20日	利益剰余金
2019年5月15日 取締役会	普通株式	3,374	60	2019年3月31日	2019年6月11日	利益剰余金

(2) 基準日が当第3四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3四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. 配当に関する事項

(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
2019年12月18日 定時株主総会	普通株式	3,647	66	2019年9月30日	2019年12月19日	利益剰余金
2020年5月15日 取締役会	普通株式	4,426	40	2020年3月31日	2020年6月11日	利益剰余金

(2) 基準日が当第3四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3四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3四半期連結累計期間(自 2018年10月1日 至 2019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	計		
売上高							
外部顧客への売上高	246,932	26,508	74,851	18,316	366,608	-	366,608
セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	-	41	-	41	41	-
計	246,932	26,508	74,893	18,316	366,650	41	366,608
セグメント利益	22,835	3,863	8,217	2,197	37,113	728	36,385

(注) 1. セグメント利益の調整額 728百万円には、セグメント間取引消去136百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 865百万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。

当第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	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。

(1株当たり情報)

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

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)	当第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) 1株当たり四半期純利益	217.28円	378.80円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	24,484	41,896
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 (百万円)	24,484	41,896
普通株式の期中平均株式数(株)	112,683,170	110,601,377
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	215.99円	376.53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)	677,342	667,295
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	-	-

(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」、「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。

(重要な後発事象)

(新株式発行及び自己株式の処分並びに株式の売出し)

当社は、2020年7月10日付の取締役会において、以下の通り、公募による新株式発行及び自己株式の処分並びにS M B C日興証券株式会社が行ったオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当増資による新株式の発行を決議しております。なお、公募による新株式発行及び自己株式の処分については2020年7月28日に払込を完了しています。

1. 公募による新株式発行(一般募集)

(1) 募集株式の種類及び数	下記 乃至 の合計による当社普通株式	9,617,200株
	国内一般募集における国内引受会社の買取引受けの対象株式として当社普通株式	1,814,200株
	海外募集における海外引受会社の買取引受けの対象株式として当社普通株式	6,531,600株
	海外募集における海外引受会社に対して付与する追加的に発行する当社普通株式を買取る権利の対象株式の当社普通株式	1,271,400株
(2) 払込金額	1株につき	2,976円
(3) 払込金額の総額		28,620百万円
(4) 増加する資本金及び資本準備金の額	増加する資本金の額	14,310百万円
	増加する資本準備金の額	14,310百万円
(5) 払込期日		2020年7月28日

2. 公募による自己株式の処分(一般募集)

(1) 募集株式の種類及び数	下記 及び の合計による当社普通株式	4,694,500株
	国内一般募集における国内引受会社の買取引受けの対象株式として当社普通株式	2,000,000株
	海外募集における海外引受会社の買取引受けの対象株式として当社普通株式	2,694,500株
(2) 払込金額	1株につき	2,976円
(3) 払込金額の総額		13,970百万円
(4) 払込期日		2020年7月28日

3. オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資

(1) 募集株式の種類及び数	当社普通株式	684,600株
(2) 払込金額	1株につき	2,976円
(3) 払込金額の総額	上限	2,037百万円
(4) 増加する資本金及び資本準備金の額	増加する資本金の額	上限 1,018百万円
	増加する資本準備金の額	上限 1,018百万円
(5) 申込期日		2020年8月24日
(6) 払込期日		2020年8月25日

4. 調達資金の用途

今回の国内一般募集及び海外募集並びに第三者割当増資の手取概算額合計上限44,285百万円については、増加運転資金及び短期借入金の返済資金に充当する予定であります。

2【その他】

2020年5月15日開催の取締役会において、2020年3月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

- (イ) 配当金の総額.....4,426百万円
- (ロ) 1株当たりの金額.....40円00銭
- (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2020年6月11日

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

2020年8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2019年10月1日から2020年9月30日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2020年4月1日から2020年6月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年10月1日から2020年6月30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2020年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。