

**【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】	2021年8月13日
【四半期会計期間】	第25期第3四半期（自 2021年4月1日 至 2021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経営企画本部長 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】	取締役常務執行役員経営企画本部長 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24期 第3四半期 連結累計期間	第25期 第3四半期 連結累計期間	第24期
会計期間	自2019年10月1日 至2020年6月30日	自2020年10月1日 至2021年6月30日	自2019年10月1日 至2020年9月30日
売上高 (百万円)	383,551	583,758	575,951
経常利益 (百万円)	53,241	70,720	77,357
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	41,896	51,001	59,491
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	41,828	54,193	58,812
純資産 (百万円)	171,961	326,832	233,695
総資産 (百万円)	534,699	828,425	569,038
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	378.80	405.04	525.36
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	376.53	403.48	522.37
自己資本比率 (%)	32.1	33.2	41.0

回次	第24期 第3四半期 連結会計期間	第25期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自2020年4月1日 至2020年6月30日	自2021年4月1日 至2021年6月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	214.70	144.78

(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3四半期連結累計期間において、当社は、株式会社プレサンスコーポレーション（以下、「プレサンス社」という）の信用補完及び資金調達安定化、並びに両社間の資本業務提携において企図していたシナジーの早期実現のため、2021年1月20日付でプレサンス社を当社の持分法適用関連会社から連結子会社といたしました。これに伴い、当社の関係会社は13社（うち、子会社10社及び持分法適用関連会社3社）増加いたしました。この結果、2021年6月30日現在の当社グループは、当社、及び関係会社34社（うち、子会社31社及び持分法適用関連会社3社、非連結子会社及び持分法非適用会社を除く）にて構成されることとなりました。

当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用関連会社）が展開する事業の内容において、既存の（1）戸建関連事業、（2）マンション事業、（3）収益不動産事業、（4）その他の事業に、新たに（5）プレサンスコーポレーションが加わることとなりました。なお、当該5事業はセグメント情報における報告セグメントの区分と同一であります。また、既存の（1）～（4）の事業について、重要な変更はないため記載は割愛し、（5）プレサンスコーポレーションの事業の内容並びに当該事業に係る関係会社の位置づけを次に記載いたします。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1企業の概況 3 事業の内容」の項目番号に対応するものです。

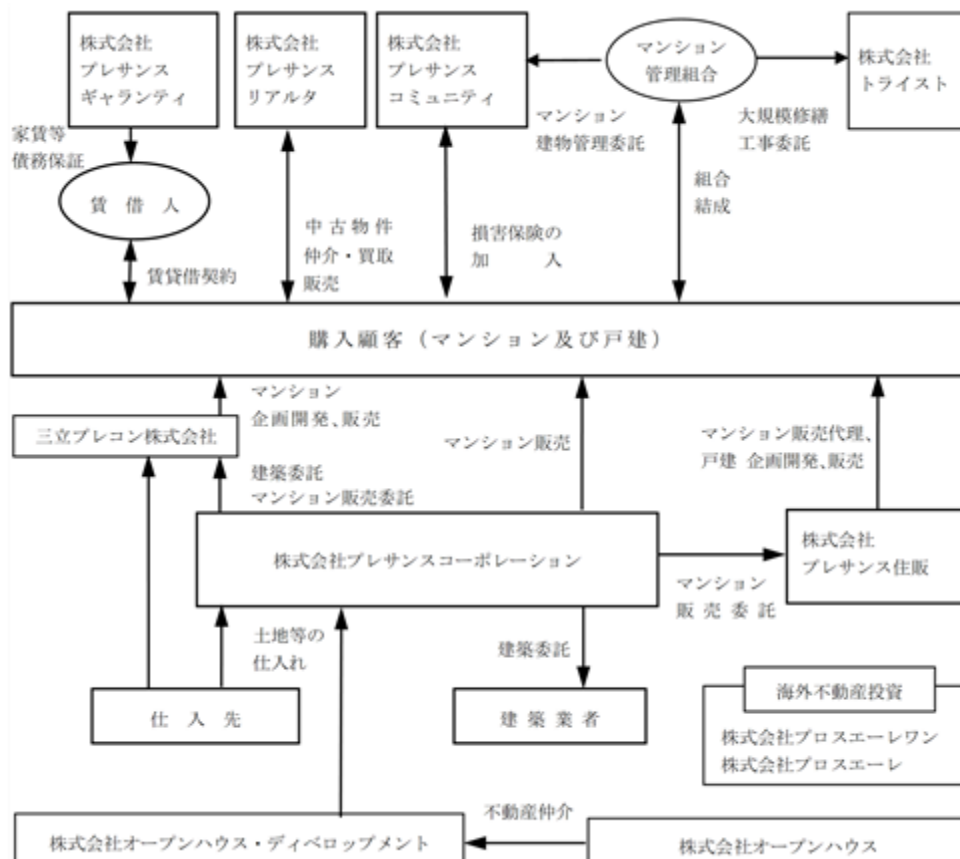
### （5）プレサンスコーポレーション

プレサンスコーポレーションは、ワンルームマンション（主に単身者向けに賃貸に供される投資型マンション）、及びファミリーマンション（家族での使用を想定したマンション）の企画開発と販売を主たる事業としております。同セグメントは、主に関西圏・東海圏・関東圏・沖縄圏において事業を展開しており、プレサンス社は主にマンションの企画開発とワンルームマンションの販売を、株式会社プレサンス住販は、ファミリーマンションの販売代理及び戸建の企画開発と販売を、株式会社プレサンスリアルタは、中古物件の仲介・買取・販売を、三立ブレコン株式会社は、東海エリアにてファミリーマンションの企画開発と販売を行っております。

不動産販売以外の事業においても、プレサンス社は、ワンルームマンションの賃貸管理事業（入居者の斡旋及び家賃の集金代行）及び賃貸事業（プレサンス社所有マンションの賃貸）を行っております。また、株式会社プレサンスコミュニティは、プレサンス社が分譲したマンションの建物管理（管理組合の会計事務等の受託）及び損害保険代理事業を、株式会社トライストは、マンションの大規模修繕工事等の建設業を、株式会社プレサンスギャランティは、賃貸マンションの家賃等債務保証業（入居者の家賃等債務の連帯保証）を行っております。また、株式会社プロスエーレワンと株式会社プロスエーレは、海外での不動産投資事業を行っております。

#### 事業系統図

プレサンスコーポレーションにかかる関係会社及び事業内容を事業系統図によって示すと次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3四半期連結累計期間において、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があった事項は以下のとおりです。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（2021年8月13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 2 事業等のリスク」の項目番号に対応するものです。

#### （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。

一方、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。

また、新たに連結子会社化したプレサンス社については、上場を継続しますので、当社はプレサンス社の経営の独立性を尊重すべきであると同時に、親会社として、プレサンス社とのシナジーの実現を目指すとともに、同社におけるコーポレート・ガバナンス及び内部管理体制の改善・充実を促す必要がありますが、それらの取組みが想定通り進まない可能性があります。以上のようなリスクにより、場合によって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「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プレサ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、「第4 経理の状況 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。

#### 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。

### 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

### 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。

### 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減率 (%)
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) 財政状態の分析

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、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よる増加を含め、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) 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(2021年8月13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 1 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(2021年8月13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。

(3) 中長期的な経営方針及び対処すべき課題

M & Aの推進

イ. M & Aの進捗状況

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月には株式会社アサカワホーム(2016年10月1日付で株式会社オープンハウス・アーキテクト(以下、OHA」という)に商号変更)を、2018年10月には株式会社ホーク・ワン(以下、「ホーク・ワン」という)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4,158棟へ1,985棟(注1)増加し、ホーク・ワンについては、引渡棟数に占める当社仲介件数が25棟から766棟へ741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。

加えて、当社は、地域補完及び商品補完関係の構築等を目指し、当社とプレサンス社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、両者並びに両者のお客様、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月にプレサンス社との間で資本業務提携契約を締結し、その後、2020年5月にはプレサンス社の総議決権数(2020年3月31日現在)の31.9%の取得を完了し、プレサンス社を当社の持分法適用関連会社といたしました。

しかしながら、2020年9月、プレサンス社の足許の事業環境については、取引金融機関のプレサンス社に対する融資姿勢は依然として慎重になっており、加えて、新型コロナウイルス感染症の拡大は沈静化するに至っておらず、今後さらなる感染の流行により、コロナ禍の影響がより深刻化するおそれもあることが改めて認識されました。かかる状況を受け、当社はプレサンス社の信用補完及び資金調達の安定化、並びにシナジーの実現可能性のさらなる向上のために、プレサンス社を連結子会社とすることの検討を開始し、2021年1月には第三者割当増資及び金融商品取引法に基づく公開買付により、2020年6月の取得分と合わせてプレサンス社の総議決権数(2020年9月30日現在)の64.45%を取得し、プレサンス社を当社の連結子会社といたしました。

当社は、かかる連結子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さら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(2020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(2020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。

(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】

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	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) (2021年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年8月13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	126,099,000	126,099,000	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	126,099,000	126,099,000	-	-

##### (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)
2021年4月1日～ 2021年6月30日	152,000	126,099,000	101	19,931	101	19,714

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

##### (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（2021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】

2021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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 125,933,900	1,259,339	-
単元未満株式	普通株式 13,100	-	-
発行済株式総数	125,947,000	-	-
総株主の議決権	-	1,259,339	-

【自己株式等】

2021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)	発行済株式総数に対する所有株式の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

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（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年10月1日から2021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 (2020年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>資産の部</b>		
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
<b>負債の部</b>		
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
<b>純資産の部</b>		
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

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

第2四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追加取得したことにより、株式会社プレサンスコーポレーション及びその関係会社12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の影響に関する会計上の見積りにおいて、前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載いたしました仮定に重要な変更はありません。

(たな卸資産の保有目的の変更)

たな卸資産の一部について、販売から賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産66百万円及び仕掛販売用不動産6,445百万円を有形固定資産に振替えております。

(有形固定資産の保有目的の変更)

賃貸不動産の一部について、賃貸から販売へ保有目的を変更したことに伴い、有形固定資産2,766百万円を販売用不動産に振替えております。

(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 (2020年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
投資その他の資産	18百万円	18百万円

(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)
減価償却費	391百万円	648百万円
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 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

(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が、「1株当たり配当額」は当該株式分割前の金額を記載しております。

(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 2020年10月1日 至 2021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
2020年12月23日 定時株主総会	普通株式	5,032	40	2020年9月30日	2020年12月24日	利益剰余金
2021年5月14日 取締役会	普通株式	6,297	50	2021年3月31日	2021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 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。

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。

(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 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)
(1) 1株当たり四半期純利益	378.80円	405.04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)	41,896	51,001
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)	41,896	51,001
普通株式の期中平均株式数(株)	110,601,377	125,917,025
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	376.53円	403.48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)	667,295	486,331
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	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

2021年5月14日開催の取締役会において、2021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.....6,297百万円
- (ロ) 1株当たりの金額.....50円00銭
- (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2021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

2021年8月13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  
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 香川 順 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 福島 啓之 印  
業務執行社員

### 監査人の結論

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2020年10月1日から2021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（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年10月1日から2021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。

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2021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全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。

・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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。