2026年９月期　決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年11月６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)　福岡　良介
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
定時株主総会開催予定日　　2026年12月23日　　配当支払開始予定日　　2026年12月24日
有価証券報告書提出予定日　2026年12月21日
決算補足説明資料作成の有無　　：有
決算説明会開催の有無　　：有　(機関投資家・アナリスト向け　)

(百万円未満切捨て)

１．2026年９月期の連結業績（2025年10月１日～2026年９月30日）

（１）連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年９月期	1,477,986	10.6	181,804	24.6	168,844	21.0	119,231	18.4
2025年９月期	1,336,468	3.1	145,933	22.5	139,491	16.0	100,670	8.3

(注) 包括利益　　2026年９月期　127,785百万円(　18.1%)　　2025年９月期　108,186百万円(　12.4%)

	１株当たり当期純利益	潜在株式調整後１株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年９月期	1,071.20	1,067.76	20.6	11.3	12.3
2025年９月期	875.20	873.53	20.1	10.4	10.9

(参考) 持分法投資損益　　2026年９月期　△6,257百万円　　2025年９月期　△30百万円

（２）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	１株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年９月期	1,584,134	620,042	39.1	5,632.78
2025年９月期	1,412,001	538,834	38.1	4,777.42

(参考) 自己資本　　2026年９月期　618,703百万円　　2025年９月期　537,625百万円

（３）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年９月期	△32,969	△28,149	39,796	388,511
2025年９月期	29,530	△11,107	△2,959	407,682

２．配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	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	百万円	%	%
2025年９月期	―	84.00	―	94.00	178.00	20,256	20.3	4.1
2026年９月期	―	100.00	―	105.00	205.00	22,684	19.1	3.9
2027年９月期(予想)	―	110.00	―	110.00	220.00		20.1	

３．2027年９月期の連結業績予想（2026年10月１日～2027年９月30日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第２四半期(累計)	754,000	9.4	89,000	5.5	82,000	0.7	58,000	1.7	528.04
通　期	1,640,000	11.0	185,000	1.8	170,000	0.7	120,000	0.6	1,092.50

※　注記事項

（１）期中における連結範囲の重要な変更　：　無

（２）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　：　無

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

（３）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）	2026年９月期	116,783,800株	2025年９月期	120,709,700株
②　期末自己株式数	2026年９月期	6,943,977株	2025年９月期	8,174,834株
③　期中平均株式数	2026年９月期	111,306,588株	2025年９月期	115,025,656株

※　決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※　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。業績予想に関する事項等については、添付資料４ページ「１．経営成績等の概況（４）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

１．経営成績等の概況 …… 2
（１）当期の経営成績の概況 …… 2
（２）当期の財政状態の概況 …… 3
（３）当期のキャッシュ・フローの概況 …… 3
（４）今後の見通し …… 4
（５）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 …… 4
２．会計基準の選択に関する基本的な考え方 …… 4
３．連結財務諸表及び主な注記 …… 5
（１）連結貸借対照表 …… 5
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 …… 7
連結損益計算書 …… 7
連結包括利益計算書 …… 8
（３）連結株主資本等変動計算書 …… 9
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 …… 11
（５）連結財務諸表に関する注記事項 …… 13
（継続企業の前提に関する注記） …… 13
（セグメント情報等） …… 14
（１株当たり情報） …… 18
（重要な後発事象） …… 19

１．経営成績等の概況

（１）当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、中東情勢の緊迫化並びに自然災害の影響を受けたものの、日経平均株価は３年続けて最高値を更新するなど、良好な状況が続いております。雇用及び所得環境におきましては、賃金の引き上げなど着実に改善しており、個人消費も持ち直しの動きがみられております。また、企業収益は総じて改善し、設備投資も持ち直しております。一方、金融政策におきましては、日本銀行が政策金利を引き上げるなど、金融緩和からの正常化に向けた動きが本格化しつつあるものの、景気は緩やかに回復しております。

当社グループが属する不動産業界におきましても、景気の緩やかな回復を背景として、全国平均の地価は住宅地、商業地のいずれも５年連続の上昇となり、なかでも三大都市圏においては地価の上昇幅が拡大しております。住宅地におきましては、子育てしやすい環境等が整備され、転入者が多い地域における住宅需要は高く推移しております。商業地におきましては、主要都市の店舗、ホテルの需要が堅調なほか、オフィスの空室率の低下及び賃料の上昇による収益性の向上を受け、地価の上昇が継続しております。

このような事業環境のもと、当社グループは2023年11月に策定した「３カ年の経営方針（2024年９月期～2026年９月期）」に掲げる経営目標の達成を目指して業務に取り組んでまいりました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高は1,477,986百万円（前連結会計年度比10.6%増）、営業利益は181,804百万円（同24.6%増）、経常利益は168,844百万円（同21.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は119,231百万円（同18.4%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、2026年４月１日付で「株式会社プレサンスコーポレーション」は「株式会社プレサンス」に商号変更をいたしました。これに伴い、中間連結会計期間より報告セグメントの名称を「プレサンスコーポレーション」から「プレサンス」に変更しております。その他セグメント情報の詳細につきましては、「３．連結財務諸表及び主な注記 （５）連結財務諸表に関する注記事項 （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、当社グループが展開する都市部においては戸建住宅に対する高い需要が続いております。

その結果、売上高は762,112百万円(前連結会計年度比13.5%増)、営業利益は81,839百万円(同17.7%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、用地仕入及び販売が順調に推移したことに加えて、第４四半期連結会計期間に集中していた物件の引渡しを実行いたしました。

その結果、売上高は100,295百万円(前連結会計年度比45.8%増)、営業利益は22,347百万円(同177.7%増)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、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高い需要を背景として、販売は堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は225,612百万円(前連結会計年度比3.3%増)、営業利益は24,990百万円(同7.7%増)となりました。

（その他）

その他につきましては、日本の富裕層における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、販売は堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は159,995百万円(前連結会計年度比5.9%増)、営業利益は18,787百万円(同19.3%増)となりました。

(プレサンス)

プレサンスにつきましては、主要販売エリアの近畿圏、東海・中京圏において、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229,937百万円(前連結会計年度比1.4%増)、営業利益は32,230百万円(同12.2%増)となりました。

(２) 当期の財政状態の概況

当社グループの当連結会計年度末における総資産は1,584,134百万円となり、前連結会計年度末と比較して172,132百万円増加しました。これは主として、現金及び預金が18,335百万円減少した一方で、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて133,565百万円増加したほか、営業貸付金が15,350百万円、投資その他の資産が12,561百万円増加したこと等によるものであります。

負債は964,092百万円となり、前連結会計年度末と比較して90,925百万円増加しました。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86,458百万円増加したこと等によるものであります。

純資産は620,042百万円となり、前連結会計年度末と比較して81,207百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が75,125百万円増加したほか、為替換算調整勘定が8,467百万円増加したこと等によるものであります。

(３) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度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19,171百万円減少し、388,511百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、32,969百万円(前連結会計年度は29,530百万円の獲得)となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益が168,535百万円あった一方、棚卸資産の増加額が132,443百万円、法人税等の支払額が46,771百万円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)

投資活動の結果使用した資金は、28,149百万円(前連結会計年度は11,107百万円の使用)となりました。これは主として、敷金及び保証金の回収による収入が2,006百万円あった一方、関係会社株式の取得による支出が11,867百万円、有形固定資産の取得による支出が10,869百万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、39,796百万円(前連結会計年度は2,959百万円の使用)となりました。これは主として、自己株式の取得による支出及び配当金の支払額が合わせて46,729百万円あった一方、借入れによる収入と借入金の返済及び社債の償還による支出の純収入が86,319百万円あったこと等によるものであります。

(参考)キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2024年９月期	2025年９月期	2026年９月期
自己資本比率(%)	36.2	38.1	39.1
時価ベースの自己資本比率(%)	49.1	61.0	51.6

自己資本比率：自己資本/総資産
時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/総資産
(注１) 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
(注２) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

（４）今後の見通し

（次期の業績の見通し）

わが国経済の先行きにつきましては、雇用及び所得環境の改善並びに各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されております。一方で、中東情勢や自然災害の影響に加えて、金融資本市場の変化に伴う影響については、引き続き注意が必要であります。

不動産業界におきましては、マンション価格の高騰が続く一方で新規供給は限定的であることから、利便性の高い都心部における手頃な価格の戸建住宅に対する需要が高まることが想定されております。また、都市部における家賃上昇が顕著となるなか、収益不動産に対する高い需要が見込まれるほか、富裕層の資産分散ニーズを背景としたアメリカ不動産への需要も底堅く推移しております。

このような事業環境のもと、当社グループは2027年9月期より報告セグメントの区分及び名称を変更いたします。実需不動産を扱う「戸建事業」及び「マンション事業」に加え、投資用不動産として富裕層に収益不動産並びに米国不動産等を販売する「ウエルス・マネジメント事業」、マンション等の建設を担う「総合建設事業」等からなるポートフォリオ経営を推進し、さらなる業容の拡大と企業価値の向上を図ってまいります。

上記の事業展開により、2027年９月期の業績につきましては、売上高は1,640,000百万円（当連結会計年度比11.0％増）、営業利益は185,000百万円（同1.8％増）、経常利益は170,000百万円（同0.7％増）、親会社株主に帰属する当期純利益は120,000百万円（同0.6％増）を予定しております。

（５）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題と認識し、将来の事業展開と財務体質の強化等を考慮しながら、安定した配当を継続実施していくことを基本方針としております。なお、還元の指標としましては、自己株式の取得を合わせた総還元性向を40％以上としております。また、内部留保資金につきましては、今後の事業拡大に活用していく所存であります。

上記方針に基づき、2026年９月期の１株当たりの年間配当金につきましては、205円（中間配当100円、期末配当105円）を予定しております。

また、2027年９月期の配当につきましては、１株当たり年間配当金を220円、そのうち110円を中間配当金、110円を期末配当金とすることを予定しております。

２．会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

なお、国際会計基準(IFRS)の適用については現時点では未定です。

３．連結財務諸表及び主な注記

（１）連結貸借対照表

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2025年９月30日)	当連結会計年度 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	421,898	403,563
営業未収入金及び契約資産	21,210	28,534
販売用不動産	167,551	179,067
仕掛販売用不動産	602,444	724,494
営業貸付金	71,536	86,887
その他	28,755	40,237
貸倒引当金	△582	△920
流動資産合計	1,312,814	1,461,864
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	8,394	8,988
減価償却累計額	△3,495	△3,919
建物及び構築物（純額）	4,898	5,069
賃貸不動産	23,006	33,120
減価償却累計額	△1,580	△1,540
賃貸不動産（純額）	21,425	31,579
土地	2,940	2,762
その他	3,953	4,416
減価償却累計額	△2,601	△2,854
その他（純額）	1,352	1,562
有形固定資産合計	30,617	40,973
無形固定資産	2,277	2,444
投資その他の資産		
投資有価証券	47,296	59,254
繰延税金資産	11,200	11,909
その他	8,309	7,986
貸倒引当金	△513	△296
投資その他の資産合計	66,291	78,852
固定資産合計	99,186	122,270
資産合計	1,412,001	1,584,134

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2025年９月30日)	当連結会計年度 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	357	0
営業未払金	43,785	49,864
電子記録債務	6,482	7,831
短期借入金	191,226	224,702
１年内償還予定の社債	110	14,220
１年内返済予定の長期借入金	70,292	83,939
未払法人税等	25,729	29,057
契約負債	30,364	32,828
預り保証金	3,253	3,762
賞与引当金	6,914	6,889
完成工事補償引当金	1,602	1,527
その他	32,797	23,964
流動負債合計	412,916	478,589
固定負債		
社債	14,685	500
長期借入金	443,748	483,083
退職給付に係る負債	103	100
資産除去債務	307	394
繰延税金負債	－	329
その他	1,405	1,094
固定負債合計	460,250	485,502
負債合計	873,167	964,092
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,235	20,463
資本剰余金	32,821	33,034
利益剰余金	514,871	589,997
自己株式	△44,895	△47,915
株主資本合計	523,033	595,580
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	34	97
為替換算調整勘定	14,557	23,025
その他の包括利益累計額合計	14,592	23,122
新株予約権	998	1,233
非支配株主持分	209	105
純資産合計	538,834	620,042
負債純資産合計	1,412,001	1,584,134

（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
売上高	1,336,468	1,477,986
売上原価	1,093,301	1,190,597
売上総利益	243,167	287,388
販売費及び一般管理費	97,233	105,584
営業利益	145,933	181,804
営業外収益		
受取利息	2,100	3,378
受取配当金	113	593
投資有価証券売却益	181	－
有価証券運用益	132	339
受取家賃	211	337
為替差益	812	411
その他	897	720
営業外収益合計	4,450	5,782
営業外費用		
支払利息	7,705	10,622
持分法による投資損失	30	6,257
支払手数料	1,579	597
その他	1,577	1,265
営業外費用合計	10,892	18,742
経常利益	139,491	168,844
特別利益		
負ののれん発生益	5,147	－
関係会社株式売却益	549	408
特別利益合計	5,696	408
特別損失		
減損損失	54	579
関係会社株式評価損	337	138
特別損失合計	391	717
税金等調整前当期純利益	144,796	168,535
法人税、住民税及び事業税	43,238	49,659
法人税等調整額	△2,745	△362
法人税等合計	40,493	49,296
当期純利益	104,303	119,239
非支配株主に帰属する当期純利益	3,633	7
親会社株主に帰属する当期純利益	100,670	119,231

連結包括利益計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
当期純利益	104,303	119,239
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	165	62
為替換算調整勘定	3,712	8,480
持分法適用会社に対する持分相当額	4	2
その他の包括利益合計	3,883	8,546
包括利益	108,186	127,785
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	104,558	127,761
非支配株主に係る包括利益	3,627	23

（３）連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自　2024年10月１日　至　2025年９月30日)

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	20,149	19,442	433,547	△19,896	453,243
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	86	86			172
剰余金の配当			△19,346		△19,346
親会社株主に帰属する当期純利益			100,670		100,670
自己株式の取得				△24,999	△24,999
連結範囲の変動			0		0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		13,292			13,292
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	86	13,378	81,324	△24,999	69,790
当期末残高	20,235	32,821	514,871	△44,895	523,033

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	△130	10,834	10,704	773	71,198	535,919
当期変動額						
新株の発行（新株予約権の行使）						172
剰余金の配当						△19,346
親会社株主に帰属する当期純利益						100,670
自己株式の取得						△24,999
連結範囲の変動						0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						13,292
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	164	3,723	3,888	225	△70,988	△66,874
当期変動額合計	164	3,723	3,888	225	△70,988	2,915
当期末残高	34	14,557	14,592	998	209	538,834

当連結会計年度(自　2025年10月１日　至　2026年９月30日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	20,235	32,821	514,871	△44,895	523,033
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	228	228			456
剰余金の配当			△21,730		△21,730
親会社株主に帰属する当期純利益			119,231		119,231
自己株式の取得				△25,000	△25,000
自己株式の消却		△21,980		21,980	－
利益剰余金から資本剰余金への振替		21,980	△21,980		－
連結及び持分法適用範囲の変動			△395		△395
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△14			△14
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	228	213	75,125	△3,019	72,547
当期末残高	20,463	33,034	589,997	△47,915	595,580

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	34	14,557	14,592	998	209	538,834
当期変動額						
新株の発行（新株予約権の行使）						456
剰余金の配当						△21,730
親会社株主に帰属する当期純利益						119,231
自己株式の取得						△25,000
自己株式の消却						－
利益剰余金から資本剰余金への振替						－
連結及び持分法適用範囲の変動						△395
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						△14
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	62	8,467	8,530	235	△104	8,660
当期変動額合計	62	8,467	8,530	235	△104	81,207
当期末残高	97	23,025	23,122	1,233	105	620,042

（４）連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	144,796	168,535
減価償却費	2,053	2,409
株式報酬費用	317	352
賞与引当金の増減額（△は減少）	1,902	△36
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△65	119
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	79	△74
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△762	△3
関係会社株式売却損益（△は益）	△549	△408
投資有価証券評価損益（△は益）	115	－
関係会社株式評価損	337	138
投資有価証券売却損益（△は益）	△181	－
有価証券運用損益（△は益）	△132	△339
持分法による投資損益（△は益）	30	6,257
受取利息及び受取配当金	△2,214	△3,972
為替差損益（△は益）	72	113
支払利息	7,705	10,622
負ののれん発生益	△5,147	－
売上債権の増減額（△は増加）	△2,123	△6,950
棚卸資産の増減額（△は増加）	△70,678	△132,443
仕入債務の増減額（△は減少）	△3,642	6,764
営業貸付金の増減額（△は増加）	△7,005	△15,337
契約負債の増減額（△は減少）	2,825	2,435
預り保証金の増減額（△は減少）	288	438
預り金の増減額（△は減少）	3,647	△44
前渡金の増減額（△は増加）	△3,380	△6,691
未払消費税等の増減額（△は減少）	917	△3,157
その他	△1,926	△7,952
小計	67,277	20,773
利息及び配当金の受取額	2,212	3,946
利息の支払額	△7,651	△10,919
法人税等の支払額	△32,307	△46,771
営業活動によるキャッシュ・フロー	29,530	△32,969

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額（△は増加）	7,928	51
有形固定資産の取得による支出	△3,106	△10,869
有形固定資産の売却による収入	415	95
無形固定資産の取得による支出	△538	△1,006
貸付けによる支出	△1,094	△1,927
貸付金の回収による収入	1,864	1,229
投資有価証券の取得による支出	△2,273	△1,937
投資有価証券の売却及び償還による収入	1,448	433
関係会社株式の取得による支出	△60	△11,867
関係会社株式の売却による収入	102	693
関係会社出資金の払込による支出	△13,878	△4,722
関係会社出資金の払戻による収入	919	1,590
敷金及び保証金の差入による支出	△580	△1,533
敷金及び保証金の回収による収入	456	2,006
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△2,739	－
その他	28	△386
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,107	△28,149
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	413,786	413,657
短期借入金の返済による支出	△397,122	△379,786
長期借入れによる収入	255,771	227,313
長期借入金の返済による支出	△169,015	△174,755
社債の償還による支出	△526	△110
ストックオプションの行使による収入	124	349
自己株式の取得による支出	△24,999	△25,000
非支配株主への払戻による支出	△0	－
配当金の支払額	△19,346	△21,729
非支配株主への配当金の支払額	△617	－
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△61,013	△143
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,959	39,796
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,102	2,144
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	16,565	△19,178
現金及び現金同等物の期首残高	390,924	407,682
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）	76	7
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	115	－
現金及び現金同等物の期末残高	407,682	388,511

（５）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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

１．報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、新築一戸建住宅等の仕入及び建設並びに販売等を行う「戸建関連事業」、新築マンションの開発及び分譲等を行う「マンション事業」、収益不動産の取得及び運用並びに販売等を行う「収益不動産事業」、ワンルームマンション及びファミリーマンションの企画開発及び販売等を行う「プレサンス」、アメリカ不動産の販売及び管理等を行う「その他」とする５つを報告セグメントとしております。

なお、中間連結会計期間より、連結子会社である株式会社プレサンスコーポレーションが2026年４月１日付で商号を株式会社プレサンスへ変更したことに伴い、セグメントの名称をより実態に即したものとするため、従来「プレサンスコーポレーション」としていた報告セグメントの名称を「プレサンス」に変更しております。当該変更はセグメント名称のみの変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。

また、前連結会計年度のセグメント情報についても変更後の名称で記載しております。

２．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

３．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報

前連結会計年度(自　2024年10月１日　至　2025年９月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額(注)１	連結財務諸表計上額(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	計		
売上高								
顧客との契約から生じる収益	664,740	66,907	191,973	145,102	218,327	1,287,050	32	1,287,083
その他の収益	6,599	1,902	26,447	6,008	8,428	49,385	－	49,385
外部顧客への売上高	671,339	68,810	218,420	151,111	226,755	1,336,436	32	1,336,468
セグメント間の内部売上高又は振替高	5,032	4,412	209	150	561	10,366	△10,366	－
計	676,371	73,222	218,630	151,261	227,316	1,346,803	△10,334	1,336,468
セグメント利益	69,507	8,047	23,196	15,743	28,720	145,214	719	145,933
その他の項目								
減価償却費	769	97	152	215	624	1,859	194	2,053
のれん償却額	299	－	－	317	－	617	－	617

(注) １．セグメント利益の調整額719百万円には、セグメント間取引消去5,527百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,808百万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、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

３．減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

当連結会計年度(自　2025年10月１日　至　2026年９月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額(注)１	連結財務諸表計上額(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	計		
売上高								
顧客との契約から生じる収益	754,322	100,295	215,771	152,507	222,542	1,445,439	32	1,445,472
その他の収益	7,789	―	9,840	7,487	7,395	32,513	―	32,513
外部顧客への売上高	762,112	100,295	225,612	159,995	229,937	1,477,953	32	1,477,986
セグメント間の内部売上高又は振替高	5,010	44	95	250	1,684	7,085	△7,085	―
計	767,122	100,340	225,707	160,245	231,622	1,485,039	△7,052	1,477,986
セグメント利益	81,839	22,347	24,990	18,787	32,230	180,194	1,609	181,804
その他の項目								
減価償却費	816	152	138	251	867	2,226	182	2,409
のれん償却額	265	―	―	―	―	265	―	265

(注) １．セグメント利益の調整額1,609百万円には、セグメント間取引消去6,258百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,648百万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、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

３．減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

【関連情報】

前連結会計年度(自　2024年10月１日　至　2025年９月30日)

１　製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２　地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

３　主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自　2025年10月１日　至　2026年９月30日)

１　製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２　地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

３　主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自　2024年10月１日　至　2025年９月30日)

重要性がないため記載を省略しております。

当連結会計年度(自　2025年10月１日　至　2026年９月30日)

重要性がないため記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自　2024年10月１日　至　2025年９月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント						調整額	連結財務諸表計上額
	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	計		
当期末残高	796	―	―	―	―	796	―	796

(注)　のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自　2025年10月１日　至　2026年９月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント						調整額	連結財務諸表計上額
	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	計		
当期末残高	531	―	―	―	―	531	―	531

(注)　のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自　2024年10月１日　至　2025年９月30日)

「戸建関連事業」セグメントにおいて、株式会社永大ホールディングス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、5,147百万円であります。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。

当連結会計年度(自　2025年10月１日　至　2026年９月30日)

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
１株当たり純資産額	4,777.42円	5,632.78円
１株当たり当期純利益	875.20円	1,071.20円
潜在株式調整後 １株当たり当期純利益	873.53円	1,067.76円

（注）　１株当たり当期純利益及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
１株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	100,670	119,231
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当期純利益(百万円)	100,670	119,231
期中平均株式数(株)	115,025,656	111,306,588
潜在株式調整後１株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	－	－
普通株式増加数(株)	219,483	358,103
（うち新株予約権(株)）	(219,483)	(358,103)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第８回新株予約権 21個 （普通株式 2,100株） 第13回新株予約権821個 （普通株式 82,100株）	第15回新株予約権1,061個 （普通株式 106,100株）

(重要な後発事象)

(自己株式の消却)

当社は、2026年10月16日の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議し、同年10月30日に消却いたしました。

１．消却を行った理由

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題と認識し、将来の事業展開と財務体質の強化等を考慮しながら、安定した株主還元を継続することを基本方針としております。上記方針のもと、2025年３月には配当及び自己株式取得を併せた総還元性向40%以上を新たな指標として、株主還元を強化してまいりました。

今後も、自己株式の取得を継続できるよう流通株式比率を高めるとともに、将来の希薄化影響を限定するため、2026年９月期に取得した自己株式について消却いたしました。

２．消却にかかる事項の内容

（１）消却した株式の種類　　普通株式
（２）消却した株式の総数　　2,771,500株
（３）消却日　　2026年10月30日

(自己株式の取得及び消却)

当社は、2026年11月６日の取締役会において、会社法第165条第２項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得及び会社法第178条の規定に基づく自己株式の消却をすることを決議いたしました。

１．自己株式の取得及び自己株式の消却を行う理由

自己株式の取得は、機動的な資本政策並びに株主価値の向上を目指しております。また、自己株式の消却は、自己株式の取得を継続できるよう流通株式比率を高めるとともに、将来の希薄化影響を限定することを企図しております。

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）取得方法　　市場買付
（３）取得し得る株式の総数　　5,000,000株（上限）
（４）株式の取得価額の総額　　25,000百万円（上限）
（５）取得期間　　2026年11月９日～2027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）消却する株式の数　　上記２．により取得した自己株式の全株式数
（３）消却予定日　　2027年10月29日