

# 四半期報告書

(第25期第1四半期)

自 2020年10月1日

至 2020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	2
3 経営上の重要な契約等	3

### 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) 発行済株式総数、資本金等の推移	4
(5) 大株主の状況	4
(6) 議決権の状況	5

2 役員等の状況	5
----------	---

### 第4 経理の状況

#### 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	15
-------	----

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報

[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】	2021年2月12日
【四半期会計期間】	第25期第1四半期（自 2020年10月1日 至 2020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】	取締役常務執行役員管理本部長兼経営企画本部長 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管理本部長兼経営企画本部長 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1四半期 連結累計期間	第25期 第1四半期 連結累計期間	第24期
会計期間	自2019年10月1日 至2019年12月31日	自2020年10月1日 至2020年12月31日	自2019年10月1日 至2020年9月30日
売上高 (百万円)	126,987	155,119	575,951
経常利益 (百万円)	14,045	20,647	77,357
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	9,790	14,842	59,491
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	10,237	14,174	58,812
純資産 (百万円)	144,668	242,839	233,695
総資産 (百万円)	459,021	575,010	569,038
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	88.56	117.96	525.36
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	88.00	117.46	522.37
自己資本比率 (%)	31.4	42.2	41.0

(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。

## 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) 経営成績の状況

当社グループ（当社及び連結子会社）は、2020年11月に発表した中期経営計画「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1四半期連結累計期間におきましては、戸建関連事業の販売が好調に推移し、業績を牽引いたしました。

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155,119百万円（前年同期比22.2%増）、営業利益は19,394百万円（同33.6%増）、経常利益は20,647百万円（同47.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は14,842百万円（同51.6%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。

#### (戸建関連事業)

戸建関連事業につきましては、売上高は121,524百万円（前年同期比33.8%増）、営業利益は17,045百万円（同65.0%増）となりました。これは、主として新型コロナウイルス感染症の拡大を受けた生活様式の変化を受け、販売が好調に推移したこと等によるものであります。多くのご家庭で、感染拡大を防ぐため、家族が揃って家で過ごす時間が長くなるとともに、在宅勤務の機会が増えたことから、自宅にワークスペースを確保したいというニーズが高まりました。戸建住宅は個室が多いことはもとより、ちょっとしたスペースを活用して、ワークスペースを提供することも可能であるという特性を生かして、当社グループとして求められる新しい生活様式に早期に対応することができたことによるものと考えております。

#### ①仲介（オープンハウス）

2020年10月に東京都板橋区に成増営業センター、千葉県船橋市に船橋営業センターを開設いたしました。これにより、当社は東京都、神奈川県、愛知県、埼玉県、福岡県、千葉県の6都県において計51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2,090件（前年同期比49.2%増）と順調に推移いたしました。

#### ②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	881	35,523	36.2
土地分譲	845	34,106	36.7
建築請負	403	5,811	17.8
その他	—	123	—
合計	—	75,565	34.8

#### ③建築請負（オープンハウス・アーキテクト）

建売住宅を分譲する一般法人向け建築請負に注力するとともに、当社グループ内の建築請負も堅調に推移しました。その結果、内部取引を含む売上高は14,317百万円（前年同期比10.9%増）となりました。

#### ④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33,695百万円（前年同期比42.6%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1四半期連結累計期間は前年同期の実績を下回るものの、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262百万円（前年同期比92.5%減）、営業損失は808百万円（前年同期は175百万円の営業損失）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)	売上高前年同期比増加率 (%)
マンション分譲	9	257	△92.6
その他	—	4	—
合計	—	262	△92.5

(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まっており、販売は大幅に伸ばしました。

その結果、売上高は24,621百万円（前年同期比5.6%減）、営業利益は2,579百万円（同32.6%減）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が堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は8,711百万円（前年同期比32.3%増）、営業利益は887百万円（同8.5%増）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575,010百万円となり、前連結会計年度末と比較して5,971百万円増加しました。これは主として、現金及び預金が6,882百万円減少した一方、投資その他の資産が6,005百万円、営業貸付金が3,210百万円増加したほか、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて2,362百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は332,170百万円となり、前連結会計年度末と比較して3,172百万円減少しました。これは主として、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）及び短期借入金が合わせて4,540百万円増加した一方、未払法人税等が5,396百万円及び支払手形が2,602百万円減少したこと等によるものであります。

純資産の合計は242,839百万円となり、前連結会計年度末と比較して9,143百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が9,789百万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。

### 3【経営上の重要な契約等】

(資本業務提携契約の変更等に関する合意書の締結及び株式取得による企業結合について)

当社は、2020年11月13日開催の取締役会において、株式会社プレサンスコーポレーション（以下「対象者」という）の普通株式を対象者が実施する第三者割当増資（以下「本第三者割当増資」という）を引受けること、及び金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）に基づく公開買付け（以下「本公開買付け」という）により取得することを決議し、当社と対象者間の2020年4月6日付資本業務提携契約の変更等に関する合意書を締結いたしました。また、本第三者割当増資の引受け及び本公開買付けが完了したことにより、2021年1月20日付けで対象者は当社の連結子会社となりました。

なお、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（重要な後発事象）（関連会社株式追加取得による企業結合）」に記載のとおりであります。

### 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	325,200,000
計	325,200,000

###### ②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年2月12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	125,840,700	125,863,400	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	125,840,700	125,863,400	—	—

(注) 2021年1月22日開催の取締役会決議により、2021年2月10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22,700株増加し、発行済株式総数は125,863,400株となっております。

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### ①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### ②【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10月1日 ～ 2020年12月31日 (注) 1	21,600	125,840,700	8	19,750	8	19,533

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 2021年2月10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22,700株、資本金及び資本準備金がそれぞれ46百万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1四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(2020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】

2020年9月30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	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 125,807,500	1,258,075	—
単元未満株式	普通株式 11,600	—	—
発行済株式総数	125,819,100	—	—
総株主の議決権	—	1,258,075	—

②【自己株式等】

2020年9月30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(%)
—	—	—	—	—	—
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1四半期連結会計期間（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年10月1日から2020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 (2020年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	219,227	212,344
営業未収入金	620	832
販売用不動産	64,372	62,799
仕掛販売用不動産	172,914	176,850
営業貸付金	37,463	40,674
その他	12,787	13,805
貸倒引当金	△262	△265
流動資産合計	507,123	507,042
固定資産		
有形固定資産	5,010	5,026
無形固定資産	3,080	3,113
投資その他の資産	※ 53,798	※ 59,803
固定資産合計	61,890	67,944
繰延資産	24	23
資産合計	569,038	575,010
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	4,831	2,229
営業未払金	17,525	18,531
電子記録債務	—	2,364
短期借入金	103,930	98,311
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	14,671
未払法人税等	10,831	5,435
引当金	3,771	2,294
その他	26,669	25,040
流動負債合計	176,713	169,120
固定負債		
社債	847	847
長期借入金	157,347	161,747
退職給付に係る負債	328	338
資産除去債務	105	117
固定負債合計	158,628	163,050
負債合計	335,342	332,170
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	19,741	19,750
資本剰余金	28,877	28,886
利益剰余金	186,047	195,836
自己株式	△0	△0
株主資本合計	234,666	244,472
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7	16
為替換算調整勘定	△1,195	△1,876
その他の包括利益累計額合計	△1,188	△1,860
新株予約権	217	213
非支配株主持分	—	13
純資産合計	233,695	242,839
負債純資産合計	569,038	575,010

## (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 2019年10月1日 至 2019年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)
売上高	126,987	155,119
売上原価	104,577	126,925
売上総利益	22,409	28,194
販売費及び一般管理費	7,893	8,799
営業利益	14,516	19,394
営業外収益		
受取利息	24	2
受取配当金	0	11
受取家賃	31	34
持分法による投資利益	—	1,928
為替差益	34	—
その他	45	25
営業外収益合計	136	2,003
営業外費用		
支払利息	504	573
支払手数料	65	31
為替差損	—	83
その他	37	63
営業外費用合計	607	751
経常利益	14,045	20,647
税金等調整前四半期純利益	14,045	20,647
法人税等	4,254	5,799
四半期純利益	9,790	14,847
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	5
親会社株主に帰属する四半期純利益	9,790	14,842

【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 2019年10月1日 至 2019年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益	9,790	14,847
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	8
為替換算調整勘定	445	△684
持分法適用会社に対する持分相当額	—	3
その他の包括利益合計	446	△672
四半期包括利益	10,237	14,174
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	10,237	14,169
非支配株主に係る四半期包括利益	—	5

**【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。

(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。

(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1四半期連結会計期間 (2020年12月31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いません。

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 2019年10月1日 至 2019年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)
減価償却費	125百万円	128百万円
のれんの償却額	100	105

(株主資本等関係)

1. 前第1四半期連結累計期間（自 2019年10月1日 至 2019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
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

(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。

2. 当第1四半期連結累計期間（自 2020年10月1日 至 2020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
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

(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、「1株当たり配当額」は当該株式分割後の金額を記載しております。

(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】

1. 前第1四半期連結累計期間(自2019年10月1日至2019年12月31日)

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	90,798	3,509	26,093	6,586	126,987	—	126,987
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	15	9	24	△24	—
計	90,798	3,509	26,109	6,595	127,012	△24	126,987
セグメント利益又は損失 (△)	10,331	△175	3,825	817	14,799	△283	14,516

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額△283百万円には、セグメント間取引消去172百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△455百万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. 当第1四半期連結累計期間(自2020年10月1日至2020年12月31日)

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	121,524	262	24,621	8,711	155,119	—	155,119
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	12	54	67	△67	—
計	121,524	262	24,633	8,766	155,187	△67	155,119
セグメント利益又は損失 (△)	17,045	△808	2,579	887	19,704	△309	19,394

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額△309百万円には、セグメント間取引消去101百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△411百万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。

(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1四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	88.56円	117.96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)	9,790	14,842
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)	9,790	14,842
普通株式の期中平均株式数(株)	110,547,337	125,824,224
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	88.00円	117.46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)	698,937	540,900
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)

(関連会社株式追加取得による企業結合)

当社は、当社の持分法適用関連会社である株式会社プレサンスコーポレーション（以下「対象者」という）の株式について、2021年1月19日に完了した第三者割当増資の引受け（以下「本第三者割当増資」という）及び2020年11月16日から2021年1月14日にかけて行った金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）に基づく公開買付け（以下「本公開買付け」という）により、対象者の発行済株式総数の64.45%を保有することとなり、2021年1月20日付で同社は当社の連結子会社となりました。

## 1. 企業結合の概要

### (1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社プレサンスコーポレーション

事業の内容 投資用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業

### (2) 企業結合を行った理由

当社は、対象者の信用補完及び資金調達の安定化、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、対象者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。

### (3) 企業結合日

2021年1月20日

### (4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

### (5) 結合後企業の名称

変更ありません。

### (6) 取得した議決権比率

①企業結合直前に所有していた議決権比率	31.83%
②本第三者割当増資によって追加取得した議決権比率	5.14%
③本公開買付けによって追加取得した議決権比率	29.11%
④取得後の議決権比率	64.45%

### (7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

現金を対価とした株式取得により、当社が対象者の議決権の64.45%を取得したため、当社を取得企業としております。

## 2. 取得原価の算定等に関する事項

### (1) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合直前に保有していた株式の企業結合日の時価	31,302百万円
本第三者割当増資に伴い支出した現金	5,000百万円
本公開買付けに伴い支出した現金	36,780百万円
取得原価	73,083百万円

### (2) 被取得企業の取得原価と取得するに至った取引ごとの取得原価の合計額との差額

現時点では確定しておりません。

### (3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

現時点では確定しておりません。

3. 取得原価の配分に関する事項

(1) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳現時点では確定しておりません。

(2) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間現時点では確定しておりません。

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

2021年2月12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 阪田大門 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1四半期連結会計期間（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年10月1日から2020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。

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。

## 【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年2月12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
【最高財務責任者の役職氏名】	取締役常務執行役員管理本部長兼経営企画本部長 若旅 孝太郎
【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
【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)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役荒井正昭及び最高財務責任者若旅孝太郎は、当社の第25期第1四半期（自2020年10月1日 至2020年12月31日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。