

(2020年7月10日訂正)

# 四半期報告書

(第23期第3四半期)

自 2019年4月1日

至 2019年6月30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                 | 5 |
| (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 | 8 |
| (4) 発行済株式総数、資本金等の推移           | 8 |
| (5) 大株主の状況                    | 8 |
| (6) 議決権の状況                    | 8 |

|          |   |
|----------|---|
| 2 役員等の状況 | 8 |
|----------|---|

### 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               | 10 |
| (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 | 11 |
| 四半期連結損益計算書                   | 11 |
| 四半期連結包括利益計算書                 | 12 |

|       |    |
|-------|----|
| 2 その他 | 17 |
|-------|----|

## 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（2020年7月10日付け訂正報告書の添付インラインXBRL） |
| 【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】      | 2019年8月14日                            |
| 【四半期会計期間】  | 第23期第3四半期（自 2019年4月1日 至 2019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兼経営企画部長 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<br>（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22期<br>第3四半期<br>連結累計期間    | 第23期<br>第3四半期<br>連結累計期間    | 第22期                       |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 会計期間                           | 自2017年10月1日<br>至2018年6月30日 | 自2018年10月1日<br>至2019年6月30日 | 自2017年10月1日<br>至2018年9月30日 |
| 売上高 (百万円)                      | 261,048                    | 366,608                    | 390,735                    |
| 経常利益 (百万円)                     | 30,562                     | 34,105                     | 46,052                     |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期(当期)純利益 (百万円) | 21,366                     | 24,484                     | 31,806                     |
| 四半期包括利益又は包括利益 (百万円)            | 21,397                     | 23,612                     | 32,096                     |
| 純資産 (百万円)                      | 100,346                    | 125,315                    | 113,486                    |
| 総資産 (百万円)                      | 309,436                    | 418,707                    | 393,367                    |
| 1株当たり四半期(当期)<br>純利益 (円)        | 382.86                     | 434.57                     | 570.17                     |
| 潜在株式調整後1株当たり<br>四半期(当期)純利益 (円) | 379.88                     | 431.97                     | 565.77                     |
| 自己資本比率 (%)                     | 32.3                       | 29.9                       | 27.0                       |

| 回次              | 第22期<br>第3四半期<br>連結会計期間   | 第23期<br>第3四半期<br>連結会計期間   |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| 会計期間            | 自2018年4月1日<br>至2018年6月30日 | 自2019年4月1日<br>至2019年6月30日 |
| 1株当たり四半期純利益 (円) | 131.62                    | 148.93                    |

- (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. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

#### 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。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3四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

当第3四半期連結累計期間におきまして、当社グループは、前連結会計年度に実行した株式会社ホーク・ワン（以下「ホーク・ワン」という）の連結子会社化及びアメリカ不動産事業の拡大等の影響を織り込み、2018年11月に更新した中期経営計画「H o p S t e p 5 0 0 0」（2018年9月期～2020年9月期）に掲げる経営目標の達成に向け、業務に取り組んでまいりました。

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366,608百万円（前年同期比40.4%増）、営業利益は36,385百万円（同15.2%増）、経常利益は34,105百万円（同11.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は24,484百万円（同14.6%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、前連結会計年度末にホーク・ワンを連結したことに加え、都心部においては新築マンション価格の上昇及び販売戸数の減少等を背景として、戸建住宅に対する需要は引き続き高く、販売が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は246,932百万円（前年同期比62.8%増）、営業利益は22,835百万円（同21.1%増）となりました。

#### ① 仲介

2019年4月、東京都調布市に仙川営業センター及び愛知県名古屋市瑞穂区に新瑞橋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、埼玉県及び福岡県の1都4県において計39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4,062件（前年同期比24.4%増）と好調に推移いたしました。

#### ② 戸建（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<br>(百万円) | 売上高前年同期比増減率<br>(%) |
|-----------|-------|--------------|--------------------|
| 新築一戸建住宅分譲 | 1,574 | 67,263       | 53.4               |
| 土地分譲      | 1,728 | 70,909       | 0.9                |
| 建築請負      | 1,167 | 16,356       | 32.7               |
| その他       | —     | 427          | —                  |
| 合計        | —     | 154,956      | 22.1               |

#### ③ 建築請負（オープンハウス・アーキテクト）

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するとともに、当社グループ内での建築請負の拡大にも取り組んでまいりました。

その結果、内部取引を含む売上高は32,825百万円（前年同期比15.6%増）となりました。

#### ④ ホーク・ワン

首都圏の準都心部を中心として、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65,521百万円（ホーク・ワンは、前連結会計年度末より連結を開始したため、前年同期比は記載しておりません。）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、これまで展開してきた東京都23区に加え、当連結会計年度より名古屋市での新築分譲マンションの引き渡しを開始いたしました。

その結果、売上高は26,508百万円（前年同期比25.9%増）、営業利益は3,863百万円（同75.1%増）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<br>(百万円) | 売上高前年同期比増加率<br>(%) |
|---------|-----|--------------|--------------------|
| マンション分譲 | 390 | 26,344       | 25.5               |
| その他     | —   | 163          | —                  |
| 合計      | —   | 26,508       | 25.9               |

(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需要は引き続き高く、個人投資家を中心とする賃貸アパート向け投資に対する融資が厳格化されている影響は限定的であります。第1四半期連結会計期間は引き渡しを迎えた件数及び単価が低下したことにより前年同期の実績を下回ったものの、第2四半期連結会計期間以降は前年同期の売上高を上回って推移いたしました。

その結果、売上高は74,851百万円（前年同期比4.7%減）、営業利益は8,217百万円（同14.5%減）となりました。

(その他)

その他につきましては、前連結会計年度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18,316百万円（前年同期比87.9%増）、営業利益は2,197百万円（前年同期比40.0%増）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418,707百万円となり、前連結会計年度末と比較して25,340百万円増加しました。これは主として、現金及び預金が13,600百万円減少した一方、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて31,789百万円、営業貸付金が8,717百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は293,392百万円となり、前連結会計年度末と比較して13,511百万円増加しました。これは主として、短期借入金が21,507百万円減少した一方、長期借入金が35,228百万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125,315百万円となり、前連結会計年度末と比較して11,828百万円増加しました。これは主として、非支配株主持分が6,941百万円減少した一方、資本剰余金と利益剰余金が合わせて20,093百万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3四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】

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】

###### ①【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  |

###### ②【発行済株式】

| 種類   | 第3四半期会計期間末<br>現在発行数 (株)<br>(2019年6月30日) | 提出日現在発行数 (株)<br>(2019年8月14日) | 上場金融商品取引所名<br>又は登録認可金融商品<br>取引業協会名 | 内容  |
|------|---|------------------------------|------------------------------------|---|
| 普通株式 | 57,602,900                              | 57,602,900                   | 東京証券取引所<br>(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    | 57,602,900                              | 57,602,900                   | —                                  | —   |

## (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】

当第3四半期会計期間において発行した新株予約権は、次のとおりであります。

|  |  |
|--|--|
| (1) 新株予約権の名称                           | 株式会社オープンハウス第7回新株予約権  |
| (2) 決議年月日                              | 2019年4月2日  |
| (3) 付与対象者の区分及び人数                       | 当社従業員 7名   |
| (4) 新株予約権の数 ※                          | 140個   |
| (5) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数             | 普通株式 14,000株<br>(注) 1  |
| (6) 新株予約権の行使時の払込金額 ※                   | 4,131円<br>(注) 2  |
| (7) 新株予約権の行使期間 ※                       | 2021年4月3日から2029年4月2日まで   |
| (8) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の発行価格及び資本組入額 ※ | 発行価格 4,131円<br>資本組入額 2,066円  |
| (9) 新株予約権の行使の条件 ※                      | <p>①新株予約権者は、新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。</p> <p>②新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り新株予約権を行使できるものとする。</p> <p>③新株予約権者は、新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、すでに行使した新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の新株予約権についてのみ行使することができるものとする。</p> <p>(a) 2021年4月3日から2024年4月2日まで<br/>当該新株予約権者が割当てを受けた新株予約権の総数の3分の1</p> <p>(b) 2024年4月3日から2027年4月2日まで<br/>当該新株予約権者が割当てを受けた新株予約権の総数の3分の2</p> <p>(c) 2027年4月3日から2029年4月2日まで<br/>当該新株予約権者が割当てを受けた新株予約権の総数の3分の3</p> |
| (10) 新株予約権の譲渡に関する事項 ※                  | 譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。   |
| (11) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※        | (注) 3  |

※ 新株予約権証券の発行時（2019年4月19日）における内容を記載しております。



- (注) 1. 当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記のほか付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社の取締役会において合理的な範囲内で付与株式数の調整を行うことができるものとする。なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社普通株式につき株式の分割又は株式の併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整するものとする。調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分株式数」に、「1株当たりの払込金額」を「1株当たりの処分金額」に読み替えるものとする。

さらに、新株予約権の割当日後、当社が合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じ行使価額の調整を必要とする場合には、必要かつ合理的な範囲で行使価額を調整するものとする。

3. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）または株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合には、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。

① 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（5）に準じて決定する。

④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記（6）で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上調整して得られる再編後行使価額に③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

⑤ 新株予約権を行使することができる期間

上記（7）に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記（9）③に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

⑥ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金および資本準備金に関する事項

上記（8）に準じて決定する。

⑦ 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。

⑧ 新株予約権の行使の条件

上記（9）に準じて決定する。

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) |
|--------------------------|---------------|--------------|-------------|------------|---------------|--------------|
| 2019年4月1日～<br>2019年6月30日 | 8,100         | 57,602,900   | 16          | 4,221      | 16            | 4,004        |

(注) 譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行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(2019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。

① 【発行済株式】

2019年6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 1,347,100  | —        | —  |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式 56,238,800 | 562,388  | —  |
| 単元未満株式         | 普通株式 8,900      | —        | —  |
| 発行済株式総数        | 57,594,800      | —        | —  |
| 総株主の議決権        | —               | 562,388  | —  |

② 【自己株式等】

2019年6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<br>2-4-1 | 1,347,100    | —            | 1,347,100   | 2.34                  |
| 計           | —                   | 1,347,100    | —            | 1,347,100   | 2.34                  |

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（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2018年10月1日から2019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<br>(2018年9月30日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2019年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                         |                              |
| 流動資産          |                         |                              |
| 現金及び預金        | 119,053                 | 105,453                      |
| 営業未収入金        | 1,291                   | 324                          |
| 販売用不動産        | 47,238                  | 71,518                       |
| 仕掛販売用不動産      | 186,033                 | 193,542                      |
| 営業貸付金         | 14,244                  | 22,962                       |
| その他           | 10,127                  | 7,163                        |
| 貸倒引当金         | △172                    | △154                         |
| 流動資産合計        | 377,818                 | 400,810                      |
| 固定資産          |                         |                              |
| 有形固定資産        | 5,474                   | 4,864                        |
| 無形固定資産        | 3,515                   | 3,532                        |
| 投資その他の資産      | ※ 6,517                 | ※ 9,467                      |
| 固定資産合計        | 15,508                  | 17,863                       |
| 繰延資産          | 40                      | 33                           |
| 資産合計          | 393,367                 | 418,707                      |
| <b>負債の部</b>   |                         |                              |
| 流動負債          |                         |                              |
| 支払手形          | 4,557                   | 4,171                        |
| 営業未払金         | 14,803                  | 16,195                       |
| 短期借入金         | 111,583                 | 90,075                       |
| 1年内償還予定の社債    | 532                     | 372                          |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 18,756                  | 21,372                       |
| 未払法人税等        | 9,713                   | 5,250                        |
| 引当金           | 2,728                   | 2,195                        |
| その他           | 19,730                  | 21,300                       |
| 流動負債合計        | 182,405                 | 160,933                      |
| 固定負債          |                         |                              |
| 社債            | 1,461                   | 1,210                        |
| 長期借入金         | 95,619                  | 130,848                      |
| 退職給付に係る負債     | 300                     | 312                          |
| 資産除去債務        | 92                      | 88                           |
| その他           | 0                       | 0                            |
| 固定負債合計        | 97,475                  | 132,459                      |
| 負債合計          | 279,880                 | 293,392                      |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                              |
| 株主資本          |                         |                              |
| 資本金           | 4,094                   | 4,221                        |
| 資本剰余金         | 4,481                   | 8,193                        |
| 利益剰余金         | 103,324                 | 119,706                      |
| 自己株式          | △6,102                  | △6,610                       |
| 株主資本合計        | 105,798                 | 125,509                      |
| その他の包括利益累計額   |                         |                              |
| その他有価証券評価差額金  | 15                      | 8                            |
| 為替換算調整勘定      | 342                     | △522                         |
| その他の包括利益累計額合計 | 358                     | △513                         |
| 新株予約権         | 388                     | 319                          |
| 非支配株主持分       | 6,941                   | —                            |
| 純資産合計         | 113,486                 | 125,315                      |
| 負債純資産合計       | 393,367                 | 418,707                      |

## (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<br>(自 2017年10月1日<br>至 2018年6月30日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2018年10月1日<br>至 2019年6月30日) |
|------------------|--|--|
| 売上高              | 261,048  | 366,608  |
| 売上原価             | 213,108  | 307,256  |
| 売上総利益            | 47,940   | 59,352   |
| 販売費及び一般管理費       | 16,351   | 22,967   |
| 営業利益             | 31,588   | 36,385   |
| 営業外収益            |  |  |
| 受取利息             | 20   | 56   |
| 受取配当金            | 14   | 20   |
| 受取家賃             | 78   | 113  |
| その他              | 68   | 129  |
| 営業外収益合計          | 182  | 320  |
| 営業外費用            |  |  |
| 支払利息             | 813  | 1,339  |
| 支払手数料            | 48   | 764  |
| その他              | 345  | 497  |
| 営業外費用合計          | 1,207  | 2,600  |
| 経常利益             | 30,562   | 34,105   |
| 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     | 30,562   | 34,878   |
| 法人税等             | 9,196  | 10,393   |
| 四半期純利益           | 21,366   | 24,484   |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 21,366   | 24,484   |

【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<br>(自 2017年10月1日<br>至 2018年6月30日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2018年10月1日<br>至 2019年6月30日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益          | 21,366   | 24,484   |
| その他の包括利益        |  |  |
| その他有価証券評価差額金    | 6  | △6   |
| 為替換算調整勘定        | 24   | △865   |
| その他の包括利益合計      | 30   | △872   |
| 四半期包括利益         | 21,397   | 23,612   |
| (内訳)            |  |  |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 21,397   | 23,612   |

## 【注記事項】

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日。以下「収益認識会計基準」という。)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)が2018年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できるようになったことに伴い、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、従来、媒介した不動産売買契約が成立した時点で認識していた不動産仲介手数料について、媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。また、不動産仲介手数料に係る前受金を契約負債としております。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当第3四半期連結累計期間の売上高が151百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益がそれぞれ151百万円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は1,853百万円減少しております。

当第3四半期連結会計期間末においては、営業未収入金が1,897百万円減少するとともに、流動負債その他に含めている契約負債が792百万円増加しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、次の①から③の処理を行い、その累積的影響額を第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しております。

- ① 履行義務の充足分及び未充足分の区分
- ② 取引価格の算定
- ③ 履行義務の充足分及び未充足分への取引価格の配分

(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)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。



(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<br>(2018年9月30日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2019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<br>(自 2017年10月1日<br>至 2018年6月30日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2018年10月1日<br>至 2019年6月30日) |
|---------|--|--|
| 減価償却費   | 309百万円   | 383百万円   |
| のれんの償却額 | 102  | 302  |

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間（自 2017年10月1日 至 2018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<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日       | 配当の原資 |
|-----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|-------------|-------|
| 2017年12月20日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 1,952           | 35              | 2017年9月30日 | 2017年12月21日 | 利益剰余金 |
| 2018年5月15日<br>取締役会    | 普通株式  | 2,568           | 46              | 2018年3月31日 | 2018年6月12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。

II 当第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<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日       | 配当の原資 |
|-----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|-------------|-------|
| 2018年12月19日<br>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<br>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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2017年10月1日 至 2018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<br>(注) 1 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 2 |
|-----------------------|------------|-------------|-------------|-------|---------|--------------|--------------------------------|
|                       | 戸建関連<br>事業 | マンション<br>事業 | 収益不動産<br>事業 | その他   | 計       |              |                                |
| 売上高                   |            |             |             |       |         |              |                                |
| 外部顧客への売上高             | 151,690    | 21,058      | 78,550      | 9,748 | 261,048 | —            | 261,048                        |
| セグメント間の<br>内部売上高又は振替高 | —          | —           | 22          | —     | 22      | △22          | —                              |
| 計                     | 151,690    | 21,058      | 78,572      | 9,748 | 261,070 | △22          | 261,048                        |
| セグメント利益               | 18,848     | 2,205       | 9,610       | 1,570 | 32,234  | △646         | 31,588                         |

(注) 1. セグメント利益の調整額△646百万円には、セグメント間取引消去31百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△678百万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。

II 当第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<br>(注) 1 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 2 |
|-----------------------|------------|-------------|-------------|--------|---------|--------------|--------------------------------|
|                       | 戸建関連<br>事業 | マンション<br>事業 | 収益不動産<br>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<br>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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第3四半期連結累計期間の「戸建関連事業」の売上高が203百万円増加、「その他」の売上高が51百万円減少し、「戸建関連事業」のセグメント利益が203百万円増加、「その他」のセグメント利益が51百万円減少しております。

(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3四半期連結累計期間<br>(自 2017年10月1日<br>至 2018年6月30日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2018年10月1日<br>至 2019年6月30日) |
|---|--|--|
| (1) 1株当たり四半期純利益   | 382.86円  | 434.57円  |
| (算定上の基礎)  |  |  |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益<br>(百万円)   | 21,366   | 24,484   |
| 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<br>(百万円)  | 21,366   | 24,484   |
| 普通株式の期中平均株式数(株)   | 55,807,111                                     | 56,341,585                                     |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益  | 379.88円  | 431.97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<br>(百万円)  | —  | —  |
| 普通株式増加数(株)  | 437,561  | 338,671  |
| 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)

(株式分割)

当社は、2019年8月14日の取締役会決議により、次のとおり株式分割を実施することを決定しております。

#### 1. 株式分割の目的

当社株式の足元の株価動向を踏まえ、当社株式の投資単位（100株）当たりの金額が、東京証券取引所の有価証券上場規程第445条に定める、望ましい投資単位の水準である5万円以上50万円未満となるよう株式分割を行うものであります。本件株式分割により、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性を高めることにより、投資家の皆様にとってより投資しやすい環境を整えることを目的としております。

#### 2. 株式分割の概要

##### (1) 分割の方法

2019年9月30日（月）を基準日とし、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有する普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたします。

##### (2) 分割により増加する株式数

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| 株式分割前の発行済株式総数   | 57,602,900株  |
| 今回の分割により増加する株式数 | 57,602,900株  |
| 株式分割後の発行済株式総数   | 115,205,800株 |
| 株式分割後の発行可能株式総数  | 325,200,000株 |

##### (3) 日程

|        |                   |
|--------|-------------------|
| 基準日公告日 | 2019年9月12日（木）（予定） |
| 基準日    | 2019年9月30日（月）（予定） |
| 効力発生日  | 2019年10月1日（火）（予定） |
| 増加記録日  | 2019年10月1日（火）（予定） |

##### (4) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりであります。

|                    | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 2017年10月1日<br>至 2018年6月30日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2018年10月1日<br>至 2019年6月30日) |
|--------------------|--|--|
|                    | 円 銭  | 円 銭  |
| 1株当たり四半期純利益        | 191.43   | 217.28   |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 | 189.94   | 215.99   |

## 2 【その他】

2019年5月15日開催の取締役会において、2019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……………3,374百万円
- (ロ) 1株当たりの金額……………60円00銭
- (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………2019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

2019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2018年10月1日から2019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（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2018年10月1日から2019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2019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。

## 【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】          | 2020年7月10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 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<br>(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23期第3四半期（自2019年4月1日 至2019年6月30日）の四半期報告書の訂正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。