

# 第28回 定時株主総会 招集ご通知



**OPEN HOUSE  
GROUP**

開催  
日時

2024年12月25日（水曜日）  
午前10時（受付開始：午前9時30分）

開催  
場所

東京都千代田区丸の内三丁目2番1号  
東京會舘 丸の内本舘7階「ロイヤル」

## 決議事項

- 第1号議案 剰余金処分の件
- 第2号議案 取締役9名選任の件
- 第3号議案 監査役3名選任の件
- 第4号議案 補欠監査役1名選任の件

株式会社オープンハウスグループ  
証券コード 3288

証券コード 3288

2024年12月6日

(電子提供措置の開始日 2024年12月2日)

株 主 各 位

東京都千代田区丸の内二丁目7番2号  
株式会社オープンハウスグループ  
代表取締役社長 荒 井 正 昭

## 第28回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第28回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイト  
に「第28回定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

●当社ウェブサイト [https://openhouse-group.co.jp/ir/library/library\\_05.html](https://openhouse-group.co.jp/ir/library/library_05.html)

また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

●東京証券取引所ウェブサイト

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

上記ウェブサイトにアクセスして、当社名（オープンハウスグループ）又は証券コード  
(3288) を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR 情報」を順に選択のうえ、ご覧ください。

なお、当日ご出席されない場合は、書面又はインターネット等により議決権を行使することができますので、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、  
2024年12月24日（火曜日）午後6時まで議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

敬 具

## 記

1. 日 時 2024年12月25日(水曜日) 午前10時  
(受付開始: 午前9時30分)
2. 場 所 東京都千代田区丸の内三丁目2番1号  
東京會館 丸の内本館7階「ロイヤル」  
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)
3. 目的事項  
報告事項
1. 第28期(2023年10月1日から2024年9月30日まで)事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
  2. 第28期(2023年10月1日から2024年9月30日まで)計算書類報告の件

### 決議事項

- 第1号議案 剰余金処分の件  
第2号議案 取締役9名選任の件  
第3号議案 監査役3名選任の件  
第4号議案 補欠監査役1名選任の件

### 4. その他招集にあたっての決定事項

- (1) 代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主様1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。なお、代理人によるご出席の場合は、本人及び代理人の議決権行使書用紙とともに、委任状を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- (2) 議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。
- (3) 書面(郵送)とインターネット等により重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使を有効な行使として取り扱わせていただきます。なお、インターネット等による方法で複数回議決権行使された場合は、最後の行使を有効な行使として取り扱わせていただきます。

以上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎株主様へご送付している書面には、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、下記の事項を記載しておりません。  
なお、当該書面は監査報告を作成するに際し、監査役及び会計監査人が監査をした書類の一部であります。
- ・業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針
  - ・業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要
  - ・連結計算書類の連結注記表
  - ・計算書類の個別注記表
- ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイト上に修正内容を掲載させていただきます。



# インターネット等による議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法

議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



※ 「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

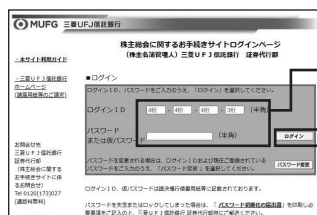


## ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://evote.tr.muftg.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。

- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。



「ログインID・  
仮パスワード」  
を入力

「ログイン」を  
クリック

- 3 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使で  
パソコンやスマートフォンの操作方法などが  
ご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ヘルプデスク  
0120-173-027  
(通話料無料/受付時間 9:00~21:00)

機関投資家の皆様は、株式会社ICJの運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

# 株主総会参考書類

## 第1号議案 剰余金処分の件

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の最重要課題のひとつと考え、安定配当の維持及び今後の事業展開等を総合的に勘案して、期末配当を実施することを基本方針としております。

この方針に基づき、第28期の期末配当につきましては、普通株式1株につき金83円とさせていただきます。これにより中間配当金83円を含めました当期の年間配当金は、1株につき金166円となります。

- ① 配当財産の種類  
金銭といたします。
- ② 配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき金83円といたしたいと存じます。  
なお、この場合の配当総額は9,668,592,478円となります。
- ③ 剰余金の配当が効力を生じる日  
2024年12月26日といたしたいと存じます。

## 第2号議案 取締役9名選任の件

現任取締役全員（9名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、取締役9名の選任をお願いしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番号	氏 名	現在の当社における地位及び担当
1	あら い まさ あき 荒井 正 昭 <b>再任</b>	代表取締役社長
2	かま た かず ひこ 鎌田 和 彦 <b>再任</b>	取締役副社長
3	わか たび こう た ろう 若旅 孝 太郎 <b>再任</b>	専務取締役CFO 兼 経営企画本部長
4	ふく おか りょう すけ 福岡 良 介 <b>再任</b>	取締役 専務執行役員
5	むね まさ ひろ し 宗 正 浩 志 <b>再任</b>	取締役
6	きく ち けん た 菊池 健 太 <b>新任</b>	常務執行役員
7	いし むら ひとし 石村 等 <b>再任</b> <b>社外</b> <b>独立</b>	取締役
8	おお まえ ゆう こ 大前 由 子 <b>再任</b> <b>社外</b> <b>独立</b>	取締役
9	こ たに ま お こ 小谷 真 生子 <b>再任</b> <b>社外</b> <b>独立</b>	取締役

**新任** 新任取締役候補者

**再任** 再任取締役候補者

**社外** 社外取締役候補者

**独立** 独立役員候補者

候補者 番号	氏 名 生年月日	略歴、当社における地位及び担当 (重 要 な 兼 職 の 状 況)	所有する 当 社 の 株 式 数
1	あら い まさ あき 荒 井 正 昭 1965年10月29日	1987年10月 株式会社ユニハウス 入社 1997年 9月 当社 代表取締役社長 (現任) 2000年 9月 創建ビルド有限会社 (現 株式会社オープン ハウス・ディベロップメント) 取締役 2007年 8月 株式会社アイビーネット 取締役 2010年 9月 Open House Realty & Investments, Inc. Director 2011年10月 株式会社OHリアルエステート・マネジメン ト (現 株式会社オープンハウス・リアルエ ステート) 取締役 2015年 1月 株式会社アサカワホーム (現 株式会社オー プンハウス・アーキテクト) 取締役 2018年10月 株式会社ホーク・ワン 取締役	41,537,200株
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt;            当社創業者として、強いリーダーシップを発揮し、当社グループの発展を牽引してまいりました。また、不動産業界に精通しており、高い見識と優れた経営能力を活かし、代表取締役として、当社の重要な業務執行の意思決定に深く携わるとともに、様々な経営課題に対して着実に取り組むなど、適切に職務・職責を果たし、業績に貢献してまいりました。これらの経験や実績を活かし、当社グループの持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に貢献し、今後も取締役としての職務を適切に遂行することができるものと判断いたしました。</p>			



候補者 番号	氏名 生年月日	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の 株式数
2	かま た かず ひこ 鎌田 和彦 1965年11月8日	1988年4月 株式会社リクルートコスモス（現 株式会社 コスモスイニシア）入社 1989年6月 株式会社インテリジェンス（現 パーソルキ ャリア株式会社）設立取締役 1999年4月 同社 代表取締役社長 2008年5月 社団法人日本人材派遣協会 会長 2008年12月 株式会社インテリジェンス（現 パーソルキ ャリア株式会社）相談役 2009年1月 株式会社シーモン（現 アート・クラフト・ サイエンス株式会社）取締役 2009年4月 同社 代表取締役会長 2009年6月 株式会社ペイロール 社外取締役 2009年8月 株式会社アイ・アム（現 株式会社インター ワークス）社外取締役 2014年3月 株式会社フルキャストホールディングス 社外取締役 2015年9月 株式会社トラスト・テック 社外取締役 2015年12月 当社 取締役副社長（現任） 2016年12月 株式会社オープンハウス・アーキテクト 取締役（現任） 2018年5月 株式会社P R T I M E S 社外取締役 2021年11月 株式会社オープンハウス準備会社（現 株式 会社オープンハウス）代表取締役社長（現 任） 2021年12月 株式会社オープンハウス・リアルエステート 取締役（現任）	127,300株
<取締役候補者とした理由> 当社取締役副社長として経営を担い、多くの企業経営への参画により培った幅広い経験と実績、加えて人材マネジメント分野における高い見識を有しております。また、当社グループの持続的な発展のための戦略立案に着実に取り組むなど、適切に職務・職責を果たし、業績に貢献してまいりました。これらの経験や実績を活かし、当社グループの持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に貢献し、今後も取締役としての職務を適切に遂行することができるものと判断いたしました。			

候補者 番号	氏 名 生年月日	略歴、当社における地位及び担当 (重 要 な 兼 職 の 状 況)	所有する 当社の 株式数
3	わか たび こう た ろ う 若 旅 孝 太 郎 1976年1月24日	1998年4月 株式会社住友銀行（現 株式会社三井住友銀行）入行 2000年6月 スターバックスコーヒージャパン株式会社入社 2009年8月 当社 入社 2010年12月 Open House Realty & Investments, Inc. CEO 2012年12月 同社 Director（現任） 2014年10月 当社 執行役員企画部長 2015年12月 当社 取締役 執行役員企画本部長 2016年12月 株式会社オープンハウス・アーキテクト 監査役 株式会社OHリアルエステート・マネジメント（現 株式会社オープンハウス・リアルエステート）取締役（現任） 株式会社アイビーネット 取締役（現任） 2018年4月 当社 取締役 常務執行役員 管理本部長 兼 企画本部長 2018年10月 株式会社ホーク・ワン 監査役 2019年10月 同社 取締役（現任） 2020年6月 株式会社プレサンスコーポレーション 取締役（現任） 2021年11月 株式会社オープンハウス準備会社（現 株式会社オープンハウス）取締役（現任） 2021年12月 当社 専務取締役 CFO 兼 経営企画本部長（現任） 2023年11月 株式会社三栄建築設計（現 株式会社メルディア）取締役（現任）	276,100株
<取締役候補者とした理由> 当社コーポレート部門の責任者を務め、企業経営における豊富な経験と深い知識を有しております。また、当社グループのサステナビリティ経営を推進するなど、適切に職務・職責を果たし、業績に貢献してまいりました。これらの経験や実績を活かし、当社グループの持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に貢献し、今後も取締役としての職務を適切に遂行することができるものと判断いたしました。			

候補者 番号	氏 名 生年月日	略歴、当社における地位及び担当 (重 要 な 兼 職 の 状 況)	所有する 当 社 の 株 式 数
4	ぶく おか りょう すけ 福 岡 良 介 1978年5月22日	2002年4月 当社 入社 2002年12月 株式会社創建ビルド（現 株式会社オープン ハウス・ディベロップメント）入社 2006年12月 同社 代表取締役社長（現任） 2010年12月 当社 取締役 2016年4月 株式会社OHリアルエステート・マネジメン ト（現 株式会社オープンハウス・リアルエ ステート）代表取締役社長（現任） 2018年1月 株式会社オープンハウス・アーキテクト 取締役 支配人 2018年4月 当社 取締役 常務執行役員 2021年12月 当社 取締役 専務執行役員（現任）	878,300株
<取締役候補者とした理由> 当社入社以来、一貫して卓越した成果を収め、不動産業界における豊富な経験と深い知識を有して おります。また、連結子会社の代表取締役を務めるなど当社グループの要職を務めながら、適切に職 務・職責を果たし、業績に貢献してまいりました。これらの経験や実績を活かし、当社グループの持 続的な成長と中長期的な企業価値の向上に貢献し、今後も取締役としての職務を適切に遂行するこ とができるものと判断いたしました。			

候補者 番号	氏名 生年月日	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の 株式数
5	むね まさ ひろ し 宗 正 浩 志 1962年2月1日	1985年4月 株式会社住友銀行（現 株式会社三井住友銀行）入行 2009年4月 同行 市場資金部長 2013年4月 同行 執行役員 市場営業統括部長 2015年4月 同行 常務執行役員 市場営業部門副責任役員 2018年4月 同行 専務執行役員 市場営業部門統括責任役員 株式会社三井住友フィナンシャルグループ 執行役専務 市場事業部門長 2020年4月 株式会社三井住友銀行 上席顧問 2021年3月 当社 顧問 2021年6月 フューチャーベンチャーキャピタル株式会社 社外取締役 2021年12月 当社 取締役（現任）	1,200株
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt;            長年にわたり、金融業界における市場営業、業務企画等の幅広い業務に携わり、豊富な経験と深い知識を有しております。また、金融市場の分析並びに財務戦略の立案等を行うなど、適切に職務・職責を果たし、業績に貢献してまいりました。これらの経験や実績を活かし、当社グループの持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に貢献し、今後も取締役としての職務を適切に遂行することができるものと判断いたしました。</p>			

候補者 番号	氏 名 生年月日	略歴、当社における地位及び担当 (重 要 な 兼 職 の 状 況)	所有する 当社の 株式数
6	きく ち けん た 菊池 健太 1983年10月24日	2006年 4月 当社 入社 2014年10月 株式会社オープンハウス・ディベロップメン ト 執行役員 建設事業部長 2015年12月 株式会社アサカワホーム (現 株式会社オー プンハウス・アーキテクト) 取締役 2018年 4月 株式会社オープンハウス・ディベロップメン ト 常務執行役員 建設事業部長 2018年10月 株式会社ホーク・ワン 取締役 2019年10月 同社 代表取締役社長 2021年12月 当社 常務執行役員 (現任) 株式会社オープンハウス・ディベロップメン ト 取締役 建設事業部長 (現任) 2023年11月 株式会社ホーク・ワン 取締役 (現任) 株式会社三栄建築設計 (現 株式会社メルデ ィア) 代表取締役社長 (現任)	269,400株
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt;            当社入社以来、一貫して卓越した成果を収め、不動産・建設業界における豊富な経験と深い知識を有しております。また、M&amp;Aにより当社グループに加入した連結子会社の代表取締役を歴任するなど、当社グループの要職を務めながら、適切に職務・職責を果たし、業績に貢献してまいりました。これらの経験や実績を活かし、当社グループの持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に貢献し、取締役としての職務を適切に遂行することができるものと判断いたしました。</p>			

候補者 番号	氏 名 生年月日	略歴、当社における地位及び担当 (重 要 な 兼 職 の 状 況)	所有する 当 社 の 株 式 数
7	いし むら ひとし 石 村 等 1953年5月19日	1976年 4月 株式会社埼玉銀行（現 株式会社りそな銀行） 入行 2006年 6月 同行 代表取締役副社長 2009年 6月 大栄不動産株式会社 取締役 兼 副社長執行 役員 ビル事業本部長・住宅事業部管掌 2010年 6月 同社 代表取締役社長 2014年 6月 同社 代表取締役社長 兼 社長執行役員 （現任） 2015年12月 当社 社外取締役（現任） 2018年 6月 株式会社地域経済活性化支援機構 社外取締 役（現任）	—
<p>&lt;社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要&gt;</p> <p>金融機関、不動産会社における経営者としての豊富な経験と深い知識をもとに、独立した立場から取締役会の意思決定の妥当性・適切性を確保するための監督・助言等を行っております。これらの経験、実績から、今後も当社の社外取締役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断いたしました。選任後は、引き続き上記の役割を果たすことを期待しております。</p>			

候補者 番号	氏 名 生年月日	略歴、当社における地位及び担当 (重 要 な 兼 職 の 状 況)	所有する 当 社 の 株 式 数
8	おお まえ ゆう こ 大 前 由 子 1966年2月17日	1996年 4月 弁護士登録 上林法律事務所 入所 2003年 4月 弁護士法人キャスト（現 弁護士法人瓜生・ 糸賀法律事務所）入所 2003年 6月 同法人 パートナー（現任） 2005年 9月 株式会社リヴアップ 社外監査役 2006年 7月 特定非営利活動法人あい・ぽーとステーショ ン 理事 2012年 7月 同法人 監事（現任） 2020年 6月 公益財団法人利根川・荒川水源地域対策基金 評議員（現任） 2020年12月 当社 社外取締役（現任）	—
<p>&lt;社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要&gt;</p> <p>弁護士としての豊富な経験と深い知識をもとに、独立した立場から取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための監督・助言等を行っております。なお、大前由子氏は過去に社外役員以外の方法で会社経営に関与した経験はありませんが、これらの経験、実績から、今後も当社の社外取締役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断いたしました。選任後は、引き続き上記の役割を果たすことを期待しております。</p>			

候補者 番号	氏名 生年月日	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の 株式数
9	こ なた ま お こ 小 谷 真 生 子 1965年3月4日	1986年4月 日本航空株式会社 入社 1990年4月 NHK総合「モーニングワイド」メインキャスター 1998年4月 テレビ東京「WBS（ワールドビジネスサテライト）」メインキャスター BSジャパン「小谷真生子のKANDAN」インタビュアー 2005年4月 特定非営利活動法人国際連合世界食糧計画WFP協会 顧問 2013年4月 世界経済フォーラム（WEF）International Media Council メンバー 2014年4月 BSジャパン「日経プラス10」メインキャスター 2015年4月 経済協力開発機構（OECD）年次総会モデレーター 2018年6月 一般財団法人トヨタ・モビリティ基金 理事 2020年3月 BSテレ東「SDGsが変えるミライ～小谷真生子の地球大調査～」メインキャスター 2020年12月 当社 社外取締役（現任） 2021年6月 ポラリス・キャピタル・グループ株式会社 社外取締役（現任） 2022年4月 HITOWAホールディングス株式会社 社外取締役 特定非営利活動法人国際連合世界食糧計画WFP協会 理事（現任）	—
<p>&lt;社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要&gt;            長期にわたり情報報道番組のキャスターを務め、政治・経済・国際関係・社会等にかかる問題を幅広く提起してきた豊富な経験と深い知識をもとに、当社の経営並びにサステナビリティについて有益な助言や業務執行に対する適切な監督・助言等を行っております。これらの経験、実績から、今後も当社の社外取締役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断いたしました。選任後は、引き続き上記の役割を果たすことを期待しております。</p>			



- (注) 1. 菊池健太氏は、新任の取締役候補者であります。
2. 大前由子氏の戸籍上の氏名は、向井田由子であります。
3. 石村等氏、大前由子氏及び小谷真生子氏は、社外取締役候補者であります。
4. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
5. 石村等氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって9年となります。大前由子氏及び小谷真生子氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって4年となります。
6. 当社は、石村等氏、大前由子氏及び小谷真生子氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額又は500万円のいずれか高い額としており、各氏の再任が承認された場合は、各氏との当該契約を継続する予定であります。
7. 当社は、石村等氏、大前由子氏及び小谷真生子氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。各氏の再任が承認された場合は、各氏を引き続き独立役員とする予定であります。
8. 当社は、現任取締役である候補者各氏を被保険者に含む会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生じることのある損害を当該保険契約により填補することとしております。各氏の再任及び菊池健太氏の選任が承認された場合、当該保険契約の被保険者となります。なお、任期途中に当該保険契約を更新する予定であります。

### (ご参考) 取締役のスキル・マトリックス

本議案が原案どおり承認可決された場合における、取締役の専門性と経験は次のとおりとなります。

氏名	社外	経営経験・ 事業戦略・ M&A	当社事業・ 業界経験	E S G	法務・ リスクマ ネジメント	財務・ 会計	イノベー ション・ テクノロジー
荒井 正昭		●	●				
鎌田 和彦		●	●	●			●
若旅 孝太郎		●	●	●		●	●
福岡 良介		●	●				
宗正 浩志		●				●	
菊池 健太		●	●				
石村 等	●	●	●			●	
大前 由子	●			●	●		
小谷 真生子	●			●			

※本表は、取締役候補者が有する全ての専門性・経験を表すものではありません。

### 第3号議案 監査役3名選任の件

監査役全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監査役3名の選任をお願いするものであります。

本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番号	氏名	現在の当社における地位
1	こやま めぐみ 小山 恵 <b>新任</b>	経営管理本部 経理部 部長
2	まつ もと こういち 松本 耕一 <b>再任</b> <b>社外</b> <b>独立</b>	常勤監査役
3	ささき しょうこ 佐々木 聖子 <b>再任</b> <b>社外</b> <b>独立</b>	監査役

**新任** 新任監査役候補者

**再任** 再任監査役候補者

**社外** 社外監査役候補者

**独立** 独立役員候補者

候補者 番号	氏名 生年月日	略歴及び当社における地位 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の 株式数
1	こやま めぐみ 小山 恵 1970年7月7日	1993年4月 片岡物産株式会社 入社 2001年9月 インターネットセキュリティシステムズ株式 会社 (現 日本アイ・ビー・エム株式会社) 入社 2009年8月 当社 入社 2019年9月 Open House Texas Realty & Investments LLC 出向 2024年10月 当社 経営管理本部 経理部 部長 (現任)	20,000株
<監査役候補者とした理由> 長年にわたり、当社並びに国内及び海外子会社の経理業務に従事し、企業会計に関する豊富な経験及び専門的な知識を有しております。また、当社グループの組織及び業務プロセス等に精通しており、当社の監査役としての職務を適切に遂行することができるものと判断いたしました。			

候補者 番号	氏 名 生年月日	略歴及び当社における地位 (重 要 な 兼 職 の 状 況)	所有する 当社の 株式数
2	まつもと こういち 松本 耕一 1951年9月30日	1975年4月 安宅産業株式会社（現 伊藤忠商事株式会社） 入社 2004年12月 伊藤忠食品株式会社 監査役 2007年5月 伊藤忠商事株式会社 食料カンパニー CFO 2009年12月 伊藤忠食品株式会社 取締役 2011年5月 同社 執行役員 人事総務本部本部長 兼 内部 統制・環境・品質管理担当 2014年4月 同社 常務執行役員 管理統括本部統括本部長 兼 経営企画本部本部長 兼 CSR 担当 兼 コンプライアンス担当 2014年6月 同社 取締役 常務執行役員 管理統括本部統 括本部長 兼 経営企画本部本部長 兼 CSR 担当 兼 コンプライアンス担当 2015年6月 同社 取締役 専務執行役員 管理統括本部統 括本部長 兼 CSR 担当 兼 コンプライアンス 担当 2016年4月 同社 取締役 専務執行役員 管理統括本部統 括本部長 兼 業務改革本部本部長 兼 CSR 担当 兼 コンプライアンス担当 2017年6月 同社 理事 2018年12月 当社 社外監査役 2020年12月 当社 常勤社外監査役（現任） 株式会社オープンハウス・ディベロップメン ト 監査役（現任） 株式会社OHリアルエステート・マネジメン ト（現 株式会社オープンハウス・リアルエ ステート） 監査役（現任） 株式会社ホーク・ワン 監査役（現任） 2021年11月 株式会社オープンハウス準備会社（現 株式 会社オープンハウス） 監査役（現任）	—
<社外監査役候補者とした理由> 大手商社において管理及びコーポレート・ガバナンス部門の要職を歴任し、財務及び会計に関する豊富な経験と深い知識をもとに、適切な監査を行っております。これらの経験、実績から、今後も当社の社外監査役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断いたしました。			

候補者 番号	氏 名 生年月日	略歴及び当社における地位 (重 要 な 兼 職 の 状 況)	所有する 当 社 の 株 式 数
3	さ さ き しょうこ 佐々木 聖子 1961年10月29日	1985年 4 月 法務省 入省 2008年 4 月 同省 入国管理局警備課長 2009年 7 月 同省 大臣官房参事官 兼 大臣官房秘書課政 策評価企画室長 2010年12月 同省 入国管理局 入国在留課長 2012年 1 月 同省 入国管理局 総務課長 2014年 1 月 同省 大臣官房会計課長 2015年 4 月 同省 大臣官房審議官 2019年 1 月 同省 入国管理局長 2019年 4 月 同省 出入国在留管理庁 長官 2023年 3 月 公益財団法人アジア福祉教育財団 理事 (現 任) 2023年 5 月 公益財団法人入管協会 業務執行理事 (現任) 2023年 9 月 公益財団法人日韓文化交流基金 理事 (現任) 2023年12月 当社 社外監査役 (現任) 2024年 6 月 株式会社上組 社外監査役 (現任)	—
<社外監査役候補者とした理由> 法務省入国管理局長、出入国在留管理庁初代長官を歴任し、法務及びリスクマネジメントに関する豊富な経験と深い知識をもとに、適切な監査を行っております。なお、佐々木聖子氏は過去に社外役員以外の方法で会社経営に関与した経験はありませんが、これらの経験、実績から、今後も当社の社外監査役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断いたしました。			

- (注) 1. 小山恵氏は、新任の監査役候補者であります。
2. 松本耕一氏及び佐々木聖子氏は、社外監査役候補者であります。
3. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
4. 松本耕一氏は、現在、当社の社外監査役であります。社外監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって6年となります。佐々木聖子氏は、現在、当社の社外監査役であります。社外監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって1年となります。
5. 当社は、松本耕一氏及び佐々木聖子氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額又は500万円のいずれか高い額としており、各氏の再任が承認された場合は、各氏との当該契約を継続する予定であります。また、小山恵氏の選任が承認された場合、当社は同氏との間で同様の契約を新たに締結する予定であります。
6. 当社は、松本耕一氏及び佐々木聖子氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。各氏の再任が承認された場合は、各氏を引き続き独立役員とする予定であります。
7. 当社は、現任監査役を被保険者に含む会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生じることのある損害を当該保険契約により填補することとしております。各氏の再任及び小山恵氏の選任が承認された場合、当該保険契約の被保険者となります。なお、任期途中に当該保険契約を更新する予定であります。

#### 第4号議案 補欠監査役1名選任の件

法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本選任につきましては、就任前に限り、監査役会の同意を得て、取締役会の決議によりその選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

また、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

補欠の監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名 生年月日	略歴 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の 株式数
まぶち あきこ 馬 淵 亜 紀 子 1974年6月18日	2003年10月 弁護士登録 東京銀座法律事務所 入所 2004年10月 小笠原国際総合法律事務所 入所 2005年10月 阪本・馬淵法律事務所 入所 (現任) 2008年9月 株式会社リアリット 社外監査役 2013年6月 日本アセットマーケティング株式会社 社外監査役 2014年6月 同社 社外取締役 2017年6月 同社 社外取締役 (監査等委員)	—
<p>&lt;補欠の社外監査役候補者とした理由&gt;            弁護士としての豊富な経験を持ち、また、社外監査役を複数務めるなど、企業法務に関する深い知識を有しております。なお、馬淵亜紀子氏は過去に社外役員以外の方法で会社経営に関与した経験はありませんが、これらの経験、実績から、当社の社外監査役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断し、補欠の社外監査役候補者といたしました。</p>		

- (注) 1. 候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。  
 2. 馬淵亜紀子氏は、補欠の社外監査役候補者であります。  
 3. 馬淵亜紀子氏が社外監査役に就任した場合には、当社は同氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任について、同法第425条第1項に定める最低責任限度額又は500万円のいずれか高い額を限度とする契約を締結する予定であります。  
 4. 馬淵亜紀子氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、同氏が社外監査役に就任した場合には、同氏を同取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出る予定であります。  
 5. 当社は、現任監査役を被保険者に含む会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生じることのある損害を当該保険契約により填補することとしております。馬淵亜紀子氏が監査役に就任した場合、同氏は当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。

以 上

# 事業報告

(2023年10月1日から  
2024年9月30日まで)

## 1. 企業集団の現況

### (1) 当連結会計年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、長引く円安を背景とする物価高が進行する一方、日経平均株価が最高値を更新するなど景況感は改善しております。また、雇用、所得環境の改善を受けて、個人消費並びに設備投資には持ち直しの動きがみられております。住宅建設はおおむね横ばい、公共投資は堅調に推移するなか、企業収益及び企業の業況判断は改善傾向を示し、消費者物価は緩やかに上昇するなど、景気は一部に弱めの動きがみられるものの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つきましても、地価は景気の緩やかな回復を受け、三大都市圏を中心に上昇しております。住宅地におきましては、都市中心部並びに生活利便性に優れた地域における住宅需要は堅調であり、地価の上昇が続いております。商業地におきましては、都心部を中心に店舗需要は上昇傾向にあり、オフィス需要も底堅く推移するなど地価は上昇基調を示しております。

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1,295,862百万円(前連結会計年度比12.8%増)、営業利益は119,088百万円(同16.3%減)、経常利益は120,283百万円(同12.2%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は92,921百万円(同0.9%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、前連結会計年度後半より在庫調整に取り組んだ結果、売上高は横這い、売上総利益率は低下いたしました。既に在庫調整は終了しており、このところ販売は回復基調を示しております。

その結果、売上高は589,053百万円(前連結会計年度比0.2%減)、営業利益は49,668百万円(同21.4%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、首都圏、名古屋圏、福岡圏の都心部において新築分譲マンションを展開しております。マンション用地及び資材価格の著しい上昇を背景として、用地取得の意思決定を慎重に行いました。そのため、前連結会計年度を下回る業績となりましたが、このところ販売は順調に推移しております。

その結果、売上高は89,238百万円(前連結会計年度比28.4%減)、営業利益は10,664百万円(同57.6%減)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は継続しております。

その結果、売上高は196,048百万円(前連結会計年度比6.1%増)、営業利益は17,268百万円(同14.6%減)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、販売は順調に推移いたしました。

その結果、売上高は105,832百万円(前連結会計年度比21.0%増)、営業利益は11,452百万円(同32.1%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180,850百万円(前連結会計年度比12.1%増)、営業利益は27,466百万円(同6.5%増)となりました。

#### (メルディア)

メルディアにつきましては、主力事業である戸建分譲事業において、お客様のライフスタイルに合わせた設計を追求し、お客様の住まいに対するニーズの変化に応えた商品を提供いたしました。

その結果、売上高は134,811百万円(当セグメントは、第1四半期連結会計期間より株式会社三栄建築設計(2024年3月1日付で株式会社メルディアに商号変更)の連結子会社化に伴い新たに設けたため、前年同期比は記載していません。)、営業利益は3,731百万円(同)となりました。

② 設備投資の状況

特記すべき事項はありません。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度においては、2024年3月に資金調達の多様化及び財務安定化のため、シンジケートローン等による長期資金（429億円）を固定金利にて調達いたしました。

また、2024年6月に社債償還資金及び必要運転資金として、無担保社債（3年債120億円）を発行いたしました。

④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

⑥ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

⑦ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

当社は、株式会社メルディアのデザイン性に優れた戸建を加えることによる当社グループの商品ラインナップの拡充、スケールメリットを生かした各種購買力強化によるコスト競争力の向上、及び同社の金融機関取引の円滑化・安定化等のシナジーの実現を目的として、2023年10月に同社株式の総議決権の93.02%を取得し連結子会社とし、同年11月に同社株式の総議決権の6.98%を追加取得し完全子会社といたしました。

## (2) 財産及び損益の状況

区 分	第 25 期 (2021年9月期)	第 26 期 (2022年9月期)	第 27 期 (2023年9月期)	第 28 期 (当連結会計年度) (2024年9月期)
売 上 高 (百万円)	810,540	952,686	1,148,484	1,295,862
経 常 利 益 (百万円)	97,590	121,166	136,927	120,283
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益 (百万円)	69,582	77,884	92,050	92,921
1 株当たり当期純利益 (円)	552.40	626.24	763.72	782.60
総 資 産 (百万円)	879,913	1,031,174	1,198,668	1,282,090
純 資 産 (百万円)	347,143	395,702	480,416	535,919
1 株当たり純資産 (円)	2,329.72	2,802.19	3,448.66	3,982.75

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数により算出しております。  
2. 1株当たり純資産は、期末発行済株式総数により算出しております。  
3. 第28期より株式会社メルディア及びその連結子会社の財産及び損益が含まれております。

### (3) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

#### ② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	当社の議決権比率	主 要 な 事 業 内 容
株 式 会 社 オ ー プ ン ハ ウ ス	100百万円	100%	戸建関連事業 その他
株 式 会 社 オ ー プ ン ハ ウ ス ・ デ ィ ベ ロ ッ プ メ ン ト	101百万円	100%	戸建関連事業 マンション事業
株 式 会 社 オ ー プ ン ハ ウ ス ・ リ ア ル エ ス テ ー ト	101百万円	100%	収益不動産事業
株 式 会 社 オ ー プ ン ハ ウ ス ・ ア ー キ テ ク ト	101百万円	100%	戸建関連事業
株 式 会 社 ホ ー ク ・ ワ ン	101百万円	100%	戸建関連事業
株 式 会 社 ア イ ビ ー ネ ッ ト	101百万円	100%	その他
Open House Realty & Investments, Inc.	1百万ドル	100%	その他
株 式 会 社 プ レ サ ン ス コ ー ポ レ ー シ ョ ン	7,886百万円	62.95%	プレサンス コーポレーション
株 式 会 社 メ ル デ ィ ア	1,340百万円	100%	メルディア

(注) 当事業年度末において特定完全子会社はありません。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループは、2023年11月、今後の経営方針及び戦略の策定にあたり、今後対処すべき課題として、以下のマテリアリティ（重要課題）を設定いたしました。

マテリアリティ（重要課題）

1. ガバナンス、コンプライアンスの改革
2. 顧客満足の上昇
3. 人材採用の強化
4. サステナブルな社会及び企業の成長
  - (1) 人的資本の価値最大化
  - (2) 健康と安全な暮らしの実現
  - (3) 脱炭素社会への貢献

当社グループは、上記のマテリアリティに掲げる課題解決に継続的に取り組み、更なる企業価値の向上並びに持続的な成長を目指してまいります。

#### (5) 主要な事業内容（2024年9月30日現在）

事業区分	事業内容
戸建関連事業	新築一戸建住宅を中心とした売買仲介・開発・分譲・建築請負
マンション事業	マンションの開発・分譲
収益不動産事業	収益不動産の取得・運用・販売
その他	アメリカ不動産事業、その他
プレサンスコーポレーション	マンションの開発・分譲
メルディア	戸建分譲住宅の設計・施工・販売

(注) 当社は、2023年10月5日に株式会社メルディアの株式の総議決権の93.02%を取得し連結子会社とし、同年11月6日に同社株式の総議決権の6.98%を追加取得し完全子会社といたしました。それに伴い、当連結会計年度より事業セグメントにメルディアを追加いたしました。

(6) 主要な営業所 (2024年9月30日現在)

① 当社

本社：東京都千代田区丸の内二丁目7番2号

② 子会社

会 社 名	本 社
株 式 会 社 オ ー プ ン ハ ウ ス	東京都渋谷区
株式会社オープンハウス・ディベロップメント	東京都千代田区
株式会社オープンハウス・リアルエステート	東京都千代田区
株式会社オープンハウス・アーキテクト	東京都中野区
株 式 会 社 ホ ー ク ・ ワ ン	東京都杉並区
株 式 会 社 ア イ ビ ー ネ ッ ト	大阪府大阪市淀川区
Open House Realty & Investments, Inc.	米国カリフォルニア州ロサンゼルス
株式会社プレサンスコーポレーション	大阪府大阪市中央区
株 式 会 社 メ ル デ ィ ア	東京都新宿区

(注) 株式会社メルディアの登記上の本店所在地は東京都杉並区であります。

## (7) 使用人の状況 (2024年9月30日現在)

### ① 企業集団の使用人の状況

セグメントの名称	使用人数	前年度末比増減
戸建関連事業	2,875 (313) 名	25名増 (16名増)
マンション事業	268 (25) 名	3名減 (2名減)
収益不動産事業	175 (25) 名	6名増 (7名増)
その他の	690 (106) 名	142名増 (27名増)
プレサンスコーポレーション	1,068 (23) 名	337名増 (18名増)
メルディア	747 (124) 名	747名増 (124名増)
全社 (共通)	284 (48) 名	51名減 (8名増)
合計	6,107 (664) 名	1,203名増 (198名増)

- (注) 1. 使用人数は就業人員 (当社グループから社外への出向者を除き、社外から当社グループへの出向者を含む。) であり、臨時雇用者数 (人材会社からの派遣社員を含む。) は、最近1年間の平均人員を ( ) 外数で記載しております。
2. 全社 (共通) セグメントの使用人数の減少は、株式会社オープンハウス (連結子会社) から株式会社オープンハウス・オペレーションズ (非連結子会社) への異動によるものであります。

### ② 当社の使用人の状況

使用人数	前年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
284名	35名増	34.3歳	4.2年

- (注) 使用人数は就業人員 (当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。) であります。



**(8) 主要な借入先の状況 (2024年9月30日現在)**

借 入 先	借 入 額
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	152,728百万円
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	143,069百万円
株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行	42,156百万円
株 式 会 社 り そ な 銀 行	39,357百万円
三 井 住 友 信 託 銀 行 株 式 会 社	21,326百万円
株 式 会 社 あ お ぞ ら 銀 行	16,212百万円

**(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項**

当社の孫会社である株式会社メルディアDCは、東京証券取引所グロース市場に株式を上場しておりましたが、当社の子会社である株式会社プレサンスコーポレーションによる公開買付け及びその後の株式併合により、2024年4月をもって上場廃止となっております。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況 (2024年9月30日現在)

- ① 発行可能株式総数 325,200,000株
- ② 発行済株式の総数 120,661,500株
- ③ 株主数 8,169名
- ④ 大株主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
荒 井 正 昭	38,237,200株	32.82%
いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド	14,903,500株	12.79%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	11,001,900株	9.44%
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	3,681,600株	3.16%
特定有価証券信託受託者 株式会社SMB C信託銀行	3,420,000株	2.93%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 510312	2,095,174株	1.79%
NORTHERN TRUST GLOBAL SERVICES SE, LUXEMBOURG RE LUDJURE: UCITS CLIENTS 15.315 PCT NON TREATY ACCOUNT	1,750,000株	1.50%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 510311	1,718,726株	1.47%
今 村 仁 司	1,704,000株	1.46%
JP MORGAN CHASE BANK 385864	1,320,200株	1.13%

- (注) 1. 特定有価証券信託受託者 株式会社SMBC信託銀行の所有株式数3,420,000株のうち3,300,000株については、委託者兼受益者を当社代表取締役の荒井正昭、受託者を株式会社SMBC信託銀行とする株式の管理を目的とした信託契約にかかるものです。そのため、荒井正昭の実質の所有株式数は41,537,200株、その割合は35.65%となります。
2. 当社は自己株式を4,172,434株保有しております。
3. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

- ⑤ 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況  
該当事項はありません。

## (2) 新株予約権等の状況

- ① 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

		第9回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)	第10回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)
発行決議日		2023年1月19日	2024年1月22日
新株予約権の数		554個	784個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 55,400株	普通株式 78,400株
新株予約権の行使時の払込金額		1株あたり1円	1株あたり1円
新株予約権の行使期間		2023年2月10日から 2053年2月9日まで	2024年2月9日から 2054年2月8日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額		発行価格 3,281円 資本組入額 1,641円	発行価格 2,883円 資本組入額 1,442円
新株予約権の行使の条件		(注) 1、2	(注) 1、2
役員 の 保有状況	取締役 (社外取締役を除く)	個数 390個 保有者数 6名	個数 540個 保有者数 6名
	社外取締役	—	—
	監査役	—	—

(注) 1. 新株予約権者は、権利行使期間内において、新株予約権を割り当てられた時点での当社における取締役又は執行役員の地位を退任した日（新株予約権者が新株予約権の割当時に取締役及び執行役員の地位を兼務する場合は、取締役の地位を退任した日とし、新株予約権者が新株予約権の割当時に執行役員の地位にあった場合で、執行役員の退任と同時に取締役に就任したときは、取締役の地位を退任した日とし、新株予約権者が新株予約権の割当時に執行役員の地位にあった場合で、当該割当後に取締役の地位を兼務することとなったときは、取締役の地位を退任した日とする。）の翌日から30日（30日目が休日に当たる場合には前営業日）を経過する日までの間に限り、新株予約権を一括してのみ行使することができるものとする。

2. その他の条件は、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。

② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

		第10回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)
発行決議日		2024年1月22日
新株予約権の数		784個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 78,400株
新株予約権の行使時の払込金額		1株あたり1円
新株予約権の行使期間		2024年2月9日から 2054年2月8日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額		発行価格 2,883円 資本組入額 1,442円
新株予約権の行使の条件		(注) 1、2
使用人等への交付状況	当社使用人	新株予約権の数 244個 目的となる株式数 24,400株 交付者数 8名
	子会社の使用人	—

- (注) 1. 新株予約権者は、権利行使期間内において、新株予約権を割り当てられた時点での当社における取締役又は執行役員の地位を退任した日（新株予約権者が新株予約権の割当時に取締役及び執行役員の地位を兼務する場合は、取締役の地位を退任した日とし、新株予約権者が新株予約権の割当時に執行役員の地位にあった場合で、執行役員の退任と同時に取締役に就任したときは、取締役の地位を退任した日とし、新株予約権者が新株予約権の割当時に執行役員の地位にあった場合で、当該割当後に取締役の地位を兼務することとなったときは、取締役の地位を退任した日とする。）の翌日から30日（30日目が休日当たる場合には前営業日）を経過する日までの間に限り、新株予約権を一括してのみ行使することができるものとする。
2. その他の条件は、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。

		第11回新株予約権 (税制適格ストック・オプション)
発行決議日		2024年4月15日
新株予約権の数		1,429個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 142,900株
新株予約権の行使時の払込金額		1株あたり5,034円
新株予約権の行使期間		2026年5月24日から 2034年4月15日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額		発行価格 5,034円 資本組入額 2,517円
新株予約権の行使の条件		(注) 1、2
使用人等への交付状況	当社使用人	新株予約権の数 287個 目的となる株式数 28,700株 交付者数 67名
	子会社の使用人	新株予約権の数 1,142個 目的となる株式数 114,200株 交付者数 314名

- (注) 1. 新株予約権者は、新株予約権行使時において、当社又は当社子会社の取締役又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又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。
2. その他の条件は、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。

### (3) 会社役員 の 状況

#### ① 取締役及び監査役の状況 (2024年9月30日現在)

会社における地位	氏 名	担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
代表取締役社長	荒 井 正 昭	—
取 締 役 副 社 長	鎌 田 和 彦	(株)オープンハウス 代表取締役社長 (株)オープンハウス・リアルエステート 取締役 (株)オープンハウス・アーキテクト 取締役
専務取締役CFO	若 旅 孝 太 郎	経営企画本部長 (株)オープンハウス 取締役 (株)オープンハウス・リアルエステート 取締役 (株)ホーク・ワン 取締役 (株)アイビーネット 取締役 Open House Realty & Investments, Inc. Director (株)プレサンスコーポレーション 取締役 (株)メルディア 取締役
専 務 取 締 役	今 村 仁 司	(株)オープンハウス・ディベロップメント 取締役 (株)オープンハウス・アーキテクト 取締役 Open House Realty & Investments, Inc. Director
取 締 役	福 岡 良 介	専務執行役員 (株)オープンハウス・ディベロップメント 代表取締役社長 (株)オープンハウス・リアルエステート 代表取締役社長
取 締 役	宗 正 浩 志	—

会社における地位	氏 名	担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
取 締 役	石 村 等	大栄不動産(株) 代表取締役社長 兼 社長執行役員 (株)地域経済活性化支援機構 社外取締役
取 締 役	大 前 由 子	弁護士法人瓜生・糸賀法律事務所 パートナー 特定非営利活動法人あい・ぽーとステーション 監事 公益財団法人利根川・荒川水源地域対策基金 評議員
取 締 役	小 谷 真生子	ポラリス・キャピタル・グループ(株) 社外取締役 特定非営利活動法人国際連合世界食糧計画WFP協会 理事
常 勤 監 査 役	松 本 耕 一	(株)オープンハウス 監査役 (株)オープンハウス・ディベロップメント 監査役 (株)オープンハウス・リアルエステート 監査役 (株)ホーク・ワン 監査役
監 査 役	保 坂 美江子	PeA法律事務所 代表 ピーエス・コンストラクション(株) 社外取締役
監 査 役	佐々木 聖 子	公益財団法人アジア福祉教育財団 理事 公益財団法人入管協会 業務執行理事 公益財団法人日韓文化交流基金 理事 (株)上組 社外監査役

- (注) 1. 取締役石村等氏、取締役大前由子氏及び取締役小谷真生子氏は社外取締役であります。
2. 常勤監査役松本耕一氏、監査役保坂美江子氏及び監査役佐々木聖子氏は、社外監査役であります。
3. 当事業年度中の監査役の異動は次のとおりであります。
- ① 2023年12月20日開催の第27回定時株主総会終結の時をもって、監査役遠山雄三氏は辞任により、退任いたしました。
  - ② 2023年12月20日開催の第27回定時株主総会において、佐々木聖子氏が監査役として新たに選任され、就任いたしました。
4. 当事業年度中の重要な兼職の異動は次のとおりであります。
- ① 取締役副社長鎌田和彦氏は、2024年5月に株式会社P R T I M E Sの社外取締役を退任いたしました。
  - ② 専務取締役C F O若旅孝太郎氏は、2023年11月に株式会社三栄建築設計（現株式会社メルディア）の取締役に就任いたしました。
  - ③ 専務取締役今村仁司氏は、2023年12月に株式会社オープンハウス・ディベロップメントの取締役

に就任いたしました。

- ④ 取締役小谷真生子氏は、2024年1月にHITOWAホールディングス株式会社の社外取締役を退任いたしました。
  - ⑤ 監査役佐々木聖子氏は、2024年6月に株式会社上組の社外監査役に就任いたしました。
5. 常勤監査役松本耕一氏は、大手商社において管理及びコーポレート・ガバナンス部門の要職を歴任され、財務会計に関する相当程度の知見を有しております。
  6. 当社は、社外取締役及び社外監査役の全員を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。



## ② 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、各非業務執行取締役及び各監査役との間に同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、5百万円もしくは会社法第425条第1項に定める最低責任限度額のいずれか高い額としております。

## ③ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約における被保険者の範囲は、当社（及び子会社）の役員、管理職従業員、役員と共同被告となった従業員、及びそれらの配偶者や相続人であり、当該保険契約は、株主や第三者等から損害賠償請求を提起された場合において、被保険者が負担することになる損害賠償金、訴訟費用等の損害を補填するものです。ただし、役員等による犯罪行為等に起因する損害賠償請求については、補填の対象外としております。なお、保険料は当社が全額負担をしております。

## ④ 取締役及び監査役の報酬等

### イ. 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、2023年1月19日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針を改定しております。

取締役の報酬等は、固定報酬、業績連動報酬及び株式報酬から構成されております。社外取締役に対しては、その役割及び独立性の観点から、金銭報酬の支給額の決定に際して、業績による評価を行っておりません。なお、社外取締役及び監査役には、株式報酬を支給しておりません。

固定報酬については、各取締役の役位・職責・スキル・担当等に応じた報酬テーブルを策定し決定を行う方針を採用しております。

業績連動による報酬については、前期の成果を当期の報酬等に即座に反映させることで、業績に対する取締役のモチベーションの向上を図っております。業績連動報酬に反映させる前期の成果は、前連結会計年度の経常利益を指標とすることを定めており、加えて中期経営計画の財務指標等の達成状況や管掌範囲、役位、職責等も勘案することとし、短期業績に偏

ることのないようにしております。なお、業績連動による報酬計算の全取締役分の合計値は、連結経常利益の1%を上限とする方針を採用しています。当事業年度に支給した業績連動報酬に係る業績指標は、「1. 企業集団の現況 (2) 財産及び損益の状況」に記載の前連結会計年度における経常利益の実績額となります。

株式報酬については、当社の取締役が株価変動のメリット及びリスクを株主と共有し、中長期的な企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めることを目的として、金銭報酬額の10%相当額を目安として株式報酬型ストック・オプションを毎年付与する方針を採用しております。

#### ロ. 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の報酬限度額は、2022年12月21日開催の第26回定時株主総会において、年額2,000百万円以内（うち社外取締役分は年額200百万円以内。ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、9名（うち、社外取締役は3名）です。また別枠で、取締役（社外取締役を除く。）について2022年12月21日開催の第26回定時株主総会において、株式報酬型ストック・オプションに関する報酬として年額300百万円以内、かつ、新株予約権数1,200個（新株予約権1個当たりの目的となる株式数は100株）を上限とする決議をいただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、9名（うち、社外取締役は3名）です。

監査役の報酬限度額は、2003年12月25日開催の第7回定時株主総会において、年額100百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は、1名です。

#### ハ. 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

個人別報酬額については、あらかじめ指名報酬委員会の審議を経て取締役会において決定した報酬等の決定方針に沿い、指名報酬委員会が取締役会からの委任を受け決定しております。権限を委任している理由は、社外取締役石村等氏を委員長として、社外取締役大前由子氏及び専務取締役C F O兼経営企画本部長若旅孝太郎氏の計3名により構成される、社外取締役が過半数を占める指名報酬委員会が、当社の業務執行から一定の距離を置いた客観的な立場から報酬等を決定することにより、公平性・客観性を高めるためであります。

取締役会は、当事業年度に係る取締役の報酬等について、指名報酬委員会が、取締役会により決定された報酬等の内容に係る決定方針に従い、適正に算定したことを確認しており、

当該決定方針に沿うものであると判断しております。

※当社は2024年9月13日開催の取締役会において、当該方針の内容を以下のとおり変更する決議をいたしました。

イ. 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

- ・業績連動報酬における評価指標のひとつとして、「ESGの第三者評価」を追加いたします。

ハ. 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

- ・当社取締役は、管掌する事業を効果的・効率的に遂行するため、子会社の取締役を兼務し、当該子会社が報酬等を支給又は負担する場合があります。その場合は、当社取締役の個人別の報酬総額（子会社で支給又は負担する報酬も含む）と、当該報酬総額のうち当社が負担する額のそれぞれについて、取締役会から一任された指名報酬委員会が決議いたします。

二. 取締役及び監査役の報酬等の総額等

区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる 役員の員数
		固定報酬	業績連動報酬	株式報酬	
取締役 (うち社外役員)	1,525 (61)	502 (61)	843 (-)	179 (-)	9名 (3名)
監査役 (うち社外役員)	33 (33)	33 (33)	- (-)	- (-)	4名 (4名)
合計 (うち社外役員)	1,558 (94)	535 (94)	843 (-)	179 (-)	13名 (7名)

- (注) 1. 上表には、2023年12月20日開催の第27回定時株主総会終結の時をもって退任した社外監査役1名を含んでおります。
2. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
3. 株式報酬の内容は譲渡制限付株式報酬及び株式報酬型ストック・オプションであります。株式報酬型ストック・オプションの交付状況は「(2) 新株予約権等の状況 ①当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況」に記載のとおりです。
4. 上記のほか、取締役1名の社宅賃料を負担しております。当事業年度に係る負担額は6百万円であります。

⑤ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・ 社外取締役石村等氏は、大栄不動産(株)の代表取締役社長及び(株)地域経済活性化支援機構の社外取締役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。
- ・ 社外取締役大前由子氏は、弁護士法人瓜生・糸賀法律事務所のパートナー、特定非営利活動法人あい・ぽーとステーションの監事及び公益財団法人利根川・荒川水源地域対策基金の評議員であります。当社と兼職先の間には特別の関係はありません。
- ・ 社外取締役小谷真生子氏は、ポラリス・キャピタル・グループ(株)の社外取締役及び特定非営利活動法人国際連合世界食糧計画WFP協会の理事であります。当社と兼職先の間には特別の関係はありません。
- ・ 社外監査役松本耕一氏が兼職しております(株)オープンハウス、(株)オープンハウス・ディベロップメント、(株)オープンハウス・リアルエステート及び(株)ホーク・ワンは、当社の連結子会社であります。
- ・ 社外監査役保坂美江子氏は、PeA法律事務所の代表及びピーエス・コンストラクション(株)の社外取締役であります。当社と兼職先の間には特別の関係はありません。
- ・ 社外監査役佐々木聖子氏は、公益財団法人アジア福祉教育財団の理事、公益財団法人入管協会の業務執行理事、公益財団法人日韓文化交流基金の理事及び(株)上組の社外監査役であります。当社と兼職先の間には特別の関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

	出席状況、発言状況及び 社外取締役役に期待される役割に関して行った職務の概要
取締役 石村 等	当事業年度に開催された取締役会17回中16回に出席いたしました。出席した取締役会においては、経営者としての豊富な経験と深い知識をもとに、経営全般の観点から発言を行っております。
取締役 大前 由子	当事業年度に開催された取締役会17回の全てに出席いたしました。出席した取締役会においては、弁護士としての豊富な経験と深い知識をもとに、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。
取締役 小谷 真生子	当事業年度に開催された取締役会17回の全てに出席いたしました。出席した取締役会においては、長期にわたり情報報道番組のキャスターを務め、政治・経済等にかかる問題を幅広く提起してきた豊富な経験と深い知識をもとに、当社の経営並びにサステナビリティに関して発言を行っております。
監査役 松本 耕一	当事業年度に開催された取締役会17回及び監査役会13回の全てに出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会においては、管理及びコーポレート・ガバナンス部門等の豊富な経験並びに財務及び会計に関する深い知識をもとに、経営全般とりわけ経営管理、コーポレート・ガバナンスに関して発言を行っております。
監査役 保坂 美江子	当事業年度に開催された取締役会17回及び監査役会13回の全てに出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会においては、弁護士としての豊富な経験と深い知識をもとに、当社のコンプライアンス体制並びに監査体制を強化するための発言を行っております。
監査役 佐々木 聖子	2023年12月20日の就任以降、当事業年度に開催された取締役会12回及び監査役会10回の全てに出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会においては、法務及びリスクマネジメントに関する豊富な経験と深い知識をもとに、当社のリスクマネジメント体制並びに監査体制を強化するための発言を行っております。

(注) 上記取締役会の開催回数には、当事業年度に行った会社法第370条及び当社定款第26条に定める取締役会の決議の省略による取締役会の回数（6回）は含まれておりません。

ハ. 社外役員が子会社から受けた役員報酬等の総額  
該当事項はありません。

#### (4) 会計監査人の状況

① 名称

有限責任監査法人トーマツ

② 報酬等の額

	報 酬 等 の 額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	78百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	167百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 当社の重要な子会社のうち、株式会社プレサンスコーポレーション及び株式会社メルディアについては、当社の会計監査人以外の監査法人の監査を受けております。
3. 会計監査人の報酬額については、上記以外に前事業年度に係る追加報酬の額が12百万円あります。

③ 会計監査人の報酬等に監査役会が同意した理由

監査役会は、有限責任監査法人トーマツの報酬について、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積り算出根拠などが適切であると判断し、会社法第399条第1項の同意を行っております。

④ 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務として、コンピュータフォートレーター作成業務の対価を支払っております。

⑤ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

## (5) 業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務並びに会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するための体制の整備に関する当社の基本方針は以下のとおりであります。

### 1. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

#### (1) コーポレート・ガバナンス

当社は、取締役会の定めた「コーポレート・ガバナンス基本方針」をコーポレート・ガバナンスに関する最高規範と位置付けた上、同基本方針に基づき、当社が持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を実現するための施策に取り組みます。

##### ① 取締役会及び取締役

取締役会は、法令、定款、株主総会決議、「取締役会規程」に従い、経営に関する重要な事項を決定するとともに、業務執行の監督を行います。また、「社員行動規準」を当社並びにその子会社及び関連会社（以下「当社グループ」という）に周知徹底し、統制環境の構築に努めます。取締役は、コンプライアンスが経営の根幹をなすことを深く理解し、コンプライアンス体制の確立に向けた継続的な取り組みを実施します。また、社外取締役は、取締役の職務執行の適否を、客観的かつ独立した立場から批判的に検討するものとします。

##### ② 執行役員

執行役員は、取締役会の意思決定を具体的に執行する存在として、「執行役員規程」その他の関連諸規程に則り、当社の業務を執行します。

##### ③ 監査役会及び監査役

監査役会及び監査役は、法令が定める権限を行使するとともに、内部監査部門及び外部会計監査人と連携して、「監査役会規程」「監査役監査基準」に則り、取締役の職務執行の適正性について監査を実施します。



## (2) コンプライアンス

取締役会は、コンプライアンスに関する取り組みの決定及びその進捗状況を管理し、「コンプライアンス規程」を遵守するとともに、コンプライアンス教育・研修の計画及び実施、コンプライアンス違反等に関する通報の専用ホットラインの整備等コンプライアンス体制の充実に努めます。また、同制度の実施に当たり、通報者に不利益が及ぶことがないよう、その保護を徹底します。

## (3) 財務報告の適正性確保のための体制整備

当社は、「経理規程」その他の社内規程、会計基準その他関連する諸法令を遵守し、財務報告の適正性を確保するための体制の充実に努めます。

## (4) 内部監査

内部監査部門は、「内部監査規程」に基づき、業務全般に関し、法令、定款、社内規程等の遵守状況や、取締役の職務執行の手續及び内容の妥当性等につき、定期的な監査を実施し、コンプライアンス体制の継続的な改善に取り組みます。また、その結果は、取締役会に報告することとします。

## 2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

### (1) 情報の保存・管理

管理本部を管掌する取締役は、「文書管理規程」その他の社内規程の定めるところに従い、株主総会議事録、取締役会議事録等の法定書類のほか職務遂行に係る重要な情報が記載された文書（電磁的記録を含みます。以下同じ）を関連資料とともに適切に保存し、管理します。また、「個人情報保護規程」「情報システム基本規程」その他の社内規程に従った適切な運用を実施することにより、情報の流出・漏洩や不正取得を防止します。

### (2) 情報の閲覧

当社は、取締役及び監査役がいつでも前項の情報を閲覧することができる状態を維持します。



### 3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、リスク管理が経営の重要課題であることを認識し、かつ、市場リスク、信用リスク、投資リスク、CSR・コンプライアンスリスク、情報セキュリティリスクその他の様々なリスクに適切に対処するため、各種社内規程の制定及び運用や、顕在及び潜在リスクの報告・監視体制の整備など、必要なリスク管理体制及び管理手法を整備するとともに、当社グループのリスクを統括的かつ個別的に管理します。

また、当社は、当社及び重要な子会社を対象とした「BCP基本方針」（業務継続計画に関するグループガイドライン）を策定し、リスクが現実化した場合における情報伝達ルールや対処方法等を明確にします。大規模災害をはじめとする正常な業務運営を継続し難い事象が生じた場合においては、同基本方針に基づき、必要かつ適切な初動対応を実施すべく、BCP対策本部を設置します。

当社及び子会社のリスク管理の状況については、当社の内部監査部門が定期的に監査を行い、その結果を取締役に報告することとします。

### 4. 取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

#### (1) 意思決定と業務執行の分離

当社及び重要な子会社は、適正かつ効率的な職務の執行を確保するために、執行役員制度を導入して意思決定機能及び監督機能と業務執行機能の分化を図ります。

また、当社は、当社グループの業務分掌、指揮命令系統、意思決定機関等を明確にすべく、「業務分掌規程」、「職務権限規程」等の社内規程を整備して当社及び重要な子会社に適用するとともに、定期的に点検を実施します。これにより、各役職者の職務権限及び責任の明確化を図り、以て取締役の職務遂行の適正化及び効率化を促進します。

#### (2) 業務管理及び会計管理に係るシステム

当社は、当社及び子会社の事業活動が密接に関連するものであることから、当社グループ全体にわたって事業の進捗状況を一体的に把握・管理するための業務管理システムを導入し、以て取締役の職務執行を効率化します。また、当社グループ共通の会計管理システムを導入することにより、当社グループにおける財務状況の把握及び会計業務の効率化を図ります。

#### (3) 間接部門の集約

当社グループは、総務、人事、財務、経理、法務、情報システム、IR、内部監査等の間接部門につき、親会社である当社が統括又は集約します。これにより、当社への情報の一元化を実現し、また、当社グループにおける資金調達を効率化するとともに、グループ会社間における事業方針の齟齬・乖離を防止します。

## 5. 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項並びに当該使用人の取締役からの独立性及び当該使用人に対する監査役の指示の実効性の確保に関する事項

### (1) 監査役の職務を補助する専任の使用人の設置

監査役が必要であると認めた場合には、「監査役監査基準」に基づき、監査役の職務を補助する専任の使用人（以下「補助使用人」といいます。）を設置するものとします。

### (2) 補助使用人に対する指揮命令権限及び人事権

補助使用人に対する指揮命令権限は監査役会に専属するものとし、取締役及び他の使用人は、補助使用人に対し指揮命令権限を有しないものとします。また、補助使用人の人事考課は、監査役会で定めた監査役が行うものとし、補助使用人に対する人事異動処分及び懲戒処分については、事前に監査役会の同意を必要とします。

## 6. 監査役への報告に関する体制等

(1) 取締役その他の役職者は、定期的に、自己の職務執行状況を監査役に報告します。

(2) 取締役は、監査役に対して、法令が定める事項のほか、次に掲げる事項をその都度報告します。

- ① 財務及び事業に重大な影響を及ぼす決定等の内容
- ② 業績及び業績の見通しの発表の内容
- ③ 内部監査の内容と結果及び指摘事項の対策
- ④ 行政処分の内容
- ⑤ その他監査役が求める事項

### (3) 使用人による報告

使用人は、監査役に対して、当社に著しい損害を及ぼすおそれがある事実、重大な法令又は定款違反事実がある場合には、直接報告することができるものとします。

(4) 当社は、報告を行ったことを理由とする報告者への不利益な取扱いを禁止するとともに、報告者の職場環境が悪化しないよう適切な処置を講じます。

(5) 子会社の取締役・監査役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者についても、上記（1）から（4）に準じて当社の監査役に報告を行うことができるものとします。

## 7. 監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項

監査役は、「監査役監査基準」に基づき、当社から監査費用の前払及び償還を受けることができます。また、監査役は、必要に応じて外部の専門家の助言を受けた場合や、職務の執行のために研鑽・研修等を受ける場合には、その費用を当社に対して請求することができるものとします。

## 8. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

### (1) 内部監査部門と監査役の連携

監査役は、内部監査部門との間で、各事業年度における内部監査計画を協議するとともに、定期的に会合を持ち、内部監査結果及び指摘事項について協議し、かつ情報交換や認識共有を行うなど、密接な連携を図ります。

### (2) 外部専門家の起用

監査役は、監査の実施に当たり必要と認める場合は、弁護士、公認会計士その他の外部専門家を独自に起用することができるものとします。

### (3) 社外取締役との協働

監査役は、監査役及び社外取締役から構成される任意の委員会であるリスク管理委員会に出席します。同会を通じて、コーポレート・ガバナンスに関する情報交換及び認識共有を図り、その結果を取締役会に報告します。

## 9. 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、「関係会社管理規程」「コンプライアンス規程」「内部通報規程」などに基づき、以下のとおり当社グループに対する管理を行います。

### (1) 関係会社管理規程

新規事業計画、予算統制、資本政策、決算その他「関係会社管理規程」に定める重要な経営事項については、当社の管理本部を管掌する取締役に対する事前及び事後の報告を要することとします。さらに、一定の重要事項については、当社の取締役会による指示又は監督の下でこれを実行することとします。

また、重要な関係会社については、取締役及び監査役を当社から派遣することにより、その業務遂行状況を監督・監査します。

(2) コンプライアンス規程・内部通報規程

当社グループにおけるコンプライアンスに関する基本方針の決定は取締役会が行うこととします。また、当社取締役社長は、コンプライアンスに関する取り組みの統括責任者として、全社的なコンプライアンス体制を推進します。

当社グループを構成する国内企業全てにおいて内部通報制度を導入し、社内外の内部通報窓口及び取引先通報窓口を常設します。

(3) その他の社内規程

当社は、情報システム関係諸規程や、「個人情報保護規程」「文書管理規程」「印章管理規程」、インサイダー取引防止関係規程、反社会的勢力排除関係規程などを当社グループ全体に適用し、当社による直接的な管理・監督を及ぼします。

(4) 内部監査

当社の内部監査部門は、原則として毎期に、重要な関係会社の業務遂行状況の適否を監査するとともに、当該関係会社に対する当社の管理体制の是非について検証を行います。

## 10. 反社会的勢力等の排除体制の整備等

当社グループは、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力との関係遮断に努め、事業活動のみならず社会の健全な発展に寄与することが企業市民としての社会的責任であるという理念の下、理由の如何を問わず反社会的勢力との関係を遮断するための体制を維持します。

「社員行動規準」「反社会的勢力介入防止規程」などに反社会的勢力への対応方針を記載することにより、反社会的勢力との関係遮断に向けて企業に求められる姿勢を示達し、意識の高揚を図ります。

さらに、危機管理の観点から、「反社会的勢力対応ガイドライン」を制定し、やむなく反社会的勢力と対峙せざるを得ない状況が発生した場合において毅然とした対応を取ることを徹底します。

## **(6) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要**

### **1. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制**

当社は、「内部統制基本方針」に基づき、社内ルールや諸規程の整備・精緻化に随時取り組むことにより、取締役の職務執行の適正の確保に努めています。

当事業年度において、取締役会は、法令等に従い、経営に関する重要な事項の決定及び業務執行の監督を行うとともに、内部統制システムの整備及び運用状況のモニタリングを定期的実施しています。当事業年度においては、取締役会を17回開催し、事業戦略、資本政策、資金調達、社内規程整備をはじめとする多岐にわたる事項について、活発な議論を行いました。

### **2. コンプライアンス及び損失の危険の管理に関する体制**

取締役会は、「コンプライアンス規程」に基づき、コンプライアンス教育・研修を計画し、四半期ごとにコンプライアンス研修を実施しました。また、「内部通報規程」に基づき、当社グループ全体及び取引先を対象とする通報のための専用ホットライン（社内外）を設置するとともに、コンプライアンス責任者がその運用状況を取締役に適宜報告しています。

監査役及び内部監査部門は、当社グループ全体におけるリスク管理状況を監査し、その結果を取締役に報告しています。

### **3. 監査役が実効的に行われることを確保するための体制**

監査役は、取締役会への出席や、内部監査部門・会計監査人等との連携等を通じて、「監査役会規程」「監査役監査基準」に従い、取締役の職務執行、社内諸規程に対する準拠性、会計監査人の報告内容の相当性などを監査し、以て内部統制の整備及び運用の状況等につき実効的な監査を果たしています。

当事業年度においては、監査役会を13回、指名報酬委員会を5回開催し、コーポレート・ガバナンスや内部統制についての議論や意見交換を重点的に実施しました。

#### 4. 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社から派遣された重要な関係会社の取締役及び監査役が、当該関係会社の重要な会議への出席や情報の閲覧等を通じて、その業務遂行状況を随時把握しています。また、当社管理本部長は、「関係会社管理規程」に基づき、重要な関係会社における重要事項についてその調査を行った上、当該関係会社の業績及び現況を定期的に当社取締役会に報告しています。

また、当社グループでは、当社グループ全体に適用される「社員行動規準」を定めた上、当社取締役会の指揮の下、当社取締役会の意思決定を子会社に的確に浸透させています。

さらに、当社の内部監査部門は、グループ全体の内部統制を把握した上で、内部監査を実施しています。

#### 5. 反社会的勢力の排除体制

当社グループでは、反社会的勢力との取引を未然に防止するため、当社法務部を統括部署に位置付けた上、「反社会的勢力介入防止規程」「反社会的勢力対応ガイドライン」等に基づき、新規取引先の事前審査を徹底するとともに、既存取引先についても適宜の確認を継続的に実施しています。反社会的勢力の可能性が疑われる場合については、調査会社等と連携して詳細な調査を行い、又は入念な社内検討を実施することとしています。

当事業年度においても引き続き、反社会的勢力排除のためのシステムの統制の改善に持続的に取り組み、反社会的勢力排除のための効果的かつ効率的な仕組みの強化に尽力しました。

# 連結貸借対照表

(2024年9月30日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資産の部)</b>		<b>(負債の部)</b>	
<b>流動資産</b>	<b>1,198,602</b>	<b>流動負債</b>	<b>348,758</b>
現金及び預金	409,957	支払手形	1,834
営業未収入金及び契約資産	19,048	営業未払金	42,070
販売用不動産	198,422	電子記録債権	10,021
仕掛販売用不動産	485,757	短期借入金	171,610
営業貸付金	64,530	1年内償還予定の社債	494
その他の	21,702	1年内返済予定の長期借入金	44,416
貸倒引当金	△815	未払法人税等	12,512
<b>固定資産</b>	<b>83,488</b>	契約負債	27,366
<b>有形固定資産</b>	<b>31,221</b>	預り保証金	2,829
建物及び構築物	6,147	賞与引当金	4,941
賃貸不動産	20,538	完成工事補償引当金	1,522
土地	3,039	その他の	29,138
その他の	1,496	<b>固定負債</b>	<b>397,412</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>2,493</b>	社債	14,789
<b>投資その他の資産</b>	<b>49,773</b>	長期借入金	380,461
投資有価証券	33,371	退職給付に係る負債	817
繰延税金資産	8,671	資産除去債務	328
その他の	8,077	繰延税金負債	29
貸倒引当金	△346	その他の	986
<b>資産合計</b>	<b>1,282,090</b>	<b>負債合計</b>	<b>746,171</b>
		<b>(純資産の部)</b>	
		<b>株主資本</b>	<b>453,243</b>
		資本	20,149
		資本剰余金	19,442
		利益剰余金	433,547
		自己株式	△19,896
		その他の包括利益累計額	10,704
		その他有価証券評価差額金	△130
		為替換算調整勘定	10,834
		新株予約権	773
		非支配株主持分	71,198
		<b>純資産合計</b>	<b>535,919</b>
		<b>負債・純資産合計</b>	<b>1,282,090</b>

(注) 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。

# 連結損益計算書

(2023年10月1日から  
2024年9月30日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額
売上高	1,295,862
売上原価	1,088,944
売上総利益	206,917
販売費及び一般管理費	87,828
営業利益	119,088
営業外収益	
受取利息	1,309
受取配当金	1,594
投資有価証券売却益	3,518
有価証券運用益	262
受為替家賃益	216
その他	283
営業外費用	1,966
支払利息	5,512
支持分法による投資損失	21
支払手数料	1,109
その他	1,313
経常利益	7,957
特別利益	
負のれん発生益	12,766
関係会社株式売却益	956
特別損失	
減損損失	360
税金等調整前当期純利益	360
法人税、住民税及び事業税	34,235
法人税等調整額	△568
当期純利益	133,646
非支配株主に帰属する当期純利益	99,979
親会社株主に帰属する当期純利益	7,058
	92,921

(注) 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。



## 連結株主資本等変動計算書

(2023年10月1日から  
2024年9月30日まで)

(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	20,110	19,767	361,583	△18	401,443
連結会計年度中の変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	38	38			77
剰 余 金 の 配 当			△20,955		△20,955
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益			92,921		92,921
自 己 株 式 の 取 得				△19,878	△19,878
連 結 範 囲 の 変 動			△2		△2
非支配株主との取引に係 る親会社の持分変動		△364			△364
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計	38	△325	71,963	△19,878	51,799
当 期 末 残 高	20,149	19,442	433,547	△19,896	453,243

	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	42	14,368	14,411	752	63,808	480,416
連結会計年度中の変動額						
新株の発行（新株予約権の行使）						77
剰余金の配当						△20,955
親会社株主に帰属する 当期純利益						92,921
自己株式の取得						△19,878
連結範囲の変動						△2
非支配株主との取引に係 る親会社の持分変動						△364
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額（純額）	△172	△3,534	△3,707	20	7,389	3,703
連結会計年度中の変動額合計	△172	△3,534	△3,707	20	7,389	55,502
当 期 末 残 高	△130	10,834	10,704	773	71,198	535,919

（注）記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

#### (1) 連結の範囲に関する事項

##### ① 連結子会社の状況

連結子会社の数 59社

主要な連結子会社の名称

(株)オープンハウス

(株)オープンハウス・ディベロップメント

(株)アイビーネット

Open House Realty & Investments, Inc.

(株)オープンハウス・リアルエステート

(株)オープンハウス・アーキテクト

(株)ホーク・ワン

(株)プレサンスコーポレーション

(株)メルディア

他50社

連結の範囲の変更

当連結会計年度より、株式会社かぜは重要性が増したことから連結の範囲に含めております。

WM Realty TX LLC及び子会社5社は、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

また、株式会社メルディア及び子会社11社を株式取得に伴い連結の範囲に含めております。

② 非連結子会社の状況

主要な非連結子会社の名称

IMA FUND 1, LLC.

(株)オープンハウス群馬 他20社

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、連結計算書類に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

① 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社

持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 1社

主要な会社等の名称

Shinwa S39 Co., Ltd.

② 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社

主要な非連結子会社及び関連会社の名称

IMA FUND 1, LLC.

(株)オープンハウス群馬 他33社

持分法を適用しない理由

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は小規模であり、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体として重要性がないため持分法を適用しておりません。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、旺佳建築設計諮詢（上海）有限公司の決算日は12月31日、Open House Investments LLC.ほか2社の決算日は6月30日であり、連結計算書類の作成にあたって連結決算日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用しております。

また、株式会社メルディアほか2社の決算日は8月31日、株式会社メルディアDCほか7社の決算日は6月30日であり、連結計算書類の作成にあたっては、同日現在の計算書類を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

i. 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

ii. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。

iii. デリバティブ

時価法を採用しております。

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

i. 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3年～47年

賃貸等不動産 6年～47年

ii. 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

iii. リース資産

リース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転ファイナンス・リース取引については、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

③ 重要な引当金の計上基準

i. 貸倒引当金

当社及び連結子会社は、債権等の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ii. 賞与引当金

当社及び連結子会社は、従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

iii. 完成工事補償引当金

一部の連結子会社は、完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過去の補修費用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

#### ④ 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

##### i. 戸建関連事業

###### 戸建住宅及び宅地の販売

戸建住宅及び宅地の販売は、用地の仕入から造成、企画、設計、施工までを自社一貫体制にて行った戸建住宅（土地付き建物）及び宅地を一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

###### 注文住宅の請負

注文住宅の請負は、規格型注文住宅及び自由設計注文住宅の建築工事を請け負う事業であり、顧客（一般消費者及び法人）との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、当社グループの義務の履行により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

ただし、建物請負工事契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

## 不動産仲介手数料

不動産の仲介は、不動産の売買の際に、買主と売主の間に立ち、売買契約を成立させる事業であり、顧客との媒介契約に基づき取引条件の交渉・調整等の契約成立に向けての業務、重要事項説明書の交付・説明、契約書の作成・交付及び契約の履行手続への関与等の一連の業務に関する義務を負っております。

当該履行義務は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る一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

## ii. マンション事業

### マンションの分譲販売

マンションの分譲販売は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

## iii. 収益不動産事業

### 収益不動産の販売

収益不動産の販売は、賃貸マンション、中古オフィスビル等を取得し、リーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として個人及び事業会社等へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

## iv. プレサンスコーポレーション

### マンションの販売

マンションの販売は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を住居用もしくは投資用不動産として個人に販売する事業と、マンション一棟もしくは一部を事業会社等に販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。



## V. メルディア

### 戸建住宅及びアパート等の販売

戸建住宅及びアパート等の販売は、用地の仕入から造成、企画、設計、施工までを自社一貫体制にて行った戸建住宅及びアパート等を顧客（一般消費者及び法人）へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

### 注文住宅の請負

注文住宅の請負は、規格型注文住宅及び自由設計注文住宅の建築工事を請け負う事業であり、顧客（一般消費者及び法人）との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、当社グループの義務の履行により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

ただし、建物請負工事契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

### 収益不動産の販売

収益不動産の販売は、賃貸マンション、中古オフィスビル等を取得し、リーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として個人及び事業会社等へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

⑤ 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産及び負債は連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

⑥ その他連結計算書類作成のための重要な事項

i. ヘッジ会計

原則として、繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

ii. のれんの償却及び償却方法

10年間で均等償却を行っております。ただし、金額が僅少の場合は、発生年度の費用として処理しています。

iii. 退職給付に係る会計処理の方法

当社の連結子会社1社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、原則法を適用しております。また、当社の一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

iv. 消費税等の会計処理

控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

## 2. 会計上の見積りに関する注記

販売用不動産等の評価

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

(単位:百万円)

	戸建関連事業	収益不動産事業	その他
販売用不動産	70,275	49,103	79,044
仕掛販売用不動産	163,626	23,767	298,362
売上原価 (棚卸資産評価損)	1,322	1,855	1,287

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産（以下、販売用不動産等）は、個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）により評価を行っています。期末時点の販売予定価格から見積追加原価及び見積販売直接経費を控除した正味売却価額が簿価を下回る場合は、正味売却価額と簿価との差額を棚卸資産評価損として計上しております。

② 主要な仮定

見積り及びその基礎となる仮定は、不動産販売市況及び過去の経験等に基づいており、継続して見直しております。なお、特に重要な会計上の見積り項目に関する仮定は以下のとおりです。

i. 戸建関連事業の販売用不動産等

戸建関連事業における販売用不動産等の正味売却価額の見積りは、個別物件ごとに作成されたプロジェクト計画に基づき行っております。正味売却価額の見積りには、物件の立地、周辺の取引事例、販売活動期間等の複数の事象を考慮する必要があります。また、顧客からの反響に応じて、販売価格の見直しを定期的実施して正味売却価額を更新しており、重要な仮定と判断を伴います。

ii. 収益不動産事業の販売用不動産等

収益不動産事業における販売用不動産等の正味売却価額の見積りは、個別物件ごとに作成されたプロジェクト計画に基づき行っております。正味売却価額の見積りには、将来における市況や賃料、金利の変化、不動産関連税制や不動産及び金融関連法制の変更、テナントの誘致の状況等の複数の事象を考慮する必要があります。また、物件の引き合い状況に応じて、当初作成したプロジェクト計画における還元利回りの見直しを定期的実施して正味売却価額を更新しており、重要な仮定と判断を伴います。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当該主要な仮定は連結計算書類作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。また、不動産市況や金利の変化、不動産関連税制や不動産及び金融関連法制の変更等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

### 3. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	1,500百万円
販売用不動産	38,754百万円
仕掛販売用不動産	180,405百万円
営業貸付金	430百万円
建物及び構築物	1,079百万円
賃貸不動産	17,226百万円
土地	1,129百万円
計	240,525百万円

② 担保に係る債務

短期借入金	34,473百万円
1年内返済予定の長期借入金	20,178百万円
長期借入金	153,014百万円
計	207,666百万円

(2)	有形固定資産の減価償却累計額	7,694百万円
(3)	保証債務	
	債務保証	
	顧客の住宅つなぎローンに対する保証	582百万円
	関係会社の金融機関からの借入に対する保証	60百万円
(4)	財務制限条項	
	当社及び当社グループの一部については金融機関とシンジケートローン及びタームローン契約等を締結しており、本契約には連結貸借対照表及び連結損益計算書等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。	
(5)	営業未収入金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権の金額及び契約資産は、それぞれ以下のとおりであります。	
	営業未収入金	1,607百万円
	契約資産	16,923百万円
	計	18,531百万円

#### 4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 120,661,500株

(2) 剰余金の配当に関する事項

##### 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
2023年12月20日 定時株主総会	普通株式	11,093	92	2023年9月30日	2023年12月21日
2024年5月15日 取締役会	普通株式	9,862	83	2024年3月31日	2024年6月12日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

2024年12月25日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を以下のとおり提案しております。

決議予定	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
2024年12月25日 定時株主総会	普通株式	9,668	83	2024年9月30日	2024年12月26日

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

(3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の数

普通株式 427,100株

## 5. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産販売事業を行うために必要な資金を金融機関等からの借入や社債発行により調達しております。また、一時的な余資については安全性の高い金融商品で運用しております。

連結子会社の金融事業に係る営業貸付金の資金調達については、主として金融機関等からの借入や他社からの保証金の受取により調達する方針であります。

#### ② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である営業貸付金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、顧客ごとの期日管理、残高管理及び他社より保証金の差入を受けることによりリスク低減を図っております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。

営業債務である支払手形、営業未払金、電子記録債務、未払法人税等は、全てが1年以内の支払期日であります。

預り保証金、社債及び長期借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、定期的に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持により流動性リスクを管理しております。

変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

#### ③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2024年9月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等は含まれておりません（(注) 1. 参照）。

(単位:百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 営業貸付金	64,530		
貸倒引当金（※2）	△21		
	64,509	64,509	－
(2) 投資有価証券			
その他有価証券	323	323	－
資産計	64,833	64,833	－
(3) 預り保証金	2,829	2,798	△31
(4) 社債（※3）	15,283	15,298	14
(5) 長期借入金（※4）	424,878	421,825	△3,052
負債計	442,991	439,923	△3,068

※1. 「現金及び預金」「支払手形」「営業未払金」「電子記録債務」「短期借入金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しております。

※2. 営業貸付金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

※3. 1年内償還予定の社債を含んでおります。

※4. 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 1. 市場価格のない株式等

(単位:百万円)

区分	2024年9月30日
投資事業有限責任組合出資金	1,659
合同会社出資金	275
任意組合出資金	7
非上場株式	2,150
関係会社株式	2,889
関係会社出資金	26,065



## 2. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価  
時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

### (1) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

(単位:百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券	323	－	－	323
資産計	323	－	－	323

### (2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位:百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
営業貸付金	－	64,509	－	64,509
資産計	－	64,509	－	64,509
預り保証金	－	2,798	－	2,798
社債	－	15,298	－	15,298
長期借入金	－	421,825	－	421,825
負債計	－	439,923	－	439,923

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

#### 投資有価証券

上場株式は取引所の価格を用いて評価しております。これらは活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

#### 営業貸付金

営業貸付金の時価については、貸付金の種類及び期間区分ごとに、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて現在価値を算出しており、レベル2の時価に分類しております。

#### 預り保証金

預り保証金の時価については、将来キャッシュ・フローを償還までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

#### 社債及び長期借入金

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため当該帳簿価額によっております。

また、変動金利による長期借入金の一部は、金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元金利の合計額を、当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

固定金利によるものは、元利金の合計額を当該社債及び借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

これらについては、レベル2の時価に分類しております。

## 6. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社グループは、主に大阪府、兵庫県、京都府及びその他の地域において、賃貸マンション等の賃貸不動産を所有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は852百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
連結会計年度期首残高	連結会計年度増減額	連結会計年度末残高	
20,530	7	20,538	25,233

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度の主な増加額は、新規連結子会社の増加に伴う不動産の増加(2,133百万円)、賃貸等不動産の取得(3,187百万円)及び棚卸資産からの振替(2,396百万円)で、主な減少額は棚卸資産への振替(6,679百万円)であります。
3. 当期末の時価は、主に社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

## 7. 債権流動化に関する注記

営業貸付金の一部を譲渡し、債権の流動化を行っております。

営業貸付金の債権流動化による譲渡高 13,753百万円

## 8. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産 3,982円75銭  
1株当たり当期純利益 782円60銭

## 9. 収益認識に関する注記

### (1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位:百万円)

	報告セグメント							調整額	合計
	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	メルディ ア	計		
顧客との契約から生じる収益	558,313	80,213	187,729	100,687	176,403	125,798	1,229,145	26	1,229,172
その他の収益 (注)	30,740	9,025	8,318	5,144	4,446	9,013	66,689	-	66,689
外部顧客への売上高	589,053	89,238	196,048	105,832	180,850	134,811	1,295,835	26	1,295,862

(注) 「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等を含んでおります。

### (2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

当社グループの主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は、「1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項(4) 会計方針に関する事項④重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

- (3) 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の内訳は次のとおりであります。

(単位:百万円)

	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	1,048	1,607
契約資産	3,728	16,923
契約負債	32,681	27,366

契約資産は、主に顧客との注文住宅の請負工事契約について、期末日時点で収益を認識した対価に対する権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。

なお、当連結会計年度の契約資産の増加は、主として企業結合による増加により生じたものであります。

契約負債は、主に不動産売買契約に基づき顧客から受け取った手付金等の前受金であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、25,343百万円であります。

② 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は次のとおりであります。

(単位:百万円)

	当連結会計年度
1年以内	396,513
1年超3年以内	23,968
合計	420,481

## 10. 企業結合に関する注記

(取得による企業結合)

当社は2023年10月5日に、株式会社三栄建築設計の普通株式19,735,327株を株式公開買付けにより取得いたしました。この結果、当社の同社に対する議決権比率は93.02%に達したことから、同日付で同社を連結子会社化いたしました。

なお、当社は同社の特別支配株主となったことから、同社を完全子会社とすることを目的とする取引の一環として、2023年10月13日に会社法第179条第1項に基づき、同社を除く非支配株主の全員に対し、その所有する同社株式の全部を売り渡す請求をすることを同社に通知し、同社取締役会の承認を受けました。この結果、2023年11月6日に同社普通株式1,481,382株を追加取得し、同社は当社の完全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 株式会社三栄建築設計

事業の内容 戸建分譲事業、注文住宅及び請負事業 等

#### (2) 企業結合を行った主な理由

同社のデザイン性に優れた戸建を加えることによる当社グループの商品ラインナップの拡充、スケールメリットを生かした各種購買力強化によるコスト競争力の向上、及び同社の金融機関取引の円滑化・安定化等のシナジーの実現を図っていくためには、当社による同社の完全子会社化が望ましいと考えました。

(3) 企業結合日

支配権獲得時（公開買付けによる取得）

2023年10月5日（みなし取得日 2023年9月1日）

追加取得時（売渡請求による取得）

2023年11月6日（みなし取得日 2023年11月30日）

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とした株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。（2024年3月1日に「株式会社メルディア」へ商号変更。）

(6) 取得した議決権比率

公開買付けにより取得した議決権比率 93.02%

株式売渡請求により企業結合日後に追加取得した議決権比率 6.98%

追加取得後の議決権比率 100%

(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、当社が同社の議決権の93.02%を取得したため、当社を取得企業といたしました。

## 2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号2019年1月16日）に基づき、一連の株式取得を一体の取引として取扱い、支配獲得後に追加取得した持分に係るのれんについては、支配獲得時にのれんが計上されたものとして算定しております。

## 3. 連結計算書類に含まれている被取得企業の業績の期間

2023年9月1日から2024年8月31日まで

## 4. 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

取得の対価	支配権獲得時	現金及び預金	39,964	百万円
	追加取得時	現金及び預金	2,999	百万円
取得原価			42,963	百万円

### (2) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 490百万円



## 5. 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

流動資産	131,364	百万円
固定資産	14,907	百万円
資産合計	146,271	百万円

流動負債	53,711	百万円
固定負債	33,676	百万円
負債合計	87,388	百万円

### (2) 発生した負ののれん発生益の金額、発生原因

#### ① 発生した負ののれん発生益の金額

12,766百万円

#### ② 発生原因

企業結合時の時価純資産が取得原価を上回ったため、その差額を負ののれん発生益として認識しています。

## 6. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当連結会計年度の期首をみなし取得日としているため、該当事項はありません。

(共通支配下の取引等)

当社の子会社である株式会社プレサンスコーポレーション（以下「プレサンス」といいます。）は、2023年12月22日開催の取締役会において、株式会社メルディアDC（証券コード：1739、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）グロース市場、以下「メルディアDC」といいます。）の普通株式を金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）に定める公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）により取得することを決議し、2023年12月25日から本公開買付けを実施いたしました。

その後、プレサンスは、2024年4月5日開催の臨時株主総会の決議に基づき、2024年4月26日を効力発生日とした株式併合（303,433株につき1株の割合で併合）の結果生じた1株に満たない端数の株式について、会社法第235条第2項が準用する同法第234条第2項の規定に基づき、裁判所の許可を得た上で、2024年5月24日付にて当該端数の合計数に相当する株式1株を追加取得しました。

また、メルディアDCはプレサンスより資金提供を受け、株式会社メルディア（以下「メルディア」といいます。）所有株式の自己株式を取得しております。その結果、当社のメルディアDCの議決権所有割合は70.90%（間接保有分含む）となりました。

なお、メルディアDCの普通株式は、上記株式併合の決議によって東京証券取引所の有価証券上場規程に定める上場廃止基準に該当することとなり、2024年4月24日をもって上場廃止となっております。

## 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 株式会社メルディアDC

事業の内容 建設工事の設計・施工・監理、マンション及び戸建住宅の分譲、  
不動産の売買・賃貸・管理・仲介、商業施設の運営・管理事業 等

(2) 企業結合を行った主な理由

メルディアDCと公開買付者のプレサンスは、主に関西地方を中心に、集合住宅の施工・企画・販売等を行う総合建設事業及び不動産売買・不動産売買の仲介等を行う不動産事業において協働を行っております。メルディアDCが公開買付者グループに参入することで、メルディアDCとプレサンスとの間で、メルディアDCの施工能力とプレサンスの企画・販売力の相互活用等のさらなる協働を図ることが可能と考えております。

(3) 企業結合日

株式公開買付けによる取得 2024年2月19日

会社法第234条第2項に基づく取得 2024年5月24日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とした株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

企業結合前の議決権所有割合 59.83% (間接保有分含む)

株式公開買付け後の議決権所有割合 82.62% (間接保有分含む)

株式併合後の議決権所有割合 82.27% (間接保有分含む)

会社法第234条第2項に基づく取得後の議決権所有割合 85.45% (間接保有分含む)

自己株式取得後の議決権所有割合 70.90% (間接保有分含む)

2. 追加取得した子会社株式の取得原価及び対価の種類ごとの内訳  
取得の対価 現金 2,677百万円

3. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引等のうち、非支配株主との取引として処理しております。

4. 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

(1) 資本剰余金の主な変動要因

子会社株式の追加取得

(2) 非支配株主との取引によって増加した資本剰余金の金額

753百万円

## 11. 重要な後発事象に関する注記

(自己株式の取得)

当社は、2024年11月14日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

### 1. 自己株式の取得を行う理由

機動的な資本政策並びに株主価値の向上を目指すもの。

### 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) 取得の方法      | 市場買付                        |
| (3) 取得する株式の総数  | 2,500,000株 (上限)             |
| (4) 株式の取得価額の総額 | 10,000百万円 (上限)              |
| (5) 取得期間       | 2024年11月15日～2025年4月30日 (予定) |

## 12. その他の注記

(追加情報)

(棚卸資産の保有目的の変更)

棚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93百万円、仕掛販売用不動産2,303百万円を有形固定資産に振り替えております。

(有形固定資産の保有目的の変更)

固定資産の一部について、販売へ保有目的を変更したことに伴い、有形固定資産9,080百万円を販売用不動産に振り替えております。

# 貸借対照表

(2024年9月30日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資産の部)</b>		<b>(負債の部)</b>	
<b>流動資産</b>	<b>242,527</b>	<b>流動負債</b>	<b>27,161</b>
現金及び預金	26,518	短期借入金	10,000
営業未収金	3,679	1年内償還予定の社債	121
前払費用	515	1年内返済予定の長期借入金	15,234
関係会社短期貸付金	210,914	未払金	933
その他	899	未払費用	235
		預り金	108
		賞与引当金	333
		未払法人税等	63
		その他の	131
<b>固定資産</b>	<b>156,056</b>	<b>固定負債</b>	<b>174,861</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>995</b>	社債	12,000
建物	836	長期借入金	162,861
車両運搬具	17		
工具、器具及び備品	139	<b>負債合計</b>	<b>202,022</b>
その他	1	<b>(純資産の部)</b>	
<b>無形固定資産</b>	<b>142</b>	<b>株主資本</b>	<b>195,767</b>
ソフトウェア	136	資本金	20,149
その他	5	資本剰余金	19,932
<b>投資その他の資産</b>	<b>154,919</b>	資本準備金	19,932
投資有価証券	3,659	利益剰余金	175,581
関係会社株式	145,216	利益準備金	35
関係会社出資金	3,478	その他利益剰余金	175,546
長期前払費用	206	オープンイノベーション促進積立金	375
敷金及び保証金	2,132	繰越利益剰余金	175,171
繰延税金資産	214	<b>自己株式</b>	<b>△19,896</b>
その他	14	評価・換算差額等	20
貸倒引当金	△2	その他有価証券評価差額金	20
<b>資産合計</b>	<b>398,584</b>	<b>新株予約権</b>	<b>773</b>
		<b>純資産合計</b>	<b>196,561</b>
		<b>負債・純資産合計</b>	<b>398,584</b>

(注) 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。

# 損益計算書

(2023年10月1日から  
2024年9月30日まで)

(単位：百万円)

科 目		金 額	
営 業 収 益			92,153
営 業 費 用			11,488
営 業 利 益			80,664
営 業 外 収 益			
受 取 利 息		1,817	
受 取 配 当 金		88	
受 取 保 証 料		280	
そ の 他		489	
			2,676
営 業 外 費 用			
支 払 利 息		2,000	
社 債 利 息		114	
支 払 保 証 料		155	
為 替 差 損		1	
支 払 手 数 料		568	
そ の 他		59	
			2,898
経 常 利 益			80,442
税 引 前 当 期 純 利 益			80,442
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		39	
法 人 税 等 調 整 額		31	
			71
当 期 純 利 益			80,371

(注) 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(2023年10月1日から  
2024年9月30日まで)

(単位：百万円)

	株 主 資 本						
	資本金	資本剰余金		利益 準備金	利益剰余金		利益 剰余金 合計
		資本 準備金	資本 剰余金 合計		その他 利益剰余金		
				オープ イノー ベー ション 促進 積立金	繰越 利益 剰余金		
当 期 首 残 高	20,110	19,893	19,893	35	375	115,755	116,166
事業年度中の変動額							
新株の発行（新株予約権の行使）	38	38	38				
剰 余 金 の 配 当						△20,955	△20,955
当 期 純 利 益						80,371	80,371
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）							
事業年度中の変動額合計	38	38	38	－	－	59,415	59,415
当 期 末 残 高	20,149	19,932	19,932	35	375	175,171	175,581



	株主資本		評価・換算差額等		新株 予約権	純資産 合計
	自己 株式	株主 資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等 合計		
当 期 首 残 高	△18	156,151	14	14	503	156,669
事業年度中の変動額						
新株の発行 (新株予約権の行使)		77				77
剰余金の配当		△20,955				△20,955
当期純利益		80,371				80,371
自己株式の取得	△19,878	△19,878				△19,878
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)			6	6	270	276
事業年度中の変動額合計	△19,878	39,615	6	6	270	39,891
当 期 末 残 高	△19,896	195,767	20	20	773	196,561

(注) 記載金額は百万円未満を切捨して表示しております。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

##### ① 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

##### ② その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	8～18年
----	-------

車両運搬具	3～6年
-------	------

工具、器具及び備品	2～20年
-----------	-------

##### ② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

##### ③ 長期前払費用

定額法を採用しております。

④ リース資産

リース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務

決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(4) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権等の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当期負担額を計上しております。

(5) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

① ブランドの使用許諾料

ブランドの使用許諾は、当社の子会社に対して契約期間にわたり知的財産にアクセスできる権利を付与するものであり、当社の子会社に対し、子会社の商号、事業ブランド及びその他の商品・サービス等の標章に当社のブランドを使用する許諾をする義務を負っております。

当該履行義務は、ブランドを使用した当社の子会社が収益を計上するにつれて充足されるものであることから、当社グループ会社の売上高に、一定の料率を乗じた金額を収益として認識しております。

② 業務委託料

当社の子会社への契約内容に応じた受託業務を提供する義務を負っております。

当該履行義務は、業務が実施された時点で当社の履行義務が充足されることから、当該時点で収益を認識しております。

③ 配当金収入

当社の子会社からの受取配当金については、配当金の効力発生日をもって認識しております。配当金収入については、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)等の範囲に含まれる金融商品に係る取引であるため、顧客との契約から生じる収益の対象外となります。

(6) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

① ヘッジ会計

原則として、繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

② 消費税等の会計処理

控除対象外消費税等については、期間費用として処理しております。

## 2. 会計上の見積りに関する注記

(市場価格のない関係会社株式の評価)

### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

当事業年度の貸借対照表に計上した関係会社株式の残高は145,216百万円であり、そのうち、市場価格のない関係会社株式の残高は80,021百万円です。

### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

#### ① 算出方法

市場価格のない関係会社株式は、取得原価をもって貸借対照表価額としていますが、実質価額が著しく下落した時は、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除き、その実質価額をもって貸借対照表価額とし、取得原価との差額を当期の損失としています。

#### ② 主要な仮定

実質価額が著しく下落した時とは、発行会社の財政状態の悪化により、実質価額が取得原価の50%超下落した場合と定めています。

また、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合とは、実質価額が取得原価にほぼ近い水準まで回復する見込みがあることを合理的な根拠をもって予測できる場合と定めています。この回復可能性の検討に当たっては、事業計画等の一定の仮定に基づいています。

#### ③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

上記の仮定は経営者の最善の見積りと判断により決定しており適切であると考えていますが、将来の事業計画や経済条件等の変化によって影響を受ける可能性があり、見直しが必要となった場合、将来の計算書類において認識する金額に影響を与える可能性があります。

### 3. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 368百万円

(2) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分掲記されているものを除く）

短期金銭債権	4,558百万円
長期金銭債権	0百万円
短期金銭債務	110百万円

(3) 債務保証及び保証予約

- ① 関係会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。
- |                      |            |
|----------------------|------------|
| (株)オープンハウス・ディベロップメント | 177,923百万円 |
| (株)アイビーネット           | 14,025百万円  |
| (株)オープンハウス・リアルエステート  | 34,682百万円  |
| (株)ホーク・ワン            | 1,518百万円   |
- ② 関係会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証予約を行っております。
- |           |           |
|-----------|-----------|
| (株)ホーク・ワン | 39,522百万円 |
| (株)メルディア  | 13,477百万円 |
| (株)MA I   | 2,498百万円  |
- ③ 関係会社の外国為替先物予約に対し、保証を行っております。
- |            |        |
|------------|--------|
| (株)アイビーネット | 330百万円 |
|------------|--------|
- (US\$2,312,057.73)

(4) 財務制限条項

当社は金融機関とシンジケートローン及びタームローン契約等を締結しており、本契約には連結貸借対照表及び連結損益計算書等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。

(5) 貸株に供している関係会社株式

固定資産の投資その他の資産に計上した「関係会社株式」のうち、481百万円については貸株に供しております。

#### 4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高	
営業取引による取引高	
営業収益	92,153百万円
営業費用	561百万円
営業取引以外の取引高	2,334百万円

#### 5. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数	
普通株式	4,172,434株

#### 6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
賞与引当金	102百万円
未払社会保険料	14百万円
資産除去債務	40百万円
税務上の繰越欠損金	3百万円
子会社株式	871百万円
その他	162百万円
繰延税金資産小計	1,194百万円
評価性引当額	△970百万円
繰延税金資産合計	223百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△9百万円
繰延税金負債合計	△9百万円
繰延税金資産の純額	214百万円

## 7. 関連当事者との取引に関する注記

### 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者との 関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	(株)オープンハウス	所有 直接 100.0	役員 兼 任 資 金 の 貸 付	資金の貸付 (*1)	7,000	関係会社 短期貸付金	7,000
				資金の回収	7,000		
				利息の受取 (*1)	112	未収収益	9
	(株)オープンハウス・ ディベロップメント	所有 直接 100.0	役員 兼 任 費 用 の 立 替 資 金 の 貸 付 債 務 保 証 被 債 務 保 証 配 当 金 の 受 取	事務管理業務 等の費用立替 (*2)	368	未収入金	85
				不動産賃借料 の立替 (*3)	360		
				出向者に係る 人件費等の立 替 (*4)	256		
				資金の貸付 (*1)	116,800	関係会社 短期貸付金	116,800
				資金の回収	25,000		
				利息の受取 (*1)	481	未収収益	52
				債務保証 (*5)	177,923	未収収益	49
				保証料の受取 (*5)	219		
				被債務保証 (*6)	68,266	未払費用	17
				保証料の支払 (*6)	72		
				配当金の受取	60,000	—	—



種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者との 関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	(株)アイビーネット	所有 直接 100.0	役員 の 兼 任 資 金 の 貸 付 債 務 保 証	資金の貸付 (*1)	43,329	関係会社 短期貸付金	41,529
				資金の回収	27,430		
				利息の受取 (*1)	586	未収収益	234
				債務保証 (*5)	14,025	未収収益	3
				保証料の受取 (*5)	13		
	(株)オープンハウス・ リアルエステート	所有 直接 100.0	役員 の 兼 任 資 金 の 貸 付 債 務 保 証 配当金の受取	資金の貸付 (*1)	38,423	関係会社 短期貸付金	38,313
				資金の回収	20,410		
				利息の受取 (*1)	507	未収収益	47
				債務保証 (*5)	34,682	未収収益	9
				保証料の受取 (*5)	44		
	配当金の受取	13,000	-	-			
	(株)オープンハウス・ アーキテクト	所有 直接 100.0	役員 の 兼 任 被 債 務 保 証	被債務保証 (*6)	68,266	未払費用	17
				保証料の支払 (*6)	72		

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者との 関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	(株)ホーク・ワン	所有 直接 100.0	役員の兼任 債務保証予約 被債務保証	債務保証予約	39,522	—	—
				被債務保証 (*6)	8,372	未払費用	2
				保証料の支払 (*6)	9		
	(株)メルディア	所有 直接 100.0	役員の兼任 資金の貸付 債務保証予約	資金の貸付 (*1)	14,400	関係会社 短期貸付金	6,500
				資金の回収	7,900		
				債務保証予約	13,477	—	—

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

- \*1. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
- \*2. 発生費用のうち各子会社等に帰属する事務管理業務費用、採用教育費等の金額について未収入金へ振り替えているものであります。
- \*3. 不動産賃借料のうち各子会社等に帰属する金額について未収入金へ振り替えているものであります。
- \*4. 出向者に係る人件費等の立替は、実際発生額を精算したものであります。
- \*5. 銀行借入に債務保証を行ったものであり、年率0.1%の保証料を受領しております。
- \*6. 銀行借入に債務保証を受けたものであり、年率0.1%の保証料を支払っております。

## 8. 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報については、「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記（5）収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## 9. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産	1,680円74銭
1株当たり当期純利益	676円90銭

## 10. 重要な後発事象に関する注記

（自己株式の取得）

連結注記表「11.重要な後発事象に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2024年11月21日

株式会社オープンハウスグループ

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 矢野 浩一  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 福島 啓之  
業務執行社員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社オープンハウスグループの2023年10月1日から2024年9月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社オープンハウスグループ及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注

意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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企業会計の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。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。

- ・ 連結計算書類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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見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、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2024年11月21日

株式会社オープンハウスグループ

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 矢野 浩一  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 福島 啓之  
業務執行社員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社オープンハウスグループの2023年10月1日から2024年9月30日までの第28期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうかを注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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企業会計の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。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。



- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 計算書類等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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2023年10月1日から2024年9月30日までの第28期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
  - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年11月21日

株式会社オープンハウスグループ 監査役会

常勤監査役 (社外監査役)	松本 耕一 ㊟
監査役 (社外監査役)	保坂 美江子 ㊟
監査役 (社外監査役)	佐々木 聖子 ㊟

以上

# 会場ご案内図

東京會館丸の内本館7階「ロイヤル」  
東京都千代田区丸の内三丁目2番1号  
電話 03(3215)2111

<各最寄り駅からのご案内>



- J R : ・京葉線「東京駅」6番出口より徒歩3分  
▶ 6番出口より直結の地下コンコースをご利用いただけます。  
・「有楽町駅」国際フォーラム口より徒歩5分  
・「東京駅」丸の内南口より徒歩10分
- 地下鉄 : ・東京メトロ千代田線「二重橋前<丸の内>駅」(代々木上原方面出口)  
・東京メトロ有楽町線「有楽町駅」(和光市方面出口)  
・都営三田線「日比谷駅」(高島平方面出口)  
▶ B5出口より直結の地下コンコースをご利用いただけます。  
・東京メトロ日比谷線「日比谷駅」(北千住方面出口)

UD  
FONT

見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。