

BUSINESS REPORT

株式会社オープンハウスグループ

2024年9月期

(2023年10月1日～2024年9月30日)



OPEN HOUSE

売上高1兆円を超え、新たなステージへ 事業分野の拡大を図りつつ、お客様のニーズを 徹底的に追求してまいります



2024年9月期の業績について

12期連続、過去最高の売上高、当期純利益を更新

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、着実に業務に取り組んでまいりました。

2024年9月期の業績につきましては、売上高は前連結会計年度比12.8%増の1兆2,958億円となりました。営業利益は同16.3%減の1,190億円、経常利益は同12.2%減の1,202億円、親会社株主に帰属する当期純利益は、同0.9%増の929億円となりました。売上高、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益は、期初計画とほぼ同額で着地いたしました。

セグメント別の概況といたしましては、投資家及び富裕層の投資意欲が高水準で推移している収益不動産事業及びその他事業(アメリカ不動産事業等)、関西圏の好立地の投資用及びファミリーマンションの販売が堅調に進んだプレサンスコーポレーション事業が売上を伸ばさせました。また、2024年9月期より連結子会社化した株式会社メルディア(旧商号：株式会社三栄建築設計)が業績に大きく貢献いたしました。

当社グループは、2013年9月の東京証券取引所市場第一部への上場以来、12期連続で売上高、親会社株主に帰属する当期純利益が過去最高を更新しております。また、上場時の業績と比較して売上高は13倍、1株当たり配当金は26倍と着実に成長を続けております。

当社グループがこのような成長を続けることができましたのも、株主の皆様からのご支援の賜物と存じております。この場を借りて、心より感謝を申し上げます。

当社グループの3カ年の基本方針の進捗

初年度は、方針に基づき順調に推移

当社上場からの10年間につきましては、不動産業界にとって追い風となる金融緩和政策が続いてまいりました。しかしながら、足元ではマイナス金利解除等の金融政策変更が議論されるなど、今後の外部環境の見通しにつきましては、不透明な状況が想定されております。

このような事業環境のもと、2023年11月に当社グループは、3カ年の基本方針(2024年9月期～2026年9月期)を策定し、3カ年の利益前提のもとでの財務方針、成長投資方針、株主還元方針を設定いたしました。

3カ年累計の当期純利益として2,500～2,600億円(当初の2,500億円から上方修正)を前提としております。財務方針として、自己資本比率35%以上、ネットD/Eレシオ1.0倍以下、成長投資方針として投資額5,000億円、株主還元方針として株主還元額1,000億円を設定しております。

初年度となる当期は、当期純利益が期初業績予想どおりで着地(929億円)し、財務指標も自己資本比率36.2%、ネットD/Eレシオ0.4倍と計画を達成しております。また、成長投資額、株主還元額ともに、方針の達成に向けて順調なスタートを切ることができました。

2025年9月期の取り組み

増収増益を確保し、内部体制の強化にも

取り組んでまいります

当社グループの2025年9月期連結業績予想につきましては、売上高は1兆3,000億円を予定しており、営業利益及び経

常利益は、ともに増益を見込んでおります。また、親会社株主に帰属する当期純利益の予想は減益となっておりますが、これは2024年9月期の特別利益に、株式会社メルディアのM&Aに伴う負ののれん発生益127億円が計上されたことによるものであり、本件影響を除いた前期数値との比較においては、増益を見込んでおります。

また、2024年9月期に引き続き、当社グループとして、ガバナンス・コンプライアンスの改革、サステナビリティの推進、顧客満足の向上、人材採用の強化などに積極的に取り組んでまいります。資本コストと株価を意識した経営として、特にEPS(1株当たり純利益)の成長を目指しながら、企業価値の向上を図ってまいります。

株主還元について

配当及び自己株式の取得

当社は株主に対する利益還元を経営の重要課題と認識し、将来の事業展開と財務体質の強化等を考慮しながら、安定した配当を継続実施していくことを基本方針としております。内部留保資金につきましては、今後の事業拡大に活用していく所存であります。

また、2023年11月に発表した3カ年の経営方針において、

3年間で合計1,000億円(内訳：配当金600億円、自己株式の取得400億円)の株主還元方針を策定しております。

上記方針に基づき、2024年9月期の1株当たりの年間配当金につきましては、前期比2円増配の166円(中間配当金83円、期末配当金83円)といたしました。本年間配当金に基づく配当性向は、21.2%となりました。2025年9月期の1株当たり年間配当金につきましては、2円増配の168円(中間配当金84円、期末配当金84円)とすることを予定しております。配当性向は、前期比2.7ポイント上昇の23.9%を計画しております。

自己株式の取得につきましては、2024年9月期中に2回の自己株式取得を実施し、その総額は198億円(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合は3.46%)となっております。また、2025年9月期も総額200億円の自己株式取得を計画しており、2024年11月14日には株式取得額100億円(上限)、取得株式数250万株(上限、発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合は2.15%)の自己株式取得を発表しております。

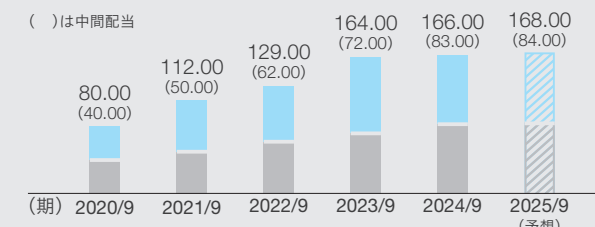
株主の皆様におかれましては、今後とも、更なる成長を目指す当社グループに、より一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

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

当期実績・次期予想(億円)

	2024/9期 実績	前期比	2025/9期 予想	前期比
売上高	12,958	12.8%増	13,000	0.3%増
営業利益	1,190	16.3%減	1,300	9.2%増
経常利益	1,202	12.2%減	1,230	2.3%増
親会社株主に帰属する当期純利益	929	0.9%増	820	11.8%減
1株当たり当期純利益(円)	782.60	—	703.93	—

1株当たり配当金(円)

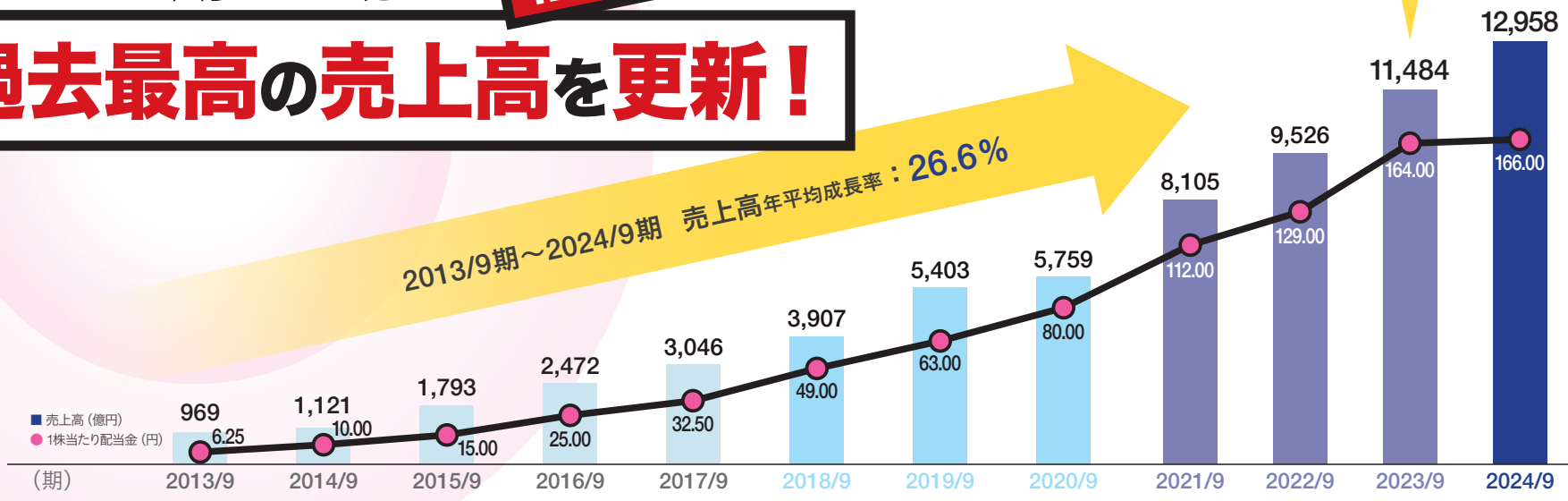


※2023年9月期の期末配当92.00円には、上場10周年及び売上高1兆円達成記念による特別配当10.00円を含んでおります。

2013/9期の上場から **12期連続で** 過去最高の売上高を更新!

売上高
1兆円突破!

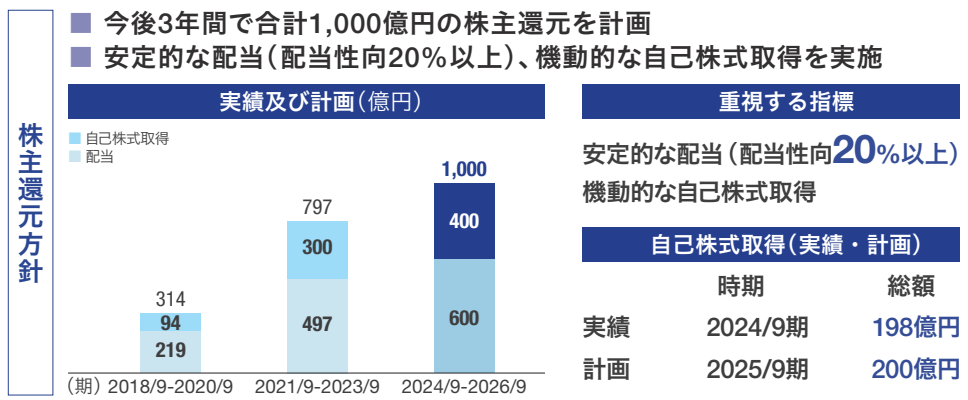
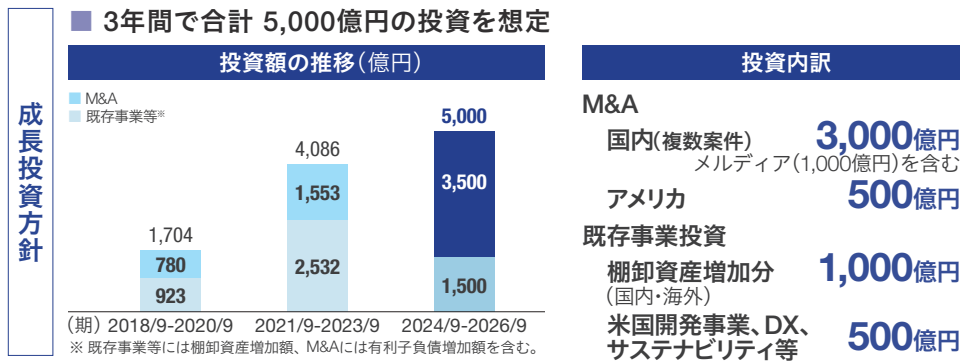
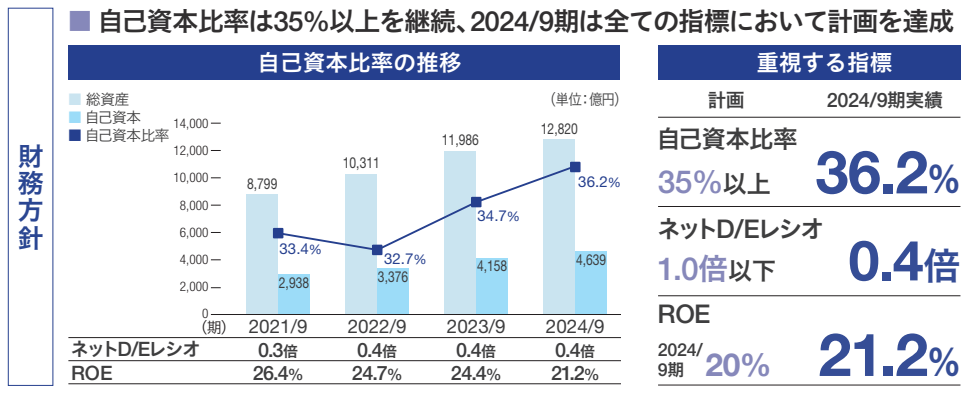
2013/9期~2024/9期 売上高年平均成長率: 26.6%



「Hop Step 5000」 「行こうぜ1兆! 2023」



3カ年(2024/9期~2026/9期)の基本方針
利益前提
当期純利益(3カ年累計) **2,500億円 ~ 2,600億円**

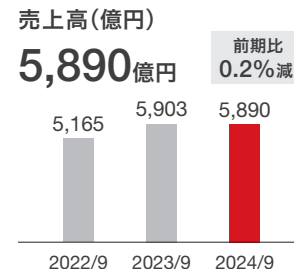


事業状況

戸建関連事業

当社グループは、都心部の戸建住宅を手の届く価格で安定的に供給するため、用地の仕入から建設、販売までの全ての機能を当社グループ内で対応できるよう、住宅業界では他に類をみない製販一体型の事業運営を行っています。

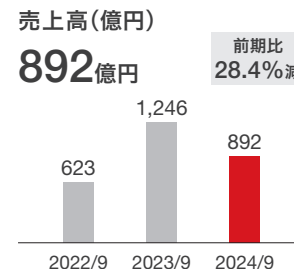
地価の緩やかな上昇や資材価格の高騰が続く状況下でも、都心中心部並びに生活利便性に優れた地域においては、引き続き新築戸建に対する需要は堅調に推移しております。前連結会計年度後半より在庫調整に取り組んだ結果、当連結会計年度の売上高は横這い、売上総利益率は低下という結果になりましたが、既に在庫調整は終了しており、販売契約は回復基調を示しております。



マンション事業

首都圏、名古屋圏、福岡圏の都心部を中心に、新築マンションの開発及び販売を行っています。一人並びに二人世帯を対象に、コンパクトタイプの間取りを中心に展開しております。

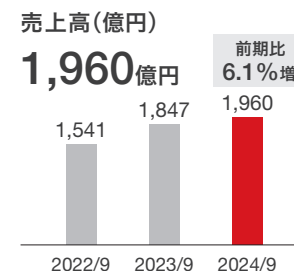
当連結会計年度は、マンション用地及び資材価格の著しい上昇を背景として、用地取得の意思決定を慎重に行いました。そのため、前連結会計年度を下回る業績となりましたが、これは期初計画どおりの着地であり、下半期より販売は順調に推移しております。



収益不動産事業

稼働中のオフィスビル・賃貸マンション等の収益不動産を取得し、リノベーション等により資産価値を高め、事業会社並びに富裕層等に販売しております。

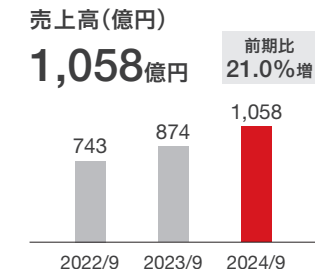
当社グループが顧客とする事業法人、富裕層が投資対象とする賃貸マンション、オフィスビル等に対する高い需要の継続、並びにアジア系の海外投資家による投資用不動産への高水準の投資意欲等から、売上高は増加いたしました。



その他

国内の法人及び富裕層に対して、純投資を目的とするアメリカの中古戸建住宅等の取得に関して、物件販売、融資、管理等のワンストップサービスを提供しております。

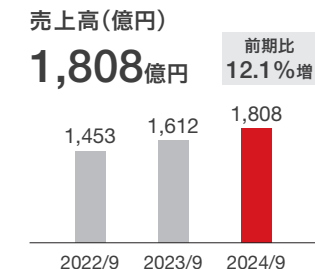
当連結会計年度も円安水準が継続していましたが、日本の投資意欲の高いアクティブな富裕層における資産分散を目的とするアメリカ不動産に対する需要が高く、販売は順調に推移いたしました。



プレサンスコーポレーション

近畿圏、東海・中京圏等の中核都市において、好立地の投資用のワンルームマンション及びファミリーマンションを提供しております。

首都圏同様、近畿圏においても実需のマンション需要は高く、投資需要も旺盛であることから、販売が順調に推移いたしました。当社グループ入り後、成長継続と高利收益率を引き続き達成しております。



メルディア

関東圏、東海圏、近畿圏において、戸建分譲住宅等の不動産販売を主たる事業としており、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しております。

2024年9月期の連結子会社化以降、グループ横断での連携を図りながら、仕入れエリアの見直しや販売体制の強化に努めました。その結果、着実な収益貢献を果たしております。

※メルディアは当連結会計年度からグループ化したため、過年度数値及び前期比は記載していません。



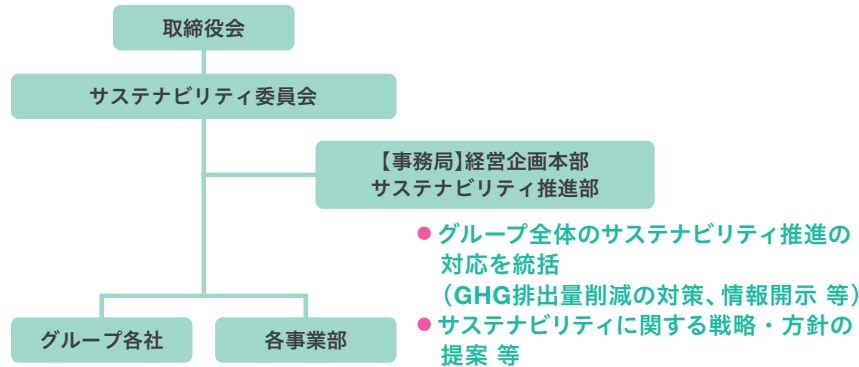
サステナビリティ

サステナビリティ推進体制の強化

サステナビリティ推進部を新設

■ サステナビリティ推進体制

当社は、ESGに関する情報開示や各種戦略の提案、情報の収集などを担当するサステナビリティ推進部を新たに設置いたしました。企業の持続的成長のために主体的に取り組む体制を構築しております。



E 環境

脱炭素社会への貢献

■ 太陽光発電及び蓄電システムの定額サービスを開始

- ① 初期費用が設置工事費のみで太陽光発電システムを導入できる、東京電力の「エネカリ」の提供を開始
- ② 太陽光発電システムで電気代が削減
- ③ 太陽光発電システムと蓄電池で、災害時の備えに

■ 「おうちリンクでんき」を通じた戸建住宅購入者への再エネ電力の供給



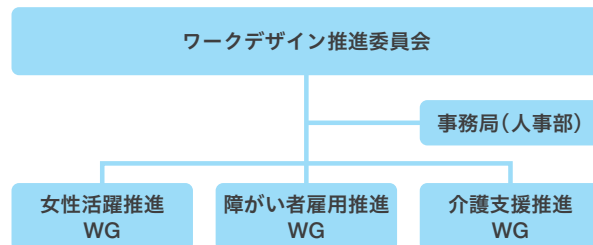
- ① 非化石証書を調達する電力に付加することで、CO₂排出量を実質ゼロとする電力
- ② 契約数も順調に増加
2024年9月までの累計契約数：7,099件
- ③ 2024年12月より、当社グループが運営する太陽光発電所由来の再エネ電力を活用開始

S 社会

人的資本の価値最大化(ダイバーシティ)

■ ワークデザイン推進委員会の体制

目的：多様な人材が最大限活躍するための職場環境整備に向け、「働き方」を「デザイン」し、3つのWGを統括



■ 子育て支援・女性活躍推進

女性の多様なキャリア形成をサポートするため、様々な施策に加え、「卵子凍結費用補助」制度を新設

- 企業主導型保育園提携
- ベビーシッター手当
- 妊活コンシェルジュ制度
- 無料AMH検査

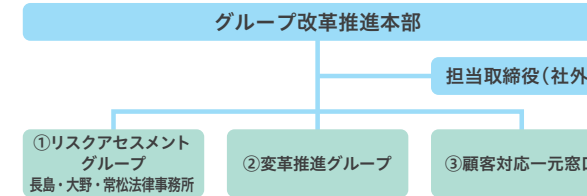
新設「卵子凍結費用補助」制度

多様なワークスタイルと女性従業員が活躍できる職場環境の実現を目指す
2024年10月開始、初期費用を最大40万円補助

G ガバナンス

ガバナンス、コンプライアンスの改革

■ グループ改革推進本部の成果



- ① 弁護士事務所により、ハラスメント、契約フローや管理体制等、多岐に渡るリスク事案に関するアセスメントを実施
- ② アセスメント結果をもって、課題を設定し、該当部署にて改善に取り組む体制をつくる
- ③ 一本化された「お客様相談窓口」を設置し、お客様の利便性、満足度の向上につなげる

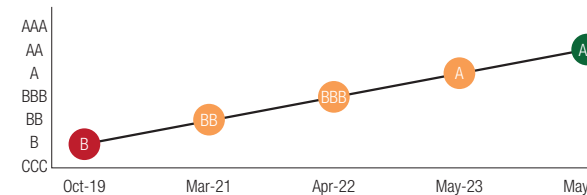
※改善の道筋を付けられたと判断し、2024年8月をもって当該本部は廃止。

外部評価

■ ESG評価機関による評価は年々改善

■ 改善に伴い、各ESG指数への採用も増加

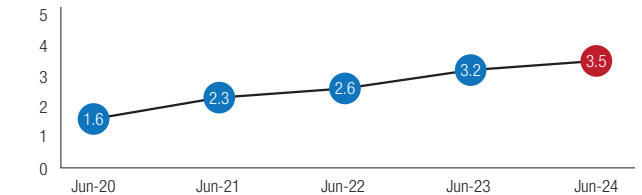
MSCI ESG 格付け推移



2024 CONSTITUENT MSCI日本株
ESGセレクト・リーダーズ指数

2024 CONSTITUENT MSCI日本株
女性活躍指数 (WIN)

FTSE ESG 格付け推移



サステナブルファイナンス

■ サステナビリティに関する取り組みにKPIを設定、第三者評価を取得

ポジティブインパクトファイナンス
(株式会社群馬銀行 他)
借入金額、期間：50億円、7年間
実行日：2024年9月30日

ESG/SDGs推進分析融資
(株式会社三井住友銀行)
借入金額、期間：100億円、10年間
実行日：2024年10月10日

DISCLAIMER STATEMENT
THE USE BY OPENHOUSE GROUP CO., LTD. OF ANY MSCI ESG RESEARCH LLC OR ITS AFFILIATES ("MSCI") DATA, AND THE USE OF MSCI LOGOS, TRADEMARKS, SERVICE MARKS OR INDEX NAMES HEREIN, DO NOT CONSTITUTE A SPONSORSHIP, ENDORSEMENT, RECOMMENDATION, OR PROMOTION OF OPEN HOUSE GROUP CO., LTD. MSCI SERVICES AND DATA ARE THE PROPERTY OF MSCI OR ITS INFORMATION PROVIDERS, AND ARE PROVIDED 'AS-IS' AND WITHOUT WARRANTY. MSCI NAMES AND LOGOS ARE TRADEMARKS OR SERVICE MARKS OF MSCI.
<https://www.lseg.com/en/ftse-russell/indices/ftse4good>
<https://www.lseg.com/en/ftse-russell/indices/blossom-japan>

メルディアとのシナジー

2023年10月に当社グループに加わった株式会社三栄建築設計は、2024年3月、提供する戸建分譲住宅のブランド名でもある「株式会社メルディア」に商号を変更いたしました。

グループ化後、メルディアにおいては、グループ全体としてのスケールメリットを生かしたコスト競争力の向上や事業回転期間の短縮を図っております。また当社グループにおいては、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商品ラインナップの拡充を図っております。

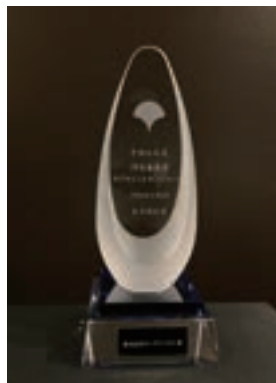
メルディアは、「同じ家は、つぐらない。」の理念のもと、全ての住宅にそれぞれコンセプトを定め、同じものが2つとない住宅を提供し続けております。その理念に基づく物件が評価され、同社の2作品が公益財団法人日本デザイン振興会が主催する「2024グッドデザイン賞」を受賞し、2年連続での受賞となりました。



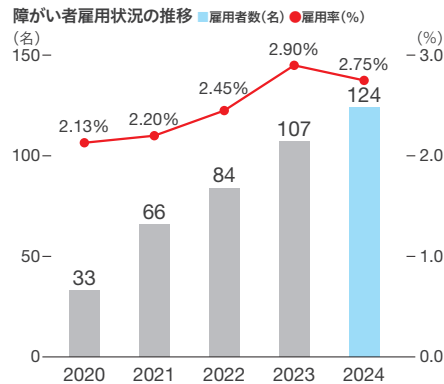
店舗併用住宅：バルコニーズ

オープンハウス・オペレーションズの取り組み

当社グループでは、障がい者雇用を推進しており、法定雇用率（2.5%）を上回る推移となっております。中でも、グループ内業務受託を行う株式会社オープンハウス・オペレーションズでは、多くの障がい者の従業員が定着し、活躍するための様々な取り組みを行っております。本年9月には、当社グループの取り組みが認められ、東京都より「障がい者雇用エクセレントカンパニー賞」を受賞いたしました。



受賞トロフィー



※2024年6月末時点

2024年9月期

売上高

12,958億円

前期比 12.8% ↑

営業利益

1,190億円

前期比 16.3% ↓

親会社株主に
帰属する当期純利益

929億円

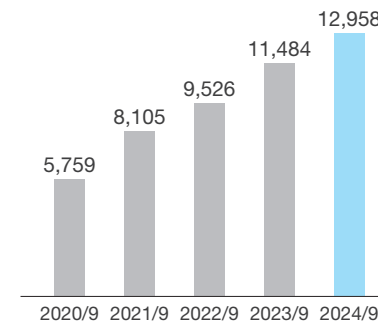
前期比 0.9% ↑

純資産

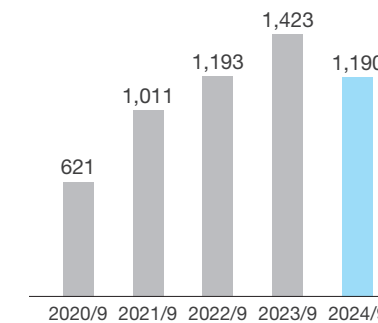
5,359億円

前期差 555億円 ↑

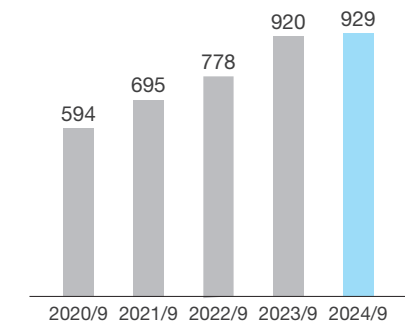
売上高(億円)



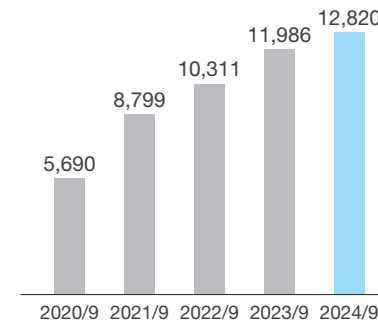
営業利益(億円)



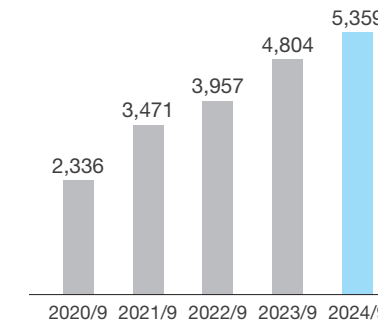
親会社株主に帰属する当期純利益(億円)



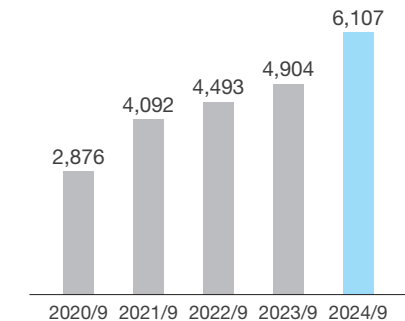
総資産(億円)



純資産(億円)



従業員数(名)



コーポレートデータ

2024年9月30日現在

株式の状況

発行可能株式総数	325,200,000株
発行済株式総数	120,661,500株
株主数	8,169名

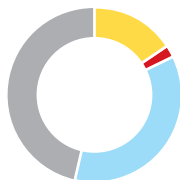
大株主の状況

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
荒井 正昭	38,237,200	32.82
いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド	14,903,500	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	9.44
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	3,681,600	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	2.93
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 510312	2,095,174	1.79
NORTHERN TRUST GLOBAL SERVICES SE, LUXEMBOURG RE LUDU RE: UCITS CLIENTS 15.315 PCT NON TREATY ACCOUNT	1,750,000	1.50
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 510311	1,718,726	1.47
今村 仁司	1,704,000	1.46
JP MORGAN CHASE BANK 385864	1,320,200	1.13

※ 1.特定有価証券信託受託者 株式会社SMB C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SMB C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。持株比率は自己株式を控除して計算しております。

株式分布状況



	(株式数:株)
金融機関	15.75% 19,007,000
金融商品取引業者	2.14% 2,577,628
その他の法人	0.13% 162,343
外国法人等	35.67% 43,042,759
個人その他	46.30% 55,871,770

※ 「個人その他」に自己株式を含む。

会社概要

商号	株式会社オープンハウスグループ Open House Group Co., Ltd.
本店所在地	〒100-7020・7021 東京都千代田区丸の内二丁目7番2号 JPタワー20F(総合受付)・21F
創業	1997年9月
資本金	201億4,917万円
従業員数	連結6,107名
上場市場	東京証券取引所 プライム市場(証券コード 3288)
許認可	宅地建物取引業免許 国土交通大臣(4)第7349号
主な事業内容 (連結)	居住用不動産の販売・仲介、戸建住宅の開発 注文住宅の建築請負、マンションの開発、投資用不動産の販売

株主メモ

証券コード	3288
事業年度	10月1日から翌年9月30日まで
定時株主総会	毎年12月
配当金受領株主確定日	3月31日 [※] 及び9月30日
株主名簿管理人及び 特別口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-232-711(通話料無料) URL https://www.tr.mufg.jp/daikou/
同連絡先	

※ 当社は、取締役会の決議により、毎年3月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。



株式会社オープンハウスグループ

〒100-7020・7021
東京都千代田区丸の内二丁目7番2号
JPタワー20F(総合受付)・21F
<https://openhouse-group.co.jp/>



FSC®認証紙の使用を通じて
森林保全を応援しています。

