証券コード　3288
平成27年12月４日

株　主　各　位

東京都千代田区丸の内二丁目４番１号
株式会社オープンハウス
代表取締役社長　荒　井　正　昭

# 第19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、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第19回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、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、後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、１～２頁に記載のいずれかの方法により、平成27年12月21日（月曜日）午後６時までに議決権を行使いただきますようお願い申しあげます。

敬　具

記

１．日　　時　　平成27年12月22日（火曜日）午前10時
２．場　　所　　東京都新宿区戸塚町一丁目104番19号
　　リーガロイヤルホテル東京
　　（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19期（平成26年10月１日から平成27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19期（平成26年10月１日から平成27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　定款一部変更の件
　　第３号議案　取締役３名選任の件
　　第４号議案　補欠監査役１名選任の件
４．議決権の行使に関する事項
　（1）　郵送による議決権行使について
　　同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき平成27年12月21日（月曜日）午後６時までに到着するようご返送くださいますようお願い申しあげます。
　（2）　インターネット等による議決権の行使について
　　パソコン、スマートフォン又は携帯電話から、当社の指定する議決権行使サイト（ http://www.evote.jp/ ）にアクセスしていただき、画面の案内に従って、議案に対する賛否を平成27年12月21日（月曜日）午後６時までにご入力ください。

なお、行使の方法の詳細につきましては、57～58頁に記載の「インターネット等による議決権行使のお手続きについて」をご参照いただきますようお願い申しあげます。

(3)　議決権の重複行使の取扱いについて

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の内容を有効とさせていただきます。

インターネット等により複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。また、パソコン、スマートフォン又は携帯電話で重複して議決権を行使された場合も、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

以　上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の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あげます。

◎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あげます。

◎株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレスhttp://openhouse-group.com/）において掲載させていただきます。

（提供書面）

# 事　業　報　告

（平成26年10月１日から
平成27年９月30日まで）

## １．企業集団の現況

### ⑴　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、個人消費は底堅い動きとなり、企業収益は改善し、企業の業況判断はおおむね横ばいとなっております。また、雇用情勢は改善傾向を示し、消費者物価も緩やかに上昇するなど景気は緩やかな回復基調が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましても、平成27年の地価調査によりますと、全国平均の地価は下落傾向が続くなか、東京都は金融緩和並びに住宅ローン減税等の施策のほか、都市部の利便性の高い地域における住宅需要の高まり等により、住宅地、商業地ともに３年連続して地価が上昇しております。また、平成26年４月の消費税率引き上げに伴い、住宅業界におきましては長らく販売が低迷し、いわゆる反動減の状況が続いておりましたが、平成27年に入り東京都の新設分譲住宅の着工戸数は持ち直し、前年同月実績を上回って推移しております。

このような状況のもと、当社グループは不動産仲介事業におきまして、新たに出店した川崎、吉祥寺、自由が丘を加えた計16営業センターを展開し営業力を強化してまいりました。また、不動産販売事業におきましては、同エリアの住宅用地の仕入及び販売を拡大し戸建業務を着実に成長させるとともに、平成27年１月に連結子会社とした株式会社アサカワホームが、当社グループからの建築請負棟数を増やすなど建設機能の強化に寄与したほか、オフィスビルあるいは賃貸マンション等の収益不動産を富裕層等に販売する不動産流動化業務におきましては、政府の金融緩和政策を背景として大幅に拡大してまいりました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高は179,317百万円（前連結会計年度比59.9％増）、営業利益は21,300百万円（同55.0％増）、経常利益は20,294百万円（同57.5％増）、当期純利益は12,637百万円（同62.8％増）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

（不動産仲介事業）

不動産仲介事業につきましては、売上高は3,741百万円（前連結会計年度比24.4％増）、営業利益は2,492百万円（同25.4％増）となりました。

（不動産販売事業）

不動産販売事業につきましては、売上高は175,192百万円（前連結会計年度比61.1％増）、営業利益は18,735百万円（同59.9％増）となりました。

販売形態別の状況は次のとおりです。

| 販売形態 | 棟数・戸数 | 売上高（百万円） | 前連結会計年度比増減率（％） |
|---|---|---|---|
| 新築一戸建て住宅分譲 | 886 | 38,382 | 62.9 |
| 土地分譲 | 964 | 44,529 | 23.5 |
| 建築請負 | 581 | 8,554 | 31.7 |
| マンション分譲 | 311 | 20,038 | △21.9 |
| 不動産流動化 | — | 41,620 | 151.8 |
| アサカワホーム | — | 21,346 | — |
| その他 | — | 720 | 53.6 |
| 合計 | — | 175,192 | 61.1 |

（不動産金融事業）

不動産金融事業につきましては、売上高は384百万円（前連結会計年度比2.0％増）、営業利益は186百万円（同10.8％増）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

特記すべき事項はありません。

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
平成27年１月15日に株式会社アサカワホームの全株式を取得し、同社を連結子会社といたしました。

### (2)　直前３連結会計年度の財産及び損益の状況

| 区　　分 | 第 16 期<br>(平成24年９月期) | 第 17 期<br>(平成25年９月期) | 第 18 期<br>(平成26年９月期) | 第 19 期<br>(当連結会計年度)<br>(平成27年９月期) |
|---|---|---|---|---|
| 売　上　高（百万円） | 62,318 | 96,999 | 112,145 | 179,317 |
| 経常利益（百万円） | 4,515 | 9,179 | 12,882 | 20,294 |
| 当期純利益（百万円） | 2,523 | 5,661 | 7,763 | 12,637 |
| １株当たり当期純利益　（円） | 66.67 | 143.91 | 137.75 | 222.07 |
| 総　資　産（百万円） | 56,949 | 78,069 | 100,577 | 162,447 |
| 純　資　産（百万円） | 15,010 | 29,963 | 37,047 | 47,609 |
| １株当たり純資産額　（円） | 396.57 | 534.59 | 645.42 | 838.59 |

（注）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。
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。
なお、平成25年６月28日付で株式１株につき1,000株、平成27年７月１日付で株式１株につき２株の株式分割を行いましたが、第16期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり当期純利益及び１株当たり純資産額を算定しております。

### ⑶　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・ディベロップメント | 30百万円 | 100% | 不動産販売事業 |
| 株式会社アイビーネット | 50百万円 | 100% | 不動産金融事業 |
| 株式会社ＯＨリアルエステート・マネジメント | 50百万円 | 100% | 不動産販売事業 |
| 株式会社アサカワホーム | 99百万円 | 100% | 不動産販売事業 |

（注）１．株式会社ＯＨリアルエステート・マネジメントについては、株式会社オープンハウス・ディベロップメントを通じて間接所有しているものです。

２．平成27年１月15日に株式会社アサカワホームの全株式を取得し、同社を連結子会社といたしました。

### ⑷　対処すべき課題

昨今の厳しい経済情勢の下、当社グループとしましては、独立系の総合不動産会社を目指し、顧客に満足度の高い住宅の提供を行うことにより現在の競争優位を維持しながら、中長期的にはさらなる収益力向上を図る観点から、次の事項を重点施策として取り組む必要があると判断しています。

①　営業店舗の新規開設

当社の営業基盤を拡大するため、東京都23区並びに神奈川県川崎市及び横浜市を中心として、年間数店舗の営業店舗を開設することを計画しております。

新規店舗の開設に際しては、マーケット特性と顧客特性について十分に検討・把握し、開設時から組織的な営業力を持って攻勢をかけることにより早期に業績に貢献するべく取り組んでまいります。具体的には、マーケット特性と顧客特性について十分に把握した既存展開エリアに注力することで、組織的な営業力の維持を可能とし、地域シェアNo.1を目指してまいります。既存展開エリアでの足元固めを行い、今後周辺エリアへ事業拡大を行っていくことや、小規模店舗を複数展開することで、各店舗がそのエリアに根付き、顧客との密接な関係構築を可能にすることで、顧客満足度の向上を図ってまいります。

②　事業用地並びに収益不動産等の物件取得の強化

当社グループの主要事業である不動産販売事業を拡大していく上で、物件の取得は必要不可欠でありますが、これまで当社グループでは、顧客の潜在ニーズを反映させた好立地の物件を適正価格で取得することができていると考えております。

当社グループは、今後もこの戦略を継続し、適正な価格での物件取得に取り組んでまいります。

また、これまでどおり地場不動産会社や大手不動産仲介会社との関係を強化して安定化を図るとともに、仕入れルートの多角化にも取り組んでまいります。

③　建築コストの削減

良質な住宅をリーズナブルな価格で顧客に提供するとともに、健全な事業展開を可能とする利益確保のため、標準化による工期短縮とコスト削減、加えてスケールメリットによるコスト削減を進めてまいります。

④　品揃えの強化

　既存事業を大きな基盤としながらも、さらに収益基盤を拡充するため、不動産販売事業における業務の多角化を推進します。総合不動産会社を目指し、既存の新築一戸建て住宅や新築マンションに加えて、収益不動産等の商品の品揃えを強化してまいります。

⑤　有利子負債比率の適正化

　当社グループは、これまで事業・業容の拡大に際して、事業用地の取得及び運転資金を主として金融機関からの借入れによって賄ってきたため、有利子負債比率が高まっておりますが、利益の蓄積及び多様な調達手法を活用し株主資本を充実することにより、有利子負債比率の適正化を図ってまいります。

⑥　コーポレート・ガバナンスのさらなる強化

　当社グループは、企業価値の最大化を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性を高めることが必要と考えており、最も重要な経営課題の一つとして、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおります。

　当社グループにおきましては、コーポレート・ガバナンスの強化の一環として内部統制基本方針を制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、経営トップからのメッセージ発信やコンプライアンス教育の強化、内部通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスのさらなる強化に努めてまいります。

⑦　能力の高い人材の採用と教育研修の実施

　当社グループは、不動産の各事業を拡大する上で、人材を最も重要な経営資源として位置付け、他社との差別化を図っていく考えであります。

　こうした観点から潜在能力の高い学生の新卒採用と、早期に戦力化を図るために効果的な教育研修を実施してまいります。さらに、当社グループの成長速度を促進するために、学生の新卒採用だけでなく、能力が高く即戦力となる中途採用も積極的に増やしてまいります。

### (5) 主要な事業内容（平成27年９月30日現在）

| 事業区分 | 事業内容 |
|---|---|
| 不動産仲介事業 | 新築一戸建て住宅を中心とした売買仲介業務 |
| 不動産販売事業 | 新築一戸建て住宅の開発・分譲・建築請負業務及びマンションの開発・分譲業務並びに収益不動産の取得・運用・販売業務 |
| 不動産金融事業 | 居住用不動産に関連する担保付き融資等の業務 |

### (6) 主要な営業所（平成27年9月30日現在）

| | |
|---|---|
| 本社 | 東京都千代田区丸の内二丁目４番１号 |
| 渋谷営業センター | 東京都渋谷区渋谷一丁目13番９号 |
| 錦糸町営業センター | 東京都墨田区江東橋三丁目13番１号 |
| 桜新町営業センター | 東京都世田谷区桜新町二丁目11番８号 |
| 溝の口営業センター | 神奈川県川崎市高津区久本三丁目５番７号 |
| 赤羽営業センター | 東京都北区赤羽二丁目17番２号 |
| 中野営業センター | 東京都中野区中野五丁目68番２号 |
| 池袋営業センター | 東京都豊島区東池袋一丁目13番６号 |
| 横浜営業センター | 神奈川県横浜市西区北幸一丁目１番６号 |
| 蒲田営業センター | 東京都大田区蒲田五丁目15番８号 |
| 西葛西営業センター | 東京都江戸川区西葛西三丁目22番21号 |
| 北千住営業センター | 東京都足立区千住二丁目59番地 |
| 綱島営業センター | 神奈川県横浜市港北区綱島東一丁目９番16号 |
| 笹塚営業センター | 東京都渋谷区笹塚一丁目48番３号 |
| 川崎営業センター | 神奈川県川崎市川崎区駅前本町11番地１ |
| 吉祥寺営業センター | 東京都武蔵野市吉祥寺本町一丁目14番５号 |
| 自由が丘営業センター | 東京都目黒区自由が丘二丁目10番20号 |

### ⑺　使用人の状況（平成27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 |
|---|---|---|
| 不動産仲介事業 | 261 (42)名 | 44名増 (15名増) |
| 不動産販売事業 | 744 (62)名 | 398名増 (25名増) |
| 不動産金融事業 | 4 (2)名 | － (1名増) |
| 全社（共通） | 90 (9)名 | 26名増 (2名増) |
| 合計 | 1,099 (115)名 | 468名増 (43名増) |

（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、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。従業員数が前連結会計年度末に比べ468名増加しましたのは、主として株式会社アサカワホームを連結子会社化したこと並びに業容拡大に伴う定期及び期中採用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 |
|---|---|---|---|
| 351名 | 70名増 | 30.1歳 | 3.2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。従業員数が前事業年度末に比べ70名増加しましたのは、主として業容拡大に伴う定期及び期中採用によるものであります。

### ⑻　主要な借入先の状況（平成27年９月30日現在）

| 借入先 | 借入額 |
|---|---|
| 株式会社三井住友銀行 | 17,282百万円 |
| 株式会社みずほ銀行 | 11,812百万円 |
| 株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行 | 8,899百万円 |
| 株式会社りそな銀行 | 7,894百万円 |
| 株式会社東京スター銀行 | 5,196百万円 |
| 株式会社群馬銀行 | 5,164百万円 |
| 株式会社あおぞら銀行 | 3,009百万円 |

### ⑼　その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当する事項はありません。

## 2．会社の現況

### (1) 株式の状況（平成27年９月30日現在）

① 発行可能株式総数　162,600,000株

（注）平成27年７月１日付にて実施した株式分割（１株を２株に分割）に伴い、発行可能株式総数は81,300,000株増加しております。

② 発行済株式の総数　57,400,000株

（注）平成27年７月１日付にて実施した株式分割（１株を２株に分割）に伴い、発行済株式の総数は、28,700,000株増加しております。

③ 株主数　10,762名

④ 大株主

| 株主名 | 持株数 | 持株比率 |
|---|---|---|
| 荒井正昭 | 24,000,000株 | 42.41% |
| NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE 15PCT TREATY ACCOUNT | 3,985,600株 | 7.04% |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口） | 3,253,600株 | 5.75% |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） | 2,418,400株 | 4.27% |
| オープンハウス従業員持株会 | 1,329,000株 | 2.35% |
| 今村仁司 | 1,002,000株 | 1.77% |
| MSCO CUSTOMER SECURITIES | 762,100株 | 1.35% |
| 資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口） | 560,500株 | 0.99% |
| 野村信託銀行株式会社（投信口） | 504,600株 | 0.89% |
| 福岡良介 | 434,000株 | 0.77% |

（注）１．当社は自己株式を813,257株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

２．持株比率は自己株式を控除して計算しております。

(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

該当事項はありません。

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５回新株予約権 | 第６回新株予約権 |
|---|---|---|---|
| 決議年月日 | | 平成26年10月３日 | 平成27年５月15日 |
| 新株予約権の数 | | 2,400個 | 800個 |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数 | | 普通株式　480,000株<br>（新株予約権１個につき200株） | 普通株式　160,000株<br>（新株予約権１個につき200株） |
| 新株予約権の払込金額 | | 新株予約権１個当たり93,500円 | 新株予約権１個当たり267,100円 |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | | 新株予約権１個当たり223,000円<br>（１株当たり1,115円） | 新株予約権１個当たり371,500円<br>（１株当たり1,858円） |
| 新株予約権の行使期間 | | 平成28年10月４日から<br>平成36年10月３日まで | 平成29年５月16日から<br>平成47年５月15日まで |
| 新株予約権の行使の条件 | | （注）２ | （注）２ |
| 使用人等への交付状況 | 当社使用人 | 新株予約権の数　1,800個<br>目的となる株式の数　360,000株<br>交付者数　６名 | 新株予約権の数　600個<br>目的となる株式の数　120,000株<br>交付者数　３名 |
| | 子会社の役員及び使用人 | 新株予約権の数　600個<br>目的となる株式の数　120,000株<br>交付者数　２名 | 新株予約権の数　200個<br>目的となる株式の数　40,000株<br>交付者数　１名 |

（注）１．平成27年７月１日付にて実施した株式分割（１株を２株に分割）に伴い、「新株予約権の目的となる株式の種類と数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」は調整されております。

２．新株予約権の行使の条件は次のとおりであります。

① 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 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ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。

### ⑶　会社役員の状況

①　取締役及び監査役の状況（平成27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 | 株式会社オープンハウス・ディベロップメント 取締役<br>株式会社アイビーネット 取締役<br>株式会社ＯＨリアルエステート・マネジメント 取締役<br>株式会社アサカワホーム 取締役 |
| 専務取締役 | 今　村　仁　司 | 株式会社オープンハウス・ディベロップメント 取締役<br>株式会社アイビーネット 取締役<br>株式会社ＯＨリアルエステート・マネジメント 取締役<br>株式会社アサカワホーム 取締役 |
| 取　締　役 | 福　岡　良　介 | 株式会社オープンハウス・ディベロップメント 代表取締役社長 |
| 取　締　役 | 足　立　勲一郎 | |
| 常勤監査役 | 遠　山　雄　三 | 株式会社オープンハウス・ディベロップメント 常勤監査役<br>株式会社ＯＨリアルエステート・マネジメント 監査役 |
| 監　査　役 | 吉　田　　修 | 株式会社オープンハウス・ディベロップメント 監査役 |
| 監　査　役 | 福　島　洋　介 | 株式会社オープンハウス・ディベロップメント 監査役<br>株式会社アイビーネット監査役 |

（注）１．取締役足立勲一郎氏は、社外取締役であります。
２．常勤監査役遠山雄三氏及び監査役吉田修氏は、社外監査役であります。
３．当事業年度中の取締役及び監査役の異動は次のとおりであります。
① 平成26年12月25日開催の第18回定時株主総会終結の時をもって、取締役佐藤理氏は任期満了により退任いたしました。
② 平成26年12月25日開催の第18回定時株主総会終結の時をもって、監査役森征夫氏は辞任により退任いたしました。
③ 平成26年12月25日開催の第18回定時株主総会において、新たに遠山雄三氏は監査役に選任され就任いたしました。
４．常勤監査役遠山雄三氏は、企業集団経営及び子会社管理並びに監査役としての豊富な経験に基づき、企業経営を統治するための十分な見識及び経験を有しております。
５．監査役吉田修氏は、多くの企業において経理財務責任者及び監査役を歴任されており、企業経営を統治するための十分な見識及び経験を有しております。

6．監査役福島洋介氏は、不動産関連企業において代表取締役に就任された経験があり、企業経営を統治するための十分な見識及び経験を有しております。
7．当社は、取締役足立勲一郎氏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、社外取締役及び各社外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、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額もしくは金５百万円のいずれか高い額としております。

③ 取締役及び監査役の報酬等の総額

当事業年度に係る報酬等の総額

| 区分 | 員数 | 報酬等の額 |
|---|---|---|
| 取締役 | 4名 | 188百万円 |
| 監査役 | 4名 | 21百万円 |
| 合計<br>（うち社外役員） | 8名<br>（4名） | 209百万円<br>（26百万円） |

（注）1．取締役の支給人員は、平成26年12月25日開催の第18回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役１名を含み、無報酬の取締役１名を除いております。
2．監査役の支給人員は、平成26年12月25日開催の第18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。
3．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。
4．取締役の報酬限度額は、平成15年12月25日開催の第７回定時株主総会において、年額500百万円以内（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。
5．監査役の報酬限度額は、平成15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。

④　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

・社外監査役遠山雄三氏は、株式会社オープンハウス・ディベロップメント及び株式会社OHリアルエステート・マネジメントの監査役であります。株式会社オープンハウス・ディベロップメント及び株式会社OHリアルエステート・マネジメントは、当社の子会社であります。

・社外監査役吉田修氏は、株式会社オープンハウス・ディベロップメントの監査役であります。株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、当社の子会社であります。

ロ．当事業年度における主な活動状況

| | 出席状況及び発言状況 |
|---|---|
| 取締役　足立　勲一郎 | 当事業年度に開催された取締役会16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、金融機関において長年不動産業務に従事したことによって培った豊富な経験及び幅広い見識に基づき、経営全般の観点から適宜発言を行っております。 |
| 監査役　遠山　雄三 | 当事業年度に開催された取締役会16回のうち11回、また、監査役会14回のうち10回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、実業界での豊富な経験から、議案審議等のなかで適宜発言を行っております。 |
| 監査役　吉田　修 | 当事業年度に開催された取締役会16回及び監査役会14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、実業界での豊富な経験から、主に財務・会計等に関して適宜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条に定める取締役会の書面決議（3回）は含まれておりません。

### ⑷　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 | 38百万円 |
| 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 | 69百万円 |

（注）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。

③　会計監査人の報酬等に監査役会が同意した理由

当監査役会は、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、有限責任監査法人トーマツに対して、公認会計士法第２条第１項の業務以外の業務（非監査業務）として、財務報告に係る内部統制に関する助言・指導業務及び財務デューデリジェンス業務等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。

### ⑸　業務の適正を確保するための体制

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についての決定内容の概要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

イ．コーポレート・ガバナンス

・取締役会は、「社員行動規準」を全社に周知徹底します。

・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。

・執行役員は、取締役会の決定した役割に基づき、法令、定款、取締役会決議、「職務権限規程」その他の社内規程に従い、当社の業務を執行します。

・監査役会は、法令が定める権限を行使するとともに、内部監査人及び会計監査人と連携して、「監査役会規程」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。

ロ．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組みの決定、及び進捗状況を管理し、「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。

ハ．財務報告の適正性確保のための体制整備

「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を図ります。

二．内部監査

内部監査は、社長の指名する者が行うこととし、「内部監査規程」に基づき、業務全般に関し、法令、定款及び社内規程の遵守状況、職務の執行手続及び内容の妥当性等につき、定期的に実施します。

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

イ．情報の保存・管理

当社管理本部長は、「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。

ロ．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

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、全社のリスクを統括的かつ個別的に管理します。

④　取締役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

適正かつ効率的な職務の執行を確保するために「業務分掌規程」、「職務権限規程」等各種社内規程を整備し、各役職者の職務権限及び責任の明確化を図ります。

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

イ．監査役の職務を補助する専任の使用人の設置

監査役が必要あると認めた場合は、「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を置くものとします。

ロ．監査役の職務を補助する使用人に対する指揮命令権限及び人事権

監査役の職務を補助する使用人を置いた場合は、当該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、監査役の職務を補助する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、監査役を補助する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、その人事異動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するものとします。

⑥　取締役及び使用人並びに子会社の取締役・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が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

イ．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。

ロ．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。

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

ハ．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。

二．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、イからハ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　⑥の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

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。

⑧　監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務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、その費用を会社に対して請求することができます。

⑨　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

イ．内部監査と監査役の連携

監査役は、内部監査人との間で、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及び意見交換をするなど、密接な情報交換及び連携を図ります。

ロ．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ます。

⑩　企業集団における業務の適正を確保するための体制

重要な関係会社の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又は監査します。

また、当社管理本部長を責任者とする「関係会社管理規程」を設け、重要な関係会社における重要事項については、当社取締役会に報告し、その承認を得ることとするなど、当社グループの業務を適切に管理します。

さらに、内部監査室は、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、当社の当該関係会社に対する管理の状況についても確認を行います。

⑪　反社会的勢力の排除体制の整備状況等

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。

「反社会的勢力介入防止規程」を制定するとともに、「社員行動規準」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は毅然とした対応を徹底します。

また、当社では「社団法人 警視庁管内特殊暴力防止対策連合会」（特防連）に加盟し、警察の指導の下、日ごろから反社会的勢力に関らず、かつ、巻き込まれないための情報収集や体制強化に取り組みます。

### ⑹　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」を定めた上、社内諸規程の整備・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。

また、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に実施しています。当事業年度においては、取締役会を16回開催し、社内規程の見直しなどを行いました。

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、これを実施しました。また、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会に適宜報告しています。

③　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

監査役は、取締役会への出席や、内部監査室・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。

④　企業グループ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。

さらに、内部監査室が、グループ全体の内部統制を把握しています。

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、「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。

⑺　**特定完全子会社に関する事項**

①　特定完全子会社の名称及び住所

株式会社アサカワホーム

東京都立川市曙町一丁目22番17号

②　当社及び完全子会社等における特定完全子会社の株式の当事業年度の末日における帳簿価額の合計額

7,933百万円

③　当社の当事業年度に係る貸借対照表の資産の部に計上した額の合計額

23,173百万円

# 連結貸借対照表

（平成27年９月30日現在）

（単位：百万円）

| 科目 | 金額 | 科目 | 金額 |
|---|---|---|---|
| （資産の部） | | （負債の部） | |
| 流動資産 | 156,535 | 流動負債 | 67,037 |
| 現金及び預金 | 43,330 | 営業未払金 | 7,775 |
| 営業未収入金 | 628 | 短期借入金 | 33,498 |
| 販売用不動産 | 22,235 | 一年内返済予定の長期借入金 | 7,959 |
| 仕掛販売用不動産 | 80,379 | 一年内償還予定の社債 | 662 |
| 営業貸付金 | 5,657 | 未払法人税等 | 5,308 |
| 繰延税金資産 | 1,121 | 前受金 | 6,392 |
| その他 | 3,355 | 預り保証金 | 2,080 |
| 貸倒引当金 | △171 | 賞与引当金 | 905 |
| 固定資産 | 5,834 | 完成工事補償引当金 | 512 |
| 有形固定資産 | 2,799 | その他 | 1,943 |
| 建物及び構築物 | 1,629 | 固定負債 | 47,799 |
| 土地 | 909 | 社債 | 3,137 |
| その他 | 261 | 長期借入金 | 44,276 |
| 無形固定資産 | 1,490 | 繰延税金負債 | 49 |
| 投資その他の資産 | 1,544 | 退職給付に係る負債 | 12 |
| 投資有価証券 | 120 | 資産除去債務 | 96 |
| 繰延税金資産 | 121 | その他 | 228 |
| その他 | 1,301 | 負債合計 | 114,837 |
| 繰延資産 | 76 | （純資産の部） | |
| 社債発行費 | 76 | 株主資本 | 47,505 |
| | | 資本金 | 3,982 |
| | | 資本剰余金 | 5,883 |
| | | 利益剰余金 | 38,711 |
| | | 自己株式 | △1,072 |
| | | その他の包括利益累計額 | △51 |
| | | その他有価証券評価差額金 | 8 |
| | | 為替換算調整勘定 | △60 |
| | | 新株予約権 | 156 |
| | | 純資産合計 | 47,609 |
| 資産合計 | 162,447 | 負債・純資産合計 | 162,447 |

（注） 記載金額は百万円未満を切捨して表示しております。

# 連結損益計算書

（平成26年10月１日から
平成27年９月30日まで）

（単位：百万円）

| 科目 | 金額 | |
|---|---|---|
| 売上高 | | 179,317 |
| 売上原価 | | 146,001 |
| 売上総利益 | | 33,316 |
| 販売費及び一般管理費 | | 12,015 |
| 営業利益 | | 21,300 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 7 | |
| 受取配当金 | 3 | |
| 受取保険金 | 37 | |
| 投資有価証券売却益 | 76 | |
| 為替差益 | 106 | |
| その他 | 77 | 310 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 908 | |
| 支払手数料 | 174 | |
| その他 | 233 | 1,315 |
| 経常利益 | | 20,294 |
| 税金等調整前当期純利益 | | 20,294 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 7,702 | |
| 法人税等調整額 | △44 | 7,657 |
| 少数株主損益調整前当期純利益 | | 12,637 |
| 当期純利益 | | 12,637 |

（注） 記載金額は百万円未満を切捨して表示しております。

# 連結株主資本等変動計算書

（平成26年10月 1 日から
平成27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 | 3,982 | 5,883 | 27,222 | － | 37,088 |
| 連結会計年度中の変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △1,148 | | △1,148 |
| 当期純利益 | | | 12,637 | | 12,637 |
| 自己株式の取得 | | | | △1,072 | △1,072 |
| 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 | － | － | 11,489 | △1,072 | 10,416 |
| 当期末残高 | 3,982 | 5,883 | 38,711 | △1,072 | 47,505 |

| | その他の包括利益累計額 | | | 新株予約権 | 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 | 11 | △53 | △41 | － | 37,047 |
| 連結会計年度中の変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | △1,148 |
| 当期純利益 | | | | | 12,637 |
| 自己株式の取得 | | | | | △1,072 |
| 株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額） | △3 | △6 | △10 | 156 | 145 |
| 連結会計年度中の変動額合計 | △3 | △6 | △10 | 156 | 10,562 |
| 当期末残高 | 8 | △60 | △51 | 156 | 47,609 |

（注） 記載金額は百万円未満を切捨し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

⑴　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 | ７社 |
| 主要な連結子会社の名称 | ㈱オープンハウス・ディベロップメント<br>㈱アイビーネット<br>旺佳建築設計諮詢（上海）有限公司<br>Open House Realty & Investments, Inc.<br>Open House Realty & Investments, LLC.<br>㈱OHリアルエステート・マネジメント<br>㈱アサカワホーム<br>㈱アサカワホームは平成27年１月15日の株式取得に伴い、当連結会計年度より連結子会社となりました。 |

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.<br>ARKアセットマネジメント㈱ |
| 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。 |

⑵　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の状況

持分法適用の非連結子会社及び関連会社はありません。

②　持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の状況

| | |
|---|---|
| 主要な非連結子会社の名称 | IMA FUND 1, LLC.<br>ARKアセットマネジメント㈱ |
| 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。 |

⑶　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日であります。連結計算書類の作成に当たって、当該連結子会社については、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。

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。

⑷ 会計処理基準に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ．有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

| | |
|---|---|
| 時価のあるもの | 決算日の市場価格等に基づく時価法（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。 |
| 時価のないもの | 移動平均法による原価法を採用しております。 |

ロ．たな卸資産

| | |
|---|---|
| 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下げの方法）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

| | |
|---|---|
| イ．有形固定資産（リース資産を除く） | 定率法（ただし、建物（附属設備を除く）については定額法）を採用しております。<br>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。<br>建物及び構築物　　２年～42年 |
| ロ．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。<br>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。 |

ハ．リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

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

| | |
|---|---|
| イ．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。 |
| ロ．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連結会計年度負担額を計上しております。 |
| ハ．完成工事補償引当金 | 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。

⑤　繰延資産の処理方法

社債発行費　社債の償還までの期間にわたり、定額法にて償却しております。

⑥　その他連結計算書類作成のための重要な事項

イ．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。

ロ．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。

ハ．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、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。

二．消費税等の会計処理　消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。なお、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．表示方法の変更に関する注記

### 連結損益計算書

前連結会計年度において独立掲記しておりました営業外収益の「受取家賃」（当連結会計年度22百万円）は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することといたしました。

## 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

| | |
|---|---|
| 販売用不動産 | 15,813百万円 |
| 仕掛販売用不動産 | 67,818百万円 |
| 営業貸付金 | 3,701百万円 |
| 建物及び構築物 | 536百万円 |
| 土地 | 481百万円 |
| 計 | 88,351百万円 |

②　担保に係る債務

| | |
|---|---|
| 短期借入金 | 30,871百万円 |
| 一年内返済予定の長期借入金 | 6,683百万円 |
| 長期借入金 | 38,927百万円 |
| 計 | 76,483百万円 |

(2)　有形固定資産の減価償却累計額　1,306百万円

## 4．連結株主資本等変動計算書に関する注記

⑴　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　57,400,000株

⑵　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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 平成26年12月25日定時株主総会 | 普通株式 | 1,148 | 40 | 平成26年9月30日 | 平成26年12月26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

平成27年12月22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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 平成27年12月22日定時株主総会 | 普通株式 | 1,697 | 30 | 平成27年9月30日 | 平成27年12月24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。

⑶　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

新株予約権につきましては、権利行使期間の初日が到来していないため、記載を省略しております。

## 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。

営業債務である営業未払金、短期借入金及び未払法人税等は、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。

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。

⑵　金融商品の時価等に関する事項

平成27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。

| | 連結貸借対照表計上額<br>（百万円） | 時価<br>（百万円） | 差額<br>（百万円） |
|---|---|---|---|
| ⑴現金及び預金 | 43,330 | 43,330 | － |
| ⑵営業貸付金 | 5,657 | | |
| 貸倒引当金（※１） | △171 | | |
| | 5,485 | 5,498 | 13 |
| ⑶投資有価証券 | 22 | 22 | － |
| 資産計 | 48,838 | 48,852 | 13 |
| ⑴営業未払金 | 7,775 | 7,775 | － |
| ⑵短期借入金 | 33,498 | 33,498 | － |
| ⑶未払法人税等 | 5,308 | 5,308 | － |
| ⑷預り保証金 | 2,080 | 1,934 | △145 |
| ⑸社債（※２） | 3,799 | 3,802 | 3 |
| ⑹長期借入金（※３） | 52,236 | 52,225 | △11 |
| 負債計 | 104,697 | 104,543 | △154 |

※１．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。

※２．一年内償還予定の社債を含んでおります。

※３．一年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

（注）１．金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

⑴現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

⑵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ます。貸倒懸念債権については、時価は貸借対照表価額から貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

⑶投資有価証券

投資有価証券の時価については、株式は取引所の価格によっております。

負債

⑴営業未払金 ⑵短期借入金 ⑶未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

⑷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する方法によっております。

⑸社債 ⑹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。

（注）２．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位:百万円）

| 区　　分 | 平成２７年９月３０日 |
|---|---|
| 投資事業有限責任組合出資金 | 98 |

市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「⑶投資有価証券」には含めておりません。

## ６．１株当たり情報に関する注記

⑴　１株当たり純資産額　838円59銭

⑵　１株当たり当期純利益　222円07銭

（注）当社は、平成27年７月１日付で株式１株につき２株の株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たりの純資産額及び１株当たり当期純利益を算定しております。

## ７．企業結合に関する注記

取得による企業結合

⑴　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　　株式会社アサカワホーム

事業の内容　　建築請負並びに設計・施工

②　企業結合を行った主な理由

戸建分譲に関する建築・施工能力の強化並びに首都圏における事業拡大を加速するため。

③　企業結合日

平成27年１月15日

④　企業結合の法的形式

現金による株式取得

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

企業結合日に取得した議決権比率　100％

⑦　取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が、現金を対価として全株式を取得したためであります。

⑵　連結計算書類に含まれる被取得企業の業績の期間

平成27年１月１日から平成27年９月30日まで

(3) 被取得企業の取得原価及びその内訳

| | | |
|---|---|---|
| 取得の対価 | アサカワホームの普通株式 | 7,920百万円 |
| 取得に直接要した費用 | アドバイザリー費用等 | 13百万円 |
| 取得原価 | | 7,933百万円 |

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

① 発生したのれんの金額

1,372百万円

② 発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

③ 償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

(5) 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 | 17,198百万円 |
| 固定資産 | 2,488百万円 |
| 資産合計 | 19,687百万円 |
| 流動負債 | 10,493百万円 |
| 固定負債 | 2,633百万円 |
| 負債合計 | 13,127百万円 |

## 8．重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

# 貸借対照表

（平成27年9月30日現在）

（単位：百万円）

| 科目 | 金額 | 科目 | 金額 |
|---|---|---|---|
| （資産の部） | | （負債の部） | |
| 流動資産 | 13,386 | 流動負債 | 2,684 |
| 現金及び預金 | 9,890 | 1年内返済予定の長期借入金 | 580 |
| 営業未収入金 | 766 | 1年内償還予定の社債 | 262 |
| 前払費用 | 127 | 未払金 | 382 |
| 繰延税金資産 | 222 | 未払費用 | 99 |
| 関係会社短期貸付金 | 2,000 | 未払法人税等 | 642 |
| その他 | 379 | 前受金 | 118 |
| 固定資産 | 9,731 | 預り金 | 62 |
| 有形固定資産 | 457 | 賞与引当金 | 361 |
| 建物 | 311 | その他 | 175 |
| 車両運搬具 | 37 | 固定負債 | 6,617 |
| 工具、器具及び備品 | 71 | 社債 | 2,067 |
| 土地 | 38 | 長期借入金 | 4,550 |
| その他 | 0 | その他 | 0 |
| 無形固定資産 | 150 | 負債合計 | 9,301 |
| ソフトウエア | 145 | （純資産の部） | |
| その他 | 4 | 株主資本 | 13,706 |
| 投資その他の資産 | 9,123 | 資本金 | 3,982 |
| 投資有価証券 | 120 | 資本剰余金 | 5,883 |
| 関係会社株式 | 8,196 | 資本準備金 | 3,765 |
| 出資金 | 0 | その他資本剰余金 | 2,118 |
| 長期前払費用 | 5 | 利益剰余金 | 4,912 |
| 繰延税金資産 | 34 | 利益準備金 | 35 |
| 敷金及び保証金 | 712 | その他利益剰余金 | 4,877 |
| その他 | 66 | 繰越利益剰余金 | 4,877 |
| 貸倒引当金 | △12 | 自己株式 | △1,072 |
| 繰延資産 | 54 | 評価・換算差額等 | 8 |
| 社債発行費 | 54 | その他有価証券評価差額金 | 8 |
| | | 新株予約権 | 156 |
| | | 純資産合計 | 13,871 |
| 資産合計 | 23,173 | 負債・純資産合計 | 23,173 |

（注） 記載金額は百万円未満を切捨して表示しております。

# 損　益　計　算　書

（平成26年10月 1 日から
平成27年 9 月30日まで）

（単位：百万円）

| 科目 | 金額 | |
|---|---|---|
| 営業収益 | | 7,255 |
| 営業原価 | | 2,719 |
| 営業総利益 | | 4,536 |
| 販売費及び一般管理費 | | 2,246 |
| 営業利益 | | 2,289 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 85 | |
| 受取配当金 | 9 | |
| 受取保証料 | 297 | |
| 投資事業組合運用益 | 2 | |
| 投資有価証券売却益 | 76 | |
| その他 | 76 | 547 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 49 | |
| 社債利息 | 9 | |
| 社債発行費償却 | 5 | |
| 支払保証料 | 33 | |
| 支払手数料 | 91 | |
| その他 | 2 | 191 |
| 経常利益 | | 2,646 |
| 税引前当期純利益 | | 2,646 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,004 | |
| 法人税等調整額 | △36 | 968 |
| 当期純利益 | | 1,678 |

（注）　記載金額は百万円未満を切捨して表示しております。

# 株主資本等変動計算書

（平成26年10月 1 日から
平成27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 |
| | | 資本準備金 | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 | 利益準備金 | その他利益剰余金 | 利益剰余金合計 | | |
| 当期首残高 | 3,982 | 3,765 | 2,118 | 5,883 | 35 | 4,346 | 4,382 | － | 14,248 |
| 事業年度中の変動額 | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | △1,148 | △1,148 | | △1,148 |
| 当期純利益 | | | | | | 1,678 | 1,678 | | 1,678 |
| 自己株式の取得 | | | | | | | | △1,072 | △1,072 |
| 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 | － | － | － | － | － | 530 | 530 | △1,072 | △541 |
| 当期末残高 | 3,982 | 3,765 | 2,118 | 5,883 | 35 | 4,877 | 4,912 | △1,072 | 13,706 |

| | 評価・換算差額等 | | 新株予約権 | 純資産合計 |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 11 | 11 | － | 14,260 |
| 事業年度中の変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | △1,148 |
| 当期純利益 | | | | 1,678 |
| 自己株式の取得 | | | | △1,072 |
| 株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額） | △3 | △3 | 156 | 152 |
| 事業年度中の変動額合計 | △3 | △3 | 156 | △388 |
| 当期末残高 | 8 | 8 | 156 | 13,871 |

（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

⑴　有価証券の評価基準及び評価方法

①　子会社株式　　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

時価のあるもの　　決算日の市場価格等に基づく時価法（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。

時価のないもの　　移動平均法による原価法を採用しております。

⑵　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（ただし、建物（附属設備を除く）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 | 3～22年 |
| 車両運搬具 | 4～6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）に基づいて償却しております。

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。

⑶　繰延資産の処理方法

社債発行費　　社債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しております。

⑷　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。

⑸　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。

(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　消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。
なお、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．表示方法の変更に関する注記

### 貸借対照表

(1) 前事業年度において、独立掲記しておりました流動資産の「貯蔵品」(当事業年度０百万円)は、重要性が乏しくなったため、当事業年度より流動資産の「その他」に含めて表示することといたしました。

(2) 前事業年度において、独立掲記しておりました有形固定資産の「リース資産」(当事業年度０百万円)は、重要性が乏しくなったため、当事業年度より有形固定資産の「その他」に含めて表示することといたしました。

(3) 前事業年度において、独立掲記しておりました流動負債の「リース債務」(当事業年度０百万円)は、重要性が乏しくなったため、当事業年度より流動負債の「その他」に含めて表示することといたしました。

### 損益計算書

前事業年度において、「その他」に含めて表示しておりました営業外費用の「支払手数料」(前事業年度０百万円)は、重要性が増したため、独立掲記することといたしました。

## 3．貸借対照表に関する注記

| | | |
|---|---|---|
| ⑴ | 有形固定資産の減価償却累計額 | 442百万円 |

⑵ 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 | 696百万円 |
| 長期金銭債権 | 81百万円 |

⑶ 保証債務

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。

| | |
|---|---|
| ㈱オープンハウス・ディベロップメント | 50,578百万円 |
| ㈱アイビーネット | 18百万円 |
| ㈱OHリアルエステート・マネジメント | 20,664百万円 |

## 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 | 3,518百万円 |
| 営業取引以外の取引高 | 419百万円 |

## 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 | 813,257株 |

## 6．税効果会計に関する注記

⑴　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 | 119百万円 |
| 営業未収入金 | 29百万円 |
| 未払社会保険料 | 16百万円 |
| 未払事業所税 | 2百万円 |
| 未払事業税 | 49百万円 |
| 貸倒引当金 | 3百万円 |
| 資産除去債務 | 19百万円 |
| 株式報酬費用 | 14百万円 |
| その他 | 4百万円 |
| 繰延税金資産合計 | 260百万円 |
| | |
| 繰延税金負債 | |
| その他有価証券評価差額金 | 3百万円 |
| 繰延税金負債合計 | 3百万円 |
| | |
| 繰延税金資産の純額 | 256百万円 |

⑵　法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第９号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第２号）が平成27年３月31日に公布され、平成27年４月１日以降に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の35.6％から平成27年10月１日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については33.1％に、平成28年10月１日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、32.3%となります。

なお、この税率の変更による影響は軽微であります。

## 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 | ㈱オープンハウス・ディベロップメント | 所有 直接 100.0 | 役員の兼任<br>不動産売買の仲介費用の立替<br>債務保証<br>被債務保証 | 不動産売買の仲介等（*1） | 3,518 | 営業未収入金 | 411 |
| | | | | | | 前受金 | 118 |
| | | | | 事務管理業務等の費用立替（*2） | 1,830 | 立替金 | 266 |
| | | | | 不動産賃借料の立替（*3） | 266 | | |
| | | | | 出向者に係る人件費等の立替（*4） | 1,730 | | |
| | | | | 債務保証（*5） | 50,578 | 未収収益 | 63 |
| | | | | 保証料の受取（*5） | 219 | | |
| | | | | 被債務保証（*8） | 2,299 | 未払費用 | 2 |
| | | | | 保証料の支払（*8） | 8 | | |
| | ㈱アイビーネット | 所有 直接 100.0 | 役員の兼任<br>資金の貸付 | 資金の貸付（*6） | 500 | － | － |
| | | | | 資金の回収 | 500 | | |
| | ㈱ＯＨリアルエステート・マネジメント | 所有 間接 100.0 | 役員の兼任<br>資金の貸付<br>債務保証<br>被債務保証 | 資金の貸付（*6） | 2,500 | 関係会社短期貸付金 | 2,000 |
| | | | | 資金の回収 | 6,000 | | |
| | | | | 利息の受取（*6） | 76 | 未収収益 | 4 |
| | | | | 債務保証（*7） | 20,664 | 未収収益 | 24 |
| | | | | 保証料の受取（*7） | 77 | | |
| | | | | 被債務保証（*8） | 2,299 | 未払費用 | 2 |
| | | | | 保証料の支払（*8） | 8 | | |
| | ㈱アサカワホーム | 所有 直接 100.0 | 役員の兼任<br>被債務保証 | 被債務保証（*8） | 2,299 | 未払費用 | 2 |
| | | | | 保証料の支払（*8） | 7 | | |

（注）1．取引金額には、消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2．取引条件及び取引条件の決定方針等

*1．不動産売買の仲介については、宅地建物取引業法に定める一般取引条件と同様に行っております。また、販売不動産に係るその他の取引については㈱オープンハウス・ディベロップメントと交渉の上締結した販売に関する契約書の定めに基づいて

決定しております。

*2. 発生費用のうち㈱オープンハウス・ディベロップメント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立替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㈱オープンハウス・ディベロップメントに帰属する金額について立替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. ㈱オープンハウス・ディベロップメントの銀行借入に債務保証を行ったものであり、年率0.5%の保証料を受領しております。

*6. 資金の貸付については、市場金利を勘案し、利率を1.6～2.475%に設定しております。

*7. ㈱ＯＨリアルエステート・マネジメントの銀行借入に債務保証を行ったものであり、年率0.5%の保証料を受領しております。

*8. 銀行借入に債務保証を受けたものであり、年率0.5%の保証料を支払っております。

## 8．１株当たり情報に関する注記

| | |
|---|---|
| １株当たり純資産額 | 242円36銭 |
| １株当たり当期純利益 | 29円49銭 |

（注）当社は、平成27年７月１日付で株式１株につき２株の株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たりの純資産額及び１株当たりの当期純利益を算定しております。

## 9．重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 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

平成27年11月13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　芝　田　雅　也　㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　倉　本　和　芳　㊞

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の平成２６年１０月１日から平成２７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。

連結計算書類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。

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監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

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すべ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。

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

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成27年11月13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　芝　田　雅　也　㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　倉　本　和　芳　㊞

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の平成２６年１０月１日から平成２７年９月３０日までの第１９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について監査を行った。

計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべ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。

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、平成26年10月1日から平成27年9月30日までの第19期事業年度の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

⑴　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。

⑵　各監査役は、監査役会が定めた監査役監査基準に準拠し、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」（平成17年10月28日企業会計審議会）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

⑴　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。

⑵　計算書類及びその附属明細書の監査結果

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。

⑶　連結計算書類の監査結果

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。

平成27年11月13日

株式会社オープンハウス　監査役会

常勤監査役（社外監査役）　遠山雄三　㊞

監査役（社外監査役）　吉田　修　㊞

監査役　福島洋介　㊞

以　上

# 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19期の期末配当につきましては、普通株式１株につき金30円とさせていただきたく存じます。

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30円といたしたいと存じます。
なお、この場合の配当総額は1,697,602,290円となります。

③ 剰余金の配当が効力を生じる日
平成27年12月24日といたしたいと存じます。

## 第２号議案　定款一部変更の件

１．提案の理由

「会社法の一部を改正する法律」（平成26年法律第90号）の施行に伴い、次のとおり当社定款を変更するものであります。

⑴　会社法第427条の改正により、責任限定契約を締結できる役員の範囲が拡大されたことにともない、業務執行を行わない取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できるよう、定款第30条及び第41条の規定を改正するものであります。
なお、定款第30条の変更につきましては、各監査役の同意を得ております。

⑵　会社法第329条の改正による条文の項数変更に伴い、所要の変更を行うものであります。

２．変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

| 現　行　定　款 | 変　更　案 |
|---|---|
| （社外取締役の責任限定契約）<br>第30条　当会社は、社外取締役との間で、会社法第423条第１項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、金５百万円以上であらかじめ定めた額と法令の定める最低責任限度額とのいずれか高い額とする。 | （取締役の責任限定契約）<br>第30条　当会社は、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）との間で、会社法第423条第１項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、金５百万円以上であらかじめ定めた額と法令の定める最低責任限度額とのいずれか高い額とする。 |
| 第33条　（条文省略）<br>２　（条文省略）<br>３　当会社は、会社法第329条第２項の規定に基づき、法令に定める監査役の員数を欠くこととなる場合に備えて、株主総会において補欠監査役を選任することができる。<br>４　（条文省略） | 第33条　（現行どおり）<br>２　（現行どおり）<br>３　当会社は、会社法第329条第３項の規定に基づき、法令に定める監査役の員数を欠くこととなる場合に備えて、株主総会において補欠監査役を選任することができる。<br>４　（現行どおり） |

| 現　　行　　定　　款 | 変　　更　　案 |
| --- | --- |
| （社外監査役の責任限定契約）<br>第41条　当会社は社外監査役との間で、会社法第423条第１項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、金５百万円以上であらかじめ定めた額と法令の定める最低責任限度額とのいずれか高い額とする。 | （監査役の責任限定契約）<br>第41条　当会社は、監査役との間で、会社法第423条第１項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、金５百万円以上であらかじめ定めた額と法令の定める最低責任限度額とのいずれか高い額とする。 |

## 第３号議案　取締役３名選任の件

経営体制の一層の強化とコーポレート・ガバナンスの一層の充実を図るため、取締役３名の選任をお願いするものであります。

なお、各取締役候補者の任期は、当社定款の定めにより、他の在任取締役の任期の満了する時までとなります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>生年月日 | 略歴、当社における地位及び担当<br>（重要な兼職の状況） | 所有する当社の株式数 |
|---|---|---|---|
| 1 | 鎌田（かまた）　和彦（かずひこ）<br>昭和40年11月８日 | 昭和63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<br>平成元年６月　株式会社インテリジェンス設立 取締役<br>平成11年４月　株式会社インテリジェンス 代表取締役社長<br>平成21年４月　アート・クラフト・サイエンス株式会社 取締役<br>平成21年６月　株式会社ペイロール社外取締役（現任）<br>平成21年８月　アート・クラフト・サイエンス株式会社 代表取締役会長（現任）<br>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<br>平成26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（現任）<br>平成27年９月　株式会社トラスト・テック 社外取締役（現任） | － |
| 2 | 若旅（わかたび）　孝太郎（こうたろう）<br>昭和51年１月24日 | 平成10年４月　株式会社住友銀行（現 株式会社三井住友銀行）入行<br>平成12年６月　スターバックスコーヒージャパン株式会社 入社<br>平成21年８月　当社 入社<br>平成22年12月　Open House Realty & Investments, Inc. CEO<br>平成24年12月　Open House Realty & Investments, Inc. Director（現任）<br>平成26年10月　当社 執行役員企画部長<br>平成27年２月　当社 執行役員企画本部長（現任） | 122,157株 |

| 候補者番号 | 氏名<br>生年月日 | 略歴、当社における地位及び担当<br>（重要な兼職の状況） | 所有する当社の株式数 |
|---|---|---|---|
| 3 | 石村 等（いしむら ひとし）<br>昭和28年5月19日 | 昭和51年4月 株式会社埼玉銀行（現 株式会社りそな銀行）入行<br>平成18年6月 株式会社りそな銀行 代表取締役副社長<br>平成21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<br>平成22年6月 大栄不動産株式会社 代表取締役社長<br>平成26年6月 大栄不動産株式会社 代表取締役社長兼社長執行役員（現任） | － |

（注）1．候補者全員は、新任の取締役候補者であります。

2．各候補者と当会社との間には特別の利害関係はありません。

3．石村等氏は、社外取締役候補者であります。

4．⑴ 鎌田和彦氏を取締役候補者とした理由は、多くの企業経営に参画し、幅広い経験と高い実績を有しており、とりわけ人材マネジメント分野における造詣が深いことから、経営並びに人材育成を通して当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に寄与する人材であると判断したためであります。なお、鎌田和彦氏は平成27年12月21日をもってアート・クラフト・サイエンス株式会社の取締役を退任される予定であります。

⑵ 若旅孝太郎氏を取締役候補者とした理由は、これまで当社企画部門の責任者を務め、取締役として的確、公正に職務を遂行できる知識及び経験を有していることから、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に寄与する人材であると判断したためであります。

⑶ 石村等氏を社外取締役候補者とした理由は、経営者として豊富な経験、優れた見識を有しており、独立した立場から当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に寄与する人材であると判断したためであります。

5．石村等氏が社外取締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もしくは金5百万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。

6．当社は石村等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る予定であります。

7．「所有する当社の株式数」については、従業員持株会における持分を含む、平成27年9月30日現在の所有株式数を記載しております。

## 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<br>生年月日 | 略歴<br>（重要な兼職の状況） | 所有する当社の株式数 |
|---|---|---|
| 両國　泰弘（りょうごく　やすひろ）<br>昭和26年12月１日 | 昭和45年４月　札幌国税局入局<br>平成15年７月　札幌国税局調査査察部 統括国税調査官<br>平成17年７月　東京国税局課税第一部 統括国税実査官<br>平成19年７月　東金税務署長<br>平成21年７月　東京国税局調査第一部 調査開発課長<br>平成23年７月　中野税務署長<br>平成24年８月　両國泰弘税理士事務所所長（現任）<br>平成25年３月　株式会社ジェクシード監査役 | － |

（注）１．候補者が所長を務めている両國泰弘税理士事務所と当社とは、平成25年２月５日より顧問契約を締結しております。

２．両國泰弘氏は、補欠の社外監査役候補者であります。

３．両國泰弘氏は、長年にわたる国税局での業務を経て培った専門的見地並びに税務に関する高い見識を当社の監査に反映していただくため、補欠の社外監査役候補者といたしました。社外役員以外の方法で会社経営に関与したことはありませんが、上記の理由に基づき、社外監査役の職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。

４．両國泰弘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もしくは金５百万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。

以　上

## ＜インターネット等による議決権行使のお手続きについて＞

1．インターネットによる議決権行使のお手続きについて

インターネットにより議決権を行使される場合は、下記事項をご確認のうえ、行使していただきますようお願い申しあげます。

当日ご出席の場合は、郵送（議決権行使書）又はインターネットによる議決権行使のお手続きはいずれも不要です。

記

(1)　議決権行使サイトについて

①　インターネットによる議決権行使は、パソコン、スマートフォン又は携帯電話（ｉモード、EZweb、Yahoo!ケータイ）※から、当社の指定する議決権行使サイト（http://www.evote.jp/ ）にアクセスしていただくことによってのみ実施可能です。（ただし、毎日午前２時から午前５時までは取扱いを休止します。）

※「ｉモード」は(株)ＮＴＴドコモ、「EZweb」はKDDI(株)、「Yahoo!」は米国Yahoo! Inc.の商標又は登録商標です。

②　パソコン又はスマートフォンによる議決権行使は、インターネット接続にファイアーウォール等を使用されている場合、アンチウイルスソフトを設定されている場合、proxyサーバーをご利用の場合等、株主様のインターネット利用環境によっては、ご利用できない場合もございます。

③　携帯電話による議決権行使は、ｉモード、EZweb、Yahoo!ケータイのいずれかのサービスをご利用ください。また、セキュリティ確保のため、暗号化通信（SSL通信）及び携帯電話情報の送信が不可能な機種には対応しておりません。

④　インターネットによる議決権行使は、平成27年12月21日（月曜日）の午後６時まで受け付けいたしますが、お早めに行使していただき、ご不明な点等がございましたらヘルプデスクへお問い合わせください。

(2)　インターネットによる議決権行使方法について

①　議決権行使サイト（ http://www.evote.jp/ ）において、議決権行使書用紙に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」をご利用いただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください。

②　株主様以外の第三者による不正アクセス（“なりすまし”）や議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主様には、議決権行使サイト上で「仮パスワード」の変更をお願いすることになりますのでご了承ください。

③　株主総会の招集の都度、新しい「ログインID」及び「仮パスワード」をご通知いたします。

(3)　複数回にわたり行使された場合の議決権の取扱い

①　郵送とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきますのでご了承ください。

②　インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。また、パソコン、スマートフォンと携帯電話で重複して議決権を行使された場合も、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

(4)　議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用について

議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（インターネット接続料金等）は、株主様のご負担となります。また、携帯電話等をご利用の場合は、パケット通信料・その他携帯電話等利用による料金が必要になりますが、これらの料金も株主様のご負担となります。

以　上

システム等に関するお問い合わせ
三菱UFJ信託銀行株式会社　証券代行部（ヘルプデスク）
・電話　0120-173-027（受付時間　9:00～21:00、通話料無料）

2．議決権行使プラットフォームについて

株式会社ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームの利用を事前に申し込まれた場合には、当社株主総会における電磁的方法による議決権行使方法として、上記１のインターネットによる議決権行使以外に、当該プラットフォームをご利用いただくことができます。

メ　　モ

# 会場ご案内図

リーガロイヤルホテル東京
東京都新宿区戸塚町一丁目104番19号
電　話　03(5285)1121（代）

<ＪＲ・西武・東西線　高田馬場駅からのご案内>　　<各最寄り駅からのご案内>

■会場行きシャトルバス
　高田馬場駅発　　９時10分、９時25分、９時40分
　　※乗車人数に限りがございますので、余裕を持ってお出かけください。
　ホテル正面玄関発（高田馬場駅行）　　毎時０分、30分

■徒歩の場合
　都電荒川線早稲田駅より徒歩３分
　地下鉄（東京メトロ）東西線早稲田駅出口（３ａ）より徒歩７分
　地下鉄（東京メトロ）有楽町線江戸川橋駅出口（１ｂ）より徒歩10分

■都バスの場合
　高田馬場駅 ②のりば「早大正門」行き：「早大正門」下車
　　④のりば「九段下」行き・⑤のりば「上野公園」行き：ともに「早稲田」下車

（お願い）　お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申しあげます。
（お知らせ）当日ご出席の株主様へのお土産はご用意いたしておりません。
　　何卒、株主の皆様にはご理解賜りますようお願い申しあげます。

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。