

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2018年12月20日
【事業年度】	第22期（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）
【会社名】	株式会社オープンハウス
【英訳名】	Open House Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒井 正昭
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【電話番号】	03-6213-0776
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員管理本部長兼企画本部長 若旅 孝太郎
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【電話番号】	03-6213-0776
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員管理本部長兼企画本部長 若旅 孝太郎
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

（注）第22期有価証券報告書より日付の表示方法を、和暦表示から西暦表示に変更しております。

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次		第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月		2014年9月	2015年9月	2016年9月	2017年9月	2018年9月
売上高	(百万円)	112,145	179,317	247,210	304,651	390,735
経常利益	(百万円)	12,882	20,294	29,154	36,131	46,052
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	7,763	12,637	18,709	24,797	31,806
包括利益	(百万円)	7,763	12,626	18,733	24,894	32,096
純資産	(百万円)	37,047	47,609	64,084	83,379	113,486
総資産	(百万円)	100,577	162,447	204,868	256,736	393,637
1株当たり純資産額	(円)	645.42	838.59	1,133.92	1,487.19	1,920.43
1株当たり当期純利益	(円)	137.75	222.07	332.08	443.41	570.17
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	135.29	221.86	330.56	440.76	565.77
自己資本比率	(%)	36.8	29.2	31.1	32.3	27.0
自己資本利益率	(%)	23.2	29.9	33.7	33.8	33.6
株価収益率	(倍)	7.42	8.29	6.47	8.86	9.82
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	11,382	15,216	9,817	799	10,017
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	2,620	1,769	2,672	1,337	12,582
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	12,495	32,290	17,332	25,181	50,696
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	24,426	43,325	67,508	90,910	118,978
従業員数	(人)	631	1,099	1,258	1,522	2,263
(外、平均臨時雇用者数)		(72)	(115)	(125)	(173)	(248)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数は就業人員(当社グループ(当社及び連結子会社)から当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含んでおります。)は、各連結会計年度の平均人員を( )外数で記載しております。  
なお、当社グループは、4月の定期採用予定者を、研修のため、正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。
3. 2015年7月1日付で1株につき2株の株式分割を行いました。第18期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

( 2 ) 提出会社の経営指標等

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	2014年 9 月	2015年 9 月	2016年 9 月	2017年 9 月	2018年 9 月
営業収益 (百万円)	5,728	7,255	8,528	10,281	9,762
経常利益 (百万円)	2,186	2,646	5,720	8,099	15,361
当期純利益 (百万円)	1,371	1,678	5,040	7,375	15,209
資本金 (百万円)	3,982	3,982	3,982	4,032	4,094
発行済株式総数 (株)	28,700,000	57,400,000	57,400,000	57,463,600	57,512,500
純資産 (百万円)	14,260	13,871	16,650	18,429	26,229
総資産 (百万円)	15,941	23,173	44,670	61,290	88,825
1株当たり純資産額 (円)	248.44	242.36	289.66	323.02	467.49
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	40 (-)	30 (-)	50 (-)	65 (30)	98 (46)
1株当たり当期純利益 (円)	24.34	29.49	89.47	131.88	272.64
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	23.91	29.47	89.06	131.09	270.54
自己資本比率 (%)	89.5	59.2	36.4	29.4	29.1
自己資本利益率 (%)	9.9	12.0	33.6	43.0	69.3
株価収益率 (倍)	41.99	62.45	24.02	29.80	20.54
配当性向 (%)	82.2	101.7	55.9	49.3	35.9
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	281 (34)	351 (51)	422 (52)	508 (71)	675 (71)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数は就業人員(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んでおります。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含んでおります。)は、各事業年度の平均人員を( )外数で記載しております。

なお、当社は、4月の定期採用予定者を、研修のため、正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。

3. 2015年7月1日付で1株につき2株の株式分割を行いました。第18期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

## 2【沿革】

年月	事項
1997年9月	株式会社オープンハウスを創業し、新築一戸建て住宅の売買仲介事業を開始
1997年9月	本社を東京都渋谷区に開設
1997年10月	「株式会社センチュリー21・ジャパン」とフランチャイズ契約を締結
2001年2月	自社新築一戸建て住宅の販売開始
2001年8月	一級建築士事務所登録[東京都知事登録第46671号]
2001年9月	創建ビルド有限会社の全出資持分を取得し100%子会社化(2002年7月に株式会社に組織変更、2004年8月に株式会社泊ビルドに商号変更)
2002年4月	建設業免許取得[東京都知事許可(特-14)第117385号]
2006年10月	宅地建物取引業免許取得[国土交通大臣(1)第7349号]
2006年10月	株式会社泊ビルドを株式会社オープンハウス・ディベロップメントに商号変更
2007年3月	神奈川県川崎市高津区に「溝口営業センター」を開設し、神奈川県での営業を開始
2007年8月	イトーピアビジネスネット株式会社の全株式を伊藤忠商事株式会社より購入し、100%子会社(取得後67%持分とし、2010年9月に100%取得)とし、株式会社アイビーネットに商号変更
2008年10月	株式会社オープンハウス・ディベロップメントがマンションの販売開始
2010年1月	東京都千代田区丸の内に「丸の内事務所」を開設(本社機能を一部移転)
2010年9月	株式会社アイビーネットの全ての出資持分を取得し、100%子会社化
2010年9月	米国カリフォルニア州にOpen House Realty & Investments, Inc.を設立
2010年9月	中国上海市に旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司を設立
2011年10月	東京都千代田区丸の内に株式会社OHリアルエステート・マネジメントを設立
2012年9月	「株式会社センチュリー21・ジャパン」との間のフランチャイズ契約を解約
2013年1月	本店所在地を東京都千代田区丸の内に移転
2013年9月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
2015年1月	株式会社アサカワホームの株式を取得し、100%子会社化
2016年10月	株式会社アサカワホームを株式会社オープンハウス・アーキテクトに商号変更
2016年10月	愛知県名古屋市中区に「栄営業センター」を開設し、愛知県での営業を開始
2016年12月	東京都渋谷区に戸建の「オープンハウスグループ 渋谷ショールーム」を開設
2017年9月	東京都中央区に「OPENHOUSE GINZA SALON」を開設
2017年9月	愛知県名古屋市中区に「名古屋マンションギャラリー」を開設
2017年10月	埼玉県さいたま市浦和区に「浦和営業センター」を開設し、埼玉県での営業を開始
2018年6月	不動産特定共同事業許可取得[東京都知事 第106号]
2018年7月	株式会社ホーク・ワンの株式を取得し子会社化(同年8月の取得分を含む議決権の所有割合69.7%)
2018年10月	株式会社ホーク・ワンを株式交換により100%子会社化

### 3【事業の内容】

当社グループは当社及び関係会社10社（非連結子会社は除く）で構成され、戸建関連事業を中心にマンション事業、収益不動産事業、その他の事業を展開しております。各事業の内容並びに当該事業に係る当社及び関係会社の位置付けは次の通りであります。

なお、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表（1）連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載の通りであります。

#### （1）戸建関連事業

当社グループは、1997年に新築一戸建て住宅の売買仲介事業会社として創業して以来、「お客様が求める住まい」を追求し続けてまいりました。2000年以降、女性の社会進出が進み、共働き世帯が増加するなどの生活スタイルの変化に伴い、利便性の高い都心部においてリーズナブルな価格の住宅を求める傾向がより強くなってきております。これら都心で手の届く価格の一戸建て住宅を、安定的かつ効率的に供給し続けるためには、創業からの仲介機能に加えて、用地の仕入、建設までの全ての機能を当社グループ内で完結できる体制を整備することが最良であるとの考えに至りました。そのため、当社グループは住宅業界においては他に類を見ない製販一体型の事業運営を行っております。なお、戸建関連事業は、仲介、戸建、建築請負（旧オープンハウス・アーキテクト）、ホーク・ワンの4つのサブセグメントにより構成されております。

##### 仲介

仲介は、当社が株式会社オープンハウス・ディベロップメント（以下「OHD」という）が販売する新築一戸建て住宅並びに住宅用地を中心として売買仲介を行っており、当連結会計年度末時点で東京都、神奈川県川崎市及び横浜市、愛知県名古屋並びに埼玉県浦和市において計32店舗の営業センターを展開しております。各営業センターにおける営業活動を通じて、お客様のニーズを把握し新築一戸建て住宅の開発に反映しております。

今後も、年間複数店舗の出店を通じて、事業展開エリアの拡大を図ってまいります。

##### 戸建

戸建は、OHDが新築一戸建て住宅並びに住宅用地を販売するほか、OHDより住宅用地を購入されたお客様から一戸建て住宅の建築を請負っております。OHDが住宅用地の仕入れ、一戸建て住宅の建設を行い、当社がお客様への売買仲介を行うなど、新築一戸建て住宅を供給するプロセスを当社グループ内で完結することで、効率的な事業運営を実現しております。仕入れにおいては、OHDが都心部の利便性の高い地域を中心に勢力的に収集した膨大な物件情報の中からお客様のニーズに合った住宅用地を厳選し、建設においては限られた敷地面積を有効に活用することができる3階建の新築一戸建て住宅を中心に構成することで、リーズナブルな価格の住宅を安定的に提供しております。

引き続き、仕入及び建設機能を強化し、当社グループの新築戸建て住宅の魅力を高めてまいります。

##### 建築請負（旧オープンハウス・アーキテクト）

建築請負は、株式会社オープンハウス・アーキテクト（以下「OHA」という）が、首都圏を中心に建売事業者等を対象とする建築請負を展開しております。OHAは、2015年1月に当社の連結子会社となって以降、OHD向けの建築請負棟数を着実に増加させ、当社グループの建設機能の強化に寄与しております。

更に、OHD向けの建築請負棟数を増加させ、当社グループの戸建供給棟数の増加に貢献してまいります。

##### ホーク・ワン

株式会社ホーク・ワン（以下「ホーク・ワン」という）は、当連結会計年度末より当社の連結子会社となりました。ホーク・ワンが展開する戸建分譲事業を、当社グループの戸建関連事業を構成するサブセグメントのひとつと位置付けております。ホーク・ワンは、首都圏及び名古屋圏の準都心部のベッタタウンを中心として、「良質で快適に、安心してお住まい頂ける住宅」を適正な価格で提供することを第一に事業を展開してまいりました。

今後は、当社グループが主として展開している都心部に加え、ホーク・ワンが展開している準都心部へのエリア拡大を実現するとともに、当社が仲介を行うことでホーク・ワンの経営効率の改善も目指してまいります。

#### （2）マンション事業

マンション事業は、OHDが新築マンションの開発及び分譲を行っております。東京都23区及び愛知県名古屋市の都心部を中心として利便性の高い貴重な立地において、マンション志向の強い単身者、2人世帯を対象としたコンパクトタイプ並びにファミリータイプのマンションに取り組んでおります。

今後も、現場ごとのモデルルームや販売促進物等は必要最小限に留めることにより、コスト管理の徹底を図り、良質な商品をよりリーズナブルな価格で提供していく方針であります。

(3) 収益不動産事業

収益不動産事業は、OHD及び株式会社OHリアルエステート・マネジメント（以下「OHREM」という）並びにOHAにて国内収益不動産等の取得・運用・販売等を行っております。当社グループが、主に首都圏の小規模なオフィスビル或いは賃貸マンション等の収益不動産を取得し、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富裕層及び事業会社等に販売しております。2015年1月に大阪府大阪市、同年10月に愛知県名古屋市の拠点を開設し、事業を展開してまいりました。

今後も、市場環境の急変等による価格変動リスクを軽減するため、小規模かつ短期間での販売が見込める物件を中心として事業を進めてまいります。

(4) その他

上記セグメントに該当しない事業については、その他に区分しております。

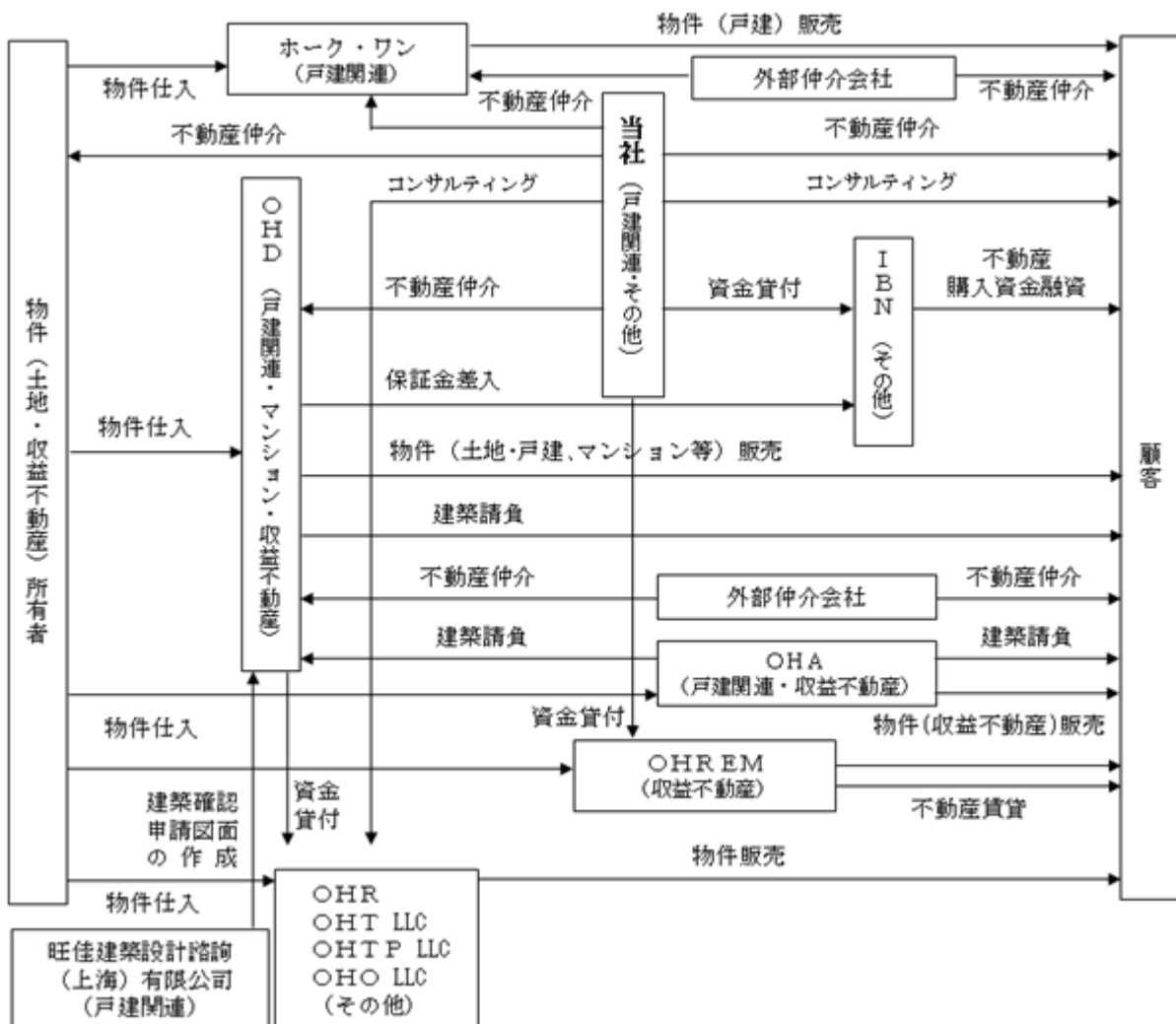
株式会社アイビーネット（以下「IBN」という）は、個人のお客様が住宅を購入される際の住宅関連ローン事業及び金融サービス事業を行っております。

Open House Realty & Investments, Inc.（以下「OHR」という）は、米国において不動産市場分析及び不動産販売等を行っております。

当社、IBN、Open House Texas Realty & Investments LLC（以下「OHT LLC」という）、Open House Texas Property management LLC（以下「OHTP LLC」という）及びOpen House Ohio Realty & Investments LLC（以下「OHO LLC」という）は、日本在住の富裕層に対してアメリカの不動産に係る販売、コンサルティング、不動産管理、金融サービス等を含むアメリカ不動産事業を行っております。

[事業系統図]

事業の内容と当社グループを事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社)  株式会社オープンハウス・ディベロップメント(注)3、6	東京都千代田区	101	戸建事業 マンション事業 収益不動産事業	100	当社は、同社が開発・分譲する新築一戸建て住宅の売買仲介の委託を受けております。加えて、当社は、同社に経営指導を行い、同社の管理業務を受託しております。また、同社の借入金に対する債務保証を行っております。 役員の兼任4名
株式会社OHリアルエステート・マネジメント(注)3、6	東京都千代田区	101	収益不動産事業	100	当社は、同社の借入金に対する債務保証を行っております。 役員の兼任4名
Open House Realty & Investments, Inc. (注)3、4	米国 カリフォルニア州 ロサンゼルス	84	その他	100 (100)	当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、同社へ運転資金の貸付を行っております。 役員の兼任2名
Open House Texas Realty & Investments LLC (注)4	米国 テキサス州 ダラス	341	その他	100 (100)	当社は、同社が販売する米国不動産の売買仲介の委託を受けております。加えてOpen House Realty & Investments, Inc.は、同社へ運転資金の貸付を行っております。 役員の兼任2名
株式会社アイビープネット	大阪市淀川区	101	その他	100	当社は、同社のリース債務に対する債務保証を行っております。加えて当社及び当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、同社の一部融資に対する保証金の差入を行っております。 役員の兼任3名
株式会社オープンハウス・アーキテクト(注)3、5	東京都立川市	101	戸建関連事業 収益不動産事業	100	当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、同社へ戸建及びマンションの建築を発注しております。 役員の兼任4名
株式会社ホーク・ワン(注)3	東京都杉並区	101	戸建関連事業	69.7	当社は、同社が開発・分譲する新築一戸建て住宅の売買仲介の委託を受けております。 役員の兼任2名
その他3社					

- (注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
3. 特定子会社であります。
4. 議決権の所有割合の( )内は、間接保有割合で内数であります。
5. 株式会社オープンハウス・アーキテクトは、2016年10月1日に株式会社アサカワホームから社名を変更いたしました。
6. 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、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。主要な損益情報等は、次のとおりであります。

連結子会社	株式会社 オープンハウス・ ディベロップメント	株式会社 OHリアルエステート・ マネジメント
決算期	2018年9月期	2018年9月期
主要な損益情報等		
売上高 (百万円)	281,479	50,768
経常利益 (百万円)	40,711	6,011
当期純利益 (百万円)	30,002	3,708
純資産額 (百万円)	70,917	4,491
総資産額 (百万円)	222,687	12,706



## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2018年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
戸建関連事業	1,771 (191)
マンション事業	194 (4)
収益不動産事業	105 (27)
その他	74 (13)
全社(共通)	119 (13)
合計	2,263 (248)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含んでおります。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

なお、当社グループは、4月の定期採用予定者を、研修のため正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。

2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 従業員数が前連結会計年度末に比べ741名増加しましたのは、主として株式会社ホーク・ワン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) 提出会社の状況

2018年9月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
675(71)	29.0	2.8	6,352,382

セグメントの名称	従業員数(人)
戸建関連事業	512 (56)
その他	42 (2)
全社(共通)	121 (13)
合計	675 (71)

(注) 1. 従業員数は就業人員(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んでおります。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含んでおります。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

なお、当社は、4月の定期採用予定者を、研修のため正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。

2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4. 従業員数が前事業年度末に比べ167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。

### (3) 労働組合の状況

当社グループには、労働組合は結成されておりませんが、労使関係は安定しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

当社グループは、2017年9月期に創業20周年を迎え、今後のさらなる成長に向けた2020年9月期を最終年度とする中期経営計画「Hop Step 5000」を策定いたしました。本中期経営計画の初年度となる当連結会計年度において、業績並びに取組事項は順調に進捗しており、引き続き以下の事項を対処すべき課題として認識し、着実に取り組んでまいります。

#### (1)主力事業である戸建関連事業の競争力の強化

##### 事業展開エリアの拡大

当社グループは、仲介事業、戸建事業、建築請負、ホーク・ワンから構成される戸建関連事業を主力事業と位置付けております。同事業の業容を今後も拡大させるためには、新築一戸建て住宅の販売拠点となる営業センターの出店を継続することが重要であります。これまで、東京都23区、神奈川県川崎市及び横浜市、並びに愛知県名古屋市に展開してまいりましたが、今後は福岡県福岡市等の大都市並びに周辺エリアへの出店にも取り組み、事業展開エリアの拡大に努めてまいります。

##### 開発及び建設機能の強化

当社グループが戸建関連事業を行う上で、好立地の用地を適正価格で仕入れ、良質な住宅を低コストで建設し、お客様のニーズにあった商品をリーズナブルな価格で提供することが重要であります。今後も、地場不動産会社並びに大手不動産仲介会社との関係強化を通じて仕入機能を強化するとともに、工期の短縮並びにスケールメリットを生かした建設機能の強化を図ってまいります。

##### グループ経営の促進

当社グループの戸建関連事業の強みである製販一体体制を構成する当社、OHD、OHA並びにホーク・ワンとの間の連携を更に深め、グループ経営の促進に努めてまいります。

#### (2)外部環境の変化を踏まえた事業ポートフォリオの構築

##### マンション事業の拡大、再成長

当社グループは、利便性の高い都心立地でコンパクトタイプの居室を中心としたマンション事業を展開しており、お客様から立地と価格に関しての高いご支持をいただいております。今後は、東京圏、名古屋圏に加えて福岡圏においても事業を展開し、マンション事業の拡大、再成長を図ってまいります。

##### 収益不動産事業の持続的成長

金融緩和政策の継続により、引き続き投資用不動産に対する需要は高水準で推移することが見込まれております。今後も、当社グループが展開する収益不動産事業においては、規模が小さく、事業期間の短い物件を中心として展開することにより、事業リスクをコントロールし、短期的には金融機関の融資姿勢等に鑑み慎重に事業を運営しつつ、収益不動産事業の持続的成長を図ってまいります。

##### 新たな事業への取り組み

当社グループは、戸建関連事業を主力事業と位置付けるとともに、外部環境の変化を踏まえた成長分野への新規参入を図ることにより、効率的な事業ポートフォリオを構築することを目指しています。今後も、成長機会に対して適切に経営資源の配分を行い、新たな事業への取り組みを積極的に進めてまいります。

(3)企業の成長を支える経営基盤の強化

人材の採用及び経営を担う人材の育成

当社グループは、人材を最も重要な経営資源と位置付け、潜在能力の高い新卒学生の採用に注力してまいります。また、能力を高めるための教育研修を実施するとともに、適材適所の観点で年齢等に関係なく人材を登用するなど将来の経営を担う人材の育成に努めてまいります。

働き方改革、ダイバーシティの推進

当社グループは、従業員が各自の能力を最大限に発揮し、人的生産性が向上することを目的として、健全な職場環境の維持並びに活気ある職場の実現に向け、働き方改革並びにダイバーシティを推進してまいります。

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、経営の健全性、透明性及び客観性が重要であり、コーポレート・ガバナンスを最も重要な経営課題の一つと位置付けております。今後も、コーポレート・ガバナンス基本方針の着実な運用に加え、経営トップからのメッセージ発信、コンプライアンス教育の強化並びに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。

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、有利子負債比率は高水準ですが、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。

## 2【事業等のリスク】

当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を以下のとおり記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から開示しております。なお、本文における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 事業を取り巻く経営環境について

#### 景気動向、金利動向等の影響

当社グループが属する不動産業界の企業業績は、景気動向、金利水準、地価の水準等のマクロ経済要因の変動等と密接に関係しております。そのため、住宅ローン金利及び消費税増税の動向、不動産に係る税制の改正並びに住宅取得希望者の心理動向等が、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

#### 営業エリアが首都圏に集中していること並びに競合等の影響

当社グループは、首都圏を中心として、不動産の仲介のほか、新築一戸建て住宅、新築マンション並びに中古収益不動産の販売並びに建築請負等を行っております。首都圏は、住宅及び収益不動産に対する需要が高いことから、競合他社が多く競争が激化する可能性があります。近年は大阪圏、名古屋圏での事業展開を開始し、今後は福岡圏での展開も計画しておりますが、競合他社の影響等により、当社グループの土地の仕入れ及び販売力の低下並びに価格変動等により急激に需要が低下する場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

また、当該地域における地震その他の災害、地域経済の悪化等は、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

### (2) 木材・建材などの調達等について

当社の連結子会社であるOHD、OHA及びホーク・ワンが提供している新築一戸建て住宅は、木材・建材その他の原材料を使用しております。これらの原材料が、為替相場の変動並びに当該原材料の生産国におけるカントリーリスク等による価格高騰のために、想定どおりの条件で調達することができない場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

### (3) 新規出店計画について

当社は、東京都23区を中心とする首都圏、愛知県名古屋市並びに福岡県福岡市において、出店候補地の立地条件、競合企業の動向、エリア特性及び採算性等の総合的な判断に基づき、店舗展開を行っていく方針であります。今後、当社グループの出店条件に合致する物件が見つからず、新規出店が進まない場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

### (4) 有利子負債への依存について

当社グループは、事業用地並びに物件取得資金及び運転資金は、主として金融機関からの借入金によって賄っております。当連結会計年度末現在、当社グループの連結有利子負債残高は227,952百万円となり、前連結会計年度末と比較して86,201百万円増加しました。また、総資産に占める有利子負債の比率は57.9%となっております。

現在の金利水準が変動する場合には、業績に影響を与える可能性があります。また、今後金融情勢の急速な変動等何らかの理由により十分な資金が調達できない場合には、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

### (5) たな卸資産について

当社グループは、不動産の販売事業を行っており、たな卸資産として仕掛販売用不動産、販売用不動産を計上しております。主たるたな卸資産である仕掛販売用不動産の2018年9月末現在における状況は以下のとおりです。

#### 仕掛販売用不動産内訳

内訳	金額(百万円)
戸建関連	105,094
マンション	43,129
収益不動産	28,724
その他	9,084
総計	186,033

当社グループでは、想定していた価格での販売が困難な場合には、在庫リスクを軽減するため、販売価格の値引きにより販売を促進させる施策をとることがあります。それら施策の実行に伴う利益の減少並びにたな卸資産の評価損が多額となる場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(6) 外注管理について

当社グループは、新築一戸建て住宅の建設に際して、施工監理業務（品質・安全・工程・コストの各監理）を除き、原則として請負業者に分離発注の上、外注をしております。また、マンション建設業務においては、施工監理業務も含め大部分を建設業者に外注をしております。

このように施工業務の大部分を外注に依存しているため、外注先を十分に確保できない場合、又は外注先の経営不振並びに工期遅延が発生する場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(7) 人材の確保について

当社グループは、今後も戸建関連事業を中心に展開してまいります。お客様のニーズに合った良質の商品及びサービスを提供していくためには、高い潜在能力を持ち、お客様にご満足いただける商品提案等のできる人材に、教育訓練を実施して戦力化していくことが経営上の重要な課題であります。

当社グループは、今後も事業の拡大に伴い、積極的に優秀な人材を数多く採用していく方針であります。そうした人材が十分に確保できない場合、又は現在在籍している人材が流出する場合には、事業の展開や業績に影響を与える可能性があります。

(8) 瑕疵担保責任について

当社グループでは、住宅の品質確保の促進等に関する法律により、新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っています。万が一、当社グループの販売した物件に重大な瑕疵があるとされた場合には、その直接的な原因が当社グループ以外の責によるものであっても、当社グループは売主として瑕疵担保責任を負うことがあります。その場合には、補償工事費の増加や当社グループの信用力低下により、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(9) 法的規制について

当社グループは、事業運営上、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、国土利用計画法、貸金業法等による法的規制を受けております。

当社グループは、これらの許認可等を受けるための諸条件及び関係法令の遵守に努めており、現状において当該許認可等が取り消しとなる事由は発生しておりません。今後、これらの関連法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられる場合、又はこれらの法令等の規制について遵守できなかった場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(10) 個人情報の管理について

当社グループは、各事業において、見込顧客情報及び取引顧客情報等、当社グループ事業を通して取得した個人情報を保有しており、個人情報の保護に関する法律等による規制を受けております。

これらの個人情報については、個人情報を有する当社グループの各社にて細心の注意を払って管理しております。しかしながら、万が一、外部漏洩等の事態が発生する場合には、損害賠償や社会的信用の失墜等により、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(11) 消費税率引き上げの影響

2014年4月に消費税率は5%から8%に引き上げられ、2019年10月には10%に引き上げられる予定です。その際、政府による住宅取得を促進する各種施策等の実施は見込まれますが、消費税率の引き上げにより消費者の購買行動が減速し、住宅購入を手控える場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 業績等の概要

##### 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用情勢の着実な改善、雇用者所得の緩やかな増加を受け、個人消費は持ち直しつつあります。また、企業においても製造業を中心とする収益の改善により、景気は緩やかな回復を続けております。

当社グループが属する不動産業界につきましても、2018年の地価調査において基準地価の全国平均が全用途で1991年以来27年振りに下落から上昇に転じるなど、地価の上昇基調が明らかになっております。住宅地においては、雇用・所得環境の改善が続くなか、住宅ローン減税等による需要の下支え効果もあり、交通利便性並びに住環境の優れた地域を中心として需要は堅調に推移いたしました。また、商業地においても、景気の回復、良好な資金調達環境の下で、賃料上昇による収益性の向上並びに外国人観光客の増加による店舗・ホテル需要の高まりを背景として、投資目的による需要が拡大いたしました。なかでも、当社グループが主要な活動地域とする東京都の地価は、住宅地、商業地ともに6年連続の上昇となるなど強い動きを示しております。

このような事業環境のもと、当社グループの主力事業である戸建関連事業に加え、収益不動産事業、マンション事業、その他の全セグメントにおいて業績は前連結会計年度に比べて10%以上伸びいたしました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高は390,735百万円（前連結会計年度比28.3%増）、営業利益は47,304百万円（同25.8%増）、経常利益は46,052百万円（同27.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は31,806百万円（同28.3%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、都心部の戸建住宅に対する高い需要を受け、販売が順調に推移いたしました。その結果、売上高は218,540百万円（前連結会計年度比16.3%増）、営業利益は26,276百万円（同13.8%増）となりました。

##### イ．仲介

2017年10月に神奈川県横浜市鶴見区に開設した鶴見営業センター及び埼玉県さいたま市浦和区に開設した浦和営業センターを始め、当連結会計年度において7店舗を開設いたしました。これらの店舗を加えた計32店舗の営業センターを通じて、販売力の強化に努めてまいりました。

その結果、仲介契約件数は4,380件(前連結会計年度比25.1%増)と好調に推移いたしました。

##### ロ．戸建

販売形態別の状況は次のとおりであります。

販売形態	棟数	売上高 (百万円)	前連結会計年度比 増加率 (%)
新築一戸建 住宅分譲	1,627	70,222	6.5
土地分譲	2,254	97,799	34.8
建築請負	1,182	16,805	30.2
その他	-	577	-
合計	-	185,404	22.1

##### ハ．建築請負（旧オープンハウス・アーキテクト）

首都圏の建売事業者を対象とする建築請負に注力するとともに、当社グループ内の建築請負を拡大してまいりました。

その結果、内部取引を含む売上高は42,130百万円（前連結会計年度比7.6%増）となりました。

(マンション事業)

マンション事業につきましては、東京都心部において展開する新築分譲マンションの引渡件数が増加いたしました。

その結果、売上高は49,385百万円(前連結会計年度比86.5%増)、営業利益は7,230百万円(同66.4%増)となりました。

なお、販売形態別の状況は次のとおりであります。

販売形態	戸数	売上高 (百万円)	前連結会計年度比増加率 (%)
マンション分譲	802	49,229	86.4
その他	-	156	-
合計	-	49,385	86.5

(収益不動産事業)

収益不動産事業につきましては、東京、大阪、名古屋の3地域において賃貸マンション、中古オフィスビル等の収益不動産の販売が大幅に伸びました。

その結果、売上高は107,399百万円(前連結会計年度比21.4%増)、営業利益は12,272百万円(同10.3%増)となりました。

(その他)

その他につきましては、当連結会計年度より本格的な取り組みを開始したアメリカ不動産事業において、海外不動産への投資を志向する日本国内の富裕層に対して、アメリカの戸建て住宅等の販売が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は15,409百万円(前連結会計年度比769.3%増)、営業利益は2,408百万円(前連結会計年度は54百万円)となりました。

キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前連結会計年度末に比べて28,068百万円増加し、118,978百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、10,017百万円(前連結会計年度は799百万円の使用)となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益45,456百万円を計上した一方、たな卸資産の増加額40,288百万円、法人税等の支払額12,625百万円があったこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、12,582百万円(前連結会計年度は1,337百万円の使用)となりました。これは主として、子会社株式の追加取得による支出11,178百万円があったこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は、50,696百万円(前連結会計年度は25,181百万円の獲得)となりました。これは主として、借入金の返済による支出が長期及び短期合計で186,229百万円あった一方、借入れによる収入が長期及び短期合計で244,978百万円あったこと等によるものであります。

(2) 生産、受注及び販売の実績

生産実績

当社グループの生産実績は、販売実績とほぼ一致しておりますので、生産実績に関しては販売実績の項をご参照ください。

受注実績

当連結会計年度における建築請負の受注状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 (百万円)	前連結会計年度比 増減率(%)	受注残高 (百万円)	前連結会計年度比 増減率(%)
戸建関連事業	51,387	13.6	33,854	18.3

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 2018年7月31日に株式会社ホーク・ワンの株式を取得し同社を子会社化したため、当連結会計年度の受注残高に含めております。  
3. 上記以外のセグメントについては、提供するサービスの性格上、受注状況の記載になじまないため、記載を省略しております。

販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(百万円)	前連結会計年度比増減率(%)
戸建関連事業	218,540	16.3
マンション事業	49,385	86.5
収益不動産事業	107,399	21.4
その他	15,409	769.3
合計	390,735	28.3

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
2. セグメント間の取引を相殺消去した後の金額を記載しております。  
3. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。



(3) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たり、決算日における資産・負債の報告数値及び報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積り及び仮定の設定を行っております。当該見積りにつきましては、過去の実績や状況に応じて合理的と考えられる各種の要因に関して仮定設定、情報収集を行い、見積金額を算出しておりますが、実際の結果は見積り自体に不確実性があるために、これらの見積りと異なる場合があります。

財政状態の分析

イ. 資産

当社グループの当連結会計年度末における総資産は393,637百万円となり、前連結会計年度末と比較して136,900百万円増加しました。これは主として、2018年9月30日をみなし取得日とする株式会社ホーク・ワンの連結子会社化による増加を含め、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて88,377百万円増加したこと並びに現金及び預金が28,143百万円増加したこと等によるものであります。

ロ. 負債

負債は280,150百万円となり、前連結会計年度末と比較して106,793百万円増加しました。これは主として、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）及び短期借入金が合わせて86,767百万円増加したこと並びに営業債務が8,708百万円増加したこと等によるものであります。

ハ. 純資産

純資産は113,486百万円となり、前連結会計年度末と比較して30,107百万円増加しました。これは主として、自己株式の取得による減少が3,000百万円あった一方、利益剰余金が27,286百万円増加したこと等によるものであります。

経営成績の分析

イ. 売上高

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度と比較して86,083百万円増加の390,735百万円（前連結会計年度比28.3%増）となりました。これは、戸建関連事業の売上高が30,591百万円増加して218,540百万円（同16.3%増）となったことに加え、マンション事業の売上高が22,905百万円増加して49,385百万円（同86.5%増）となる等全てのセグメントにおいて前連結会計年度の実績を上回ったことによるものであります。

ロ. 売上原価、売上総利益

当連結会計年度の売上原価は、前連結会計年度と比較して71,950百万円増加の320,483百万円（前連結会計年度比29.0%増）となり、売上総利益は14,132百万円増加の70,251百万円（同25.2%増）となりました。売上高売上総利益率は、0.4ポイント低下して18.0%（前連結会計年度は18.4%）となりました。これは、不動産価格の上昇速度が緩やかとなり、マンション事業及び収益不動産事業の売上総利益率が低下することを、あらかじめ想定した通りに推移したことによるものであります。

ハ. 販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、前連結会計年度と比較して、4,445百万円増加の22,946百万円（前連結会計年度比24.0%増）となりました。これは主として、今後の企業の成長を支えるための人員増に伴い給与が637百万円増加したこと、営業拠点の開設等に伴い地代家賃が331百万円増加したことに加え、収益不動産の販売増加に伴う販売手数料が735百万円増加したほか、租税公課が598百万円増加したこと等によるものであります。

営業利益は9,687百万円増加して47,304百万円（同25.8%増）となりました。なお、売上高営業利益率は、0.2ポイント低下して12.1%（前連結会計年度は12.3%）となりました。

二. 営業外損益、経常利益

営業外収益は、前連結会計年度と比較して180百万円減少の264百万円（前連結会計年度比40.6%減）となりました。これは主として、為替差益が前連結会計年度は256百万円発生したこと等によるものであります。営業外費用は、413百万円減少して1,516百万円（同21.4%減）となりました。これは主として、前連結会計年度においてシンジケートローン等の長期借入金を調達したことに伴って発生した支払手数料が605百万円減少したこと等によるものであります。

この結果、経常利益は、9,920百万円増加して46,052百万円（前連結会計年度比27.5%増）となりました。なお、売上高経常利益率は、0.1ポイント減少して11.8%（前連結会計年度は11.9%）となりました。

ホ. 特別損益、親会社株主に帰属する当期純利益

親会社株主に帰属する当期純利益は、7,009百万円増加して31,806百万円（前連結会計年度比28.3%増）となりました。なお、売上高当期純利益率は、8.1%（前連結会計年度は8.1%）となりました。

経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループが2017年11月に発表した、中期経営計画「Hop Step 5000」において掲げた経営目標、取組事項は順調に進捗しております。

経営目標につきましては、2018年9月期の売上高の目標380,000百万円に対して390,735百万円で着地するなど順調に進捗しております。2019年9月期については、M&A及び新規事業の成長等を踏まえ、売上高を510,000百万円にといたしました。なお、最終年度の2020年9月期の売上高は590,000百万円を計画しております。

また、取組事項につきましては、「(1)主力事業である戸建関連事業の競争力の強化」につきましては、名古屋市、さいたま市等これまでの事業展開エリアの好調を踏まえ、福岡市への進出を決定いたしました。加えて、ホーク・ワンを連結子会社としたことにより、従来の都心部に加え、準都心部においてもシェアの拡大を目指す体制となりました。

「(2)外部環境の変化を踏まえた事業ポートフォリオの構築」につきましては、マンション事業において2019年9月期より名古屋市のマンションが竣工し、売上高に貢献することに加え、新規事業であるアメリカ不動産事業も順調に拡大しております。一方、収益不動産については、金融機関が、会社員等の個人が行う投資用不動産に対する融資を厳格化するなか、健全な不動産投資市場に対しても一定程度の影響を及ぼす可能性に鑑み、保守的な計画のもと慎重に事業を運営してまいります。

「(3)企業の成長を支える経営基盤の強化」につきましては、2018年4月の新規卒業者の採用は予定通り248名を採用いたしました。

加えて、資本政策につきましては、2018年9月末の純資産は利益剰余金の増加により113,486百万円と充実しつつ、ROEは目標とする30%を上回る33.6%と、高い資本効率を維持しております。

更に、当社グループの財務の健全性を図る経営指標として、自己資本比率を30%以上に保つことを目標としております。当連結会計年度末の自己資本比率は、27.0%（前連結会計年度末は32.3%）であります。なお、2018年10月1日を効力発生日とする株式交換を実施した後の自己資本比率は28.8%に上昇しております。引き続き、財務の健全性を意識した事業運営を行ってまいります。

当社グループは、本中期経営計画を着実に実行することにより、企業価値の向上ならびに持続的な成長を目指してまいります。

資本の財源及び資金の流動性について

当社グループの主な資金需要は、各セグメントにおける事業用地、物件取得並びに建設資金及び運転資金であります。それらの財源については、自己資本及び金融機関から調達した有利子負債等を充当しております。

#### 4【経営上の重要な契約等】

当社は、2018年7月31日の取締役会決議により、ホーク・ワンの発行済株式の一部を取得し、その後、当社を株式交換完全親会社、ホーク・ワンを株式交換完全子会社とする簡易株式交換を実施することを決定し、同日付で本株式交換の対象となる全株式について2018年10月1日を効力発生日とする株式交換契約を締結いたしました。なお、本株式交換は会社法第796条第2項の規定に基づく、当社の株主総会の承認を必要としない簡易株式交換であります。

詳細は、「第5 経理の状況 1.連結財務諸表等 注記事項（企業結合等関係）及び（重要な後発事象）（共通支配下の取引等）」に記載のとおりであります。

#### 5【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、当社グループは、18,238百万円の設備投資を行っております。

主な設備投資の概要は、次のとおりであります。

下記設備投資の総額には㈱ホーク・ワンを子会社化したことによるのれんの計上額2,304百万円を除く無形固定資産の金額が含まれております。

全社	883百万円	社員寮の取得
戸建関連事業	15,011百万円	㈱ホーク・ワンを子会社化したことによる株式取得、 営業センターの新設 等

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

2018年9月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
			建物及 び構築 物	土地 (面積 m <sup>2</sup> )	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	全社	統括業務施設	137	- (-)	64	202	87 (13)
渋谷営業センター (東京都渋谷区)	戸建関連事業	営業店舗	33	- (-)	3	36	92 (55)
桜新町営業センター (東京都世田谷区)	戸建関連事業	営業店舗	8	- (-)	0	9	15 (-)
錦糸町南営業センター (東京都墨田区)	戸建関連事業	営業店舗	5	- (-)	0	5	14 (-)
溝の口営業センター (川崎市高津区)	戸建関連事業	営業店舗	6	- (-)	0	6	11 (-)
赤羽営業センター (東京都北区)	戸建関連事業	営業店舗	8	- (-)	0	9	15 (-)
中野営業センター (東京都中野区)	戸建関連事業	営業店舗	5	- (-)	0	5	14 (-)
池袋営業センター (東京都豊島区)	戸建関連事業	営業店舗	2	- (-)	0	2	14 (-)
横浜営業センター (横浜市西区)	戸建関連事業	営業店舗	7	- (-)	0	8	18 (-)
蒲田営業センター (東京都大田区)	戸建関連事業	営業店舗	5	- (-)	0	5	12 (-)
西葛西営業センター (東京都江戸川区)	戸建関連事業	営業店舗	32	- (-)	2	35	11 (-)
北千住営業センター (東京都足立区)	戸建関連事業	営業店舗	8	- (-)	0	8	13 (-)
綱島営業センター (横浜市港北区)	戸建関連事業	営業店舗	7	- (-)	0	8	12 (-)
笹塚営業センター (東京都渋谷区)	戸建関連事業	営業店舗	8	- (-)	0	9	11 (-)

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
			建物及 び構築 物	土地 (面積 ㎡)	その他	合計	
川崎営業センター (川崎市川崎区)	戸建関連事業	営業店舗	8	- (-)	0	9	17 (-)
吉祥寺営業センター (東京都武蔵野市)	戸建関連事業	営業店舗	7	- (-)	1	9	14 (-)
自由が丘営業センター (東京都目黒区)	戸建関連事業	営業店舗	15	- (-)	1	16	13 (-)
新横浜営業センター (横浜市港北区)	戸建関連事業	営業店舗	8	- (-)	1	10	12 (-)
練馬営業センター (東京都練馬区)	戸建関連事業	営業店舗	19	- (-)	1	21	12 (-)
栄営業センター (名古屋市中区)	戸建関連事業	営業店舗	39	- (-)	2	42	26 (1)
日暮里営業センター (東京都荒川区)	戸建関連事業	営業店舗	10	- (-)	1	11	12 (-)
錦糸町北営業センター (東京都墨田区)	戸建関連事業	営業店舗	48	- (-)	4	52	13 (-)
大井町営業センター (東京都品川区)	戸建関連事業	営業店舗	23	- (-)	1	25	10 (-)
武蔵小杉営業センター (川崎市中原区)	戸建関連事業	営業店舗	24	- (-)	1	26	12 (-)
上大岡営業センター (横浜市港南区)	戸建関連事業	営業店舗	36	- (-)	3	40	12 (-)
本山営業センター (名古屋市中区)	戸建関連事業	営業店舗	34	- (-)	6	41	13 (-)
GINZA SALON (東京都中央区)	その他	営業店舗	60	- (-)	13	73	42 (2)
浦和営業センター (さいたま市浦和区)	戸建関連事業	営業店舗	23	- (-)	2	26	17 (-)
鶴見営業センター (横浜市鶴見区)	戸建関連事業	営業店舗	19	- (-)	2	21	12 (-)
浦和中央営業センター (さいたま市浦和区)	戸建関連事業	営業店舗	20	- (-)	2	22	16 (-)
元住吉営業センター (川崎市中原区)	戸建関連事業	営業店舗	30	- (-)	6	36	11 (-)
御器所営業センター (名古屋市中区)	戸建関連事業	営業店舗	33	- (-)	6	40	14 (-)
新小岩営業センター (東京都葛飾区)	戸建関連事業	営業店舗	23	- (-)	2	25	13 (-)
新川崎営業センター (川崎市幸区)	戸建関連事業	営業店舗	29	- (-)	7	36	13 (-)
その他	-	-	79	- (-)	11	91	32 (-)

(2) 国内子会社

2018年9月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)オープンハウス・ ディベロップメント	本社 (東京都千代田区)	戸建関連事業 マンション事業 収益不動産事業	業務用施設等	498	346 (794.58)	62	907	795 (107)
(株)OHリアルエス テート・マネジメン ト	本社 (東京都千代田区)	収益不動産事業	業務用施設等	241	441 (1,080.92)	0	683	- (-)
(株)アイビーネット	本社 (大阪市淀川区)	その他	業務用施設等	0	- (-)	0	0	6 (5)
(株)オープンハウス・ アーキテクト	本社 (東京都立川市)	戸建関連事業	業務用施設等	794	531 (1,804.06)	45	1,370	438 (54)
(株)ホーク・ワン	本社 (東京都杉並区)	戸建関連事業	業務用施設等	355	1,084 (3,222.86)	19	1,459	317 (5)

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3. 提出会社の本社・営業センターについては建物を賃借しており、年間賃料は、本社が512百万円、営業センター32店舗が758百万円及びその他が141百万円であります。

国内子会社のうち株式会社オープンハウス・ディベロップメントについては、建物を賃借しており、年間賃料は、384百万円であります。

国内子会社のうち株式会社アイビーネットについては、建物を賃借しており、年間賃料は、6百万円であります。

国内子会社のうち株式会社オープンハウス・アーキテクトについては、建物を賃借しており、年間賃料は、285百万円であります。

4. 従業員数の( )は、臨時雇用者数を外書きして記載しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	162,600,000
計	162,600,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2018年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2018年12月20日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	57,512,500	57,552,500	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式 であり、権利内 容に何ら限定の ない当社におけ る標準となる株 式であります。 なお、単元株式 数は100株であ ります。
計	57,512,500	57,552,500	-	-

- (注) 1. 2018年10月1日から2018年11月30日までの間に、第6回新株予約権の行使により40,000株増加しております。  
2. 「提出日現在発行数」欄には、2018年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

イ．第5回新株予約権（2014年10月3日取締役会決議）

	事業年度末現在 (2018年9月30日)	提出日の前月末現在 (2018年11月30日)
新株予約権の数(個)	1,894	1,894
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	378,800 (注)1、2	378,800 (注)1、2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,115 (注)1、3、4	1,115 (注)1、3、4
新株予約権の行使期間	2016年10月4日から 2024年10月3日まで	2016年10月4日から 2024年10月3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(円)	発行価格 1,115 資本組入額 558 (注)1	発行価格 1,115 資本組入額 558 (注)1
新株予約権の行使の条件	新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認められた場合は、この限りではない。 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。(注)5	新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認められた場合は、この限りではない。 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。(注)5
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1．2015年5月15日開催の取締役会決議により、2015年7月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」は調整されております。

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

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

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

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

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

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

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

5. 上記のほか、細目については、取締役会決議に基づき当社と付与対象者との間で締結した新株予約権割当契約書に定めております。
6. 付与対象者の区分及び人数については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表 (1) 連結財務諸表 注記事項(ストック・オプション等関係)」に記載の通りであります。



## □．第6回新株予約権（2015年5月15日取締役会決議）

	事業年度末現在 (2018年9月30日)	提出日の前月末現在 (2018年11月30日)
新株予約権の数(個)	790	590
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	158,000 (注)1、2	118,000 (注)1、2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,858 (注)1、3、4	1,858 (注)1、3、4
新株予約権の行使期間	2017年5月16日から 2035年5月15日まで	2017年5月16日から 2035年5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(円)	発行価格 1,858 資本組入額 929 (注)1	発行価格 1,858 資本組入額 929 (注)1
新株予約権の行使の条件	新株予約権行使時において、当社または当 子会社の取締役または 従業員その他これに準 ずる地位にあることを 要するものとする。た だし、任期満了により 退任または定年退職し た場合、あるいは取締 役会が正当な理由があ ると認められた場合は、こ の限りではない。 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し る。(注)5	新株予約権行使時にお いて、当社または当社 子会社の取締役または 従業員その他これに準 ずる地位にあることを 要するものとする。た だし、任期満了により 退任または定年退職し た場合、あるいは取締 役会が正当な理由があ ると認められた場合は、こ の限りではない。 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し る。(注)5
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の 取得については、当社取締 役会の承認を要する。	譲渡による新株予約権の 取得については、当社取締 役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1．2015年5月15日開催の取締役会決議により、2015年7月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」は調整されております。

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

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

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

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

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

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

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

5. 上記のほか、細目については、取締役会決議に基づき当社と付与対象者との間で締結した新株予約権割当契約書に定めております。
6. 付与対象者の区分及び人数については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表 (1) 連結財務諸表 注記事項（ストック・オプション等関係）」に記載の通りであります。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】  
該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減 額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2013年6月28日 (注)1	20,304,675	20,325,000	-	241	-	24
2013年7月31日 (注)2	3,300,000	23,625,000	49	290	49	74
2013年9月19日 (注)3	4,000,000	27,625,000	3,346	3,637	3,346	3,420
2013年9月26日 (注)4	400,000	28,025,000	334	3,972	334	3,755
2013年10月1日～ 2014年9月30日 (注)5	675,000	28,700,000	10	3,982	10	3,765
2015年7月1日 (注)6	28,700,000	57,400,000	-	3,982	-	3,765
2016年10月1日～ 2017年9月30日 (注)5	63,600	57,463,600	50	4,032	50	3,815
2018年2月14日 (注)7	9,300	57,472,900	29	4,061	29	3,845
2018年2月15日～ 2018年9月30日 (注)5	39,600	57,512,500	32	4,094	32	3,877

(注)1. 2013年5月24日開催の取締役会決議に基づき、2013年6月28日付をもって普通株式1株を1,000株に分割しております。

2. 新株予約権付社債の権利行使によるものであります。

3. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 1,780円

引受価額 1,673.20円

資本組入額 836.60円

4. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

割当価格 1,673.20円

資本組入額 836.60円

割当先 大和証券株式会社

5. 新株予約権の権利行使によるものであります。

6. 2015年5月15日開催の取締役会決議に基づき、2015年7月1日付をもって普通株式1株を2株に分割しております。

7. 譲渡制限付株式の発行によるものであります。

8. 2018年10月1日から2018年11月30日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が40,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ63百万円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2018年9月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)								単元未 満株式 の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	33	26	120	309	6	11,850	12,344	-
所有株式数 (単元)	-	69,175	4,318	481	157,682	8	343,379	575,043	8,200
所有株式数の 割合(%)	-	12.03	0.75	0.08	27.42	0.00	59.71	100.00	-

(注) 自己株式2,235,080株は、「個人その他」に22,350単元、「単元未満株式の状況」に80株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2018年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
荒井正昭	東京都目黒区	24,000,000	43.42
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	2,088,100	3.78
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	1,360,800	2.46
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人香港上海銀行東京 支店)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3-11-1)	1,140,683	2.06
今村仁司 (常任代理人みずほ証券株式 会社)	アメリカ合衆国 (東京都千代田区大手町1-5-1)	1,002,000	1.81
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海1-8-11	716,000	1.30
オープンハウス従業員持株会	東京都千代田区丸の内2-4-1	677,000	1.22
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1-8-11	626,200	1.13
TAIYO HANEI FUND, L.P. (常任代理人株式会社三菱UF J銀行)	5300 CARILLON POINT KIRKLAND, WA 98033, USA (東京都千代田区丸の内2-7-1)	591,400	1.07
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223 (常任代理人株式会社みずほ銀 行)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都港区港南2-15-1)	539,438	0.98
計	-	32,741,621	59.23

(注) 当社は、自己株式を2,235,080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。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2018年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 2,235,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 55,269,300	552,693	-
単元未満株式	普通株式 8,200	-	-
発行済株式総数	57,512,500	-	-
総株主の議決権	-	552,693	-

【自己株式等】

2018年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(株)オープンハウス	東京都千代田区丸の内2-4-1	2,235,080	-	2,235,080	3.89

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】会社法第155条第3号及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
取締役会(2018年9月10日)での決議状況 (取得期間2018年9月11日~2018年10月31日)	600,000	3,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	561,800	2,999
残存決議株式の総数及び価額の総額	38,200	0
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	6.4	0.0
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	6.4	0.0

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
取締役会(2018年11月20日)での決議状況 (取得期間2018年11月21日~2019年3月31日)	1,000,000	4,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	-	-
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	162,100	616
提出日現在の未行使割合(%)	83.8	84.6

### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
当事業年度における取得自己株式	86	0
当期間における取得自己株式	-	-

(注)当期間における取得自己株式には、2018年12月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買い取りによる株式数は含めておりません。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	1,357,909	3,707,091,570
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	2,235,080	-	1,039,271	-

(注)当期間における保有自己株式には、2018年12月1日から有価証券報告書提出日までに取得した株式数は含めておりません。

### 3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題として認識し、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。

当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めており、株主還元の機会を増やすことを目的として中間及び期末の年2回の配当を実施いたしております。なお、配当の決定機関は中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

上記方針に基づき、当連結会計年度の期末配当につきましては、1株当たり52円といたしました。なお、当連結会計年度の間配当46円を合わせた年間配当は98円となり、前連結会計年度の年間配当65円と比較し33円の増配といたしました。

2018年9月期の剰余金の配当は以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
2018年5月15日 取締役会決議	2,568	46
2018年12月19日 定時株主総会決議	2,874	52

### 4【株価の推移】

#### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	2014年9月	2015年9月	2016年9月	2017年9月	2018年9月
最高（円）	2,770	4,240 2,447	3,060	3,965	6,970
最低（円）	1,490	1,704 1,761	1,595	1,941	3,920

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

2. 印は、株式分割（2015年7月1日、1株 2株）による権利落後の第19期における最高・最低株価を示しております。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	2018年4月	2018年5月	2018年6月	2018年7月	2018年8月	2018年9月
最高（円）	6,650	6,920	6,950	6,520	6,590	6,410
最低（円）	5,690	5,870	6,200	5,780	5,140	4,980

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5【役員の状況】

男性 10名 女性 -名 (役員のうち女性の比率 -%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		荒井 正昭	1965年10月29日生	1987年10月 ㈱ユニハウス入社 1997年9月 当社代表取締役社長就任(現任) 2000年9月 創建ビルド(有)(現 ㈱オープンハウス・ディベロップメント)取締役就任(現任) 2010年9月 Open House Realty & Investments, Inc. Director就任 2011年10月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント取締役就任(現任) 2015年1月 ㈱アサカワホーム(現 ㈱オープンハウス・アーキテクト)取締役就任(現任) 2016年9月 Open House Texas Realty & Investments LLC Manager就任 2018年10月 ㈱ホーク・ワン取締役就任(現任)	(注)3	24,000,000
取締役 副社長		鎌田 和彦	1965年11月8日生	1988年4月 ㈱リクルートコスモス(現 ㈱コスモスイニシア)入社 1989年6月 ㈱インテリジェンス(現 パーソルキャリア㈱)設立取締役就任 1999年4月 同社代表取締役社長就任 2008年5月 社団法人日本人材派遣協会会長就任 2008年12月 ㈱インテリジェンス(現 パーソルキャリア㈱)相談役就任 2009年1月 ㈱シーモン(現 アート・クラフト・サイエンス㈱)取締役就任 2009年4月 同社代表取締役会長就任 2009年6月 ㈱ベイロール社外取締役就任 2009年8月 ㈱アイ・アム(現 ㈱インターワークス)社外取締役就任 2014年3月 ㈱フルキャストホールディングス社外取締役就任 2015年9月 ㈱トラスト・テック社外取締役就任 2015年12月 当社取締役副社長就任(現任) 2016年12月 ㈱オープンハウス・アーキテクト取締役就任(現任) 2018年5月 ㈱P R T I M E S 社外取締役就任(現任)	(注)3	47,900



役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
専務取締役		今村 仁司	1962年 5月29日生	1985年 4月 ㈱住友銀行(現 ㈱三井住友銀行)入行 2000年 7月 ㈱有線ブロードネットワークス(現 ㈱USEN)入社 2004年 7月 ㈱メディア出向 2005年 9月 当社入社 管理本部長 2005年12月 当社取締役就任 管理本部長 2009年 9月 当社専務取締役就任(現任) ㈱オープンハウス・ディベロップメント取締役就任(現任) 2010年 9月 Open House Realty & Investments, Inc. CEO就任 2010年12月 同社 Director就任(現任) 2011年 5月 当社専務取締役就任 管理本部長 2011年10月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント代表取締役就任 2015年 1月 ㈱アサカワホーム(現 ㈱オープンハウス・アーキテクト)取締役就任 2016年 9月 Open House Texas Realty & Investments LLC Manager就任(現任)	(注) 3	1,002,000
取締役	常務執行役員	福岡 良介	1978年 5月22日生	2002年 4月 当社入社 2002年12月 ㈱創建ビルド(現 ㈱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就任(現任) 2010年12月 当社取締役就任 2016年 4月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント代表取締役就任(現任) 2018年 1月 ㈱オープンハウス・アーキテクト取締役支配人就任(現任) 2018年 4月 当社取締役常務執行役員(現任)	(注) 3	435,000
取締役	常務執行役員 管理本部長 企画本部長	若旅 孝太郎	1976年 1月24日生	1998年 4月 ㈱住友銀行(現 ㈱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㈱入社 2009年 8月 当社入社 2010年12月 Open House Realty & Investments, Inc. CEO就任 2012年12月 同社 Director就任(現任) 2014年10月 当社執行役員企画部長 2015年 2月 当社執行役員企画本部長 2015年12月 当社取締役就任 執行役員企画本部長 2016年 7月 当社取締役 執行役員 管理本部長兼企画本部長就任 2016年 9月 Open House Texas Realty & Investments LLC Manager就任(現任) 2016年12月 ㈱オープンハウス・アーキテクト監査役就任(現任) 2016年12月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント取締役就任(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就任(現任) 2018年10月 ㈱ホーク・ワン監査役就任(現任)	(注) 3	123,200

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役		石村 等	1953年5月19日生	1976年4月 ㈱埼玉銀行(現 ㈱りそな銀行)入行 2006年6月 同行代表取締役副社長就任 2009年6月 大栄不動産㈱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就任 2014年6月 同社代表取締役社長兼社長執行役員就任(現任) 2015年12月 当社取締役就任(現任) 2018年6月 ㈱地域経済活性化支援機構社外取締役就任(現任)	(注)3	-
取締役		櫻井 勝	1945年3月17日生	1968年4月 警察庁入庁 1991年3月 群馬県警察本部長 1992年8月 警察庁人事課長 1994年10月 警視庁公安部長 1998年3月 近畿管区警察局長 2004年4月 日本電気株式会社執行役員常務 2006年4月 同社顧問就任 2007年6月 ㈱クレディセゾン常勤監査役就任 2008年5月 ㈱コンチェルト監査役就任 2008年7月 ㈱雪国まいたけ顧問就任 2009年2月 JPNホールディングス㈱監査役就任 2018年12月 当社取締役就任(現任)	(注)3	-
常勤監査役		遠山 雄三	1948年8月15日生	1972年4月 伊藤忠商事㈱入社 1979年4月 同社東京本社海外事業部 1987年4月 同社海外進出コンサルタント室 1992年7月 伊藤忠欧州会社出向事業管理・開発担当 1997年4月 同社事業審査部長 1999年6月 伊藤忠商事㈱繊維カンパニー繊維管理部長代行 2002年10月 ハンティングワールドジャパン㈱出向 代表取締役社長就任 2004年6月 伊藤忠商事㈱事業部 2006年6月 伊藤忠紙パルプ㈱ 常勤監査役就任 2014年12月 ㈱オープンハウス・ディベロップメント監査役就任(現任) 2014年12月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント監査役就任(現任) 2014年12月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)4	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		松本 耕一	1951年9月30日生	1975年4月 安宅産業(株)(現 伊藤忠商事(株))入社 2004年12月 伊藤忠食品(株) 監査役就任 2007年5月 伊藤忠商事(株) 食料カンパニーCFO就任 2009年12月 伊藤忠食品(株) 取締役就任 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 同社取締役就任 常務執行役員管理統括本部統括本部長兼経営企画本部長兼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長兼CSR担当兼コンプライアンス担当 2017年6月 同社理事就任(現任) 2018年12月 当社監査役就任(現任)	(注)4	-
監査役		福島 洋介	1942年9月13日生	1968年4月 伊藤忠商事(株)入社 2000年7月 (株)センチュリー21・ジャパン 取締役副社長就任 2001年1月 同社代表取締役社長就任 2004年6月 同社相談役就任 2005年7月 当社監査役就任 2006年4月 (株)泊ビルド(現 (株)オープンハウス・ディベロップメント) 監査役就任 2010年12月 当社監査役就任(現任)	(注)4	368,000
計						25,976,100

- (注) 1. 取締役石村等、取締役櫻井勝は、社外取締役であります。
2. 常勤監査役遠山雄三、監査役松本耕一は、社外監査役であります。
3. 任期は、2018年12月19日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 任期は、2016年12月21日開催の定時株主総会終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
5. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
井戸 和美	1964年5月2日生	1989年4月 (株)興情報開発センター(現 みずほ情報総研(株))入社 1991年8月 監査法人朝日新和会計社(現 有限責任あずさ監査法人)入社 1993年9月 税理士登録 1997年12月 アメリカンファミリー生命保険会社入社 1999年10月 舟生和美税理士事務所 所長就任(現任)	-

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

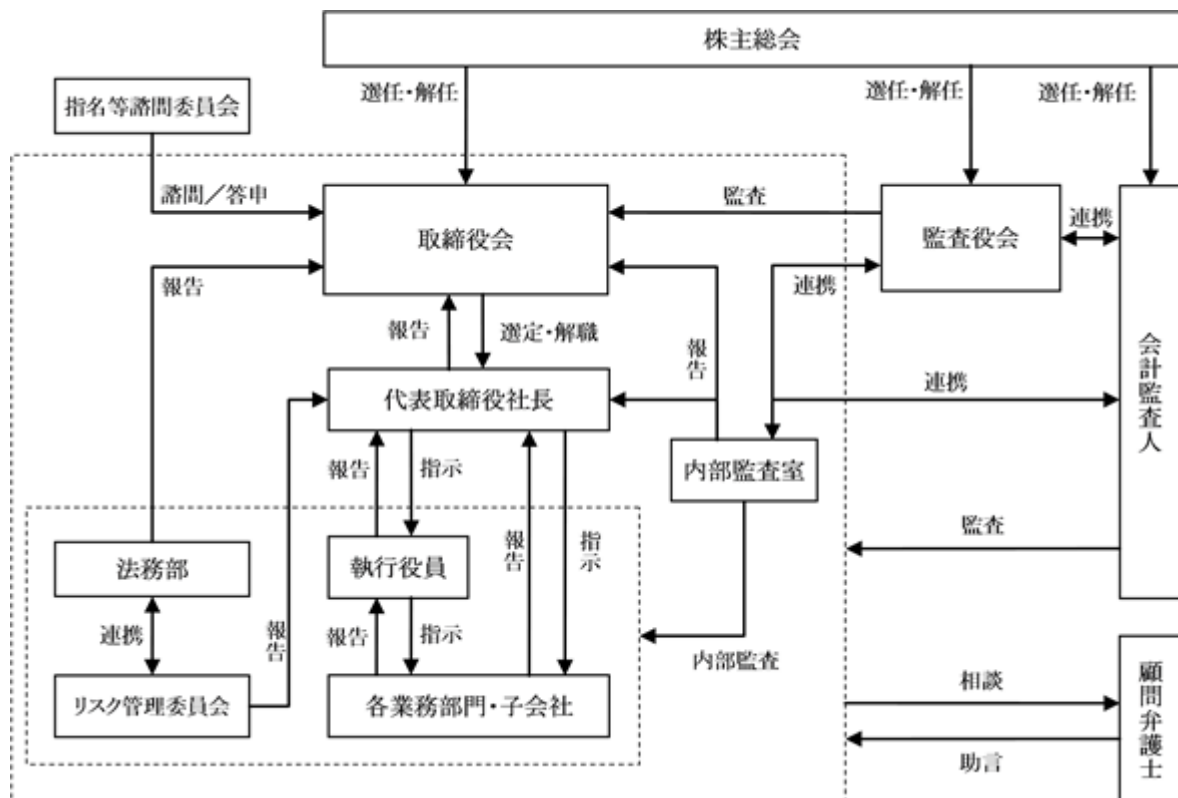
当社は、「『お客さまが求める住まい』を愚直に追求し続けます。」というグループ企業理念の下、社会に必要とされる不動産会社を目指します。そのためには、組織経営の適正性を担保するための組織体制の整備及び拡充に注力し、以て当社グループの持続的な成長及び中長期的な企業価値の最大化の実現のための組織的基盤を樹立することが重要であるとの認識から、当社は、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び基本方針を示した「コーポレート・ガバナンス基本方針」を策定し、開示します。

当社は、同基本方針を当社グループのコーポレート・ガバナンスに関する最高規範として位置付けた上、コーポレートガバナンス・コードの趣旨及び背景を十分に斟酌しつつ、本基本方針に基づく経営を実践していきます。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

#### イ．コーポレート・ガバナンス体制の概要

当社のコーポレート・ガバナンス体制は以下の通りです。



#### <取締役会・執行役員制度>

当社の取締役会は7名（うち社外取締役2名）で構成され、取締役会規程に基づき、会社の経営上の意思決定機関として、経営方針その他経営に関する重要事項について審議及び意思決定を行うほか、取締役の職務執行状況を監督しております。取締役会は、毎月1回の定期的な開催に加え、必要に応じて随時開催されており、事業活動を巡る様々な議論を活発に行っています。

当社は、取締役会の意思決定の迅速性と経営機能の十分性を両立させる観点から、定款により取締役の員数を必要最小限度に限定しています。取締役会は、この仕組みを前提に、経営陣幹部の迅速・果敢な意思決定を支援します。

また、当社は、経営上の意思決定及び業務執行のそれぞれの機動性・効率性を高めるべく、執行役員制度を導入し、業務執行を執行役員に委ねています。執行役員は、取締役会において決議された経営の基本方針や経営計画に即して、その具体的な執行を担います。

#### <監査役会>

監査役会は、監査役3名（うち社外監査役2名）により構成され、原則として毎月1回定期的に開催されるほか、必要に応じて随時開催されております。監査役3名のうち1名は、経理財務に関する専門的知見を有し、かつ監査役の経験が豊富な社外監査役であり、客観的・中立的な監督体制が確保されています。

監査役は、期首に監査役会において立案・策定された監査方針及び監査計画に従って、取締役から独立した立場に基づき、取締役会への出席や取締役等からの経営状況の報告の聴取等を通じて、取締役の職務

執行の監査を行っております。また、内部監査部門や会計監査人との情報交換・認識共有や連携を通じて業務監査及び会計監査を補完し、監査役監査機能の強化に努めております。

また、監査役会は、「会計監査人の選定及び評価に関する基準」に基づいて会計監査人の適否を検討し、株主総会における会計監査人の選任等に関する議案の内容を決定します。

#### < 指名等諮問委員会 >

監査役及び社外取締役から構成される指名等諮問委員会は、業務執行から一定の距離を置く客観的・中立的な立場から、当社グループにおける役員及び執行役員の人選の適否をはじめとするコーポレート・ガバナンス関連事項の審議等を行い、取締役会の意思決定を補完します。

指名等諮問委員会は、原則として毎月1回定期的に開催されております。

#### < 内部監査部門 >

社長直轄の部署である内部監査部門（1名）は、期首に立案・策定した内部監査計画書等に基づき、経営全般に亘る社内制度の運用状況及び業務遂行状況につき、その適法性及び妥当性に関する内部監査を実施しております。

内部監査部門は、原則として当社グループ全部署を対象に内部監査を実施し、その結果を当該会社の代表取締役社長及び被監査部門に報告するとともに、被監査部門に対して改善指示を行い、改善状況を継続的に確認しております。また、内部監査部門は、監査役や会計監査人との情報交換・認識共有や連携を通じて内部監査を補完し、内部監査機能の強化に努めております。

#### < 会計監査人 >

当社は、会計監査人として有限責任監査法人トーマツを選任しており、同監査法人に所属する公認会計士が会社法及び金融商品取引法に基づき公正な監査を執行しております。また、重要な子会社に係る会計監査業務についても、同監査法人に所属する公認会計士が執行しています。

会計監査人は、監査計画及び監査結果について、監査役会及び内部監査部門に対して随時の報告を行っており、三様監査の連携が確保されています。

#### ロ．当該体制を採用する理由

当社は、当社グループを取り巻く事業環境に適切に対応して継続的に企業価値を向上していくためには、意思決定の迅速性が特に重要であると考えております。当社は、当社グループの企業規模や事業計画等を勘案して機動的な意思決定を行うことを可能とする一方で、客観的かつ中立的な経営監視機能を備えることで経営の透明性及び公正性を確保する観点から、現在のコーポレート・ガバナンス体制を採用しております。

#### 内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況

当社グループにおきましては、内部統制システムの構築に関する基本的指針として「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」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、通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスの更なる強化に努めます。同基本方針の内容の概要は以下のとおりであります。

#### イ．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

##### a. 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」を当社グループ全社に周知徹底し、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。

#### b. 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。

#### c. 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。

#### d. 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続及び内容の妥当性等につき、定期的な内部監査を実施し、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。

### ロ. 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

#### a. 情報の保存・管理

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。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。

#### b. 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。

### ハ. 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、全社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。

### 二. 取締役の執行が効率的に行われることを確保するための体制

#### a. 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、グループ全体の業務分掌、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」等の各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。

#### b. 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、グループ全体に亘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、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、グループ会社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。

#### c. 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、監査等の間接部門につき、その大部分を親会社である当社に集約します。これにより、当社への情報の一元化を実現し、また、グループ

全体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。

- ホ. 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
- a. 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。
- b. 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。
- ヘ. 監査役への報告に関する体制等
- a. 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。
- b. 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
- c. 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。
- d. 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。
- e. 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a.からd.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。
- ト. 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。
- チ. その他監査役が監査を実効的に行われることを確保するための体制
- a. 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。
- b. 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。
- c. 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指名等諮問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るとともに、役員及び重要な使用人の人事の適否を審議し、その結果を取締役に報告します。
- リ. 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」などに基づき、以下のとおり当社の子会社及び関連会社（以下「関係会社」といいます。）に対する管理を行います。
- a. 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、当社の管理本部長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。
- b. コンプライアンス規程

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、当社社長は、コンプライアンスに関する取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。

c. 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グループ単位で適用し、当社による直接的な管理・監督を及ぼします。

d. 内部監査

当社の内部監査室は、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。

ヌ. 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。

「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徹底します。

当連結会計年度における内部統制システム、リスク管理体制及び子会社の業務の適正を確保するための体制の運用の状況

イ. 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、「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」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16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亘る事項について、活発な議論を行いました。その際には、取締役の職務執行の適正性を確保する観点から、1回の臨時取締役会を除いて、独立社外取締役及び社外監査役を含む全ての取締役及び監査役が出席しました。

ロ. 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、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。

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。

ハ. 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、指名等諮問委員会を12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。

ニ. 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・実施しています。



## ホ. 反社会的勢力の排除体制

### a. 統括部署の設置

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。

### b. 外部機関との連携

専門の外部機関との連携、関連団体である「社団法人 警視庁管内特殊暴力防止対策連合会」（特防連）への加盟、情報交換会への参加などを通じて、反社会的勢力に関する最新情報の収集に努めるとともに、反社会的勢力による被害を未然に防止するための取組みを導入しています。また、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。

### c. 反社会的勢力排除の意識醸成

社内研修等を通じて、反社会的勢力排除に向けた社内意識の醸成に努めています。

## 内部監査及び監査役監査の状況

### イ. 内部監査及び監査役監査の組織、人員及び手続

内部監査及び監査役監査の組織、人員及び手続につきましては、「企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由」「イ. コーポレート・ガバナンス体制の概要」に記載のとおりであります。

常勤監査役遠山雄三氏は、多くの企業において経営及び子会社管理並びに監査役として従事し、豊富な経験と、企業を統治するための十分な見識をもとに、中立的・客観的な視点から、監査を行っており、社外監査役に選任しているものであります。

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し、豊富な経験と幅広い見識を有しており、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する適切な監視・監督等を通して、当社の社外監査役として職務を適切に遂行していただくため、社外取締役役に選任しているものであります。

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として企業経営に従事し、豊富な経営経験と不動産業についての優れた知見をもとに、中立的・客観的な視点から、監査を行っており、監査役に選任しているものであります。

### ロ. 内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携並びに内部統制部門との関係

当社では、内部監査部門が、監査役及び会計監査人と協働して内部統制及びリスク管理の体制の運用状況の監督を行っており、内部統制部門としての機能を果たしております。

内部監査部門は、監査やヒアリングにより問題が発見された場合には、取締役及び監査役にその報告を行うこととしています。これを受けて問題の改善策が実施された後、その改善状況が内部監査部門にフィードバックされ、内部監査部門が再度の確認を行うこととなっています。

監査役は、取締役会における付議事案に対して主体的に質問を行い、注意事項を指摘するなど、能動的かつ積極的に監査業務に取り組んでいます。常勤監査役は、内部監査部門との密接な連携の下、積極的な情報収集を行っております。非常勤監査役は、当社から独立した立場からその執務を行っております。

内部監査部門及び監査役は、各事業年度における内部監査計画を協議するとともに、定期的な会合等を開催しており、内部監査結果及び指摘事項について協議や意見交換をするなど、密接な情報交換及び意思疎通を図っております。また、内部監査部門は、会計監査人との間で定期的に会合等を実施して当社の現況を報告しているほか、監査役とともに会計監査人の監査計画や監査品質等の確認を行っております。

## 社外取締役及び社外監査役について

当社の社外取締役は2名であります。また、社外監査役は2名であります。

### イ. 社外取締役及び社外監査役と当社との人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害関係

当社と社外取締役及び社外監査役との間に重要な利害関係はありません。

### ロ. 社外取締役及び社外監査役が当社のコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能及び役割並びに選任状況に関する当社の考え方

#### a. 社外取締役

石村等氏は、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優れた見識に基づき、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助言・提言を行っており、社外取締役に選任しております。

櫻井勝氏は、警察庁及び警視庁において要職を歴任し、退任後は大手企業の監査役等の要職に就任するなど、豊富な経験と幅広い見識を有しており、経営全般とりわけコーポレートガバナンスに関する適切な監

督・助言等を通して、社外取締役として職務を適切に遂行していただくため、社外取締役に選任しております。

b. 社外監査役

遠山雄三氏及び松本耕一氏が当社のコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能及び役割につきまして、  
「内部監査及び監査役監査の状況」「イ．内部監査及び監査役監査の組織、人員及び手続」に記載のとおりであります。

八．社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準・方針の内容

当社は、社外取締役又は社外監査役の独立性に関する基準・方針を以下のとおり定めております。

- a. 現在、当社グループの役員（ただし、社外取締役及び社外監査役を除く。以下同じ。）又は使用人でなく、過去においても当社グループの役員又は使用人でないこと。
- b. 過去5年間に於いて、以下のいずれにも該当しないこと。
  - ・ 当社グループに製品又はサービスを提供している取引先であって、継続して当該取引先の年間連結売上高の2%を超える金額の取引があるものの役員又は使用人。
  - ・ 当社グループの販売先であって、継続して当社グループの年間連結売上高の2%を超える金額の取引があるものの役員又は使用人。
  - ・ 当社グループの主要な借入先（当社連結総資産の2%を超える金額に係る借入先をいう。）の役員又は使用人。
  - ・ 当社総株主の議決権の10%以上を保有する株主又はその役員若しくは使用人。
  - ・ 当社グループが議決権を有する会社で、当社グループがその総株主の議決権の10%以上を保有するものの役員又は使用人。
  - ・ 当社グループから役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家又は法律専門家（これらの者が法人、組合等の団体である場合は当該団体に所属している者を含む。）。
- c. 以下に掲げる者の2親等以内の近親者ではないこと。
  - ・ 当社グループの役員又は重要な使用人
  - ・ bのいずれかに該当する者
- d. 当社グループとの間で役員が相互就任している会社の役員又は使用人ではないこと。

二．社外取締役又は社外監査役による監督・監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会及び指名等諮問委員会に出席して活発な議論や意見陳述を行い、経営の監督を果たしています。社外監査役は、取締役会及び指名等諮問委員会に出席して意見を述べるほか、国内事業場及び国外子会社への往査や、会計監査人との意見交換を実施するなどして、業務執行体制の監査を果たしています。

内部監査部門は、指名等諮問委員会への出席を通じて、社外取締役及び社外監査役との間で、情報交換や認識共有をはじめとする密接な連携を図っているほか、内部統制部門としての機能を果たしております。また、内部監査部門は、社外監査役との間で定期的にミーティングを開催し、監査の実効性の向上に努めています。

役員報酬等

イ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	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 (人)
		基本報酬	譲渡制限付 株式報酬	賞与	退職 慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	371	362	8	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く。)	7	7	-	-	-	1
社外役員	39	39	-	-	-	4

ロ．役員ごとの連結報酬等の総額

氏名	連結報酬等の 総額 (百万円)	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額(百万円)			
				基本報酬	譲渡制限付 株式報酬	賞与	退職 慰労金
荒井 正昭	240	取締役	提出会社	240	-	-	-
鎌田 和彦	101	取締役	提出会社	96	5	-	-

ハ．役員等の報酬等の算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役の報酬は、固定基本報酬、業績連動報酬及び株式報酬から構成されております。業績連動報酬については、単年度の業績達成を強く動機づけるため、当社の業績及び役員の職務内容、業務執行状況、責任等を斟酌し、柔軟かつ流動的な決定を行う方針を採用しております。株式報酬については、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、譲渡制限付株式を毎年付与する方針を採用しております。なお、業績連動報酬及び株式報酬については、社外取締役は対象外としております。監査役の報酬は、固定基本報酬から構成されています。

株式の保有状況

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額  
1銘柄 21百万円

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的  
該当事項はありません。

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式の当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益のそれぞれの合計額  
該当事項はありません。

会計監査の状況

会計監査業務を執行した公認会計士は次のとおりであります。

監査法人名	公認会計士の氏名等	
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	阪田 大門
	指定有限責任社員・業務執行社員	倉本 和芳

(注) 継続監査年数は、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 7名 その他 12名

取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、法令の定める要件について該当する場合には、賠償責任を法令で定める最低責任限度額に限定する契約を定めることができる旨を定款で定めており、社外取締役2名及び監査役3名との間で責任限定契約を締結しております。

取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨を定款に定めております。

取締役選任の決議要件

取締役の選任決議に関しては、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び選任決議は累積投票によらない旨を定款に定めております。

中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とし、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使できる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもってこれを行う旨を定款に定めております。

利益相反取引を防止するための措置

当社は、特定の株主との間の利益相反取引により他の株主の利益が毀損されることを防止すべく、利益相反取引の実施が取締役会付議事項であること及び利益相反取引が取締役会報告事項であることを「取締役会規程」に明記するほか、社外取締役及び監査役がその監督及び監査を果たしております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	36	10	43	9
連結子会社	18	-	12	-
計	54	10	55	9

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

（前連結会計年度）

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、組織再編に係るアドバイザリー業務の対価を支払っております。

（当連結会計年度）

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、財務デューデリジェンス業務の対価を支払っております。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、特に定めておりませんが、当社の事業規模の観点から合理的監査日数等を総合的に勘案し決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2017年10月1日から2018年9月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2017年10月1日から2018年9月30日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人との連携や各種セミナー等への積極的な参加を行っております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	90,910	2 119,053
営業未収入金	925	1,291
販売用不動産	2 19,542	2 47,238
仕掛販売用不動産	2 125,351	2 186,033
営業貸付金	2 6,056	2 14,244
繰延税金資産	959	1,926
その他	4,861	10,127
貸倒引当金	178	172
流動資産合計	248,429	379,744
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	2 3,119	2 4,154
減価償却累計額	3 1,108	3 1,390
建物及び構築物(純額)	2,010	2,764
土地	2 830	2 2,403
その他	789	951
減価償却累計額	3 516	3 644
その他(純額)	273	306
有形固定資産合計	3,113	5,474
無形固定資産	1,299	3,515
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1 1,643	1 1,435
繰延税金資産	3	168
その他	1 2,194	1 3,276
貸倒引当金	-	18
投資その他の資産合計	3,841	4,861
固定資産合計	8,255	13,852
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	51	40
繰延資産合計	51	40
資産合計	256,736	393,637

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	-	4,557
営業未払金	10,652	14,803
短期借入金	2,441,854	2,411,583
1年内償還予定の社債	562	532
1年内返済予定の長期借入金	28,696	218,756
未払法人税等	5,205	9,713
前受金	7,535	10,556
預り保証金	1,151	1,280
賞与引当金	1,467	1,962
完成工事補償引当金	645	765
繰延税金負債	-	262
その他	4,841	7,893
流動負債合計	82,613	182,668
固定負債		
社債	1,993	1,461
長期借入金	2,588,641	2,595,619
繰延税金負債	17	6
退職給付に係る負債	12	300
資産除去債務	79	92
その他	-	0
固定負債合計	90,743	97,482
負債合計	173,357	280,150
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,032	4,094
資本剰余金	5,934	4,481
利益剰余金	76,038	103,324
自己株式	3,102	6,102
株主資本合計	82,902	105,798
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	15
為替換算調整勘定	60	342
その他の包括利益累計額合計	68	358
新株予約権	408	388
非支配株主持分	-	6,941
純資産合計	83,379	113,486
負債純資産合計	256,736	393,637

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
売上高	304,651	390,735
売上原価	2 248,532	2 320,483
売上総利益	56,118	70,251
販売費及び一般管理費	1 18,501	1 22,946
営業利益	37,617	47,304
営業外収益		
受取利息	12	35
受取配当金	3	14
受取家賃	64	123
為替差益	256	-
その他	108	90
営業外収益合計	444	264
営業外費用		
支払利息	892	1,147
支払手数料	682	77
その他	354	291
営業外費用合計	1,929	1,516
経常利益	36,131	46,052
特別損失		
消費税等差額	-	595
特別損失合計	-	595
税金等調整前当期純利益	36,131	45,456
法人税、住民税及び事業税	10,807	14,501
法人税等調整額	526	851
法人税等合計	11,334	13,649
当期純利益	24,797	31,806
親会社株主に帰属する当期純利益	24,797	31,806



## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
当期純利益	24,797	31,806
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3	7
為替換算調整勘定	93	282
その他の包括利益合計	96	289
包括利益	1, 2 24,894	1, 2 32,096
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	24,894	32,096

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

（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	55,723	1,852	63,736
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	50	50			100
剰余金の配当			4,482		4,482
親会社株主に帰属する当期純利益			24,797		24,797
自己株式の取得				1,250	1,250
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	50	50	20,315	1,250	19,165
当期末残高	4,032	5,934	76,038	3,102	82,902

	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	5	33	28	375	-	64,084
当期変動額						
新株の発行（新株予約権の行使）						100
剰余金の配当						4,482
親会社株主に帰属する当期純利益						24,797
自己株式の取得						1,250
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3	93	96	32	-	129
当期変動額合計	3	93	96	32	-	19,295
当期末残高	8	60	68	408	-	83,379

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

(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	4,032	5,934	76,038	3,102	82,902
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	62	62			124
剰余金の配当			4,520		4,520
親会社株主に帰属する当期純利益			31,806		31,806
自己株式の取得				3,000	3,000
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		1,514			1,514
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	62	1,452	27,286	3,000	22,895
当期末残高	4,094	4,481	103,324	6,102	105,798

	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	8	60	68	408	-	83,379
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)						124
剰余金の配当						4,520
親会社株主に帰属する当期純利益						31,806
自己株式の取得						3,000
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						1,514
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	7	282	289	20	6,941	7,211
当期変動額合計	7	282	289	20	6,941	30,107
当期末残高	15	342	358	388	6,941	113,486

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	36,131	45,456
減価償却費	372	418
株式報酬費用	62	13
賞与引当金の増減額(は減少)	332	297
貸倒引当金の増減額(は減少)	26	6
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	35	55
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	1	1
受取利息及び受取配当金	15	50
為替差損益(は益)	174	90
支払利息	892	1,147
シンジケートローン手数料	555	-
社債発行費償却	11	10
売上債権の増減額(は増加)	340	392
たな卸資産の増減額(は増加)	27,302	40,288
仕入債務の増減額(は減少)	1,778	1,928
営業貸付金の増減額(は増加)	348	8,188
前受金の増減額(は減少)	210	2,545
預り保証金の増減額(は減少)	832	23
預り金の増減額(は減少)	1,019	1,222
その他	399	574
小計	12,815	3,711
利息及び配当金の受取額	15	50
利息の支払額	875	1,154
法人税等の支払額	12,754	12,625
営業活動によるキャッシュ・フロー	799	10,017
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	1,446	11,874
定期預金の払戻による収入	1,446	11,874
有形固定資産の取得による支出	807	1,028
無形固定資産の取得による支出	169	40
投資有価証券の取得による支出	-	790
投資有価証券の売却及び償還による収入	-	1,001
出資金の払込による支出	-	100
出資金の回収による収入	-	386
関係会社貸付けによる支出	-	110
関係会社出資金の払込による支出	-	330
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	2 11,178
敷金及び保証金の差入による支出	426	505
敷金及び保証金の回収による収入	26	49
その他	38	62
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,337	12,582

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	97,968	152,161
短期借入金の返済による支出	91,051	109,902
長期借入れによる収入	87,088	92,816
長期借入金の返済による支出	62,007	76,327
シンジケートローン手数料の支払額	555	-
社債の償還による支出	582	562
ストックオプションの行使による収入	70	45
自己株式の取得による支出	1,256	3,015
配当金の支払額	4,482	4,520
その他	10	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	25,181	50,696
現金及び現金同等物に係る換算差額	356	27
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	23,401	28,068
現金及び現金同等物の期首残高	67,508	90,910
現金及び現金同等物の期末残高	1 90,910	1 118,978

【注記事項】

(連結財務諸表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) 連結子会社の数 10社

連結子会社の名称

(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

旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司

Open House Realty & Investments, Inc.

(株)OHリアルエステート・マネジメント

(株)オープンハウス・アーキテクト

Open House Texas Realty & Investments LLC

Open House Texas Property Management LLC

Open House Ohio Realty & Investments LLC

(株)ホーク・ワン

(連結の範囲の変更)

Open House Texas Property Management LLC及びOpen House Ohio Realty & Investments LLCは、重要性が増したため、新たに連結の範囲に含めております。

Open House Realty & Investments, LLC.は、清算結了に伴い、連結の範囲から除外しております。

(株)ホーク・ワンの株式を取得したことにより、同社を連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社の名称等

非連結子会社の名称

IMA FUND 1, LLC.

ARKアセットマネジメント(株) 他7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、連結財務諸表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はありません。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社

イ 非連結子会社の名称

IMA FUND 1, LLC.

ARKアセットマネジメント(株) 他7社

ロ 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財務諸表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日であります。

連結財務諸表の作成に当たって、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財務諸表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。

#### 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

###### イ 有価証券

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。

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。

###### 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。

###### ハ 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

###### イ 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

###### 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。

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

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) 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。

##### (4) 重要な引当金の計上基準

###### イ 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。

###### ロ 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。

###### ハ 完成工事補償引当金

当社の連結子会社3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。

##### (5) 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、原則法を採用しております。

また、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。

##### (6) 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。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

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 ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金

ハ ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で借入金の一部について金利スワップ取引を行っております。

ニ ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理を採用しているため、ヘッジ有効性の判定は省略しております。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、10年間で均等償却を行っております。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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。



(未適用の会計基準等)

(税効果会計に係る会計基準の適用指針等の適用)

- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日改正 企業会計基準委員会)
- ・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成30年2月16日最終改正 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針を企業会計基準委員会に移管するに際して、基本的にその内容を踏襲した上で、必要と考えられる以下の見直しが行われたものであります。

(会計処理の見直しを行った主な取扱い)

- ・個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異の取扱い
- ・(分類1)に該当する企業における繰延税金資産の回収可能性に関する取扱い

(2) 適用予定日

2019年9月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(収益認識に関する会計基準等の適用)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2019年9月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、

## (連結貸借対照表関係)

## 1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
投資その他の資産の投資有価証券 (株式)	100百万円	110百万円
投資その他の資産のその他 (出資金)	182百万円	498百万円

## 2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
現金及び預金	- 百万円	75百万円
販売用不動産	11,690	30,868
仕掛販売用不動産	87,908	123,550
営業貸付金	3,337	3,519
建物及び構築物	165	372
土地	242	866
計	103,344	159,253

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
短期借入金	33,520百万円	76,822百万円
1年内返済予定の長期借入金	7,474	16,612
長期借入金	49,720	45,061
計	90,715	138,497

## 3 減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。

減損損失累計額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
減損損失累計額	111百万円	201百万円

## 4 当社及び連結子会社4社(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、(株)オープンハウス・アーキテクト及び(株)ホーク・ワン)においては、当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメント の総額	67,500百万円	121,756百万円
借入実行残高	40,122	93,734
差引額	27,377	28,021

## 5 財務制限条項

当社は金融機関とシンジケートローン契約及びタームローン契約を締結しており、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。

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
役員報酬	535百万円	557百万円
給与	2,847	3,484
賞与引当金繰入額	385	512
貸倒引当金繰入額	30	-
退職給付費用	52	78
広告宣伝費	1,771	1,868
地代家賃	2,222	2,553
租税公課	2,184	2,782
販売手数料	2,434	3,170

2 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
	228百万円	816百万円

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	4百万円	10百万円
組替調整額	-	-
計	4	10
為替換算調整勘定：		
当期発生額	93	282
組替調整額	-	-
計	93	282
税効果調整前合計	98	292
税効果額	1	3
その他の包括利益合計	96	289

2 その他の包括利益に係る税効果額

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
税効果調整前	4百万円	10百万円
税効果額	1	3
税効果調整後	3	7
為替換算調整勘定：		
税効果調整前	93	282
税効果額	-	-
税効果調整後	93	282
その他の包括利益合計		
税効果調整前	98	292
税効果額	1	3
税効果調整後	96	289

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1	57,400,000	63,600	-	57,463,600
合計	57,400,000	63,600	-	57,463,600
自己株式				
普通株式 (注) 2	1,215,836	457,358	-	1,673,194
合計	1,215,836	457,358	-	1,673,194

(注) 1. ストックオプションの行使により、発行済株式の総数は63,600株増加しております。

2. 自己株式の総数の増加は、2016年11月14日開催の取締役会決議による自己株式の取得等によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	408
	合計	-	-	-	-	-	408

3. 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
2016年12月21日 定時株主総会	普通株式	2,809	50	2016年9月30日	2016年12月22日
2017年5月15日 取締役会	普通株式	1,673	30	2017年3月31日	2017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となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2017年12月20日 定時株主総会	普通株式	1,952	利益剰余金	35	2017年9月30日	2017年12月21日

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1	57,463,600	48,900	-	57,512,500
合計	57,463,600	48,900	-	57,512,500
自己株式				
普通株式（注）2	1,673,194	561,886	-	2,235,080
合計	1,673,194	561,886	-	2,235,080

（注）1. 普通株式の発行済株式の増加48,900株は、ストックオプションの行使による増加39,600株及び譲渡制限付株式報酬の付与による増加9,300株によるものであります。

2. 自己株式の総数の増加は、2018年9月10日開催の取締役会決議による自己株式の取得等によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社（親会社）	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	388
	合計	-	-	-	-	-	388

3. 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
2017年12月20日 定時株主総会	普通株式	1,952	35	2017年9月30日	2017年12月21日
2018年5月15日 取締役会	普通株式	2,568	46	2018年3月31日	2018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となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2018年12月19日 定時株主総会	普通株式	2,874	利益剰余金	52	2018年9月30日	2018年12月20日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
現金及び預金勘定	90,910百万円	119,053百万円
預入期間が3ヶ月間を超える定期預金	-	75
現金及び現金同等物	90,910	118,978

2 当連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに(株)ホーク・ワンを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と株式取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	57,743百万円
固定資産	2,185
のれん	2,304
流動負債	36,463
固定負債	570
その他	1,514
非支配株主持分	6,941
株式の取得価額	19,772
現金及び現金同等物	8,594
差引：取得のための支出	11,178

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1)金融商品に対する取り組み方針

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、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。

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

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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません(注)2.参照)。

前連結会計年度(2017年9月30日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1)現金及び預金	90,910	90,910	-
(2)営業貸付金	6,056		
貸倒引当金(1)	178		
	5,878	5,887	9
(3)投資有価証券	1,023	1,023	-
資産計	97,811	97,821	9
(1)営業未払金	10,652	10,652	-
(2)短期借入金	41,854	41,854	-
(3)未払法人税等	5,205	5,205	-
(4)預り保証金	1,151	1,108	43
(5)社債(2)	2,555	2,590	35
(6)長期借入金(3)	97,337	97,010	327
負債計	158,757	158,421	335

(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)1年内償還予定の社債を含んでおります。

(3)1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。



当連結会計年度(2018年9月30日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1)現金及び預金	119,053	119,053	-
(2)営業貸付金	14,244		
貸倒引当金( 1)	172		
	14,072	14,067	5
(3)投資有価証券	22	22	-
資産計	133,149	133,144	5
(1)支払手形	4,557	4,557	-
(2)営業未払金	14,803	14,803	-
(3)短期借入金	111,583	111,583	-
(4)未払法人税等	9,713	9,713	-
(5)預り保証金	1,280	1,257	23
(6)社債( 2)	1,993	2,017	24
(7)長期借入金( 3)	114,376	114,095	280
負債計	258,308	258,028	279

- ( 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 ) 1年内償還予定の社債を含んでおります。  
( 3 ) 1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

##### (1)現金及び預金

これらはすべて短期であるため、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。

##### (2)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。

##### (3)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、債券等については取引金融機関から提示された価格によっております。

#### 負債

##### (1)支払手形 (2)営業未払金 (3)短期借入金 (4)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。

##### (5)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。

##### (6)社債 (7)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利金の合計額を、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。

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	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
投資事業有限責任組合出資金	80	72
非上場株式	540	550
社債	-	790

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、「(3)投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度(2017年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	90,910	-	-	-
営業貸付金	2,429	1,381	1,574	670
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
国債	1,001	-	-	-
合計	94,341	1,381	1,574	670

当連結会計年度(2018年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	119,053	-	-	-
営業貸付金	3,384	2,135	8,161	563
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
社債	-	790	-	-
合計	122,438	2,925	8,161	563

4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額  
 前連結会計年度(2017年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	562	532	372	242	242	605
長期借入金	8,696	27,357	6,667	1,886	15,347	37,382
合計	9,258	27,889	7,039	2,128	15,589	37,987

当連結会計年度(2018年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	532	372	242	242	242	363
長期借入金	18,756	19,685	8,217	3,756	19,913	44,046
合計	19,288	20,057	8,459	3,998	20,155	44,409

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2017年9月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	21	15	5
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	21	15	5
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	1,001	1,001	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,001	1,001	-
合計		1,023	1,017	5

(注) 投資事業有限責任組合出資金(連結貸借対照表計上額80百万円)、非上場株式(540百万円)については、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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2018年9月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	22	15	7
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	22	15	7
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		22	15	7

(注) 投資事業有限責任組合出資金(連結貸借対照表計上額72百万円)、非上場株式(550百万円)及び社債(790百万円)については、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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）  
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）  
該当事項はありません。

（デリバティブ取引関係）

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度（2017年9月30日）  
該当事項はありません。

当連結会計年度（2018年9月30日）  
重要性がないため記載を省略しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度（2017年9月30日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップ の特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	7,187	6,637	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度（2018年9月30日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップ の特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	16,637	16,087	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び当社の連結子会社2社は、従業員の退職給付制度として、確定拠出型年金制度を採用しており、拠出時に全額費用処理しております。

また、当社の連結子会社1社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

当社の連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	11百万円
退職給付費用	1
退職給付の支払額	-
その他	0
退職給付に係る負債の期末残高	12

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 1百万円

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社2社の確定拠出制度への要拠出額は、51百万円であります。

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び当社の連結子会社2社は、従業員の退職給付制度として、確定拠出型年金制度を採用しており、拠出時に全額費用処理しております。

当社の連結子会社1社は、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付として退職一時金制度を採用しております。また、確定給付制度の内枠として確定拠出年金制度を採用しております。

また、当社の連結子会社1社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しており、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度(簡便法を適用した制度を除く)

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
退職給付債務の期首残高	- 百万円	- 百万円
勤務費用	-	-
利息費用	-	-
数理計算上の差異の発生額	-	-
退職給付の支払額	-	-
子会社取得による増加	-	286
退職給付債務の期末残高	-	286

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2017年3月31日)	当連結会計年度 (2018年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	- 百万円	286百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	-	286
退職給付に係る負債	-	286
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	-	286

(3) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表わしております。）

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
割引率	- %	0.6%
長期期待運用収益率	- %	- %
予想昇給率	- %	1.3%

3. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	12百万円
退職給付費用	1
退職給付の支払額	-
その他	-
退職給付に係る負債の期末残高	14

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 1百万円

4. 確定拠出制度

当社及び連結子会社2社の確定拠出制度への要拠出額は、76百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
販売費及び一般管理費	62	-

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第5回ストック・オプション	第6回ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 6名 子会社従業員 2名	当社従業員 3名 子会社従業員 1名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注) 1	普通株式 480,000株	普通株式 160,000株
付与日	2014年10月3日	2015年5月15日
権利確定条件	権利行使時においても、取締役、監査役又は使用人何れかの地位を有することを要する。(注) 2	権利行使時においても、取締役、監査役又は使用人何れかの地位を有することを要する。(注) 2
対象勤務期間	(注) 3	(注) 3
権利行使期間	2016年10月4日から 2024年10月3日まで	2017年5月16日から 2035年5月15日まで

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。なお、2015年7月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算しております。

2. 上記のほか、細目については、臨時株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と対象となる取締役及び従業員との間で締結する新株予約権割当契約書に定めております。

3. 対象勤務期間は定めておりません。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2018年9月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第5回ストック・オプション	第6回ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	416,400	160,000
権利確定	-	-
権利行使	37,600	2,000
失効	-	-
未行使残	378,800	158,000

(注) 2015年7月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算しております。

単価情報

	第5回 ストック・オプション	第6回 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1,115	1,858
行使時平均株価 (円)	5,627	5,923
付与日における公正な評価単価 (円)	467	1,335

(注) 2015年7月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算しております。

3. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。



(税効果会計関係)

1. 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

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
繰延税金資産		
賞与引当金	380百万円	503百万円
未払事業税	147	458
完成工事補償引当金	199	234
仕掛販売用不動産	70	339
未払社会保険料	53	84
退職給付に係る負債	3	93
資産除去債務	34	71
株式報酬費用	65	64
消費税等差額	-	149
繰越欠損金	69	-
連結会社間内部利益消去	49	106
その他	97	180
繰延税金資産小計	1,171	2,285
評価性引当額	102	172
繰延税金資産合計	1,069	2,113
繰延税金負債		
預り保証金の償還差額	10	7
在外子会社為替差益	100	-
資産除去債務	8	11
連結子会社の時価評価に係る評価差額	-	262
その他	3	6
繰延税金負債合計	123	288
繰延税金資産の純額	945	1,824

(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
流動資産 - 繰延税金資産	959百万円	1,926百万円
固定資産 - 繰延税金資産	3	168
流動負債 - 繰延税金負債	-	262
固定負債 - 繰延税金負債	17	6

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。		
法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。		

(企業結合等関係)

取得による企業結合

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 株式会社ホーク・ワン  
事業の内容 建設工事施工・リフォーム工事施工、不動産の売買ならびに仲介等
- (2) 企業結合を行った主な理由  
戸建分譲に関する首都圏における事業拡大を加速するため。
- (3) 企業結合日  
2018年7月31日(株式取得日)  
2018年9月30日(みなし取得日)
- (4) 企業結合の法的形式  
現金を対価とする株式取得
- (5) 結合後企業の名称  
変更はありません。
- (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 42.0%(17.9%)  
株式取得の基本契約書で株主総会における当社の議決権行使に同意している者の持分比率を( )外数で記載しております。
- (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株式の42.0%を取得するとともに、同意している者の所有割合が17.9%となるためです。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

当連結会計年度は貸借対照表のみを連結しているため、被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 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	現金	19,772百万円
取得原価		19,772百万円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

- (1) 発生したのれん  
2,304百万円
- (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	57,743百万円
固定資産	2,185
資産合計	59,929
流動負債	36,463
固定負債	570
負債合計	37,034

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

売上高	69,841百万円
営業利益	3,277百万円
経常利益	3,007百万円
税金等調整前当期純利益	2,909百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	1,919百万円
1株当たり当期純利益	34.41円

(概算額の算定方法)

企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と、取得企業の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を、影響の概算額としております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

共通支配下の取引等

子会社株式の追加取得

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社ホーク・ワン

事業の内容 建設工事施工・リフォーム工事施工、不動産の売買ならびに仲介等

(2) 企業結合日

2018年8月7日(株式取得日)

2018年9月30日(みなし取得日)

(3) 企業結合の法的形式

非支配株主からの株式取得

(4) 結合後企業の名称

変更はありません。

(5) その取引の概要に関する事項

資本関係をより強固なものとするため、非支配株主が保有する株式を追加取得しております。

2. 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、共通支配下の取引として処理しております。

3. 子会社株式の追加取得に関する事項

取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価 現金 7,841百万円

取得原価 7,841百万円

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減少した資本剰余金の金額

1,514百万円

(資産除去債務関係)

重要性がないため記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

重要性がないため記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、「戸建関連事業」、新築マンションの開発及び分譲等を行う「マンション事業」、収益不動産の取得及び運用並びに販売等を行う「収益不動産事業」、上記に含まれない事業を「その他」とする4つを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	連結財務諸 表 計上額 (注)2
	戸建関連 事業	マンシヨ ン事業	収益不 動産事業	その他	計		
売上高							
外部顧客への売上高	187,949	26,480	88,448	1,772	304,651	-	304,651
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	527	52	580	580	-
計	187,949	26,480	88,976	1,825	305,231	580	304,651
セグメント利益	23,095	4,345	11,122	54	38,617	1,000	37,617
その他の項目							
減価償却費	300	11	8	7	327	44	372
のれん償却額	137	-	-	-	137	-	137

(注)1. セグメント利益の調整額 1,000百万円には、セグメント間取引消去 23百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 977百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。

4. 減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	連結財務諸 表 計上額 (注)2
	戸建関連 事業	マンショ ン事業	収益不 動産事業	その他	計		
売上高							
外部顧客への売上高	218,540	49,385	107,399	15,409	390,735	-	390,735
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	31	-	31	31	-
計	218,540	49,385	107,430	15,409	390,766	31	390,735
セグメント利益	26,276	7,230	12,272	2,408	48,188	883	47,304
その他の項目							
減価償却費	332	20	8	6	367	51	418
のれん償却額	137	-	-	-	137	-	137

(注)1. セグメント利益の調整額 883百万円には、セグメント間取引消去58百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 941百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。
4. 減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

#### 4. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、当連結会計年度よりセグメントの区分を変更しております。

戸建に関する製販一体のビジネスモデルをさらに強固にすることを目的として、従来の「仲介事業」「戸建事業」「オープンハウス・アーキテクト」を集約し「戸建関連事業」といたしました。上記変更により、当社グループの報告セグメントを、「戸建関連事業」「マンション事業」「収益不動産事業」「その他」の4セグメントとしております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、当連結会計年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

重要性がないため記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

重要性がないため記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					全社・消去	連結財務諸表 計上額
	戸建関連 事業	マンショ ン事業	収益不 動産事業	その他	計		
当期末残高	995	-	-	-	995	-	995

(注) のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					全社・消去	連結財務諸表 計上額
	戸建関連 事業	マンショ ン事業	収益不 動産事業	その他	計		
当期末残高	3,162	-	-	-	3,162	-	3,162

(注) 1. のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 当連結会計年度において株式会社ホーク・ワンの株式を取得し、連結の範囲に含めたことに伴い、「戸建関連事業」のセグメントにおいて2,304百万円ののれんが発生しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

該当事項はありません。



【関連当事者情報】

1. 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等  
 前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

該当事項はありません。

2. 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員及びその近親者  
 前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事 者との関 係	取引の内 容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	鎌田 和彦	-	-	当 社 取締役 副社長	(被所有) 直接 0.6	建物の 販売	不動産の 販売 (注)	55	-	-

(注) 独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
1株当たり純資産額	1,487.19円	1,920.43円
1株当たり当期純利益	443.41円	570.17円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	440.76円	565.77円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	24,797	31,806
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益(百万円)	24,797	31,806
期中平均株式数(株)	55,923,878	55,785,235
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	336,230	433,606
(うち新株予約権(株))	(336,230)	(433,606)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算定に含めなかった 潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2018年11月20日の取締役会決議により、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定いたしました。

1. 自己株式の取得理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を可能とするため。

2. 取得の内容

- (1) 取得する株式の種類 当社普通株式
- (2) 取得する株式の総数 1,000,000株(上限)
- (3) 株式の取得価額の総額 4,000百万円(上限)
- (4) 取得方法 東京証券取引所における市場買付
- (5) 取得期間 2018年11月21日～2019年3月31日

(共通支配下の取引等)

当社は、2018年7月31日開催の取締役会において、株式会社ホーク・ワンの発行済株式の一部を取得し、その後当社を株式交換完全親会社とし、株式会社ホーク・ワンを株式交換完全子会社とする簡易株式交換を実施することを決議いたしました。2018年10月1日付で株式交換を実施し、株式会社ホーク・ワンを完全子会社といたしました。

(1) 取引の概要

結合当事企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社ホーク・ワン

事業の内容 建設工事施工・リフォーム工事施工、不動産の売買ならびに仲介等

企業結合日

2018年10月1日

企業結合の法的形式

当社を完全親会社、株式会社ホーク・ワンを完全子会社とする株式交換

結合後企業の名称

変更はありません。

その他取引の概要に関する事項

当社と株式会社ホーク・ワンとの連携を一層深めることにより、相乗効果をさらに拡大するべく、株式30.3%を追加取得し、当社の完全子会社といたしました。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13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第10号 平成25年9月13日)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を行う予定です。

なお、追加で取得した株式30.3%のうち、17.9%については2018年7月31日の当事企業の株式取得と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いたします。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱オープンハウス	第12回無担保社債 (適格機関投資家限定)	2015年1月15日	1,815 (242)	1,573 (242)	0.52	なし	2025年1月15日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第7回無担保社債 (適格機関投資家限定)	2014年3月31日	90 (60)	30 (30)	0.65	なし	2019年3月31日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第8回無担保社債 (適格機関投資家限定)	2014年5月30日	200 (100)	100 (100)	0.45	なし	2019年5月30日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第9回無担保社債 (適格機関投資家限定)	2014年12月26日	150 (60)	90 (60)	0.22	なし	2019年12月26日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第10回無担保社債 (適格機関投資家限定)	2015年6月30日	300 (100)	200 (100)	0.40	なし	2020年6月30日
合計	-	-	2,555 (562)	1,993 (532)	-	-	-

(注) 1. ( ) 内書は、1年以内償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
532	372	242	242	242

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	41,854	111,583	0.66	-
1年以内に返済予定の長期借入金	8,696	18,756	0.70	-
1年以内に返済予定のリース債務	3	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	88,641	95,619	0.86	2019年～2028年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	139,195	225,959	-	-

- (注) 1. 平均利率については、借入金等の当期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。
3. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	19,685	8,217	3,756	19,913

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	76,461	169,923	261,048	390,735
税金等調整前四半期(当期) 純利益(百万円)	9,391	20,169	30,562	45,456
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益(百万円)	6,517	14,017	21,366	31,806
1株当たり四半期(当期) 純利益(円)	116.82	251.24	382.86	570.17

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	116.82	134.41	131.62	187.37

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2017年9月30日)	当事業年度 (2018年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	43,241	44,232
営業未収入金	1,078	1,289
前払費用	215	256
繰延税金資産	292	325
関係会社短期貸付金	4,800	7,300
未収還付法人税等	537	2,901
その他	1,607	1,300
流動資産合計	50,772	57,606
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	658	875
車両運搬具	25	30
工具、器具及び備品	119	130
その他	-	0
有形固定資産合計	803	1,037
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	172	125
その他	3	3
無形固定資産合計	175	128
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	101	95
関係会社株式	8,196	28,394
長期前払費用	2	30
敷金及び保証金	1,161	1,462
その他	144	143
貸倒引当金	10	9
投資その他の資産合計	9,496	30,016
固定資産合計	10,475	31,182
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	42	36
繰延資産合計	42	36
資産合計	61,290	88,825

(単位：百万円)

	前事業年度 (2017年9月30日)	当事業年度 (2018年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	-	19,772
1年内償還予定の社債	242	242
1年内返済予定の長期借入金	625	625
未払金	1,806	1,1521
未払費用	176	217
前受金	6	-
預り金	56	79
賞与引当金	580	717
その他	167	82
流動負債合計	2,659	23,257
固定負債		
社債	1,573	1,331
長期借入金	38,625	38,000
繰延税金負債	3	6
固定負債合計	40,201	39,337
負債合計	42,861	62,595
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,032	4,094
資本剰余金		
資本準備金	3,815	3,877
その他資本剰余金	2,118	2,118
資本剰余金合計	5,934	5,996
利益剰余金		
利益準備金	35	35
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	11,113	21,801
利益剰余金合計	11,148	21,837
自己株式	3,102	6,102
株主資本合計	18,012	25,825
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8	15
評価・換算差額等合計	8	15
新株予約権	408	388
純資産合計	18,429	26,229
負債純資産合計	61,290	88,825



## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
営業収益	1 10,281	1 9,762
営業原価	4,034	5,104
営業総利益	6,246	4,658
販売費及び一般管理費	1, 2 3,555	1, 2 4,311
営業利益	2,691	346
営業外収益		
受取利息	1 4	1 99
受取配当金	1 6,002	1 15,014
受取保証料	1 449	1 591
その他	1 183	1 253
営業外収益合計	6,640	15,959
営業外費用		
支払利息	294	468
社債利息	10	8
社債発行費償却	5	5
支払保証料	1 288	1 425
支払手数料	562	19
その他	71	15
営業外費用合計	1,233	944
経常利益	8,099	15,361
税引前当期純利益	8,099	15,361
法人税、住民税及び事業税	691	185
法人税等調整額	32	32
法人税等合計	723	152
当期純利益	7,375	15,209

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

(単位:百万円)

	株主資本								株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	3,982	3,765	2,118	5,883	35	8,220	8,256	1,852	16,269
当期変動額									
新株の発行（新株予約権の行使）	50	50		50					100
剰余金の配当						4,482	4,482		4,482
当期純利益						7,375	7,375		7,375
自己株式の取得								1,250	1,250
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	50	50	-	50	-	2,892	2,892	1,250	1,743
当期末残高	4,032	3,815	2,118	5,934	35	11,113	11,148	3,102	18,012

	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	5	5	375	16,650
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				100
剰余金の配当				4,482
当期純利益				7,375
自己株式の取得				1,250
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	3	3	32	36
当期変動額合計	3	3	32	1,779
当期末残高	8	8	408	18,429

当事業年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本								株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	4,032	3,815	2,118	5,934	35	11,113	11,148	3,102	18,012
当期変動額									
新株の発行(新株予約権の行使)	62	62		62					124
剰余金の配当						4,520	4,520		4,520
当期純利益						15,209	15,209		15,209
自己株式の取得								3,000	3,000
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)									
当期変動額合計	62	62	-	62	-	10,688	10,688	3,000	7,813
当期末残高	4,094	3,877	2,118	5,996	35	21,801	21,837	6,102	25,825

	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	8	8	408	18,429
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)				124
剰余金の配当				4,520
当期純利益				15,209
自己株式の取得				3,000
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	7	7	20	13
当期変動額合計	7	7	20	7,800
当期末残高	15	15	388	26,229

## 【注記事項】

### (重要な会計方針)

#### 1. 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。

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 8～22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。

#### 3. 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。

#### 4. 重要な外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、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。

#### 5. 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. その他財務諸表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。

(貸借対照表関係)

1 関係会社項目

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)

	前事業年度 (2017年9月30日)	当事業年度 (2018年9月30日)
短期金銭債権	1,056百万円	947百万円
長期金銭債権	57	50
短期金銭債務	2	68

2 保証債務

(1) 次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前事業年度 (2017年9月30日)	当事業年度 (2018年9月30日)
(株)オープンハウス・ディベロップメント(借入債務)	83,733百万円	120,054百万円
(株)アイビーネット(借入債務)	3	-
(株)OHリアルエステート・マネジメント(借入債務)	11,821	4,452
(株)オープンハウス・アーキテクト(借入債務)	-	8,168
計	95,558	132,675

(2) 次の関係会社について、外国為替先物予約に対し保証を行っております。

	前事業年度 (2017年9月30日)	当事業年度 (2018年9月30日)
(株)アイビーネット(借入債務)	-	183百万円 (US\$1,619,500.00)

3 財務制限条項

当社は金融機関とシンジケートローン契約及びタームローン契約を締結しており、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。

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
関係会社との取引高		
営業取引による取引高		
営業収益	4,975百万円	2,909百万円
販売費及び一般管理費	31	55
営業取引以外の取引による取引高	6,320	15,450

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度10.2%、当事業年度14.3%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度89.8%、当事業年度85.7%であります。

主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
広告宣伝費	350百万円	598百万円
役員報酬	390	409
給与	299	316
退職給付費用	4	4
賞与引当金繰入額	55	61
採用教育費	270	305
地代家賃	781	946
減価償却費	94	134
ソフトウェア償却	45	52

(有価証券関係)

前事業年度(2017年9月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式8,196百万円)は、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、記載しておりません。

当事業年度(2018年9月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式28,394百万円)は、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、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 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

	前事業年度 (2017年9月30日)	当事業年度 (2018年9月30日)
繰延税金資産		
賞与引当金	177百万円	218百万円
営業未収入金	53	62
未払社会保険料	25	30
資産除去債務	28	35
株式報酬費用	65	64
その他	39	20
繰延税金資産小計	390	433
評価性引当額	97	107
繰延税金資産合計	292	325
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	3	6
繰延税金負債合計	3	6
繰延税金資産の純額	288	318

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2017年9月30日)	当事業年度 (2018年9月30日)
法定実効税率 (調整)	30.9%	30.9%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	0.1
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	22.9	30.1
所得拡大促進税制による税額控除	0.7	0.1
住民税均等割	0.2	0.1
評価性引当額の増減	1.2	0.1
その他	0.0	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	8.9	1.0

(企業結合等関係)

取得による企業結合

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

共通支配下の取引等

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)」に記載しているため、注記を省略しております。

(共通支配下の取引等)

連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)」に記載しているため、注記を省略しております。

## 【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

(単位:百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	658	298	7	74	875	356
	車両運搬具	25	14	0	9	30	45
	工具、器具及び備品	119	61	0	49	130	285
	その他	-	0	-	-	0	-
	リース資産	-	-	-	-	-	3
	計	803	375	8	134	1,037	691
無形固定資産	ソフトウェア	172	5	-	52	125	-
	その他	3	-	-	0	3	-
	計	175	5	-	52	128	-

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	御器所営業センター開設に伴う工事	35百万円
	西葛西営業センター改修に伴う工事	33百万円
	元住吉営業センター開設に伴う工事	31百万円
	新川崎営業センター開設に伴う工事	29百万円
	川口営業センター開設に伴う工事	27百万円
工具、器具及び備品	浦和営業センター開設に伴う工事	25百万円
	丸の内増床に伴う備品購入	11百万円
	元住吉営業センター開設に伴う備品購入	9百万円
	新川崎営業センター開設に伴う備品購入	7百万円
	御器所営業センター開設に伴う備品購入	7百万円
	金山営業センター開設に伴う備品購入	4百万円

## 【引当金明細表】

(単位:百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	10	9	10	9
賞与引当金	580	717	580	717

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3) 【その他】

該当事項はありません。



## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年10月1日から翌年9月30日まで									
定時株主総会	毎年12月									
基準日	9月30日									
剰余金の配当の基準日	3月31日 9月30日									
1単元の株式数	100株									
単元未満株式の買取り										
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部									
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社									
取次所	-									
買取手数料	無料									
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 公告掲載URL <a href="https://openhouse-group.com">https://openhouse-group.com</a>									
株主に対する特典	<p>権利確定日 2018年9月30日</p> <p>株主優待の内容</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保有条件</th> <th>継続保有3年未満</th> <th>継続保有3年以上 (注)1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当社又は当社グループが 販売する住宅購入時の優待 (注)2、3、4</td> <td>100,000円の キャッシュバック</td> <td>300,000円の キャッシュバック</td> </tr> <tr> <td>クオカードの進呈</td> <td>3,000円分</td> <td>5,000円分</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)1. 当社株式1単元(100株)以上を3年以上継続保有していること。(毎年9月30日及び3月31日付当社株主名簿に、1単元以上保有の株主として、同一株主番号にて、株主優待を開始した2015年9月30日から連続7回以上記録されていること。)</p> <p>2. 特典の対象となる取引は、以下となります。 当社仲介による戸建・土地の購入(当社グループ以外の物件の仲介も対象) (株)オープンハウス・ディベロップメントが販売する新築マンションの購入及び新築建物の請負工事 (株)オープンハウス・アーキテクトが販売する注文住宅、戸建住宅、マンションの購入</p> <p>3. 利用条件は以下となります。 分譲価格(注文住宅の場合は請負価格)20,000,000円(消費税込み)以上の物件につき1回限りご利用可能 事業を目的とする物件の購入、請負工事等は対象としない 本特典以外の他の特典、割引等との併用はできない 株主の配偶者及び同居の2親等内親族への譲渡のみ可能</p> <p>4. 有効期限 2019年12月31日((注)2に該当する取引の契約締結日)</p>	保有条件	継続保有3年未満	継続保有3年以上 (注)1	当社又は当社グループが 販売する住宅購入時の優待 (注)2、3、4	100,000円の キャッシュバック	300,000円の キャッシュバック	クオカードの進呈	3,000円分	5,000円分
保有条件	継続保有3年未満	継続保有3年以上 (注)1								
当社又は当社グループが 販売する住宅購入時の優待 (注)2、3、4	100,000円の キャッシュバック	300,000円の キャッシュバック								
クオカードの進呈	3,000円分	5,000円分								

(注)当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書<br>(事業年度(第21期) 自2016年10月1日 至2017年9月30日)                               | 2017年12月21日<br>関東財務局長に提出 |
| (2) 内部統制報告書及びその添付書類   | 2017年12月21日<br>関東財務局長に提出 |
| (3) 四半期報告書及び確認書<br>(第22期第1四半期 自2017年10月1日 至2017年12月31日)   | 2018年2月14日<br>関東財務局長に提出  |
| (第22期第2四半期 自2018年1月1日 至2018年3月31日)  | 2018年5月15日<br>関東財務局長に提出  |
| (第22期第3四半期 自2018年4月1日 至2018年6月30日)  | 2018年8月14日<br>関東財務局長に提出  |
| (4) 臨時報告書<br>企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2<br>(定時株主総会における議決権行使の結果)に基づく臨時報告書であります。                | 2017年12月22日<br>関東財務局長に提出 |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号、第6号の2、第8号の2<br>(特定子会社の異動、株式交換、子会社取得)に基づく臨時報告書であります。                  | 2018年7月31日<br>関東財務局長に提出  |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号<br>(財政状態及び経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)に基づく臨時報告書であります。            | 2018年8月24日<br>関東財務局長に提出  |
| (5) 訂正臨時報告書<br>企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号、第8号の2、第6号の2<br>(特定子会社の異動、子会社取得、株式交換)に基づく訂正臨時報告書であります。 | 2018年8月31日<br>関東財務局長に提出  |
| (6) 自己株券買付状況報告書<br>自 2018年9月11日 至 2018年9月30日の買付状況報告書であります。                                      | 2018年10月5日<br>関東財務局長に提出  |
| 自 2018年10月1日 至 2018年10月31日の買付状況報告書であります。  | 2018年11月5日<br>関東財務局長に提出  |
| 自 2018年11月21日 至 2018年11月30日の買付状況報告書であります。   | 2018年12月5日<br>関東財務局長に提出  |

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2018年12月19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 公認会計士 阪 田 大 門 印

業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 倉 本 和 芳 印

業務執行社員

### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社オープンハウスの2017年10月1日から2018年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表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、当監査法人に連結財務諸表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、連結財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、連結財務諸表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財務諸表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、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる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の2018年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社オープンハウスの2018年9月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 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内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告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、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告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、株式会社オープンハウスが2018年9月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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

---

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R Lデータは監査の対象には含まれておりません。

## 独立監査人の監査報告書

2018年12月19日

株式会社オープンハウス  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 阪 田 大 門 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 倉 本 和 芳 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社オープンハウスの2017年10月1日から2018年9月30日までの第22期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表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、当監査法人に財務諸表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、財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、財務諸表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財務諸表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、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社オープンハウスの2018年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれておりません。