

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年5月15日
【四半期会計期間】	第24期第2四半期（自 2020年1月1日 至 2020年3月31日）
【会社名】	株式会社オープンハウス
【英訳名】	Open House Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒井 正昭
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【電話番号】	03-6213-0776
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員管理本部長兼経営企画部長 若旅 孝太郎
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【電話番号】	03-6213-0776
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員管理本部長兼経営企画部長 若旅 孝太郎
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第23期 第2四半期 連結累計期間	第24期 第2四半期 連結累計期間	第23期
会計期間	自2018年10月1日 至2019年3月31日	自2019年10月1日 至2020年3月31日	自2018年10月1日 至2019年9月30日
売上高 (百万円)	242,846	261,922	540,376
経常利益 (百万円)	22,193	26,093	54,926
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	16,132	18,138	39,405
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	15,836	18,367	38,538
純資産 (百万円)	123,282	152,923	138,067
総資産 (百万円)	410,444	491,687	445,904
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	142.84	164.04	351.20
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	141.96	163.03	349.09
自己資本比率 (%)	30.0	31.0	30.9
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	9,649	8,696	14,344
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	169	901	4,800
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,696	30,576	7,186
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	114,031	156,438	135,345

回次	第23期 第2四半期 連結会計期間	第24期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2019年1月1日 至2019年3月31日	自2020年1月1日 至2020年3月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	92.17	75.48

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行いました。第23期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間開始日以降、本四半期報告書提出日（2020年5月15日）までの間において、前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について重要な変更があった事項は以下のとおりです。本文における将来に関する事項は、本四半期報告書提出日（2020年5月15日）現在において当社グループが判断したものであります。なお、以下の見出しに付された項目番号は、前事業年度の有価証券報告書における「2 事業等のリスク」の項目番号に対応するものです。

(1) 事業を取り巻く経営環境について

感染症等の影響について

新型コロナウイルス感染症等の治療方法が確立されていない感染症が流行するなどした結果、消費マインドの冷え込みによる長期的な景気悪化などが生じる場合には、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。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日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) 経営成績の状況

当社グループは、中期経営計画「Hop Step 5000」（2018年9月期～2020年9月期）に掲げる経営目標の達成に向け、業務に取り組んでおります。

当第2四半期連結累計期間におきましては、主として戸建関連事業及び収益不動産事業の販売が順調に推移し、業績の伸長を牽引いたしました。

その結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高は261,922百万円（前年同期比7.9%増）、営業利益は27,037百万円（同13.6%増）、経常利益は26,093百万円（同17.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は18,138百万円（同12.4%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、売上高は186,467百万円（前年同期比13.0%増）、営業利益は20,896百万円（同39.2%増）となりました。これは、新築マンションの価格上昇及び販売戸数減少により、都心部の戸建住宅に対する需要の高まりを受け、業績が順調に推移したことによるものであります。

仲介（オープンハウス）

2020年1月に福岡県福岡市南区に大橋営業センターを開設いたしました。これにより、当社は東京都、神奈川県、愛知県、埼玉県、福岡県、千葉県のおいて計44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3,013件（前年同期比18.6%増）と順調に推移いたしました。

都心部戸建分譲（オープンハウス・ディベロップメント）

販売形態別の状況は次のとおりであります。

販売形態	棟数	売上高 (百万円)	売上高前年同期比増加率 (%)
新築一戸建住宅分譲	1,296	55,657	31.6
土地分譲	1,271	53,108	14.5
建築請負	752	11,001	2.3
その他	-	224	-
合計	-	119,991	20.4

建築請負(オープンハウス・アーキテクト)

首都圏の建売住宅を分譲する一般法人向け建築請負が順調に推移したことに加え、当社グループ内においても請負棟数を伸ばしてまいりました。

その結果、内部取引を含む売上高は27,679百万円(前年同期比26.9%増)となりました。

準都心部戸建分譲(ホーク・ワン)

首都圏及び名古屋圏の準都心部において、新築一戸建住宅の分譲に注力してまいりました。

その結果、売上高は44,483百万円(前年同期比6.3%減)となりました。

(マンション事業)

マンション事業につきましては、物件の竣工時期が第4四半期連結会計期間に集中するため、当第2四半期連結累計期間は前年同期の実績を下回るものの、事業は計画通りに進捗しております。

その結果、売上高は8,533百万円(前年同期比58.9%減)、営業損失は47百万円(前年同期は3,305百万円の営業利益)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)	売上高前年同期比増加率 (%)
マンション分譲	132	8,464	59.0
その他	-	69	-
合計	-	8,533	58.9

(収益不動産事業)

収益不動産事業につきましては、金融機関による投資家及び物件の選別が進む中、当社グループが顧客とする事業法人、富裕層が投資対象とする賃貸マンション、オフィスビル等に対する需要は高く、販売は順調に推移いたしました。なお、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、当社が属する不動産業界においても賃料の低下並びに売買市場の状況悪化が散見されております。その影響により、収益不動産事業のたな卸資産の一部について、販売可能額が帳簿価額を下回ったことから、保守的に評価損1,887百万円を売上原価に計上いたしました。

その結果、売上高は55,031百万円(前年同期比18.1%増)、営業利益は5,536百万円(同12.8%増)となりました。

(その他)

その他につきましては、海外不動産に関する税制改正により、アメリカ不動産に対する投資意欲の低下が懸念されるなか、資産分散を目的とする投資需要が堅調に推移したことに加え、現地物件の管理収入等が下支えとなりました。

その結果、売上高は11,889百万円(前年同期比12.9%増)、営業利益は1,221百万円(同14.1%増)となりました。

(2) 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末における総資産は491,687百万円となり、前連結会計年度末と比較して45,783百万円増加しました。これは主として、現金及び預金が21,745百万円増加したことに加え、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて20,076百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は338,764百万円となり、前連結会計年度末と比較して30,927百万円増加しました。これは主として、未払法人税等が3,537百万円減少した一方、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34,370百万円増加したこと等によるものであります。

純資産の合計は152,923百万円となり、前連結会計年度末と比較して14,855百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が14,490百万円増加したこと等によるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間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21,092百万円増加し、156,438百万円となりました。

(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、8,696百万円(前年同期は9,649百万円の使用)となりました。これは主として、税金等調整前四半期純利益26,093百万円を計上した一方、たな卸資産の増加額19,912百万円、法人税等の支払額8,479百万円、営業貸付金の増加額5,722百万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、901百万円(前年同期は169百万円の獲得)となりました。これは主として、投資有価証券の売却及び償還による収入が2,544百万円あった一方、投資有価証券の取得による支出が1,968百万円、定期預金の預入による支出が652百万円、有形固定資産の取得による支出が425百万円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、30,576百万円(前年同期は4,696百万円の獲得)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231,451百万円、配当金の支払額が3,647百万円あった一方、借入れによる収入が長期及び短期合計で265,821百万円あったこと等によるものであります。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当社は2020年4月6日開催の取締役会において、株式会社プレサンスコーポレーション(以下「プレサンスコーポレーション」といいます。)との間で資本業務提携を行うことを決定し、同日、資本業務提携契約を締結しました。

また、当社は、2020年4月6日開催の取締役会において、プレサンスコーポレーションの株式を取得することを決定し、同日付で株式譲渡契約を締結し、2020年5月8日付で取得を完了しました。

詳細につきましては、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」に記載の通りです。

第3【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	325,200,000
計	325,200,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年5月15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	115,356,500	115,356,500	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	115,356,500	115,356,500	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

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)
2020年2月5日 (注)1	25,500	115,283,700	40	4,283	40	4,066
2020年2月6日～ 2020年3月31日 (注)2	72,800	115,356,500	32	4,315	32	4,098

(注)1.譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行によるものです。

発行価格 3,175円

資本組入額 1,587.5円

割当先 当社の取締役(社外取締役を除く) 3名

当社の執行役員 4名

当社の子会社の執行役員 4名

2.新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

2020年3月31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	東京都渋谷区	48,000,000	43.38
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人モルガン・スタンレー MUFG証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (千代田区大手町1-9-7)	4,716,882	4.26
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	3,879,900	3.51
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	3,333,300	3.01
TAIYO FUND, L.P. (常任代理人株式会社三菱UFJ銀行)	5300 CARILLON POINT KIRKLAND, WA 98033, USA (東京都千代田区丸の内2-7-1)	2,309,600	2.09
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(千代田区大手町1-5-1)	2,004,000	1.81
平塚寛之	東京都杉並区	1,600,074	1.45
BNYM TREATY DTT 15 (常任代理人株式会社三菱UFJ銀行)	225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NEW YORK 10286, USA (東京都千代田区丸の内2-7-1)	1,542,150	1.39
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)	1,463,282	1.32
TAIYO HANEI FUND, L.P. (常任代理人株式会社三菱UFJ銀行)	5300 CARILLON POINT KIRKLAND, WA 98033, USA (東京都千代田区丸の内2-7-1)	1,274,100	1.15
計	-	70,123,288	63.37

(注) 当社は、自己株式を4,694,502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。

(6) 【議決権の状況】
【発行済株式】

2020年3月31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 4,694,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 110,651,800	1,106,518	-
単元未満株式	普通株式 10,200	-	-
発行済株式総数	115,356,500	-	-
総株主の議決権	-	1,106,518	-

【自己株式等】

2020年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式の割合(%)
株式会社オープンハウス	東京都千代田区丸の内 2-4-1	4,694,500	-	4,694,500	4.07
計	-	4,694,500	-	4,694,500	4.07

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2020年1月1日から2020年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年10月1日から2020年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	135,354	157,100
営業未収入金	498	980
販売用不動産	70,457	67,362
仕掛販売用不動産	179,596	202,767
営業貸付金	28,924	34,647
その他	10,167	8,349
貸倒引当金	232	219
流動資産合計	424,766	470,987
固定資産		
有形固定資産	4,990	5,007
無形固定資産	3,456	3,237
投資その他の資産	12,659	12,427
固定資産合計	21,106	20,672
繰延資産	31	27
資産合計	445,904	491,687
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,257	4,151
営業未払金	16,913	18,829
短期借入金	89,933	97,048
1年内償還予定の社債	372	292
1年内返済予定の長期借入金	12,976	19,503
未払法人税等	11,461	7,934
引当金	3,336	3,370
その他	23,097	21,518
流動負債合計	162,348	172,647
固定負債		
社債	1,089	968
長期借入金	143,972	164,701
退職給付に係る負債	326	346
資産除去債務	100	101
固定負債合計	145,488	166,117
負債合計	307,837	338,764
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,234	4,315
資本剰余金	8,206	8,287
利益剰余金	134,627	149,117
自己株式	8,806	8,806
株主資本合計	138,261	152,913
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	5
為替換算調整勘定	517	285
その他の包括利益累計額合計	508	279
新株予約権	314	289
純資産合計	138,067	152,923
負債純資産合計	445,904	491,687

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)
売上高	242,846	261,922
売上原価	203,986	218,778
売上総利益	38,859	43,143
販売費及び一般管理費	15,062	16,106
営業利益	23,797	27,037
営業外収益		
受取利息	36	59
受取配当金	19	0
受取家賃	79	71
投資有価証券売却益	-	109
その他	86	166
営業外収益合計	221	407
営業外費用		
支払利息	878	1,069
支払手数料	737	180
その他	209	101
営業外費用合計	1,825	1,350
経常利益	22,193	26,093
特別利益		
固定資産売却益	772	-
特別利益合計	772	-
税金等調整前四半期純利益	22,966	26,093
法人税等	6,833	7,955
四半期純利益	16,132	18,138
親会社株主に帰属する四半期純利益	16,132	18,138

【四半期連結包括利益計算書】
 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益	16,132	18,138
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	2
為替換算調整勘定	289	231
その他の包括利益合計	296	229
四半期包括利益	15,836	18,367
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	15,836	18,367

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	22,966	26,093
減価償却費	252	254
貸倒引当金の増減額(は減少)	1	16
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	6	19
引当金の増減額(は減少)	185	34
受取利息及び受取配当金	56	59
為替差損益(は益)	30	61
固定資産売却損益(は益)	772	-
支払利息	878	1,069
シンジケートローン手数料	653	-
売上債権の増減額(は増加)	218	552
たな卸資産の増減額(は増加)	21,452	19,912
仕入債務の増減額(は減少)	820	1,809
営業貸付金の増減額(は増加)	5,228	5,722
前受金の増減額(は減少)	1,581	2,557
預り保証金の増減額(は減少)	98	182
預り金の増減額(は減少)	3,208	3,305
その他	450	1,592
小計	3,011	798
利息及び配当金の受取額	52	53
利息の支払額	870	1,068
法人税等の支払額	5,818	8,479
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,649	8,696
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	5,983	652
定期預金の払戻による収入	5,507	-
有形固定資産の取得による支出	619	425
無形固定資産の取得による支出	96	50
固定資産の売却による収入	1,668	-
投資有価証券の取得による支出	567	1,968
投資有価証券の売却による収入	-	984
投資有価証券の償還による収入	510	1,560
出資金の払込による支出	0	-
出資金の回収による収入	3	0
敷金及び保証金の差入による支出	293	382
敷金及び保証金の回収による収入	22	66
その他	16	32
投資活動によるキャッシュ・フロー	169	901
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	82,173	160,679
短期借入金の返済による支出	104,404	153,607
長期借入れによる収入	68,416	105,141
長期借入金の返済による支出	35,972	77,843
社債の償還による支出	281	201
シンジケートローン手数料の支払額	653	-
ストックオプションの行使による収入	112	55
自己株式の取得による支出	1,819	-
配当金の支払額	2,874	3,647
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,696	30,576
現金及び現金同等物に係る換算差額	164	114
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	4,947	21,092
現金及び現金同等物の期首残高	118,978	135,345
現金及び現金同等物の四半期末残高	114,031	156,438

【注記事項】

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
投資その他の資産	22百万円	18百万円

(四半期連結損益計算書関係)

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。

	前第2四半期連結累計期間 (自2018年10月1日 至2019年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年10月1日 至2020年3月31日)
役員報酬	390百万円	417百万円
給与	2,576	2,890
賞与引当金繰入額	623	833

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自2018年10月1日 至2019年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年10月1日 至2020年3月31日)
現金及び預金勘定	114,585百万円	157,100百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	554	652
用途制限付信託預金	-	9
現金及び現金同等物	114,031	156,438

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)

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	配当の原資
2018年12月19日 定時株主総会	普通株式	2,874	52	2018年9月30日	2018年12月20日	利益剰余金

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

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	配当の原資
2019年5月15日 取締役会	普通株式	3,374	60	2019年3月31日	2019年6月11日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)

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	配当の原資
2019年12月18日 定時株主総会	普通株式	3,647	66	2019年9月30日	2019年12月19日	利益剰余金

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

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	配当の原資
2020年5月15日 取締役会	普通株式	4,426	40	2020年3月31日	2020年6月11日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

・前第2四半期連結累計期間(自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)
報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 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	164,959	20,768	46,587	10,531	242,846	-	242,846
セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	-	26	-	26	26	-
計	164,959	20,768	46,613	10,531	242,872	26	242,846
セグメント利益	15,008	3,305	4,908	1,070	24,293	495	23,797

(注)1. セグメント利益の調整額 495百万円には、セグメント間取引消去78百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 573百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

・当第2四半期連結累計期間(自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)
報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 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	186,467	8,533	55,031	11,889	261,922	-	261,922
セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	-	28	21	50	50	-
計	186,467	8,533	55,060	11,911	261,972	50	261,922
セグメント利益又は損失 ()	20,896	47	5,536	1,221	27,607	570	27,037

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額 570百万円には、セグメント間取引消去331百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 902百万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. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	142.84円	164.04円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	16,132	18,138
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期 純利益(百万円)	16,132	18,138
普通株式の期中平均株式数(株)	112,948,076	110,571,232
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	141.96円	163.03円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	693,926	686,320
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式 で、前連結会計年度末から重要な変動があったもの の概要	-	-

(注) 当社は、2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」、「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しております。

(重要な後発事象)

(資本業務提携契約の締結及び株式の取得による持分法適用会社化)

当社は2020年4月6日開催の取締役会において、株式会社プレサンスコーポレーション(以下「プレサンスコーポレーション」といいます。)との間で資本業務提携(以下「本資本業務提携」といいます。)を行うことを決定し、同日、資本業務提携契約を締結しました。

また、当社は、2020年4月6日開催の取締役会において、プレサンスコーポレーションの株式を取得することを決定し、同日付で株式譲渡契約を締結し、2020年5月8日付で取得を完了しました。

1. 資本業務提携について

(1) 契約の目的

オープンハウスグループは、「『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、主に首都圏を中心として、戸建関連事業、マンション事業、収益不動産事業を主要な事業として展開しております。

一方、プレサンスコーポレーションは、創業以来、一貫して利便性の高い立地にこだわり、より資産価値の高いマンションをお届けすることで、お住まいになる方より快適で豊かな暮らしを実現することに注力してまいりました。また、企業理念である「一隅を照らす」を念頭に、独立系マンションディベロッパーとして都市型マンションからファミリーマンションまでを手掛けるプレサンスコーポレーションならではの開発力を活かしたマンションづくりを目指して、首都圏から九州まで広い地域で事業を展開し、特に近畿、東海・中京圏においては、数多くのマンションを供給してまいりました。

本資本業務提携を行い、両社の経営資源や経営ノウハウを融合することにより、事業を展開する地域の相互補完、商品ラインナップの拡充等の事業シナジーを発現させることが、両社並びに両社のお客さま、株主、従業員、取引先及び関係者の皆様にとっての利益の最大化に資するものと考え、本資本業務提携をするに至りました。

(2) 契約の内容

業務提携の内容

業務提携の詳細については、今後両社でさらに協議を行い、詳細を確定していく予定ですが、「地域補完」、「商品補完」、「賃貸分譲物件の管理・マネジメント」、「コスト削減」の各テーマで協力体制を強化していきます。

資本提携の内容

当社は、プレサンスコーポレーションの筆頭株主及び第二位株主である大株主2名との間で、各当事者から、プレサンスコーポレーションの株式合計20,621,100株を市場外の相対取引により取得(以下「本株式取得」といいます。)する旨に合意しました。

本株式取得後の当社のプレサンスコーポレーションに対する所有割合は、31.91%(小数点以下第3位を四捨五入)となり、本株式取得後にプレサンスコーポレーションは当社の持分法適用関連会社となりました。

(3) 契約の相手先の概要

名称	株式会社プレサンスコーポレーション
所在地	大阪府大阪市中央区城見一丁目2番27号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 土井 豊
事業内容	投資用マンション及びファミリーマンションの企画開発及び販売業
資本金(2020年3月末日現在)	4,290百万円

2. 株式の取得による持分法適用会社化

(1)目的

上記「1. 資本業務提携について」に記載の通り、当社は、2020年4月6日に、プレサンスコーポレーションとの間で資本業務提携契約を締結しております。

プレサンスコーポレーションを持分法適用関連会社とすることで、両社の間で締結した業務提携につき、より高い事業面の補完関係を構築することができると判断し、本株式取得を決定し取得いたしました。

(2)株式取得の相手の名称及び氏名

株式会社パンフィック、山岸忍氏

(3)株式を取得した相手会社の名称

名称：株式会社プレサンスコーポレーション
所在地：大阪府大阪市中央区城見一丁目2番27号
代表者の役職・氏名：代表取締役社長 土井 豊
事業内容：投資用マンション及びファミリーマンションの企画開発及び販売業
資本金：4,290百万円
設立年月日：1997年10月1日

(4)取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

取得株式数：20,621,100株
取得価額：22,683百万円
取得後の持分比率：31.91%

(5)資金調達

当該株式の取得資金につきましては、株式会社三井住友銀行からの借入により調達をしております。

2【その他】

2020年5月15日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....4,426百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....40円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2020年6月11日

(注) 2020年3月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年5月15日

株式会社オープンハウス
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 阪 田 大 門 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 倉 本 和 芳 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社オープンハウスの2019年10月1日から2020年9月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2020年1月1日から2020年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年10月1日から2020年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社オープンハウス及び連結子会社の2020年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。