

四半期報告書

(第23期第2四半期)

自 2019年1月1日

至 2019年3月31日

株式会社オープンハウス

東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

目 次

頁

表 紙

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
2 事業の内容	1

第2 事業の状況

1 事業等のリスク	2
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	2
3 経営上の重要な契約等	4

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	5
(2) 新株予約権等の状況	5
(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	5
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	5
(5) 大株主の状況	6
(6) 議決権の状況	7

2 役員の状況	7
---------	---

第4 経理の状況

1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	9
(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	10
四半期連結損益計算書	10
四半期連結包括利益計算書	11
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	12

2 その他	20
-------	----

第二部 提出会社の保証会社等の情報

[四半期レビュー報告書]

【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】	2019年5月15日
【四半期会計期間】	第23期第2四半期（自 2019年1月1日 至 2019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22期 第2四半期 連結累計期間	第23期 第2四半期 連結累計期間	第22期
会計期間	自2017年10月1日 至2018年3月31日	自2018年10月1日 至2019年3月31日	自2017年10月1日 至2018年9月30日
売上高 (百万円)	169,923	242,846	390,735
経常利益 (百万円)	20,169	22,193	46,052
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	14,017	16,132	31,806
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	13,740	15,836	32,096
純資産 (百万円)	95,258	123,282	113,486
総資産 (百万円)	299,877	410,444	393,367
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	251.24	285.67	570.17
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	249.27	283.93	565.77
自己資本比率 (%)	31.6	30.0	27.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△19,871	△9,649	△10,017
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	637	169	△12,582
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	26,909	4,696	50,696
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	98,127	114,031	118,978

回次	第22期 第2四半期 連結会計期間	第23期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2018年1月1日 至2018年3月31日	自2019年1月1日 至2019年3月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	134.41	184.33

- (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. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

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において、新たな事業等のリスクの発生、又は、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の重要な変更はありません。

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判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におきまして、当社グループは、前連結会計年度に実行した株式会社ホーク・ワン（以下「ホーク・ワン」という）の連結子会社化及びアメリカ不動産事業の拡大等の影響を織り込み、2018年11月に更新した中期経営計画「H o p S t e p 5 0 0 0」（2018年9月期～2020年9月期）に掲げる経営目標の達成に向け、業務に取り組んでまいりました。

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242,846百万円（前年同期比42.9%増）、営業利益は23,797百万円（同13.0%増）、経常利益は22,193百万円（同10.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は16,132百万円（同15.1%増）となりました。

セグメント別の概況は次のとおりであります。

(戸建関連事業)

戸建関連事業につきましては、前連結会計年度末にホーク・ワンを連結したことに加え、都心部の戸建住宅に対する高い需要を受け、販売が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は164,959百万円（前年同期比60.8%増）、営業利益は15,008百万円（同11.1%増）となりました。

①仲介

2019年1月に福岡県福岡市中央区に天神営業センターを開設いたしました。これにより、東京都、神奈川県、愛知県及び埼玉県に、新たに福岡県を加えた1都4県において計37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2,541件（前年同期比26.0%増）と好調に推移いたしました。

②戸建（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	986	42,284	44.6
土地分譲	1,104	46,379	△5.5
建築請負	766	10,755	34.7
その他	—	258	—
合計	—	99,676	15.1

③建築請負（オープンハウス・アーキテクト）

主力事業として展開する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も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21,803百万円（前年同期比24.2%増）となりました。

④ホーク・ワン

首都圏の準都心部を中心として、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47,494百万円（ホーク・ワンは、前連結会計年度末より連結を開始したため、前年同期比は記載しておりません。）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、これまで展開してきた東京都23区に加え、当連結会計年度より名古屋市での新築分譲マンションの引き渡しを開始いたしました。

その結果、売上高は20,768百万円（前年同期比80.4%増）、営業利益は3,305百万円（同256.3%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)	売上高前年同期比増加率 (%)
マンション分譲	296	20,643	80.0
その他	—	125	—
合計	—	20,768	80.4

(収益不動産事業)

収益不動産事業につきましては、当社グループが顧客とする事業法人、富裕層が投資対象とする賃貸マンション、オフィスビル等に対する需要は引き続き高く、個人投資家を中心とする賃貸アパート向け投資に対する融資が厳格化されている影響は限定的であります。第1四半期連結会計期間は引き渡しを迎えた件数及び単価が低下したことにより前年同期の実績を下回ったものの、当第2四半期連結会計期間においては前年同期の実績を上回って推移いたしました。

その結果、売上高は46,587百万円（前年同期比8.5%減）、営業利益は4,908百万円（同21.4%減）となりました。

(その他)

その他につきましては、前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10,531百万円（前年同期比112.6%増）、営業利益は1,070百万円（同32.3%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410,444百万円となり、前連結会計年度末と比較して17,077百万円増加しました。これは主として、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて20,338百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は287,162百万円となり、前連結会計年度末と比較して7,281百万円増加しました。これは主として、短期借入金が22,230百万円減少した一方、長期借入金が33,960百万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123,282百万円となり、前連結会計年度末と比較して9,795百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が11,405百万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4,947百万円減少し、114,031百万円となりました。

(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、9,649百万円（前年同期は19,871百万円の使用）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22,966百万円を計上した一方、たな卸資産の増加額21,452百万円、法人税等の支払額5,818百万円、営業貸付金の増加額5,228百万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)

投資活動の結果獲得した資金は、169百万円（前年同期は637百万円の獲得）となりました。これは主として、固定資産の取得による支出が有形及び無形合計で715百万円あった一方、有形固定資産の売却による収入1,668百万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、4,696百万円（前年同期は26,909百万円の獲得）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140,377百万円、配当金の支払額2,874百万円、自己株式の取得による支出が1,819百万円あった一方、借入れによる収入が長期及び短期合計で150,589百万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】

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【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

②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数 (株) (2019年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2019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	57,594,800	57,602,900	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	57,594,800	57,602,900	—	—

(注) 2019年3月15日開催の取締役会決議により、2019年4月5日付で譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行を行いました。これにより株式数は8,100株増加し、発行済株式総数は57,602,900株となっております。

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【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)
2019年1月1日～ 2019年3月31日 (注)	42,300	57,594,800	46	4,205	46	3,988

(注) 1. 新株予約権の行使による増加及び譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行による増加であります。
2. 2019年4月5日を払込期日とする譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行により、発行済株式総数が8,100株、資本金および資本準備金がそれぞれ16百万円増加しております。

(5) 【大株主の状況】

2019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	24,000,000	42.67
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）	2,351,887	4.18
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	2,128,300	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	2,096,900	3.73
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）	1,002,000	1.78
平塚寛之	東京都杉並区	800,037	1.42
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）	771,400	1.37
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）	756,300	1.34
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（中央区日本橋3-11-1）	735,707	1.31
BNYM AS AGT/CLTS NON TREATY JASDEC（常任代理人株式会社三菱UFJ銀行）	225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NY 10286, U.S.A（東京都千代田区丸の内2-7-1）	703,100	1.25
計	—	35,345,631	62.84

(注) 当社は、自己株式を1,347,171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】

① 【発行済株式】

2019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 1,347,100	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 56,238,800	562,388	—
単元未満株式	普通株式 8,900	—	—
発行済株式総数	57,594,800	—	—
総株主の議決権	—	562,388	—

② 【自己株式等】

2019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	1,347,100	—	1,347,100	2.34
計	—	1,347,100	—	1,347,100	2.34

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（2019年1月1日から2019年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2018年10月1日から2019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 (2018年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	119,053	114,585
営業未収入金	1,291	429
販売用不動産	47,238	56,821
仕掛販売用不動産	186,033	196,788
営業貸付金	14,244	19,473
その他	10,127	6,685
貸倒引当金	△172	△173
流動資産合計	377,818	394,609
固定資産		
有形固定資産	5,474	5,002
無形固定資産	3,515	3,644
投資その他の資産	※ 6,517	※ 7,152
固定資産合計	15,508	15,799
繰延資産	40	35
資産合計	393,367	410,444
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,557	4,039
営業未払金	14,803	16,141
短期借入金	111,583	89,352
1年内償還予定の社債	532	452
1年内返済予定の長期借入金	18,756	17,237
未払法人税等	9,713	7,969
引当金	2,728	2,913
その他	19,730	17,821
流動負債合計	182,405	155,927
固定負債		
社債	1,461	1,260
長期借入金	95,619	129,580
退職給付に係る負債	300	307
資産除去債務	92	87
その他	0	0
固定負債合計	97,475	131,235
負債合計	279,880	287,162
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,094	4,205
資本剰余金	4,481	8,177
利益剰余金	103,324	114,729
自己株式	△6,102	△4,209
株主資本合計	105,798	122,902
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15	9
為替換算調整勘定	342	52
その他の包括利益累計額合計	358	61
新株予約権	388	318
非支配株主持分	6,941	—
純資産合計	113,486	123,282
負債純資産合計	393,367	410,444

(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 2017年10月1日 至 2018年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)
売上高	169,923	242,846
売上原価	138,196	203,986
売上総利益	31,727	38,859
販売費及び一般管理費	※ 10,670	※ 15,062
営業利益	21,056	23,797
営業外収益		
受取利息	11	36
受取配当金	13	19
受取家賃	47	79
その他	45	86
営業外収益合計	118	221
営業外費用		
支払利息	529	878
支払手数料	37	737
その他	438	209
営業外費用合計	1,005	1,825
経常利益	20,169	22,193
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	20,169	22,966
法人税等	6,151	6,833
四半期純利益	14,017	16,132
親会社株主に帰属する四半期純利益	14,017	16,132

【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 2017年10月1日 至 2018年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)
四半期純利益	14,017	16,132
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	△6
為替換算調整勘定	△284	△289
その他の包括利益合計	△277	△296
四半期包括利益	13,740	15,836
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	13,740	15,836

(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 2017年10月1日 至 2018年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)
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	20,169	22,966
減価償却費	202	252
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△5	1
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	0	6
引当金の増減額 (△は減少)	111	185
受取利息及び受取配当金	△24	△56
為替差損益 (△は益)	165	30
固定資産売却損益 (△は益)	—	△772
支払利息	529	878
シンジケートローン手数料	—	653
売上債権の増減額 (△は増加)	△91	△218
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△33,887	△21,452
仕入債務の増減額 (△は減少)	953	820
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△2,875	△5,228
前受金の増減額 (△は減少)	2,762	1,581
預り保証金の増減額 (△は減少)	△50	98
預り金の増減額 (△は減少)	△2,002	△3,208
その他	△1,540	450
小計	△15,581	△3,011
利息及び配当金の受取額	24	52
利息の支払額	△539	△870
法人税等の支払額	△3,774	△5,818
営業活動によるキャッシュ・フロー	△19,871	△9,649
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	△2,139	△5,983
定期預金の払戻による収入	2,139	5,507
有形固定資産の取得による支出	△306	△619
無形固定資産の取得による支出	△6	△96
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	△150	△567
投資有価証券の償還による収入	1,001	510
出資金の払込による支出	△100	△0
出資金の回収による収入	290	3
敷金及び保証金の差入による支出	△117	△293
敷金及び保証金の回収による収入	14	22
その他	11	16
投資活動によるキャッシュ・フロー	637	169
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	59,609	82,173
短期借入金の返済による支出	△44,565	△104,404
長期借入れによる収入	43,946	68,416
長期借入金の返済による支出	△29,880	△35,972
社債の償還による支出	△281	△281
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	32	112
自己株式の取得による支出	△0	△1,819
配当金の支払額	△1,952	△2,874
財務活動によるキャッシュ・フロー	26,909	4,696
現金及び現金同等物に係る換算差額	△457	△164
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	7,217	△4,947
現金及び現金同等物の期首残高	90,910	118,978
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 98,127	※ 114,031

【注記事項】

(会計方針の変更)

(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。以下「収益認識会計基準」という。)及び「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)が2018年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できることになったことに伴い、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、従来、媒介した不動産売買契約が成立した時点で認識していた不動産仲介手数料について、媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。また、不動産仲介手数料に係る前受金を契約負債としております。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当第2四半期連結累計期間の売上高が193百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益がそれぞれ193百万円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は1,853百万円減少しております。

当第2四半期連結会計期間末においては、営業未収入金が1,068百万円減少するとともに、流動負債その他に含めている契約負債が859百万円増加しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、次の①から③の処理を行い、その累積的影響額を第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しております。

- ① 履行義務の充足分及び未充足分の区分
- ② 取引価格の算定
- ③ 履行義務の充足分及び未充足分への取引価格の配分

(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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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 (2018年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
投資その他の資産	18百万円	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 2017年10月1日 至 2018年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)
役員報酬	278百万円	390百万円
給与	1,611	2,576
賞与引当金繰入額	422	623

(四半期連結キャッシュ・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 2017年10月1日 至 2018年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金勘定	98,127百万円	114,585百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	—	△554
現金及び現金同等物	98,127	114,031

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自2017年10月1日至2018年3月31日)

1. 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
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	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)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年5月15日 取締役会	普通株式	2,568	利益剰余金	46	2018年3月31日	2018年6月12日

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

1. 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)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年5月15日 取締役会	普通株式	3,374	利益剰余金	60	2019年3月31日	2019年6月11日

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2017年10月1日 至 2018年3月31日)

1. 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	102,566	11,513	50,889	4,953	169,923	—	169,923
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	13	—	13	△13	—
計	102,566	11,513	50,903	4,953	169,937	△13	169,923
セグメント利益	13,513	927	6,248	809	21,498	△441	21,056

(注) 1. セグメント利益の調整額△441百万円には、セグメント間取引消去15百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△457百万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。

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

1. 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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に變更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第2四半期連結累計期間の「戸建関連事業」の売上高が204百万円増加、「その他」の売上高が10百万円減少し、「戸建関連事業」のセグメント利益が204百万円増加、「その他」のセグメント利益が10百万円減少しております。

(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 2017年10月1日 至 2018年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	251.24円	285.67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)	14,017	16,132
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)	14,017	16,132
普通株式の期中平均株式数(株)	55,796,138	56,474,038
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	249.27円	283.93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)	438,947	346,963
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	—	—

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式報酬としての新株式発行)

当社は、2019年3月15日の当社取締役会決議により、譲渡制限付株式報酬として新株式の発行（以下、「本新株発行」という。）を行うことを決議し、2019年4月5日に払込が完了いたしました。

1. 発行の概要

(1) 払込期日	2019年4月5日
(2) 発行する株式の種類及び数	当社普通株式 8,100株
(3) 発行価額	1株につき3,990円
(4) 発行価額の総額	32,319,000円
(5) 資本組入額	1株につき1,995円
(6) 資本組入額の総額	16,159,500円
(7) 割当先	当社の執行役員 3名 3,300株 当社子会社の執行役員 4名 4,800株
(8) その他	本新株発行については、金融商品取引法に基づく有価証券通知書を提出しております。

2. 発行の目的及び理由

当社は、2017年11月14日開催の当社取締役会において、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び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、譲渡制限付株式を交付する株式報酬制度を導入することを決議いたしました。

2019年3月15日の当社取締役会決議及び当社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の取締役会決議により、当社の執行役員に対する当社第23期事業年度の譲渡制限付株式報酬及び当社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の執行役員に対する第20期事業年度の譲渡制限付株式報酬として、割当予定先である当社の執行役員3名及び当社子会社の執行役員4名に対し、金銭報酬債権合計32,319,000円を支給し、割当対象者が当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法によって当社に給付することにより、特定譲渡制限付株式として当社普通株式8,100株を割り当てることを決定いたしました。

(新株予約権 (ストックオプション) の発行)

当社は、2019年4月2日の当社取締役会決議により、当社の従業員に対してストックオプションとして新株予約権を発行することを決議しております。

(1) 新株予約権の名称	株式会社オープンハウス第7回新株予約権
(2) 決議年月日	2019年4月2日
(3) 付与対象者の区分及び人数	当社従業員 7名
(4) 新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
(5) 新株予約権の目的となる株式の数	14,000株 (注) 1
(6) 新株予約権の払込金額	132,700円 (1株当たり 1,327円)
(7) 新株予約権の行使時の払込金額	413,100円 (1株当たり 4,131円) (注) 2
(8) 新株予約権の行使期間	2021年4月3日から2029年4月2日まで
(9) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の資本組入額	272,900円 (1株当たり 2,729円)
(10) 新株予約権の行使の条件	<p>①新株予約権者は、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た場合は、この限りではない。</p> <p>②新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り新株予約権を行使できるものとする。</p> <p>③新株予約権者は、新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、すでに行使した新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の新株予約権についてのみ行使することができるものとする。</p> <p>(a) 2021年4月3日から2024年4月2日まで 当該新株予約権者が割当てを受けた新株予約権の総数の3分の1</p> <p>(b) 2024年4月3日から2027年4月2日まで 当該新株予約権者が割当てを受けた新株予約権の総数の3分の2</p> <p>(c) 2027年4月3日から2029年4月2日まで 当該新株予約権者が割当てを受けた新株予約権の総数の3分の3</p>
(11) 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、当社取締役会の決議による承認を要する。

(注) 1. 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する。

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

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する。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する。

2. 新株予約権の割当日後、当社普通株式につき株式の分割又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する。

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

また、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又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並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する。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する。

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

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分株式数」に、「1株当たりの払込金額」を「1株当たりの処分金額」に読み替えるものとする。

さらに、新株予約権の割当日後、当社が合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じ行使価額の調整を必要とする場合には、必要かつ合理的な範囲で行使価額を調整するものとする。

（自己株式の取得）

当社は、2019年5月15日の取締役会において、会社法165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

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. 取得に係る事項の内容

- | | |
|----------------|-----------------------|
| (1) 取得する株式の種類 | 普通株式 |
| (2) 取得の方法 | 市場買付 |
| (3) 取得し得る株式の総数 | 1,000,000株（上限） |
| (4) 株式の取得価額の総額 | 5,000百万円（上限） |
| (5) 取得期間 | 2019年5月16日～2019年9月30日 |

2【その他】

2019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……………3,374百万円
 (ロ) 1株当たりの金額……………60円00銭
 (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………2019年6月11日

(注) 2019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

2019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2018年10月1日から2019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（2019年1月1日から2019年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2018年10月1日から2019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2019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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年5月15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
【最高財務責任者の役職氏名】	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
【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
【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)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役荒井正昭及び最高財務責任者若旅孝太郎は、当社の第23期第2四半期（自2019年1月1日 至2019年3月31日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。