

証券コード 3288  
平成29年12月1日

株 主 各 位

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

## 第21回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第21回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面（郵送）又はインターネット等により議決権を行使することができますので、後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、1～2頁に記載のいずれかの方法により、平成29年12月19日（火曜日）午後6時までに議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成29年12月20日（水曜日）午前10時  
(受付開始：午前9時30分)
2. 場 所 東京都新宿区戸塚町一丁目104番19号  
リーガロイヤルホテル東京  
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)
3. 目的事項  
報告事項
  1. 第21期（平成28年10月1日から平成29年9月30日まで）  
事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
  2. 第21期（平成28年10月1日から平成29年9月30日まで）  
計算書類報告の件
- 決議事項
  - 第1号議案 剰余金処分の件
  - 第2号議案 定款一部変更の件
  - 第3号議案 補欠監査役1名選任の件
  - 第4号議案 取締役の報酬額の改定の件
  - 第5号議案 取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の割当てのための報酬決定の件
4. 議決権の行使に関する事項
  - (1) 郵送による議決権行使について  
同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき平成29年12月19日（火曜日）午後6時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。
  - (2) インターネット等による議決権の行使について  
パソコン、スマートフォン又は携帯電話から、当社の指定する議決権行使サイト（<http://www.evotep.jp/>）にアクセスしていただき、画面の

案内に従って、議案に対する賛否を平成29年12月19日（火曜日）午後6時までにご入力ください。

なお、行使の方法の詳細につきましては、38～39頁に記載の「インターネット等による議決権行使のお手続きについて」をご参照いただきますようお願い申し上げます。

(3) 議決権の重複行使の取扱いについて

郵送とインターネット等により重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使の内容を有効とさせていただきます。

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

以上

~~~~~  
◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主様1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。なお、代理人によるご出席の場合は、本人及び代理人の議決権行使書用紙とともに、委任状を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎本招集ご通知に際して提供すべき書類のうち、事業報告の「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」、「業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要」、連結計算書類の「連結注記表」及び計算書類の「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、本招集ご通知の提供書面には記載しておりません。なお、これらの書類は、監査役が監査報告を、会計監査人が会計監査報告をそれぞれ作成するに際して監査した事業報告並びに連結計算書類及び計算書類の一部です。

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

◀当社ウェブサイト▶<http://openhouse-group.com/>

(提供書面)

## 事業報告

(平成28年10月1日から  
平成29年9月30日まで)

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当連結会計年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費は緩やかに持ち直し、企業の収益並びに業況判断は改善しております。また、雇用情勢も改善し所得が緩やかに増加するなか、消費者物価は横ばいにとどまるものの、景気は緩やかな回復基調が続いております。

当社グループ（当社及び連結子会社）が属する不動産業界におきましても、景気の回復を追い風に平成29年の地価調査において全国平均の地価は下落幅が縮小する傾向を強めております。住宅地においては、雇用情勢の改善が続く中、住宅ローン減税等の各種施策による需要の下支え効果もあり、地価は総じて底堅く推移しております。また、商業地においては、外国人観光客の増加による店舗・ホテル需要の高まり並びに都市中心部における再開発等の進展による繁華性の向上により不動産の取得需要が旺盛であったことを受け、地価は今年の横ばいから上昇に転じております。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5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事業に加え、収益不動産事業、マンション事業並びに仲介事業において業績は伸長いたしました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高は304,651百万円（前連結会計年度比23.2%増）、営業利益は37,617百万円（同20.1%増）、経常利益は36,131百万円（同23.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は24,797百万円（同32.5%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。

なお、当連結会計年度より報告セグメントの名称を、従来の「アサカワホーム」から「オープンハウス・アーキテクト」に、「流動化事業」から

「収益不動産事業」に変更しております。いずれも、名称変更のほかセグメント情報に与える影響はありません。

(仲介事業)

仲介事業につきましては、平成28年10月に愛知県名古屋市中区に開設した栄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25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、売上高は5,274百万円（前連結会計年度比24.9%増）、営業利益は3,087百万円（同7.1%増）となりました。

(戸建事業)

戸建事業につきましては、土地分譲が大幅に伸長したことに加え、新築一戸建て住宅の分譲並びに建築請負についても堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は151,807百万円（前連結会計年度比27.0%増）、営業利益は17,300百万円（同34.8%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           | 棟数    | 売上高<br>(百万円) | 前連結会計年度比<br>増加率<br>(%) |
|----------------|-------|--------------|------------------------|
| 新築一戸建て<br>住宅分譲 | 1,489 | 65,912       | 18.4                   |
| 土地分譲           | 1,666 | 72,556       | 39.2                   |
| 建築請負           | 884   | 12,909       | 11.8                   |
| その他            | —     | 429          | —                      |
| 合計             | —     | 151,807      | 27.0                   |

(オープンハウス・アーキテクト)

オープンハウス・アーキテクトにつきましては、首都圏の建売事業者を対象とする建築請負が、計画通りに推移いたしました。

その結果、売上高は30,867百万円（前連結会計年度比1.2%減）、営業利益は1,874百万円（同8.6%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、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26,480百万円（前連結会計年度比39.4%増）、営業利益は4,345百万円（同40.8%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<br>(百万円) | 前連結会計年度比<br>増加率<br>(%) |
|---------|-----|--------------|------------------------|
| マンション分譲 | 487 | 26,414       | 39.4                   |
| その他     | —   | 65           | —                      |
| 合計      | —   | 26,480       | 39.4                   |

(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88,448百万円（前連結会計年度比21.5%増）、営業利益は11,122百万円（同5.1%増）となりました。

(その他)

その他につきましては、売上高は1,772百万円（前連結会計年度比339.4%増）、営業利益は54百万円（同60.6%減）となりました。

- ② 設備投資の状況  
特記すべき事項はありません。
  
- ③ 資金調達の状況  
当社は、当連結会計年度においてシンジケートローン契約を締結し、総額150億円の資金調達を実施いたしました。当社グループの長期的な業績拡大及び企業価値の向上を目指し、安定的な資金調達手段を導入することにより、事業環境の変化に即応した施策の実行を可能にすることを目的としております。
  
- ④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況  
該当事項はありません。
  
- ⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況  
該当事項はありません。
  
- ⑥ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況  
該当事項はありません。
  
- ⑦ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況  
該当事項はありません。

## (2) 直前3連結会計年度の財産及び損益の状況

| 区 分                           | 第 18 期<br>(平成26年9月期) | 第 19 期<br>(平成27年9月期) | 第 20 期<br>(平成28年9月期) | 第 21 期<br>(当連結会計年度)<br>(平成29年9月期) |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 売 上 高 (百万円)                   | 112,145              | 179,317              | 247,210              | 304,651                           |
| 経 常 利 益 (百万円)                 | 12,882               | 20,294               | 29,154               | 36,131                            |
| 親会社株主に<br>帰属する (百万円)<br>当期純利益 | 7,763                | 12,637               | 18,709               | 24,797                            |
| 1株当たり<br>当期純利益 (円)            | 137.75               | 222.07               | 332.08               | 443.41                            |
| 総 資 産 (百万円)                   | 100,577              | 162,447              | 204,868              | 256,736                           |
| 純 資 産 (百万円)                   | 37,047               | 47,609               | 64,084               | 83,379                            |
| 1株当たり<br>純資産額 (円)             | 645.42               | 838.59               | 1,133.92             | 1,487.19                          |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数により算出しております。
2. 1株当たり純資産額は、期末発行済株式総数により算出しております。
3. 平成27年7月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行いました。第18期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

### ② 重要な子会社の状況

| 会 社 名                     | 資 本 金  | 当社の議決権比率 | 主要な事業内容                    |
|---------------------------|--------|----------|----------------------------|
| 株式会社オープンハウス・<br>ディベロップメント | 101百万円 | 100%     | 戸建事業<br>マンション事業<br>収益不動産事業 |
| 株式会社アイビーネット               | 101百万円 | 100%     | 金融事業                       |
| 株式会社OHリアル<br>エステート・マネジメント | 101百万円 | 100%     | 収益不動産事業                    |
| 株式会社オープンハウス・<br>アーキテクト    | 101百万円 | 100%     | 建築請負事業                     |

- (注) 1. 株式会社OHリアルエステート・マネジメントについては、株式会社オープンハウス・ディベロップメントを通じて間接所有しているものです。
2. 株式会社オープンハウス・アーキテクトは、平成28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。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループは、平成29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平成32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。当社グループは、本中期経営計画の実行にあたり、以下の事項に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

###### イ. 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、オープンハウス・アーキテクトを合わせた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区並びに神奈川県川崎市及び横浜市を中心として展開してまいりましたが、今後は周辺エリア並びに愛知県名古屋市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。

###### ロ. 成長を支える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いかした建設機能の強化を図ってまいります。

###### ハ. 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仲介事業、戸建事業、オープンハウス・アーキテクトの間の連携をさらに深め、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

### イ. 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、東京圏に加えて名古屋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。

### ロ. 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つつ、収益不動産事業の持続的成長を図ってまいります。

### ハ. 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

### イ. 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。

### ロ. 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。

## ハ. 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。

## 二. 有利子負債比率の適正化

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

### (5) 主要な事業内容（平成29年9月30日現在）

| 事業区分           | 事業内容                |
|----------------|---------------------|
| 仲介事業           | 新築一戸建て住宅を中心とした売買仲介  |
| 戸建事業           | 新築一戸建て住宅の開発・分譲・建築請負 |
| オープンハウス・アーキテクト | 建築請負                |
| マンション事業        | マンションの開発・分譲         |
| 収益不動産事業        | 収益不動産の取得・運用・販売      |
| その他            | その他                 |

(6) 主要な営業所 (平成29年9月30日現在)

|            |                        |
|------------|------------------------|
| 本 社        | 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号      |
| 渋谷営業センター   | 東京都渋谷区渋谷一丁目13番9号       |
| 錦糸町南営業センター | 東京都墨田区江東橋三丁目13番1号      |
| 桜新町営業センター  | 東京都世田谷区桜新町二丁目11番8号     |
| 溝の口営業センター  | 神奈川県川崎市高津区久本三丁目5番7号    |
| 赤羽営業センター   | 東京都北区赤羽二丁目17番2号        |
| 中野営業センター   | 東京都中野区中野五丁目68番2号       |
| 池袋営業センター   | 東京都豊島区東池袋一丁目13番6号      |
| 横浜営業センター   | 神奈川県横浜市西区北幸一丁目1番6号     |
| 蒲田営業センター   | 東京都大田区蒲田五丁目15番8号       |
| 西葛西営業センター  | 東京都江戸川区西葛西三丁目22番21号    |
| 北千住営業センター  | 東京都足立区千住二丁目59番地        |
| 綱島営業センター   | 神奈川県横浜市港北区綱島東一丁目9番16号  |
| 笹塚営業センター   | 東京都渋谷区笹塚一丁目48番3号       |
| 川崎営業センター   | 神奈川県川崎市川崎区駅前本町11番地1    |
| 吉祥寺営業センター  | 東京都武蔵野市吉祥寺本町一丁目14番5号   |
| 自由が丘営業センター | 東京都目黒区自由が丘二丁目10番20号    |
| 練馬営業センター   | 東京都練馬区豊玉北五丁目31番5号      |
| 新横浜営業センター  | 神奈川県横浜市港北区新横浜三丁目6番1号   |
| 栄営業センター    | 愛知県名古屋市中区栄三丁目4番21号     |
| 日暮里営業センター  | 東京都荒川区東日暮里六丁目60番10号    |
| 錦糸町北営業センター | 東京都墨田区錦糸三丁目2番1号        |
| 大井町営業センター  | 東京都品川区大井一丁目23番7号       |
| 武蔵小杉営業センター | 神奈川県川崎市中原区新丸子町915番地20  |
| 上大岡営業センター  | 神奈川県横浜市港南区上大岡西二丁目1番19号 |
| 本山営業センター   | 愛知県名古屋市中区千種区四谷通一丁目12番地 |

(注) 平成29年10月2日をもって、鶴見営業センター(神奈川県横浜市鶴見区豊岡町7番地10)及び浦和営業センター(埼玉県さいたま市浦和区仲町一丁目1番10号)を新設いたしました。

(7) 使用人の状況 (平成29年9月30日現在)

① 企業集団の使用人の状況

| セグメントの名称       | 使用人数         | 前年度末比増減      |
|----------------|--------------|--------------|
| 仲介事業           | 383 (58)名    | 54名増 (13名増)  |
| 戸建事業           | 417 (63)名    | 97名増 (18名増)  |
| オープンハウス・アーキテクト | 382 (32)名    | 28名増 (12名増)  |
| マンション事業        | 118 (-)名     | 36名増 (2名減)   |
| 収益不動産事業        | 75 (5)名      | 13名増 (2名増)   |
| その他            | 37 (2)名      | 19名増 (1名減)   |
| 全社 (共通)        | 110 (13)名    | 17名増 (6名増)   |
| 合計             | 1,522 (173)名 | 264名増 (48名増) |

(注) 使用人数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含む。)は、最近1年間の平均人員を( )外数で記載しております。従業員数が前連結会計年度末に比べ264名増加したのは、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。

② 当社の使用人の状況

| 使用人数 | 前年度末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|---------|-------|--------|
| 508名 | 86名増    | 29.4歳 | 2.9年   |

(注) 使用人数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であります。従業員数が前事業年度末に比べ86名増加したのは、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。

(8) 主要な借入先の状況（平成29年9月30日現在）

| 借 入 先                     | 借 入 額     |
|---------------------------|-----------|
| 株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行       | 39,041百万円 |
| 株 式 会 社 み ず ほ 銀 行         | 15,527百万円 |
| 株 式 会 社 り そ な 銀 行         | 13,971百万円 |
| 株 式 会 社 三 菱 東 京 U F J 銀 行 | 12,289百万円 |
| 株 式 会 社 群 馬 銀 行           | 4,998百万円  |
| 株 式 会 社 関 西 ア ー バ ン 銀 行   | 3,622百万円  |
| 株 式 会 社 第 四 銀 行           | 3,601百万円  |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況 (平成29年9月30日現在)

① 発行可能株式総数 162,600,000株

② 発行済株式の総数 57,463,600株

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

③ 株主数 16,227名

④ 大株主

| 株 主 名                                                                                                                          | 持 株 数       | 持 株 比 率 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|
| 荒 井 正 昭                                                                                                                        | 24,000,000株 | 43.02%  |
| 日本マスタートラスト信託銀行<br>株 式 会 社 ( 信 託 □ )                                                                                            | 1,713,200株  | 3.07%   |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行<br>株 式 会 社 ( 信 託 □ )                                                                                          | 1,690,100株  | 3.03%   |
| 今 村 仁 司                                                                                                                        | 1,002,000株  | 1.80%   |
| TAIYO HANEI FUND, L.P.                                                                                                         | 893,300株    | 1.60%   |
| オープンハウス従業員持株会                                                                                                                  | 807,000株    | 1.45%   |
| THE BANK OF NEW YORK<br>M E L L O N 1 4 0 0 4 0                                                                                | 798,000株    | 1.43%   |
| STATE STREET BANK AND<br>T R U S T C O M P A N Y 5 0 5 0 1 9                                                                   | 739,716株    | 1.33%   |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行<br>株 式 会 社 ( 信 託 □ 9 )                                                                                        | 661,200株    | 1.19%   |
| NORTHERN TRUST CO. (AVFC)<br>R E I E D U U C I T S C L I E N T S N O N<br>L E N D I N G 1 5 P C T T R E A T Y<br>A C C O U N T | 625,800株    | 1.12%   |

(注) 1. 当社は自己株式を1,673,194株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

### (2) 新株予約権等の状況

① 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

### (3) 会社役員 の 状況

#### ① 取締役及び監査役の状況 (平成29年9月30日現在)

| 会社における地位 | 氏 名       | 担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況                                                                                                                                                                                                |
|----------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長  | 荒 井 正 昭   | 株式会社オープンハウス・ディベロップメント<br>取締役<br>株式会社アイビーネット 取締役<br>株式会社OHリアルエステート・マネジメント<br>取締役<br>株式会社オープンハウス・アーキテクト 取締役<br>Open House Realty & Investments, Inc.<br>Director<br>Open House Texas Realty & Investments<br>LLC Manager |
| 取締役副社長   | 鎌 田 和 彦   | 株式会社オープンハウス・アーキテクト 取締役                                                                                                                                                                                                 |
| 専務取締役    | 今 村 仁 司   | 株式会社オープンハウス・ディベロップメント<br>取締役<br>Open House Realty & Investments, Inc.<br>Director<br>Open House Texas Realty & Investments<br>LLC Manager                                                                              |
| 取 締 役    | 福 岡 良 介   | 株式会社オープンハウス・ディベロップメント<br>代表取締役社長<br>株式会社OHリアルエステート・マネジメント<br>代表取締役社長                                                                                                                                                   |
| 取 締 役    | 若 旅 孝 太 郎 | 執行役員 管理本部長 兼 企画本部長<br>株式会社アイビーネット 取締役<br>株式会社OHリアルエステート・マネジメント<br>取締役<br>株式会社オープンハウス・アーキテクト 監査役<br>Open House Realty & Investments, Inc.<br>Director<br>Open House Texas Realty & Investments<br>LLC Manager           |
| 取 締 役    | 足 立 勲 一 郎 |                                                                                                                                                                                                                        |
| 取 締 役    | 石 村 等     | 大栄不動産株式会社 代表取締役社長 兼<br>社長執行役員                                                                                                                                                                                          |

| 会社における地位  | 氏 名     | 担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況                                      |
|-----------|---------|--------------------------------------------------------------|
| 常 勤 監 査 役 | 遠 山 雄 三 | 株式会社オープンハウス・ディベロップメント<br>監査役<br>株式会社OHリアルエステート・マネジメント<br>監査役 |
| 監 査 役     | 吉 田 修   | 株式会社オープンハウス・ディベロップメント<br>監査役                                 |
| 監 査 役     | 福 島 洋 介 | 株式会社オープンハウス・ディベロップメント<br>監査役<br>株式会社アイビーネット 監査役              |

- (注) 1. 取締役足立勲一郎氏及び取締役石村等氏は、社外取締役であります。  
2. 常勤監査役遠山雄三氏及び監査役吉田修氏は、社外監査役であります。  
3. 当事業年度中の取締役及び監査役の異動該当事項はありません。  
4. 常勤監査役遠山雄三氏は、企業集団経営及び子会社管理並びに監査役としての豊富な経験に基づき、企業経営を統治するための十分な見識及び経験を有しております。  
5. 監査役吉田修氏は、多くの企業において経理財務責任者及び監査役を歴任されており、企業経営を統治するための十分な見識及び経験を有しております。  
6. 監査役福島洋介氏は、不動産関連企業において代表取締役に就任された経験があり、企業経営を統治するための十分な見識及び経験を有しております。  
7. 当社は、社外取締役及び社外監査役の全員を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

## ② 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、各非業務執行取締役及び各監査役との間に同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、5百万円もしくは会社法第425条第1項に定める最低責任限度額のいずれか高い額としております。

## ③ 取締役及び監査役の報酬等の総額

当事業年度に係る報酬等の総額

| 区 分             | 員 数        | 報 酬 等 の 額         |
|-----------------|------------|-------------------|
| 取 締 役           | 6名         | 367百万円            |
| 監 査 役           | 3名         | 22百万円             |
| 合 計<br>(うち社外役員) | 9名<br>(4名) | 390百万円<br>(39百万円) |

- (注) 1. 取締役の支給人員は、無報酬の取締役1名を除いております。  
2. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。  
3. 取締役の報酬限度額は、平成15年12月25日開催の第7回定時株主総会において、年額500百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。  
4. 監査役の報酬限度額は、平成15年12月25日開催の第7回定時株主総会において、年額100百万円以内と決議いただいております。

④ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・社外取締役石村等氏は、大栄不動産株式会社の代表取締役社長であります。当社と兼職先の間には特別な関係はありません。
- ・社外監査役遠山雄三氏は、株式会社オープンハウス・ディベロップメント及び株式会社OHリアルエステート・マネジメントの監査役であります。株式会社オープンハウス・ディベロップメント及び株式会社OHリアルエステート・マネジメントは、当社の子会社であります。
- ・社外監査役吉田修氏は、株式会社オープンハウス・ディベロップメントの監査役であります。株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、当社の子会社であります。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

|            | 出席状況及び発言状況                                                                                                    |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 足立 勲一郎 | 当事業年度に開催された取締役会16回の全てに出席いたしました。出席した取締役会においては、金融機関及び不動産会社の経営者としての豊富な経験及び幅広い見識に基づき、経営全般の観点から適宜発言を行っております。       |
| 取締役 石村 等   | 当事業年度に開催された取締役会16回中15回に出席いたしました。出席した取締役会においては、経営者としての豊富な経験に基づき、経営全般の観点から適宜発言を行っております。                         |
| 監査役 遠山 雄三  | 当事業年度に開催された取締役会16回及び監査役会14回の全てに出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、企業経営、子会社管理及び監査役としての豊富な経験から、議案審議等のなかで適宜発言を行っております。  |
| 監査役 吉田 修   | 当事業年度に開催された取締役会16回及び監査役会14回の全てに出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、経理財務責任者及び監査役に従事した豊富な経験から、主に財務・会計等に関して適宜発言を行っております。 |

(注) 上記取締役会の開催回数には、当事業年度に行った会社法第370条に定める取締役会の決議の省略による取締役会の回数（3回）は含まれておりません。

#### (4) 会計監査人の状況

##### ① 名称

有限責任監査法人トーマツ

##### ② 報酬等の額

|                                     | 報 酬 等 の 額 |
|-------------------------------------|-----------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額                 | 36百万円     |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 64百万円     |

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

##### ③ 会計監査人の報酬等に監査役会が同意した理由

当監査役会は、有限責任監査法人トーマツの報酬について、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積り算出根拠などが適切であると判断し、会社法第399条第1項の同意を行っております。

##### ④ 非監査業務の内容

当社は、有限責任監査法人トーマツに対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）として、組織再編に係るアドバイザー業務の対価を支払っております。

##### ⑤ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

# 連結貸借対照表

(平成29年9月30日現在)

(単位：百万円)

| 科 目       | 金 額     | 科 目             | 金 額     |
|-----------|---------|-----------------|---------|
| (資 産 の 部) |         | (負 債 の 部)       |         |
| 流 動 資 産   | 248,429 | 流 動 負 債         | 82,613  |
| 現金及び預金    | 90,910  | 営業未払金           | 10,652  |
| 営業未収入金    | 925     | 短期借入金           | 41,854  |
| 販売用不動産    | 19,542  | 1年内償還予定の社債      | 562     |
| 仕掛販売用不動産  | 125,351 | 1年内返済予定の長期借入金   | 8,696   |
| 営業貸付金     | 6,056   | 未払法人税等          | 5,205   |
| 繰延税金資産    | 959     | 前 受 金           | 7,535   |
| そ の 他     | 4,861   | 預 り 保 証 金       | 1,151   |
| 貸倒引当金     | △178    | 賞 与 引 当 金       | 1,467   |
| 固 定 資 産   | 8,255   | 完成工事補償引当金       | 645     |
| 有形固定資産    | 3,113   | そ の 他           | 4,841   |
| 建物及び構築物   | 2,010   | 固 定 負 債         | 90,743  |
| 土 地       | 830     | 社 債             | 1,993   |
| そ の 他     | 273     | 長期借入金           | 88,641  |
| 無形固定資産    | 1,299   | 繰延税金負債          | 17      |
| 投資その他の資産  | 3,841   | 退職給付に係る負債       | 12      |
| 投資有価証券    | 1,643   | 資産除去債務          | 79      |
| 繰延税金資産    | 3       | 負 債 合 計         | 173,357 |
| そ の 他     | 2,194   | (純資産の部)         |         |
| 繰延資産      | 51      | 株 主 資 本         | 82,902  |
| 社債発行費     | 51      | 資 本 金           | 4,032   |
| 資 産 合 計   | 256,736 | 資 本 剰 余 金       | 5,934   |
|           |         | 利 益 剰 余 金       | 76,038  |
|           |         | 自 己 株 式         | △3,102  |
|           |         | その他の包括利益累計額     | 68      |
|           |         | その他有価証券評価差額金    | 8       |
|           |         | 為替換算調整勘定        | 60      |
|           |         | 新株予約権           | 408     |
|           |         | 純 資 産 合 計       | 83,379  |
|           |         | 負 債 ・ 純 資 産 合 計 | 256,736 |

(注) 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。

# 連結損益計算書

(平成28年10月1日から  
平成29年9月30日まで)

(単位：百万円)

| 科 目             | 金 額    |         |
|-----------------|--------|---------|
| 売上高             |        | 304,651 |
| 売上原価            |        | 248,532 |
| 売上総利益           |        | 56,118  |
| 販売費及び一般管理費      |        | 18,501  |
| 営業利益            |        | 37,617  |
| 営業外収益           |        |         |
| 受取利息            | 12     |         |
| 受取配当金           | 3      |         |
| 受取家賃            | 64     |         |
| 為替差益            | 256    |         |
| その他             | 108    | 444     |
| 営業外費用           |        |         |
| 支払利息            | 892    |         |
| 支払手数料           | 682    |         |
| その他             | 354    | 1,929   |
| 経常利益            |        | 36,131  |
| 税金等調整前当期純利益     |        | 36,131  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 10,807 |         |
| 法人税等調整額         | 526    | 11,334  |
| 当期純利益           |        | 24,797  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 |        | 24,797  |

(注) 記載金額は百万円未満を切捨して表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(平成28年10月1日から)  
(平成29年9月30日まで)

(単位：百万円)

|                               | 株 主 資 本 |       |        |         |        |
|-------------------------------|---------|-------|--------|---------|--------|
|                               | 資 本 金   | 資本剰余金 | 利益剰余金  | 自 己 株 式 | 株主資本合計 |
| 当 期 首 残 高                     | 3,982   | 5,883 | 55,723 | △1,852  | 63,736 |
| 連結会計年度中の変動額                   |         |       |        |         |        |
| 新 株 の 発 行                     | 50      | 50    |        |         | 100    |
| 剰 余 金 の 配 当                   |         |       | △4,482 |         | △4,482 |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益       |         |       | 24,797 |         | 24,797 |
| 自 己 株 式 の 取 得                 |         |       |        | △1,250  | △1,250 |
| 株主資本以外の項目の連結<br>会計年度中の変動額(純額) |         |       |        |         |        |
| 連結会計年度中の変動額合計                 | 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 | 純資産合計  |
|-------------------------------|------------------|----------------------|---------------------------------|-------|--------|
|                               | その他有価証<br>券評価差額金 | 為 替 換 算 定<br>調 整 勘 定 | そ の 他 の<br>包 括 利 益<br>累 計 額 合 計 |       |        |
| 当 期 首 残 高                     | 5                | △33                  | △28                             | 375   | 64,084 |
| 連結会計年度中の変動額                   |                  |                      |                                 |       |        |
| 新 株 の 発 行                     |                  |                      |                                 |       | 100    |
| 剰 余 金 の 配 当                   |                  |                      |                                 |       | △4,482 |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益       |                  |                      |                                 |       | 24,797 |
| 自 己 株 式 の 取 得                 |                  |                      |                                 |       | △1,250 |
| 株主資本以外の項目の連結<br>会計年度中の変動額(純額) | 3                | 93                   | 96                              | 32    | 129    |
| 連結会計年度中の変動額合計                 | 3                | 93                   | 96                              | 32    | 19,295 |
| 当 期 末 残 高                     | 8                | 60                   | 68                              | 408   | 83,379 |

(注) 記載金額は百万円未満を切捨して表示しております。

# 貸借対照表

(平成29年9月30日現在)

(単位：百万円)

| 科 目       | 金 額    | 科 目           | 金 額    |
|-----------|--------|---------------|--------|
| (資産の部)    |        | (負債の部)        |        |
| 流動資産      | 50,772 | 流動負債          | 2,659  |
| 現金及び預金    | 43,241 | 1年内償還予定の社債    | 242    |
| 営業未収入金    | 1,078  | 1年内返済予定の長期借入金 | 625    |
| 前払費用      | 215    | 未払金           | 806    |
| 繰延税金資産    | 292    | 未払費用          | 176    |
| 関係会社短期貸付金 | 4,800  | 前受金           | 6      |
| 未収還付法人税等  | 537    | 預り金           | 56     |
| その他       | 607    | 賞与引当金         | 580    |
| 固定資産      | 10,475 | その他           | 167    |
| 有形固定資産    | 803    | 固定負債          | 40,201 |
| 建物        | 658    | 社債            | 1,573  |
| 車両運搬具     | 25     | 長期借入金         | 38,625 |
| 工具、器具及び備品 | 119    | 繰延税金負債        | 3      |
| 無形固定資産    | 175    | 負債合計          | 42,861 |
| ソフトウェア    | 172    | (純資産の部)       |        |
| その他       | 3      | 株主資本          | 18,012 |
| 投資その他の資産  | 9,496  | 資本金           | 4,032  |
| 投資有価証券    | 101    | 資本剰余金         | 5,934  |
| 関係会社株式    | 8,196  | 資本準備金         | 3,815  |
| 長期前払費用    | 2      | その他資本剰余金      | 2,118  |
| 敷金及び保証金   | 1,161  | 利益剰余金         | 11,148 |
| その他       | 44     | 利益準備金         | 35     |
| 貸倒引当金     | △10    | その他利益剰余金      | 11,113 |
| 繰延資産      | 42     | 繰越利益剰余金       | 11,113 |
| 社債発行費     | 42     | 自己株式          | △3,102 |
| 資産合計      | 61,290 | 評価・換算差額等      | 8      |
|           |        | その他有価証券評価差額金  | 8      |
|           |        | 新株予約権         | 408    |
|           |        | 純資産合計         | 18,429 |
|           |        | 負債・純資産合計      | 61,290 |

(注) 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。

# 損益計算書

(平成28年10月1日から)  
(平成29年9月30日まで)

(単位：百万円)

| 科 目          | 金 額   |        |
|--------------|-------|--------|
| 営業収益         |       | 10,281 |
| 営業原価         |       | 4,034  |
| 営業総利益        |       | 6,246  |
| 販売費及び一般管理費   |       | 3,555  |
| 営業利益         |       | 2,691  |
| 営業外収益        |       |        |
| 受取利息         | 4     |        |
| 受取配当金        | 6,002 |        |
| 受取保証料        | 449   |        |
| その他          | 183   | 6,640  |
| 営業外費用        |       |        |
| 支払利息         | 294   |        |
| 社債利息         | 10    |        |
| 社債発行費償却      | 5     |        |
| 支払保証料        | 288   |        |
| 支払手数料        | 562   |        |
| その他          | 71    | 1,233  |
| 経常利益         |       | 8,099  |
| 税引前当期純利益     |       | 8,099  |
| 法人税、住民税及び事業税 | 691   |        |
| 法人税等調整額      | 32    | 723    |
| 当期純利益        |       | 7,375  |

(注) 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。

# 株主資本等変動計算書

(平成28年10月1日から)  
(平成29年9月30日まで)

(単位：百万円)

|                                 | 株 主 資 本 |       |          |         |       |          |         |        |        |
|---------------------------------|---------|-------|----------|---------|-------|----------|---------|--------|--------|
|                                 | 資本金     | 資本剰余金 |          |         | 利益剰余金 |          |         | 自己株式   | 株主資本合計 |
|                                 |         | 資本準備金 | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 | 利益準備金 | その他利益剰余金 | 利益剰余金合計 |        |        |
| 当 期 首 残 高                       | 3,982   | 3,765 | 2,118    | 5,883   | 35    | 8,220    | 8,256   | △1,852 | 16,269 |
| 事業年度中の変動額                       |         |       |          |         |       |          |         |        |        |
| 新 株 の 発 行                       | 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<br>事業年度中の変動額<br>(純額) |         |       |          |         |       |          |         |        |        |
| 事業年度中の変動額合計                     | 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<br>予約権 | 純資産<br>合計 |
|---------------------------------|----------------------|--------------------|-----------|-----------|
|                                 | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 評価・換算<br>差額等<br>合計 |           |           |
| 当 期 首 残 高                       | 5                    | 5                  | 375       | 16,650    |
| 事業年度中の変動額                       |                      |                    |           |           |
| 新 株 の 発 行                       |                      |                    |           | 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<br>事業年度中の変動額<br>(純額) | 3                    | 3                  | 32        | 36        |
| 事業年度中の変動額合計                     | 3                    | 3                  | 32        | 1,779     |
| 当 期 末 残 高                       | 8                    | 8                  | 408       | 18,429    |

(注) 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成29年11月14日

株式会社オープンハウス

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 芝 田 雅 也 (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、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社オープンハウスの平成28年10月1日から平成29年9月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

### 連結計算書類に対する経営者の責任

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

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社オープンハウス及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以 上

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成29年11月14日

株式会社オープンハウス

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 芝 田 雅 也 (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、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社オープンハウスの平成28年10月1日から平成29年9月30日までの第21期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

#### 計算書類等に対する経営者の責任

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

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以 上

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成28年10月1日から平成29年9月30日までの第21期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③ 会計監査人有限責任監査法人トーマツが独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、同会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、同会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成29年11月14日

株式会社オープンハウス 監査役会

常勤監査役 遠山雄三 ㊟  
(社外監査役)

監査役 吉田修 ㊟  
(社外監査役)

監査役 福島洋介 ㊟

以上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金処分の件

当社は株主の皆様への利益還元を経営上の最重要課題のひとつと考え、安定配当の維持及び今後の事業展開等を総合的に勘案して、期末配当を実施することを基本方針としております。

この方針に基づき、第21期の期末配当につきましては、普通株式1株につき金35円とさせていただきますと存じます。これにより中間配当金30円を含めました当期の年間配当金は、1株につき金65円となります。

- ① 配当財産の種類  
金銭といたします。
- ② 配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき金35円といたしたいと存じます。  
なお、この場合の配当総額は1,952,664,210円となります。
- ③ 剰余金の配当が効力を生じる日  
平成29年12月21日といたしたいと存じます。

## 第2号議案 定款一部変更の件

### 1. 提案の理由

- (1) 当社の今後の多様な事業展開に備えるとともに、当社がグループ会社の事業活動に対する支援・管理、その他当社グループ全体の経営効率向上の実現を図る事業持株会社として機能していくことを明確にするために現行定款第2条（目的）について所要の変更を行うものであります。
- (2) その他、一部字句の修正等を行うものであります。

### 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

| 現 行 定 款                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>（目 的）<br/>第2条 当社は、次の事業を営むこと及び次の事業を営む会社の株式・持分を取得・所有することにより、当該会社の事業活動を支配・管理することを目的とする。</p> <p>(1) 不動産の売買、賃貸、仲介及び管理に関する業務</p> <p>(2) ～ (7) (条文省略)</p> <p>(新設)</p> <p>(8) ～ (12) (条文省略)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(13) 前各号に付帯関連するコンサルティング業</p> <p>(14) その他前各号に付帯する一切の業務</p> <p>(新設)</p> | <p>（目 的）<br/>第2条 当社は、次の事業を営む会社（外国会社を含む。）、組合（外国における組合に相当するものを含む。）その他これに準ずる事業体の株式又は持分を取得又は所有することにより、当該会社等の事業活動を支配及び管理することを目的とする。</p> <p>(1) 不動産の売買、賃貸、<u>転貸</u>、仲介及び管理に関する業務</p> <p>(2) ～ (7) (現行どおり)</p> <p><u>(8) 不動産特定共同事業法に定める業務</u></p> <p>(9) ～ (13) (現行どおり)</p> <p><u>(14) 人材紹介業</u></p> <p><u>(15) 労働者派遣業</u></p> <p>(16) 前各号に付帯関連するコンサルティング業</p> <p>(17) その他前各号に付帯関連する一切の業務</p> <p><u>2 当社は、前項各号に掲げる事業及び当社のグループに属する会社等に関する次の事業を営むことができる。</u></p> <p><u>(1) グループ会社等に対する経営指導及び支援に関する業務</u></p> <p><u>(2) グループ会社等の経営管理業務</u></p> <p><u>(3) グループ会社等に対する経理、財務、人事、労務、総務及び法務に関する業務の指導並びに関連事務処理の受託業務</u></p> <p><u>(4) その他前各号に付帯関連する一切の業務</u></p> |

### 第3号議案 補欠監査役1名選任の件

法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本選任につきましては、就任前に限り、監査役会の同意を得て、取締役会の決議によりその選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

また、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

補欠の監査役候補者は、次のとおりであります。

| 氏名<br>生年月日                                                                                                                                                                                            | 略<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                         | 所有する当<br>社の株式数 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 井戸和美<br>昭和39年5月2日                                                                                                                                                                                     | 平成元年4月 株式会社興銀情報開発センター（現みずほ情報総研株式会社）入社<br>平成3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<br>平成5年9月 税理士登録<br>平成9年12月 アメリカンファミリー生命保険会社入社<br>平成11年10月 舟生和美税理士事務所 所長（現任） | —              |
| <p>&lt;補欠の社外監査役候補者とした理由&gt;</p> <p>監査法人での経験及び長年にわたる税理士事務所での業務を経て培った専門的見地と税務に関する高い見識を、当社の監査に反映していただくため、補欠の社外監査役候補者といたしました。社外役員以外の方法で会社経営に関与したことはありませんが、上記の理由に基づき、社外監査役の職務を適切に遂行していただけるものと判断いたしました。</p> |                                                                                                                                                         |                |

- (注) 1. 候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 井戸和美氏は、補欠の社外監査役候補者であります。
3. 井戸和美氏は、税理士業務を旧姓（舟生<sup>ふにう</sup>）で行っております。
4. 井戸和美氏が社外監査役に就任した場合には、当社は同氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任について、同法第425条第1項に定める最低責任限度額又は500万円のいずれか高い額を限度とする契約を締結する予定であります。

#### 第4号議案 取締役の報酬額の改定の件

当社の取締役の報酬額は、平成15年12月25日開催の第7回定時株主総会において、年額500百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）とご承認いただき現在に至っておりますが、経営環境の変化に応じて、より業績との連動性を高めるなど、今後の報酬の機動的な運用を可能とするため、取締役の一事業年度当たりの報酬総額を年額900百万円以内（うち社外取締役分は年額100百万円以内。ただし、使用人分給与は含まない。）に改定をお願いいたしたいと存じます。なお、現在の取締役は7名（うち社外取締役2名）であります。

## 第5号議案 取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の割当てのための報酬決定の件

平成29年11月14日開催の取締役会において、役員報酬制度の見直しを行いました。その一環として、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ため、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対し、一定の譲渡制限期間及び当社による無償取得事由等の定めに従って当社普通株式（以下、「譲渡制限付株式」という。）を下記のとおり割り当てることといたしたいと存じます。

つきましては、第4号議案に係る取締役の報酬額とは別枠として、取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式に関する報酬として支給する金銭報酬債権の総額を、年額200百万円以内として設定いたしたいと存じます。

なお、各取締役への金銭報酬債権の具体的な配分及び譲渡制限付株式の割当ては、取締役会において決定することといたします。

また、現在の取締役は7名（うち社外取締役2名）であります。

### 記

当社の取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の具体的な内容及び数の上限

#### 1. 譲渡制限付株式の割当て及び払込み

当社は、当社の取締役（社外取締役を除く。以下本議案において同じ）に対し、当社取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式に関する報酬として上記の年額の範囲内で金銭報酬債権を支給し、各取締役は、当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法で給付することにより、譲渡制限付株式の割当てを受ける。

なお、譲渡制限付株式の払込金額は、当社取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として、当該譲渡制限付株式を引き受ける取締役に特に有利な金額とならない範囲で当社取締役会において決定する。

また、上記金銭報酬債権は、当社の取締役が、上記の現物出資に同意していること及び下記3.に定める内容を含む譲渡制限付株式割当契約（以下、「本割当契約」という。）を締結していることを条件として支給する。

## 2. 譲渡制限付株式の総数

当社の取締役に対して割り当てる譲渡制限付株式の総数70,000株を、各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の数の上限とする。

ただし、本議案の決議の日以降、当社普通株式の株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。）又は株式併合が行われた場合その他これらの場合に準じて割り当てる譲渡制限付株式の総数の調整を必要とする場合には、当該譲渡制限付株式の総数を合理的に調整することができる。

## 3. 本割当契約の内容

譲渡制限付株式の割当てに際し、当社取締役会決議に基づき、当社と譲渡制限付株式の割当てを受ける取締役との間で締結する本割当契約は、以下の内容を含むものとする。

### (1) 譲渡制限の内容

譲渡制限付株式の割当てを受けた取締役は、3年間から5年間までの間で当社取締役会が定める期間（以下、「譲渡制限期間」という。）、当該譲渡制限付株式につき、第三者に対して譲渡、質権の設定、譲渡担保権の設定、生前贈与、遺贈その他一切の処分行為をすることができない。

### (2) 譲渡制限付株式の無償取得

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた取締役が、譲渡制限期間が満了する前に当社の取締役その他当社の取締役会が定める地位を退任した場合には、当社取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、当該取締役に割り当てられた譲渡制限付株式（以下、「本割当株式」という。）を当然に無償で取得する。

また、本割当株式のうち、譲渡制限期間が満了した時点において下記(3)の譲渡制限の解除の定めに基づき譲渡制限が解除されていないものがある場合には、当社はこれを当然に無償で取得する。

### (3) 譲渡制限の解除

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた取締役が、譲渡制限期間中、継続して当社の取締役その他当社の取締役会が定める地位にあったことを条件として、本割当株式の全部につき、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。

ただし、当該取締役が、当社取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間が満了する前に当社の取締役その他当社の取締役会が定める地位を退任した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。

#### (4) 組織再編等における取扱い

当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する議案が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社取締役会）で承認された場合には、当社取締役会決議により、譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式につき、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。

この場合には、当社は、上記の定めに基づき譲渡制限が解除された直後の時点において、なお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

#### (ご参考)

当社は、本株主総会終結の時以降、上記の譲渡制限付株式と同様の譲渡制限付株式を、当社の執行役員並びに当社子会社の取締役及び執行役員に対し、割り当てる予定です。

以 上

## <インターネット等による議決権行使のお手続きについて>

### 1. インターネットによる議決権行使のお手続きについて

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

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

#### 記

#### (1) 議決権行使サイトについて

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

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

- ② パソコン又はスマートフォンによる議決権行使は、インターネット接続にファイアーウォール等を使用されている場合、アンチウイルスソフトを設定されている場合、proxyサーバーをご利用の場合、TLS暗号化通信を指定されていない場合等、株主様のインターネット利用環境によっては、ご利用できない場合もございます。
- ③ 携帯電話による議決権行使は、iモード、EZweb、Yahoo!ケータイのいずれかのサービスをご利用ください。また、セキュリティ確保のため、TLS暗号化通信及び携帯電話情報の送信が不可能な機種には対応しておりません。
- ④ インターネットによる議決権行使は、平成29年12月19日（火曜日）の午後6時まで受け付けいたしますが、お早めに行使していただき、ご不明な点等がございましたらヘルプデスクへお問い合わせください。

#### (2) インターネットによる議決権行使方法について

- ① 議決権行使サイト（<http://www.evote.jp/>）において、議決権行使書用紙に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」をご利用いただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください。
- ② 株主様以外の第三者による不正アクセス（“なりすまし”）や議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主様には、議決権行使サイト上で「仮パスワード」の変更をお願いすることになりますのでご了承ください。
- ③ 株主総会の招集の都度、新しい「ログインID」及び「仮パスワード」をご通知いたします。

(3) 複数回にわたり行使された場合の議決権の取扱い

- ① 郵送とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきますのでご了承ください。
- ② インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。また、パソコン、スマートフォンと携帯電話で重複して議決権を行使された場合も、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

(4) 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用について

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

以 上

システム等に関するお問い合わせ

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（ヘルプデスク）

・電話 0120-173-027（受付時間 9:00～21:00、通話料無料）

2. 議決権電子行使プラットフォームについて

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

