

ANNIVERSARY
25th

OPEN HOUSE GROUP

ONE
TRILLION
2023
LET'S GO

BUSINESS REPORT

SEPTEMBER 2022

株式会社オープンハウスグループ

ビジネスレポート 2022年9月期

(2021年10月1日～2022年9月30日)



OPEN HOUSE GROUP

当社グループは、2023年9月期
売上高1兆1,000億円を目指してまいります。



2022年9月期の業績について

10期連続、過去最高の売上高、利益を更新

2022年9月期の当社グループの業績は、売上高は前期比17.5%増の9,526億円、経常利益は同24.2%増の1,211億円となりました。売上高は、当初予想の9,200億円から上方修正した9,350億円を、更に上回って着地いたしました。主力事業である戸建及びマンション事業等の実需の不動産に加え、収益不動産及びアメリカ不動産事業等の投資用不動産も好調に推移したことにより業績は大幅に伸びました。

戸建及びマンション事業は、資材価格の上昇を受けながらも、都心部の高い住宅購入需要を受け、販売が好調に推移いたしました。また収益不動産事業は、金融緩和政策の継続により、多くの金融資産を保有する富裕層並びに事業法人による高い取得需要が続きました。加えて、アメリカ不動産事業においても、急激な円安により一時的な影響はあったものの、ドル資産としてアメリカ不動産を保有することで資産分散を目指す事業法人並びに富裕層からの需要が高まるなど、いずれのセグメントも増収増益を果たしております。

当社は、2013年9月の東京証券取引所市場第一部への上場以来、10期連続して過去最高の売上高、利益を更新しており、上場時の業績と比較して売上高は10倍、営業利益は12倍、1株当たり配当金は20倍と着実に成長を続けております。

2023年9月期の取り組みについて

売上高1兆1,000億円を目指してまいります。

当社グループは、全てのセグメントで収益を伸ばし、2023年9月期の売上高は前期比15.5%増の1兆1,000億円を目指してまいります。

実需の戸建関連事業は、首都圏、名古屋圏、福岡圏の既存エリアに加え、前期より開始した関西圏での営業を更に強化するとともに、当社グループの強みである土地仕入から建設、販売までの製販一体型の体制を活かして成長を継続してまいります。また、マンション事業は、都心部の利便性が高い立地において、単身または二世帯を対象とするコンパクトタイプの間取りを中心として、前期を大きく上回る売上高の達成を目指してまいります。

投資用の不動産を扱う収益不動産事業は、金融緩和政策の継続により、高い需要が見込まれております。また、その他セグメントのアメリカ不動産事業では、国内法人及び富裕層に対して、アメリカの中古戸建住宅等を、資産分散を目的とする純投資商品として販売を強化してまいります。

プレサンスコーポレーションでは、関西圏等の既存エリアに加えて、当社グループの豊富な不動産情報を活用して、首都圏でのワンルームマンションの開発及び販売に注力してまいります。

以上の取り組みを通じて、11期連続となる過去最高の売上高、利益の更新を目指してまいります。

株主還元について

自己株式の取得及び配当

当社は、2022年5月19日から同年8月1日において、取得価額の総額が当社として最大の規模となる300億円の自己株式の取得を実施いたしました。取得した株式の総数は5,796,800株で、発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合は4.81%となりました。また、今回取得した全ての自己株式について、同年8月31日付で消却を実施いたしました。中期経営計画“行こうぜ1兆！2023”において、資本政策の一環として機動的な自己株式の取得の実施を掲げており、上記自己株式の取得及び消却は、資本効率の改善等を通じて株主価値の向上に繋がるものと考えております。

加えて、当社は株主に対する利益還元を経営の重要課題と認識し、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。なお、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。

左記方針に基づき、2022年9月期の1株当たりの年間配当金につきましては、前期比17円増配の129円（中間配当金62円、期末配当金67円）といたしました。配当性向は、前期比0.3ポイント上昇の20.6%となりました。

また、2023年9月期の1株当たり年間配当金につきましては、前期比25円増配の154円（中間配当金72円、期末配当金82円）とすることを予定しております。なお、期末配当金は普通配当金の72円に東京証券取引所市場第一部への上場10周年及び売上高1兆円達成の記念として実施する特別配当金10円を加えたものであります。配当性向は、前期比1.0ポイント上昇の21.6%を計画しております。

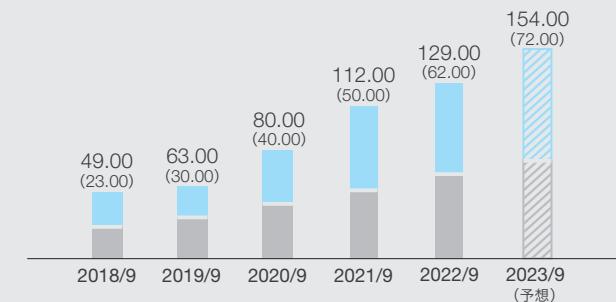
当社は、1997年9月に創業し、新築戸建住宅の売買仲介事業を開始いたしました。2022年9月をもちまして、創業25周年を迎えることができました。これもひとえに、株主の皆様のご支援の賜物と心より感謝いたしております。株主の皆様におかれましては、今後とも、更なる成長を目指す当社グループに、より一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

株式会社オープンハウスグループ 代表取締役社長
荒井正昭

当期実績・次期予想(億円)

	2022/9 実績	2023/9 予想	前期比
売上高	9,526	11,000	15.5%増
営業利益	1,193	1,340	12.3%増
経常利益	1,211	1,300	7.3%増
親会社株主に帰属する当期純利益	778	860	10.4%増
1株当たり当期純利益(円)	626.24	713.79	—
1株当たり年間配当金(円) (内、中間配当)	129.00 (62.00)	154.00 (72.00)	25.00増 (10.00増)

1株当たり配当金(円)



※株式分割(2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合)が、2018年9月期の期首に行われたと仮定して算定。グラフの()内は中間配当

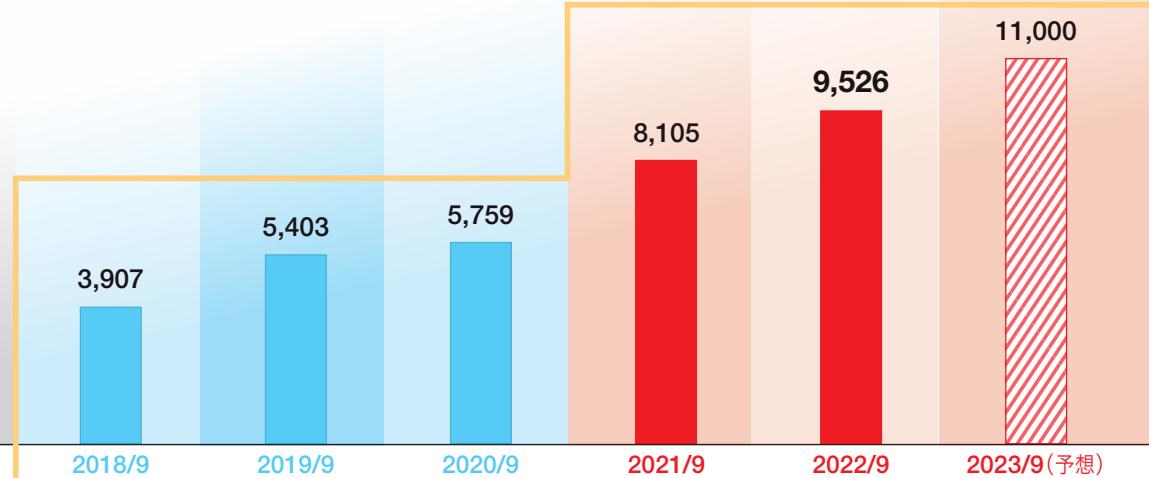
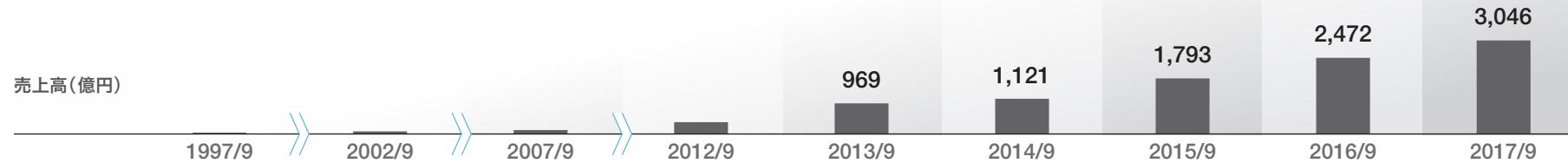
オープンハウスグループ 25年の軌跡

当社は1997年の創業より、常に成長を目指して走り続けてきました。

2013年の東京証券取引所市場第1部上場以降は、株主の皆様のご支援を受けて、今日まで成長を続けることができました。

2023年9月期は、いよいよ売上高1兆円を目指すステージです。

引き続き、当社をお引き立ての程、お願いいたします。



外部環境	サブプライム	リーマンショック	アベノミクス・金融緩和	消費増税
戸建事業展開エリア	東京都	神奈川県		愛知県 埼玉県
事業展開	戸建(仲介、建設、仕入)	マンション	収益不動産	アメリカ不動産
M&A				オープンハウス・アーキテクト
コーポレートアクション	創業		東証市場第1部上場	
主要事業所	渋谷区に本社開設		「丸の内ビルディング」に本社移転	

		新型コロナウイルス感染症	ウッドショック	円安
福岡県	千葉県		大阪府・兵庫県・群馬県	
ホーク・ワン		プレサンスコーポレーション		
		公募増資(446億円)	純粋持株会社化 東証プライム移行	
				「JPタワー」に 本社移転

▶ センチュリー 21・ジャパンとFC契約を締結
3年目より売上高日本No.1

▶ センチュリー 21加盟社中売上高世界No.1

▶ センチュリー 21・ジャパンとのFC契約を解消
自社ブランドによる営業を開始

中期経営計画

2018-2020 「Hop Step 5000」

- 戸建事業の競争力の強化
- 外部環境の変化を踏まえた事業ポートフォリオの構築
- 企業の成長を支える経営基盤の強化

2017年11月、当社が初めて発表した中期経営計画。最終年度となる2020年9月期の売上高5,000億円を目指したものの。

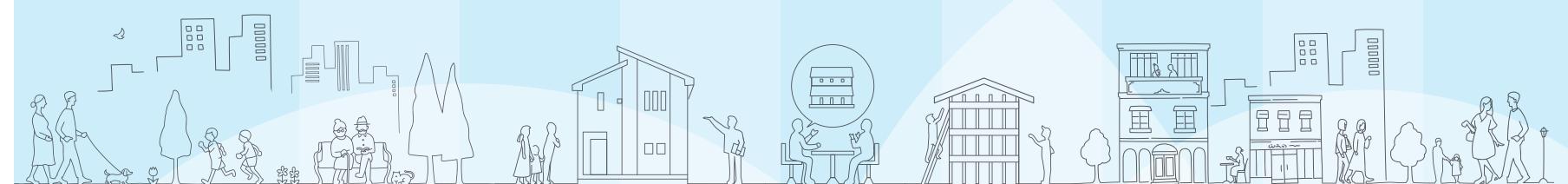
株式市場においては、発表翌日の当社株はストップ高となるなど、当社の中計は注目を集めた。結果としては、最終年度の売上高が、中計直前の売上高3,046億円から約9割増となる5,759億円と計画を大きく上回って達成。

2021-2023 「行こうぜ1兆! 2023」

- 戸建事業のシェア拡大と関西圏への進出
- 首都圏での新築投資用マンション事業の展開
- 積極的なM&A及び戦略投資
- 住居系不動産ファンド事業の展開

2020年11月、2023年9月期の売上高1兆円を目指した中計。新型コロナウイルス感染症による住宅に対する高い需要に加え、金融緩和並びに資産分散ニーズを受けた投資用不動産に対する需要の高まりから、売上高を1兆1,000億円に上方修正。

現在、前中計最終年度の売上高5,759億円から9割増となる高い目標の達成に向けて邁進中。





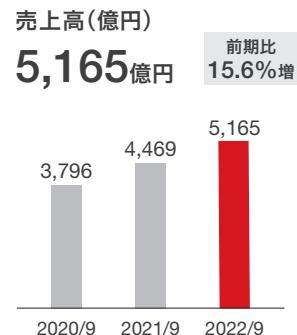
戸建関連事業

当社グループは、都心部の戸建住宅を手の届く価格で安定的に供給するため、用地の仕入から建設、販売までの全ての機能を当社グループ内で対応できるよう、住宅

業界では他に類をみない製販一体型の事業運営を行っております。

都心部においては、新築マンション価格の高額化及び販売戸数の減少を背景に、価格がリーズナブルかつ物件の選択肢も多い新築戸建に対する需要が高まってきております。ウッドショック等により資材価格が上昇するなかでも、高い需要に応え着実に供給戸数を伸ばし、業績は順調に推移いたしました。

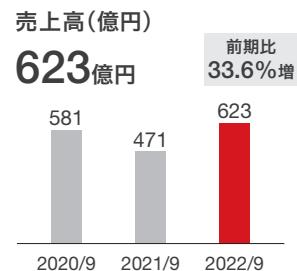
戸建関連事業は、①仲介（オープンハウス）、②戸建分譲（オープンハウス・ディベロップメント）、③戸建分譲（ホーク・ワン）、④建築請負（オープンハウス・アーキテクト）の4つのサブセグメントにより構成されており、業績は総じて順調に推移いたしました。



マンション事業

首都圏、名古屋圏、福岡圏の都心部を中心に、新築マンションの開発及び販売を行っております。一人並びに二人世帯を対象に、コンパクトタイプの間取りを中心に展開しております。

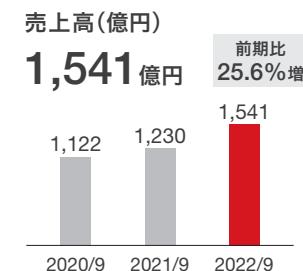
販売が順調に推移しているなか、計画通りの引渡し完了し、業績は好調に推移いたしました。



収益不動産事業

稼働中のオフィスビル・賃貸マンション等の収益不動産を取得し、リノベーション等により資産価値を高め、事業会社並びに富裕層等に販売しております。

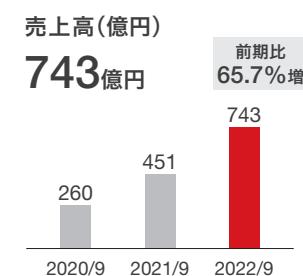
当社グループが顧客とする事業法人、富裕層が投資対象とする賃貸マンション、オフィスビル等に対する高い需要は継続しており、売上高は増加いたしました。



その他

国内の法人及び富裕層に対して、純投資を目的とするアメリカの中古戸建住宅等の取得に関して、物件販売、融資、管理等のワンストップサービスを提供しております。

円安に大きく動いた2022年9月期において、資産分散を目的とするアメリカ不動産に対する投資需要が高く、業績は大幅に伸びました。



プレサンスコーポレーション

関西、東海・中京圏等の中核都市において、好立地の投資用のワンルームマンション及びファミリーマンションを提供しております。

旺盛な投資需要を受け、ワンルームマンションの販売が好調に推移しております。

(2021年1月の株式会社プレサンスコーポレーションの連結子会社化により、新たに設けたセグメントであり、2020年9月期の売上高及び2022年9月期の前期比は記載しておりません。)





「オープンハウスグループ脱炭素プロジェクト」

当社グループは、持続可能な社会の実現に向けて、事業活動を通じて貢献するとともに、企業の持続的成長を目指す「サステナビリティ」を推進しております。また、重点課題（マテリアリティ）に掲げるとおり「環境保全」においては、気候変動の問題に真摯に取り組んでおります。このたび開始した「オープンハウスグループ脱炭素プロジェクト」を通じて、当社グループに加え、バリューチェーン全体に効果のある脱炭素への取り組みを一層推進してまいります。

再生可能エネルギー電力の戸建購入者への提供

当社グループは、2022年10月より当社グループの戸建住宅を購入いただいたお客様に対して、再生可能エネルギー電力の提供を開始いたしました。当社子会社である株式会社おうちリンクが提供するおうちリンクでんきをご契約いただいたお客様を対象とするものです。再生可能エネルギー電力の利用を促進し、当社グループのCO₂排出量の7割を占める戸建の使用により排出されるCO₂の削減に取り組んでまいります。



太陽光発電事業の開始

当社グループは、2022年11月より再生可能エネルギー電力を創出することを目的として、太陽光発電事業を開始いたしました。日本全国での太陽光発電所の運営を通じて、中長期的な再生可能エネルギーの普及に貢献してまいります。

● 事業概要

ポートフォリオ	全国分散型、全て稼働中太陽光発電所(20か所)
パネル容量	15.4MW
年間予想発電量	約2,000万kWh(一般家庭4,100戸の年間電力使用料に相当)
総投資額	約60億円

● 太陽光発電所一例



群馬県発電所



福島県発電所

森林保全の活動

木造住宅を商品とする当社グループは、森林保全活動を通じ、木材の「伐る」「使う」「植える」「育てる」のサイクル確立への貢献、社員研修を通じた啓発活動を行っております。

活動を通じ、国内の森林が持つ多面的機能(温室効果ガス削減、水源涵養及び生物多様性の保全)の維持回復に資することにより、国産木材の課題解決に努めております。

● 一般社団法人日本木造分譲住宅協会による森林保全活動※1



秋田県へ苗木13,500本を贈呈・記念植樹 青森県へ苗木15,000本を贈呈

※1:一般社団法人日本木造分譲住宅協会HP <https://j-j-wha.or.jp/>

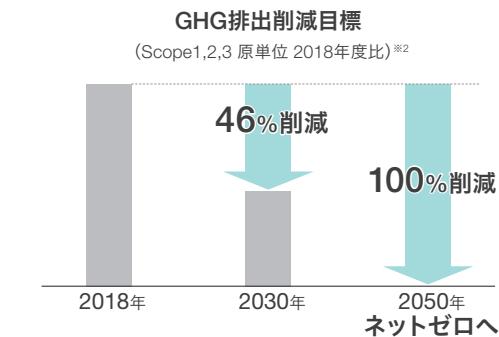
● オープンハウスの森での社員研修



当社グループ社員、プロバスケットボールB1リーグ群馬クレインサンダーズ選手等約40名が参加

GHG 排出削減目標に Scope3 を追加

2022年10月「脱炭素プロジェクト」の取り組みを踏まえ、新たに Scope3 の削減目標を設定いたしました。今後も、脱炭素プロジェクトの更なる推進により、GHG排出削減目標の達成を目指し、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



※2:対象:株式会社オープンハウス、株式会社オープンハウス・ディベロップメントが展開する戸建関連事業

Scope1,2,3:Scope1 対象会社の事業活動における排出(直接排出)
Scope2 他社より供給されたエネルギーの使用に伴う排出(間接排出)
Scope3 その他の事業活動に伴う排出(資材調達、販売後の住宅使用時の排出等の間接排出)

サステナビリティファイナンス

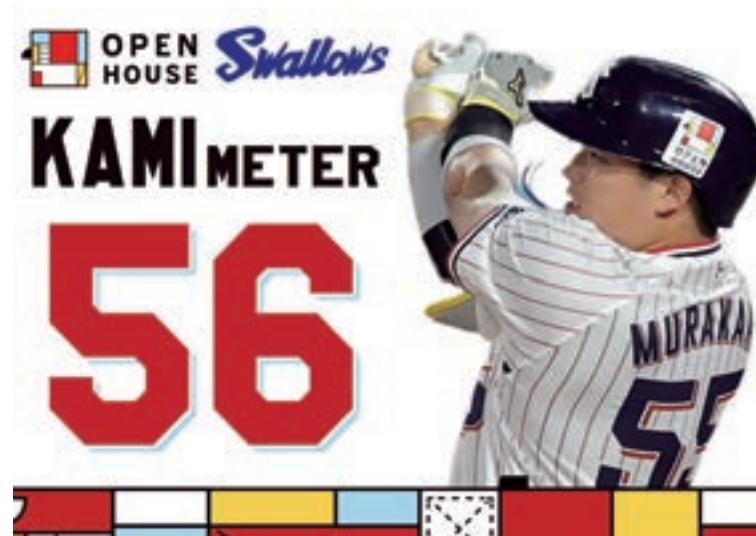
ESG/SDGs評価シンジケーションに基づく資金調達

2022年9月、株式会社三井住友銀行と株式会社日本総合研究所が作成した独自の評価基準である「ESG/SDGs評価シンジケーション」に基づき、企業のESG側面の取り組み、情報開示並びにSDGs(持続可能な開発目標)達成への貢献を評価し、その趣旨に賛同いただいた金融機関によって組成されるシンジケート・ローンにより、205億円の資金調達を実施いたしました。

グリーンボンドアセスメントの評価を取得

左記太陽光発電事業の資金調達に伴い、当社グループはローンとエクイティの両方を対象とするグリーンファイナンスフレームワーク(以下、本フレームワーク)を策定し、株式会社格付投資情報センター(以下、「R&I」)より、本フレームワークに対する第三者評価を取得するとともに、本フレームワークに基づくグリーンローンにつき、「R&I グリーンボンドアセスメント」の最上位評価である「GA1」の評価を取得いたしました。

東京ヤクルトスワローズ村上宗隆選手の偉業を称え、オープンハウスグループより「3億円の東京の家」を贈呈



村上選手の偉業

2022年10月3日、東京ヤクルトスワローズ（以下「スワローズ」という）の村上選手がレギュラーシーズン最終戦・最終打席で見事に56本目のホームランを打ち、58年ぶりの日本選手シーズン本塁打記録更新を成し遂げると同時に、史上最年少の22歳で本塁打、打率、打点の三冠王を獲得しました。プレッシャーに打ち勝ち、日本中の野球ファンに震えるほどの感動を与えてくれました。当社はその偉業を称え、「三冠王」にちなんで「好立地の東京の家 上限価格：3億円」を贈呈することといたしました。

スワローズとの関わり

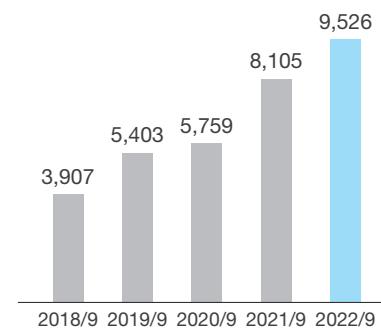
当社は、2016年からスワローズのスポンサーを務め、活躍を支援しております。現在ではトップスポンサーとして、神宮球場スタンドに設置した当社看板等に打球が直撃すると、ホームランを打った選手に「東京の家」を一軒プレゼントするなど、さまざまなキャンペーンやイベントを通じて、スワローズとプロ野球の発展に貢献してまいりました。

当社は引き続きファンの皆様とともに、一層の活躍が期待される村上選手とスワローズを応援してまいります。

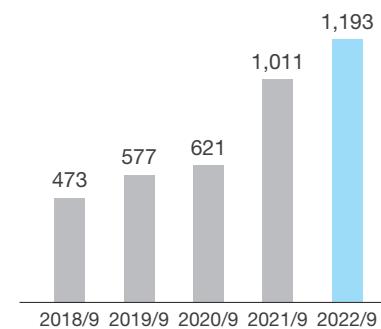
2022年9月期

売上高	営業利益	親会社株主に 帰属する当期純利益	純資産
9,526億円	1,193億円	778億円	3,957億円
前期比 17.5% ↑	前期比 18.1% ↑	前期比 11.9% ↑	前期差 485億円 ↑

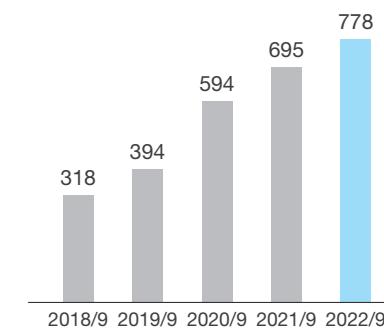
売上高(億円)



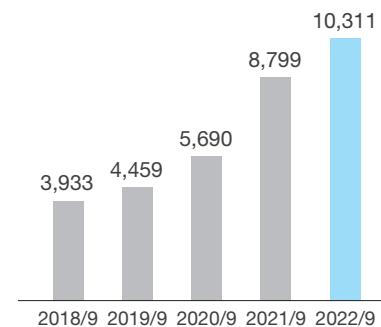
営業利益(億円)



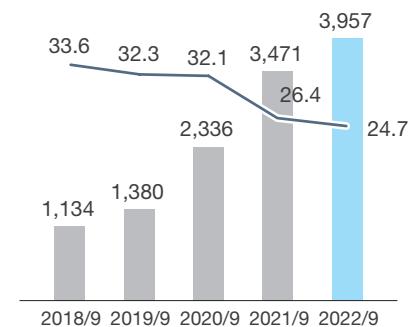
親会社株主に帰属する当期純利益(億円)



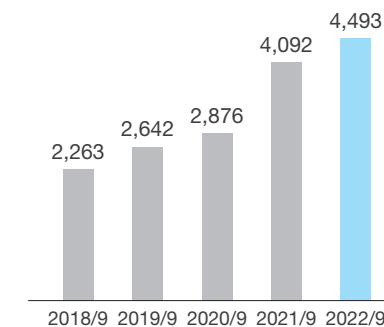
総資産(億円)



純資産(億円) / ROE(%)



従業員数(名)



コーポレートデータ

2022年9月30日現在

株式の状況

発行可能株式総数	325,200,000株
発行済株式総数	120,487,900株
株主数	8,377名

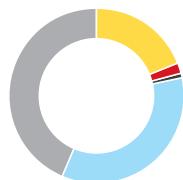
大株主の状況

株主名	株式数(株)	持株比率(%)
荒井 正昭	38,237,200	31.73
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	12,429,300	10.31
いちごラスト・ピーティーイー・リミテッド	10,315,600	8.56
特定有価証券信託受託者 株式会社SMBC信託銀行	5,620,000	4.66
株式会社日本カステディ銀行(信託口)	3,769,500	3.12
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 510312	2,492,220	2.06
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 510311	2,099,480	1.74
今村 仁司	2,004,000	1.66
STATE STREET BANK CLIENT OMNIBUS OM04	1,483,156	1.23
STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234	1,428,600	1.18

※ 1. 特定有価証券信託受託者 株式会社SMBC信託銀行の所有株式数5,620,000株のうち5,500,000株については、委託者兼受益者を当社代表取締役の荒井正昭、受託者を株式会社SMBC信託銀行とする株式の管理を目的とした信託契約にかかるものです。そのため、荒井正昭の実質の所有株式数は43,737,200株、その割合は36.30%となります。

2. 当社は自己株式を3,485株保有しております。

株式分布状況



	(株主数:株)
金融機関	19.1% 23,051,800
金融商品取引業者	2.3% 2,777,338
その他の法人	0.1% 96,213
外国法人等	34.7% 41,840,734
個人その他	43.8% 52,721,815

※ 単位未満株主除く。「個人その他」に自己株式を含む。

会社概要

商号 ^{※1}	株式会社オープンハウスグループ Open House Group Co., Ltd.
本店所在地 ^{※2}	〒100-6312 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 丸の内ビルディング12階・13階(総合受付)
創業	1997年9月
資本金	200億7,008万円
従業員数	連結4,493名
上場市場 ^{※3}	東京証券取引所 プライム市場(証券コード 3288)
許認可	宅地建物取引業免許 国土交通大臣(4)第7349号
主な事業内容 (連結)	居住用不動産の販売・仲介、戸建住宅の開発 注文住宅の建築請負、マンションの開発、投資用不動産の販売

※1 2022年1月持株会社体制へ移行、株式会社オープンハウスより商号変更。

※2 2023年1月より 東京都千代田区丸の内二丁目7番2号
JPタワー20階(総合受付)・21階に移転の予定。

※3 2022年4月4日市場第一部より市場区分変更。

株主メモ

証券コード	3288
事業年度	10月1日から翌年9月30日まで
定時株主総会	毎年12月
配当金受領株主確定日	3月31日 [※] 及び9月30日
株主名簿管理人及び 特別口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-232-711(通話料無料) URL https://www.tr.mufj.jp/daikou/
同連絡先	

※ 当社は、取締役会の決議により、毎年3月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。



株式会社オープンハウスグループ

〒100-6312
東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
丸の内ビルディング 12階・13階(総合受付)
<https://openhouse-group.co.jp/>



FSC®認証紙の使用を通じて
森林保全を応援しています。

