

**2024年9月期
第3四半期**
[2023/10 - 2024/06]

決算説明資料

株式会社オープンハウスグループ

証券コード 3288

2024年9月期 第3四半期 決算トピックス

2024.9期
3Q業績

◆第3四半期は想定どおりに推移

	3Q実績	前期比
売上高	8,950億円	114.0%
経常利益	840億円	88.9%
当期純利益※1	685億円	111.6%

2024.9期
業績予想

◆計画どおりの進捗を受け、通期業績予想に変更なし

	通期予想	前期比
売上高	1兆3,000億円	113.2%
経常利益	1,200億円	87.6%
当期純利益※1	925億円	100.5%

株主還元

◆実行中の自己株式取得
前回(4月末まで)取得実績

100億円	2,500千株
98億円	2,200千株

発行済株式(自己株式除く)に対する割合：
年間で4%に相当

サステナ
ビリティ

◆ESG格付の改善に伴い、ESG指数への新規採用が増加

FTSE Blossom Japan Index、MSCI 日本株ESGセレクト・リーダーズ指数等

※1 親会社株主に帰属する当期純利益

企業理念の更新

当社グループは、2023年9月期の売上高が1兆円を超え、新たなステージを迎えました。これからも、事業分野の拡大を図りつつ、創業の原点である「お客様が何を求めているか」を追求していきます。上記を踏まえ、当社グループの更なる成長に向けての道標として、企業理念を更新しました。

■ 企業使命

お客様のニーズを徹底的に追求し、価値ある不動産を届けます

■ 事業展望

正々堂々市場に向き合い、
社会の信頼を得ます

慣習や常識にとらわれない発想で
成長を目指します

地域の活力向上に積極的に貢献し、
街の元気を作ります

2024年9月期 第3四半期 業績トピックス

- 戸建販売契約は底打ちし、来期に向けて売上総利益率の改善が見込まれる
- マンション事業では、販売は計画通りに進捗、引渡しは第4四半期に集中
- 収益不動産事業では、投資用不動産に対する高い需要が継続
- アメリカ不動産事業では、現地での管理棟数が5,000棟を突破
- 自己資本比率 35.1%、ネットD/Eレシオ 0.6倍と健全な財務状況を維持
- 3か年計画の自己株取得を前倒しで実行し、株主還元とEPSを向上

株主還元強化

- 3カ年の基本方針に掲げた自己株式の取得400億円は、2年間で全額取得する方針
- 自己株式の追加取得は、M&A実施状況等も踏まえ、都度、取締役会にて決議

3カ年の基本方針(2024.9~2026.9)

1年目 (200億円取得)

2年目 (200億円取得)

3年目

(実行済) 23.11-24.4
金額： 98億円
株数：2,200千株

(実行中) 24.5-24.9
金額： 100億円
株数：2,500千株

24.11-25.9
(今後の方針)
200億円

- 最終年度の3年目は、M&A実施状況等を踏まえて、追加取得を判断

1. 2024年9月期 第3 四半期 連結決算概要



OPEN HOUSE GROUP

連結損益計算書（概要）

■ 売上高、当期純利益は前年を上回って推移

(単位:百万円)

	2023.9期3Q (2022/10-2023/6)		2024.9期3Q (2023/10-2024/6)		前期比
	実績	売上対比	実績	売上対比	
売上高	785,330	-	895,056	-	114.0%
営業利益	96,809	12.3%	80,787	9.0%	83.5%
経常利益	94,509	12.0%	84,058	9.4%	88.9%
親会社株主に帰属する 当期純利益	61,415	7.8%	68,565	7.7%	111.6%

セグメント情報（売上高・営業利益）

- マンション事業は、販売は計画通りに進捗し、引渡しは第4四半期に集中
- 収益不動産事業は、投資用不動産に対する高い需要が継続

	売上高				
	2023.9期3Q (2022/10-2023/6)		2024.9期3Q (2023/10-2024/6)		前期比
	実績	構成比	実績	構成比	
合計	785,330	100.0%	895,056	100.0%	114.0%
戸建関連事業	432,005	55.0%	475,426	53.1%	110.1%
マンション事業	39,955	5.1%	24,778	2.8%	62.0%
収益不動産事業	128,317	16.3%	115,696	12.9%	90.2%
その他 (アメリカ不動産等)	64,774	8.2%	74,414	8.3%	114.9%
プレサンス コーポレーション	121,293	15.4%	116,090	13.0%	95.7%
メルディア	-	-	95,956	10.7%	-
調整額	△1,015	-	△7,305	-	-

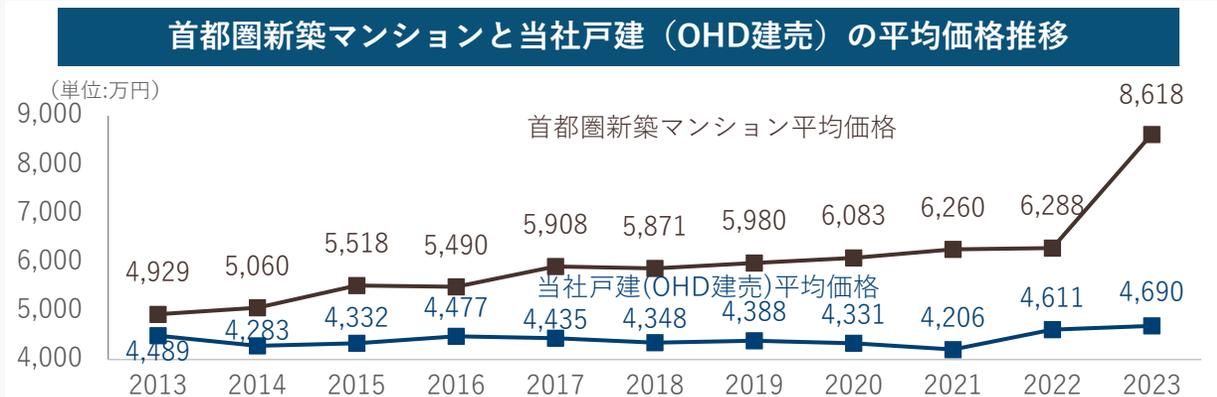
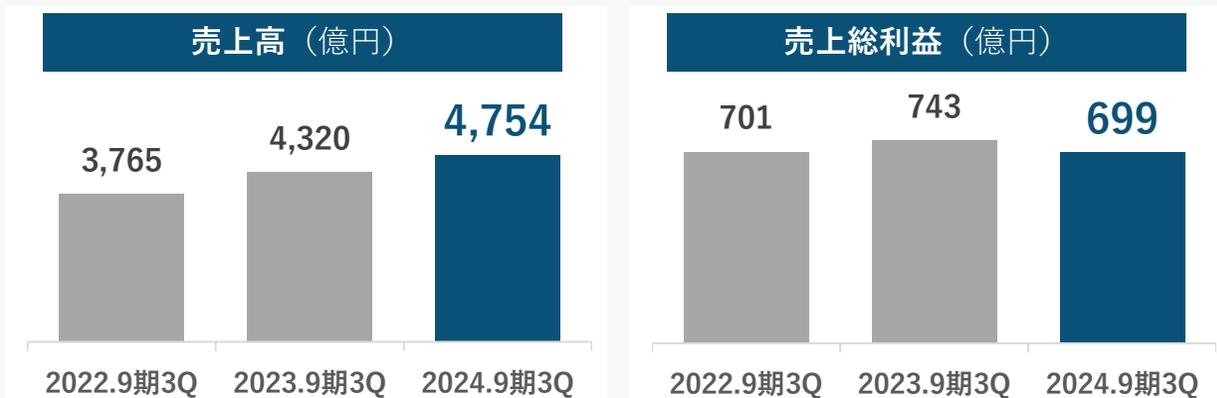
	営業利益 (単位:百万円)				
	2023.9期3Q (2022/10-2023/6)		2024.9期3Q (2023/10-2024/6)		前期比
	実績	営業利益率	実績	営業利益率	
合計	96,809	12.3%	80,787	9.0%	83.5%
戸建関連事業	49,080	11.4%	43,104	9.1%	87.8%
マンション事業	5,347	13.4%	159	0.6%	3.0%
収益不動産事業	15,186	11.8%	8,183	7.1%	53.9%
その他 (アメリカ不動産等)	7,687	11.9%	8,645	11.6%	112.5%
プレサンス コーポレーション	20,621	17.0%	19,141	16.5%	92.8%
メルディア	-	-	3,873	4.0%	-
調整額	△1,113	-	△2,320	-	-

戸建関連事業（全体）

- 都市部における戸建に対する需要は底堅く、売上高は増加
- 来期に向けて、売上総利益率の改善が見込まれる

(単位:百万円)

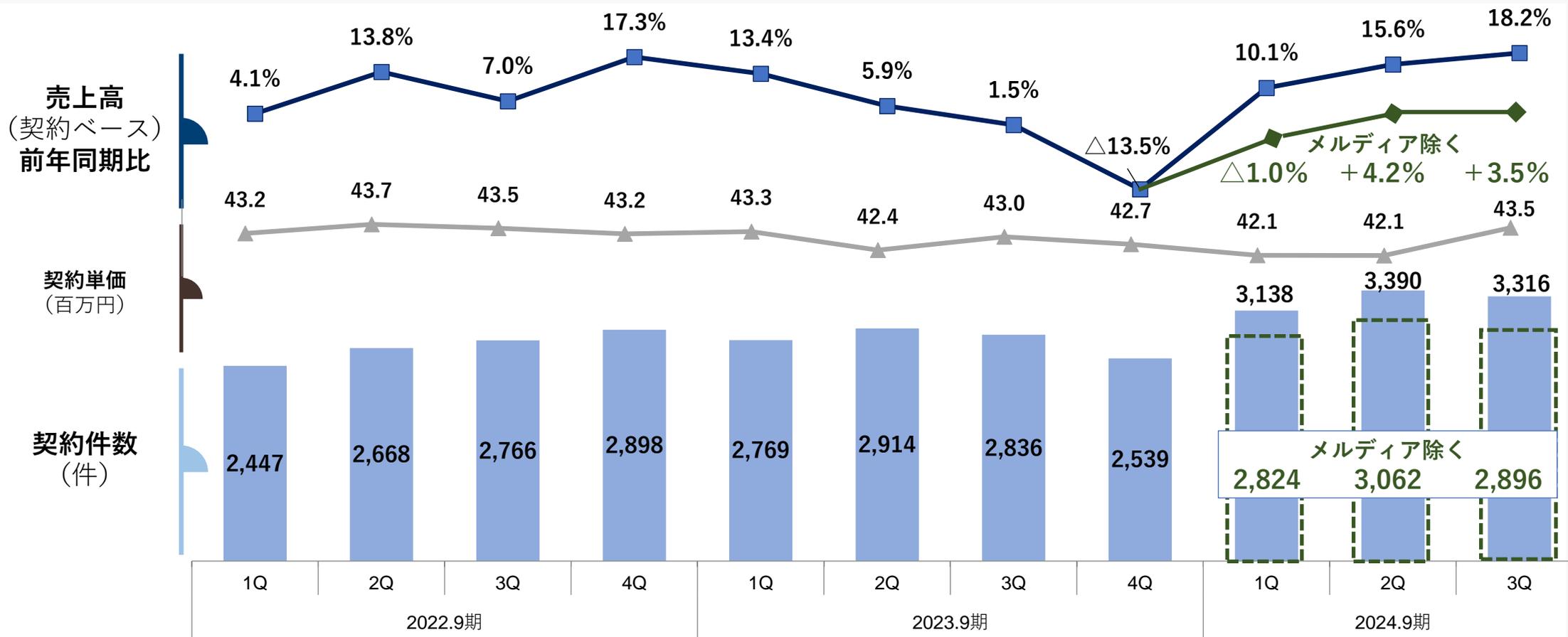
	2022.9期3Q (2021/10-2022/6)	2023.9期3Q (2022/10-2023/6)	2024.9期3Q (2023/10-2024/6)	前期比
売上高	376,558	432,005	475,426	110.1%
売上総利益	70,110	74,361	69,962	94.1%
売上総利益率	18.6%	17.2%	14.7%	△2.5pt
営業利益	48,588	49,080	43,104	87.8%
営業利益率	12.9%	11.4%	9.1%	△2.3pt



出所：株式会社不動産経済研究所 「首都圏マンション市場動向」
 年度：マンションは暦年（1月～12月）、当社戸建は前年10月～当年9月、首都圏対象

戸建関連事業（販売契約の推移）

- 売上高は前年同期比18.2%増と順調
- 販売契約は回復しており、メルディアを除いても3.5%増で推移



範囲：オープンハウス・ディベロップメント、ホーク・ワン、メルディア
対象：分譲（建売＋土地）、請負は含まず

マンション事業

■ 販売は計画通り進捗、引渡しは第4四半期に集中

(単位:百万円)

	2022.9期3Q (2021/10-2022/6)	2023.9期3Q (2022/10-2023/6)	2024.9期3Q (2023/10-2024/6)	前期比
売上高	24,858	39,955	24,778	62.0%
売上総利益	5,832	11,007	4,900	44.5%
売上総利益率	23.5%	27.5%	19.8%	△7.8pt
営業利益	1,932	5,347	159	3.0%
営業利益率	7.8%	13.4%	0.6%	△12.7pt
引渡戸数	502戸	761戸	501戸	△260戸
単価	49.3	52.3	49.1	△3.2



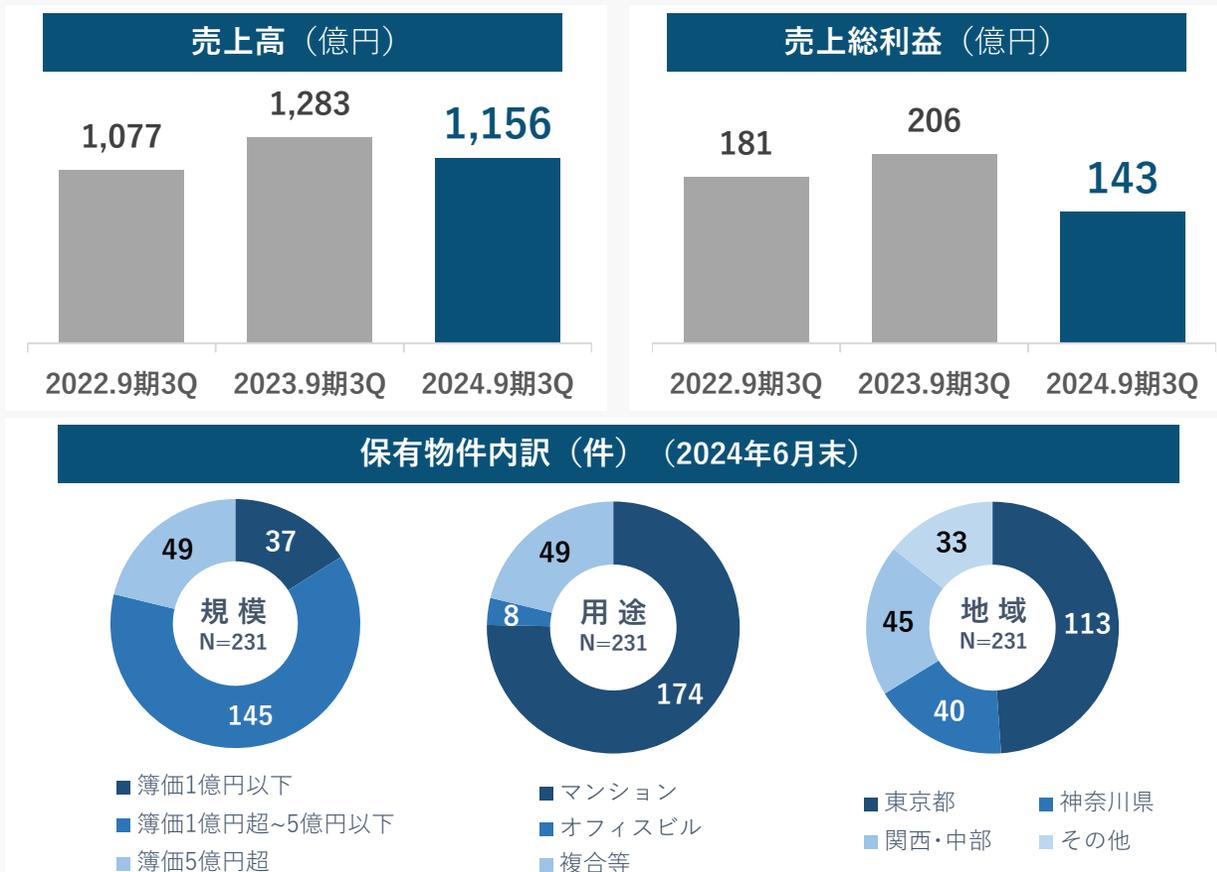
2024年9月期の主な引渡物件		
名称	戸数	平均価格
オープンレジデンス祐天寺 (東京)	17	10,000万円台
オープンレジデンシア下北沢ヒルズ (東京)	18	9,000 //
オープンレジデンシア葵ザ・プレイス (名古屋)	42	4,000 //
オープンレジデンシア大濠西 (福岡)	25	4,000 //

収益不動産事業

■ 海外投資家による投資用不動産への投資意欲は高水準

(単位:百万円)

	2022.9期3Q (2021/10-2022/6)	2023.9期3Q (2022/10-2023/6)	2024.9期3Q (2023/10-2024/6)	前期比
売上高	107,772	128,317	115,696	90.2%
売上総利益	18,123	20,652	14,367	69.6%
売上総利益率	16.8%	16.1%	12.4%	△3.7pt
営業利益	12,855	15,186	8,183	53.9%
営業利益率	11.9%	11.8%	7.1%	△4.8pt
引渡件数	231件	294件	281件	△13件
単価	448	423	398	△26



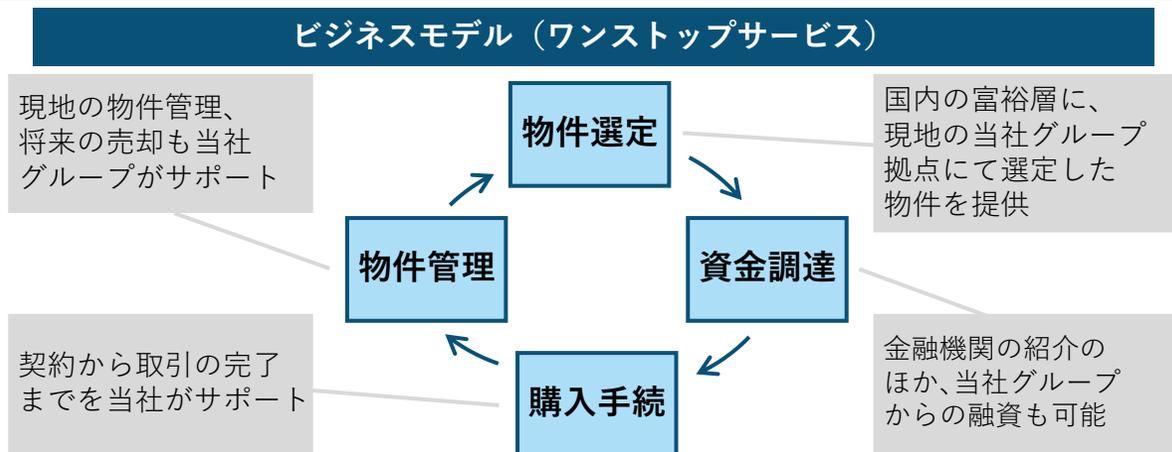
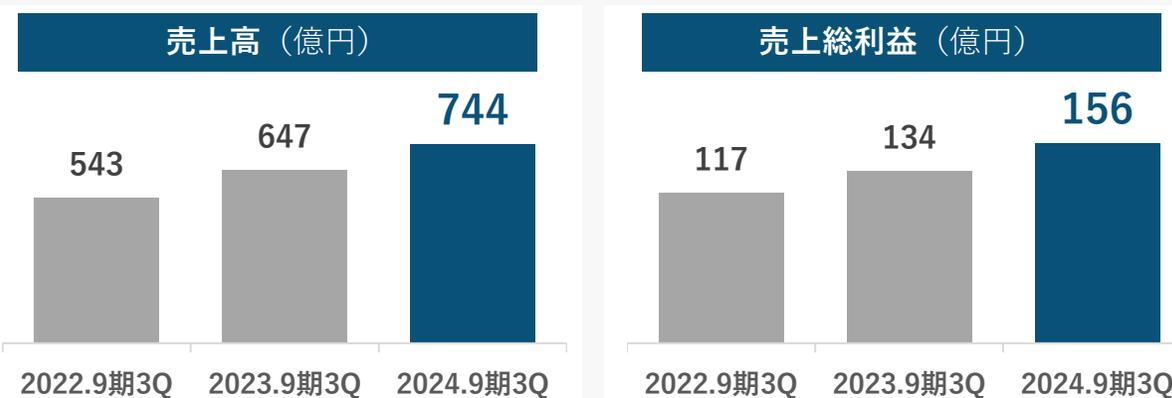
その他（アメリカ不動産事業等）

- 投資意欲の高いアクティブな富裕層が顧客の中心
- 米国不動産担保ローン債権137億円を流動化、信託受益権格付「A」 JCR (株式会社日本格付研究所)取得

(単位:百万円)

	2022.9期3Q (2021/10-2022/6)	2023.9期3Q (2022/10-2023/6)	2024.9期3Q (2023/10-2024/6)	前期比
売上高	54,304	64,774	74,414	114.9%
売上総利益	11,772	13,495	15,664	116.1%
売上総利益率	21.7%	20.8%	21.1%	+0.2pt
営業利益	7,159	7,687	8,645	112.5%
営業利益率	13.2%	11.9%	11.6%	△0.2pt
引渡棟数※	804棟	814棟	799棟	△15棟
管理棟数※	3,227棟	4,188棟	5,000棟	+812棟

※アメリカ不動産事業の物件数



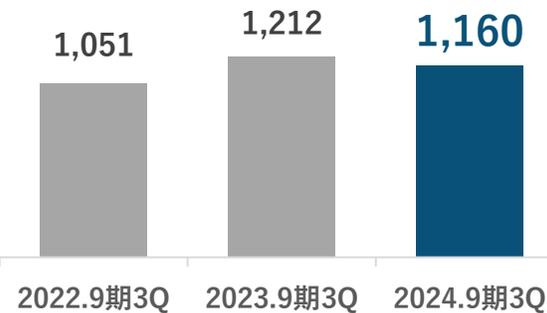
プレサンスコーポレーション

■ 関西圏のマンション需要は投資・実需ともに堅調

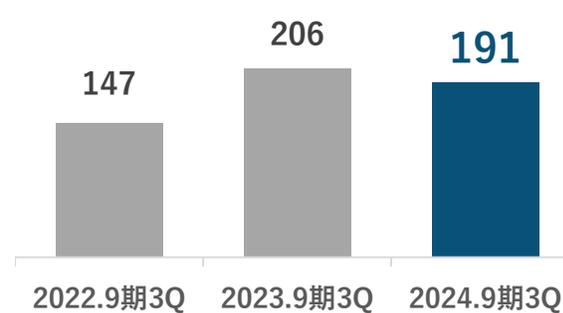
(単位:百万円)

	2022.9期3Q (2021/10-2022/6)	2023.9期3Q (2022/10-2023/6)	2024.9期3Q (2023/10-2024/6)	前期比
売上高	105,116	121,293	116,090	95.7%
売上総利益	27,024	33,050	31,885	96.5%
売上総利益率	25.7%	27.2%	27.5%	+0.2pt
営業利益	14,766	20,621	19,141	92.8%
営業利益率	14.0%	17.0%	16.5%	△0.5pt
マンション 引渡戸数	3,281戸	4,264戸	3,899戸	△365
ワンルーム マンション	2,178戸	2,912戸	2,873戸	△39
ファミリー マンション	1,103戸	1,352戸	1,026戸	△326

売上高 (億円)



営業利益 (億円)



全国2023年分譲マンション供給ランキング

(単位:戸)

順位	会社名	戸数	順位	会社名	戸数
1	三井不動産レジデンシャル	3,423	6	タカラレーベン	1,982
2	プレサンス コーポレーション	3,390	7	あなぶき興産	1,773
3	野村不動産	3,061	8	オープンハウス ・ディベロップメント	1,647
4	住友不動産	2,859	9	エスリード	1,607
5	三菱地所レジデンス	2,093	10	阪急阪神不動産	1,590

出所: 不動産経済研究所 売主・事業主別発売戸数

メルディア

■ PMIを進め、早期に利益水準の回復を目指す

(単位:百万円)

	2024.9期 3Q *1 (2023/9-2024/6)
売上高	95,956
売上総利益	11,338
売上総利益率	11.8%
営業利益	3,873
営業利益率	4.0%
引渡棟数 *2	1,031棟

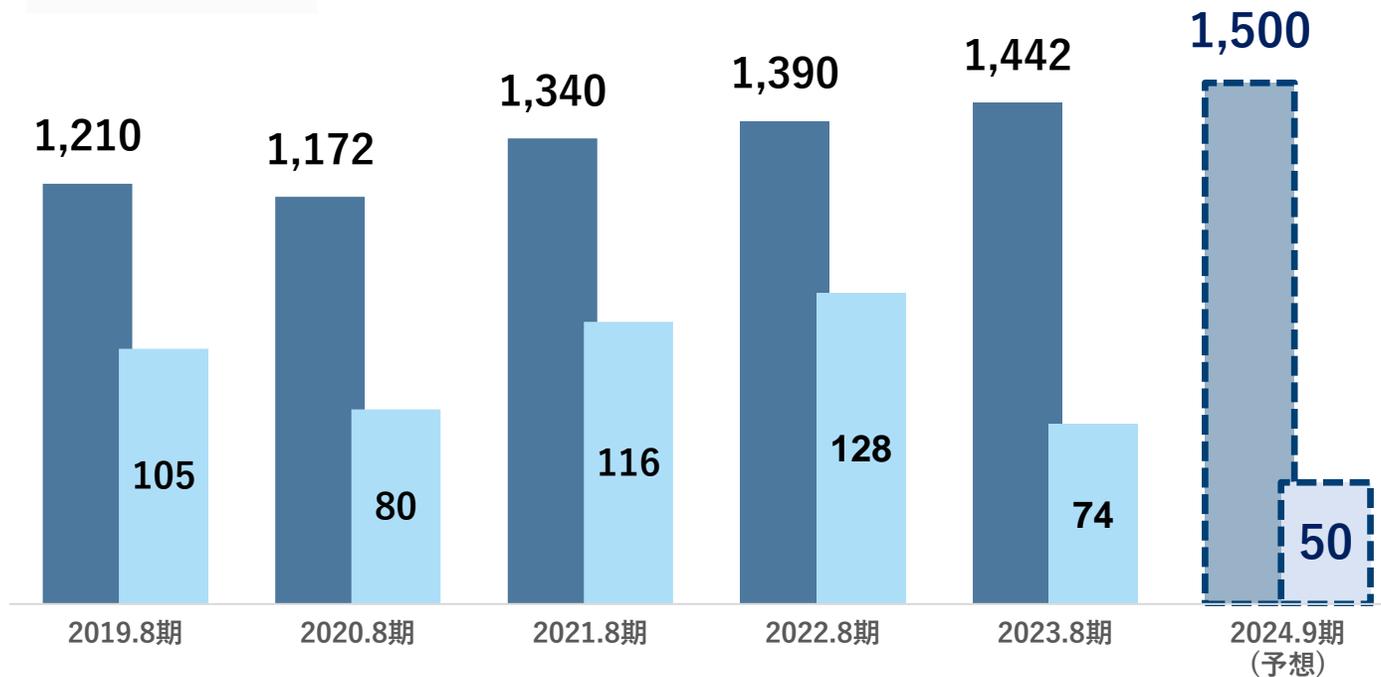
*1 メルディアの2023年9月~2024年5月の実績を、
2024年9月期第3四半期として連結

*2 アパート 76棟含む

■ 売上高 ■ 営業利益

メルディアの業績推移

(単位:億円)



販売費及び一般管理費、営業外収益・費用

(単位:百万円)

	販売費及び一般管理費				
	2023.9期3Q (2022/10-2023/6)		2024.9期3Q (2023/10-2024/6)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
販売費及び一般管理費	55,123	7.0%	65,346	7.3%	+10,223
人件費	17,431	2.2%	23,384	2.6%	+5,952
販売手数料	5,313	0.7%	6,267	0.7%	+953
事務所維持費	5,866	0.7%	6,309	0.7%	+443
広告宣伝費	3,502	0.4%	4,270	0.5%	+767
販売促進費	2,714	0.3%	1,558	0.2%	△1,155
その他	20,294	2.6%	23,555	2.6%	+3,260

	営業外収益・費用				
	2023.9期3Q (2022/10-2023/6)		2024.9期3Q (2023/10-2024/6)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
営業外収益	1,624	0.2%	8,720	1.0%	+7,095
投資有価証券 売却益	144	0.0%	3,518	0.4%	+3,374
受取配当金	135	0.0%	1,237	0.1%	+1,102
為替差益	298	0.0%	1,247	0.1%	+949
その他	1,047	0.1%	2,716	0.3%	+1,669
営業外費用	3,924	0.5%	5,449	0.6%	+1,524
支払利息	2,912	0.4%	4,078	0.5%	+1,165
支払手数料	285	0.0%	705	0.1%	+420
その他	726	0.1%	665	0.1%	△61

連結貸借対照表

- 自己資本比率 35.1%と、メルディア連結後も健全な財務状況を維持
- ネットD/Eレシオ 0.6倍と、M&Aの機会に機動的に対応できるよう投資余力も保持

(単位:百万円)

連結貸借対照表

	2023.9期末	2024.9期3Q末	増減		2023.9期末	2024.9期3Q末	増減
流動資産	1,130,769	1,220,782	+90,012	負債	718,251	777,699	+59,447
現金及び預金	401,879	357,573	△44,305	流動負債	373,526	373,004	△522
棚卸資産	641,256	754,407	+113,150	固定負債	344,725	404,695	+59,970
その他	87,633	108,800	+21,167	純資産	480,416	526,926	+46,510
固定資産	67,898	83,844	+15,946	株主資本	401,443	436,549	+35,106
有形固定資産	28,456	31,205	+2,749	評価・換算差額等	15,163	22,420	+7,256
無形固定資産	2,690	2,992	+302	非支配株主持分	63,808	67,956	+4,147
投資その他の資産	36,751	49,645	+12,894	負債純資産合計	1,198,668	1,304,626	+105,958
資産合計	1,198,668	1,304,626	+105,958				

安全性指標

	2023.9期末	2024.9期3Q末	増減		2023.9期末	2024.9期3Q末	増減
ネットD/Eレシオ	0.4倍	0.6倍	+0.2倍	自己資本比率	34.7%	35.1%	+0.4pt
D/Eレシオ	1.4倍	1.4倍	+0.0倍	流動比率	302.7%	327.3%	+24.6pt

財務の安定化に向けた取り組み

- 成長投資の機会を獲得できるよう手元資金を確保するとともに、金融環境の変化にも対応できるよう資金調達が多様化を図る

社債発行（120億円）

第2回無担保社債発行

発行価額総額 120億円

償還期限 2027年7月2日

発行体格付の変更（格上げ）

格付機関 株式会社格付投資情報センター
(R&I)

変更後 B B B

変更前 B B B -

長期資金調達（計429億円）

シンジケートローン

借入金額 379億円

金融機関 株式会社三井住友銀行
(アレンジャー兼エージェント)
株式会社みずほ銀行
株式会社りそな銀行
株式会社群馬銀行
株式会社三十三銀行
株式会社千葉銀行

期間、金利 10年間、固定金利

長期借入金

借入金額 50億円

金融機関 株式会社三菱UFJ銀行

期間、金利 7年間、固定金利

棚卸資産の状況

(単位:百万円)

	2021.9期末	2022.9期末	2023.9期末	2024.9期3Q末	(構成比)	増減
棚卸資産	428,129	557,105	641,256	754,407	100.0%	+113,150
戸建関連	170,389	233,979	296,015	230,794	30.6%	△65,221
マンション	53,496	83,632	80,443	111,370	14.8%	+30,926
収益不動産	54,681	72,678	88,326	104,601	13.9%	+16,275
その他(アメリカ不動産等)	23,452	45,639	43,798	55,667	7.4%	+11,869
プレサンスコーポレーション	126,109	121,174	132,672	178,679	23.7%	+46,006
メルディア	-	-	-	73,294	9.7%	+73,294



2. 2024年9月期 連結業績予想



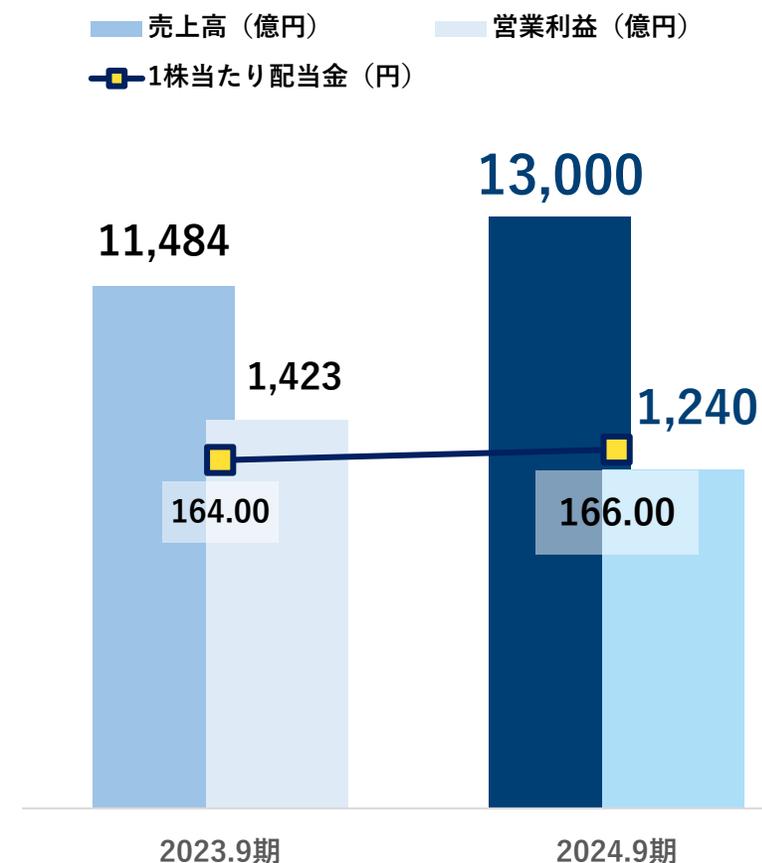
OPEN HOUSE GROUP

連結業績予想

- 追い風がなくても、業績をつくることを試される一年
- 同業他社との差が付きやすい環境

(単位:百万円)

	2023.9期 (2022/10-2023/9)		2024.9期 予想 (2023/10-2024/9)	
	実績	前期比	予想	前期比
売上高	1,148,484	120.6%	1,300,000	113.2%
営業利益	142,330	119.2%	124,000	87.1%
経常利益	136,927	113.0%	120,000	87.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	92,050	118.2%	92,500	100.5%
1株当たり当期純利益	763.72	-	775.24	-
1株当たり配当金(円)	164.00	+35.00	166.00	+2.00
配当性向	21.5%	-	21.4%	-



連結業績予想（セグメント別売上高）

	2023.9期 (2022/10-2023/9)		2024.9期 予想 (2023/10-2024/9)	
	実績	前期比	予想	前期比
売上高合計	1,148,484	120.6%	1,300,000	113.2%
戸建関連事業	590,394	114.3%	581,000	98.4%
マンション事業	124,984	200.4%	90,000	72.0%
収益不動産事業	185,018	118.6%	205,000	110.8%
その他 (アメリカ不動産等)	88,301	118.6%	111,500	126.3%
プレサンス コーポレーション	161,476	111.1%	167,000	103.4%
メルディア	-	-	150,000	-
調整額	△1,692	-	△4,500	-

3. サステナビリティ



OPEN HOUSE GROUP

サステナビリティ

オープンハウスグループだからできる、サステナブルな社会の実現

脱炭素
の推進

都心部で手の届く
価格の住宅を提供

社会の信頼

木造住宅
の普及

地域の活力向上
街の元気を作る

サステナブルな
成長

女性活躍推進

やる気のある人が
活躍できる企業文化

重要課題（マテリアリティ）

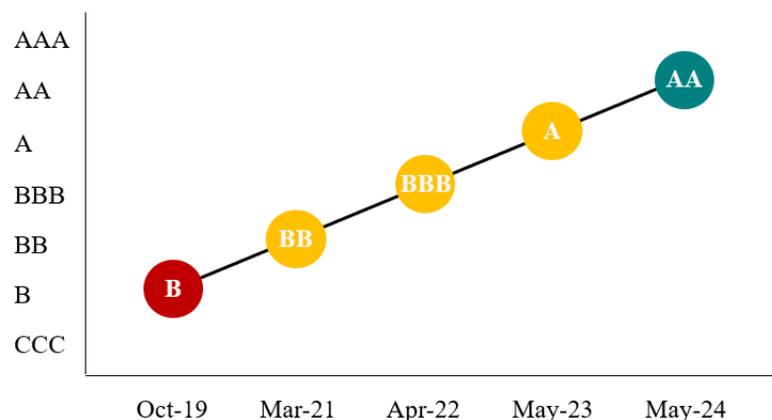
■ サステナビリティの推進（持続可能な社会および企業の実現）

- 人的資本の価値最大化
- 健康と安全な暮らしの実現
- 脱炭素社会への貢献

第三者の評価

- ESGに関する評価機関による評価が改善
- 上記に伴うESG指数への新規採用も増加

MSCI ESG 格付け推移



FTSE ESG 格付け推移



2024 CONSTITUENT MSCI日本株
ESGセレクト・リーダーズ指数

2024 CONSTITUENT MSCI日本株
女性活躍指数 (WIN)



FTSE4Good

<https://www.lseg.com/en/ftse-russell/indices/ftse4good>



FTSE Blossom
Japan Index

<https://www.lseg.com/ja/ftse-russell/indices/blossom-japan>



FTSE Blossom
Japan Sector
Relative Index

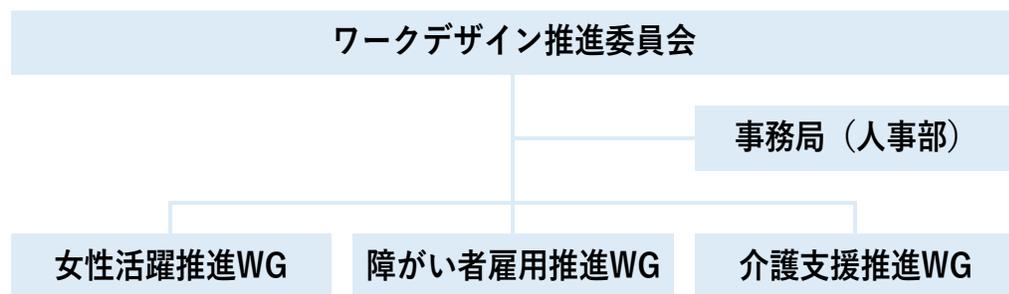
<https://www.lseg.com/ja/ftse-russell/indices/blossom-japan>

THE INCLUSION OF OPEN HOUSE GROUP CO., LTD. IN ANY MSCI INDEX, AND THE USE OF MSCI LOGOS, TRADEMARKS, SERVICE MARKS OR INDEX NAMES HEREIN, DO NOT CONSTITUTE A SPONSORSHIP, ENDORSEMENT OR PROMOTION OF OPEN HOUSE GROUP CO., LTD. BY MSCI OR ANY OF ITS AFFILIATES. THE MSCI INDEXES ARE THE EXCLUSIVE PROPERTY OF MSCI. MSCI AND THE MSCI INDEX NAMES AND LOGOS ARE TRADEMARKS OR SERVICE MARKS OF MSCI OR ITS AFFILIATES.

人的資本の価値最大化（ダイバーシティの推進）

- 多様な人材が活躍できる環境整備に向け、ワークデザイン推進委員会を設置、各種施策も継続
- 女性の多様なキャリア形成をサポートするため、『卵子凍結費用補助』制度を新設

2024年4月 ワークデザイン推進委員会を設置



子育て支援策（一例）

出産祝い金



ひとり親手当



1家庭につき月額5万円

女性活躍推進
（子育てと仕事の両立サポート）



企業主導型保育園提携



ベビーシッター手当



妊活コンシェルジュ制度
カウンセラー無料相談



無料AMH検査

新設 「卵子凍結費用補助」制度

一人一人のライフプランやキャリア形成を支援し、多様なワークスタイルと活躍できる職場環境の実現を目指す

初期費用を最大40万円補助

住宅における脱炭素及び健康と安全への取り組み

■ 戸建住宅において太陽光発電設備、クリーンエネルギーの提供を通じて脱炭素を推進

太陽光発電及び蓄電システムの定額サービスを開始

- ・ TEPCOホームテック株式会社(THT)様との提携により実現
- ・ 万一の災害時にも電力使用が可能な安心の住まいを提供



おうちリンクでんきの契約数も順調に増加

OPEN HOUSE GROUP

おうちリンク **でんき** ご利用で
電力のCO2排出量
実質ゼロ

2,874 件
2022年12月開始時



6,627 件
2024年6月 累計契約数



- 企業理念「地域の活力向上に積極的に貢献し、街の元気を作ります」を体現する取り組み
- 「バスケットで群馬を熱くする」を目指した資本参加から5年、地域の活力向上に貢献

群馬クレインサンダーズによるスポーツを通じた地域共創

- 2019年6月 群馬クレインサンダーズ運営会社に当社が資本参加
理念「バスケットで群馬を熱くする」
- 2021年5月 B.LEAGUE のB2優勝・B1昇格、群馬県初のB1クラブに
- 7月 ホームタウンを群馬県前橋市から太田市に移転
- 9月 社会的責任活動「CRANE THUNDERS ONGAESHI」を開始
- 2022年5月 「国連スポーツ気候行動枠組み」の新基準に署名
- 2023年4月 太田市総合体育館（愛称：OPEN HOUSE ARENA OTA）が完成
（当社グループの企業版ふるさと納税（地方創生応援税制）も活用）



OPEN HOUSE ARENA OTA 多くの市民が来場



5,000人収容可能なバスケットボール専用アリーナ

パートナー企業ご提供の「カーボンフリーのクリーンな電気」

- 2023年10月 OPEN HOUSE ARENA OTAで開催するホームゲーム23試合
（2023年10月～2024年3月）で使用する電力に対して、
パートナー企業でもある株式会社V-Power様が環境価値を付与。
OPEN HOUSE ARENA OTA内で、上記のクリーンエネルギーが
利用可能に
- 2024年4月 提供範囲を太田市運動公園全域に拡大していただき、公園内の
（～2025年3月）すべての方がクリーンエネルギーを利用可能に



「カーボンフリーのクリーンな電気」の提供スキーム

地域共創

- 群馬県みなかみ町にて、地域共創を通じた社会への貢献を目指す取り組み
- NOT A HOTEL株式会社と共同開発のNOT A HOTEL MINAKAMI TOJI※を完売



NOT A HOTEL MINAKAMI TOJIの外観



絶景を独占するサウナ室



リビングを取り囲むインフィニティプール（温水）

※当社とNOT A HOTEL株式会社、みなかみ町との関係を活かし、当社の地域共創事業の一環として、世界的な建築家やクリエイターが手がけるデザイン性と、IoTなどのテクノロジーによる快適性を両立した、ハイエンドな別荘

4. 2024年9月期の位置付け



OPEN HOUSE GROUP

2024年9月期の位置付け



PMI（メルディアの経営正常化）



重要課題（マテリアリティ）への対応

次のステージに向けて内部を固める

PMI（新規融資の再開）

■ 金融機関によるメディアに対する新規融資支援が再開

⇒実効性の高い再発防止の体制整備が完了し、

継続して取り組み状況のモニタリングを行っていることを評価

取締役会

```
graph TD; A[取締役会] --- B[再発防止モニタリング委員会]; A --- C[リスク管理委員会];
```

再発防止モニタリング委員会

再発防止策の取り組み状況の確認

リスク管理委員会

(2024年5月 遮断モニタリング委員会を統合)

遮断対象者との接触状況の確認

両委員会を継続開催し、委員会にて確認された事項は取締役会に毎月報告

⇒委員会のメンバーではない役員も、主体的に再発防止の取り組みに関与

PMI（メルディアの事業展望）

■ 事業回転期間の短縮を目指す

⇒ 郊外の開発大型現場中心から、利便性の高いエリアでのコンパクト現場に回帰

⇒ 土地の先行販売を開始。その後の建築を請負うことで、資金回収の早期化と家づくりの両立を目指す

■ 新築木造賃貸アパートの供給体制の強化

⇒ 個人投資家や不動産ファンドに供給し、着実な成長へ



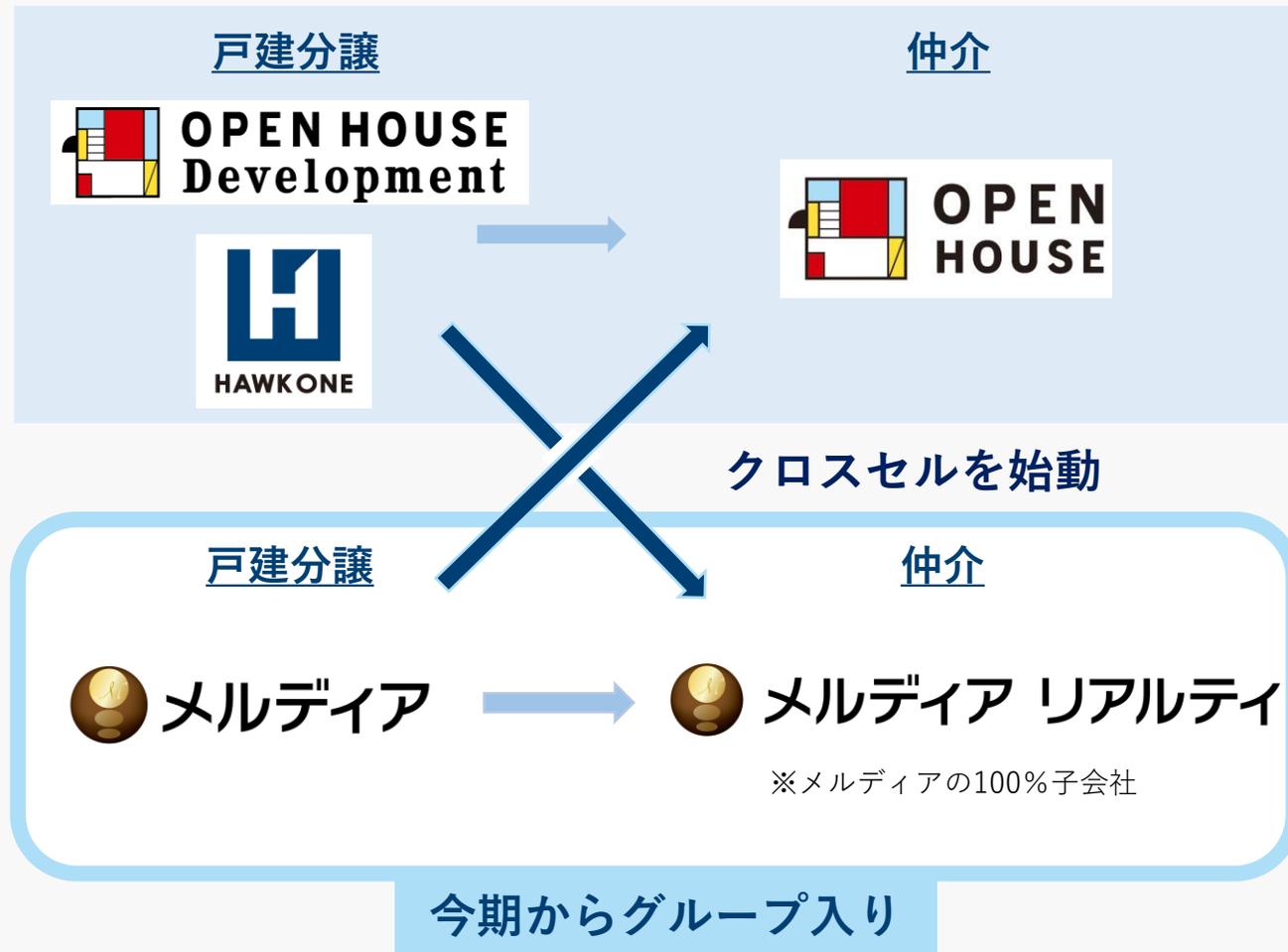
戸建分譲事業



アパート分譲事業

PMI（販売体制の強化）

- グループ横断の連携体制を構築し、クロスセルによるグループ全体の売上向上

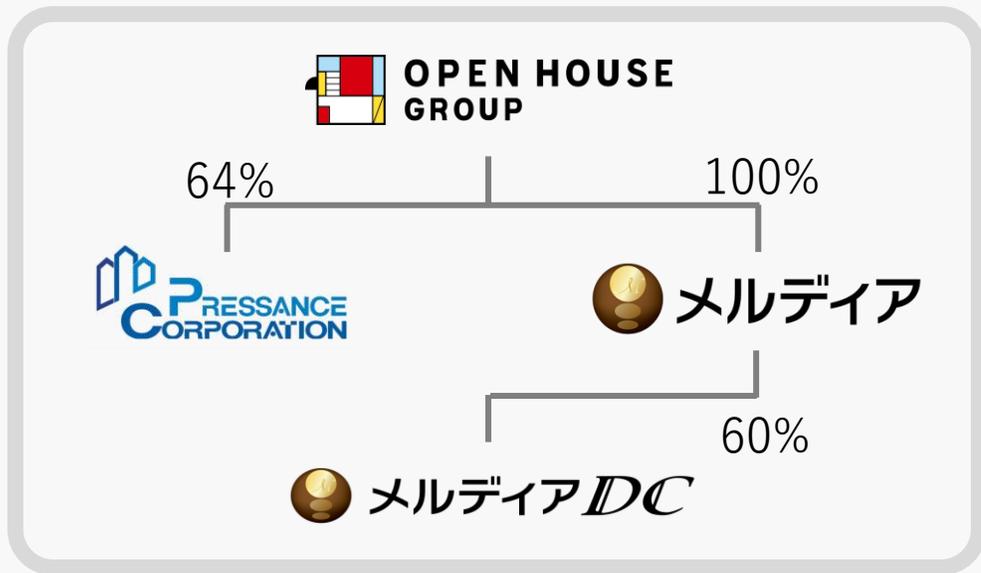


- 2023年12月より本格始動
- メルディアの物件の約30%をオープンハウスが販売
- オープンハウス・ディベロップメントとホーク・ワンの物件をメルディアリアルティが販売
- 横断的な連携体制を構築

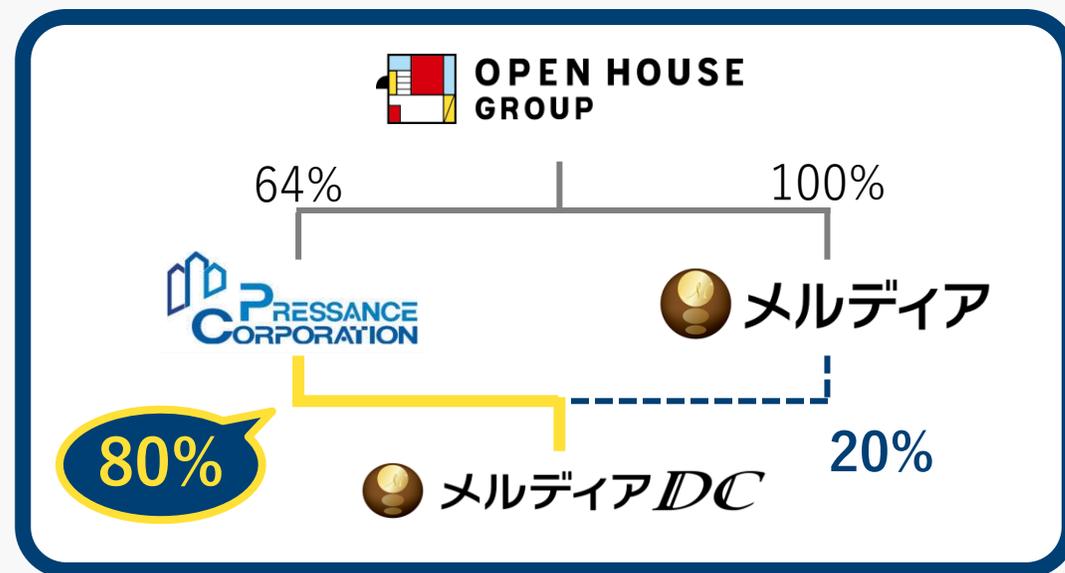
PMI（グループシナジー）

- プレサンスコーポレーションによるメルディアDCの子会社化が完了
- 関西圏に強みを持つ両社の協業により、グループシナジー最大化を図る

2023年12月



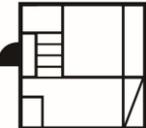
2024年5月24日～

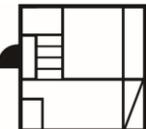


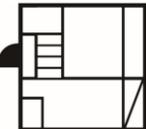
【会社概要】

会社名	株式会社メルディアDC	事業内容	建設工事の設計・施工・監理 マンションおよび戸建住宅の分譲等
本社	大阪府大阪市淀川区西宮原二丁目1番3号	資本金	101百万円
代表者	代表取締役社長 田中 一也	設立年月日	1993年10月1日

重要課題 (マテリアリティ)

 **ガバナンス、コンプライアンスの改革**

 **顧客満足の上**

 **人材採用の強化**

ガバナンス・コンプライアンスの改革

- グループ改革推進本部にて、ハラスメント等に関するリスクアセスメントを実施
- 課題が存在する部署において、当該部署が主体的に改善に取り組む
- 当該部署の課題への取り組み状況を管理する体制とし、同本部を廃止

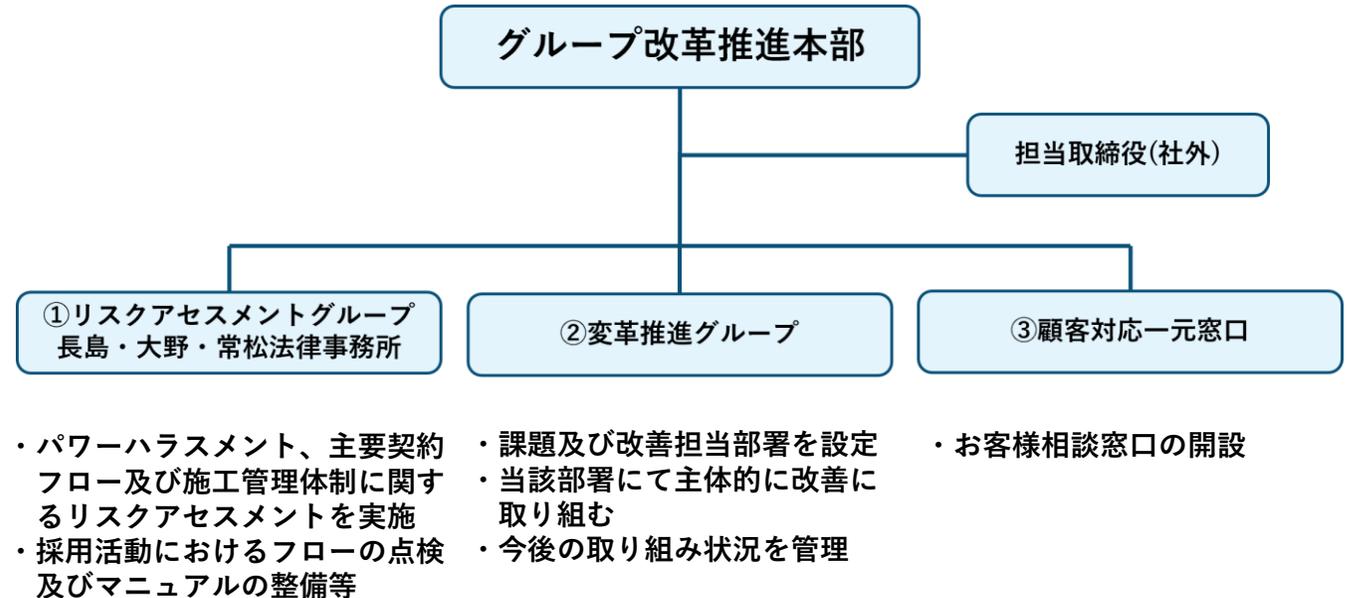
2023年9月 : グループ改革推進本部を設置

〃 11-12月 : ハラスメントに関するアンケート実施

2024年1-5月 : 弁護士事務所によるリスクアセスメント実施

〃 6月 : リスクアセスメント結果を受領
当該部署が主体的に改善

〃 8月 : グループ改革推進本部を廃止



顧客満足の上

■ 2024年4月1日『お客様相談窓口』を開設

⇒以前は、販売（戸建、マンション）、建設の問い合わせは、それぞれに窓口が存在

⇒窓口の一本化により、クレーム、問い合わせ等の情報を集約し、お客様満足の上につなげる



私たちは
お客様の声を
大切にします

オープンハウスグループ お客様相談窓口

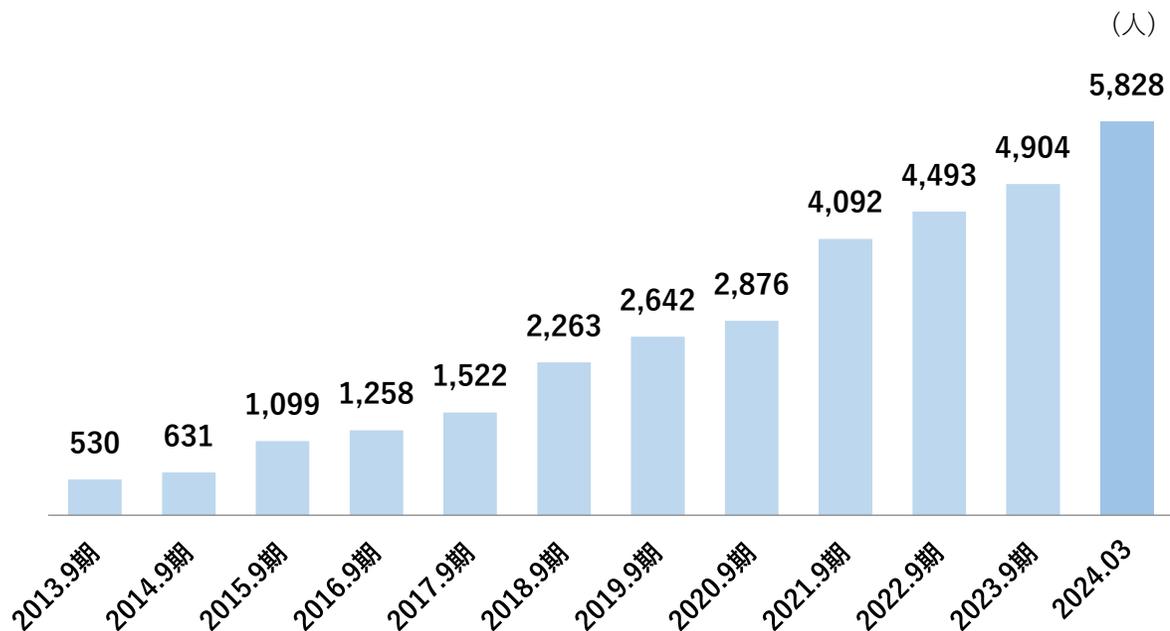
御用 ゴーゴーゴーゴー
0120-54-5555
(10時～18時)

The advertisement features a yellow background with a white central box. On the left, there is an illustration of a family (a man, a woman, and two children) standing in front of a house. Above them is a yellow circle containing the text '私たちはお客様の声を大切にします'. To the right of the illustration, the text 'オープンハウスグループ お客様相談窓口' is displayed in black. Below this, the phone number '0120-54-5555' is written in large red characters, with '御用' and 'ゴーゴーゴーゴー' above it. At the bottom right, the hours '(10時～18時)' are indicated in black.

人材採用の強化

- 当社グループの成長の源泉は人材
- 人材採用は経営の最重要課題の一つとして取り組む

オープンハウスグループ人員数の推移



■ 企業理念（価値観）

「やる気のある人を広く受け入れ、
結果に報いる組織を作ります」

■ 社長自ら陣頭指揮を執り

- ・ 採用担当には各事業部のトップ営業社員を配置
- ・ 経営幹部の面接により入社への動機付けを強化

5. <参考情報>業績補足



OPEN HOUSE GROUP

連結業績推移

(単位:百万円)

	2022.9期				2023.9期				2024.9期			2021.9期	2022.9期	2023.9期	2024.9期		
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	実績	実績	実績	計画		
戸建関連事業	売上	136,051	124,719	115,787	139,995	141,735	154,042	136,227	158,389	170,186	157,780	147,458	446,959	516,554	590,394	581,000	
	売上総利益	28,339	21,576	20,194	23,801	24,925	26,845	22,590	23,981	26,740	22,655	20,566	87,252	93,912	98,343	87,300	
	売上総利益率	20.8%	17.3%	17.4%	17.0%	17.6%	17.4%	16.6%	15.1%	15.7%	14.4%	13.9%	19.5%	18.2%	16.7%	15.0%	
	営業利益	21,799	14,153	12,634	14,426	16,484	18,692	13,902	14,098	17,959	13,447	11,696	62,294	63,014	63,178	-	
	営業利益率	16.0%	11.3%	10.9%	10.3%	11.6%	12.1%	10.2%	8.9%	10.6%	8.5%	7.9%	13.9%	12.2%	10.7%	-	
OHD	売上	86,733	81,974	80,171	87,623	98,829	105,090	92,299	101,185	120,303	103,786	97,794	294,169	336,502	397,405	385,600	
	売上総利益	18,626	14,862	14,982	15,212	17,822	18,923	15,785	15,245	18,759	14,487	13,786	57,705	63,683	67,778	58,000	
	売上総利益率	21.5%	18.1%	18.7%	17.4%	18.0%	18.0%	17.1%	15.1%	15.6%	14.0%	14.1%	19.6%	18.9%	17.1%	15.0%	
	棟数	建売	787棟	837棟	919棟	1,081棟	1,184棟	1,267棟	1,145棟	1,333棟	1,642棟	1,483棟	1,399棟	3,396棟	3,624棟	4,929棟	4,960棟
		土地	1,042棟	849棟	725棟	786棟	833棟	940棟	816棟	844棟	915棟	693棟	694棟	3,088棟	3,402棟	3,433棟	3,730棟
		請負	408棟	444棟	553棟	513棟	544棟	474棟	382棟	402棟	503棟	433棟	463棟	1,814棟	1,918棟	1,802棟	1,560棟
	単価	建売	43.4	43.1	43.1	42.8	44.0	43.6	42.9	42.3	43.1	41.6	40.7	40.9	43.1	43.2	41.8
	土地	44.3	46.1	44.4	42.7	45.6	44.3	44.5	44.8	44.6	49.7	47.1	41.5	44.4	44.8	40.6	
ホーク・ワン	売上	36,429	28,207	24,547	36,168	28,992	35,637	29,572	41,161	35,999	40,297	35,252	105,329	125,352	135,363	141,000	
	売上総利益	7,316	4,907	4,117	5,484	4,702	5,018	4,086	5,297	4,214	4,608	4,102	19,783	21,825	19,105	19,800	
	売上総利益率	20.1%	17.4%	16.8%	15.2%	16.2%	14.1%	13.8%	12.9%	11.7%	11.4%	11.6%	18.8%	17.4%	14.1%	14.0%	
	棟数	建売	665棟	546棟	433棟	639棟	524棟	647棟	506棟	726棟	671棟	718棟	623棟	2,150棟	2,283棟	2,403棟	2,430棟
		土地	106棟	64棟	67棟	109棟	83棟	112棟	100棟	118棟	83棟	119棟	80棟	292棟	346棟	413棟	530棟
		請負	63棟	13棟	40棟	52棟	32棟	43棟	40棟	42棟	52棟	49棟	50棟	82棟	168棟	157棟	210棟
	単価	分譲	46.4	45.2	47.7	47.2	46.8	46.1	47.6	48.0	46.7	47.1	48.9	42.5	46.6	47.1	46.5
OHA	売上	13,382	16,974	14,669	22,469	18,267	19,990	20,662	22,795	18,112	18,834	17,740	57,800	67,495	81,715	73,000	
	売上総利益	1,135	1,612	1,058	2,323	1,898	2,471	2,685	3,094	2,777	3,091	2,786	7,926	6,130	10,149	9,800	
	売上総利益率	8.5%	9.5%	7.2%	10.3%	10.4%	12.4%	13.0%	13.6%	15.3%	16.4%	15.7%	13.7%	9.1%	12.4%	13.4%	
	棟数	外部向け	694棟	690棟	684棟	808棟	679棟	644棟	697棟	744棟	615棟	627棟	661棟	2,631棟	2,876棟	2,764棟	2,600棟
	内部向け	337棟	475棟	411棟	658棟	529棟	686棟	649棟	731棟	540棟	600棟	472棟	1,634棟	1,881棟	2,595棟	2,290棟	

連結業績推移

(単位:百万円)

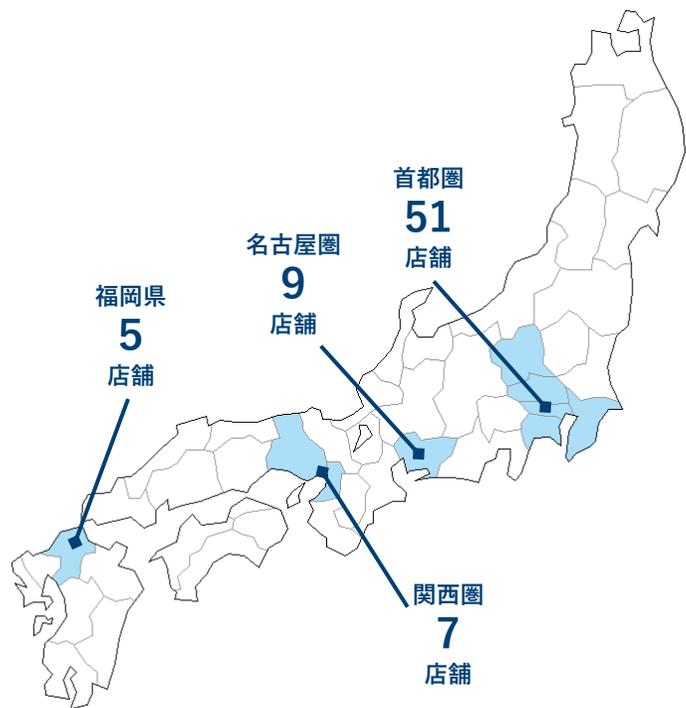
	2022.9期				2023.9期				2024.9期			2021.9期	2022.9期	2023.9期	2024.9期	
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	実績	実績	実績	計画	
マンション事業	売上	4,374	7,092	13,390	37,503	3,347	23,126	13,481	85,029	3,730	1,815	19,232	47,147	62,362	124,984	90,000
	売上総利益	1,008	1,846	2,977	10,553	804	6,927	3,275	22,675	684	243	3,972	11,133	16,385	33,683	18,000
	売上総利益率	23.0%	26.0%	22.2%	28.1%	24.0%	30.0%	24.3%	26.7%	18.4%	13.4%	20.7%	23.6%	26.3%	26.9%	20.0%
	営業利益	-118	537	1,512	8,721	-432	4,561	1,218	19,791	-731	-1,185	2,076	6,507	10,654	25,139	-
	営業利益率	-	7.6%	11.3%	23.3%	-	19.7%	9.0%	23.3%	-	-	10.8%	13.8%	17.1%	20.1%	-
	引渡戸数	73戸	112戸	317戸	714戸	59戸	399戸	303戸	1,634戸	68戸	35戸	398戸	1,081戸	1,216戸	2,395戸	1,740戸
	単価	59.7	61.1	42.7	52.3	56.6	57.9	44.2	51.9	54.7	50.5	48.0	43.0	51.1	52.0	51.6
収益不動産事業	売上	41,064	35,140	31,566	48,189	44,533	48,140	35,643	56,701	33,100	43,634	38,962	123,061	155,961	185,018	205,000
	売上総利益	7,232	5,687	5,204	6,571	7,422	6,892	6,337	7,747	6,063	2,220	6,082	17,918	24,695	28,400	32,200
	売上総利益率	17.6%	16.2%	16.5%	13.6%	16.7%	14.3%	17.8%	13.7%	18.3%	5.1*	15.6%	14.6%	15.8%	15.3%	15.7%
	営業利益	5,324	3,805	3,725	4,813	5,429	5,456	4,300	5,036	4,257	337	3,589	12,285	17,669	20,222	-
	営業利益率	13.0%	10.8%	11.8%	10.0%	12.2%	11.3%	12.1%	8.9%	12.9%	0.8*	9.2%	10.0%	11.3%	10.9%	-
	引渡件数	69件	91件	71件	97件	80件	115件	99件	140件	90件	109件	82件	292件	328件	434件	480件
	単価	578	368	427	482	543	408	347	396	352	390	459	411	458	415	415
その他 (アメリカ不動産事業等)	売上	17,042	19,235	18,026	20,167	19,529	22,239	23,005	23,526	22,764	24,723	26,926	45,159	74,471	88,301	111,500
	売上総利益	3,687	3,851	4,233	2,757	3,992	4,283	5,218	3,183	4,389	5,189	6,086	9,459	14,530	16,679	21,400
	売上総利益率	21.6%	20.0%	23.5%	13.7%	20.4%	19.3%	22.7%	13.5%	19.3%	21.0%	22.6%	20.9%	19.5%	18.9%	19.2%
	営業利益	2,202	2,362	2,595	1,045	2,267	2,224	3,194	980	2,096	2,782	3,767	5,232	8,205	8,667	-
	営業利益率	12.9%	12.3%	14.4%	5.2%	11.6%	10.0%	13.9%	4.2%	9.2%	11.3%	14.0%	11.6%	11.0%	9.8%	-
	引渡棟数	264棟	300棟	240棟	267棟	221棟	290棟	303棟	281棟	255棟	258棟	286棟	827棟	1,071棟	1,095棟	1,330棟
プレサンス コーポレーション	売上	37,028	34,798	33,288	40,208	39,199	46,497	35,596	40,183	40,999	41,928	33,162	149,337	145,324	161,476	167,000
	売上総利益	10,197	8,565	8,260	8,515	10,520	13,023	9,506	9,356	11,632	11,846	8,406	29,424	35,539	42,407	-
	売上総利益率	27.5%	24.6%	24.8%	21.2%	26.8%	28.0%	26.7%	23.3%	28.4%	28.3%	25.3%	19.7%	24.5%	26.3%	-
	営業利益	6,272	4,713	3,780	5,961	6,827	8,588	5,205	5,169	8,031	7,688	3,422	16,502	20,727	25,791	-
	営業利益率	16.9%	13.5%	11.4%	14.8%	17.4%	18.5%	14.6%	12.9%	19.6%	18.3%	10.3%	11.1%	14.3%	16.0%	-
	引渡戸数	ワンルーム 619戸	969戸	590戸	844戸	900戸	1,338戸	674戸	637戸	977戸	992戸	904戸	4,963戸	3,022戸	3,549戸	-
	ファミリー 合計	392戸	310戸	401戸	379戸	474戸	435戸	443戸	478戸	429戸	342戸	255戸	1,205戸	1,482戸	1,830戸	-
	1,011戸	1,279戸	991戸	1,223戸	1,374戸	1,773戸	1,117戸	1,115戸	1,406戸	1,334戸	1,159戸	6,168戸	4,504戸	5,379戸	-	

* 大型案件等への保守的・一時的な引当を含む

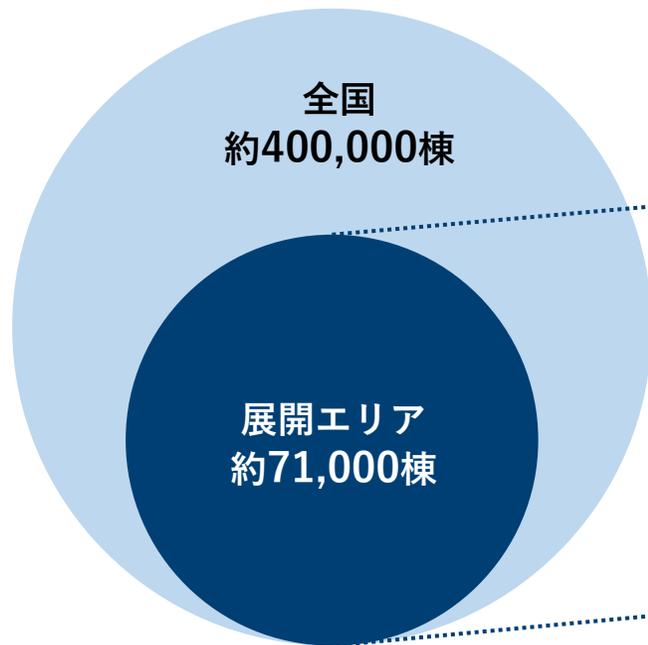
戸建の市場規模

■ 既存の展開エリアにおける市場シェアはまだ約11%、更なる拡大余地

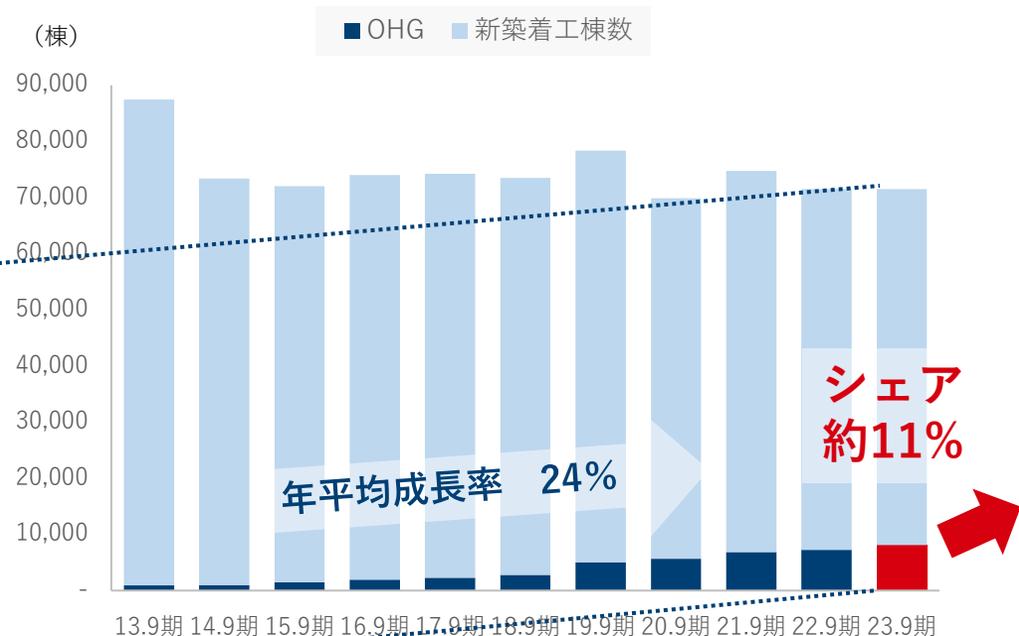
エリア別営業センター数



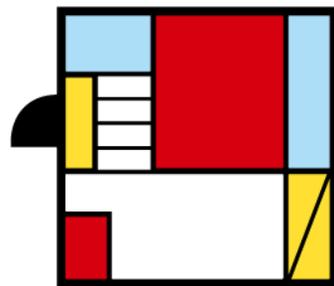
当社展開エリアにおける市場規模



新設着工棟数推移



<出所>
 新築着工棟数：国土交通省「住宅着工統計」 一戸建（持家+分譲住宅）
 首都圏、名古屋圏、関西圏、福岡圏における、当社が販売実績のある主要都市
 OHG：OHD、ホーク・ワンの引渡棟数（建売+請負）



**OPEN
HOUSE
GROUP**

当社のIR情報は、当社HPでご覧いただけます。
<https://openhouse-group.co.jp/ir/>

— 免責事項 —

本資料には、将来の業績に関する記述が含まれています。こうした記述は、発表時点における情報に基づく当社の予想を含み、さらに潜在的なリスクや不確実性を内包するものであり、将来の業績を保証するものではありません。また、本資料で提供している情報に関しては、その情報の正確性及び安全性を保証するものではなく、予告なしに変更されることがございます。

なお、本資料は情報提供を目的としており、投資勧誘を目的としたものではありません。