

【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】	2021年5月14日
【四半期会計期間】	第25期第2四半期（自 2021年1月1日 至 2021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本部長 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本部長 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24期 第2四半期 連結累計期間	第25期 第2四半期 連結累計期間	第24期
会計期間	自2019年10月1日 至2020年3月31日	自2020年10月1日 至2021年3月31日	自2019年10月1日 至2020年9月30日
売上高 (百万円)	261,922	363,945	575,951
経常利益 (百万円)	26,091	40,699	77,357
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	18,136	32,751	59,491
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	18,365	34,019	58,812
純資産 (百万円)	152,924	313,212	233,695
総資産 (百万円)	491,687	829,680	569,038
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	164.03	260.24	525.36
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	163.02	259.15	522.37
自己資本比率 (%)	31.0	31.7	41.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	8,696	31,746	48,793
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	901	25,250	24,054
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	30,576	34,258	59,430
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	156,438	311,654	219,218

回次	第24期 第2四半期 連結会計期間	第25期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2020年1月1日 至2020年3月31日	自2021年1月1日 至2021年3月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	75.47	142.28

(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。

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、前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について重要な変更があった事項は以下のとおりです。本文における将来に関する事項は、本四半期報告書提出日（2021年5月14日）現在において当社グループが判断したものであります。なお、以下の見出しに付された項目番号は、前事業年度の有価証券報告書における「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」の項目番号に対応するものです。

（4）M&Aについて

当社グループは、事業拡大のため事業戦略の一環として企業買収、戦略的出資、提携等のM&Aを行っており、今後も推進してまいります。しかしながら、今後、当社グループの事業戦略に合致する適切な対象企業候補が見つかり、当該対象企業候補との間で、適切な条件でM&Aを実施することができる保証はありません。また、M&Aの実施においても様々なリスクがあり、例えば、対象企業との事業統合が計画通り進まない可能性、想定していたシナジー効果が実現しない可能性、M&Aに必要な業務にリソースが割かれることにより当社グループの通常の事業活動に支障が生じる可能性、対象企業の優秀な人材が流出する可能性、当社グループのコンプライアンスに係る水準と同等の水準で対象企業を運営できない可能性、対象企業の価値評価等を見誤る可能性、将来の減損の対象となりうる多額ののれんを計上する可能性、M&Aに関連して当社グループの負債が増加する可能性があります。

一方、当社グループが対象企業の非支配株主持分のみを取得する場合には、対象企業の経営を有効に監督・コントロールすることができず、戦略的投資の効果を實現する上で当社グループが最適と考える対象企業の経営方針・事業戦略が実行されない可能性があり、かかる場合には、当社の事業、業績及び財政状態に悪影響を与える可能性があります。また、提携先との提携関係が存在することによって、将来における他の潜在的な提携候補先との協働に関する自由度が制限される可能性があります。

また、新たに連結子会社化したプレサンス社については、上場を継続しますので、当社はプレサンス社の経営の独立性を尊重すべきであると同時に、親会社として、プレサンス社とのシナジーの實現を目指すとともに、同社におけるコーポレート・ガバナンス及び内部管理体制の改善・充実を促す必要がありますが、それらの取組みが想定通り進まない可能性があります。以上のようなリスクにより、場合によっては当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当社グループは、プレサンス社を連結子会社としたことを受けて、2021年2月に修正した中期経営計画「行こうぜ1兆! 2023」(2021年9月期~2023年9月期)に掲げる経営目標の達成に向け、業務に取り組んでおります。

当第2四半期連結累計期間におきましては、戸建関連事業の販売が好調に推移したことに加え、当第2四半期連結会計期間よりプレサンス社を連結子会社化したこと等により、業績は大幅に伸長いたしました。

その結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高は363,945百万円(前年同期比39.0%増)、営業利益は41,614百万円(同53.9%増)、経常利益は40,699百万円(同56.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は32,751百万円(同80.6%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、当第2四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。また、セグメント情報の詳細につきましては、「第4 経理の状況 注記事項 (セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(戸建関連事業)

戸建関連事業につきましては、売上高は235,203百万円(前年同期比26.1%増)、営業利益は32,910百万円(同57.5%増)となりました。これは、新型コロナウイルス感染症の拡大を受けて広まった新しい生活様式のもと、自宅にワークスペース等を求める顧客が増加したことにより、都心部の戸建住宅に対する需要の高まりを受け、販売が好調に推移したことによるものであります。

仲介(オープンハウス)

2021年2月に埼玉県さいたま市大宮区に大宮営業センターを開設いたしました。これにより、当社は東京都、神奈川県、愛知県、埼玉県、福岡県、千葉県の6都県において計52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4,238件(前年同期比40.7%増)と順調に推移いたしました。

都心部戸建分譲(オープンハウス・ディベロップメント)

販売形態別の状況は次のとおりであります。

販売形態	棟数	売上高 (百万円)	売上高前年同期比増減率 (%)
新築一戸建住宅分譲	1,734	69,423	24.7
土地分譲	1,646	66,818	25.8
建築請負	843	12,242	11.3
その他	-	308	-
合計	-	148,793	24.0

建築請負(オープンハウス・アーキテクト)

首都圏の建売住宅を分譲する一般法人向け及び当社グループ内の建築請負が計画通りに推移いたしました。

その結果、内部取引を含む売上高は27,571百万円(前年同期比0.4%減)となりました。

準都心部戸建分譲(ホーク・ワン)

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

その結果、売上高は62,628百万円(前年同期比40.8%増)となりました。

(マンション事業)

マンション事業につきましては、物件の竣工時期が第4四半期連結会計期間に集中するため、当第2四半期連結累計期間は前年同期の実績を下回るものの、今後の業績に影響する販売契約並びに用地仕入等は計画通りに進捗しております。

その結果、売上高は4,172百万円(前年同期比51.1%減)、営業損失は816百万円(前年同期は47百万円の営業損失)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減率 (%)
マンション分譲	60	4,134	51.2
その他	-	38	-
合計	-	4,172	51.1

(収益不動産事業)

収益不動産事業につきましては、金融機関による投資家及び物件の選別が進む中、当社グループが顧客とする事業法人、富裕層が投資対象とする賃貸マンション、オフィスビル等に対する需要は高く、販売は順調に推移いたしました。

その結果、売上高は55,563百万円(前年同期比1.0%増)、営業利益は6,125百万円(同10.6%増)となりました。

(その他)

その他につきましては、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堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は19,513百万円(前年同期比64.1%増)、営業利益は2,117百万円(同73.3%増)となりました。

(プレゼンスコーポレーション)

プレゼンスコーポレーションにつきましては、主要販売エリアの近畿圏、東海・中京圏及び首都圏、沖縄を含む地方中核都市の中心部において、好立地の投資用及びファミリーマンションの販売に注力いたしました。

その結果、売上高は49,491百万円(当セグメントは、当第2四半期連結会計期間よりプレゼンス社の連結子会社化に伴い新たに追加したため、前年同期比は記載しておりません。)、営業利益は2,160百万円(同)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829,680百万円となり、前連結会計年度末と比較して260,641百万円増加しました。これは主として、当第2四半期連結会計期間よりプレサンス社の連結子会社化による増加を含め、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて174,083百万円増加したことに加えて、現金及び預金が95,526百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は516,467百万円となり、前連結会計年度末と比較して181,125百万円増加しました。これは主として、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）及び短期借入金が合わせて152,960百万円増加したこと、その他の流動負債が9,764百万円増加したことに加えて、未払法人税等が7,733百万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313,212百万円となり、前連結会計年度末と比較して79,516百万円増加しました。これは主として、非支配株主持分49,854百万円を計上したことに加えて、利益剰余金が27,703百万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92,236百万円増加し、311,654百万円（連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額199百万円を含む）となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は、31,746百万円（前年同期は8,696百万円の使用）となりました。これは主として、負ののれん発生益15,475百万円、たな卸資産の増加額が7,715百万円、法人税等の支払額6,654百万円があった一方、税金等調整前四半期純利益45,079百万円、段階取得に係る差損11,095百万円、仕入債務の増加額6,970百万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、25,250百万円（前年同期は901百万円の使用）となりました。これは主として、投資有価証券の取得による支出が6,019百万円、関係会社出資金の払込による支出が1,321百万円あった一方、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入が35,256百万円あったこと等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は、34,258百万円（前年同期は30,576百万円の獲得）となりました。これは主として、配当金の支払額が5,032百万円あった一方、借入金の返済による支出及び借入れによる収入の収支が39,353百万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開始日以降、本四半期報告書提出日(2021年5月14日)までの間において、前事業年度の有価証券報告書に記載した「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」について追加すべき事項が以下のとおり生じております。本文における将来に関する事項は、本四半期報告書提出日(2021年5月14日)現在において当社グループが判断したものであります。なお、以下の見出しに付された項目番号は、前事業年度の有価証券報告書における「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」の項目番号に対応するものであります。

(3) 中長期的な経営方針及び対処すべき課題

M & Aの推進

イ. M & Aの進捗状況

当社は、事業シナジーを発現できる当社グループ(全体及びアライアンスベースで)の成長を志向しており、M & Aに積極的に取り組んでおります。例えば、2015年1月には株式会社オープンハウス・アーキテクト(以下、OHA)というを、2018年10月には株式会社ホーク・ワン(以下、「ホーク・ワン」という)を、それぞれ完全子会社化しました。OHAについては、引渡棟数が2,173棟から4,158棟へ1,985棟(注1)増加し、ホーク・ワンについては、引渡棟数に占める当社仲介件数が25棟から766棟へ741棟(注1)増加する等、いずれも、当社の連結子会社となって以降、受注棟数の大幅な増加等による売上高の増加を実現しています。また、当社グループとしてのスケールメリットの実現による調達コストの低減や仕入れの効率化を通じた営業利益の大幅な伸長も実現しており、さらに、当社グループの採用ノウハウ、リソースを相互に活用することで、より多くの人材採用にも成功しております。このように、当社は、M & Aを通じた当社グループ全体としての着実な業績拡大及び経営効率の改善を実現してまいりました。

加えて、当社は、地域補完及び商品補完関係の構築等を目指し、当社とプレサンス社の経営資源や経営ノウハウを融合することによる事業シナジーを発現させること等により、両者並びに両者のお客様、株主、従業員、取引先及び関係者の皆様にとっての利益の最大化を図るべく、2020年4月にプレサンス社との間で資本業務提携契約を締結し、その後、2020年5月にはプレサンス社の総議決権数(2020年3月31日現在)の31.9%の取得を完了し、プレサンス社を当社の持分法適用関連会社といたしました。

しかしながら、2020年9月、プレサンス社の足許の事業環境については、取引金融機関のプレサンス社に対する融資姿勢は依然として慎重になっており、加えて、新型コロナウイルス感染症の拡大は沈静化するに至っておらず、今後さらなる感染の流行により、コロナ禍の影響がより深刻化するおそれもあることが改めて認識されました。かかる状況を受け、当社はプレサンス社の信用補完及び資金調達の安定化、並びにシナジーの実現可能性のさらなる向上のために、プレサンス社を連結子会社とすることの検討を開始し、2021年1月には第三者割当増資及び金融商品取引法に基づく公開買付により、2020年5月の取得分と合わせてプレサンス社の総議決権数(2020年9月30日現在)の64.45%を取得し、プレサンス社を当社の連結子会社といたしました。

当社は、かかる連結子会社化が実現したことを受けて、独立系総合不動産会社として、当社グループの連結売上高を競合の大手不動産会社に迫る規模とすること及び業界におけるポジショニングのさらなる向上を目指してまいります。

(注1) それぞれ、OHAにおける、株式取得完了日(2015年1月15日)の直前決算期(2014年12月期)から当社の直近決算期(2020年9月期)までの引渡棟数の増加数、ホーク・ワンにおける、株式取得完了日(2018年10月1日)の直前決算期(2018年9月期)から当社直近決算期(2020年9月期)までの当社仲介件数の増加数を記載しております。

(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】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	325,200,000
計	325,200,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2021年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年5月14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	125,947,000	126,029,000	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	125,947,000	126,029,000	-	-

(注) 第2四半期会計期間末から提出日現在までの普通株式の増加は、新株予約権の行使によるものであります。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2021年2月10日 (注)1	22,700	125,863,400	46	19,796	46	19,579
2021年1月1日~ 2021年3月31日 (注)2	83,600	125,947,000	32	19,829	32	19,612

(注) 1. 譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行によるものです。

発行価格 4,100円

資本組入額 2,050円

割当先 当社の取締役(社外取締役を除く) 3名

当社の執行役員 4名

当社の子会社の取締役 2名

当社の子会社の執行役員 2名

2. 新株予約権の行使による増加であります。

(5)【大株主の状況】

2021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	40,000,000	31.75
いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド (常任代理人香港上海銀行東京支店)	1 NORTH BRIDGE ROAD, 06-08 HIGH STREET CENTRE, SINGAPORE 179094 (東京都中央区日本橋3-11-1)	9,741,200	7.73
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	7,056,600	5.60
特定有価証券信託受託者 株式会社SMBC信託銀行	東京都港区西新橋1-3-1	6,870,000	5.45
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	5,393,800	4.28
モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社	東京都千代田区大手町1-9-7	2,397,190	1.90
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 (東京都千代田区大手町1-5-1)	2,004,000	1.59
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)	1,829,200	1.45
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人香港上海銀行東京支店)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3-11-1)	1,531,338	1.21
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE IEDUCITS CLIENTS NON LENDING 15 PCT TREATY ACCOUNT (常任代理人香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3-11-1)	1,165,141	0.92
計	-	77,988,469	61.92

(注) 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6,870,000株のうち6,750,000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46,750,000株、その割合は37.11%となります。

2. 当社は、自己株式を41株保有しております。

(6)【議決権の状況】

【発行済株式】

2021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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 125,933,900	1,259,339	-
単元未満株式	普通株式 13,100	-	-
発行済株式総数	125,947,000	-	-
総株主の議決権	-	1,259,339	-

【自己株式等】

2021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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

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（2021年1月1日から2021年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年10月1日から2021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 (2020年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	219,227	314,754
営業未収入金	620	1,176
販売用不動産	64,372	68,821
仕掛販売用不動産	172,914	342,549
営業貸付金	37,463	35,984
その他	12,787	17,052
貸倒引当金	262	374
流動資産合計	507,123	779,963
固定資産		
有形固定資産	5,010	19,808
無形固定資産	3,080	3,119
投資その他の資産	53,798	26,767
固定資産合計	61,890	49,695
繰延資産	24	21
資産合計	569,038	829,680
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,831	1,323
営業未払金	17,525	20,733
電子記録債務	-	9,606
短期借入金	103,930	139,936
1年内償還予定の社債	242	242
1年内返済予定の長期借入金	8,912	70,375
未払法人税等	10,831	18,565
引当金	3,771	4,448
その他	26,669	36,433
流動負債合計	176,713	301,665
固定負債		
社債	847	726
長期借入金	157,347	212,837
株式給付引当金	-	231
退職給付に係る負債	328	349
資産除去債務	105	119
その他	-	539
固定負債合計	158,628	214,802
負債合計	335,342	516,467
純資産の部		
株主資本		
資本金	19,741	19,829
資本剰余金	28,877	28,965
利益剰余金	186,047	213,751
自己株式	0	0
株主資本合計	234,666	262,546
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7	10
為替換算調整勘定	1,195	224
その他の包括利益累計額合計	1,188	235
新株予約権	217	576
非支配株主持分	-	49,854
純資産合計	233,695	313,212
負債純資産合計	569,038	829,680

(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 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
売上高	261,922	363,945
売上原価	218,778	298,101
売上総利益	43,143	65,843
販売費及び一般管理費	16,108	24,229
営業利益	27,035	41,614
営業外収益		
受取利息	59	11
受取配当金	0	11
受取家賃	71	70
投資有価証券売却益	109	-
持分法による投資利益	-	1,448
その他	166	541
営業外収益合計	407	2,082
営業外費用		
支払利息	1,069	1,371
支払手数料	180	321
投資有価証券評価損	-	908
その他	101	396
営業外費用合計	1,350	2,997
経常利益	26,091	40,699
特別利益		
負ののれん発生益	-	15,475
特別利益合計	-	15,475
特別損失		
段階取得に係る差損	-	11,095
特別損失合計	-	11,095
税金等調整前四半期純利益	26,091	45,079
法人税等	7,954	12,483
四半期純利益	18,136	32,596
非支配株主に帰属する四半期純損失 ()	-	155
親会社株主に帰属する四半期純利益	18,136	32,751

【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 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
四半期純利益	18,136	32,596
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2	2
為替換算調整勘定	231	1,416
持分法適用会社に対する持分相当額	-	3
その他の包括利益合計	229	1,423
四半期包括利益	18,365	34,019
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	18,365	34,178
非支配株主に係る四半期包括利益	-	158

(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 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021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	26,091	45,079
減価償却費	254	378
貸倒引当金の増減額(は減少)	16	20
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	19	20
引当金の増減額(は減少)	34	562
受取利息及び受取配当金	59	22
為替差損益(は益)	61	167
持分法による投資損益(は益)	-	1,448
負ののれん発生益	-	15,475
支払利息	1,069	1,371
投資有価証券評価損益(は益)	-	908
段階取得に係る差損益(は益)	-	11,095
売上債権の増減額(は増加)	552	48
たな卸資産の増減額(は増加)	19,912	7,715
仕入債務の増減額(は減少)	1,809	6,970
営業貸付金の増減額(は増加)	5,722	1,479
前受金の増減額(は減少)	2,557	3,466
預り保証金の増減額(は減少)	182	325
預り金の増減額(は減少)	3,305	5,328
その他	1,590	1,714
小計	798	39,758
利息及び配当金の受取額	53	18
利息の支払額	1,068	1,375
法人税等の支払額	8,479	6,654
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,696	31,746
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	652	-
有形固定資産の取得による支出	425	1,051
有形固定資産の売却による収入	-	46
無形固定資産の取得による支出	50	164
投資有価証券の取得による支出	1,968	6,019
投資有価証券の売却による収入	984	-
投資有価証券の償還による収入	1,560	54
出資金の回収による収入	0	-
敷金及び保証金の差入による支出	382	961
敷金及び保証金の回収による収入	66	64
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	35,256
関係会社出資金の払込による支出	-	1,321
関係会社株式の取得による支出	-	304
その他	32	347
投資活動によるキャッシュ・フロー	901	25,250
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	160,679	151,917
短期借入金の返済による支出	153,607	122,722
長期借入れによる収入	105,141	68,486
長期借入金の返済による支出	77,843	58,326
社債の償還による支出	201	121
ストックオプションの行使による収入	55	58
配当金の支払額	3,647	5,032
財務活動によるキャッシュ・フロー	30,576	34,258
現金及び現金同等物に係る換算差額	114	981
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	21,092	92,236
現金及び現金同等物の期首残高	135,345	219,218
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	-	199

現金及び現金同等物の四半期末残高

156,438	311,654
---------	---------

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)

(連結の範囲の重要な変更)

当第2四半期連結会計期間において、株式会社プレサンスコーポレーションの株式を追加取得したことにより、株式会社プレサンスコーポレーション及びその関係会社12社を連結の範囲に含めております。

(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)

(新型コロナウイルス感染症の影響について)

新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積りにおいて、前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載いたしました仮定に重要な変更はありません。

(たな卸資産の保有目的の変更)

たな卸資産の一部について、販売から賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産5,438百万円を有形固定資産に振替えております。

(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 (2020年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2021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2019年10月1日 至2020年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年10月1日 至2021年3月31日)
役員報酬	417百万円	618百万円
給与	2,890	4,153
賞与引当金繰入額	833	1,171

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前第2四半期連結累計期間 (自2019年10月1日 至2020年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年10月1日 至2021年3月31日)
現金及び預金勘定	157,100百万円	314,754百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	652	3,090
使途制限付信託預金	9	9
現金及び現金同等物	156,438	311,654

(株主資本等関係)

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

配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年12月18日 定時株主総会	普通株式	3,647	66	2019年9月30日	2019年12月19日	利益剰余金

(注) 当社は、2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、「1株当たり配当額」は当該株式分割前の金額を記載しております。

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年5月15日 取締役会	普通株式	4,426	40	2020年3月31日	2020年6月11日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)

配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年12月23日 定時株主総会	普通株式	5,032	40	2020年9月30日	2020年12月24日	利益剰余金

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年5月14日 取締役会	普通株式	6,297	50	2021年3月31日	2021年6月11日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	戸建関連 事業	マンション 事業	収益不動産 事業	その他	プレサンス コーポレー ション	計		
売上高								
外部顧客への 売上高	186,467	8,533	55,031	11,889	-	261,922	-	261,922
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	28	21	-	50	50	-
計	186,467	8,533	55,060	11,911	-	261,972	50	261,922
セグメント利益 又は損失()	20,896	47	5,536	1,221	-	27,607	572	27,035

- (注)1. セグメント利益又は損失の調整額 572百万円には、セグメント間取引消去331百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 904百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
2. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

・当第2四半期連結累計期間(自 2020年10月1日 至 2021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	プレサンス コーポレー ション	計		
売上高								
外部顧客への 売上高	235,203	4,172	55,563	19,513	49,491	363,945	-	363,945
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	471	26	115	0	613	613	-
計	235,203	4,644	55,589	19,629	49,492	364,558	613	363,945
セグメント利益 又は損失()	32,910	816	6,125	2,117	2,160	42,497	883	41,614

- (注)1. セグメント利益又は損失の調整額 883百万円には、セグメント間取引消去149百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,032百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
2. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、当第2四半期連結会計期間よりセグメントの区分を変更しております。2021年1月に株式会社プレサンスコーポレーションを連結子会社としたことに伴い、新たなセグメントとして「プレサンスコーポレーション」を追加いたしました。上記変更により、当社グループの報告セグメントを、「戸建関連事業」「マンション事業」「収益不動産事業」「その他」「プレサンスコーポレーション」の5セグメントとしております。

(重要な負ののれん発生益)

「プレサンスコーポレーション」セグメントにおいて、プレサンス社の株式を取得し連結子会社としたことにより、負ののれん発生益を認識しております。

当該事象による負ののれん発生益の計上額は、15,475百万円であります。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

(企業結合等関係)

(関連会社株式追加取得による企業結合)

当社は、当社の持分法適用関連会社である株式会社プレサンスコーポレーション(以下「対象者」という)の株式について、2021年1月19日に完了した第三者割当増資の引受け(以下「本第三者割当増資」という)及び2020年11月16日から2021年1月14日にかけて行った金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。)に基づく公開買付け(以下「本公開買付け」という)により、対象者の発行済株式総数の64.45%を保有することとなり、2021年1月20日付で同社は当社の連結子会社となりました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社プレサンスコーポレーション

事業の内容 投資用マンション及びファミリーマンションの企画開発及び販売業

(2) 企業結合を行った理由

当社は、対象者の信用補完及び資金調達安定化、並びに両社間の資本業務提携において企図していたシナジーの早期実現のため、対象者を当社の持分法適用関連会社から連結子会社といたしました。

(3) 企業結合日

2021年1月20日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

企業結合直前に所有していた議決権比率	31.83%
本第三者割当増資によって追加取得した議決権比率	5.14%
本公開買付けによって追加取得した議決権比率	29.11%
取得後の議決権比率	64.45%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

現金を対価とした株式取得により、当社が対象者の議決権の64.45%を取得したため、当社を取得企業としております。

2. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

2021年1月1日から2021年3月31日まで

なお、被取得企業は持分法適用関連会社であったため、2020年10月1日から2020年12月31日までの業績は、持分法投資利益として計上しております。

3. 取得原価の算定等に関する事項

(1) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合直前に保有していた株式の企業結合日の時価	31,302百万円
本第三者割当増資に伴い支出した現金	5,000百万円
本公開買付けに伴い支出した現金	36,780百万円
取得原価	73,083百万円

(2) 被取得企業の取得原価と取得するに至った取引ごとの取得原価の合計額との差額
段階取得に係る差損 11,095百万円

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額
アドバイザー費用等 440百万円

4. 取得原価の配分に関する事項

(1) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	260,009百万円
固定資産	12,513百万円
資産合計	272,522百万円

流動負債	95,619百万円
固定負債	38,010百万円
負債合計	133,630百万円

(2) 発生したのれんの金額、発生原因

発生した負ののれん

15,475百万円

発生原因

企業結合時の時価純資産が取得原価を上回ったため、その差額を負ののれん発生益として認識していません。

(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 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	164.03円	260.24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)	18,136	32,751
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)	18,136	32,751
普通株式の期中平均株式数(株)	110,571,232	125,848,102
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	163.02円	259.15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)	686,320	533,364
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)

該当事項はありません。

2【その他】

2021年5月14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.....6,297百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....50円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2021年6月11日

(注) 2021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

2021年5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
東京事務所

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 福島啓之 印

監査人の結論

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2020年10月1日から2021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（2021年1月1日から2021年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年10月1日から2021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。

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2021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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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 . X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。