

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年12月23日
【事業年度】	第25期（自 2020年10月1日 至 2021年9月30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】	専務取締役CFO 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】	専務取締役CFO 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】

(1) 連結経営指標等

回次		第21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月		2017年9月	2018年9月	2019年9月	2020年9月	2021年9月
売上高	(百万円)	304,651	390,735	540,376	575,951	810,540
経常利益	(百万円)	36,131	46,052	54,928	77,357	97,590
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	24,797	31,806	39,407	59,491	69,582
包括利益	(百万円)	24,894	32,096	38,540	58,812	74,483
純資産	(百万円)	83,379	113,486	138,067	233,695	347,143
総資産	(百万円)	256,736	393,367	445,904	569,038	879,913
1株当たり純資産	(円)	743.60	960.22	1,246.15	1,855.66	2,329.72
1株当たり当期純利益	(円)	221.71	285.08	351.22	525.36	552.40
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	220.38	282.88	349.11	522.37	550.41
自己資本比率	(%)	32.3	27.0	30.9	41.0	33.4
自己資本利益率	(%)	33.8	33.6	32.3	32.1	26.4
株価収益率	(倍)	8.86	9.82	7.33	7.23	11.98
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	799	10,017	14,344	48,793	50,123
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	1,337	12,582	4,800	24,054	23,541
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	25,181	50,696	7,186	59,430	40,588
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	90,910	118,978	135,345	219,218	334,506
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	1,522 (173)	2,263 (248)	2,642 (240)	2,876 (242)	4,087 (286)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第23期より、企業会計基準第28号「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」及び企業会計基準適用指針第28号「税効果会計に係る会計基準の適用指針」を適用しており、第22期は遡及適用後の金額を記載しております。

3. 第23期より、企業会計基準第29号「収益認識に関する会計基準」及び企業会計基準適用指針第30号「収益認識に関する会計基準の適用指針」を適用しており、第23期は当該会計基準適用後の金額を記載しております。

4. 従業員数は就業人員(当社グループ(当社及び連結子会社)から当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含んでおります。)は、各連結会計年度の平均人員を()外数で記載しております。

なお、当社グループは、4月の定期採用予定者を、研修のため、正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。

5. 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いました。第21期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	2017年9月	2018年9月	2019年9月	2020年9月	2021年9月
営業収益 (百万円)	10,281	9,762	12,385	12,960	17,835
経常利益 (百万円)	8,099	15,361	15,545	25,495	35,579
当期純利益 (百万円)	7,375	15,209	15,864	25,539	35,088
資本金 (百万円)	4,032	4,094	4,234	19,741	19,939
発行済株式総数 (株)	57,463,600	57,512,500	57,618,500	125,819,100	126,117,000
純資産 (百万円)	18,429	26,229	34,481	96,835	120,879
総資産 (百万円)	61,290	88,818	97,180	157,755	233,936
1株当たり純資産 (円)	161.51	233.75	309.08	767.91	957.61
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	65 (30)	98 (46)	126 (60)	80 (40)	112 (50)
1株当たり当期純利益 (円)	65.94	136.32	141.39	225.54	278.56
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	65.55	135.27	140.55	224.25	277.56
自己資本比率 (%)	29.4	29.1	35.2	61.2	51.6
自己資本利益率 (%)	43.0	69.3	52.9	39.1	32.3
株価収益率 (倍)	29.80	20.54	18.20	16.85	23.77
配当性向 (%)	49.3	35.9	44.6	35.5	40.2
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	508 (71)	675 (71)	825 (74)	918 (77)	1,089 (76)
株主総利回り (比較指標：配当込みTOPIX) (%)	185.9 (129.3)	268.2 (143.3)	253.0 (128.4)	379.8 (134.7)	649.7 (171.7)
最高株価 (円)	3,965	6,970	5,620 2,762	3,910	6,990
最低株価 (円)	1,941	3,920	3,310 2,487	1,731	3,440

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第23期より、企業会計基準第28号「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」及び企業会計基準適用指針第28号「税効果会計に係る会計基準の適用指針」を適用しており、第22期は遡及適用後の金額を記載しております。

3. 第23期より、企業会計基準第29号「収益認識に関する会計基準」及び企業会計基準適用指針第30号「収益認識に関する会計基準の適用指針」を適用しており、第23期は当該会計基準適用後の金額を記載しております。

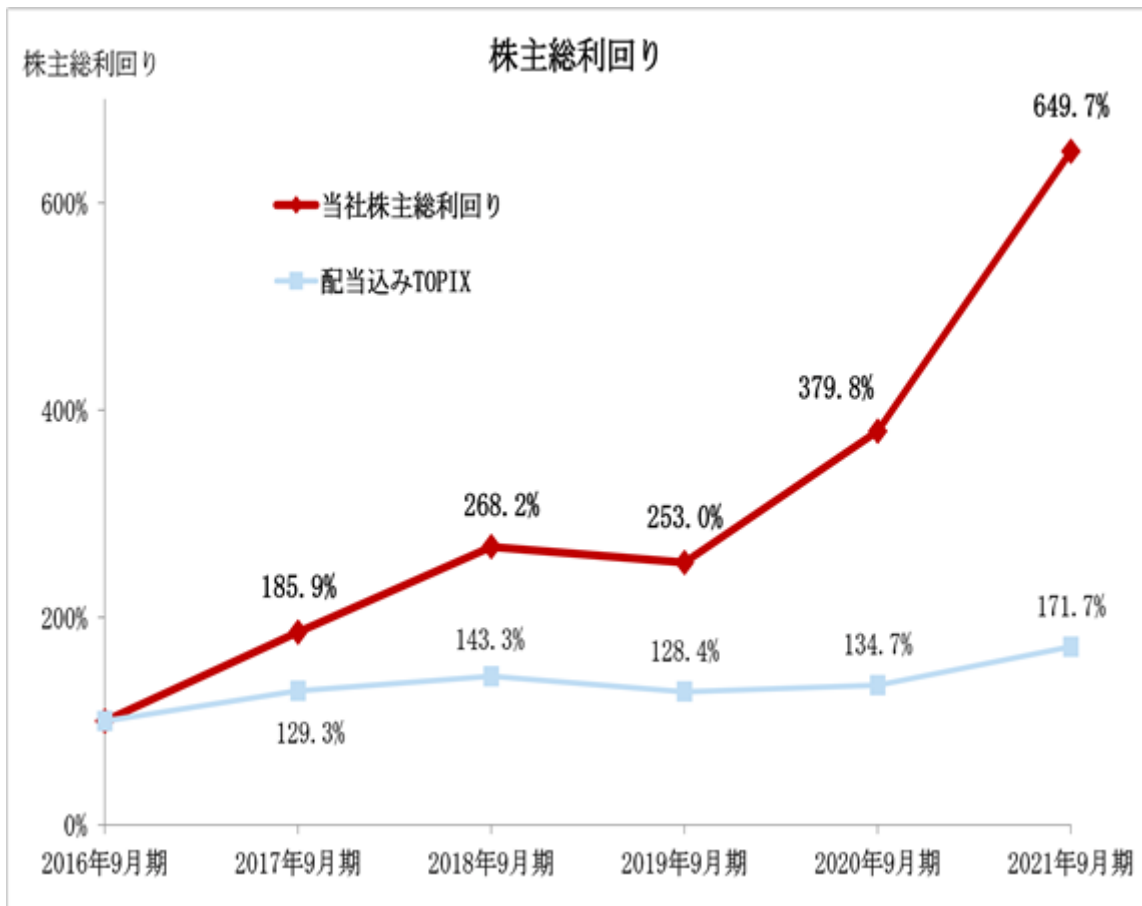
4. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含んでおります。)は、各事業年度の平均人員を()外数で記載しております。

なお、当社は、4月の定期採用予定者を、研修のため、正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。

5. 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いました。第21期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

6. 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

7. 印は、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)による権利落後の第23期における最高・最低株価を示しております。



2【沿革】

年月	事項
1997年9月	株式会社オープンハウスを創業し、新築一戸建住宅の売買仲介事業を開始
1997年9月	本社を東京都渋谷区に開設
1997年10月	「株式会社センチュリー21・ジャパン」とフランチャイズ契約を締結
2001年2月	自社新築一戸建住宅の販売開始
2001年8月	一級建築士事務所登録[東京都知事登録第46671号]
2001年9月	創建ビルド有限会社の全出資持分を取得し100%子会社化(2002年7月に株式会社に組織変更、2004年8月に株式会社泊ビルドに商号変更)
2002年4月	建設業免許取得[東京都知事許可(特-14)第117385号]
2006年10月	宅地建物取引業免許取得[国土交通大臣(1)第7349号]
2006年10月	株式会社泊ビルドを株式会社オープンハウス・ディベロップメントに商号変更
2007年3月	神奈川県川崎市高津区に「溝口営業センター」を開設し、神奈川県での営業を開始
2007年8月	イトーピアビジネスネット株式会社の全株式を伊藤忠商事株式会社より購入し、子会社(取得時持分67%、2010年9月に100%取得)とし、株式会社アイビーネットに商号変更
2008年10月	株式会社オープンハウス・ディベロップメントがマンションの販売開始
2010年1月	東京都千代田区丸の内に「丸の内事務所」を開設(本社機能を一部移転)
2010年9月	株式会社アイビーネットの持分を追加取得し、100%子会社化
2010年9月	米国カリフォルニア州にOpen House Realty & Investments, Inc.を設立
2010年9月	中国上海市に旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司を設立
2011年10月	東京都千代田区丸の内に株式会社OHリアルエステート・マネジメントを設立
2012年9月	「株式会社センチュリー21・ジャパン」との間のフランチャイズ契約を解約
2013年1月	本店所在地を東京都千代田区丸の内に移転
2013年9月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
2015年1月	株式会社アサカワホームの株式を取得し、100%子会社化
2016年10月	株式会社アサカワホームを株式会社オープンハウス・アーキテクトに商号変更
2016年10月	愛知県名古屋市中区に「栄営業センター」を開設し、愛知県での営業を開始
2016年12月	東京都渋谷区に戸建の「オープンハウスグループ 渋谷ショールーム」を開設
2017年9月	東京都中央区に「OPENHOUSE GINZA SALON」を開設
2017年9月	愛知県名古屋市中区に「名古屋マンションギャラリー」を開設
2017年10月	埼玉県さいたま市浦和区に「浦和営業センター」を開設し、埼玉県での営業を開始
2018年6月	不動産特定共同事業許可取得[東京都知事 第106号]
2018年7月	株式会社ホーク・ワンの株式を取得し子会社化(同年8月の取得分を含む議決権の所有割合69.7%)
2018年10月	株式会社ホーク・ワンを株式交換により100%子会社化
2019年1月	福岡県福岡市中央区に「天神営業センター」を開設し、福岡県での営業を開始
2019年3月	愛知県名古屋市中村区に「名古屋サロン」を開設
2019年3月	東京都新宿区に「飯田橋マンションギャラリー」を開設
2019年7月	千葉県市川市に「本八幡営業センター」を開設し、千葉県での営業を開始
2020年5月	株式会社プレサンスコーポレーションの株式を取得し持分法適用関連会社化(議決権の所有割合31.9%)
2020年11月	福岡県福岡市に「天神マンションギャラリー」を開設
2021年1月	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連結子会社化(議決権の所有割合64.45%)
2021年3月	株式会社OHリアルエステート・マネジメントを株式会社オープンハウス・リアルエステートに商号変更

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び関係会社35社（うち、子会社32社及び持分法適用関連会社3社にて構成され、非連結子会社及び持分法非適用会社を除く）により、戸建関連事業を中心として、マンション事業、収益不動産事業、その他の事業に加えて、当連結会計年度より新たに連結子会社となった株式会社プレサンスコーポレーション（以下、「プレサンス社」という）が展開する事業のセグメントとして、プレサンスコーポレーションを設けております。各事業の内容並びに当該事業に係る当社及び主な関係会社の位置付けは次の通りであります。

(1) 戸建関連事業

当社グループは、1997年に新築一戸建住宅の売買仲介事業会社として創業して以来、「お客様が求める住まい」を追求し続けてまいりました。2000年以降、女性の社会進出が進み、共働き世帯が増加するなどの生活スタイルの変化に伴い、利便性の高い都心部においてリーズナブルな価格の住宅を求める傾向がより強くなってきております。これら都心で手の届く価格の一戸建住宅を、安定的かつ効率的に供給し続けるためには、創業からの仲介機能に加えて、用地の仕入、建設までの全ての機能を当社グループ内で完結できる体制を整備することが最良であるとの考えに至りました。そのため、当社グループは住宅業界においては他に類を見ない製販一体型の事業運営を行っております。なお、戸建関連事業は、仲介（オープンハウス）、都心部戸建分譲（オープンハウス・ディベロップメント）、建築請負（オープンハウス・アーキテクト）、準都心部戸建分譲（ホーク・ワン）の4つのサブセグメントにより構成されております。

仲介（オープンハウス）

仲介は、当社グループが販売する新築一戸建住宅並びに住宅用地を中心として売買仲介を行っており、当連結会計年度末時点で東京都、神奈川県、愛知県、埼玉県、福岡県並びに千葉県において計57店舗の営業センターを展開しております。各営業センターにおける営業活動を通じて、お客様のニーズを把握し新築一戸建住宅の開発に反映しております。

今後も、複数店舗の出店を通じて、事業展開エリアの拡大を図ってまいります。

都心部戸建分譲（オープンハウス・ディベロップメント）

都心部戸建分譲は、株式会社オープンハウス・ディベロップメント（以下「OHD」という）が新築一戸建住宅並びに住宅用地を販売するほか、同社より住宅用地を購入されたお客様から一戸建住宅の建築を請負っております。同社が住宅用地の仕入れ、一戸建住宅の建設を行い、当社がお客様への売買仲介を行うなど、新築一戸建住宅を供給するプロセスを当社グループ内で完結することで、効率的な事業運営を実現しております。仕入れにおいては、同社が都心部の利便性の高い地域を中心に勢力的に収集した膨大な物件情報の中からお客様のニーズに合った住宅用地を厳選し、建設においては限られた敷地面積を有効に活用することができる3階建の新築一戸建住宅を中心に構成することで、リーズナブルな価格の住宅を安定的に提供しております。

引き続き、仕入及び建設機能を強化し、当社グループの新築戸建住宅の魅力を高めてまいります。

建築請負（オープンハウス・アーキテクト）

建築請負は、株式会社オープンハウス・アーキテクト（以下「OHA」という）が、首都圏を中心に建売事業者等を対象とする建築請負を展開しております。同社は、2015年1月に当社の連結子会社となって以降、OHD向けの建築請負棟数を着実に増加させ、当社グループの建設機能の強化に寄与しております。

更に、OHD向けの建築請負棟数を増加させ、当社グループの戸建供給棟数の増加に貢献してまいります。

準都心部戸建分譲（ホーク・ワン）

準都心部戸建分譲は、2018年9月末より連結子会社となった株式会社ホーク・ワン（以下「ホーク・ワン」という）が展開する戸建分譲事業を、当社グループの戸建関連事業を構成するサブセグメントのひとつと位置付けております。同社は、首都圏及び名古屋圏の準都心部のベッドタウンを中心として、「良質で快適に、安心してお住まい頂ける住宅」を適正な価格で提供することを第一に事業を展開してまいりました。

今後は、当社グループが主として展開している都心部に加え、同社が展開している準都心部へのエリア拡大を実現するとともに、当社が仲介を行うことによる同社の経営効率の改善も目指してまいります。

(2) マンション事業

マンション事業は、OHDが新築マンションの開発及び分譲を行っております。東京圏、名古屋圏及び福岡圏の都心部を中心として利便性の高い貴重な立地において、マンション志向の強い単身者、2人世帯を対象としたコンパクトタイプ並びにファミリータイプのマンションに取り組んでおります。

今後も、現場ごとのモデルルームや販売促進物等は必要最小限に留めることにより、コスト管理の徹底を図り、良質な商品をよりリーズナブルな価格で提供していく方針であります。

(3) 収益不動産事業

収益不動産事業は、株式会社オープンハウス・リアルエステート及びOHD並びにOHAにて国内収益不動産等の取得・運用・販売等を行っております。当社グループが、主に首都圏の小規模なオフィスビル或いは賃貸マンション等の収益不動産を取得し、リーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として個人富裕層及び事業会社等に販売しております。

今後も、市場環境の急変等による価格変動リスクを軽減しつつ売却による利益を最大化するため、小規模かつ短期間での販売が見込める物件を中心として事業を進めてまいります。

(4) その他

事業の規模並びに重要性の観点より、個別のセグメントを設けていない事業は、その他に区分しております。

株式会社アイビーネット(以下「IBN」という)は、個人のお客様が住宅を購入される際の住宅関連ローン事業及び金融サービス事業を行っております。

Open House Realty & Investments, Inc.は、米国において現地及び国内の関係会社と共に、日本在住の富裕層に対するアメリカの不動産に係る販売、コンサルティング、不動産管理、金融サービスを含むアメリカ不動産事業等を展開しております。

(5) プレサンスコーポレーション

プレサンスコーポレーションは、ワンルームマンション(主に単身者向けに賃貸に供される投資型マンション)、及びファミリーマンション(家族での使用を想定したマンション)の企画開発と販売を主たる事業としております。同セグメントは、主に関西圏・東海圏・関東圏・沖縄圏において事業を展開しており、プレサンス社は主にマンションの企画開発とワンルームマンションの販売を、株式会社プレサンス住販は、ファミリーマンションの販売代理及び戸建の販売、株式会社プレサンスリアルタは、中古物件の仲介・買取・販売を、三立プレコン株式会社は、東海エリアにてファミリーマンションの販売を行っております。

不動産販売以外の事業においても、プレサンス社は、ワンルームマンションの賃貸管理事業(入居者の斡旋及び家賃の集金代行)及び賃貸事業(プレサンス社所有マンションの賃貸)を行っております。また、株式会社プレサンスコミュニティは、プレサンス社が分譲したマンションの建物管理等を行っております。

(注)株式会社プレサンスコーポレーションは、東京証券取引所市場第一部に上場しております。

[事業系統図]

主要な関係会社及び事業内容を事業系統図によって示すと次のとおりであります。

戸建 関連	株式会社オープンハウス	不動産仲介
	株式会社オープンハウス・ディベロップメント	戸建販売
	株式会社オープンハウス・アーキテクト	建築請負
	株式会社ホーク・ワン	他 戸建販売
マン ション	株式会社オープンハウス・ディベロップメント	マンション販売
収益 不動産	株式会社オープンハウス・リアルエステート	収益不動産販売
	株式会社オープンハウス・ディベロップメント	収益不動産販売
	株式会社オープンハウス・アーキテクト	収益不動産販売
その他	株式会社オープンハウス	コンサルティング
	株式会社アイビーネット	不動産購入資金融資
	Open House Realty & Investments, Inc.	他 米国不動産販売等
ブレ サ ン ス コ ー ポ レ ー シ ョ ン	株式会社ブレサンスコーポレーション	マンション販売
	株式会社ブレサンス住販	マンション、戸建販売
	株式会社三立ブレコン	マンション販売
	株式会社ブレサンスリアルタ	中古物件仲介、買取、販売
	株式会社ブレサンスコミュニティ	他 マンション管理

4【関係会社の状況】

(1) 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
株式会社オープンハウス・ディベロップメント(注)2、4	東京都千代田区	101	戸建関連事業 マンション事業 収益不動産事業	100.0	当社は、同社が開発・分譲する新築一戸建住宅の売買仲介の委託を受けております。加えて、当社は、同社に経営指導を行い、同社の管理業務を受託しております。また、同社の借入金に対する債務保証を行っております。 役員の兼任4名
株式会社オープンハウス・リアルエステート	東京都千代田区	101	収益不動産事業	100.0	当社は、同社の借入金に対する債務保証を行っております。 役員の兼任4名
Open House Realty & Investments, Inc. (注)3	米国 カリフォルニア州 ロサンゼルス	84	その他	100.0 (100.0)	当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、同社へ運転資金の貸付を行っております。 役員の兼任2名
Open House Texas Realty & Investments LLC (注)3	米国 テキサス州 ダラス	306	その他	100.0 (100.0)	当社は、同社が販売する米国不動産の売買仲介の委託を受けております。加えてOpen House Realty & Investments, Inc. は、同社へ運転資金の貸付を行っております。 役員の兼任2名
株式会社アイビーネット	大阪市淀川区	101	その他	100.0	当社は、同社へ運転資金の貸し付けを行っております。加えて当社及び当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、同社の一部融資に対する保証金の差入を行っております。 役員の兼任3名
株式会社オープンハウス・アーキテクト	東京都立川市	101	戸建関連事業 収益不動産事業	100.0	当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、同社へ戸建及びマンションの建築を発注しております。加えて当社及び当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、同社の借入金に対する債務保証を行っております。 役員の兼任4名
株式会社ホーク・ワン (注)2、4	東京都杉並区	101	戸建関連事業	100.0	当社は、同社が開発・分譲する新築一戸建住宅の売買仲介の委託を受けております。加えて当社は、同社の一部融資に対する保証金の差入を行っております。 役員の兼任2名

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
株式会社プレサンス コーポレーション (注) 2、5、6	大阪府大阪市 中央区	6,890	プレサンスコー ポレーション	64.4	当社の子会社である株式会社 オープンハウス・ディベロッ プメントは、同社より土地を 購入する取引があります。 役員の兼任1名
その他24社					

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 特定子会社であります。
3. 議決権の所有割合の()内は、間接保有割合で内数であります。
4. 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ホーク・ワンは、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。主要な損益情報等は、次のとおりであります。

連結子会社	株式会社 オープンハウス・ ディベロップメント	株式会社 ホーク・ワン
決算期	2021年9月期	2021年9月期
主要な損益情報等		
売上高 (百万円)	427,648	105,329
経常利益 (百万円)	57,076	12,946
当期純利益(百万円)	40,322	9,194
純資産額 (百万円)	120,745	28,793
総資産額 (百万円)	331,150	78,565

5. 有価証券報告書を提出しております。
6. 株式会社プレサンスコーポレーションの売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)は、連結売上高に占める割合が10%を超えておりますが、有価証券報告書の提出会社であるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
戸建関連事業	2,561 (199)
マンション事業	132 (6)
収益不動産事業	138 (12)
その他	339 (34)
プレサンスコーポレーション	681 (4)
全社(共通)	236 (31)
合計	4,087 (286)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループ(当社及び連結子会社)から当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含んでおります。)は、各連結会計年度の平均人員を()外数で記載しております。
なお、当社グループは、4月の定期採用予定者を、研修のため、正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 従業員数が前連結会計年度末に比べ1,211名増加しましたのは、主としてプレサンスコーポレーションの連結子会社化並びに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) 提出会社の状況

2021年9月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
1,089 (76)	29.3	3.2	6,448,653

セグメントの名称	従業員数(人)
戸建関連事業	762 (28)
その他	91 (17)
全社(共通)	236 (31)
合計	1,089 (76)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(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んでおります。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含んでおります。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
なお、当社は、4月の定期採用予定者を、研修のため正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4. 従業員数が前事業年度末に比べ171名増加しましたのは、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。

(3) 労働組合の状況

当社グループには、労働組合は結成されておりませんが、労使関係は安定しております。

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】

(1) 会社の基本的な経営方針

当社グループは、以下の企業理念に基づき、持続的な成長及び企業価値の向上に取り組んでおります。

<企業理念>

オープンハウスグループは、「お客さまが求める住まい」を愚直に追求し続けます

オープンハウスグループは、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

オープンハウスグループは、業績をあげ規模を拡大し、社会に必要とされる不動産会社となります

(2) 経営環境

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

わが国経済の先行きにつきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大防止策を講じつつ、社会経済活動のレベルを引き上げていくなかで、国内外の感染症の動向や金融資本市場の変動等については留意する必要があるものの、政府による各種政策の効果もあり、持ち直しの動きが続くことが期待されております。

当社グループが属する不動産業界につきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大による経済の先行不透明感が続く環境下において一部に弱い動きがみられるものの、金融緩和政策の継続を背景として投資用不動産に対する底堅い需要が想定されるほか、新しい生活様式のもと自宅で過ごす時間が増えたことにより、個室やワークスペースの確保が容易な戸建に対する関心が高まっております。

このような事業環境のもと、当社グループにつきましては、引き続き戸建関連事業を主力事業と位置づけ、営業センターの出店を継続するとともに、仕入及び販売をより一層強化することにより事業の拡大を目指してまいります。

(3) 中期的な経営方針及び対処すべき課題

当社グループは、2020年11月に策定した中期経営計画「行こうぜ1兆! 2023」(2020年10月~2023年9月)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。なお、当社グループの好調な事業進捗を受け、最終年度となる2023年9月期の売上高は、2020年11月に発表した8,000億円を、2度の上方修正により2,500億円引き上げ、1兆500億円に上方修正しております。

戸建関連事業を中心とする継続的な成長

イ. 戸建を主軸とする既存事業の成長

当社グループは、戸建関連事業を主力事業と位置付けており、土地の仕入れから、設計・施工、販売までの業務をグループ内で行う製販一体体制を特徴としています。同事業においては、好立地の用地を適正価格で仕入れる仕入れ、良質な住宅を低コストで建設し、マーケットインの発想で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商品力、現住居の徒歩圏内で購入されるお客様の比率が高いという特性に合致した多店舗展開に支えられた営業力の全てが当社グループ独自の経営資源として重要であります。今後も、仕入れ、商品力、営業力を更に強化し、戸建を主軸とする既存事業の成長を図ってまいります。

ロ. 戸建関連事業の関西圏への進出

当社グループの戸建関連事業を今後も拡大させるためには、新築一戸建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、神奈川県川崎市及び横浜市から周辺エリアに加え、愛知県名古屋市並びに福岡県福岡市への出店に取り組んでまいりました。首都圏、名古屋圏、福岡圏に加えて、当連結会計年度より関西圏への進出を果たし、4大都市圏における市場シェアの拡大を目指してまいります。

ハ. マンション事業の着実な成長

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。これまで、東京圏、名古屋圏、福岡圏の都心部において事業を展開してまいりました。引き続き、マンション事業の拡大を視野に入れつつ、物件毎の採算も重視し着実な成長を目指してまいります。

ニ. 収益不動産事業の持続的成長

金融緩和と政策の継続により、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、短期的には金融機関の融資姿勢等に鑑み慎重に事業を運営しつつ、収益不動産事業の持続的成長を図ってまいります。

プレゼンス社とのグループシナジーの追求

首都圏での新築投資用マンション事業の展開

当社グループが持つ首都圏での膨大な土地情報とプレサンス社が持つ投資用マンション事業のノウハウ及び強力な販売力を活用するために、両者の共同事業として首都圏での投資用マンション事業の展開に向け、複数のプロジェクトにおいて用地仕入等が進行しております。今後、本共同事業を早期に実現し、プレサンス社との資本業務提携によるシナジー効果を楽しむべく、取り組みを推進してまいります。

M & Aの推進

イ．M & Aの進捗状況

当社は、更なる成長に向けて、事業シナジーを発現できる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OHAを、2018年10月にはホーク・ワンを、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4,265棟へ2,092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1,204棟へ1,179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、更に、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、今後更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恐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更なる向上のために、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ンの更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（2021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（2021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。

ロ．既存領域及び新領域への積極的な投資

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おります。今後も、既存領域での規模の拡大並びに収益力の改善に加え、新領域への進出等により成長スピードの加速を目的とするM & Aに取り組んでまいります。

住居系を中心とする不動産ファンド事業の展開

当社グループ及びプレサンス社の投資用不動産の開発力及び供給力を活用し、賃貸マンション並びに宿泊施設等の投資用不動産を、当社およびプレサンス社も出資するアセットマネジメント会社（私募ファンド、REIT）に供給する事業の立ち上げについて協議しております。今後、本事業を早期に実現し、プレサンス社との資本業務提携によるシナジー効果を楽しむべく、取り組みを推進してまいります。

新型コロナウイルス感染症の拡大による環境の変化に伴う新たな事業機会の獲得

日本を含む世界的な新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、当社が属する不動産業界においても賃料の低下及び不動産売買市場の状況悪化が散見されております。例えば、2020年4月の当社の戸建の仲介契約件数は前年同月比で相当程度減少する等、当社の事業にも一定の影響は見られました。しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大後も、足元の業績は堅調に推移しており、また、当社の戸建関連事業に係るウェブサイトへの新規会員登録件数も高い水準となっております。このように、新型コロナウイルス感染症が拡大する環境下においても、当社グループの主要事業である戸建関連事業が牽引する形で、中期経営計画における取り組み事項は、現在まで順調に進捗しております。

当社グループとしては、新型コロナウイルス感染症の拡大による環境の変化をきっかけに家族が揃って自宅で過ごす時間が増えたことやテレワークの機会が増えたことにより、住まいに対する新たなニーズが発生していることに伴い、戸建住宅の利用価値が拡充すると考えており、かかる環境下においても当社グループにとっての新たな事業機会を獲得するべく、引き続き、当社グループの主要事業である戸建関連事業を推進してまいります。

企業の成長を支える経営基盤の強化

イ．コーポレート・ガバナンスの更なる強化

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・ガバナンスは重要な経営課題の一つと位置付けております。引き続き、コーポレート・ガバナンス基本方針の着実な運用を行うとともに、経営執行体制の透明性並びに多様性の確保等によりコーポレート・ガバナンスの更なる強化に努めてまいります。

ロ．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。

ハ．サステナビリティの取り組み推進

当社グループは、持続可能な社会の実現に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。当社グループは、企業理念で掲げるとおり、「お客様が求める住まいを愚直に追求し」、平均的な世帯年収の方が都心部で住宅を持てるように、都心部の戸建住宅を手頃な価格で提供することにより、社会価値と事業価値の両立を意味する共有価値の創造を実践しております。

当社グループが持続的成長を実現するために、サステナビリティの取り組みが重要であると位置付けております。一例として、女性の社会進出が進み、都心で利便性の高い住宅需要が高まることは、当社グループにとってのオポチュニティとなります。一方で、当社グループのレピュテーションが低下するような事案が発生した場合にはリスクとなります。当社グループは、オポチュニティを捉え、リスクを回避するために、環境・社会・ガバナンス(ESG)の課題に対応することは必然であると捉えております。実行に際しては、優先して取り組むべき重要課題として、ステークホルダーの関心度の高さや当社グループにとっての重要度から、以下のマテリアリティを特定し、取り組みを進めてまいります。

ESG	マテリアリティ(重要課題)
環境	環境保全
社会	製品の安心安全・お客様満足度推進
	人材育成
	働き方改革
	サプライチェーンマネジメント
ガバナンス	コンプライアンス

(4) 目標とする経営指標

当社グループは、収益性において売上高経常利益率10.0%以上及び安全性において自己資本比率30.0%以上を維持することを、目標とする経営指標として定めております。なお、当連結会計年度においては、売上高経常利益率12.0%、自己資本比率33.4%となりました。

2【事業等のリスク】

当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を以下のとおり記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から開示しております。なお、本文における将来に関する事項は、当連結会計年度末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) 事業を取り巻く経営環境について

景気動向、金利動向等の影響

当社グループが属する不動産業界の企業業績は、景気動向、金利水準、地価の水準等のマクロ経済要因の変動等と密接に関係しております。そのため、不動産市況、住宅ローン金利及び消費税増税の動向、人口動向、不動産に係る税制の改正等の経済状況や政策動向並びに住宅取得希望者の心理動向等が、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

営業エリアが首都圏に集中していること並びに競合及び災害等の影響

当社グループは、首都圏を中心として、不動産の仲介のほか、新築一戸建住宅、新築マンション並びに中古収益不動産の販売並びに建築請負等を行っております。

首都圏は、住宅及び収益不動産に対する需要が高いことから、競合他社が多く競争が今後更に激化する可能性があります。近年は大阪圏、名古屋圏及び福岡圏での事業展開を開始しておりますが、これらの地域においても競合他社との競争にさらされています。当社グループよりも仕入れ、販売力、ブランド力等において競争優位に立つ競合他社の影響等により、当社グループの土地の仕入れ及び販売力の相対的な低下並びに価格変動等により急激に需要が低下する場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

また、当社グループの営業活動は首都圏を中心として都市部で展開しているため、首都圏その他の都市部の人口動向、地理的变化、平均収入の変化、地域経済、不動産市況等の影響を特に受けやすく、それにより当社グループの事業、業績及び財政状態に悪影響を与える可能性があります。

更に、当社グループが事業を展開する地域において地震、台風その他の災害が発生した場合、人的・物的被害のほか、工事の遅延、開発・販売ができなくなるおそれ、不動産の価値が減少するおそれ、修復等に費用を要するおそれなど、当社グループの事業、業績及び財政状態に悪影響を与える可能性があります。

新型コロナウイルス感染症等の影響について

日本を含む全世界的な新型コロナウイルス感染症の感染拡大と各国政府による感染予防対策にもかかわらず、経済活動には重大な悪影響が生じており、今後の景気動向の見通しも非常に不透明であるため、景気の悪化が全世界的に長期に亘る可能性があります。

また、感染予防対策として、当社グループ、顧客、外注先、仕入先及び提携先において活動が制限される結果、当社グループの強みである営業活動への支障やサプライチェーンの混乱等が生じる可能性があります。加えて、感染予防対策が有効である保証はなく、当該対策が奏功しない場合には当社グループの事業活動及び事業計画の遂行に悪影響を及ぼすおそれがあります。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大は、当社グループにとって新たな事業機会でもあると考えておりますが、実際に事業機会が実現する保証や事業機会が今後も継続する保証はありません。

新型コロナウイルス感染症が当社グループに与える最終的な全体の影響の程度は、新型コロナウイルス感染症の収束時期など今後の事態の進展によるため、極めて不透明であり、予測することが困難です。その影響の程度によっては、当社グループの事業、業績、流動性及び財政状態に悪影響を与える可能性があります。また、新型コロナウイルス感染症以外の治療方法が確立されていない感染症が流行した場合にも同様に、当社グループの事業、業績、流動性及び財政状態に重大な悪影響を与える可能性があります。

(2) 土地の仕入れ、木材・建材などの調達や人件費等について

当社グループは、首都圏その他の都市部の物件を中心に用地を仕入れており、当該仕入れのコストが開発コストの大部分を占めておりますが、首都圏その他の都市部における物件の供給不足等の当社グループがコントロールできない外部要因により、仕入価格が高騰する可能性があります。また、当社の連結子会社であるOHD、OHA及びホーク・ワンが提供している新築一戸建住宅は、木材・建材その他の原材料を使用しております。これらの原材料が、為替相場の変動並びに当該原材料の生産国におけるントリーリスク等により価格高騰する可能性があります。更に、建築業界における人材不足等を背景として建築工事に係る人件費が高騰する可能性もあります。これらのコストの上昇を販売価格に転嫁することが難しい場合には、当社グループの業績に重大な悪影響を与える可能性があります。

(3) 事業戦略について

当社グループは、成長のための事業戦略を掲げて様々な取り組みを行っておりますが、将来の業績や市場環境には不確実性が内在しており、多様な要因により事業戦略が奏功しない可能性や事業戦略を変更せざるを得ない可能性があります。

例えば、当社グループが戸建関連事業を展開する、首都圏、名古屋圏、福岡圏並びに大阪圏において、出店候補地の立地条件、競合企業の動向、エリア特性及び採算性等の総合的な判断に基づき、店舗展開を行っていく方針であります。今後、当社グループの出店条件に合致する物件が見つからず、新規出店が進まない場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(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ます。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。加えて、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・充実に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。

(5) 有利子負債への依存について

当社グループは、事業用地並びに物件取得資金及び運転資金は、主として金融機関からの借入金によって賄っております。当連結会計年度末(2021年9月30日)現在、当社グループの連結有利子負債残高は437,177百万円となり、前連結会計年度末(2020年9月30日)と比較して165,898百万円増加しました。また、総資産に占める有利子負債の比率は49.7%となっております。

現在の金利水準が変動する場合には、業績に影響を与える可能性があります。また、今後金融情勢の急速な変動等何らかの理由により十分な資金が調達できない場合には、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(6) 不動産開発における収益認識までの期間の長期化等について

当社グループが営む不動産の販売事業では、用地の仕入れから一般消費者への販売までに相当の期間を要し、また、当該期間中において複数回に亘り多額の投資を行う必要があります。一般消費者への販売完了までの間には、原材料の価格高騰や人材不足、顧客の需要の変化などといった当社グループがコントロールのできない外部要因によって、想定外の期間や費用を要する可能性があります。また、開発が遅延することによって、当社グループが在庫を当初の計画よりも長く抱えざるをえず、その間に市況が悪化した場合には、たな卸資産の評価損の計上にもつながりうるほか、収益の認識にも遅れが生じ、当社グループの業績及び財政状態に重大な悪影響を与える可能性があります。更に、当初の計画通りに開発を完了できない場合には、当社グループの信用毀損や顧客に対する責任が生じる可能性もあります。

(7) たな卸資産について

当社グループは、不動産の販売事業を行っており、たな卸資産として販売用不動産、仕掛販売用不動産を計上しております。なお、2021年9月末現在における状況は以下のとおりであります。

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の内訳

内訳	販売用不動産（百万円）	仕掛販売用不動産（百万円）
戸建関連	42,182	128,206
マンション	17	53,478
収益不動産	24,710	29,970
その他	-	23,452
プレサンスコーポレーション	23,491	102,618
総計	90,402	337,726

当社グループが保有するたな卸資産の不動産価値は様々な要因により下落する可能性があります。また、当社グループでは、想定していた価格での販売が困難な場合には、在庫リスクを軽減するため、販売価格の値引きにより販売を促進させる施策をとることがあります。それら施策の実行に伴う利益の減少並びにたな卸資産の評価損が多額となる場合には、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。

(8) 外注管理について

当社グループは、新築一戸建住宅の建設に際して、施工監理業務（品質・安全・工程・コストの各監理）を除き、原則として請負業者に分離発注の上、外注をしております。また、マンション建設業務においては、施工監理業務も含め大部分を建設業者に外注をしております。

このように施工業務の大部分を外注に依存しているため、外注先を十分に確保できない場合、外注先による工事の品質に問題がある場合又は外注先の経営不振並びに工期遅延が発生する場合には、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。

(9) 人材の確保について

当社グループは、今後も戸建関連事業を中心に展開してまいります。お客様のニーズに合った良質の商品及びサービスを提供していくためには、高い潜在能力を持ち、お客様にご満足いただける商品提案等のできる人材に、教育訓練を実施して戦力化していくことが経営上の重要な課題であります。

当社グループは、今後も事業の拡大に伴い、積極的に優秀な人材を数多く採用していく方針であります。そうした人材が十分に確保できない場合、又は現在在籍している人材が流出する場合、人材確保に関してコストが増加する場合等には、事業の展開や業績に影響を与える可能性があります。

(10) 瑕疵担保責任について

当社グループでは、住宅の品質確保の促進等に関する法律により、新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っています。万が一、当社グループの販売した物件に重大な瑕疵があるとされた場合には、その直接的な原因が当社グループ以外の責によるものであっても、当社グループは売主として瑕疵担保責任を負うことがあります。その場合には、補償工事費の増加や当社グループの信用力低下により、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(11) 法的規制について

当社グループは、事業運営上、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、国土利用計画法、貸金業法、環境規制等による法的規制を受けております。

当社グループは、これらの許認可等を受けるための諸条件及び関係法令の遵守に努めており、現状において当該許認可等が取り消しとなる事由は発生しておりません。今後、これらの関連法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられる場合、又はこれらの法令等の規制について遵守できなかった場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(12) 個人情報の管理について

当社グループは、各事業において、見込顧客情報及び取引顧客情報等、当社グループ事業を通して取得した個人情報を保有しており、個人情報の保護に関する法律等による規制を受けております。

これらの個人情報については、個人情報を有する当社グループの各社にて細心の注意を払って管理しております。しかしながら、万が一、外部漏洩等の事態が発生する場合には、損害賠償や社会的信用の失墜等により、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

3【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】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態及び経営成績の状況の概要は、以下のとおりです。

財政状態および経営成績の状況

a. 財政状態

イ. 資産

当社グループの当連結会計年度末における総資産は879,913百万円となり、前連結会計年度末と比較して310,874百万円増加しました。これは主として、2021年1月にプレサンス社を連結子会社としたことによる増加を含め、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて190,842百万円増加したほか、現金及び預金が118,503百万円増加したこと等によるものであります。

ロ. 負債

負債は532,769百万円となり、前連結会計年度末と比較して197,426百万円増加しました。これは主として、短期借入金、長期借入金（一年以内返済予定長期借入金を含む）及び社債が合わせて165,898百万円増加したことに加えて前受金が11,422百万円増加したこと等によるものであります。

ハ. 純資産

純資産は347,143百万円となり、前連結会計年度末と比較して113,447百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が58,201百万円増加したことに加えて、非支配株主持分52,782百万円を計上したこと等によるものであります。

b. 経営成績

当社グループの当連結会計年度における業績は、売上高は810,540百万円（前連結会計年度比40.7%増）、営業利益は101,103百万円（同62.7%増）、経常利益は97,590百万円（同26.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は69,582百万円（同17.0%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5 1.(1) 連結財務諸表 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446,959百万円（前連結会計年度比17.7%増）、営業利益は62,294百万円（同53.1%増）と大幅な増益となりました。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。

イ. 仲介（オープンハウス）

2021年7月、東京都世田谷区に下北沢営業センター、千葉県柏市に柏営業センターを開設いたしました。これにより、東京都、神奈川県、愛知県、埼玉県、福岡県及び千葉県の6都県において計57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8,474件（前連結会計年度比22.1%増）と好調に推移いたしました。

ロ. 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)	前連結会計年度比増加率 (%)
新築一戸建住宅分譲	3,396	138,732	18.9
土地分譲	3,088	128,171	18.6
建築請負	1,814	26,618	12.7
その他	-	638	-
合計	-	294,160	18.2

ハ. 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建築請負が順調に推移したことに加え、当社グループ内においても請負棟数を伸ばしてまいりました。

その結果、内部取引を含む売上高は57,800百万円（前連結会計年度比4.1%増）となりました。

二．準都心部戸建分譲（ホーク・ワン）

首都圏の準都心部を中心として、新築一戸建住宅の分譲に注力しており、新型コロナウイルス感染症による戸建需要の高まりもあり、販売が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は105,329百万円（前連結会計年度比20.9%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、東京都23区、愛知県、福岡県等の都心部において新築分譲マンションを展開しております。東京都23区での土地価格上昇を受けて仕入を抑制したため、前年実績を下回りましたが、業績は計画通りに推移いたしました。

その結果、売上高は46,676百万円（前連結会計年度比19.8%減）、営業利益は6,507百万円（同32.3%減）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)	前連結会計年度比増加率 (%)
マンション分譲	1,081	46,471	19.8
その他	-	205	-
合計	-	46,676	19.8

（収益不動産事業）

収益不動産事業につきましては、新型コロナウイルス感染症による投資用不動産に与える影響は軽微であり、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122,718百万円（前連結会計年度比9.4%増）、営業利益は12,285百万円（同17.2%増）となりました。

（その他）

その他につきましては、2019年末に発表された海外不動産に関する税制改正を受け、アメリカ不動産に対する投資意欲は一時的に低下したものの、資産分散を目的とする投資需要は回復し、業績は好調に推移いたしました。

その結果、売上高は44,848百万円（前連結会計年度比72.7%増）、営業利益は5,232百万円（同126.1%増）となりました。

（プレサンスコーポレーション）

プレサ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149,337百万円（当セグメントは、当連結会計年度よりプレサンス社の連結子会社化に伴い新たに設けたため前連結会計年度比は記載していません。）、営業利益は16,502百万円（同）となりました。

キャッシュ・フロー

当連結会計年度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115,288百万円増加し、334,506百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は、50,123百万円（前連結会計年度は48,793百万円の獲得）となりました。これは主として、法人税等の支払額が30,819百万円、たな卸資産の増加額が24,945百万円あった一方、税金等調整前当期純利益が101,970百万円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、23,541百万円（前連結会計年度は24,054百万円の使用）となりました。これは主として、有形固定資産及び投資有価証券の取得による支出があわせて9,431百万円あった一方、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、40,588百万円（前連結会計年度は59,430百万円の獲得）となりました。これは主として、配当金の支払額が11,330百万円あった一方、借入金の返済による支出、借入れによる収入及び社債の発行による収入の収支が52,354百万円あったこと等によるものであります。

（2）生産、受注及び販売の実績

生産実績

当社グループの生産実績は、販売実績とほぼ一致しておりますので、生産実績に関しては販売実績の項をご参照ください。

受注実績

当連結会計年度における建築請負の受注状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 (百万円)	前連結会計年度比 増減率(%)	受注残高 (百万円)	前連結会計年度比 増減率(%)
戸建関連事業	75,532	24.3	52,872	27.4
プレサンスコーポレーション	120,480	-	85,457	-

（注）1．上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2．上記以外のセグメントについては、提供するサービスの性格上、受注状況の記載になじまないため、記載を省略しております。

販売実績

販売実績については、「（1）経営成績等の状況の概要」におけるセグメント別の業績にて示しております。

(3) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は、以下の通りです。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症抑制のため長く続いた緊急事態宣言のもと、個人消費はサービス業を中心に弱い動きがみられるなど厳しい状況にあるものの、設備投資、住宅建設並びに製造業等については持ち直しの様相を表しております。また、ワクチン接種の進展、感染者数の減少等を受け、消費者マインドは回復の兆しを示しております。

当社グループが属する不動産業界につきましても、2021年の地価調査における基準地価の全国平均は、前年に続き商業地、住宅地ともに下落に転じております。一方で、東京圏、名古屋圏においては、商業地、住宅地ともに上昇しているほか、特に都市中心部の希少性が高いあるいは交通利便性に優れた住宅地においては、地価の上昇する地域が拡大している状況であります。

このような事業環境のもと、当社グループは、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、業務に取り組んでまいりました。当連結会計年度におきましては、主力事業である戸建関連事業において、新しい生活様式として自宅でのテレワークに備えてワークスペースを確保したいなどのニーズから、戸建に対する高い需要が続きました。加えて、2021年1月よりプレサンス社を連結子会社としたことに伴い、業績は大幅に伸長いたしました。

b. 経営成績の分析

イ. 売上高

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度と比較して234,588百万円増加の810,540百万円(前連結会計年度比40.7%増)となりました。これは、戸建関連事業の売上高が67,302百万円増加して446,959百万円(同17.7%増)となったことに加えて、2021年1月よりプレサンス社を連結子会社化したことに伴い売上高が149,337百万円増加したこと等によるものであります。

ロ. 売上原価、売上総利益

当連結会計年度の売上原価は、前連結会計年度と比較して173,586百万円増加の655,224百万円(前連結会計年度比36.0%増)となり、売上総利益は61,002百万円増加の155,315百万円(同64.7%増)となりました。売上総利益率は、2.8ポイント上昇して19.2%(前連結会計年度は16.4%)となりました。これは、主として戸建関連事業において販売が好調に推移したことにより、売上総利益率が、3.5ポイント上昇して19.5%(前連結会計年度は16.0%)となったことに加えて、プレサンス社の連結子会社化に伴い売上原価が119,913百万円、売上総利益が29,424百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

ハ. 販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、前連結会計年度と比較して、22,028百万円増加して54,211百万円(前連結会計年度比68.4%増)となり、売上高販売費及び一般管理費率は1.1ポイント上昇して6.7%(前連結会計年度は5.6%)となりました。これは主として、プレサンス社の連結子会社化に伴い、同社の売上総利益率は19.7%、販売費及び一般管理費率は8.7%と、同社連結子会社化以前と比べていずれもが高い損益構造の影響を受けたこと等によるものであります。

営業利益は38,974百万円増加して101,103百万円(同62.7%増)となりました。なお、売上高営業利益率は、1.7ポイント上昇して12.5%(前連結会計年度は10.8%)となりました。

ニ. 営業外損益、経常利益

営業外収益は、前連結会計年度と比較して15,883百万円減少の2,473百万円(前連結会計年度比86.5%減)、営業外費用は、2,857百万円増加して5,986百万円(同91.3%増)となりました。これは、主として2020年4月にプレサンスコーポレーションを持分法関連会社化したことに伴い前連結会計年度において持分法による投資利益が17,786百万円、営業外費用が1,459百万円増加したこと等によるものであります。

この結果、経常利益は、20,232百万円増加して97,590百万円(前連結会計年度比26.2%増)となりました。なお、売上高経常利益率は、1.4ポイント低下して12.0%(前連結会計年度は13.4%)となりました。

ホ. 特別損益、親会社株主に帰属する当期純利益

特別損益は、負ののれん発生益が15,475百万円、段階取得に係る差損が11,095百万円発生いたしました。いずれも、プレサンス社の連結子会社化に伴い発生したものであります。

この結果、親会社株主に帰属する当期純利益は、10,090百万円増加して69,582百万円(前連結会計年度比17.0%増)となりました。なお、売上高当期純利益率は、1.7ポイント低下して8.6%(前連結会計年度は10.3%)となりました。

経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、2020年11月中期経営計画「行こうぜ1兆! 2023」(2020年10月~2023年9月)を策定いたしました。策定時に掲げた経営目標は、最終年度となる2023年9月期の売上高を8,000億円といたしましたが、当連結会計年度の好調な事業進捗を受け、2度の上方修正を経て2,500億円引き上げ、新たな経営目標として1兆500億円を設定しております。また、資本政策としては、当初よりROE20.0%、自己資本比率30.0%、配当性向20.0%以上を設定いたしました。なお、本中期経営計画の初年度となる当連結会計年度の業績及び目標に対する達成状況は以下のとおりであります。

売上高は810,540百万円(当初目標634,000百万円、達成率127.8%)、営業利益は101,103百万円(同69,000百万円、146.5%)、経常利益は97,590百万円(同70,000百万円、達成率139.4%)、親会社株主に帰属する当期純利益69,582百万円(同50,000百万円、139.2%)、ROEは26.4%(6.4ポイント超過)、自己資本比率は33.4%(3.4ポイント超過)、配当性向は20.3%(0.3ポイント超過)となり、全ての指標で超過達成いたしました。

資本の財源及び資金の流動性について

当社グループの主な資金需要は、各セグメントにおける事業用地、物件取得、建設資金、事業拡大のための投資資金並びに運転資金であります。それらの財源については、営業活動によるキャッシュ・フローのほか、自己資本、金融機関からの借入金並びに社債の発行による有利子負債等を充当することに加え、資金使途に応じた幅広い資金調達手段の確保に努めております。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たり、決算日における資産・負債の報告数値及び報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積り及び仮定の設定を行っております。当該見積りにつきましては、過去の実績や状況に応じて合理的と考えられる各種の要因に関して仮定設定、情報収集を行い、見積金額を算出しておりますが、実際の結果は見積り自体に不確実性があるために、これらの見積りと異なる場合があります。

なお、連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「第5 経理の状況 1.」に記載しております。

4【経営上の重要な契約等】

(株式会社オープンハウス準備会社との吸収分割契約の締結について)

当社は、2021年11月12日開催の取締役会において、純粹持株会社への移行のため、当社が営む戸建関連事業及びその他の事業を会社分割により当社の100%子会社である株式会社オープンハウス準備会社(2021年4月1日設立。2022年1月1日付で「株式会社オープンハウス」に商号変更予定。以下、「承継会社」という。)に承継させることを決議し、同日、承継会社との間で吸収分割契約を締結いたしました。

また、本件吸収分割後、当社は2022年1月1日付で、株式会社オープンハウスグループに商号変更する予定であります。

なお、詳細につきましては、「第5 1.(1)連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」に記載のとおりであります。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、当社グループは、1,936百万円の設備投資を行っております。
主な設備投資の概要は、次のとおりであります。

戸建関連事業	1,065百万円	営業センターの新設 等
--------	----------	-------------

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

2021年9月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
			建物及 び構築 物	土地 (面積 ㎡)	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	全社	統括業務施設	133	- (-)	36	170	43 (-)
渋谷営業センター (東京都渋谷区)	戸建関連事業	営業店舗	32	- (-)	8	40	90 (27)
桜新町営業センター (東京都世田谷区)	戸建関連事業	営業店舗	6	- (-)	0	6	11 (-)
錦糸町南営業センター (東京都墨田区)	戸建関連事業	営業店舗	3	- (-)	0	3	13 (-)
溝の口営業センター (神奈川県川崎市高津区)	戸建関連事業	営業店舗	0	- (-)	0	0	16 (-)
赤羽営業センター (東京都北区)	戸建関連事業	営業店舗	5	- (-)	0	5	12 (-)
中野営業センター (東京都中野区)	戸建関連事業	営業店舗	4	- (-)	0	4	10 (-)
池袋営業センター (東京都豊島区)	戸建関連事業	営業店舗	13	- (-)	0	13	12 (-)
横浜営業センター (神奈川県横浜市西区)	戸建関連事業	営業店舗	6	- (-)	0	6	14 (-)
蒲田営業センター (東京都大田区)	戸建関連事業	営業店舗	3	- (-)	0	3	10 (-)
西葛西営業センター (東京都江戸川区)	戸建関連事業	営業店舗	25	- (-)	0	26	11 (-)
北千住営業センター (東京都足立区)	戸建関連事業	営業店舗	5	- (-)	0	5	17 (-)
綱島営業センター (神奈川県横浜市港北区)	戸建関連事業	営業店舗	4	- (-)	0	5	12 (-)
笹塚営業センター (東京都渋谷区)	戸建関連事業	営業店舗	5	- (-)	0	5	12 (-)
川崎営業センター (神奈川県川崎市川崎区)	戸建関連事業	営業店舗	13	- (-)	1	14	16 (-)
吉祥寺営業センター (東京都武蔵野市)	戸建関連事業	営業店舗	4	- (-)	0	5	14 (-)
自由が丘営業センター (東京都目黒区)	戸建関連事業	営業店舗	9	- (-)	0	10	12 (-)

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
			建物及 び構築 物	土地 (面積 m ²)	その他	合計	
練馬営業センター (東京都練馬区)	戸建関連事業	営業店舗	14	- (-)	0	15	11 (-)
栄営業センター (愛知県名古屋市中区)	戸建関連事業	営業店舗	29	- (-)	0	30	10 (-)
日暮里営業センター (東京都荒川区)	戸建関連事業	営業店舗	7	- (-)	0	8	13 (-)
錦糸町北営業センター (東京都墨田区)	戸建関連事業	営業店舗	35	- (-)	1	37	11 (-)
大井町営業センター (東京都品川区)	戸建関連事業	営業店舗	18	- (-)	0	18	12 (-)
武蔵小杉営業センター (神奈川県川崎市中原区)	戸建関連事業	営業店舗	18	- (-)	0	19	12 (-)
上大岡営業センター (神奈川県横浜市港南区)	戸建関連事業	営業店舗	28	- (-)	0	29	12 (-)
本山営業センター (愛知県名古屋市中種区)	戸建関連事業	営業店舗	26	- (-)	2	28	10 (-)
GINZA SALON (東京都中央区)	その他	営業店舗	224	- (-)	49	274	67 (16)
浦和営業センター (埼玉県さいたま市浦和区)	戸建関連事業	営業店舗	18	- (-)	0	18	13 (-)
鶴見営業センター (神奈川県横浜市鶴見区)	戸建関連事業	営業店舗	15	- (-)	0	15	11 (-)
浦和中央営業センター (埼玉県さいたま市浦和区)	戸建関連事業	営業店舗	13	- (-)	0	14	10 (-)
元住吉営業センター (神奈川県川崎市中原区)	戸建関連事業	営業店舗	22	- (-)	2	24	11 (-)
御器所営業センター (愛知県名古屋市中昭和区)	戸建関連事業	営業店舗	26	- (-)	2	28	11 (-)
新小岩営業センター (東京都葛飾区)	戸建関連事業	営業店舗	18	- (-)	0	19	12 (-)
新川崎営業センター (神奈川県川崎市幸区)	戸建関連事業	営業店舗	22	- (-)	2	25	11 (-)
川口営業センター (埼玉県川口市)	戸建関連事業	営業店舗	20	- (-)	1	21	13 (-)
武蔵浦和営業センター (埼玉県さいたま市南区)	戸建関連事業	営業店舗	12	- (-)	1	13	14 (-)
金山営業センター (愛知県名古屋市中区)	戸建関連事業	営業店舗	27	- (-)	5	33	19 (1)
登戸営業センター (神奈川県川崎市多摩区)	戸建関連事業	営業店舗	13	- (-)	3	16	12 (-)
福岡支社 (福岡県福岡市中央区)	戸建関連事業	営業店舗	18	- (-)	0	18	4 (-)
天神営業センター (福岡県福岡市中央区)	戸建関連事業	営業店舗	25	- (-)	4	30	11 (-)
名古屋サロン (愛知県名古屋市中村区)	その他	営業店舗	0	- (-)	-	0	5 (1)
仙川営業センター (東京都調布市)	戸建関連事業	営業店舗	19	- (-)	2	22	13 (-)

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
			建物及 び構築 物	土地 (面積 m ²)	その他	合計	
新瑞橋営業センター (愛知県名古屋市長区)	戸建関連事業	営業店舗	26	- (-)	2	28	12 (-)
王子営業センター (東京都北区)	戸建関連事業	営業店舗	30	- (-)	4	35	11 (-)
本八幡営業センター (千葉県市川市)	戸建関連事業	営業店舗	35	- (-)	5	41	11 (-)
保土ヶ谷営業センター (神奈川県横浜市保土ヶ谷区)	戸建関連事業	営業店舗	16	- (-)	2	19	11 (-)
本陣営業センター (愛知県名古屋市中村区)	戸建関連事業	営業店舗	11	- (-)	1	13	11 (-)
大橋営業センター (福岡県福岡市南区)	戸建関連事業	営業店舗	12	- (-)	2	14	10 (-)
大曽根営業センター (愛知県名古屋市長区)	戸建関連事業	営業店舗	25	- (-)	4	29	10 (-)
荻窪営業センター (東京都杉並区)	戸建関連事業	営業店舗	17	- (-)	3	21	12 (-)
亀有営業センター (東京都葛飾区)	戸建関連事業	営業店舗	17	- (-)	1	18	12 (-)
浦安営業センター (千葉県浦安市)	戸建関連事業	営業店舗	17	- (-)	3	20	12 (-)
六本松営業センター (福岡県福岡市中央区)	戸建関連事業	営業店舗	11	- (-)	2	14	9 (-)
成増営業センター (東京都板橋区)	戸建関連事業	営業店舗	28	- (-)	2	30	12 (-)
船橋営業センター (千葉県船橋市)	戸建関連事業	営業店舗	17	- (-)	3	20	13 (-)
大宮営業センター (埼玉県さいたま市大宮区)	戸建関連事業	営業店舗	18	- (-)	3	22	12 (-)
大船営業センター (神奈川県鎌倉市)	戸建関連事業	営業店舗	17	- (-)	2	19	11 (-)
中山営業センター (神奈川県横浜市緑区)	戸建関連事業	営業店舗	10	- (-)	0	11	11 (-)
春日原営業センター (福岡県春日市)	戸建関連事業	営業店舗	16	- (-)	0	16	11 (-)
高畑営業センター (愛知県名古屋市中川区)	戸建関連事業	営業店舗	29	- (-)	5	34	10 (-)
下北沢営業センター (東京都世田谷区)	戸建関連事業	営業店舗	17	- (-)	4	21	12 (-)
柏営業センター (千葉県柏市)	戸建関連事業	営業店舗	11	- (-)	7	19	11 (-)
その他 (その他)	-	-	60	- (-)	173	234	212 (31)

(2) 国内子会社

2021年9月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	賃貸 不動産	その他	合計	
(株)オープンハウス・ ディベロップメント	本社 (東京都 千代田区)	戸建関連事業 マンション事業 収益不動産事業	業務用 施設等	855	508 (1,151.07)	-	111	1,475	996 (100)
(株)オープンハウス・ リアルエステート	本社 (東京都 千代田区)	収益不動産事業	業務用 施設等	202	441 (1,080.92)	-	0	644	138 (12)
(株)アイビーネット	本社 (大阪市 淀川区)	その他	業務用 施設等	7	- (-)	-	2	9	77 (2)
(株)オープンハウス・ アーキテクト	本社 (東京都 立川市)	戸建関連事業 収益不動産事業	業務用 施設等	645	376 (1,302.07)	-	40	1,062	594 (61)
(株)ホーク・ワン	本社 (東京都 杉並区)	戸建関連事業	業務用 施設等	304	876 (2,782.23)	-	16	1,196	362 (28)
(株)プレサンスコーポ レーション	本社 (大阪市 北区)	プレサンスコーポ レーション事業	業務用 施設等	66	- (-)	13,516	38	13,621	338 (3)
(株)プレサンス住販	本社 (大阪市 中央区)	プレサンスコーポ レーション事業	業務用 施設等	19	-	-	14	34	232 (1)
(株)プレサンスリアルタ	ワンルームマ ンション67戸 (大阪市 中央区他)	プレサンスコーポ レーション事業	賃貸 不動産	-	-	758	-	758	- (-)
三立プレコン(株)	本社 (愛知県 岡崎市)	プレサンスコーポ レーション事業	業務用 施設等	124	177	-	4	307	46 (-)

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3. 提出会社の本社・営業センターについては建物を賃借しており、年間賃料は、本社が481百万円、営業センター57店舗が1,051百万円及びその他が422百万円であります。

国内子会社のうち株式会社オープンハウス・ディベロップメントについては、建物を賃借しており、年間賃料は、854百万円であります。

国内子会社のうち株式会社オープンハウス・リアルエステートについては、建物を賃借しており、年間賃料は、11百万円であります。

国内子会社のうち株式会社アイビーネットについては、建物を賃借しており、年間賃料は、19百万円であります。

国内子会社のうち株式会社オープンハウス・アーキテクトについては、建物を賃借しており、年間賃料は、431百万円であります。

国内子会社のうち株式会社ホーク・ワンについては、建物を賃借しており、年間賃料は、103百万円であります。

国内子会社のうち株式会社プレサンスコーポレーションについては、建物を賃借しており、年間賃料は、190百万円であります。

国内子会社のうち株式会社プレサンス住販については、建物を賃借しており、年間賃料は、17百万円であります。

国内子会社のうち三立プレコン(株)については、建物を賃借しており、年間賃料は、4百万円であります。

4. 従業員数の()は、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含んでおります。)を外書きして記載しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

- (1) 重要な設備の新設等
該当事項はありません。

- (2) 重要な設備の除却等
該当事項はありません。

第4【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	事業年度末現在発行数(株) (2021年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年12月23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	126,117,000	126,117,000	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	126,117,000	126,117,000	-	-

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、2021年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

イ．第5回新株予約権（2014年10月3日取締役会決議）

	事業年度末現在 (2021年9月30日)	提出日の前月末現在 (2021年11月30日)
新株予約権の数(個)	822	822
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 328,800 (注)1、2、3	普通株式 328,800 (注)1、2、3
新株予約権の行使時の払込金額(円)	555 (注)1、2、4、5、6	555 (注)1、2、4、5、6
新株予約権の行使期間	2016年10月4日から 2024年10月3日まで	2016年10月4日から 2024年10月3日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 555 資本組入額 278 (注)1、2、6	発行価格 555 資本組入額 278 (注)1、2、6
新株予約権の行使の条件	新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認められた場合は、この限りではない。 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注)7	新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認められた場合は、この限りではない。 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注)7
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1．2015年5月15日開催の取締役会決議により、2015年7月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。

2．2019年8月14日の取締役会決議により、2019年10月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。

3. 新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

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

また、上記のほか付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社の取締役会において合理的な範囲内で付与株式数の調整を行うことができるものとします。なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

4. 新株予約権の割当日後、当社普通株式につき株式の分割または株式の併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとします。

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

5. 新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分ならびに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整するものとします。調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとします。

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

6. 2020年7月10日の取締役会決議により、2020年7月28日付で、公募による新株式の発行及び公募による自己株式の処分を行っております。これにより「新株予約権の行使時の払込金額」、「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

7. 上記のほか、細目については、取締役会決議に基づき当社と付与対象者との間で締結した新株予約権割当契約書に定めております。

8. 付与対象者の区分及び人数については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表 (1) 連結財務諸表 注記事項(ストック・オプション等関係)」に記載の通りであります。

ロ．第6回新株予約権（2015年5月15日取締役会決議）

	事業年度末現在 (2021年9月30日)	提出日の前月末現在 (2021年11月30日)
新株予約権の数(個)	100	100
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 40,000 (注)1、2、3	普通株式 40,000 (注)1、2、3
新株予約権の行使時の払込金額(円)	924 (注)1、2、4、5、6	924 (注)1、2、4、5、6
新株予約権の行使期間	2017年5月16日から 2035年5月15日まで	2017年5月16日から 2035年5月15日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 924 資本組入額 462 (注)1、2、6	発行価格 924 資本組入額 462 (注)1、2、6
新株予約権の行使の条件	新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認められた場合は、この限りではない。 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注)7	新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認められた場合は、この限りではない。 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注)7
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

- (注)1．2015年5月15日開催の取締役会決議により、2015年7月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。
- 2．2019年8月14日の取締役会決議により、2019年10月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。

3. 新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

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

また、上記のほか付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社の取締役会において合理的な範囲内で付与株式数の調整を行うことができるものとします。なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

4. 新株予約権の割当日後、当社普通株式につき株式の分割または株式の併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとします。

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

5. 新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分ならびに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整するものとします。調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとします。

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

6. 2020年7月10日の取締役会決議により、2020年7月28日付で、公募による新株式の発行及び公募による自己株式の処分を行っております。これにより「新株予約権の行使時の払込金額」、「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。
7. 上記のほか、細目については、取締役会決議に基づき当社と付与対象者との間で締結した新株予約権割当契約書に定めております。
8. 付与対象者の区分及び人数については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表（1）連結財務諸表 注記事項（ストック・オプション等関係）」に記載の通りであります。

八．第7回新株予約権（2019年4月2日取締役会決議）

	事業年度末現在 (2021年9月30日)	提出日の前月末現在 (2021年11月30日)
新株予約権の数(個)	126	126
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 25,200 (注)1、2	普通株式 25,200 (注)1、2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,054 (注)1、3、4、5	2,054 (注)1、3、4、5
新株予約権の行使期間	2021年4月3日から 2029年4月2日まで	2021年4月3日から 2029年4月2日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,054 資本組入額 1,027 (注)1、5	発行価格 2,054 資本組入額 1,027 (注)1、5
新株予約権の行使の条件	新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注)6	新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注)6
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1．2019年8月14日の取締役会決議により、2019年10月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。

2．新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

また、上記のほか付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社の取締役会において合理的な範囲内で付与株式数の調整を行うことができるものとします。なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

3. 新株予約権の割当日後、当社普通株式につき株式の分割または株式の併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとします。

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

4. 新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分ならびに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整するものとします。調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとします。

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

5. 2020年7月10日の取締役会決議により、2020年7月28日付で、公募による新株式の発行及び公募による自己株式の処分を行っております。また、2020年8月25日付で、オーバーアロートメントによる当社株式の売出しに関連した第三者割当増資を行っております。これにより「新株予約権の行使時の払込金額」、「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。
6. 新株予約権者は、新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、すでに行使した新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の新株予約権についてのみ行使することができるものとする。
- イ. 2021年4月3日から2024年4月2日まで
当該新株予約権者が割当てを受けた新株予約権の総数の3分の1
- ロ. 2024年4月3日から2027年4月2日まで
当該新株予約権者が割当てを受けた新株予約権の総数の3分の2
- ハ. 2027年4月3日から2029年4月2日まで
当該新株予約権者が割当てを受けた新株予約権の総数の3分の3
- 上記のほか、細目については、取締役会決議に基づき当社と付与対象者との間で締結した新株予約権割当契約書に定めております。
7. 付与対象者の区分及び人数については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表 (1) 連結財務諸表 注記事項(ストック・オプション等関係)」に記載の通りであります。

【ライツプランの内容】

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)
2018年2月14日 (注)2	9,300	57,472,900	29	4,061	29	3,845
2018年2月15日～ 2018年9月30日 (注)1	39,600	57,512,500	32	4,094	32	3,877
2018年10月1日～ 2018年11月30日 (注)1	40,000	57,552,500	63	4,158	63	3,941
2019年2月14日 (注)3	9,100	57,561,600	19	4,178	19	3,961
2019年2月15日～ 2019年3月31日 (注)1	33,200	57,594,800	27	4,205	27	3,988
2019年4月5日 (注)4	8,100	57,602,900	16	4,221	16	4,004
2019年4月6日～ 2019年9月30日 (注)1	15,600	57,618,500	13	4,234	13	4,017
2019年10月1日 (注)5	57,618,500	115,237,000	-	4,234	-	4,017
2019年10月1日～ 2019年12月31日 (注)1	21,200	115,258,200	8	4,242	8	4,026
2020年2月5日 (注)6	25,500	115,283,700	40	4,283	40	4,066
2020年2月6日～ 2020年3月31日 (注)1	72,800	115,356,500	32	4,315	32	4,098
2020年7月28日 (注)7	9,617,200	124,973,700	14,310	18,625	14,310	18,408
2020年8月25日 (注)8	684,600	125,658,300	1,019	19,644	1,019	19,427
2020年8月26日～ 2020年9月30日 (注)1	160,800	125,819,100	97	19,741	97	19,524
2020年10月1日～ 2020年12月31日 (注)1	21,600	125,840,700	8	19,750	8	19,533
2021年2月10日 (注)9	22,700	125,863,400	46	19,796	46	19,579
2021年2月11日～ 2021年9月30日 (注)1	253,600	126,117,000	142	19,939	142	19,722

(注)1. 新株予約権の権利行使によるものであります。

2. 譲渡制限付株式報酬の付与を目的とした、新株式の有償発行によるものであります。
発行価格6,320円 資本組入額3,160円
3. 譲渡制限付株式報酬の付与を目的とした、新株式の有償発行によるものであります。
発行価格4,265円 資本組入額2,132.5円
4. 譲渡制限付株式報酬の付与を目的とした、新株式の有償発行によるものであります。
発行価格3,990円 資本組入額1,995円
5. 株式分割(1:2)によるものであります。
6. 譲渡制限付株式報酬の付与を目的とした、新株式の有償発行によるものであります。
発行価格3,175円 資本組入額1,587.5円
7. 公募による新株式発行(一般募集)
発行価格3,104円 払込金額2,976円 資本組入額1,488円
8. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連した第三者割当増資)
発行価格2,976円 資本組入額1,488円 割当先S M B C日興証券株
9. 譲渡制限付株式報酬の付与を目的とした、新株式の有償発行によるものであります。
発行価格4,100円 資本組入額2,050円

(5)【所有者別状況】

2021年9月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)							単元未 満株式 の状況 (株)	
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	28	32	76	369	15	7,234	7,754	-
所有株式数 (単元)	-	243,879	34,888	686	439,104	38	542,419	1,261,014	15,600
所有株式数の 割合(%)	-	19.34	2.77	0.05	34.82	0.00	43.01	100.00	-

(注) 自己株式3,441株は、「個人その他」に34単元、「単元未満株式の状況」に41株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2021年9月30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	31.71
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	10,412,200	8.25
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)	9,964,700	7.90
特定有価証券信託受託者 株式会社S M B C信託銀行	東京都千代田区丸の内1-3-2	5,620,000	4.45
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	4,156,600	3.29
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	2,175,222	1.72
BNYM TREATY DTT 15 (常任代理人株式会社三菱UFJ 銀行)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NEW YORK 10286 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	2,006,998	1.59
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	1.58
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 510312 (常任代理人株式会社みずほ銀 行)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都港区港南2-15-1)	1,718,534	1.36
STATE STREET BANK CLIENT OMNIBUS OMO4 (常任代理人香港上海銀行東京 支店)	338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000 AUSTRALIA (東京都中央区日本橋3-11-1)	1,586,428	1.25
計	-	79,644,682	63.15

- (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S M B C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45,500,000株、その割合は36.07%となります。
2. 当社は自己株式を3,441株保有しております。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 3,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 126,098,000	1,260,980	-
単元未満株式	普通株式 15,600	-	-
発行済株式総数	126,117,000	-	-
総株主の議決権	-	1,260,980	-

【自己株式等】

2021年9月30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数の割合(%)
(株)オープンハウス	東京都千代田区丸の内2-4-1	3,400	-	3,400	0.00
計	-	3,400	-	3,400	0.00

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
当事業年度における取得自己株式	3,400	-
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2021年12月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買い取りによる株式数は含めておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	3,441	-	3,441	-

(注) 1. 当期間における保有自己株式には、2021年12月1日から有価証券報告書提出日までに取得した株式数は含めておりません。

3【配当政策】

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。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。

当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めており、株主還元の機会を増やすことを目的として中間及び期末の年2回の配当を実施いたしております。なお、配当の決定機関は中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

上記方針に基づき、2021年9月期の1株当たりの年間配当金につきましては、112円(中間配当50円、期末配当62円)を予定しております。なお、前連結会計年度の年間配当80円と比較し32円の増配いたしました。

2021年9月期の剰余金の配当は以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
2021年5月14日 取締役会決議	6,297	50
2021年12月22日 定時株主総会決議	7,819	62

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

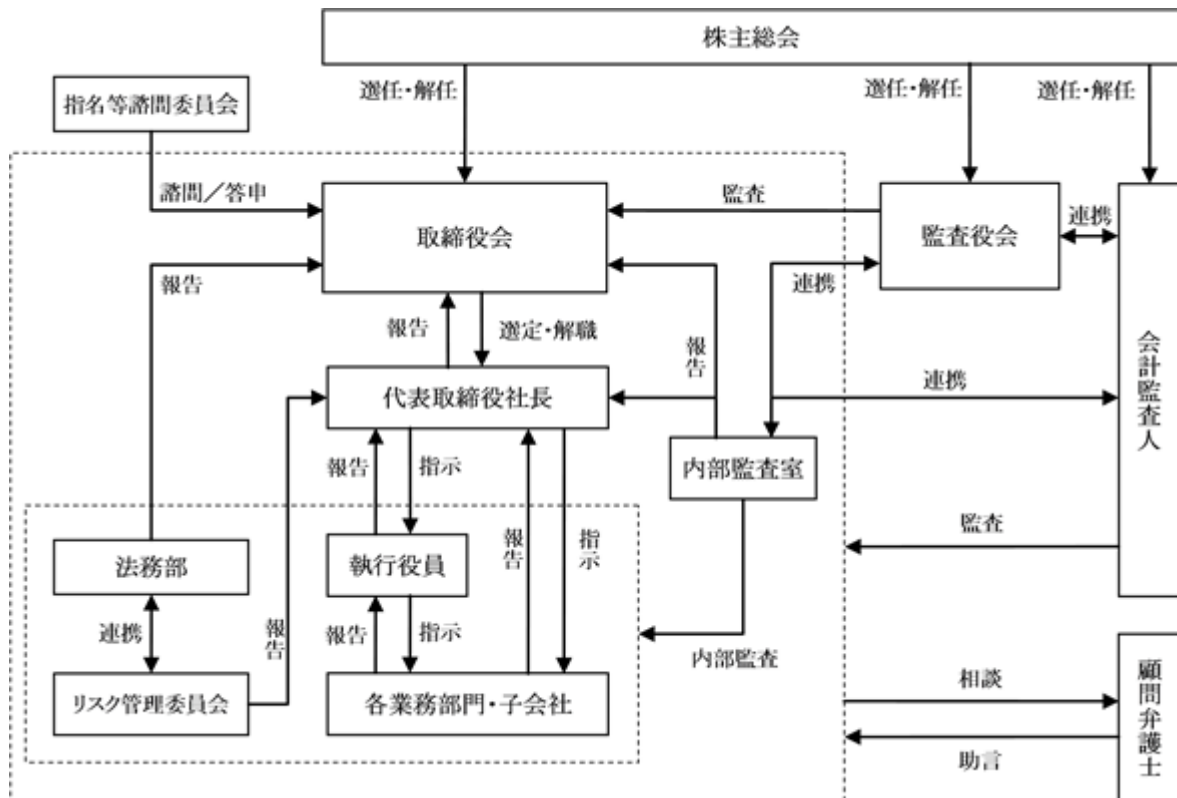
当社は、「『お客さまが求める住まい』を愚直に追求し続けます。」というグループ企業理念の下、社会に必要とされる不動産会社を目指します。そのためには、組織経営の適正性を担保するための組織体制の整備及び拡充に注力し、以て当社グループの持続的な成長及び中長期的な企業価値の最大化の実現のための組織的基盤を樹立することが重要であるとの認識から、当社は、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び基本方針を示した「コーポレート・ガバナンス基本方針」を策定し、開示します。

当社は、同基本方針を当社グループのコーポレート・ガバナンスに関する最高規範として位置付けた上、コーポレートガバナンス・コードの趣旨及び背景を十分に斟酌しつつ、本基本方針に基づく経営を実践していきます。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ．コーポレート・ガバナンス体制の概要

当社のコーポレート・ガバナンス体制は以下の通りです。



<取締役会・執行役員制度>

当社の取締役会は、代表取締役社長荒井正昭を議長として、社内取締役6名（荒井正昭、鎌田和彦、若旅孝太郎、今村仁司、福岡良介及び宗正浩志）及び社外取締役3名（石村等、大前由子及び小谷真生子）の取締役9名により構成され、取締役会規程に基づき、会社の経営上の意思決定機関として、経営方針その他経営に関する重要事項について審議及び意思決定を行うほか、取締役の職務執行状況を監督しております。取締役会は、毎月1回の定期的な開催に加え、必要に応じて随時開催されており、事業活動を巡る様々な議論を活発に行っています。

当社は、取締役会の意思決定の迅速性と経営機能の十分性を両立させる観点から、定款により取締役の員数を必要最小限度に限定しています。取締役会は、この仕組みを前提に、経営陣幹部の迅速・果敢な意思決定を支援します。

また、当社は、経営上の意思決定及び業務執行のそれぞれの機動性・効率性を高めるべく、執行役員制度を導入し、業務執行を執行役員に委ねています。執行役員は、取締役会において決議された経営の基本方針や経営計画に即して、その具体的な執行を担います。

< 監査役会 >

監査役会は、常勤監査役松本耕一を議長として、社外監査役3名（松本耕一、遠山雄三及び保坂美江子）により構成され、原則として毎月1回定期的に開催されるほか、必要に応じて随時開催されております。監査役2名（松本耕一及び遠山雄三）は、財務及び会計に関する相当程度の知見を有し、かつ監査役の経験が豊富な社外監査役であり、客観的・中立的な監督体制が確保されています。

監査役は、期首に監査役会において立案・策定された監査方針及び監査計画に従って、取締役から独立した立場に基づき、取締役会への出席や取締役等からの経営状況の報告の聴取等を通じて、取締役の職務執行の監査を行っております。また、内部監査部門や会計監査人との情報交換・認識共有や連携を通じて業務監査及び会計監査を補完し、監査役監査機能の強化に努めております。

また、監査役会は、「会計監査人の選定及び評価に関する基準」に基づいて会計監査人の適否を検討し、株主総会における会計監査人の選任等に関する議案の内容を決定します。

< 指名等諮問委員会 >

指名等諮問委員会は、社外取締役石村等を委員長として、当社の全ての監査役及び社外取締役の計6名により構成され、当社グループ全体のコーポレート・ガバナンスの充実に寄与することを目的として、業務執行から一定の距離を置く客観的・中立的な立場から、当社グループにおける役員及び執行役員の人選の適否をはじめとするコーポレート・ガバナンス関連事項の審議等を行い、取締役会の意思決定を補完します。

< 内部監査部門 >

社長直轄の部署である内部監査部門（4名）は、期首に立案・策定した内部監査計画書等に基づき、経営全般に亘る社内制度の運用状況及び業務遂行状況につき、その適法性及び妥当性に関する内部監査を実施しております。

内部監査部門は、原則として当社グループ全部署を対象に内部監査を実施し、その結果を該会社の代表取締役社長及び被監査部門に報告するとともに、被監査部門に対して改善指示を行い、改善状況を継続的に確認しております。また、内部監査部門は、監査役や会計監査人との情報交換・認識共有や連携を通じて内部監査を補完し、内部監査機能の強化に努めております。

< 会計監査人 >

当社は、会計監査人として有限責任監査法人トーマツを選任しており、同監査法人に所属する公認会計士が会社法及び金融商品取引法に基づき公正な監査を執行しております。

会計監査人は、監査計画及び監査結果について、監査役会及び内部監査部門に対して随時の報告を行っており、三様監査の連携が確保されています。

□ . 当該体制を採用する理由

当社は、当社グループを取り巻く事業環境に適切に対応して継続的に企業価値を向上していくためには、意思決定の迅速性が特に重要であると考えております。当社は、当社グループの企業規模や事業計画等を勘案して機動的な意思決定を行うことを可能とする一方で、客観的かつ中立的な経営監視機能を備えることで経営の透明性及び公正性を確保する観点から、現在のコーポレート・ガバナンス体制を採用しております。

内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況

当社グループにおきましては、内部統制システムの構築に関する基本的指針として「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」を制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、経営トップからのメッセージ発信やコンプライアンス教育の強化、通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスの更なる強化に努めます。同基本方針の内容の概要は以下のとおりであります。

イ．取締役及び使用人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

a. コーポレート・ガバナンス

当社は、取締役会の定めた「コーポレート・ガバナンス基本方針」をコーポレート・ガバナンスに関する最高規範と位置付けた上、同基本方針に基づき、当社が持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を実現するための施策に取り組みます。

1) 取締役会及び取締役

取締役会は、法令、定款、株主総会決議、「取締役会規程」に従い、経営に関する重要な事項を決定するとともに、業務執行の監督を行います。また、「社員行動規準」を当社グループ全社に周知徹底し、統制環境の構築に努めます。取締役は、コンプライアンスが経営の根幹をなすことを深く理解し、コンプライアンス体制の確立に向けた継続的な取り組みを実施します。また、社外取締役は、取締役の職務執行の適否を、客観的かつ独立した立場から批判的に検討するものとします。

2) 執行役員

執行役員は、取締役会の意思決定を具体的に執行する存在として、「執行役員規程」その他の関連諸規程に則り、当社の業務を執行します。

3) 監査役会及び監査役

監査役会及び監査役は、法令が定める権限を行使するとともに、内部監査部門及び会計監査人と連携して、「監査役会規程」「監査役監査基準」に則り、取締役の職務執行の適正性について監査を実施します。

b. コンプライアンス

取締役会は、コンプライアンスに関する取組みの決定及びその進捗状況を管理し、「コンプライアンス規程」を遵守するとともに、コンプライアンス教育・研修の計画及び実施、コンプライアンス違反等に関する通報の専用ホットラインの整備等コンプライアンス体制の充実に努めます。また、同制度の実施に当たり、通報者に不利益が及ぶことがないように、その保護を徹底します。

c. 財務報告の適正性確保のための体制整備

当社は、「経理規程」その他社内規程、会計基準その他関連する諸法令を遵守し、財務報告の適正性を確保するための体制の充実に努めます。

d. 内部監査

内部監査部門は、「内部監査規程」に基づき業務全般に関し、法令、定款、社内規程等の遵守状況や、取締役の職務執行の手續及び内容の妥当性等につき、定期的な内部監査を実施し、コンプライアンス体制の継続的な改善に取り組みます。また、その結果は、取締役会に報告することとします。

ロ．取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

a. 情報の保存・管理

管理本部長は、「文書管理規程」その他の社内規程の定めるところに従い、株主総会議事録、取締役会議事録等の法定書類のほか職務遂行に係る重要な情報が記載された文書（電磁的記録を含みます。以下同じ）を関連資料とともに適切に保存し、管理します。また、「個人情報保護規程」「情報システム基本規程」その他の社内規程に従った適切な運用を実施することにより、情報の流出・漏洩や不正取得を防止します。

b. 情報の閲覧

当社は、取締役及び監査役がいつでも前項の情報を閲覧することができる状態を維持します。

八. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、リスク管理が経営の重要課題であることを認識し、かつ、市場リスク、信用リスク、投資リスク、C S R・コンプライアンスリスク、情報セキュリティリスクその他の様々なリスクに適切に対処するため、各種社内規程の制定及び運用や、顕在及び潜在リスクの報告・監視体制の整備など、必要なリスク管理体制及び管理手法を整備するとともに、全社のリスクを統括的かつ個別的に管理します。

また、当社は、当社及び重要な子会社を対象とした「BCP基本方針」（業務継続計画に関するグループガイドライン）を策定し、リスクが現実化した場合における情報伝達ルールや対処方法を明確にします。大規模災害をはじめとする正常な業務運営を継続し難い事象が生じた場合においては、同基本方針に基づき、必要かつ適切な初動対応を実施すべく、BCP対策本部を設置します。

当社及び子会社のリスク管理の状況については、当社の内部監査部門が定期的に監査を行い、その結果を取締役に報告することとします。

二. 取締役の執行が効率的に行われることを確保するための体制

a. 意思決定と業務執行の分離

当社及び重要な子会社は、適正かつ効率的な職務の執行を確保するために、執行役員制度を導入して意思決定機能及び監督機能と業務執行機能の分化を図ります。

また、当社は、グループ全体の業務分掌、指揮命令系統、意思決定機関等を明確にすべく、「業務分掌規程」、「職務権限規程」等の各社内規程を整備して当社及び重要な子会社に適用するとともに、定期的に点検を実施します。これにより、各役職者の職務権限及び責任の明確化を図り、以て取締役の職務遂行の適正化及び効率化を促進します。

b. 業務管理及び会計管理に係るシステム

当社は、当社及び子会社の事業活動が密接に関連するものであることから、グループ全体に亘って事業の進捗状況を一体的に把握・管理するための業務管理システムを導入し、以て取締役の職務執行を効率化します。また、グループ共通の会計管理システムを導入することにより、グループ会社における財務状況の把握及び会計業務の効率化を図ります。

c. 間接部門の集約

当社グループは、総務、人事、財務経理、法務、情報システム、I R、監査等の間接部門につき、その大部分を親会社である当社に集約します。これにより、当社への情報の一元化を実現し、また、グループ全体における資金調達を効率化するとともに、グループ会社間における事業方針の齟齬・乖離を防止します。

ホ. 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項並びに当該使用人の取締役からの独立性及び当該使用人に対する監査役の指示の実効性の確保に関する事項

a. 監査役を補助する専任の使用人の設置

監査役が必要であると認めた場合には、「監査役監査基準」に基づき、監査役の職務を補助する専任の使用人（以下「補助使用人」といいます。）を設置するものとします。

b. 補助使用人に対する指揮命令権限及び人事権

補助使用人に対する指揮命令権限は監査役会に専属するものとし、取締役及び他の使用人は、補助使用人に対し指揮命令権限を有しないものとします。また、補助使用人の人事考課は、監査役会で定めた監査役が行うものとし、補助使用人に対する人事異動処分及び懲戒処分については、事前に監査役会の同意を必要とします。

ヘ. 監査役への報告に関する体制等

a. 取締役その他の役職者は、定期的に、自己の職務執行状況を監査役に報告します。

b. 取締役は、監査役に対して、法令が定める事項のほか、次に掲げる事項をその都度報告します。

- ・ 財務及び事業に重大な影響を及ぼす決定等の内容
- ・ 業績及び業績の見通しの発表の内容
- ・ 内部監査の内容と結果及び指摘事項の対策
- ・ 行政処分の内容
- ・ その他監査役が求める事項

c. 使用人は、監査役に対して、当社に著しい損害を及ぼすおそれがある事実、重大な法令又は定款違反事実がある場合には、直接報告することができるものとします。

d. 当社は、報告を行ったことを理由とする報告者への不利益取扱いを禁止するとともに、報告者の職場環境が悪化しないよう適切な処置を講じます。

e. 子会社の取締役・監査役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者についても、上記a. からd. に準じて当社の監査役に報告を行うことができるものとします。

ト. 監査役職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項

監査役は、「監査役監査基準」に基づき、当社から監査費用の前払及び償還を受けることができます。また、監査役は、必要に応じて外部の専門家の助言を受けた場合や、職務の執行のために研鑽・研修等を受ける場合には、その費用を当社に対して請求することができるものとします。

チ. その他監査役職務の執行が実効的に行われることを確保するための体制

a. 内部監査部門と監査役との連携

監査役は、内部監査部門との間で、各事業年度における内部監査計画を協議するとともに、定期的に会合を持ち、内部監査結果及び指摘事項について協議し、かつ情報交換や認識共有を行うなど、密接な連携を図ります。

b. 外部専門家の起用

監査役は、監査の実施に当たり必要と認める場合は、弁護士、公認会計士その他の外部専門家を独自に起用することができるものとします。

c. 社外取締役との協働

監査役は、監査役及び社外取締役から構成される任意の委員会である指名等諮問委員会に出席します。同会を通じて、コーポレート・ガバナンスに関する情報交換及び認識共有を図るとともに、役員及び重要な使用人の人事の適否を審議し、その結果を取締役に報告します。

リ. 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、「関係会社管理規程」「コンプライアンス規程」などに基づき、以下のとおり当社の子会社及び関連会社（以下「関係会社」といいます。）に対する管理を行います。

a. 関係会社管理規程

新規事業計画、予算統制、資本政策、決算その他「関係会社管理規程」に定める重要な経営事項については、当社の管理本部長に対する事前及び事後の報告を要することとします。更に、一定の重要事項については、当社の取締役会による指示又は監督の下でこれを実行することとします。

また、重要な関係会社については、取締役及び監査役を当社から派遣することにより、その業務遂行状況を監督・監査します。

b. コンプライアンス規程

当社グループにおけるコンプライアンスに関する基本方針の決定は取締役会が行うこととします。また、当社社長は、コンプライアンスに関する取組みの統括責任者として、全社的なコンプライアンス体制を推進します。

当社グループを構成する国内企業全てにおいて内部通報制度を導入し、社内外の内部通報窓口及び取引先通報窓口を常設します。

c. その他の社内規程

当社は、情報システム関係諸規程や、「個人情報保護規程」「文書管理規程」「印章管理規程」、インサイダー取引防止関係規程、反社会的勢力排除関係規程などをグループ単位で適用し、当社による直接的な管理・監督を及ぼします。

d. 内部監査

当社の内部監査室は、原則として毎期に、重要な関係会社の業務遂行状況の適否を監査するとともに、当該関係会社に対する当社の管理体制の是非について検証を行います。

ヌ. 反社会的勢力の排除体制の整備状況等

当社グループは、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力との関係遮断に努め、事業活動のみならず社会の健全な発展に寄与することが企業市民としての社会的責任であるという理念の下、理由の如何を問わず反社会的勢力との関係を遮断するための体制を維持します。

「社員行動規程」「反社会的勢力介入防止規程」などに反社会的勢力への対応方針を記載することにより、反社会的勢力との関係遮断に向けて企業に求められる姿勢を示達し、意識の高揚を図ります。

更に、危機管理の観点から、「反社会的勢力対応ガイドライン」を制定し、やむなく反社会的勢力と対峙せざるを得ない状況が発生した場合において毅然とした対応を徹底します。

当連結会計年度における内部統制システム、リスク管理体制及び子会社の業務の適正を確保するための体制の運用の状況

イ. 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

当社は、「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」に基づき、社内ルールや諸規程の整備・精緻化に随時取り組むことにより、取締役の職務執行の適正の確保に努めています。

当事業年度において、取締役会は、法令等に従い、経営に関する重要な事項の決定及び業務執行の監督を行うとともに、内部統制システムの整備及び運用状況のモニタリングを定期的実施しています。当事業年度においては、取締役会を13回開催し、事業戦略、資本政策、資金調達、社内規程整備をはじめとする多岐に亘る事項について、活発な議論を行いました。

ロ. コンプライアンス及び損失の危険の管理に関する体制

取締役会は、「コンプライアンス規程」に基づき、コンプライアンス教育・研修を計画し、四半期ごとにコンプライアンス研修を実施しました。また、当社グループ全体及び取引先を対象とする通報のための専用ホットライン（社内外）を設置するとともに、コンプライアンス責任者がその運用状況を取締役に適宜報告しています。

監査役及び内部監査部門は、当社グループ全体におけるリスク管理状況を監査し、その結果を取締役に報告しています。

ハ. 監査役が監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、取締役会への出席や、内部監査部門・会計監査人等との連携等を通じて、「監査役会規程」「監査役監査基準」に従い、取締役の職務執行、社内諸規程に対する準拠性、会計監査人の報告内容の相当性などを監査し、以て内部統制の整備及び運用の状況等につき実効的な監査を果たしています。当事業年度においては、監査役会を15回、指名等諮問委員会を8回開催し、コーポレート・ガバナンスや内部統制についての議論や意見交換を重点的に実施しました。

二. 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社から派遣された重要な関係会社の取締役及び監査役が、当該関係会社の重要な会議への出席や情報の閲覧等を通じて、その業務遂行状況を随時把握しています。また、当社管理本部長は、「関係会社管理規程」に基づき、重要な関係会社における重要事項についてその調査を行った上、当該関係会社の業績及び現況を定期的に当社取締役会に報告しています。

また、当社グループでは、当社グループ全体に適用される「社員行動規準」を定めた上、当社取締役会の指揮の下、当社取締役会の意思決定を子会社に的確に浸透させています。

更に、当社の内部監査部門は、グループ全体の内部統制を把握・実施しています。

ホ. 反社会的勢力の排除体制

a. 統括部署の設置

当社グループでは、反社会的勢力との取引を未然に防止するため、当社法務部を統括部署に位置付けた上、「反社会的勢力介入防止規程」「反社会的勢力対応ガイドライン」等に基づき、新規取引先の事前審査を徹底するとともに、既存取引先についても適宜の確認を継続的に実施しています。

b. 外部機関との連携

専門の外部機関との連携、関連団体である「社団法人 警視庁管内特殊暴力防止対策連合会」（特防連）への加盟、情報交換会への参加などを通じて、反社会的勢力に関する最新情報の収集に努めるとともに、反社会的勢力による被害を未然に防止するための取組みを導入しています。また、反社会的勢力の可能性が疑われる場合については、調査会社等と連携して詳細な調査を行い、又は入念な社内検討を実施することとしています。

c. 反社会的勢力排除の意識醸成

社内研修等を通じて、反社会的勢力排除に向けた社内意識の醸成に努めています。

取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、法令の定める要件について該当する場合には、賠償責任を法令で定める最低責任限度額に限定する契約を定めることができる旨を定款で定めており、社外取締役3名及び監査役3名との間で責任限定契約を締結しております。

役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約における被保険者の範囲は、当社（及び子会社）の役員、管理職従業員、役員と共同被告となった従業員、及びそれらの配偶者や相続人であり、当該保険契約は、株主や第三者等から損害賠償請求を提起された場合において、被保険者が負担することになる損害賠償金、訴訟費用等の損害を補填するものです。ただし、役員等による犯罪行為等に起因する損害賠償請求については、補填の対象外としております。なお、保険料は当社が全額負担をしております。

取締役の定数

当社の取締役は12名以内とする旨を定款に定めております。

取締役選任の決議要件

取締役の選任決議に関しては、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び選任決議は累積投票によらない旨を定款に定めております。

取締役会において決議することができることとした株主総会決議事項

イ．自己株式の取得

当社は、機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

ロ．中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とし、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使できる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもってこれを行う旨を定款に定めております。

利益相反取引を防止するための措置

当社は、特定の株主との間の利益相反取引により他の株主の利益が毀損されることを防止すべく、利益相反取引の実施が取締役会付議事項であること及び利益相反取引が取締役会報告事項であることを「取締役会規程」に明記するほか、社外取締役及び監査役がその監督及び監査を果たしております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 9名 女性 3名 (役員のうち女性の比率 25.0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	荒井 正昭	1965年10月29日生	1987年10月 (株)ユニハウス入社 1997年9月 当社代表取締役社長就任(現任) 2000年9月 創建ビルド(有)(現 (株)オープンハウス・ディベロップメント)取締役就任 2007年8月 (株)アイビーネット取締役就任 2010年9月 Open House Realty & Investments, Inc. Director就任 2011年10月 (株)OHリアルエステート・マネジメント(現 (株)オープンハウス・リアルエステート)取締役就任 2015年1月 (株)アサカワホーム(現 (株)オープンハウス・アーキテクト)取締役就任 2016年9月 Open House Texas Realty & Investments LLC Manager就任 2018年10月 (株)ホーク・ワン取締役就任	(注) 4	45,500,000
取締役副社長	鎌田 和彦	1965年11月8日生	1988年4月 (株)リクルートコスモス(現 (株)コスモスイニシア)入社 1989年6月 (株)インテリジェンス(現 パーソルキャリア(株))設立取締役就任 1999年4月 同社代表取締役社長就任 2008年5月 社団法人日本人材派遣協会会長就任 2008年12月 (株)インテリジェンス(現 パーソルキャリア(株))相談役就任 2009年1月 (株)シーモン(現 アート・クラフト・サイエンス(株))取締役就任 2009年4月 同社代表取締役会長就任 2009年6月 (株)ベイロール社外取締役就任 2009年8月 (株)アイ・アム(現 (株)インターワークス)社外取締役就任 2014年3月 (株)フルキャストホールディングス社外取締役就任 2015年9月 (株)トラスト・テック社外取締役就任 2015年12月 当社取締役副社長就任(現任) 2016年12月 (株)オープンハウス・アーキテクト取締役就任(現任) 2018年5月 (株)P R T I M E S社外取締役就任(現任) 2021年11月 (株)オープンハウス準備会社代表取締役就任(現任) 2021年12月 (株)オープンハウス・リアルエステート取締役就任(現任)	(注) 4	123,200

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
専務取締役 C F O	若旅 孝太郎	1976年 1月24日生	1998年 4月 ㈱住友銀行(現 ㈱三井住友銀行) 入行 2000年 6月 スターバックスコーヒーージャパン(㈱)入社 2009年 8月 当社入社 2010年12月 Open House Realty & Investments, Inc. CEO就任 2012年12月 同社 Director就任(現任) 2014年10月 当社執行役員企画部長 2015年12月 当社取締役就任 執行役員企画本部長 2016年 9月 Open House Texas Realty & Investments LLC Manager就任(現任) 2016年12月 ㈱オープンハウス・アーキテクト監査役就任 2016年12月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント(現 ㈱オープンハウス・リアルエステート)取締役就任(現任) 2016年12月 ㈱アイビーネット取締役(現任) 2018年 4月 当社取締役 常務執行役員 管理本部長兼企画本部長就任 2018年10月 ㈱ホーク・ワン監査役就任 2019年10月 同社取締役就任(現任) 2020年 6月 ㈱プレザンスコーポレーション取締役就任(現任) 2021年11月 ㈱オープンハウス準備会社取締役就任(現任) 2021年12月 当社専務取締役 C F O(現任)	(注) 4	256,900
専務取締役	今村 仁司	1962年 5月29日生	1985年 4月 ㈱住友銀行(現 ㈱三井住友銀行) 入行 2000年 7月 ㈱有線ブロードネットワークス(現 ㈱USEN) 入社 2004年 7月 ㈱メディア出向 2005年 9月 当社入社 管理本部長 2005年12月 当社取締役就任 管理本部長 2007年 8月 ㈱アイビーネット監査役就任 2009年 9月 当社専務取締役就任(現任) 2009年 9月 ㈱オープンハウス・ディベロップメント取締役就任 2010年 9月 Open House Realty & Investments, Inc. CEO就任 2010年11月 ㈱アイビーネット取締役就任 2010年12月 Open House Realty & Investments, Inc. Director就任(現任) 2011年 5月 当社専務取締役就任 管理本部長 2011年10月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント(現 ㈱オープンハウス・リアルエステート)代表取締役就任 2015年 1月 ㈱アサカホーム(現 ㈱オープンハウス・アーキテクト)取締役就任 2016年 9月 Open House Texas Realty & Investments LLC Manager就任(現任)	(注) 4	2,004,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 専務執行役員	福岡 良介	1978年5月22日生	2002年4月 当社入社 2002年12月 ㈱創建ビルド(現 ㈱オープンハウス・ディベロップメント)入社 2006年12月 同社代表取締役社長就任(現任) 2010年12月 当社取締役就任 2016年4月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント(現 ㈱オープンハウス・リアルエステート)代表取締役就任(現任) 2018年1月 ㈱オープンハウス・アーキテクト取締役支配人就任 2018年4月 当社取締役 常務執行役員 2021年12月 当社取締役 専務執行役員(現任)	(注)4	876,900
取締役	宗正 浩志	1962年2月1日生	1985年4月 ㈱住友銀行(現 ㈱三井住友銀行)入行 2009年4月 同行 市場資金部長 2013年4月 同行 執行役員市場営業統括部長 2015年4月 同行 常務執行役員市場営業部門副責任役員 2018年4月 同行 専務執行役員市場営業部門統括責任役員 2018年4月 ㈱三井住友フィナンシャルグループ 執行役専務市場事業部門長 2020年4月 ㈱三井住友銀行 上席顧問 2021年3月 当社顧問 2021年6月 フューチャーベンチャーキャピタル(株) 社外取締役就任(現任) 2021年12月 当社取締役就任(現任)	(注)4	-
取締役	石村 等	1953年5月19日生	1976年4月 ㈱埼玉銀行(現 ㈱りそな銀行)入行 2006年6月 同行代表取締役副社長就任 2009年6月 大栄不動産㈱取締役兼副社長執行役員 ビル事業本部長・住宅事業部管掌 2010年6月 同社代表取締役社長就任 2014年6月 同社代表取締役社長兼社長執行役員就任(現任) 2015年12月 当社取締役就任(現任) 2018年6月 ㈱地域経済活性化支援機構社外取締役就任(現任)	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	大前 由子	1966年2月17日生	1996年4月 弁護士登録 1996年4月 上林法律事務所入所 2003年4月 弁護士法人キャスト(現 弁護士法人瓜生・糸賀法律事務所)入所 2003年6月 同法人パートナー(現任) 2005年9月 ㈱リヴァンプ社外監査役就任 2006年7月 特定非営利活動法人あい・ぼーとステーション理事就任 2012年7月 同法人監事就任(現任) 2020年6月 公益財団法人利根川・荒川水源地域対策基金評議員就任(現任) 2020年12月 当社取締役就任(現任)	(注)4	-
取締役	小谷 真生子	1965年3月4日生	1986年4月 日本航空㈱入社 1990年4月 NHK総合「モーニングワイド」メインキャスター 1998年4月 テレビ東京「WBS(ワールドビジネスサテライト)」メインキャスター 1998年4月 BSジャパン「小谷真生子のKANDAN」インタビュアー 2005年4月 特定非営利活動法人国際連合世界食糧計画WFP協会顧問就任(現任) 2013年4月 世界経済フォーラム(WEF) International media Councilメンバー 2014年4月 BSジャパン「日経プラス10」メインキャスター 2015年4月 経済協力開発機構(OECD)年次総会モデレーター 2015年4月 一般財団法人トヨタ・モビリティ基金理事就任(現任) 2020年3月 BSテレ東「SDGsが変えるミライ~小谷真生子の地球大調査~」メインキャスター 2020年12月 当社取締役就任(現任) 2021年6月 ポラリス・キャピタル・グループ㈱社外取締役就任(現任)	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	松本 耕一	1951年 9月30日生	1975年 4月 安宅産業(株) (現 伊藤忠商事 株) 入社 2004年12月 伊藤忠食品(株) 監査役就任 2007年 5月 伊藤忠商事(株) 食料カンパニー CFO就任 2009年12月 伊藤忠食品(株) 取締役就任 2011年 5月 同社執行役員 人事総務本部本 部長兼内部統制・環境・品質 管理担当 2014年 4月 同社常務執行役員 管理統括本 部統括本部長兼経営企画本部 本部長兼C S R担当兼コンプ ライアンス担当 2014年 6月 同社取締役就任 常務執行役員 管理統括本部統括本部長兼経営 企画本部本部長兼C S R担当兼 コンプライアンス担当 2015年 6月 同社取締役 専務執行役員 管理 統括本部統括本部長兼C S R担 当兼コンプライアンス担当 2016年 4月 同社取締役 専務執行役員 管理 統括本部統括本部長兼業務改革 本部本部長兼C S R担当兼コン プライアンス担当 2017年 6月 同社理事就任 2018年12月 当社監査役就任 2020年12月 当社常勤監査役就任 (現任) 2020年12月 (株)オープンハウス・ディベロッ プメント監査役就任 (現任) 2020年12月 (株)OHリアルエステート・マネ ジメント (現 (株)オープンハウ ス・リアルエステート) 監査役 就任 (現任) 2020年12月 (株)ホーク・ワン監査役就任 (現 任) 2021年11月 (株)オープンハウス準備会社監査 役就任 (現任)	(注) 5	-
監査役	遠山 雄三	1948年 8月15日生	1972年 4月 伊藤忠商事(株)入社 1979年 4月 同社東京本社海外事業部 1987年 4月 同社海外進出コンサルタント 室 1992年 7月 伊藤忠欧州会社出向事業管 理・開発担当 1997年 4月 同社事業審査部長 1999年 6月 伊藤忠商事(株)繊維カンパニー 繊維管理部長代行 2002年10月 ハンティングワールドジャパ ン(株)出向 代表取締役社長就 任 2004年 6月 伊藤忠商事(株)事業部 2006年 6月 伊藤忠紙パルプ(株) 常勤監査役 就任 2014年12月 (株)オープンハウス・ディベ ロップメント監査役就任 2014年12月 (株)OHリアルエステート・マ ネジメント (現 (株)オープン ハウス・リアルエステート) 監査役就任 2014年12月 当社常勤監査役就任 2020年12月 当社監査役就任 (現任)	(注) 5	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	保坂 美江子	1968年10月18日生	1995年4月 弁護士登録 1995年4月 沖信・石原・清法律事務所 (現 スプリング法律事務所) 入所 2002年8月 フレッシュフィールズブルック ハウスデリンガー法律事務所 入所 2006年8月 外国法共同事業法律事務所リ ンクレーターズ入所 2012年2月 フィオーレ国際法律事務所代 表 2017年5月 パヴィア・エ・アンサルド外 国法事務弁護士事務所入所 2020年5月 PeA法律事務所代表(現任) 2020年12月 当社監査役就任(現任) 2021年6月 ㈱ピーエス三菱社外取締役就 任(現任)	(注)5	-
計					48,761,000

- (注) 1. 取締役石村等、取締役大前由子、取締役小谷真生子は、社外取締役であります。
2. 常勤監査役松本耕一、監査役遠山雄三、監査役保坂美江子は、社外監査役であります。
3. 大前由子氏の戸籍上の氏名は、向井田由子であります。
4. 任期は、2021年12月22日開催の定時株主総会終結の時から1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
5. 任期は、2020年12月23日開催の定時株主総会終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
6. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
馬淵 亜紀子	1974年6月18日生	2003年10月 弁護士登録 東京銀座法律事務所 入所 2004年10月 小笠原国際総合法律事務所 入所 2005年10月 阪本・馬淵法律事務所 入所(現任) 2008年9月 株式会社リアリット 社外監査役 2013年6月 日本アセットマーケティング株式会社 社 外監査役 2014年6月 同社社外取締役 2017年6月 同社社外取締役(監査等委員)	-

社外役員の状況

当社の社外取締役は3名であります。また、社外監査役は3名であります。

イ．社外取締役及び社外監査役と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係

当社と社外取締役及び社外監査役との間に重要な利害関係はありません。

ロ．社外取締役及び社外監査役が当社のコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能及び役割並びに選任状況

a. 社外取締役

石村等氏は、金融機関、不動産会社における経営者としての豊富な経験と優れた見識に基づき、独立した立場から取締役会の意思決定の妥当性・適切性を確保するための助言・提言を行っており、社外取締役に選任しております。

大前由子氏は、弁護士としての豊富な経験と幅広い見識を有するとともに、企業法務にも精通しており、コーポレートガバナンスの強化並びに、子育て支援を行うNPO法人の経験を女性の活躍推進に活かしていただくため、社外取締役に選任しております。

小谷真生子氏は、長期にわたり情報報道番組のキャスターを務め、政治・経済・国際関係・社会等にかかる問題を幅広く提起してきた豊富な経験と幅広い見識を有しており、当社の経営並びにサステナビリティについて有益な助言や業務執行に対する適切な監督を行っていただくことが期待できることから、社外取締役に選任しております。

b. 社外監査役

常勤監査役松本耕一氏は、大手商社において管理及びコーポレートガバナンス部門の要職を歴任し、豊富な経験と幅広い見識を有しており、経営全般とりわけ経営管理、コーポレートガバナンスに関する適切な監視・監督等を通して、当社の社外監査役として職務を適切に遂行していただくため、社外監査役に選任しているものであります。また、同氏は、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

監査役遠山雄三氏は、多くの企業において経営及び子会社管理並びに監査役として従事し、豊富な経験と、企業を統治するための十分な見識をもとに、中立的・客観的な視点から、監査を行っており、社外監査役に選任しているものであります。また、同氏は、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

監査役保坂美江子氏は、弁護士としての豊富な経験と幅広い見識を有するとともに、企業法務並びに国際的な法律問題にも精通しており、これらを当社の監査体制強化に活かしていただくため、社外監査役に選任しているものであります。

ハ．社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準・方針の内容

当社は、社外取締役又は社外監査役の独立性に関する基準・方針を以下のとおり定めております。

- a. 現在、当社グループの役員（ただし、社外取締役及び社外監査役を除く。以下同じ。）又は使用人でなく、過去においても当社グループの役員又は使用人でないこと。
- b. 過去5年間において、以下のいずれにも該当しないこと。
 - ・ 当社グループに製品又はサービスを提供している取引先であって、継続して当該取引先の年間連結売上高の2%を超える金額の取引があるものの役員又は使用人。
 - ・ 当社グループの販売先であって、継続して当社グループの年間連結売上高の2%を超える金額の取引があるものの役員又は使用人。
 - ・ 当社グループの主要な借入先（当社連結総資産の2%を超える金額に係る借入先をいう。）の役員又は使用人。
 - ・ 当社総株主の議決権の10%以上を保有する株主又はその役員若しくは使用人。
 - ・ 当社グループが議決権を有する会社で、当社グループがその総株主の議決権の10%以上を保有するものの役員又は使用人。
 - ・ 当社グループから役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家又は法律専門家（これらの者が法人、組合等の団体である場合は当該団体に所属している者を含む。）。
- c. 以下に掲げる者の2親等以内の近親者ではないこと。
 - ・ 当社グループの役員又は重要な使用人
 - ・ bのいずれかに該当する者
- d. 当社グループとの間で役員が相互就任している会社の役員又は使用人ではないこと。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会及び指名等諮問委員会に出席して活発な議論や意見陳述を行い、経営の監督を果たしています。社外監査役は、取締役会及び指名等諮問委員会に出席して意見を述べるほか、国内事業場及び国外子会社への往査や、会計監査人との意見交換を実施するなどして、業務執行体制の監査を果たしています。

内部監査部門は、指名等諮問委員会への出席を通じて、社外取締役及び社外監査役との間で、情報交換や認識共有をはじめとする密接な連携を図っているほか、内部統制部門としての機能を果たしております。また、内部監査部門は、社外監査役との間で定期的にミーティングを開催し、監査の実効性の向上に努めています。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当事業年度における監査役会は3名（うち社外監査役は3名）により構成されており、常勤監査役松本耕一氏及び監査役遠山雄三氏は財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。監査役会は原則として毎月1回定期的に開催するほか、必要に応じて随時開催することとしており、監査役監査の手続については（1）コーポレート・ガバナンスの概要「企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由」「イ．コーポレート・ガバナンス体制の概要」に記載のとおりであります。

当事業年度において、当社は監査役会を15回開催しました。各監査役の出席状況は以下のとおりであります。

役職名	氏名	出席状況
常勤監査役（社外監査役）	松本耕一	15回 / 15回（100%）
監査役（社外監査役）	遠山雄三	15回 / 15回（100%）
監査役（社外監査役）	保坂美江子	11回 / 11回（100%）

当事業年度の監査役会においては、監査方針及び監査計画、会計監査人の評価及び再任の決定、監査報告の作成等の審議、常勤監査役からの活動状況報告等について、検討を行いました。

また、常勤監査役は、取締役及び使用人等との意思疎通、取締役会その他重要な会議への出席、稟議書類等の重要な決裁書類の閲覧、本社及び主要な事業所の往査、監査法人及び内部監査室との打ち合わせによる情報共有等を実施しました。

内部監査の状況等

イ．内部監査の組織、人員及び手続

内部監査の組織、人員及び手続につきましては、（1）コーポレート・ガバナンスの概要「企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由」「イ．コーポレート・ガバナンス体制の概要」に記載のとおりであります。

ロ．内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携並びに内部統制部門との関係

当社では、内部監査部門が、監査役及び会計監査人と協働して内部統制及びリスク管理の体制の運用状況の監督を行っており、内部統制部門としての機能を果たしております。

内部監査部門は、監査やヒアリングにより問題が発見された場合には、取締役及び監査役にその報告を行うこととしております。これを受けて問題の改善策が実施された後、その改善状況が内部監査部門にフィードバックされ、内部監査部門が再度の確認を行うこととなっております。

監査役は、取締役会における付議事案に対して主体的に質問を行い、注意事項を指摘するなど、能動的かつ積極的に監査業務に取り組んでいます。常勤監査役は、内部監査部門との密接な連携の下、積極的な情報収集を行っています。非常勤監査役は、当社から独立した立場からその執務を行っています。

内部監査部門及び監査役は、各事業年度における内部監査計画を協議するとともに、定期的な会合等を開催しており、内部監査結果及び指摘事項について協議や意見交換をするなど、密接な情報交換及び意思疎通を図っています。また、内部監査部門は、会計監査人との間で定期的に会合等を実施して当社の現況を報告しているほか、監査役とともに会計監査人の監査計画や監査品質等の確認を行っています。

会計監査の状況

イ．監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

ロ．継続監査期間

17年間

ハ．業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員・業務執行社員 香川 順

指定有限責任社員・業務執行社員 福島 啓之

ニ．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 9名 公認会計士試験合格者 10名 その他 7名

ホ．監査法人の選定方針と理由

監査役会は、監査役会が定める「会計監査人の選定・評価等に関する基準」に基づき、監査法人の選定について検討を行った結果、以下の理由から、第25期の監査法人として有限責任監査法人トーマツを再任しました。

- ・ 監査法人としての組織・ガバナンス体制が信頼できること。
- ・ 法令違反等その他の欠格事由がなく、関係法令の遵守体制が信頼できること。
- ・ 独立性を含む監査の品質を確保するための体制が確立されていると判断されること。
- ・ 担当監査チームは独立性を保持し、職業的専門家として正当な注意を払い、健全な懐疑心を保持・発揮していること。
- ・ 監査実施責任者は経営者、監査役、内部監査部門等と有効なコミュニケーションを行っていること。

監査報酬の内容等

イ．監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	62	54	54	11
連結子会社	45	-	51	-
計	107	54	106	11

(注) 1. 前連結会計年度の監査証明業務に基づく報酬の額には英文連結財務諸表の監査に係る監査報酬の額を含めて記載しております。また、当連結会計年度における、当社の監査証明業務に基づく報酬については、上記以外に、前連結会計年度に係る追加報酬が4百万円あります。

2. 非監査業務の内容は、以下のとおりであります。

(前連結会計年度)

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、コンフォートレター作成業務、財務・税務デューデリジェンス業務及び人事等に関するアドバイザー業務の対価を支払っております。

(当連結会計年度)

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、コンフォートレター作成業務、財務デューデリジェンス業務及び内部統制構築支援業務の対価を支払っております。

ロ．監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（イを除く）

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	-	1	-	6
連結子会社	-	-	-	57
計	-	1	-	63

（注）非監査業務の内容は、以下のとおりであります。

（前連結会計年度）

デロイトトーマツ税理士法人に対する税務顧問業務等であります。

（当連結会計年度）

デロイトトーマツ税理士法人に対する税務顧問業務等及びデロイトトーマツファイナンシャルアドバイザリー合同会社に対するM & Aに係る助言業務であります。

ハ．その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

二．監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査に係わる所要日数、当社の規模及び業務の特性等を勘案し決定する方針としております。

ホ．監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、前事業年度における監査計画及び実績を踏まえ、当事業年度の監査計画の監査日数等を総合的に勘案した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

（４）【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する事項

イ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は、2021年2月12日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針に沿うものであると判断しております。

a．取締役の報酬等

取締役の報酬等は、金銭報酬及び株式報酬から構成されております。社外取締役に対しては、その役割及び独立性の観点から、金銭報酬の支給額の決定に際して、業績による評価を行っておりません。なお、社外取締役及び監査役には、株式報酬を支給しておりません。

金銭報酬については、単年度の業績達成を強く動機づけるため、前連結会計年度における連結経常利益及び連結当期純利益を指標として、役員の職務内容、業務執行状況、責任等を斟酌し、柔軟かつ流動的な決定を行う方針を採用しております。

株式報酬については、株価変動のメリット及びリスクを株主と共有し、中長期的な企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めることを目的として、譲渡制限付株式を毎年付与する方針を採用しております。

報酬等の額については、株主総会において決議された総額の枠内において、取締役会の決議により決定することとしております。

b．監査役の報酬等

監査役の報酬は、金銭報酬から構成されております。

報酬等の額については、株主総会において決議された総額の枠内において、監査役の協議により決定することとしております。

ロ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する役職ごとの方針

当社は、役員の報酬等に関して、取締役については役付取締役、常勤取締役（役付取締役を除く。以下本項において同じ。）及び非常勤取締役の3区分に、監査役については常勤監査役及び非常勤監査役の2区分に分類したうえ、当該各区分に応じてあらかじめ定められた上限額の枠内で、報酬等の具体的金額を決定することとしています。

上記各区分のうち、役付取締役については、金銭報酬に加え、必要に応じて株式報酬を支給することとしております。また、常勤取締役については金銭報酬及び株式報酬を、非常勤取締役については金銭報酬のみを支給することとしております。

ハ．役員の報酬等に関する株主総会決議の内容等

a. 取締役の報酬については、株主総会において、以下の内容が決議されております。なお、取締役の員数については、定款で12名以内と定めております。

・ 取締役の一事業年度当たりの報酬総額を年額1,500百万円以内（うち社外取締役分は年額200百万円以内。ただし、使用人分給与は含まない。）とすること。（2020年12月23日開催の第24回定時株主総会）

・ 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すること。（2017年12月20日開催の第21回定時株主総会）

b. 監査役の報酬については、2002年12月26日開催の第6回定時株主総会において、年額100百万円以内と決議されております。なお、監査役の員数については、定款で4名以内と定めております。

役員の報酬等の額

イ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	株式報酬	賞与	退職 慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	746	710	36	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く。)	1	1	-	-	-	1
社外役員	77	77	-	-	-	7

(注) 1. 当連結会計年度における取締役の報酬については、取締役会において、報酬総額及び具体的な報酬配分の決定を代表取締役に一任する旨の決議を行ったうえ、当該決議に基づき決定しております。委任する権限の内容は、各取締役の担当事業・掌管業務の業績を踏まえた報酬の評価配分であり、これら権限を委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の評価を行うには、代表取締役社長が最も適しているからであります。監査役の報酬については、監査役の協議により決定しております。

2. 当事業年度に支給した金銭報酬に係る指標の目標数値は、2021年9月期連結経常利益予算額70,000百万円、連結当期純利益予算額50,000百万円であり、実績数値は、2021年9月期連結経常利益実績額97,590百万円、連結当期純利益実績額69,582百万円であります。

3. 基本報酬の内容は金銭報酬、株式報酬の内容は譲渡制限付株式報酬であります。

ロ．役員ごとの連結報酬等の総額及び種類別の額

氏名	連結報酬等の総額 (百万円)	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額(百万円)			
				基本報酬	株式報酬	賞与	退職 慰労金
荒井 正昭	396	取締役	提出会社	396	-	-	-
鎌田 和彦	177	取締役	提出会社	156	21	-	-
若旅孝太郎	139	取締役	提出会社	129	9	-	-

(注) 1. 連結報酬等の総額が1億円以上である者に限ります。

2. 基本報酬の内容は金銭報酬、株式報酬の内容は譲渡制限付株式報酬であります。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式のうち、当社グループの事業戦略に直接又は間接に関連すると考えられる株式を純投資目的以外の目的である株式として、それ以外のものを純投資目的の株式として位置付けています。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

イ．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

・保有方針

当社は、投資株式について、保有に伴う取引関係の強化により得られる収益、投資額等を考慮し、中長期的な経済合理性や将来における見通しを十分に検証した上で、保有の適否を判断します。

・保有の合理性を検証する方法

当社は、前記の保有方針に基づき、毎年、取締役会において個別の投資株式につき保有の適否を検討することとしています。

・取締役会等における検証の内容

当社は、前記の方法に基づき、2020年12月開催の取締役会において、同年9月末時点で保有する投資株式につき、保有の適否を検証しました。その結果、保有状況は適当であると判断しました。

ロ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

ハ 特定投資株式及びみなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	2	137	1	54
非上場株式以外の株式	1	19	-	-

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	-	-	(注)
非上場株式以外の株式	0	-	4

(注) 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投目的以外の目的に変更したもの
該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外から純投資目的に変更したもの

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(株)三井住友フィナンシャルグループ	5,000	19

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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、連結会計年度(2020年10月1日から2021年9月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年10月1日から2021年9月30日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人との連携や各種セミナー等への積極的な参加を行っております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【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)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	219,227	337,731
営業未収入金	620	1,929
販売用不動産	2 64,372	2 90,402
仕掛販売用不動産	2 172,914	2 337,726
営業貸付金	2 37,463	2, 7 36,878
その他	12,787	26,421
貸倒引当金	262	362
流動資産合計	507,123	830,727
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,430	5,815
減価償却累計額	3 1,578	3 2,079
建物及び構築物(純額)	2,851	3,735
賃貸不動産	-	15,479
減価償却累計額	-	3 1,025
賃貸不動産(純額)	-	2 14,454
土地	1,778	2,418
その他	1,258	1,913
減価償却累計額	4 877	4 1,223
その他(純額)	381	689
有形固定資産合計	5,010	21,297
無形固定資産	3,080	3,031
投資その他の資産		
投資有価証券	1 47,255	1 13,171
繰延税金資産	3,032	6,272
その他	3,529	5,430
貸倒引当金	18	18
投資その他の資産合計	53,798	24,856
固定資産合計	61,890	49,185
繰延資産		
社債発行費	24	-
繰延資産合計	24	-
資産合計	569,038	879,913

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,831	1,166
営業未払金	17,525	20,850
電子記録債務	-	4,713
短期借入金	2,510,930	2,510,684
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	2,568,912	2,557,142
未払法人税等	10,831	18,239
前受金	15,531	26,953
預り保証金	1,248	1,768
賞与引当金	2,773	3,655
完成工事補償引当金	998	1,039
その他	9,889	15,781
流動負債合計	176,713	256,237
固定負債		
社債	847	10,605
長期借入金	2,561,347	2,526,502
繰延税金負債	-	121
株式給付引当金	-	257
退職給付に係る負債	328	311
資産除去債務	105	150
その他	-	583
固定負債合計	158,628	276,532
負債合計	335,342	532,769
純資産の部		
株主資本		
資本金	19,741	19,939
資本剰余金	28,877	29,068
利益剰余金	186,047	244,248
自己株式	0	0
株主資本合計	234,666	293,256
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7	12
為替換算調整勘定	1,195	540
その他の包括利益累計額合計	1,188	552
新株予約権	217	551
非支配株主持分	-	52,782
純資産合計	233,695	347,143
負債純資産合計	569,038	879,913

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
売上高	575,951	810,540
売上原価	2 481,638	2 655,224
売上総利益	94,312	155,315
販売費及び一般管理費	1 32,183	1 54,211
営業利益	62,129	101,103
営業外収益		
受取利息	70	17
受取配当金	1	13
受取家賃	148	149
投資有価証券売却益	109	-
為替差益	-	437
持分法による投資利益	17,786	1,395
その他	240	458
営業外収益合計	18,356	2,473
営業外費用		
投資有価証券評価損	-	1,362
支払利息	2,298	3,118
支払手数料	224	869
株式交付費	327	-
その他	278	635
営業外費用合計	3,128	5,986
経常利益	77,357	97,590
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
税金等調整前当期純利益	77,357	101,970
法人税、住民税及び事業税	18,421	29,843
法人税等調整額	555	611
法人税等合計	17,865	29,232
当期純利益	59,491	72,738
非支配株主に帰属する当期純利益	-	3,156
親会社株主に帰属する当期純利益	59,491	69,582

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
当期純利益	59,491	72,738
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	9
為替換算調整勘定	663	1,731
持分法適用会社に対する持分相当額	13	3
その他の包括利益合計	1,267	1,744
包括利益	58,812	74,483
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	58,812	71,329
非支配株主に係る包括利益	-	3,153

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

（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	4,234	8,206	134,629	8,806	138,263
当期変動額					
新株の発行	15,329	15,329			30,658
新株の発行（新株予約権の行使）	137	137			275
新株の発行（譲渡制限付株式の発行）	40	40			80
剰余金の配当			8,074		8,074
親会社株主に帰属する当期純利益			59,491		59,491
自己株式の取得				0	0
自己株式の処分		5,164		8,806	13,970
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	15,507	20,671	51,417	8,806	96,402
当期末残高	19,741	28,877	186,047	0	234,666

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	8	517	508	312	138,067
当期変動額					
新株の発行					30,658
新株の発行（新株予約権の行使）					275
新株の発行（譲渡制限付株式の発行）					80
剰余金の配当					8,074
親会社株主に帰属する当期純利益					59,491
自己株式の取得					0
自己株式の処分					13,970
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	678	679	94	773
当期変動額合計	0	678	679	94	95,628
当期末残高	7	1,195	1,188	217	233,695

当連結会計年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

(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	19,741	28,877	186,047	0	234,666
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	151	151			302
新株の発行（譲渡制限付株式の発行）	46	46			93
剰余金の配当			11,330		11,330
親会社株主に帰属する当期純利益			69,582		69,582
連結範囲の変動			50		50
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		7			7
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	197	190	58,201	-	58,590
当期末残高	19,939	29,068	244,248	0	293,256

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	7	1,195	1,188	217	-	233,695
当期変動額						
新株の発行（新株予約権の行使）						302
新株の発行（譲渡制限付株式の発行）						93
剰余金の配当						11,330
親会社株主に帰属する当期純利益						69,582
連結範囲の変動						50
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						7
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4	1,736	1,741	333	52,782	54,857
当期変動額合計	4	1,736	1,741	333	52,782	113,447
当期末残高	12	540	552	551	52,782	347,143

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	77,357	101,970
減価償却費	534	953
株式報酬費用	66	223
賞与引当金の増減額(は減少)	368	745
株式給付引当金の増減額(は減少)	-	47
貸倒引当金の増減額(は減少)	25	7
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	66	41
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	1	16
投資有価証券売却損益(は益)	109	-
投資有価証券評価損益(は益)	-	1,362
持分法による投資損益(は益)	17,786	1,395
段階取得に係る差損益(は益)	-	11,095
負ののれん発生益	-	15,475
受取利息及び受取配当金	72	31
為替差損益(は益)	18	213
支払利息	2,298	3,118
社債発行費償却	6	24
株式交付費	327	-
売上債権の増減額(は増加)	264	826
たな卸資産の増減額(は増加)	12,516	24,945
仕入債務の増減額(は減少)	1,186	2,036
営業貸付金の増減額(は増加)	8,539	585
前受金の増減額(は減少)	1,508	5,682
預り保証金の増減額(は減少)	6	284
預り金の増減額(は減少)	2,200	321
その他	156	947
小計	71,561	84,007
利息及び配当金の受取額	70	26
利息の支払額	2,244	3,090
法人税等の支払額	20,593	30,819
営業活動によるキャッシュ・フロー	48,793	50,123
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	1,310	125
定期預金の払戻による収入	1,310	-
有形固定資産の取得による支出	617	1,786
有形固定資産の売却による収入	1	94
無形固定資産の取得による支出	138	381
投資有価証券の取得による支出	2,010	7,644
投資有価証券の売却及び償還による収入	2,544	54
関係会社株式の取得による支出	22,973	403
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	2 35,256
敷金及び保証金の差入による支出	582	1,688
敷金及び保証金の回収による収入	162	254
その他	440	87
投資活動によるキャッシュ・フロー	24,054	23,541

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
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	295,859	275,146
短期借入金の返済による支出	281,860	280,633
長期借入れによる収入	134,341	171,704
長期借入金の返済による支出	125,029	123,820
社債の発行による収入	-	9,957
社債の償還による支出	372	242
株式の発行による収入	30,420	-
ストックオプションの行使による収入	175	193
自己株式の取得による支出	0	-
自己株式の売却による収入	13,970	-
配当金の支払額	8,074	11,330
非支配株主への配当金の支払額	-	388
財務活動によるキャッシュ・フロー	59,430	40,588
現金及び現金同等物に係る換算差額	296	809
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	83,872	115,063
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)	-	224
現金及び現金同等物の期末残高	1 219,218	1 334,506

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 32社

連結子会社の名称

株式会社オープンハウス・ディベロップメント

株式会社アイビーネット

旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司

Open House Realty & Investments, Inc.

株式会社オープンハウス・リアルエステート

株式会社オープンハウス・アーキテクト

Open House Texas Realty & Investments LLC

Open House Texas Property Management LLC

Open House Ohio Realty & Investments LLC

株式会社ホーク・ワン

Open House Atlanta Realty & Investments LLC

Open House Investments LLC

株式会社プレサンスコーポレーション

株式会社オープンハウス不動産投資顧問

他18社

株式会社オープンハウス・リアルエステートは2021年3月1日付けで、株式会社OHリアルエステート・マネジメントから社名変更しております。

(連結の範囲の変更)

第2四半期連結会計期間において持分法適用会社であった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子会社10社を連結の範囲に含めております。また、株式会社オープンハウス不動産投資顧問については、当連結会計年度に新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

(持分法の範囲の変更)

第2四半期連結会計期間において持分法適用会社であった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連結の範囲に含めたため、持分法適用の範囲から除外しております。

(2) 非連結子会社の名称等

イ 非連結子会社の名称

IMA FUND 1, LLC.

ARKアセットマネジメント株式会社 他15社

ロ 連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 3社

株式会社プロスエーレ 他2社

(持分法の範囲の変更)

第2四半期連結会計期間において持分法適用会社であった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連結の範囲に含めたため、持分法適用の範囲から除外しております。また、株式会社プロスエーレ他2社を持分法適用関連会社に含めております。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社

イ 非連結子会社及び関連会社の名称

IMA FUND 1, LLC.

ARKアセットマネジメント株式会社 他22社

ロ 持分法を適用しない理由

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は小規模であり、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体として重要性がないため持分法を適用しておりません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、旺佳建築設計諮詢（上海）有限公司の決算日は12月31日、Open House Investments LLC及びその子会社の決算日は6月30日、株式会社プロスエーレワン他2社の決算日は3月31日であります。

連結財務諸表の作成に当たって、当該連結子会社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

ロ たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

ハ デリバティブ

時価法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3年～47年

賃貸等不動産 6年～47年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

ハ リース資産

リース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転ファイナンス・リース取引については、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

(3) 繰延資産の処理方法

イ 社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

ロ 株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

当社及び連結子会社は、債権等の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ 賞与引当金

当社及び連結子会社は、従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

ハ 完成工事補償引当金

当社の連結子会社3社は、完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過去の補修費用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

ニ 株式給付引当金

当社の連結子会社1社は、株式給付規程に基づく従業員への株式の交付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込み額に基づき計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算にあたり、当社の連結子会社1社では原則法を採用しております。

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上差異は、発生年度に一括して費用処理しております。

また、当社の連結子会社1社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社は、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 平成30年3月30日公表分）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日公表分）を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点については、（収益認識関係）の注記に記載のとおりです。

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産及び負債は連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(8) 重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金

ハ ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で借入金の一部について金利スワップ取引を行っております。

ニ ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理を採用しているため、ヘッジ有効性の判定は省略しております。

(9) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、10年間で均等償却を行っております。

(10) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(11) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産等の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	収益不動産事業	プレサンス コーポレーション	その他
販売用不動産	24,710	23,491	42,200
仕掛販売用不動産	29,970	102,618	205,137
売上原価 (たな卸資産評価損)	1,494	4,382	563

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産(以下、販売用不動産等)は、個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法)により評価を行っています。期末時点の販売予定価格から見積追加原価及び見積販売直接経費を控除した正味売却価額が簿価を下回る場合は、正味売却価額と簿価との差額をたな卸資産評価損として計上しております。

主要な仮定

見積り及びその基礎となる仮定は、不動産販売市況及び過去の経験等に基づいており、継続して見直しております。また、新型コロナウイルス感染症拡大の影響については、長期化せずに収束するものと仮定し、不動産販売市況については、底堅い需要が継続するものと見込んでおります。なお、特に重要な会計上の見積り項目に関する仮定は以下の通りです。

. 収益不動産事業の販売用不動産等

収益不動産事業における販売用不動産等の正味売却価額の見積りは個別物件ごとに作成されたプロジェクト計画に基づき行っております。正味売却価額の見積りには、将来における市況や賃料、金利の変化、不動産関連税制や不動産及び金融関連法制の変更、新型コロナウイルス感染症拡大の影響、テナント募集の開始時期等の複数の事象を考慮する必要があり、重要な仮定と判断を伴います。

. プレサンスコーポレーションの販売用不動産等

プレサンスコーポレーションの販売用不動産等の評価は、マンション物件ごとの事業計画に基づき行っております。正味売却価額の算定の基礎となる当該事業計画における販売予定価格及び完成予定原価の見積りには、将来の不動産販売市況等を加味しております。また、物件の状況に応じて利用する外部の不動産鑑定士の評価についても、将来の不動産販売市況についての仮定と判断を伴います。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

当該主要な仮定は連結財務諸表作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。将来における不動産市況や賃料、金利の変化、不動産関連税制や不動産及び金融関連法制の変更、新型コロナウイルス感染症拡大の影響等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(会計方針の変更)

(繰延資産の処理方法)

当社における社債発行費の処理方法につき、従来は繰延資産に計上し社債償還期間にわたり定額法により償却しておりましたが、当連結会計年度より原則処理を適用し、支出時に費用処理する方法に変更しております。

この変更は、従来、私募債による調達を限定的に行ってききましたが、当連結会計年度において格付けを取得したことにより、市場にて機動的な社債発行による資金調達が可能になったことを契機として、今後社債発行費が定期的に発生して増加することが見込まれることから、健全な財務体質を維持するために見直しを行ったことによるものです。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ58百万円減少しております。

なお、当該会計方針の変更が、過去の期間に与える影響は軽微であります。

(未適用の会計基準等)

1. 時価の算定に関する会計基準等

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

(1) 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」および「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(以下「時価算定会計基準等」という。)が開発され、時価の算定方法に関するガイダンス等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

- ・「金融商品に関する会計基準」における金融商品
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産

また、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

(2) 適用予定日

2022年9月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

(追加情報)

(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66百万円及び仕掛販売用不動産8,556百万円を賃貸等不動産に振り替えております。

(有形固定資産の保有目的の変更)

賃貸不動産の一部について、賃貸から販売へ保有目的を変更したことに伴い、賃貸等不動産2,766百万円を販売用不動産に振替えております。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社の連結子会社1社は、子会社の従業員(以下、「従業員」といいます。)の新しい福利厚生制度として当社子会社の株式を給付し、株価上昇及び業績向上へ従業員の意欲や士気を高めることを目的として、株式給付型ESOP(以下、「本制度」といいます。)を導入しております。

取引の概要

本制度は、予め当社子会社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした従業員に対し当社子会社株式を給付する仕組みです。

当社子会社は、従業員に対し貢献度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社子会社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
投資その他の資産 投資有価証券 (株式)	41,061百万円	438百万円
投資その他の資産 投資有価証券 (出資金)	5,151百万円	11,631百万円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
販売用不動産	39,766百万円	42,303百万円
仕掛販売用不動産	96,666	191,718
営業貸付金	22,928	17,094
賃貸不動産	-	14,281
計	159,361	265,397

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
短期借入金	67,312百万円	72,766百万円
1年内返済予定の長期借入金	4,894	37,882
長期借入金	63,728	123,008
計	135,935	233,657

3 保証債務

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証	1,405百万円	2,255百万円
関係会社の金融機関からの借入に対する保証債務	-	389
計	1,405	2,644

4 減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。

減損損失累計額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
減損損失累計額	78百万円	84百万円

- 5 当社及び連結子会社3社（株式会社オープンハウス・ディベロップメント、株式会社アイビーネット及び株式会社ホーク・ワン）においては、当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	170,880百万円	141,700百万円
借入実行残高	98,618	99,332
差引額	72,261	42,367

6 財務制限条項

当社及び連結子会社の一部においては、金融機関とシンジケートローン契約及びタームローン契約を締結しており、本契約には連結貸借対照表及び連結損益計算書等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。

7 債権流動化

営業貸付金の一部を譲渡し、債権の流動化を行っております。

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
営業貸付金の債権流動化による譲渡高	-百万円	11,975百万円

(連結損益計算書関係)

1 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。

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
役員報酬	837百万円	1,336百万円
給与	5,951	9,984
賞与引当金繰入額	946	1,457
貸倒引当金繰入額	30	-
株式給付引当金繰入額	-	47
退職給付費用	118	176
広告宣伝費	2,308	3,431
地代家賃	3,620	4,924
租税公課	4,170	7,012
販売手数料	4,265	5,517
支払手数料	1,678	7,163

2 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
	1,532百万円	6,440百万円

3 持分法による投資利益

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
	17,786百万円	1,395百万円

(注) 前連結会計年度は、株式会社プレサンスコーポレーションの株式を取得し持分法を適用したことに伴って発生した負ののれん相当額13,708百万円を含んでおります。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	2百万円	13百万円
組替調整額	-	-
計	2	13
為替換算調整勘定：		
当期発生額	663	1,731
組替調整額	-	-
計	663	1,731
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	13	3
税効果調整前合計	679	1,748
税効果額	0	4
その他の包括利益合計	679	1,744

2 その他の包括利益に係る税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
税効果調整前	2百万円	13百万円
税効果額	0	4
税効果調整後	1	9
為替換算調整勘定：		
税効果調整前	663	1,731
税効果額	-	-
税効果調整後	663	1,731
持分法適用会社に対する持分相当額：		
税効果調整前	13	3
税効果額	-	-
税効果調整後	13	3
その他の包括利益合計		
税効果調整前	679	1,748
税効果額	0	4
税効果調整後	679	1,744

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度 末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1・2	57,618,500	68,200,600	-	125,819,100
合計	57,618,500	68,200,600	-	125,819,100
自己株式				
普通株式 (注) 3	2,347,251	2,347,290	4,694,500	41
合計	2,347,251	2,347,290	4,694,500	41

(注) 1. 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。

2. 普通株式の発行済株式の増加68,200,600株は、株式分割による増加57,618,500株、公募による新株の発行による増加9,617,200株、第三者割当による新株の発行による増加684,600株、ストックオプションの行使による増加254,800株、譲渡制限付株式の付与による増加25,500株によるものであります。

3. 普通株式の自己株式の増加2,347,290株は、株式分割による増加2,347,251株、単元未満株式の買取りによる増加39株によるものであります。また、普通株式の自己株式の減少4,694,500株は公募による自己株式の処分によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権	-	-	-	-	-	217
	合計	-	-	-	-	-	217

3. 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
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
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

(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」は当該株式分割前の金額を記載しております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

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

当連結会計年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度 末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1	125,819,100	297,900	-	126,117,000
合計	125,819,100	297,900	-	126,117,000
自己株式				
普通株式 (注) 2	41	3,400	-	3,441
合計	41	3,400	-	3,441

(注) 1. 普通株式の発行済株式の増加297,900株は、ストックオプションの行使による増加275,200株、譲渡制限付株式の付与による増加22,700株によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の増加は、譲渡制限付株式の無償取得3,400株によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権	-	-	-	-	-	112
連結子会社	ストック・オプション としての新株予約権	-	-	-	-	-	439
合計		-	-	-	-	-	551

3. 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
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
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

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年12月22日 定時株主総会	普通株式	7,819	利益剰余金	62	2021年9月30日	2021年12月23日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
現金及び預金勘定	219,227百万円	337,731百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	-	3,215
用途制限付信託預金	9	9
現金及び現金同等物	219,218	334,506

2 当連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに株式会社プレサンスコーポレーション及びその子会社10社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式会社プレサンスコーポレーションの株式の取得価額と株式会社プレサンスコーポレーション取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	260,009百万円
固定資産	12,457
流動負債	95,619
固定負債	37,955
新株予約権	330
非支配株主持分	50,002
負ののれん	15,475
支配獲得時までの既取得価額	22,973
支配獲得時までの持分法評価額	19,424
段階取得に係る差損	11,095
連結子会社の取得価額	41,780
連結子会社の現金及び現金同等物	77,036
差引：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

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取り組み方針

当社グループは、主に不動産販売事業を行うために必要な資金を金融機関等からの借入や社債発行により調達しております。また、一時的な余資については安全性の高い金融商品で運用しております。

連結子会社の金融事業に係る営業貸付金の資金調達については、主として金融機関等からの借入や他社からの保証金の受取により調達する方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である営業貸付金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、顧客ごとの期日管理、残高管理及び他社より保証金の差入を受けることによりリスク低減を図っております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。

営業債務である支払手形、営業未払金、電子記録債務、短期借入金及び未払法人税等は、全てが1年以内の支払期日であります。

預り保証金、社債及び長期借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、定期的に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持により流動性リスクを管理しております。

変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

前連結会計年度（2020年9月30日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1)現金及び預金	219,227	219,227	-
(2)営業貸付金	37,463		
貸倒引当金(1)	262		
	37,201	37,164	36
(3)投資有価証券			
関係会社株式(2)	40,733	28,683	12,049
その他有価証券	14	14	-
資産計	297,176	285,090	12,086
(1)支払手形	4,831	4,831	-
(2)営業未払金	17,525	17,525	-
(3)短期借入金	103,930	103,930	-
(4)未払法人税等	10,831	10,831	-
(5)預り保証金	1,248	1,239	9
(6)社債(3)	1,089	1,099	10
(7)長期借入金(4)	166,259	166,714	455
負債計	305,716	306,172	456

(1) 営業貸付金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(2) 関係会社株式には、持分法適用の上場関連会社株式を含めており、差額は当該株式の時価評価によるものです。

(3) 1年内償還予定の社債を含んでおります。

(4) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

当連結会計年度(2021年9月30日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1)現金及び預金	337,731	337,731	-
(2)営業貸付金	36,878		
貸倒引当金(1)	61		
	36,817	36,756	61
(3)投資有価証券			
その他有価証券	83	83	-
資産計	374,632	374,571	61
(1)支払手形	1,166	1,166	-
(2)営業未払金	20,850	20,850	-
(3)電子記録債務	4,713	4,713	-
(4)短期借入金	104,684	104,684	-
(5)未払法人税等	18,239	18,239	-
(6)預り保証金	1,768	1,692	76
(7)社債(2)	10,847	10,865	18
(8)長期借入金(3)	321,645	321,584	60
負債計	483,915	483,796	118

(1) 営業貸付金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(2) 1年内償還予定の社債を含んでおります。

(3) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項
資産

(1)現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2)営業貸付金

営業貸付金の時価については、貸付金の種類及び期間区分ごとに、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて現在価値を算出しております。貸倒懸念債権については、時価は貸借対照表価額から貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

(3)投資有価証券

投資有価証券の時価については、株式は取引所の価格によっております。

負債

(1)支払手形 (2)営業未払金 (3)電子記録債務 (4)短期借入金 (5)未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(6)預り保証金

預り保証金の時価については、将来キャッシュ・フローを償還までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

(7)社債 (8)長期借入金

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため当該帳簿価額によっております。

また、変動金利による長期借入金の一部は、金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元金利の合計額を、当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

固定金利によるものは、元利金の合計額を当該社債及び借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
投資事業有限責任組合出資金	39	20
合同会社出資金	440	273
非上場株式	494	523
社債	54	-
関係会社株式	327	438
関係会社出資金	5,151	11,631
非上場新株予約権	-	200

市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3)投資有価証券」には含めておりません。

(注) 3 . 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度 (2020年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	219,227	-	-	-
営業貸付金	6,024	8,398	21,790	1,250
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期が あるもの	-	-	-	-
社債	-	54	-	-
合計	225,252	8,452	21,790	1,250

当連結会計年度 (2021年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	337,731			
営業貸付金	8,610	16,177	10,828	1,261
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期が あるもの	-	-	-	-
社債	-	-	-	-
合計	343,126	16,177	10,828	1,261

(注) 4 . 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度 (2020年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	242	242	242	242	121	-
長期借入金	8,912	20,938	16,611	9,601	22,886	87,309
合計	9,154	21,180	16,853	9,843	23,007	87,309

当連結会計年度 (2021年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	242	242	10,242	121	-	-
長期借入金	57,142	66,702	36,364	17,104	56,032	88,298
合計	57,384	66,944	46,606	17,225	56,032	88,298

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2020年9月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	14	15	1
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	14	15	1
合計		14	15	1

(注) 投資事業有限責任組合出資金(連結貸借対照表計上額39百万円)、合同会社出資金(440百万円)、非上場株式(494百万円)及び社債(54百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2021年9月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	67	41	25
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	67	41	25
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	16	23	7
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	16	23	7
合計		83	65	18

(注) 投資事業有限責任組合出資金(連結貸借対照表計上額20百万円)、合同会社出資金(273百万円)、非上場株式(523百万円)及び非上場新株予約権(200百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度(2020年9月30日)

重要性がないため記載を省略しております。

当連結会計年度(2021年9月30日)

重要性がないため記載を省略しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(2020年9月30日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	21,537	20,987	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(2021年9月30日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	20,987	20,437	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、従業員の退職給付制度として、確定拠出型年金制度を採用しており、拠出時に全額費用処理しております。

当社の連結子会社1社は、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付として退職一時金制度を採用しております。また、確定給付制度の内枠として確定拠出年金制度を採用しております。

また、当社の連結子会社1社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しており、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度（簡便法を適用した制度を除く）

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
退職給付債務の期首残高	315百万円	315百万円
勤務費用	37	38
利息費用	0	1
数理計算上の差異の発生額	13	42
退職給付の支払額	24	15
退職給付債務の期末残高	315	297

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
非積立型制度の退職給付債務	315百万円	297百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	315	297
退職給付に係る負債	315	297
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	315	297

(3) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表わしております。）

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
割引率	0.5%	0.2%
長期期待運用収益率	-%	-%
予想昇給率	1.3%	1.4%

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
勤務費用	37百万円	38百万円
利息費用	0	1
数理計算上の差異の費用処理額	13	42
確定給付制度に係る退職給付費用	24	2

3. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
退職給付に係る負債の期首残高	11百万円	12百万円
退職給付費用	1	1
退職給付の支払額	-	-
退職給付に係る負債の期末残高	12	14

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用は、前連結会計年度1百万円、当連結会計年度1百万円であります。

4. 確定拠出制度

当社及び一部の連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度144百万円、当連結会計年度218百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
販売費及び一般管理費	4	112

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
	第5回ストック・オプション	第6回ストック・オプション	第7回ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 6名 子会社従業員 2名	当社従業員 3名 子会社従業員 1名	当社従業員 7名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 960,000株	普通株式 320,000株	普通株式 28,000株
付与日	2014年10月3日	2015年5月15日	2019年4月19日
権利確定条件	権利行使時においても、取締役、監査役又は使用人何れかの地位を有することを要する。(注)2	権利行使時においても、取締役、監査役又は使用人何れかの地位を有することを要する。(注)2	権利行使時においても、取締役、監査役又は使用人何れかの地位を有することを要する。(注)2 なお、権利確定日は、段階的に到来する A. 2021年4月2日 付与数の3分の1 B. 2024年4月2日 付与数の3分の1 C. 2027年4月2日 付与数の3分の1
対象勤務期間	(注)3	(注)3	A. 付与数の3分の1 2019年4月19日～ 2021年4月2日 B. 付与数の3分の1 2019年4月19日～ 2024年4月2日 C. 付与数の3分の1 2019年4月19日～ 2027年4月2日
権利行使期間	2016年10月4日から 2024年10月3日まで	2017年5月16日から 2035年5月15日まで	2021年4月3日から 2029年4月2日まで

(注)1. 株式数に換算して記載しております。なお、2015年7月1日付株式分割(1株につき2株の割合)及び2019年10月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算しております。

2. 上記のほか、細目については、取締役会決議に基づき、当社と対象となる取締役及び従業員との間で締結する新株予約権割当契約書に定めております。

3. 対象勤務期間は定めておりません。

会社名	株式会社プレサンス コーポレーション
	2019年ストック・ オプション
付与対象者の区分及 び人数	子会社取締役 13名 子会社使用人196名
株式の種類別のス tock・オプション の数(注)1	普通株式 2,176,000株
付与日	2019年7月31日
権利確定条件	付与日(2019年7月31 日)以降、権利確定日 (2021年7月31日)まで継 続して勤務していること。
対象勤務期間	2年間 (自 2019年7月31日 至 2021年7月31日)
権利行使期間	2021年8月1日から2024 年7月31日まで。但し、権 利行使時において当社子会 社の取締役もしくは従業員 の地位を有しているものに 限る。

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2021年9月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
	第5回ストック・オプション	第6回ストック・オプション	第7回ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	-	28,000
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	8,400
未確定残	-	-	19,600
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	501,200	140,000	-
権利確定	-	-	8,400
権利行使	172,400	100,000	2,800
失効	-	-	-
未行使残	328,800	40,000	5,600

(注) 2015年7月1日付株式分割(1株につき2株の割合)及び2019年10月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算しております。

会社名	株式会社プレサンスコーポレーション
	2019年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	1,816,500
付与	-
失効	100,000
権利確定	1,716,500
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	1,716,500
権利行使	-
失効	-
未行使残	1,716,500

(注) 株式会社プレサンスコーポレーションは、当連結会計年度より連結の範囲に含めており、前連結会計年度末の株数について、企業結合日時点の残高を記載しております。

単価情報

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
	第5回ストック・オプション	第6回ストック・オプション	第7回ストック・オプション
権利行使価格 (円)	555 (注3)	924 (注3)	2,054 (注3)
行使時平均株価 (円)	4,615	4,780	5,298
付与日における公正な 評価単価 (条件変更日における 評価単価) (円)	233 (注4)	677 (注4)	A . 624円 B . 665円 C . 695円 (注4)

(注) 1 . 2015年7月1日付株式分割(1株につき2株の割合)及び2019年10月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算しております。

2 . A～Cは、2.(1)表中の権利確定条件及び対象勤務期間のA～Cに対応しています。

3 . 第5回、第6回、第7回の権利行使価格につきましては、割当日後、当社が行った新株式発行及び自己株式の処分に係る払込金額が、各新株予約権の発行要項に定める権利行使価額の調整に関する事項に定める時価を下回ったため、新株予約権割当契約に則り権利行使価格を以下のとおり調整しております。

・第5回 558円 555円 ・第6回 929円 924円 ・第7回 2,066円 2,054円

なお、上記権利行使価格については(注)1に記載している株式分割後の価格によっております。

4 . 第5回、第6回、第7回の条件変更を行った結果、条件変更日におけるストック・オプションの公正な評価単価が付与日の公正な評価単価以下となったため、公正な評価単価の見直しは行っておりません。

会社名	株式会社プレサンス コーポレーション
	2019年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1,604
行使時平均株価 (円)	-
付与日における公正な 評価単価 (条件変更日における 評価単価) (円)	256

3 . ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において新たに付与されたストック・オプション及び当連結会計年度の条件変更により公正な評価単価が変更されたストック・オプションはないため、該当事項はありません。

4 . ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
繰延税金資産		
賞与引当金	721百万円	971百万円
未払事業税	718	1,013
完成工事補償引当金	305	318
仕掛販売用不動産	576	2,814
未払社会保険料	109	141
退職給付に係る負債	100	95
資産除去債務	101	141
株式報酬費用	28	8
繰越欠損金	427	617
連結会社間内部利益消去	40	247
その他	708	1,299
繰延税金資産小計	3,838	7,669
評価性引当額	704	1,267
繰延税金資産合計	3,134	6,402
繰延税金負債		
在外子会社の留保利益	86	165
資産除去債務	15	26
その他	0	59
繰延税金負債合計	101	2,551
繰延税金資産の純額	3,032	6,150

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	0.1
住民税均等割	0.1	0.1
持分法投資損益	7.0	0.4
のれん償却額	0.2	0.1
負ののれん発生益	-	4.6
段階取得に係る差損	-	3.3
その他	0.8	0.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率	23.1	28.7

(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の安定化、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. 連結財務諸表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9月30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 12,457百万円
資産合計 272,467百万円

流動負債 95,619百万円
固定負債 37,955百万円
負債合計 133,574百万円

(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す。

5. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結財務諸表等に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高 59,027百万円

営業利益 9,013百万円

(概算額の算定方法)

企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定し算定された売上高および損益情報と、取得した事業の連結損益計算書における売上高および損益情報との差額を、影響の概算額としております。

なお、当該概算額は監査証明を受けておりません。

(資産除去債務関係)

重要性がないため記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社グループは、主に大阪府、愛知県、兵庫県及び京都府で賃貸マンション等の賃貸不動産を所有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は349百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次の通りであります。

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	-	-
期中増減額	-	14,454
期末残高	-	14,454
期末時価	-	14,982

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額は、当連結会計年度において株式会社プレサンスコーポレーション及びその関連会社を連結子会社化したものによる増加であります。
3. 当期末の時価は、主に社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。但し、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

(収益認識関係)

当社グループの主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下の通りであります。

(1) 戸建関連事業

戸建住宅及び宅地の販売

一戸建住宅及び宅地の販売は、用地の仕入から造成、企画、設計、施工までを自社一貫体制にて行った戸建住宅(土地付き建物)及び宅地を一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

注文住宅の請負

注文住宅の請負は、規格型注文住宅及び自由設計注文住宅の建築工事を請け負う事業であり、顧客(一般消費者及び法人)との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、当社グループの義務の履行により資産(仕掛品)が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

ただし、建物請負工事契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

不動産仲介手数料

不動産の仲介は、不動産の売買の際に、買主と売主の間に立ち、売買契約を成立させる事業であり、顧客との媒介契約に基づき取引条件の交渉・調整等の契約成立に向けての業務、重要事項説明書の交付・説明、契約書の作成・交付及び契約の履行手続への関与当の一連の業務に関する義務を負っております。

当該履行義務は媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(2) マンション事業

マンションの分譲販売

マンションの分譲販売は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(3) 収益不動産事業

収益不動産の販売

収益不動産の販売は、賃貸マンション、中古オフィスビル等を取得し、リーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として個人及び事業会社等へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(4) プレサンスコーポレーション

マンションの販売

マンションの販売は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を住居用もしくは投資用不動産として個人に販売する事業と、マンション一棟もしくは一部を事業会社等に販売する事業であり、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

なお、当社グループは、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。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	連結財務諸表 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	379,656	58,169	112,154	25,970	-	575,951	-	575,951
セグメント間の内部 売上高 又は振替高	-	-	53	56	-	110	110	-
計	379,656	58,169	112,207	26,027	-	576,061	110	575,951
セグメント利益	40,677	9,608	10,485	2,314	-	63,085	956	62,129
その他の項目								
減価償却費	433	30	10	15	-	489	44	534
のれん償却額	402	-	-	-	-	402	-	402

(注)1. セグメント利益の調整額 956百万円には、セグメント間取引消去687百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,644百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。

4. 減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

当連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	連結財務諸表 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	446,959	46,676	122,718	44,848	149,337	810,540	-	810,540
セグメント間の内部 売上高 又は振替高	-	471	343	310	0	1,126	1,126	-
計	446,959	47,147	123,061	45,159	149,337	811,666	1,126	810,540
セグメント利益	62,294	6,507	12,285	5,232	16,502	102,822	1,719	101,103
その他の項目								
減価償却費	406	33	19	70	319	847	106	953
のれん償却額	402	-	-	20	-	423	-	423

- (注)1. セグメント利益の調整額 1,719百万円には、セグメント間取引消去189百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,909百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。
4. 減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

重要性がないため記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

重要性がないため記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						調整額	連結財務諸表計上額
	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		
当期末残高	2,707	-	-	-	-	2,707	-	2,707

（注）のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						調整額	連結財務諸表計上額
	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		
当期末残高	2,304	-	-	73	-	2,377	-	2,377

（注）のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

当連結会計年度において、株式会社プレサンスコーポレーションの株式を取得し持分法を適用したことに伴い、負ののれん相当額13,708百万円について、持分法による投資利益として計上しております。当該事象による持分法による投資利益は営業外収益であるため、セグメント利益には含めておりません。

当連結会計年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

当連結会計年度において、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連結子会社化したことに伴い、負ののれん発生益を15,475百万円計上しております。当該事象による負ののれん発生益は特別利益であるため、セグメント利益には含めておりません。

(関連当事者情報)

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等
前連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社 役員	日高 靖仁	-	-	当社子会社 代表取締役 社長	(被所有) 直接 0.1	ストック・ オプション の権利行使	ストック・ オプション の権利行使 (注)	48	-	-

(注) 2014年10月3日および2015年5月15日開催の取締役会の決議に基づき付与されたストック・オプションの当事業年度における権利行使を記載しております。なお、「取引金額」欄は、当事業年度におけるストック・オプションの権利行使による付与株式数に払込金額を乗じた金額を記載しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等
前連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	今村 仁司	-	-	当社 専務取締役	(被所有) 直接 1.6	住宅工事の 請負	住宅工事の 請負(注)	16	-	-
役員	若旅 孝太郎	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接 0.2	不動産の 販売	不動産の 販売(注)	41	-	-

(注) 独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

当連結会計年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	鎌田 和彦	-	-	当社 取締役 副社長	(被所有) 直接 0.1	不動産の 販売	不動産の 販売(注)	86	-	-

(注) 独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等
前連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社 役員	平塚 寛之	-	-	当社子会社 代表取締役 会長	(被所有) 直接 0.9	不動産の 販売	不動産の 販売(注)	124	-	-
子会社 役員の 近親者	高升 啓次 の近親者	-	-	-	-	不動産の 販売	不動産の 販売(注)	40	-	-

(注) 独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

当連結会計年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社 役員	伊東 嵩哉	-	-	当社子会社 取締役	(被所有) 直接 0.0	不動産の 販売	不動産の 販売(注)	90	-	-
子会社 役員	矢頭 肇	-	-	当社子会社 取締役	(被所有) 直接 0.0	資金の貸付	資金の貸付 (注)	-	営業 貸付金	70
							利息の受取 (注)	1	-	-
子会社 役員の 近親者	高升 啓次 の近親者	-	-	-	-	不動産の 販売	不動産の 販売(注)	68	-	-

(注) 独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

前連結会計年度及び当連結会計年度において、重要な関連会社は株式会社プレサンスコーポレーションであり、その要約財務諸表は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
流動資産合計	268,761	-
固定資産合計	16,093	-
流動負債合計	98,017	-
固定負債合計	57,978	-
純資産合計	128,857	-
売上高	135,411	-
税金等調整前当期純利益 又は税引前当期純利益	18,679	-
親会社株主に帰属する当期純利益 又は当期純利益	12,769	-

(注) 株式会社プレサンスコーポレーションは、前第3四半期連結会計期間より持分法適用の関連会社としたため、前連結会計年度の損益計算書項目については、6ヶ月の決算数値を記載しております。また、2021年1月20日付けで連結子会社としたため、当連結会計年度の要約財務諸表については記載しておりません。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
1株当たり純資産額	1,855.66円	2,329.72円
1株当たり当期純利益	525.36円	552.40円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	522.37円	550.41円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	59,491	69,582
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当期 純利益(百万円)	59,491	69,582
期中平均株式数(株)	113,240,260	125,963,671
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	648,298	454,285
(うち新株予約権(株))	(648,298)	(454,285)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算定に含めなかった 潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

(会社分割による持株会社制への移行)

当社は、2021年11月12日開催の取締役会において、純粹持株会社への移行のために、当社が営む戸建関連事業及びその他の事業を会社分割（以下、「本件吸収分割」という。）により、当社の100%子会社である株式会社オープンハウス準備会社（2021年4月1日設立。2022年1月1日付で「株式会社オープンハウス」に商号変更予定。以下、「承継会社」という。）に承継させることを決議し、同日、承継会社との間で吸収分割契約を締結いたしました。

また、持株会社体制への移行に伴う、当社の2022年1月1日（予定）付で商号を「株式会社オープンハウスグループ」へ変更する等の定款変更について、2022年12月22日開催の定時株主総会で承認されております。

(1) 本件吸収分割の目的

当社は、更なる企業価値の向上並びに持続的成長の達成を支える経営基盤を整えるため、以下の事項を企図して持株会社体制に移行いたします。

事業推進における意思決定の迅速化

各事業会社は、既存事業の推進機能を担います。権限移譲を進め、事業推進における意思決定を迅速に行える体制を整え、激変する環境に適応した競争力強化と事業拡大を図ってまいります。

グループ経営機能の強化

当社は、グループ経営及び上場株式関連業務に注力します。内部監査、IR、グループ各社の業績及び資金管理、シナジーの創出に加え、成長に必要な資本政策、M & A等グループとしての成長に必要な新規事業開発等を推進してまいります。

将来を見据えた経営体制の構築

当社グループは、将来を見据えた経営体制の構築により、最適な経営資源の配分、経営人材の確保・育成、グループガバナンスの向上等を図り、グループ全体の企業価値の最大化及び持続的な成長を目指してまいります。

(2) 本件吸収分割の要旨

本件吸収分割の日程

吸収分割契約承認取締役会決議日	2021年11月12日
吸収分割契約締結日	2021年11月12日
吸収分割効力発生日	2022年1月1日（予定）

本件吸収分割の方式

当社を分割会社とし、当社の100%子会社である株式会社オープンハウス準備会社を承継会社とする吸収分割です。

なお、本件吸収分割は会社法第784条第2項に定める簡易吸収分割に該当するため、株主総会による吸収分割契約の承認を得ることなく行う予定です。

本件吸収分割に係る割当ての内容

本件吸収分割において、承継会社は分割会社の完全子会社であることから、無対価分割とし、承継会社から分割会社である当社への株式その他の金銭等の交付はありません。

(3) 分割する部門の事業内容

戸建関連事業における不動産仲介事業、その他事業における海外不動産事業、並びに子会社及び出資先への出向者の派遣による業務支援に関する事業等

(4) 会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に基づき、共通支配下の取引として処理する予定です。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱オープンハウス	第12回無担保社債 (適格機関投資家限定)	2015年1月15日	1,089 (242)	847 (242)	0.52	なし	2025年1月15日
㈱オープンハウス	第1回無担保社債 (社債間限定同順位特約 付)	2021年7月20日	- (-)	10,000 (-)	0.95	なし	2024年7月19日
合計	-	-	1,089 (242)	10,847 (242)	-	-	-

(注) 1. ()内書は、1年以内償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
242	242	10,242	121	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	103,930	104,684	0.515	-
1年以内に返済予定の長期借入金	8,912	57,142	0.712	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	157,347	264,502	0.901	2022年~2031年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	270,189	426,330	-	-

(注) 1. 平均利率については、借入金等の当期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	66,702	36,364	17,104	56,032

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	155,119	363,945	583,758	810,540
税金等調整前四半期(当期) 純利益(百万円)	20,647	45,079	75,100	101,970
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益(百万円)	14,842	32,751	51,001	69,582
1株当たり四半期(当期) 純利益(円)	117.96	260.24	405.04	552.40

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	117.96	142.28	144.78	292.18

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	72,288	92,665
営業未収入金	1,147	1,709
前払費用	273	379
関係会社短期貸付金	13,557	23,210
未収還付法人税等	4,817	6,158
その他	1,650	2,060
流動資産合計	93,735	126,184
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,347	1,407
車両運搬具	11	66
工具、器具及び備品	216	230
その他	-	78
有形固定資産合計	1,575	1,783
無形固定資産		
ソフトウェア	84	120
その他	2	1
無形固定資産合計	86	122
投資その他の資産		
投資有価証券	548	597
関係会社株式	59,120	101,633
長期前払費用	50	64
敷金及び保証金	1,733	2,606
繰延税金資産	852	917
その他	32	28
貸倒引当金	4	1
投資その他の資産合計	62,334	105,846
固定資産合計	63,996	107,752
繰延資産		
社債発行費	24	-
繰延資産合計	24	-
資産合計	157,755	233,936

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
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	3 2,757	3 7,565
未払金	1 743	1 1,188
未払費用	358	523
前受金	901	1 1,071
預り金	203	136
賞与引当金	1,114	1,340
その他	7	645
流動負債合計	6,328	12,714
固定負債		
社債	847	10,605
長期借入金	3 53,745	3 89,737
固定負債合計	54,592	100,342
負債合計	60,920	113,056
純資産の部		
株主資本		
資本金	19,741	19,939
資本剰余金		
資本準備金	19,524	19,722
その他資本剰余金	11,111	11,111
資本剰余金合計	30,636	30,834
利益剰余金		
利益準備金	35	35
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	46,196	69,954
利益剰余金合計	46,232	69,990
自己株式	0	0
株主資本合計	96,610	120,764
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6	2
評価・換算差額等合計	6	2
新株予約権	217	112
純資産合計	96,835	120,879
負債純資産合計	157,755	233,936

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
営業収益	1 12,960	1 17,835
営業原価	1 6,988	1 8,888
営業総利益	5,972	8,947
販売費及び一般管理費	1, 2 5,745	1, 2 6,248
営業利益	227	2,699
営業外収益		
受取利息	1 196	1 314
受取配当金	1 25,500	1 33,983
受取保証料	1 181	1 188
その他	1 714	1 307
営業外収益合計	26,593	34,793
営業外費用		
支払利息	754	912
関係会社株式評価損	-	271
社債利息	6	23
社債発行費償却	5	24
株式交付費	327	-
支払保証料	1 130	1 150
支払手数料	5	361
その他	95	1 169
営業外費用合計	1,325	1,913
経常利益	25,495	35,579
税引前当期純利益	25,495	35,579
法人税、住民税及び事業税	138	554
法人税等調整額	182	63
法人税等合計	44	491
当期純利益	25,539	35,088

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

(単位:百万円)

	株主資本								株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	4,234	4,017	5,947	9,965	35	28,731	28,767	8,806	34,160
当期変動額									
新株の発行	15,329	15,329		15,329					30,658
新株の発行（新株予約権の行使）	137	137		137					275
新株の発行（譲渡制限付株式の発行）	40	40		40					80
剰余金の配当						8,074	8,074		8,074
当期純利益						25,539	25,539		25,539
自己株式の取得								0	0
自己株式の処分			5,164	5,164				8,806	13,970
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	15,507	15,507	5,164	20,671	-	17,465	17,465	8,806	62,450
当期末残高	19,741	19,524	11,111	30,636	35	46,196	46,232	0	96,610

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	8	8	312	34,481
当期変動額				
新株の発行				30,658
新株の発行（新株予約権の行使）				275
新株の発行（譲渡制限付株式の発行）				80
剰余金の配当				8,074
当期純利益				25,539
自己株式の取得				0
自己株式の処分				13,970
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1	1	94	96
当期変動額合計	1	1	94	62,353
当期末残高	6	6	217	96,835

当事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

(単位:百万円)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余金合計		
		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	繰越利益剰余金			
当期首残高	19,741	19,524	11,111	30,636	35	46,196	46,232	0	96,610	
当期変動額										
新株の発行（新株予約権の行使）	151	151		151					302	
新株の発行（譲渡制限付株式の発行）	46	46		46					93	
剰余金の配当						11,330	11,330		11,330	
当期純利益						35,088	35,088		35,088	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	197	197	-	197	-	23,757	23,757	-	24,153	
当期末残高	19,939	19,722	11,111	30,834	35	69,954	69,990	0	120,764	

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	6	6	217	96,835
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				302
新株の発行（譲渡制限付株式の発行）				93
剰余金の配当				11,330
当期純利益				35,088
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4	4	105	109
当期変動額合計	4	4	105	24,044
当期末残高	2	2	112	120,879

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～22年

車両運搬具 3～6年

工具、器具及び備品 2～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいて償却しております。

(3) 長期前払費用

定額法を採用しております。

(4) リース資産

リース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 繰延資産の処理方法

イ 社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

ロ 株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

4. 重要な外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権等の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当期負担額を計上しております。

6. 収益及び費用の計上基準

当社は、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日公表分)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日公表分)を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取る見込まれる金額で収益を認識しております。

当社の主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点については、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」(1)戸建関連事業 不動産仲介手数料に記載のとおりです。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) ヘッジ会計

原則として繰延ヘッジ処理によっております。

なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

(2) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税等については、期間費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

(時価を把握することが極めて困難と認められる関係会社株式の評価)

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

当事業年度の貸借対照表に計上した関係会社株式の残高は101,633百万円であり、そのうち、時価を把握することが極めて困難と認められる関係会社株式の残高は36,439百万円です。また、時価を把握することが困難と認められる関係会社株式に係る評価損は271百万円です。

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

時価を把握することが極めて困難と認められる関係会社株式は、取得原価をもって貸借対照表価額としていますが、実質価額が著しく下落したときは、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除き、その実質価額をもって貸借対照表価額とし、取得原価との差額を当期の損失としています。

主要な仮定

実質価額が著しく下落したときは、発行会社の財政状態の悪化により、実質価額が取得原価の50%超下落した場合と定めています。

また、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合とは、実質価額が取得原価にほぼ近い水準まで回復する見込みがあることを合理的な根拠をもって予測できる場合と定めています。この回復可能性の検討にあたっては、事業計画等の一定の仮定に基づいています。

翌事業年度の財務諸表に与える影響

上記の仮定は経営者の最善の見積りと判断により決定しており適切であると考えていますが、将来の事業計画や経済条件等の変化によって影響を受ける可能性があり、見直しが必要となった場合、将来の財務諸表において認識する金額に影響を与える可能性があります。

(会計方針の変更)

(繰延資産の処理方法)

当社における社債発行費の処理方法につき、従来は繰延資産に計上し社債償還期間にわたり定額法により償却してありましたが、当事業年度より原則処理を適用し、支出時に費用処理する方法に変更しております。

この変更は、従来、私募債による調達を限定的に行ってききましたが、当事業年度において格付けを取得したことにより、市場にて機動的な社債発行による資金調達が可能になったことを契機として、今後社債発行費が経常的に発生して増加することが見込まれることから、健全な財務体質を維持するために見直しを行ったことによるものであります。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ58百万円減少しております。

なお、当該会計方針の変更が、過去の期間に与える影響は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分掲記されているものを除く)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
短期金銭債権	2,696百万円	3,695百万円
長期金銭債権	4	3
短期金銭債務	172	454

2 保証債務

(1) 次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
(株)オープンハウス・ディベロップメント(借入債務)	146,541百万円	160,371百万円
(株)アイビーネット(借入債務)	14,073	15,902
(株)オープンハウス・アーキテクト(借入債務)	9,548	2,163
(株)オープンハウス・リアルエステート(借入債務)(注)	1,300	16,485
(株)ホーク・ワン(借入債務)	19,080	23,855
計	190,544	218,776

(注) (株)OHリアルエステート・マネジメントから商号変更しております。

(2) 次の関係会社について、外国為替先物予約に対し保証を行っております。

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
(株)アイビーネット	73百万円 (US\$690,900.00)	31百万円 (US\$282,000.00)

3 財務制限条項

当社は金融機関とシンジケートローン及びタームローン契約等を締結しており、本契約には連結貸借対照表及び連結損益計算書等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
関係会社との取引高		
営業取引による取引高		
営業収益	4,315百万円	6,090百万円
営業原価	506	2,271
販売費及び一般管理費	154	563
営業取引以外の取引による取引高	26,568	34,726

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度5.2%、当事業年度2.8%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度94.8%、当事業年度97.2%であります。

主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
広告宣伝費	268百万円	147百万円
役員報酬	536	789
給与	683	366
退職給付費用	10	11
賞与引当金繰入額	130	141
採用教育費	187	207
地代家賃	1,299	1,401
支払手数料	764	883
減価償却費	206	245
ソフトウェア償却	49	40

(有価証券関係)

前事業年度(2020年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	-	-	-
関連会社株式	22,973	28,683	5,710
合計	22,973	28,683	5,710

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	36,147
関連会社株式	-

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

当事業年度(2021年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	65,194	80,377	15,182
関連会社株式	-	-	-
合計	65,194	80,377	15,182

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	36,439
関連会社株式	-

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
繰延税金資産		
賞与引当金	341百万円	410百万円
営業未収入金	25	19
未払社会保険料	49	58
資産除去債務	53	74
株式報酬費用	28	8
前受金	276	328
関係会社株式評価損	-	83
税務上の繰越欠損金	285	-
その他	135	135
繰延税金資産小計	1,195	1,118
評価性引当額	340	199
繰延税金資産合計	855	918
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	3	1
繰延税金負債合計	3	1
繰延税金資産の純額	852	917

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	0.0
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	30.6	28.8
所得拡大促進税制による税額控除	0.1	0.2
住民税均等割	0.1	0.1
評価性引当額の増減	0.2	0.4
その他	0.1	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.2	1.4

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(収益認識関係)

連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」(1)戸建関連事業 不動産仲介手数料に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

(会社分割による持株会社体制への移行)

当社は、2021年11月12日開催の取締役会において、会社分割の方式により純粋持株会社体制へ移行することを決議し、同日、承継会社との間で吸収分割契約を締結いたしました。

なお、詳細につきましては、連結財務諸表の「注記事項(重要な後発事象)」に記載のとおりであります。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位:百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	1,347	260	37	162	1,407	706
	車両運搬具	11	67	0	11	66	74
	工具、器具及び備品	216	88	2	72	230	480
	その他	-	287	208	-	78	-
	計	1,575	703	249	245	1,783	1,261
無形固定資産	ソフトウェア	84	76	-	40	120	-
	その他	2	-	-	0	1	-
	計	86	76	-	40	122	-

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	本社増床に伴う工事	53百万円
	天王寺営業センター規開設に伴う工事	37百万円
	高畑営業センター規開設に伴う工事	30百万円
	大宮営業センター規開設に伴う工事	19百万円
	大船営業センター規開設に伴う工事	18百万円
工具、器具及び備品	本社増床に伴う工事	15百万円
	渋谷営業センター増床に伴う工事	8百万円
	柏営業センター規開設に伴う工事	8百万円
	天王寺営業センター規開設に伴う工事	7百万円
	高畑営業センター規開設に伴う工事	6百万円

【引当金明細表】

(単位:百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	4	1	4	1
賞与引当金	1,114	1,340	1,114	1,340

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年10月1日から翌年9月30日まで
定時株主総会	毎年12月
基準日	9月30日
剰余金の配当の基準日	3月31日 9月30日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 - 無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 公告掲載URL https://openhouse-group.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- | | |
|--|----------------------|
| (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
(事業年度(第24期) 自2019年10月1日 至2020年9月30日) | 2020年12月24日関東財務局長に提出 |
| (2) 内部統制報告書及びその添付書類 | 2020年12月24日関東財務局長に提出 |
| (3) 四半期報告書及び確認書
(第25期第1四半期 自2020年10月1日 至2020年12月31日) | 2021年2月12日関東財務局長に提出 |
| (第25期第2四半期 自2021年1月1日 至2021年3月31日) | 2021年5月14日関東財務局長に提出 |
| (第25期第3四半期 自2021年4月1日 至2021年6月30日) | 2021年8月13日関東財務局長に提出 |
| (4) 臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2
(定時株主総会における議決権行使の結果)に基づく臨時報告書であります。 | 2020年12月25日関東財務局長に提出 |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号
(特定子会社の異動)に基づく臨時報告書であります。 | 2021年1月15日関東財務局長に提出 |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第19号
(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生)に基づく臨時報告書であります。 | 2021年5月14日関東財務局長に提出 |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号
(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生)に基づく臨時報告書であります。 | 2021年9月17日関東財務局長に提出 |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号
(吸収分割の決定)に基づく臨時報告書であります。 | 2021年11月12日関東財務局長に提出 |
| (5) 発行登録書(株券、社債券等)及びその添付書類 | 2020年12月25日関東財務局長に提出 |
| (6) 発行登録追補書類(株券、社債券等)及びその添付書類 | 2021年7月14日関東財務局長に提出 |
| (7) 訂正発行登録書
上記(5)発行登録書に係る訂正発行登録書 | 2021年1月20日関東財務局長に提出 |
| 上記(5)発行登録書に係る訂正発行登録書 | 2021年5月21日関東財務局長に提出 |
| 上記(5)発行登録書に係る訂正発行登録書 | 2021年9月17日関東財務局長に提出 |
| 上記(5)発行登録書に係る訂正発行登録書 | 2021年11月12日関東財務局長に提出 |

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年12月22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 香川 順 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

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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の2021年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全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。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査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、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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

収益不動産事業の販売用不動産等に関する正味売却価額の見積りの合理性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>注記事項（重要な会計上の見積り）に記載されており、会社は、連結貸借対照表において、収益不動産事業に関する販売用不動産24,710百万円、仕掛販売用不動産29,970百万円を計上している（以下、「収益不動産」という）。これらの合計金額は総資産の6.2%を占めている。</p> <p>また、注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4．会計方針に関する事項（1）重要な資産の評価基準及び評価方法に記載のとおり、会社は販売用不動産及び仕掛販売用不動産の貸借対照表価額について、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定している。</p> <p>会社は、所有する収益不動産について正味売却価額と帳簿価額を比較し、正味売却価額が帳簿残高を下回る場合にその差額を評価損として計上しており、当連結会計年度において、1,494百万円のたな卸資産評価損を計上している。</p> <p>正味売却価額は販売予定価格や見積追加原価を見積る必要があるが、見積りは個別物件ごとに作成されたプロジェクト計画を基に行われ、将来における市況や賃料、金利の変化、不動産関連税制や不動産及び金融関連法制の変更、新型コロナウイルス感染症の影響、テナント募集の開始時期等の複数の事象を考慮する必要があり、重要な仮定と判断を伴う。</p> <p>以上より、収益不動産の評価における正味売却価額の合理性は、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、収益不動産の評価における正味売却価額の合理性を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1)内部統制の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> •収益不動産の評価における正味売却価額の見積りに係る評価減計上の要否及び承認に関する内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した。 <p>(2)正味売却価額の見積りの合理性の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> •過年度に評価した収益不動産の正味売却価額と当連結会計年度に販売した収益不動産の販売金額を比較し、見積りプロセスの有効性を評価した。 •正味売却価額の下落の有無を把握するために、取締役会等各種会議体の議事録の閲覧及び経営管理者への質問を実施し、把握された事象が評価に反映されているか検討した。 •外部環境の変化等によりプロジェクト計画の変更の可能性がある、または、テナント募集の開始から一定の期間を経過している収益不動産については、プロジェクト計画の内容の閲覧、販売候補先との交渉状況や販売価額変更の必要性、見積追加コストの発生見込を経営管理者に質問するとともに、当該不動産の周辺地域における賃料及び還元利回りに基づいて当監査法人が独自に試算した販売見込額と会社が試算した正味売却価額とを比較し、正味売却価額の見積りの合理性を検討した。

プレサンスコーポレーションの販売用不動産等に関する正味売却価額の見積りの合理性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>注記事項（重要な会計上の見積り）に記載されており、連結子会社である株式会社プレサンスコーポレーション（以下、プレサンス社）は、連結貸借対照表において、販売用不動産23,491百万円、仕掛販売用不動産102,618百万円を計上している（以下「販売用不動産等」という）。これらの合計金額は総資産の14.3%を占めている。</p> <p>また、（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4．会計方針に関する事項（1）重要な資産の評価基準及び評価方法に記載のとおり、会社は販売用不動産及び仕掛販売用不動産の貸借対照表価額について、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定している。</p> <p>販売用不動産等は、マンション販売の長期化やプロジェクトの計画変更などを起因として、当初の見込みよりも収益性が低下し、評価損が発生する可能性があり、プレサンス社は、当連結会計年度において、4,382百万円のたな卸資産評価損を計上している。</p> <p>販売用不動産等の評価は、個別物件ごとの事業計画に基づき行われるが、正味売却価額の算定の基礎となる事業計画における販売予定価格及び完成予定原価の見積りには、将来の不動産販売市況等が加味される。また、会社は物件の状況に応じて外部の不動産鑑定士の評価を利用しているが、当該不動産鑑定士の評価についても、将来の不動産販売市況についての重要な仮定と判断を伴う。</p> <p>以上より、販売用不動産等の評価における正味売却価額の合理性は、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、プレサンス社の販売用不動産等の評価に関する見積りの合理性を検証するにあたり、プレサンス社の監査人に指示し、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1)内部統制の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> •プレサンス社の販売用不動産等の評価における正味売却価額の見積りに係る内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した。 <p>(2)正味売却価額の見積りの合理性の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> •経営者の販売予定価格の見積プロセスの有効性を評価するために、過年度における正味売却価額の見積りとその後の販売実績とを比較した。 •販売予定価格については、販売方針について経営者に質問を行うとともに、関連する会議の議事録を閲覧した。 •開発中の物件につき、完成予定原価を近隣取引事例と比較するとともに、今後の開発及び販売方針について所管部署への質問を行った。 •経営者が利用する不動産鑑定士の適性、能力及び客観性に関する評価を実施した。 •不動産鑑定評価書の閲覧並びに不動産鑑定士及び所管部署への質問を行い、将来の不動産販売市況等との比較に基づく検討を行った。また、プレサンス社の監査人が属するネットワーク・ファームの不動産鑑定評価の専門家を関与させ、不動産鑑定評価額の算定に使用された情報と将来の不動産販売市況に関する外部情報との整合性について検討した。

プレサンスコーポレーションの連結子会社化の会計処理	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>注記事項（企業結合等関係）に記載のとおり、会社は株式会社プレサンスコーポレーション（以下、「プレサンス社」）を2021年1月20日に連結子会社とした。</p> <p>会社のプレサンス社の子会社化は、持分法適用関連会社と企業結合した場合に該当することから、取得が複数の取引により達成された場合（段階取得）の会計処理に従い、取得原価（企業結合日における時価）と持分法による評価額との差額を当期の段階取得に係る差損として11,095百万円を計上したうえで、取得原価が受け入れた資産及び引き受けた負債に配分された純額を下回る金額を負ののれん発生益15,475百万円として計上している。</p> <p>プレサンス社の取得においては、複数の取引が連続して行われており、段階取得と支配獲得時の一連の取引に関して複雑な会計処理が必要となる。また、当該企業結合における取得原価、認識される段階取得に係る差損及び負ののれん発生益の金額的重要性が高く、かつ、取得原価の配分における経営者の判断及び見積りが連結財務諸表に与える影響が大きい。</p> <p>以上より、プレサンス社取得の会計処理、及び取得原価の配分の適切性は、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、当該企業結合取引を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> •経営者に追加取得の経緯を質問し、合理的な理由に裏付けられているか検討した。 •経営者が利用する取得価額の算定を行った外部の専門家の適性、能力及び客観性に関する評価を実施した。 •取得原価の算定について、当監査法人が属するネットワーク・ファームの企業価値評価の専門家を利用して、株式価値の算定の前提条件及び計算結果の合理性を検討した。 •経営者が識別した資産及び負債を検討するため、主としてプレサンス社の財務諸表の分析及び財務デューデリジェンス報告書の査閲を実施した。 •段階取得に係る差損の算定資料を閲覧し、算定方法につき会計基準の要求事項等を踏まえ評価した。 •負ののれんの算定資料を閲覧し、算定方法につき会計基準の要求事項等を踏まえ評価した。

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企業会計の基準に準拠して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。

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企業会計の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。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見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、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社オープンハウスの2021年9月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社オープンハウスが2021年9月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全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。

監査意見の根拠

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査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、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。

内部統制報告書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、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告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て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見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財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見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、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の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. 上記は監査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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

2021年12月22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 香川 順 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

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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日までの第25期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社オープンハウスの2021年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全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。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査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、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。

強調事項

注記事項（重要な後発事象）に記載されているとおり、会社は2021年11月12日開催の取締役会において、会社分割の方式により純粋持株会社体制へ移行することを決議し、同日、承継会社との間で吸収分割契約を締結した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>当事業年度末現在、会社の貸借対照表に計上されている関係会社株式は101,633百万円である。注記事項（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、このうち時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式は36,439百万円であり、総資産の15.6%を占めている。</p> <p>なお、当事業年度の財務諸表に計上した関係会社株式評価損は271百万円である。</p> <p>会社は、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式について、実質価額が取得原価に比して50%超下回る場合には、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除いて、実質価額まで減損処理する方針としている。</p> <p>時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の評価については、実質価額の算定については慎重な判断が必要であることに加えて、関係会社株式が当社の貸借対照表において金額的重要性が高い勘定科目であることから、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の評価を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1)内部統制の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の評価に関連する内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した。 <p>(2)実証手続</p> <ul style="list-style-type: none"> 実質価額の算定基礎となる各社の財務情報について、主要な子会社の監査人によって実施された監査手続とその結果を把握することにより、当該財務情報の信頼性を確かめた。 取得価額と実質価額を比較し、実質価額の著しい低下の有無に関する経営者の判断の妥当性を評価した。

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企業会計の基準に準拠して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。

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企業会計の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。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

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

以上

-
- (注) 1. 上記は監査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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれておりません。