

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年5月15日

【四半期会計期間】 第28期第2四半期(自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)

【会社名】 株式会社オープンハウスグループ

【英訳名】 Open House Group 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7番2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7番2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】

回次	第27期 第2四半期 連結累計期間	第28期 第2四半期 連結累計期間	第27期
会計期間	自 2022年10月1日 至 2023年3月31日	自 2023年10月1日 至 2024年3月31日	自 2022年10月1日 至 2023年9月30日
売上高 (百万円)	541,794	602,756	1,148,484
経常利益 (百万円)	67,536	58,322	136,927
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	44,452	51,902	92,050
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	42,685	56,951	101,399
純資産 (百万円)	430,243	518,829	480,416
総資産 (百万円)	1,093,847	1,324,039	1,198,668
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	368.93	433.08	763.72
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	368.25	432.37	762.40
自己資本比率 (%)	33.7	34.0	34.7
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	17,604	2,198	17,393
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	7,462	14,677	35,575
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	23,439	13,028	49,103
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	342,428	375,052	378,643

回次	第27期 第2四半期 連結会計期間	第28期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2023年1月1日 至 2023年3月31日	自 2024年1月1日 至 2024年3月31日
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	205.89	158.48

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。

2 【事業の内容】

第1四半期連結会計期間において、当社は、株式会社三栄建築設計（2024年3月1日付で株式会社メルディアに商号変更。以下、「メルディア」という）のデザイン性に優れた戸建を加えることによる当社グループの商品ラインナップの拡充、スケールメリットを生かした各種購買力強化によるコスト競争力の向上、及び同社の金融機関取引の円滑化・安定化等のシナジーの実現を目的として、2023年10月5日同社株式の総議決権の93.02%を取得し連結子会社とし、同年11月6日同社株式の総議決権の6.98%を追加取得し完全子会社といたしました。

これに伴い、当社の子会社は14社増加いたしました。なお、2024年3月31日現在の当社グループは、当社、及び関係会社57社（うち、子会社56社及び持分法適用関連会社1社、持分法非適用会社を除く）にて構成されております。

当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用関連会社）が展開する事業の内容において、既存の（1）戸建関連事業、（2）マンション事業、（3）収益不動産事業、（4）その他の事業、（5）プレサンスコーポレーションに、新たに（6）メルディアが加わることとなりました。なお、当該6事業はセグメント情報における報告セグメントの区分と同一であります。また、既存の（1）～（5）の事業について、重要な変更はないため記載は割愛し、（6）メルディアの事業の内容並びに当該事業に係る関係会社の位置づけを次に記載いたします。なお、以下の見出しに付された項目番号は、前事業年度の有価証券報告書における「第1 企業の概況 3 事業の内容」の項目番号に対応するものです。

（6）メルディア

メルディアは、戸建分譲住宅の販売等の不動産販売を主たる事業としております。同セグメントは、主に関東圏・東海圏・関西圏において事業を展開しており、メルディアは戸建分譲住宅の販売、株式会社MAIは分譲アパート及び収益不動産の販売並びに賃貸管理、株式会社メルディアDCは建設請負及び戸建分譲住宅の販売、マックホーム株式会社は戸建分譲住宅の販売、株式会社メルディアリアルティは不動産仲介等を行っております。

また、米国においてAlpha Construction Co. Inc.は建設請負、MELDIA Investment Realty of America, inc.は不動産開発及び販売を行い、国内のみならず米国においても不動産販売を行っております。

その他の事業としては、メルディアホテルズ・マネジメント株式会社はホテル運営を行っております。

[事業系統図]

メルディアにかかる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。

株式会社メルディア	住宅関連	株式会社メルディア	戸建分譲
		株式会社メルディアDC	戸建分譲
		マックホーム株式会社	戸建分譲
		株式会社メルディアリアルティ	不動産仲介
		株式会社メルディア住宅検査サービス	ホームインスペクション
	収益不動産	株式会社メルディア	収益不動産販売
		株式会社MAI	収益不動産販売・アパート分譲・賃貸管理
	建設請負	株式会社MAI	建設請負
		株式会社メルディアDC	建設請負
		Alpha Construction Co. Inc.	米国建設請負
	その他	MELDIA Investment Realty of America, inc.	米国不動産開発・販売
		メルディアホテルズ・マネジメント株式会社	ホテル開発・運営

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、又は、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

(1) 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高は602,756百万円(前年同期比11.3%増)、営業利益は55,723百万円(同20.0%減)、経常利益は58,322百万円(同13.6%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は51,902百万円(同16.8%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、第1四半期連結会計期間より、メルディアの連結子会社化に伴い、報告セグメントの区分を変更しております。また、セグメント情報の詳細につきましては、「第4 経理の状況 注記事項 (セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(戸建関連事業)

戸建関連事業につきましては、都心部においては戸建に対する高い需要が続いており、販売は計画通りに推移したものの、市中在庫の調整により売上総利益率の低下等の影響がありました。

その結果、売上高は327,533百万円(前年同期比10.7%増)、営業利益は31,407百万円(同10.7%減)となりました。

(マンション事業)

マンション事業につきましては、物件の引渡し第4四半期連結会計期間に集中するため、当第2四半期連結累計期間に引渡しを迎えた物件は多くはないものの、今後の業績に繋がる販売契約は順調に進捗しております。

その結果、売上高は5,545百万円(前年同期比79.1%減)、営業損失は1,917百万円(前年同期は4,129百万円の営業利益)となりました。

(収益不動産事業)

収益不動産事業につきましては、当第2四半期連結累計期間に引渡しした物件は限られていたものの、当社グループが顧客とする事業法人、富裕層が投資対象とする賃貸マンション、オフィスビル等に対する高い需要は継続しております。

その結果、売上高は76,273百万円(前年同期比17.6%減)、営業利益は4,594百万円(同57.8%減)となりました。

(その他)

その他につきましては、日本の富裕層における、資産分散を目的とするアメリカ不動産に対する投資需要が高く、販売が順調に推移いたしました。

その結果、売上高は47,447百万円(前年同期比14.4%増)、営業利益は4,878百万円(同8.6%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82,927百万円(前年同期比3.0%減)、営業利益は15,719百万円(同2.0%増)となりました。

(メルディア)

メルディアにつきましては、主力事業である戸建分譲事業において、お客様のライフスタイルに合わせた設計を追求し、お客様の住まいに対するニーズの変化に応えた商品を提供いたしました。

その結果、売上高は63,018百万円(当セグメントは、第1四半期連結会計期間よりメルディアの連結子会社化に伴い新たに設けたため、前年同期比は記載しておりません。)、営業利益は2,386百万円(同)となりました。

(2) 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末における総資産は1,324,039百万円となり、前連結会計年度末と比較して125,371百万円増加しました。これは主として、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて111,149百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は805,209百万円となり、前連結会計年度末と比較して86,957百万円増加しました。これは主として、短期借入金、長期借入金(一年内返済予定の長期借入金を含む)及び社債(一年内償還予定の社債を含む)が合わせて94,498百万円増加したこと等によるものであります。

純資産の合計は518,829百万円となり、前連結会計年度末と比較して38,413百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が40,808百万円増加したこと等によるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前連結会計年度末に比べて3,591百万円減少し、375,052百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、2,198百万円(前年同期は17,604百万円の使用)となりました。これは主として、税金等調整前四半期純利益が72,046百万円であった一方、法人税等の支払額が15,848百万円、営業貸付金の増加額が12,787百万円、負ののれん発生益が12,766百万円あったほか、預り金の減少、棚卸資産の増加及び仕入債務の減少、投資有価証券売却益、利息の支払額による支出が合わせて30,483百万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)

投資活動の結果使用した資金は、14,677百万円(前年同期は7,462百万円の使用)となりました。これは主として、定期預金の減少による収入が9,411百万円あった一方、連結の範囲の変更を伴う子会社株式取得による支出が23,842百万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、13,028百万円(前年同期は23,439百万円の獲得)となりました。これは主として、配当金の支払額11,093百万円に加えて自己株式取得額8,017百万円の支出があった一方、借入による収入及び借入金の返済による支出の純収入が35,586百万円あったこと等によるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において当社グループが対処すべき課題に重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2024年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年5月15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	120,636,400	120,636,400	東京証券取引所 (プライム市場)	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	120,636,400	120,636,400		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

当第2四半期会計期間において発行した新株予約権は、次のとおりであります。

(1) 新株予約権の名称	株式会社オープンハウスグループ第10回新株予約権
(2) 決議年月日	2024年1月18日
(3) 付与対象者の区分及び人数	当社取締役 6名 当社執行役員 8名
(4) 新株予約権の数	784個
(5) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 78,400株 (注)1
(6) 新株予約権の行使時の払込金額	1円
(7) 新株予約権の行使期間	2024年2月9日から2054年2月8日
(8) 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	発行価格 2,883円 資本組入額 1,442円
(9) 新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権者は、権利行使期間内において、新株予約権を割り当てられた時点での当社における取締役または執行役員の地位を退任した日（新株予約権者が新株予約権の割当時に取締役および執行役員の地位を兼務する場合は、取締役の地位を退任した日とし、新株予約権者が新株予約権の割当時に執行役員の地位にあった場合で、執行役員の退任と同時に取締役に就任したときは、取締役の地位を退任した日とし、新株予約権者が新株予約権の割当時に執行役員の地位にあった場合で、当該割当後に取締役の地位を兼務することとなったときは、取締役の地位を退任した日とする。）の翌日から30日（30日目が休日に当たる場合には前営業日）を経過する日までの間に限り、新株予約権を一括してのみ行使することができるものとする。</p> <p>新株予約権者が割当日から3年を経過する日までに死亡した場合、新株予約権の相続による承継は認めない。</p> <p>新株予約権者が割当日から3年を経過した日以降に死亡した場合、当該新株予約権者の相続人のうち1名（以下、「権利承継者」という。）に限り、新株予約権を承継することができるものとする。権利承継者は、当該新株予約権者が死亡した日から6か月を経過する日と権利行使期間の満了日のいずれか早い日の到来までの間に限り、一括してのみ新株予約権を行使することができるものとする。なお、権利承継者が死亡した場合、権利承継者の相続人は新株予約権をさらに承継することはできない。</p> <p>新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使を行うことはできない。</p> <p>各新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。</p> <p>その他の条件は、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約の定めるところによる。</p>
(10) 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、当社取締役会の決議による承認を要する。
(11) 組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)2

新株予約権証券の発行時（2024年2月8日）における内容を記載しております。

(注) 1. 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する。

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

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する。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する。

2. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割もしくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。)または株式交換もしくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。)(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)をする場合には、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。

(a) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(b) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(c) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記(5)に準じて決定する。

(d) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に上記(c)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(e) 新株予約権を行使することができる期間

権利行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、権利行使期間の満了日までとする。

(f) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金および資本準備金に関する事項

上記(8)に準じて決定する。

(g) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。

(h) 新株予約権の行使の条件

上記(9)に準じて決定する。

【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)
2024年1月1日～ 2024年3月31日 (注)	48,300	120,636,400	21	20,131	21	19,914

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

2024年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
荒井正昭	東京都渋谷区	38,237,200	32.18
いちごトラスト・ピーティ 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)	12,295,300	10.34
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1 - 8 - 1	11,378,200	9.57
特定・指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	4,520,000	3.80
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	3,486,300	2.93
今村仁司	東京都中央区	2,004,000	1.68
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)	1,997,245	1.68
モルガン・スタンレー M U F G 証券株式会社	東京都千代田区大手町1 - 9 - 7	1,712,229	1.44
NORTHERN TRUST GLOBAL SERVICES SE, LUXEMBOURG RE LUDU RE: UCITS CLIENTS 15.315 PCT NON TREATY ACCOUNT (常任代理人香港上海銀行東京支 店)	10 RUE DU CHATEAU D'EAU L-3364 LEUDELANGE GRAND DUCHY OF LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋3 - 11 - 1)	1,655,000	1.39
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 510311 (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)	1,473,755	1.24
計		78,759,229	66.28

- (注) 1. 特定・指定有価証券信託受託者 株式会社S M B C信託銀行の所有株式数4,520,000株のうち4,400,000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等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42,637,200株、その割合は35.88%となります。
2. 特定・指定有価証券信託受託者株式会社S M B C信託銀行は、特定有価証券信託受託分3,420,000株、及び指定有価証券受託分1,100,000株を併せて表記しております。
3. 当社は、自己株式を1,816,717株保有しております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 1,816,700		
完全議決権株式(その他)	普通株式 118,791,000	1,187,910	
単元未満株式	普通株式 28,700		
発行済株式総数	120,636,400		
総株主の議決権		1,187,910	

【自己株式等】

2024年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
(自己保有株式) ㈱オープンハウス グループ	東京都千代田区丸の内 2 7 2	1,816,700		1,816,700	1.51
計		1,816,700		1,816,700	1.51

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間(2024年1月1日から2024年3月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(2023年10月1日から2024年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	401,879	389,578
営業未収入金及び契約資産	4,776	15,316
販売用不動産	147,857	218,472
仕掛販売用不動産	493,398	533,933
営業貸付金	49,301	62,088
その他	34,105	22,715
貸倒引当金	549	818
流動資産合計	1,130,769	1,241,286
固定資産		
有形固定資産	28,456	31,951
無形固定資産	2,690	2,771
投資その他の資産	36,751	48,030
固定資産合計	67,898	82,753
資産合計	1,198,668	1,324,039
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,631	1,545
営業未払金	34,929	46,264
電子記録債務	11,860	10,948
短期借入金	182,734	188,100
1年内償還予定の社債	10,242	11,012
1年内返済予定の長期借入金	38,457	58,291
未払法人税等	22,518	16,415
引当金	6,034	6,095
その他	65,118	51,985
流動負債合計	373,526	390,658
固定負債		
社債	121	4,024
長期借入金	343,582	408,208
引当金		16
退職給付に係る負債	326	808
資産除去債務	230	345
その他	464	1,146
固定負債合計	344,725	414,550
負債合計	718,251	805,209

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,110	20,131
資本剰余金	19,767	20,400
利益剰余金	361,583	402,392
自己株式	18	8,036
株主資本合計	401,443	434,887
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	42	23
退職給付に係る調整累計額		5
為替換算調整勘定	14,368	15,424
その他の包括利益累計額合計	14,411	15,406
新株予約権	752	1,046
非支配株主持分	63,808	67,489
純資産合計	480,416	518,829
負債純資産合計	1,198,668	1,324,039

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
売上高	541,794	602,756
売上原価	436,531	504,862
売上総利益	105,263	97,894
販売費及び一般管理費	35,612	42,171
営業利益	69,650	55,723
営業外収益		
受取利息	280	695
受取配当金	113	682
受取家賃	104	103
為替差益		400
持分法による投資利益	77	
投資有価証券売却益	144	3,518
その他	252	791
営業外収益合計	972	6,192
営業外費用		
支払利息	1,902	2,694
支払手数料	263	490
為替差損	325	
持分法による投資損失		7
その他	595	399
営業外費用合計	3,086	3,592
経常利益	67,536	58,322
特別利益		
関係会社株式売却益		956
負ののれん発生益		12,766
特別利益合計		13,723
税金等調整前四半期純利益	67,536	72,046
法人税等	19,319	16,080
四半期純利益	48,217	55,966
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,764	4,063
親会社株主に帰属する四半期純利益	44,452	51,902

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
四半期純利益	48,217	55,966
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	65	85
為替換算調整勘定	5,597	1,063
退職給付に係る調整額		5
持分法適用会社に対する持分相当額	0	1
その他の包括利益合計	5,531	985
四半期包括利益	42,685	56,951
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	38,924	52,897
非支配株主に係る四半期包括利益	3,760	4,053

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	67,536	72,046
減価償却費	693	1,049
貸倒引当金の増減額(は減少)	100	11
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	19	332
引当金の増減額(は減少)	112	384
受取利息及び受取配当金	393	1,378
為替差損益(は益)	336	30
持分法による投資損益(は益)	77	7
支払利息	1,902	2,694
関係会社株式売却損益(は益)		956
投資有価証券売却損益(は益)	144	3,518
負ののれん発生益		12,766
売上債権の増減額(は増加)	409	337
棚卸資産の増減額(は増加)	58,549	6,972
前渡金の増減額(は増加)	426	2,023
仕入債務の増減額(は減少)	6,887	6,173
営業貸付金の増減額(は増加)	13,713	12,787
契約負債の増減額(は減少)	2,040	1,267
預り保証金の増減額(は減少)	511	775
預り金の増減額(は減少)	8,369	11,198
未払又は未収消費税等の増減額	3,302	2,575
その他	997	7,289
小計	3,943	14,892
利息及び配当金の受取額	393	1,378
利息の支払額	1,860	2,620
法人税等の支払額	12,194	15,848
営業活動によるキャッシュ・フロー	17,604	2,198

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額（は増加）		9,411
有形固定資産の取得による支出	4,032	2,530
有形固定資産の売却による収入	8	507
無形固定資産の取得による支出	166	298
投資有価証券の取得による支出	1,501	31,483
投資有価証券の償還による収入	26	85
投資有価証券の売却による収入	2,092	35,119
貸付けによる支出	2,669	356
貸付金の回収による収入	1,791	938
敷金及び保証金の差入による支出	1,929	423
敷金及び保証金の回収による収入	1,771	1,044
関係会社出資金の払込による支出	3,235	6,456
関係会社出資金の払戻による収入	623	914
関係会社株式の取得による支出	232	235
関係会社株式の売却による収入		134
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出		23,842
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入		2,795
その他	10	2
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,462	14,677
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	126,199	216,037
短期借入金の返済による支出	114,319	234,750
長期借入れによる収入	105,974	121,309
長期借入金の返済による支出	85,821	67,008
社債の償還による支出	121	514
ストックオプションの行使による収入	44	26
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出		2,470
自己株式の取得による支出		8,017
非支配株主への払戻による支出	0	0
非支配株主からの払込みによる収入	24	78
配当金の支払額	8,072	11,093
非支配株主への配当金の支払額	469	567
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,439	13,028
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,024	255
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	3,652	3,591
現金及び現金同等物の期首残高	346,080	378,643
現金及び現金同等物の四半期末残高	342,428	375,052

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)

(連結の範囲の重要な変更)

第1四半期連結会計期間において、株式会社メルディアの株式を取得したことにより、株式会社メルディア及びその関係会社13社を連結の範囲に含めております。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(追加情報)

(棚卸資産の保有目的の変更)

棚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23百万円、仕掛販売用不動産1,424百万円を有形固定資産に振り替えております。

(固定資産の保有目的の変更)

固定資産の一部について、販売へ保有目的を変更したことに伴い、有形固定資産7,223百万円、無形固定資産90百万円を販売用不動産に振り替えております。

(四半期連結貸借対照表関係)

資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
投資その他の資産	18百万円	419百万円

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
役員報酬	934百万円	1,122百万円
給与	6,872	9,387
賞与引当金繰入額	1,509	1,488

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
現金及び預金勘定	342,653百万円	389,578百万円
有価証券	3,000	
預入期間が3か月を超える 定期預金	3,215	14,440
使途制限付信託預金	9	86
現金及び現金同等物	342,428	375,052

(株主資本等関係)

・前第2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年12月21日 定時株主総会	普通株式	8,072	67	2022年9月30日	2022年12月22日	利益剰余金

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年5月15日 取締役会	普通株式	8,680	72	2023年3月31日	2023年6月12日	利益剰余金

・当第2四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年12月20日 定時株主総会	普通株式	11,093	92	2023年9月30日	2023年12月21日	利益剰余金

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年5月15日 取締役会	普通株式	9,862	83	2024年3月31日	2024年6月12日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

・前第2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	戸建関連 事業	マンション 事業	収益不動産 事業	その他	プレサンス コーポレー ション	計		
売上高								
顧客との契約から 生じる収益	267,651	26,474	77,726	39,479	83,814	495,145	6	495,152
その他の収益	28,126		14,847	1,995	1,671	46,641		46,641
外部顧客への 売上高	295,777	26,474	92,573	41,474	85,486	541,787	6	541,794
セグメント間の 内部売上高又は 振替高			99	294	210	605	605	
計	295,777	26,474	92,673	41,769	85,697	542,392	598	541,794
セグメント利益	35,177	4,129	10,886	4,492	15,416	70,101	450	69,650

(注) 1. セグメント利益の調整額 450百万円には、セグメント間取引消去1,924百万円、各報告セグメントに配分し
ていない全社費用 2,374百万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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

・当第2四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント							調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	戸建関連 事業	マンション 事業	収益不動産 事業	その他	プレサンス コーポレー ション	メルディ ア	計		
売上高									
顧客との契約から生じる収益	303,353	5,545	73,571	45,194	80,895	57,639	566,200	9	566,209
その他の収益	24,179		2,702	2,253	2,032	5,378	36,547		36,547
外部顧客への売上高	327,533	5,545	76,273	47,447	82,927	63,018	602,747	9	602,756
セグメント間の内部売上高又は振替高	433		460	40		4,666	5,601	5,601	
計	327,967	5,545	76,734	47,488	82,927	67,685	608,348	5,591	602,756
セグメント利益又は損失()	31,407	1,917	4,594	4,878	15,719	2,386	57,069	1,345	55,723

(注) 1. セグメント利益の調整額 1,345百万円には、セグメント間取引消去1,126百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 2,471百万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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、第1四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。2023年10月に株式会社メルディア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「メルディア」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」「メルディア」の6セグメントとしております。

(重要な負ののれん発生益)

「メルディア」セグメントにおいて、株式会社メルディアの株式を取得し連結子会社としたことにより、負ののれん発生益を認識しております。

当該事象による負ののれん発生益の計上額は、12,766百万円であります。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

(企業結合等関係)

(共通支配下の取引等)

当社の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」といいます。)は、2023年12月22日開催の取締役会において、株式会社メルディアDC(証券コード:1739、株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。))グロース市場、以下「メルディアDC」といいます。)の普通株式を金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。)に定める公開買付け(以下「本公開買付け」といいます。)により取得することを決議し、2023年12月25日から本公開買付けを実施いたしました。

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 株式会社メルディアDC

事業の内容 建設工事の設計・施工・監理、マンションおよび戸建住宅の分譲、不動産の売買・賃貸・管理・仲介、商業施設の運営・管理事業、アドテクノロジー事業 等

(2) 企業結合を行った主な理由

メルディアDCと公開買付者のプレサンスは、主に関西地方を中心に、集合住宅の施工・企画・販売等を行う総合建設事業及び不動産売買・不動産売買の仲介等を行う不動産事業において協働を行っております。メルディアDCが公開買付者グループに参入することで、メルディアDCとプレサンスとの間で、メルディアDCの施工能力とプレサンスの企画・販売力の相互活用等のさらなる協働を図ることが可能と考えております。

(3) 企業結合日

株式公開買付けによる取得 2024年2月19日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とした株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

企業結合前の議決権所有割合 59.83%(間接保有分含む)

株式公開買付け後の議決権所有割合 82.62%(間接保有分含む)

2. 追加取得した子会社株式の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価 現金 2,385百万円

3. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」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」に基づき、共通支配下の取引等のうち、非支配株主との取引として処理しております。

4. 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

(1) 資本剰余金の主な変動要因

子会社株式の追加取得

(2) 非支配株主との取引によって増加した資本剰余金の金額

666百万円

5. その他の取引の概要に関する事項

プレサンスは、2024年4月26日を効力発生日とした株式併合（303,433株につき1株の割合で併合）の結果生じた1株に満たない端数の株式について、会社法第235条第2項が準用する同法第234条第2項の規定に基づき、裁判所の許可を得た上で、当該端数の合計数に相当する株式を追加取得することを予定しております。

また、メルディアDCはプレサンスより資金提供を受け、株式会社メルディア所有株式の自己株式取得の実行を予定しております。その結果、当社のメルディアDCの議決権所有割合は70.94%（間接保有分含む）となる見込みです。

なお、メルディアDCの普通株式は、上記株式併合の決議によって東京証券取引所の有価証券上場規程に定める上場廃止基準に該当することとなり、2024年4月24日をもって上場廃止となっております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	368.93円	433.08円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	44,452	51,902
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益(百万円)	44,452	51,902
普通株式の期中平均株式数(株)	120,491,008	119,843,305
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	368.25円	432.37円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(百万円)		
普通株式増加数(株)	220,957	196,958
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2024年5月15日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

機動的な資本政策並びに株主価値の向上を目指すもの。

2. 取得に係る事項の内容

- (1) 取得する株式の種類 普通株式
- (2) 取得の方法 市場買付
- (3) 取得する株式の総数 2,500,000株(上限)
- (4) 株式の取得価額の総額 10,000百万円(上限)
- (5) 取得期間 2024年5月16日～2024年9月30日(予定)

2 【その他】

2024年5月15日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

- (イ) 配当金の総額.....9,862百万円
 - (ロ) 1株当たりの金額.....83円00銭
 - (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2024年6月12日
- (注) 2024年3月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年5月15日

株式会社オープンハウスグループ
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 矢野 浩一

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 福島 啓之

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社オープンハウスグループの2023年10月1日から2024年9月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2024年1月1日から2024年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年10月1日から2024年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社オープンハウスグループ及び連結子会社の2024年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。