

【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2月14日

【四半期会計期間】 第28期第1四半期(自 2023年10月1日 至 2023年12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1四半期 連結累計期間	第28期 第1四半期 連結累計期間	第27期
会計期間	自 2022年10月1日 至 2022年12月31日	自 2023年10月1日 至 2023年12月31日	自 2022年10月1日 至 2023年9月30日
売上高 (百万円)	248,198	304,846	1,148,484
経常利益 (百万円)	29,514	32,262	136,927
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	19,643	32,994	92,050
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	15,326	30,844	101,399
純資産 (百万円)	402,543	499,948	480,416
総資産 (百万円)	1,018,643	1,291,262	1,198,668
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	163.04	274.11	763.72
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	162.75	273.70	762.40
自己資本比率 (%)	33.7	33.3	34.7

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

## 2 【事業の内容】

当第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（以下、「三栄建築設計」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。この結果、2023年12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）にて構成されることとなりました。

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（注）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。

（注）株式会社三栄建築設計は、2024年3月1日付で株式会社メルディアに商号変更予定

### （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、株式会社三栄建築設計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。

住宅関連	株式会社三栄建築設計	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	株式会社三栄建築設計	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1四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1四半期連結会計期間における業績は、売上高は304,846百万円(前年同期比22.8%増)、営業利益は32,643百万円(同6.4%増)、経常利益は32,262百万円(同9.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は32,994百万円(同68.0%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、当第1四半期連結会計期間より、三栄建築設計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いたしました。

その結果、売上高は169,828百万円(前年同期比19.8%増)、営業利益は17,959百万円(同8.9%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、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1四半期連結会計期間に引渡しを迎えた物件は多くはないものの、今後の業績に影響す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3,730百万円(前年同期比11.4%増)、営業損失は731百万円(前年同期は432百万円の営業損失)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1四半期連結会計期間に引渡した物件は限られていたものの、金融緩和策を背景として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32,957百万円(前年同期比25.9%減)、営業利益は4,257百万円(同21.6%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22,706百万円(前年同期比16.8%増)、営業利益は2,096百万円(同7.6%減)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40,999百万円(前年同期比4.6%増)、営業利益は8,031百万円(同17.6%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34,620百万円(当セグメントは、当第1四半期連結会計期間より三栄建築設計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1,330百万円(同)となりました。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末における総資産は1,291,262百万円となり、前連結会計年度末と比較して92,594百万円増加しました。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101,299百万円増加したこと等によるものであります。

負債の合計は791,314百万円となり、前連結会計年度末と比較して73,062百万円増加しました。これは主として、未払法人税等が13,791百万円減少した一方、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85,394百万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499,948百万円となり、前連結会計年度末と比較して19,532百万円増加しました。これは主として、利益剰余金が21,900百万円増加したこと等によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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。

(4) 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1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年2月14日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	120,588,100	120,588,100	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	120,588,100	120,588,100		

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2023年10月1日～ 2023年12月31日		120,588,100		20,110		19,893

##### (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2023年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2023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)	(自己保有株式) 普通株式 3,500		
完全議決権株式(その他)	普通株式 120,561,400	1,205,614	
単元未満株式	普通株式 23,200		
発行済株式総数	120,588,100		
総株主の議決権		1,205,614	

【自己株式等】

2023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)	発行済み株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
(自己保有株式) 株オープンハウス グループ	東京都千代田区丸の内 2 7 2	3,500		3,500	0.00
計		3,500		3,500	0.00

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1四半期連結会計期間(2023年10月1日から2023年12月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(2023年10月1日から2023年12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1四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	401,879	354,608
営業未収入金及び契約資産	4,776	17,698
販売用不動産	147,857	201,578
仕掛販売用不動産	493,398	540,978
営業貸付金	49,301	54,193
その他	34,105	42,085
貸倒引当金	549	819
流動資産合計	1,130,769	1,210,322
固定資産		
有形固定資産	28,456	33,830
無形固定資産	2,690	2,998
投資その他の資産	36,751	44,111
固定資産合計	67,898	80,940
資産合計	1,198,668	1,291,262
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	1,631	1,649
営業未払金	34,929	44,925
電子記録債務	11,860	8,565
短期借入金	182,734	235,936
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	51,457
未払法人税等	22,518	8,726
引当金	6,034	3,611
その他	65,118	59,100
流動負債合計	373,526	424,985
固定負債		
社債	121	4,244
長期借入金	343,582	357,881
引当金		47
退職給付に係る負債	326	833
資産除去債務	230	366
その他	464	2,955
固定負債合計	344,725	366,328
負債合計	718,251	791,314

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	20,110	20,110
資本剰余金	19,767	19,744
利益剰余金	361,583	383,484
自己株式	18	2,946
株主資本合計	401,443	420,392
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	42	34
退職給付に係る調整累計額		2
為替換算調整勘定	14,368	10,212
その他の包括利益累計額合計	14,411	10,180
新株予約権	752	788
非支配株主持分	63,808	68,587
純資産合計	480,416	499,948
負債純資産合計	1,198,668	1,291,262

(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1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
売上高	248,198	304,846
売上原価	200,578	252,462
売上総利益	47,619	52,383
販売費及び一般管理費	16,951	19,739
営業利益	30,668	32,643
営業外収益		
受取利息	34	492
受取配当金	58	665
受取家賃	52	51
投資有価証券売却益	144	
持分法による投資利益	112	
その他	76	286
営業外収益合計	479	1,496
営業外費用		
支払利息	979	1,393
支払手数料	19	52
持分法による投資損失		4
為替差損	421	251
その他	212	176
営業外費用合計	1,633	1,877
経常利益	29,514	32,262
特別利益		
負ののれん発生益		12,766
特別利益合計		12,766
税金等調整前四半期純利益	29,514	45,029
法人税等	8,178	9,957
四半期純利益	21,336	35,071
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,692	2,077
親会社株主に帰属する四半期純利益	19,643	32,994

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	21,336	35,071
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	63	83
為替換算調整勘定	6,072	4,148
退職給付に係る調整額		2
持分法適用会社に対する持分相当額	0	0
その他の包括利益合計	6,009	4,227
四半期包括利益	15,326	30,844
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	13,637	28,763
非支配株主に係る四半期包括利益	1,689	2,080

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)

(連結の範囲の重要な変更)

当第1四半期連結会計期間において、株式会社三栄建築設計の株式を取得したことにより、株式会社三栄建築設計及びその関係会社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1四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)

(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、有形固定資産3,265百万円を販売用不動産に振替えております。

(四半期連結貸借対照表関係)

資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
投資その他の資産	18百万円	421百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。

なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
減価償却費	325百万円	459百万円
のれんの償却額	105	105

(株主資本等関係)

1. 前第1四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2022年12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1四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1四半期連結会計期間の  
未日後となるもの  
該当事項はありません。

2. 当第1四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2023年12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1四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1四半期連結会計期間の  
未日後となるもの  
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

・前第1四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2022年12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	128,272	3,347	32,630	18,467	38,417	221,135	2	221,138
その他の収益	13,463		11,847	967	782	27,060		27,060
外部顧客への 売上高	141,735	3,347	44,477	19,435	39,199	248,195	2	248,198
セグメント間の 内部売上高又は 振替高			55	94		150	150	
計	141,735	3,347	44,533	19,529	39,199	248,346	147	248,198
セグメント利益 又は損失( )	16,484	432	5,429	2,267	6,827	30,577	91	30,668

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額91百万円には、セグメント間取引消去856百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 765百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

・当第1四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2023年12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	155,771	3,730	31,487	21,682	40,011	29,443	282,127	3	282,131
その他の 収益	14,056		1,469	1,024	987	5,177	22,714		22,714
外部顧客 への 売上高	169,828	3,730	32,957	22,706	40,999	34,620	304,842	3	304,846
セグメン ト間の 内部売上 高又は 振替高	358		143	57		2,711	3,270	3,270	
計	170,186	3,730	33,100	22,764	40,999	37,331	308,113	3,267	304,846
セグメント 利益 又は損失 ( )	17,959	731	4,257	2,096	8,031	1,330	32,943	300	32,643

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額 300百万円には、セグメント間取引消去656百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 956百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、当第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月に株式会社三栄建築設計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、株式会社三栄建築設計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)

(取得による企業結合)

当社は2023年10月5日に、株式会社三栄建築設計の普通株式19,735,327株を株式公開買付けにより取得いたしました。この結果、当社の同社に対する議決権比率は93.02%に達したことから、同日付で同社を連結子会社化いたしました。

なお、当社は同社の特別支配株主となったことから、同社を完全子会社とすることを目的とする取引の一環として、2023年10月13日に会社法第179条第1項に基づき、同社を除く非支配株主の全員に対し、その所有する同社株式の全部を売り渡す請求をすることを同社に通知し、同社取締役会の承認を受けました。この結果、2023年11月6日に同社普通株式1,481,382株を追加取得し、同社は当社の完全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 株式会社三栄建築設計

事業の内容 戸建分譲事業、注文住宅及び請負事業 等

(2) 企業結合を行った主な理由

同社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図っていくためには、当社による同社の完全子会社化が望ましいと考えました。

(3) 企業結合日

支配権獲得時(公開買付けによる取得) 2023年10月5日(みなし取得日 2023年9月1日)

追加取得時(売渡請求による取得) 2023年11月6日(みなし取得日 2023年11月30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。(2024年3月1日に「株式会社メルディア」へ商号変更を予定しております。)

(6) 取得した議決権比率

公開買付けにより取得した議決権比率 93.02%

株式売渡請求により企業結合日後に追加取得した議決権比率 6.98%

追加取得後の議決権比率 100%

(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、当社が同社の議決権の93.02%を取得したため、当社を取得企業といたしました。

## 2. 実施する会計処理の概要

「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、一連の株式取得を一体の取引として取扱い、支配獲得後に追加取得した持分に係るのれんについては、支配獲得時にのれんが計上されたものとして算定しております。

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

2023年9月1日から2023年11月30日まで

4. 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

取得の対価	支配権獲得時	現金及び預金	39,964	百万円
	追加取得時	現金及び預金	2,999	百万円
取得原価			42,963	百万円

(2) 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 487百万円

5. 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	131,364	百万円
固定資産	14,907	百万円
資産合計	146,271	百万円
流動負債	53,711	百万円
固定負債	33,676	百万円
負債合計	87,388	百万円

(2) 発生した負ののれん発生益の金額、発生原因

発生した負ののれん発生益の金額

12,766百万円

発生原因

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

6. 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損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当連結会計年度の期首をみなし取得日としているため、該当事項はありません。

(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1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	163.04円	274.11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)	19,643	32,994
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)	19,643	32,994
普通株式の期中平均株式数(株)	120,484,415	120,372,226
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	162.75円	273.70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)	212,027	177,368
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四 半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計 年度末から重要な変動があったものの概要		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

## 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2月14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1四半期連結会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年10月1日から2023年12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2023年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績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. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。