



2025年9月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年11月14日

上場会社名 株式会社オープンハウスグループ 上場取引所 東
コード番号 3288 URL <https://openhouse-group.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 福岡 良介
問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役CFO (氏名) 若旅 孝太郎 (TEL) 03-6213-0776
定時株主総会開催予定日 2025年12月24日 配当支払開始予定日 2025年12月25日
有価証券報告書提出予定日 2025年12月22日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年9月期の連結業績(2024年10月1日～2025年9月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年9月期	1,336,468	3.1	145,933	22.5	139,491	16.0	100,670	8.3
2024年9月期	1,295,862	12.8	119,088	△16.3	120,283	△12.2	92,921	0.9

(注) 包括利益 2025年9月期 108,186百万円(12.4%) 2024年9月期 96,266百万円(△5.1%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年9月期	875.20	873.53	20.1	10.4	10.9
2024年9月期	782.60	781.26	21.1	9.7	9.2

(参考) 持分法投資損益 2025年9月期 △30百万円 2024年9月期 △21百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年9月期	1,412,001	538,834	38.1	4,777.42
2024年9月期	1,282,090	535,919	36.2	3,982.75

(参考) 自己資本 2025年9月期 537,625百万円 2024年9月期 463,947百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年9月期	29,530	△11,107	△2,959	407,682
2024年9月期	104,764	△22,584	△69,253	390,924

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2024年9月期	—	83.00	—	83.00	166.00	19,530	21.2	4.5
2025年9月期	—	84.00	—	94.00	178.00	20,256	20.3	4.1
2026年9月期(予想)	—	94.00	—	94.00	188.00		19.1	

3. 2026年9月期の連結業績予想(2025年10月1日～2026年9月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	691,600	7.5	79,800	8.2	76,200	6.4	53,400	14.6	474.52
通 期	1,485,000	11.1	170,000	16.5	160,000	14.7	112,000	11.3	995.25

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 - 社 (社名) 除外 - 社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料14ページ「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご参照ください。

(3) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2025年9月期	120,709,700株	2024年9月期	120,661,500株
② 期末自己株式数	2025年9月期	8,174,834株	2024年9月期	4,172,434株
③ 期中平均株式数	2025年9月期	115,025,656株	2024年9月期	118,734,098株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項等については、添付資料4ページ「1. 経営成績等の概況 (4) 今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(会計方針の変更)	14
(セグメント情報等)	15
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	20

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、物価上昇の影響はあるものの、日経平均株価は2年続けて最高値を更新するなど総じて良好な状況が続いております。個人消費は、雇用、所得環境の改善を受けて持ち直しの動きがみられ、消費者物価も上昇しております。また、企業収益は改善傾向にあり、業況判断は良好な水準を維持しつつ、設備投資も緩やかに持ち直しております。加えて、公共投資は堅調に推移するなど、一部に弱めの動きはみられるものの、景気は緩やかに回復しております。

当社グループが属する不動産業界につきましても、景気の緩やかな回復並びに緩和的な金融環境を背景として、全国平均の地価は住宅地、商業地のいずれも4年連続の上昇となり、その上昇幅も拡大しております。中でも、三大都市圏の上昇幅は大きく、上昇基調が続いております。住宅地におきましては、都市中心部で生活利便性に優れた地域における住宅需要は引き続き堅調であり、特に東京、大阪の中心部の地価は高い上昇を示しております。商業地におきましては、主要都市の店舗、ホテルの需要が堅調なほか、オフィス賃料の上昇による収益性の向上もあり、地価の上昇は継続しております。

このような事業環境のもと、当社グループは2023年11月に策定した「3カ年の経営方針（2024年9月期～2026年9月期）」に掲げる経営目標の達成を目指して業務に取り組んでまいりました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高は1,336,468百万円（前連結会計年度比3.1%増）、営業利益は145,933百万円（同22.5%増）、経常利益は139,491百万円（同16.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は100,670百万円（同8.3%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、「メルディア」セグメントを廃止し、既存の事業セグメントに集約することにより、報告セグメントの区分を変更しております。また、前連結会計年度のセグメント情報についても変更後の区分方法により作成しており、その数値を用いて前連結会計年度比を算出しております。その他セグメント情報の詳細につきましては、「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項(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、当社グループの展開エリアにおける戸建住宅に対する需要の回復に加え、前連結会計年度に取り組んだ在庫の入替えが奏功したことにより、売上高は伸長し、売上総利益率の改善が顕著となっております。

その結果、売上高は671,339百万円（前連結会計年度比2.8%増）、営業利益は69,507百万円（同36.9%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、マンション用地及び資材価格の著しい上昇を背景として、用地取得の意思決定を慎重に行いました。そのため、売上高は前連結会計年度を下回ることになりましたが、マンションに対する高い需要を背景として、販売が順調に推移したことにより売上総利益率は改善しております。

その結果、売上高は68,810百万円（前連結会計年度比22.9%減）、営業利益は8,047百万円（同24.5%減）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を背景として、売上総利益率が改善いたしました。

その結果、売上高は218,420百万円（前連結会計年度比5.9%減）、営業利益は23,196百万円（同31.4%増）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、販売は順調に推移いたしました。

その結果、売上高は151,111百万円(前連結会計年度比24.5%増)、営業利益は15,743百万円(同41.0%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226,755百万円(前連結会計年度比13.2%増)、営業利益は28,720百万円(同1.3%増)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当社グループの当連結会計年度末における総資産は1,412,001百万円となり、前連結会計年度末と比較して129,910百万円増加しました。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85,817百万円増加したほか、投資その他の資産が16,518百万円、現金及び預金が11,941百万円増加したこと等によるものであります。

負債は873,167百万円となり、前連結会計年度末と比較して126,995百万円増加しました。これは主として、短期借入金、長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)及び社債(1年内償還予定の社債を含む)が合わせて108,291百万円増加したほか、未払法人税等が13,216百万円増加したこと等によるものであります。

純資産は538,834百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,915百万円増加しました。これは主として、株式会社プレサンスコーポレーションの完全子会社化等により非支配株主持分が70,988百万円減少したほか、自己株式の取得により純資産が24,999百万円減少した一方で、利益剰余金が81,324百万円、資本剰余金が13,378百万円増加したこと等によるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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16,758百万円増加し、407,682百万円となりました。

(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、29,530百万円(前連結会計年度は104,764百万円の獲得)となりました。これは主として、棚卸資産の増加額が70,678百万円、法人税等の支払額が32,307百万円あった一方、税金等調整前当期純利益が144,796百万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、11,107百万円(前連結会計年度は22,584百万円の使用)となりました。これは主として、貸付金の回収による収入が1,864百万円あった一方、関係会社出資金の払込による支出が13,878百万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)

財務活動の結果使用した資金は、2,959百万円(前連結会計年度は69,253百万円の使用)となりました。これは主として、借入れによる収入と借入金の返済及び社債の償還による支出とによる純収入が102,892百万円あった一方、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が61,013百万円あったことに加え、自己株式の取得による支出及び配当金の支払額が合わせて44,345百万円あったこと等によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2023年9月期	2024年9月期	2025年9月期
自己資本比率(%)	34.7	36.2	38.1
時価ベースの自己資本比率(%)	51.0	49.1	61.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	33.1	5.7	22.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	4.4	18.9	3.9

自己資本比率：自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債/営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー/利払い

(注1) 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

(注3) 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の「営業活動によるキャッシュ・フロー」を使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の「利息の支払額」を使用しております。

(4) 今後の見通し

(次期の業績の見通し)

わが国経済の先行きにつきましては、雇用、所得環境の着実な改善並びに各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されております。ただし、主要国による対外的な経済政策の変更に加えて、国内物価の上昇による消費マインドの低下が個人消費に及ぼす影響は、わが国の景気を下押しするリスクとなるほか、金融資本市場の動向には、引き続き注意が必要であります。

当社グループが属する不動産業界につきましても、緩やかな景気回復のもと、マンション価格の高騰が続く一方で、販売戸数は限定的であることから、利便性の高い都心部におけるマンション並びに手頃な価格の戸建住宅に対するニーズが、より高まることが想定されております。また、都市部における家賃上昇も顕著となるなか、緩やかな金融環境を背景として、収益不動産等の投資用不動産に対する高い需要が見込まれております。加えて、富裕層においては円からドルへの資産分散ニーズから、アメリカ不動産への需要も高まっております。

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、戸建及びマンションによって構成される実需不動産並びに収益不動産及びアメリカ不動産によって構成される投資不動産によるポートフォリオ経営により、企業価値の向上を図ってまいります。

上記の事業展開により、2026年9月期の業績につきましては、売上高は1,485,000百万円（当連結会計年度比11.1%増）、営業利益は170,000百万円（同16.5%増）、経常利益は160,000百万円（同14.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は112,000百万円（同11.3%増）を予定しております。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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。なお、還元の指標としましては、自己株式の取得を合わせた総還元性向を40%以上としております。また、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。

上記方針に基づき、2025年9月期の1株当たりの年間配当金につきましては、178円（中間配当84円、期末配当94円）を予定しております。

また、2026年9月期の配当につきましては、1株当たり年間配当金を188円、そのうち94円を中間配当金、94円を期末配当金とすることを予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

なお、国際会計基準(IFRS)の適用については現時点では未定です。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当連結会計年度 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	409,957	421,898
営業未収入金及び契約資産	19,048	21,210
販売用不動産	198,422	168,855
仕掛販売用不動産	485,757	601,140
営業貸付金	64,530	71,536
その他	21,702	28,755
貸倒引当金	△815	△582
流動資産合計	1,198,602	1,312,814
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	9,785	8,394
減価償却累計額	△3,638	△3,495
建物及び構築物（純額）	6,147	4,898
賃貸不動産	22,354	23,006
減価償却累計額	△1,815	△1,580
賃貸不動産（純額）	20,538	21,425
土地	3,039	2,940
その他	3,737	3,953
減価償却累計額	△2,240	△2,601
その他（純額）	1,496	1,352
有形固定資産合計	31,221	30,617
無形固定資産	2,493	2,277
投資その他の資産		
投資有価証券	33,371	47,296
繰延税金資産	8,671	11,200
その他	8,077	8,309
貸倒引当金	△346	△513
投資その他の資産合計	49,773	66,291
固定資産合計	83,488	99,186
資産合計	1,282,090	1,412,001

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当連結会計年度 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,834	357
営業未払金	42,070	43,785
電子記録債務	10,021	6,482
短期借入金	171,610	190,428
1年内償還予定の社債	494	110
1年内返済予定の長期借入金	44,416	70,292
未払法人税等	12,512	25,729
契約負債	27,366	32,599
預り保証金	2,829	3,253
賞与引当金	4,941	6,914
完成工事補償引当金	1,522	1,602
その他	29,138	30,562
流動負債合計	348,758	412,118
固定負債		
社債	14,789	14,685
長期借入金	380,461	444,546
退職給付に係る負債	817	103
資産除去債務	328	307
繰延税金負債	29	—
その他	986	1,405
固定負債合計	397,412	461,048
負債合計	746,171	873,167
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,149	20,235
資本剰余金	19,442	32,821
利益剰余金	433,547	514,871
自己株式	△19,896	△44,895
株主資本合計	453,243	523,033
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△130	34
為替換算調整勘定	10,834	14,557
その他の包括利益累計額合計	10,704	14,592
新株予約権	773	998
非支配株主持分	71,198	209
純資産合計	535,919	538,834
負債純資産合計	1,282,090	1,412,001

(2) 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 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
売上高	1,295,862	1,336,468
売上原価	1,088,944	1,093,301
売上総利益	206,917	243,167
販売費及び一般管理費	87,828	97,233
営業利益	119,088	145,933
営業外収益		
受取利息	1,309	2,100
受取配当金	1,594	113
投資有価証券売却益	3,518	181
有価証券運用益	262	132
受取家賃	216	211
為替差益	283	812
その他	1,966	897
営業外収益合計	9,152	4,450
営業外費用		
支払利息	5,512	7,705
持分法による投資損失	21	30
支払手数料	1,109	1,579
その他	1,313	1,577
営業外費用合計	7,957	10,892
経常利益	120,283	139,491
特別利益		
負ののれん発生益	12,766	5,147
関係会社株式売却益	956	549
特別利益合計	13,723	5,696
特別損失		
減損損失	360	54
関係会社株式評価損	—	337
特別損失合計	360	391
税金等調整前当期純利益	133,646	144,796
法人税、住民税及び事業税	34,235	43,238
法人税等調整額	△568	△2,745
法人税等合計	33,667	40,493
当期純利益	99,979	104,303
非支配株主に帰属する当期純利益	7,058	3,633
親会社株主に帰属する当期純利益	92,921	100,670

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
当期純利益	99,979	104,303
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△190	165
為替換算調整勘定	△3,528	3,712
持分法適用会社に対する持分相当額	5	4
その他の包括利益合計	△3,713	3,883
包括利益	96,266	108,186
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	89,214	104,558
非支配株主に係る包括利益	7,052	3,627

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024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	20,110	19,767	361,583	△18	401,443
当期変動額					
新株の発行（新株 予約権の行使）	38	38			77
剰余金の配当			△20,955		△20,955
親会社株主に帰属 する当期純利益			92,921		92,921
自己株式の取得				△19,878	△19,878
連結範囲の変動			△2		△2
非支配株主との取引 に係る親会社の持分変動		△364			△364
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	38	△325	71,963	△19,878	51,799
当期末残高	20,149	19,442	433,547	△19,896	453,243

	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	42	14,368	14,411	752	63,808	480,416
当期変動額						
新株の発行（新株 予約権の行使）						77
剰余金の配当						△20,955
親会社株主に帰属 する当期純利益						92,921
自己株式の取得						△19,878
連結範囲の変動						△2
非支配株主との取引 に係る親会社の持分変動						△364
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	△172	△3,534	△3,707	20	7,389	3,703
当期変動額合計	△172	△3,534	△3,707	20	7,389	55,502
当期末残高	△130	10,834	10,704	773	71,198	535,919

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025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	20,149	19,442	433,547	△19,896	453,243
当期変動額					
新株の発行(新株 予約権の行使)	86	86			172
剰余金の配当			△19,346		△19,346
親会社株主に帰属 する当期純利益			100,670		100,670
自己株式の取得				△24,999	△24,999
連結範囲の変動			0		0
非支配株主との取引 に係る親会社の持分変動		13,292			13,292
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	86	13,378	81,324	△24,999	69,790
当期末残高	20,235	32,821	514,871	△44,895	523,033

	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	△130	10,834	10,704	773	71,198	535,919
当期変動額						
新株の発行(新株 予約権の行使)						172
剰余金の配当						△19,346
親会社株主に帰属 する当期純利益						100,670
自己株式の取得						△24,999
連結範囲の変動						0
非支配株主との取引 に係る親会社の持分変動						13,292
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	164	3,723	3,888	225	△70,988	△66,874
当期変動額合計	164	3,723	3,888	225	△70,988	2,915
当期末残高	34	14,557	14,592	998	209	538,834

(4) 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 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025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	133,646	144,796
減価償却費	2,256	2,053
株式報酬費用	446	317
賞与引当金の増減額(△は減少)	△73	1,902
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△87	△65
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	82	79
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△324	△762
関係会社株式売却損益(△は益)	△956	△549
投資有価証券評価損益(△は益)	—	115
関係会社株式評価損	—	337
投資有価証券売却損益(△は益)	△3,518	△181
有価証券運用損益(△は益)	△262	△132
持分法による投資損益(△は益)	21	30
受取利息及び受取配当金	△2,904	△2,214
為替差損益(△は益)	△681	72
支払利息	5,512	7,705
負ののれん発生益	△12,766	△5,147
売上債権の増減額(△は増加)	△2,853	△2,123
棚卸資産の増減額(△は増加)	58,206	△70,678
仕入債務の増減額(△は減少)	△11,006	△3,642
営業貸付金の増減額(△は増加)	△15,229	△7,005
契約負債の増減額(△は減少)	△6,192	5,064
預り保証金の増減額(△は減少)	△1,167	288
預り金の増減額(△は減少)	△7,591	1,407
前渡金の増減額(△は増加)	1,247	△3,380
未払消費税等の増減額(△は減少)	1,952	917
その他	5,194	△1,926
小計	142,953	67,277
利息及び配当金の受取額	2,900	2,212
利息の支払額	△5,555	△7,651
法人税等の支払額	△35,534	△32,307
営業活動によるキャッシュ・フロー	104,764	29,530

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30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)	4,651	7,928
有形固定資産の取得による支出	△4,842	△3,106
有形固定資産の売却による収入	1,855	415
無形固定資産の取得による支出	△503	△538
貸付けによる支出	△1,528	△1,094
貸付金の回収による収入	2,015	1,864
投資有価証券の取得による支出	△31,486	△2,273
投資有価証券の売却及び償還による収入	35,588	1,448
関係会社株式の取得による支出	△236	△60
関係会社株式の売却による収入	134	102
関係会社出資金の払込による支出	△11,787	△13,878
関係会社出資金の払戻による収入	3,303	919
関係会社出資金の売却による収入	700	—
敷金及び保証金の差入による支出	△694	△580
敷金及び保証金の回収による収入	1,334	456
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△23,867	△2,739
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	△18	28
投資活動によるキャッシュ・フロー	△22,584	△11,107
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	354,569	412,988
短期借入金の返済による支出	△390,006	△397,122
長期借入れによる収入	203,346	256,569
長期借入金の返済による支出	△192,728	△169,015
社債の発行による収入	12,000	—
社債の償還による支出	△12,324	△526
ストックオプションの行使による収入	53	124
自己株式の取得による支出	△19,878	△24,999
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	527	—
配当金の支払額	△20,955	△19,346
非支配株主への配当金の支払額	△1,094	△617
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	△2,762	△61,013
財務活動によるキャッシュ・フロー	△69,253	△2,959
現金及び現金同等物に係る換算差額	△744	1,102
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	12,181	16,565
現金及び現金同等物の期首残高	378,643	390,924
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)	100	76
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	115
現金及び現金同等物の期末残高	390,924	407,682

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表に与える影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(「グローバル・ミニマム課税制度に係る法人税等の会計処理及び開示に関する取扱い」の適用)

「グローバル・ミニマム課税制度に係る法人税等の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第46号 2024年3月22日。)を当連結会計年度の期首から適用しております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

(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、当連結会計年度より報告セグメントの区分を従来の「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区分から、「メルディア」を廃止、集約し、5区分に変更しております。これは、2023年10月5日付で子会社とした株式会社メルディア及びその子会社について、当社グループへの経営統合が順調に進捗したこと及び株式会社プレサンスコーポレーションによる株式会社メルディアDCの子会社化などにより、当社グループの今後の事業展開、経営資源の配分、経営管理体制の現状を踏まえ見直しを行った結果、報告セグメントを集約することが、当社グループ全体の事業区分及び事業活動の実態をより適切に反映することができると判断したためであります。なお、従来「メルディア」と区分していた事業は、経営管理体制、事業内容等により「戸建関連事業」、「収益不動産事業」、「その他」、「プレサンスコーポレーション」に区分しております。

また、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

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、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法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及び収益の分解情報

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024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								
顧客との契約から 生じる収益	619,486	80,213	217,724	116,204	195,516	1,229,145	26	1,229,172
その他の収益	33,269	9,025	14,399	5,184	4,811	66,689	—	66,689
外部顧客への 売上高	652,755	89,238	232,124	121,388	200,327	1,295,835	26	1,295,862
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	5,755	56	749	78	160	6,799	△6,799	—
計	658,511	89,294	232,873	121,467	200,487	1,302,635	△6,772	1,295,862
セグメント利益	50,777	10,664	17,654	11,168	28,346	118,611	476	119,088
その他の項目								
減価償却費	824	111	248	206	658	2,049	207	2,256
のれん償却額	621	—	—	20	—	642	—	642

(注) 1. セグメント利益の調整額476百万円には、セグメント間取引消去4,683百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,207百万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. 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 2024年10月1日 至 2025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								
顧客との契約から 生じる収益	664,740	66,907	191,973	145,102	218,327	1,287,050	32	1,287,083
その他の収益	6,599	1,902	26,447	6,008	8,428	49,385	—	49,385
外部顧客への 売上高	671,339	68,810	218,420	151,111	226,755	1,336,436	32	1,336,468
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	5,032	4,412	209	150	561	10,366	△10,366	—
計	676,371	73,222	218,630	151,261	227,316	1,346,803	△10,334	1,336,468
セグメント利益	69,507	8,047	23,196	15,743	28,720	145,214	719	145,933
その他の項目								
減価償却費	769	97	152	215	624	1,859	194	2,053
のれん償却額	299	—	—	317	—	617	—	617

(注) 1. セグメント利益の調整額719百万円には、セグメント間取引消去5,527百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,808百万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. 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 2023年10月1日 至 2024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 2024年10月1日 至 2025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 2023年10月1日 至 2024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 2024年10月1日 至 2025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 2023年10月1日 至 2024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	1,096	—	—	10	—	1,106	—	1,106

(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 2024年10月1日 至 2025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	796	—	—	—	—	796	—	796

(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 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

「戸建関連事業」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。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

「戸建関連事業」セグメントにおいて、株式会社永大ホールディングス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、5,147百万円であります。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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
1株当たり純資産額	3,982.75円	4,777.42円
1株当たり当期純利益	782.60円	875.20円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	781.26円	873.53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 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025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)	92,921	100,670
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)	92,921	100,670
期中平均株式数(株)	118,734,098	115,025,656
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)	204,416	219,483
(うち新株予約権(株))	(204,416)	(219,483)
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	第8回新株予約権 2,776個 (普通株式 277,600株) 第11回新株予約権 1,429個 (普通株式 142,900株)	第8回新株予約権 21個 (普通株式 2,100株) 第13回新株予約権821個 (普通株式 82,100株)

(重要な後発事象)

(自己株式の消却)

当社は、2025年10月16日の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議し、同年10月31日に消却いたしました。

1. 消却を行った理由

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、安定した株主還元を継続することを基本方針としております。上記方針のもと、2025年3月には配当及び自己株式取得を併せた総還元性向40%以上を新たな指標として、株主還元を強化してまいりました。

今後も、自己株式の取得を継続できるよう流通株式比率を高めるとともに、将来の希薄化影響を限定するため、2025年9月期に取得した自己株式について消却いたしました。

2. 消却にかかる事項の内容

- | | |
|---------------|-------------|
| (1) 消却した株式の種類 | 普通株式 |
| (2) 消却した株式の総数 | 4,002,400株 |
| (3) 消却日 | 2025年10月31日 |

(自己株式の取得及び消却)

当社は、2025年11月14日の取締役会において、会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得及び会社法第178条の規定に基づく自己株式の消却をすることを決議いたしました。

1. 自己株式の取得及び自己株式の消却を行う理由

自己株式の取得は、機動的な資本政策並びに株主価値の向上を目指しております。また、自己株式の消却は、自己株式の取得を継続できるよう流通株式比率を高めるとともに、将来の希薄化影響を限定することを企図しております。

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) 取得方法 | 市場買付 |
| (3) 取得し得る株式の総数 | 5,000,000株（上限） |
| (4) 株式の取得価額の総額 | 25,000百万円（上限） |
| (5) 取得期間 | 2025年11月17日～2026年9月30日（予定） |

3. 消却に係る事項の内容

- | | |
|---------------|----------------------|
| (1) 消却する株式の種類 | 普通株式 |
| (2) 消却する株式の数 | 上記2.により取得した自己株式の全株式数 |
| (3) 消却予定日 | 2026年10月30日 |