

半期報告書

(第54期中)

自 2025年4月1日

至 2025年9月30日

M I R A R T Hホールディングス株式会社

東京都千代田区丸の内一丁目8番2号

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	1
第2 事業の状況	2
1 事業等のリスク	2
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	2
3 重要な契約等	3
第3 提出会社の状況	4
1 株式等の状況	4
(1) 株式の総数等	4
(2) 新株予約権等の状況	5
①ストックオプション制度の内容	5
②その他の新株予約権等の状況	6
(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	6
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	7
(5) 大株主の状況	7
(6) 議決権の状況	8
2 役員の状況	8
第4 経理の状況	9
1 中間連結財務諸表	10
(1) 中間連結貸借対照表	10
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	12
中間連結損益計算書	12
中間連結包括利益計算書	13
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	14
2 その他	20
第二部 提出会社の保証会社等の情報	21

[期中レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年11月11日
【中間会計期間】	第54期中（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）
【会社名】	MIRARTHホールディングス株式会社
【英訳名】	MIRARTH HOLDINGS, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 グループCEO グループCOO 社長執行役員 島田 和一
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
【電話番号】	(03) 6551-2133
【事務連絡者氏名】	取締役 グループCFO 専務執行役員 中村 大助
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
【電話番号】	(03) 6551-2133
【事務連絡者氏名】	取締役 グループCFO 専務執行役員 中村 大助
【縦覧に供する場所】	MIRARTHホールディングス株式会社北関東支店 (埼玉県さいたま市大宮区高鼻町一丁目20番地1) 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53期 中間連結会計期間	第54期 中間連結会計期間	第53期
会計期間	自2024年4月1日 至2024年9月30日	自2025年4月1日 至2025年9月30日	自2024年4月1日 至2025年3月31日
売上高 (百万円)	86,363	56,561	196,523
経常利益又は経常損失 (△) (百万円)	3,537	△1,598	12,427
親会社株主に帰属する中間 (当期) 純利益又は親会社株主に帰属する中 間純損失 (△) (百万円)	2,077	△878	8,207
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	2,707	△277	8,913
純資産額 (百万円)	83,791	85,987	89,107
総資産額 (百万円)	344,942	400,472	372,508
1株当たり中間 (当期) 純利益又は 1株当たり中間純損失 (△) (円)	16.47	△6.46	62.69
潜在株式調整後1株当たり中間 (当 期) 純利益 (円)	16.33	—	62.13
自己資本比率 (%)	22.5	19.8	22.3
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△10,216	△42,415	7,877
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△12,729	△17,049	△24,807
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	17,804	48,162	22,042
現金及び現金同等物の中間期末 (期 末) 残高 (百万円)	36,743	35,706	47,008

(注) 1. 当社は中間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. 第54期中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの1株
当たり中間純損失であるため記載していません。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更
はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、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、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績に関する説明

① セグメント別の経営成績

不動産事業については、新築分譲マンション、流動化、新築戸建分譲、リニューアル再販、不動産賃貸、不動産管理、不動産その他等により、当事業売上高は46,239百万円（前年同期比39.7%減）となっております。

エネルギー事業については、発電施設の売電収入により、当事業売上高は6,142百万円（前年同期比10.5%増）となっております。

アセットマネジメント事業については、運用報酬等により、当事業売上高は488百万円（前年同期比17.5%減）となっております。

その他事業については、建設工事請負等により、当事業売上高は3,691百万円（前年同期比3.0%増）となっております。

この結果、当中間連結会計期間の経営成績は、売上高56,561百万円（前年同期比34.5%減）、営業利益12百万円（前年同期比99.7%減）、経常損失1,598百万円（前年同期は3,537百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する中間純損失878百万円（前年同期は2,077百万円の親会社株主に帰属する中間純利益）となっております。

② 契約進捗状況

当中間連結会計期間の販売実績については、通期引渡予定戸数2,820戸に対し、2,147戸の契約がなされ、進捗率は76.1%となっており、原価高騰に伴う販売価格の上昇や共同事業物件の増加に伴う戸数増を見込んだ通期計画通りの推移となっております。

（新築分譲マンションにおける契約状況表）

	当期引渡予定戸数	当期引渡予定内契約戸数	契約進捗率（%）	契約戸数 4月～9月
前 期	2,200	2,056	93.5	1,282
当 期	2,820	2,147	76.1	1,176

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

当社グループの当中間連結会計期間末の資産、負債及び純資産の状況は、事業用資産の順調な仕入等により、総資産は400,472百万円と前連結会計年度末に比べ27,964百万円増加しております。

（流動資産）

事業用資産の順調な仕入等により、流動資産は233,923百万円と前連結会計年度末に比べ18,660百万円増加しております。

（固定資産）

事業用資産を順調に購入したこと等により、固定資産は166,499百万円と前連結会計年度末に比べ9,301百万円増加しております。

(流動負債)

短期借入金の増加及び借入金の長短区分の振替等により、流動負債は142,816百万円と前連結会計年度末に比べ8,740百万円増加しております。

(固定負債)

新規借入に伴う借入金の増加等により、固定負債は171,669百万円と前連結会計年度末に比べ22,343百万円増加しております。

(純資産)

親会社株主に帰属する中間純損失の計上及び剰余金の配当等により、純資産の合計は85,987百万円と前連結会計年度末に比べ3,120百万円減少しております。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間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、11,301百万円減少し、35,706百万円となっております。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金の減少は42,415百万円(前年同期は10,216百万円の減少)となっております。これは主に棚卸資産の増加及び仕入債務の減少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)

投資活動による資金の減少は17,049百万円(前年同期は12,729百万円の減少)となっております。これは主に有形固定資産の取得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)

財務活動による資金の増加は48,162百万円(前年同期は17,804百万円の増加)となっております。これは主に借入金の増加によるものであります。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について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。

(6) 経営成績に重要な影響を与える要因

当社グループの主力であります不動産販売事業は、購入者マインド及び供給者の供給動向に左右される傾向があります。購入者マインドは、景気動向、金利動向、住宅税制、消費税、地価動向等の影響を受け、また、供給者の供給動向は、土地の仕入代、ゼネコン等外注業者の外注価格の変動、外注業者の破綻、金融動向の影響を受けやすいことから、これらの動向が変動した場合には、経営成績に重要な影響を与える可能性があります。

3 【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】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	248,000,000
計	248,000,000

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2025年11月11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	140,300,000	140,300,000	東京証券取引所 プライム市場	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、単元株式数は 100株であります。
計	140,300,000	140,300,000	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

第14回新株予約権（B種新株予約権）

決議年月日	2025年 7 月28日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 2 当社執行役員 2 グループ会社の取締役 21 グループ会社の執行役員 5
新株予約権の数（個）※	3,044
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 304,400（注） 1
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	100（注） 2
新株予約権の行使期間 ※	自 2025年 8 月27日 至 2065年 8 月26日
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 24,300 資本組入額 12,150（注） 3
新株予約権の行使の条件 ※	（注） 4
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、当社の取締役会の承認を要するものとする。
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） 5

※ 新株予約権の発行時（2025年 8 月26日）における内容を記載しております。

（注） 1. 新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とし、新株予約権 1 個当たりの目的となる株式数（以下「付与株式数」という。）は100株とする。

なお、新株予約権の割当日後に当社が当社普通株式の株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる 1 株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割又は株式併合の比率

また、当社が合併、会社分割、株式分割又は株式併合を行う場合、株式無償割当てを行う場合、その他これらに準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与株式数は適切に調整されるものとする。

ただし、本号における調整は、新株予約権のうち、当該時点において権利行使されていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われる。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式 1 株当たり 1 円とし、これに付与株式の総数を乗じた金額とする。

3. ①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の額は、会社計算規則第17条第 1 項に基づき算出される資本金等増加限度額の 2 分の 1 の金額とし、計算の結果 1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

②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準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた金額とする。

4. ①新株予約権者は、当該新株予約権者が当社グループ（当社並びにその子会社及び関連会社をいう。以下同じ。）の取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失した日の翌日以降、当該新株予約権者に割当てられた新株予約権を行使できる。

②上記①にかかわらず、新株予約権の割当てを受けた対象者が次の各号のいずれかに該当した場合、当該対象者は権利を行使することができないものとする。

イ. 権利行使期間中に権利を行使しなかったとき

ロ. 出勤停止以上の懲戒を受けたとき

ハ. 新株予約権の割当てを受けた日から 1 年以内に自己都合による退任等（任期満了による退任、当社グループの都合による退任又は退職は含まない）によって、当社グループの取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失したとき

ニ. 当社グループの株主総会決議もしくは取締役会決議による解任もしくは懲戒処分によって、当社グループの取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失した場合、又は当社の取締役会により新株予約権を行使させることが適当でないと合理的に認められたとき

ホ. 対象者本人から権利を放棄する旨を申し出たとき

③新株予約権者が死亡した場合、新株予約権が、新株予約権者の法定相続人のうちの1名（以下「相続承継人」という。）のみに帰属した場合に限り、相続承継人は次の各号の条件のもと、本契約に従って新株予約権を行使することができる。ただし、刑法犯のうち、重大な事犯を行ったと認められる者は、相続承継人となることができない。

イ. 相続承継人が死亡した場合、その相続人は新株予約権を相続することはできない。

ロ. 相続承継人は、相続開始後10ヶ月以内かつ権利行使期間の最終日までに当社所定の相続手続を完了しなければならない。

ハ. 相続承継人は、当社所定の相続手続完了時から2ヶ月以内に限り、新株予約権を行使することができる。

5. 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、新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、株式交換又は株式移転（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。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）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。）については、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。）の新株予約権を以下の条件に基づき交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権を新たに交付するものとする。

ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

①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交付するものとする。

②新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類及び数

新株予約権の目的となる株式の種類は再編対象会社普通株式とし、新株予約権の行使により交付する再編対象会社普通株式の数は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記1. に準じて決定する。

③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当該各新株予約権の目的となる株式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株当たりの金額を1円とする。

④新株予約権の取得に関する事項

当社が消滅会社となる吸収合併契約、新設合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が当社の株主総会（株主総会の承認が不要な場合は当社の取締役会）において承認された場合は、当社の取締役会が別途定める日をもって、同日時点で権利行使されていない新株予約権を無償で取得することができる。

⑤新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

⑥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及び資本準備金に関する事項

前記3. に準じて決定する。

②【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)
2025年4月1日～ 2025年9月30日	—	140,300,000	—	9,056	—	9,054

(5) 【大株主の状況】

2025年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	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（%）
一般社団法人村山財産管理	東京都千代田区永田町2丁目12番4号	25,633	18.85
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丁目8番1号	12,660	9.31
有限会社村山企画	東京都板橋区成増4丁目33番10号	1,800	1.32
MIRARTHホールディングス取引 先持株会	東京都千代田区丸の内1丁目8番2号	1,595	1.17
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丁目8番12号	1,521	1.12
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人 シティバンク、エヌ・ エイ東京支店)	BAHNHOFSTRASSE 45, 8001 ZURICH, SWITZERLAND (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	1,493	1.10
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決 済営業部)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (東京都港区港南2丁目15番1号)	1,445	1.06
MIRARTHホールディングス従業 員持株会	東京都千代田区丸の内1丁目8番2号	1,305	0.96
JP MORGAN CHASE BANK 385781 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決 済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南2丁目15番1号)	1,302	0.96
島田 和一	東京都足立区	1,300	0.96
計	—	50,058	36.81

- (注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は12,660千株であります。
2. 株式会社日本カストディ銀行（信託口）の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は1,521千株であります。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2025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 4,321,400	—	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、単元株式数は100株であります。
完全議決権株式(その他)	普通株式 135,751,900	1,357,519	同上
単元未満株式	普通株式 226,700	—	1 単元 (100株) 未満の株式
発行済株式総数	140,300,000	—	—
総株主の議決権	—	1,357,519	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,600株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数16個が含まれております。

② 【自己株式等】

2025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(%)
MIRARTH ホールディングス(株)	東京都千代田区丸の内 一丁目8番2号	4,321,400	—	4,321,400	3.08
計	—	4,321,400	—	4,321,400	3.08

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「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。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結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、中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	48,044	36,832
受取手形、売掛金及び契約資産	3,775	5,184
販売用不動産	※1 53,551	※1 53,871
販売用発電施設	※1 65	65
仕掛販売用不動産	※1 92,729	※1 119,164
未成工事支出金	34	270
その他	17,359	18,813
貸倒引当金	△297	△278
流動資産合計	215,263	233,923
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1 27,539	※1 34,375
機械装置及び運搬具（純額）	56,316	55,283
土地	※1 33,826	※1 38,156
その他（純額）	※1 9,519	※1 9,257
有形固定資産合計	127,201	137,072
無形固定資産		
のれん	3,014	2,856
その他	※1 4,881	5,184
無形固定資産合計	7,895	8,040
投資その他の資産		
その他	22,101	21,387
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	22,100	21,386
固定資産合計	157,198	166,499
繰延資産	47	49
資産合計	372,508	400,472
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	19,899	2,042
買掛金	8,514	6,194
短期借入金	43,238	67,944
1年内償還予定の社債	1,006	956
1年内返済予定の長期借入金	39,462	43,955
未払法人税等	2,874	558
引当金	1,756	1,828
その他	17,322	19,336
流動負債合計	134,075	142,816
固定負債		
長期借入金	136,185	158,363
社債	6,887	7,070
引当金	59	46
退職給付に係る負債	1,408	1,488
その他	4,784	4,699
固定負債合計	149,325	171,669
負債合計	283,401	314,485

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,056	9,056
資本剰余金	8,083	8,072
利益剰余金	66,783	62,780
自己株式	△1,657	△1,611
株主資本合計	82,265	78,298
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	583	1,199
為替換算調整勘定	62	△46
退職給付に係る調整累計額	42	40
その他の包括利益累計額合計	688	1,193
新株予約権	326	365
非支配株主持分	5,826	6,130
純資産合計	89,107	85,987
負債純資産合計	372,508	400,472

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
売上高	86,363	56,561
売上原価	68,114	43,520
売上総利益	18,249	13,041
販売費及び一般管理費	※ 13,669	※ 13,028
営業利益	4,580	12
営業外収益		
受取利息	7	21
受取配当金	91	87
受取手数料	50	21
受取保険金	92	29
持分法による投資利益	40	153
雑収入	108	225
営業外収益合計	388	538
営業外費用		
支払利息	1,358	1,953
匿名組合投資損失	—	37
雑損失	72	158
営業外費用合計	1,431	2,149
経常利益又は経常損失 (△)	3,537	△1,598
特別利益		
段階取得に係る差益	0	—
負ののれん発生益	0	—
固定資産交換差益	143	—
補助金収入	—	37
違約金収入	—	120
関係会社株式売却益	—	443
特別利益合計	144	601
特別損失		
固定資産除却損	31	—
事務所移転費用	133	—
特別損失合計	165	—
匿名組合損益分配前税金等調整前中間純利益又は純損失 (△)	3,516	△997
匿名組合損益分配額	171	286
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失 (△)	3,344	△1,283
法人税、住民税及び事業税	1,211	374
法人税等調整額	24	△876
法人税等合計	1,235	△501
中間純利益又は中間純損失 (△)	2,108	△782
非支配株主に帰属する中間純利益	31	95
親会社株主に帰属する中間純利益又は親会社株主に帰属する中間純損失 (△)	2,077	△878

【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月 30 日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月 30 日)
中間純利益又は中間純損失 (△)	2,108	△782
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	491	615
為替換算調整勘定	104	△108
退職給付に係る調整額	2	△2
その他の包括利益合計	598	504
中間包括利益	2,707	△277
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	2,676	△373
非支配株主に係る中間包括利益	31	95

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4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		
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失(△)	3,344	△1,283
減価償却費	2,869	3,224
事務所移転費用	133	—
のれん償却額	235	158
負ののれん発生益	△0	—
引当金の増減額(△は減少)	36	52
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	74	77
受取利息及び受取配当金	△98	△109
受取保険金	—	△29
株式報酬費用	295	73
支払利息	1,358	1,953
固定資産交換差益	△143	—
関係会社株式売却損益(△は益)	—	△443
売上債権の増減額(△は増加)	2,969	△1,409
棚卸資産の増減額(△は増加)	△7,393	△23,789
仕入債務の増減額(△は減少)	△12,460	△20,185
前受金の増減額(△は減少)	1,276	4,086
その他	1,551	△397
小計	△5,949	△38,021
利息及び配当金の受取額	97	107
利息の支払額	△1,426	△2,121
法人税等の支払額	△2,938	△2,410
保険金の受取額	—	29
営業活動によるキャッシュ・フロー	△10,216	△42,415
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	△194	—
定期預金の払戻による収入	167	—
有形固定資産の取得による支出	△11,126	△17,373
無形固定資産の取得による支出	△485	△404
短期貸付金の純増減額(△は増加)	—	200
関係会社株式の取得による支出	△1,180	—
関係会社株式の売却による収入	—	294
会員権の取得による支出	—	△17
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による収入	103	—
その他	△11	251
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,729	△17,049

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月 30 日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月 30 日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	11,395	25,016
長期借入れによる収入	26,752	55,178
長期借入金の返済による支出	△29,318	△29,012
社債の発行による収入	—	611
社債の償還による支出	△128	△478
リース債務の返済による支出	△17	△19
株式の発行による収入	8,474	—
自己株式の処分による収入	2,634	—
自己株式の取得による支出	△0	—
配当金の支払額	△1,979	△3,120
非支配株主への配当金の支払額	△7	△13
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,804	48,162
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	1
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△5,141	△11,301
現金及び現金同等物の期首残高	41,884	47,008
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 36,743	※ 35,706

【注記事項】

(中間連結貸借対照表関係)

※1 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(2025年3月31日)

保有不動産の一部を転売から事業用資産等へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において販売用不動産162百万円、仕掛販売用不動産9百万円を建物及び構築物9百万円、土地162百万円に振替えております。

また、保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において建物及び構築物5,135百万円、工具、器具及び備品7百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)、土地4,525百万円、建設仮勘定40百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)、ソフトウェア0百万円(無形固定資産の「その他」)を販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えております。なお、当該資産の一部は当連結会計年度において売却しており、販売用不動産に振替えた9,654百万円のうち、4,701百万円を売上原価に計上しております。

そのほか、メガソーラー発電施設の一部を転売に保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において土地6百万円、建設仮勘定51百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)を販売用発電施設に振替えております。なお、当該資産は当連結会計年度において売却しており、57百万円を売上原価に計上しております。

当中間連結会計期間(2025年9月30日)

保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当中間連結会計期間において、建物及び構築物2,223百万円、工具、器具及び備品2百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)、土地1,191百万円、建設仮勘定8百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)を販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えております。なお、当該資産の一部は当中間連結会計期間において売却しており、販売用不動産に振替えた3,417百万円のうち、4百万円を売上原価に計上しております。

2 偶発債務(保証債務)

金融機関からの借入に対する保証債務

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
当社グループ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 保証債務	18,582百万円	1,956百万円
WISE ESTATE 3 Co., Ltd.	47	—
WISE ESTATE 13 Co., Ltd.	614	1,063
Major SPV Two Co., Ltd.	—	565
計	19,244	3,586

3 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関59社(前連結会計年度59社)と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。これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
当座貸越極度限度額及び貸出コミットメント の総額	90,728百万円	113,642百万円
借入実行残高	55,521	73,182
差引額	35,207	40,459

(中間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。

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
広告宣伝費	2,687百万円	2,190百万円
販売手数料	406	304
販売促進費	1,252	892
給料手当	2,526	2,738
賞与引当金繰入額	580	634
退職給付費用	118	150
減価償却費	164	244
租税公課	1,178	1,366

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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下記のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
現金及び預金勘定	37,781百万円	36,832百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△62	—
顧客からの預り金	△975	△1,125
現金及び現金同等物	36,743	35,706

(株主資本等関係)

I 前中間連結会計期間（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,981	18	2024年3月31日	2024年6月27日	利益剰余金

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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11月11日 取締役会	普通株式	949	7	2024年9月30日	2024年12月3日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2024年5月20日開催の取締役会において、公募による新株式発行及び自己株式の処分並びに第三者割当による新株式発行を実施することを決議し、公募による新株式発行及び自己株式の処分については、2024年6月4日に払込及び処分が完了し、第三者割当による新株式発行については、2024年7月2日に払込が完了しております。この結果、当中間連結会計期間において資本金が4,237百万円、資本剰余金が4,670百万円増加し、自己株式が2,325百万円減少し、当中間連結会計期間末において資本金が9,056百万円、資本剰余金が8,046百万円、自己株式が1,741百万円となっております。

II 当中間連結会計期間（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年6月25日 定時株主総会	普通株式	3,124	23	2025年3月31日	2025年6月27日	利益剰余金

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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
2025年11月10日 取締役会	普通株式	679	5	2025年9月30日	2025年12月1日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

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】

I 前中間連結会計期間（自 2024年4月1日 至 2024年9月30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				その他 (注) 1	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産事業	エネルギー 事業	アセットマ ネジメント 事業	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収 益	70,781	5,559	592	76,932	3,582	80,515
その他の収益	5,848	—	—	5,848	—	5,848
外部顧客への売上高	76,630	5,559	592	82,781	3,582	86,363
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	76,630	5,559	592	82,781	3,582	86,363
セグメント利益 又は損失 (△)	3,892	713	191	4,797	△216	4,580

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建設事業やホテル運営事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失は、中間連結損益計算書の営業利益と一致しております。

II 当中間連結会計期間（自 2025年4月1日 至 2025年9月30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				その他 (注) 1	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産事業	エネルギー 事業	アセットマ ネジメント 事業	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収 益	42,941	6,142	488	49,572	3,691	53,264
その他の収益	3,297	—	—	3,297	—	3,297
外部顧客への売上高	46,239	6,142	488	52,870	3,691	56,561
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	46,239	6,142	488	52,870	3,691	56,561
セグメント利益 又は損失 (△)	△1,778	1,441	26	△309	322	12

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建設事業やホテル運営事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失は、中間連結損益計算書の営業利益と一致しております。

(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株当たり中間純利益又は1株当たり中間純損失及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
(1) 1株当たり中間純利益又は1株当たり中間純損失(△)	16円47銭	△6円46銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益又は親会社株主に帰属する中間純損失(△)(百万円)	2,077	△878
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中間純利益又は親会社株主に帰属する中間純損失(△)(百万円)	2,077	△878
普通株式の期中平均株式数(千株)	126,112	135,922
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	16円33銭	—
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	1,128	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間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	—	—

(注) 当中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

2025年11月10日開催の取締役会において、当中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額・・・・・・・・・・679百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・5円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・2025年12月1日

(注) 2025年9月30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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年11月10日

MIRARTHホールディングス株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 石原 鉄也
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 下川 高史
業 務 執 行 社 員

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MIRARTHホールディングス株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、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、MIRARTHホールディングス株式会社及び連結子会社の2025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中間連結会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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

中間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中間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中間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。

中間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中間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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間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企業会計の基準に準拠して、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、期中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。
- ・ 中間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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（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 データは期中レビューの対象には含まれていません。