

株主通信

第54期 2025年4月1日~2026年3月31日

MIRARTH ホールディングス株式会社

証券コード:8897 (東京証券取引所プライム市場)



MIRAI
for
EARTH





代表取締役
島田 和一

過去最高の売上高・営業利益・経常利益を達成 グループの成長戦略を再定義し、さらなる成長へ

Q1

2026年3月期の業績について教えてください

株主の皆さまには平素より格別のお引き立てを賜り厚く御礼申し上げます。

当社グループは「パーパス経営の実践」「成長構造の変革」「ESG経営の推進」を三位一体の戦略として掲げ、サステナビリティ経営の実現と持続的な企業価値の向上に取り組んでおります。ROEやROICといった資本効率指標を軸に据えた経営への転換を加速するとともに、ESGの視点を各事業の現場に浸透させることで、グループ全体の底力を高めてまいりました。

2026年3月期の連結業績は、売上高214,369百万円(前期比9.1%増)、営業利益17,649百万円(同22.9%増)、経常利益14,182百万円(同14.1%増)となり、売上高・営業利益・経常利益のいずれも過去最高を更新することができました。一方、エネルギー事業の構造改革に伴い「延岡バイオマス発電所」等の減損損失を計上した影響から、親会社株主に帰属する当期純利益は4,758百万円(同42.0%減)となりました。

セグメント別では、不動産事業において新築戸建分譲事業が力強く伸長しました。販売価格の見直しと値引きの圧縮を徹底した結果、売上高は前期比26.8%増、売上総利益は同47.3%増と大幅な増収増益を果たしており

ます。リニューアル再販事業でも利益率向上への取り組みが奏功し、売上総利益は計画を70.4%上回る高い収益性を実現しました。新築分譲マンション事業は首都圏を中心とした大都市圏でのラインナップ拡充が販売価格を牽引し、JV幹事フィーの獲得などもセグメント営業利益の底上げに貢献しました。エネルギー事業では施設売却が利益に貢献するとともに、稼働済み施設の堅調な発電により売電事業が増収増益に転換しました。アセットマネジメント事業は運用報酬の増加に支えられ増収となりました。

Q2

2027年3月期の業績予想について教えてください

2027年3月期は新中期経営計画の2期目となります。

売上高228,700百万円(前期比6.7%増)、営業利益15,000百万円(同15.0%減)、経常利益12,100百万円(同14.7%減)、親会社株主に帰属する当期純利益8,000百万円(同68.1%増)を計画しております。

不動産事業では、コア事業である新築分譲マンションの今期引渡予定戸数は2,480戸(共同事業を含む)を計画しており、期初時点での契約進捗率は約38.1%と、堅調な進捗となっております。また新築戸建分譲はエリアの厳選と高回転化によりさらなる収益性の

向上を、リニューアル再販は前期同水準の利益率を計画しております。不動産賃貸、不動産管理や仲介・販売受託手数料等を含む不動産その他については、ストック・フィービジネスとして着実に積み上げを図ってまいります。

エネルギー事業は事業ポートフォリオの再構築を継続し、施設売却による売上高の大幅な増加を計画しております。アセットマネジメント事業は、資産入れ替えの影響により減収減益の計画ながら、引き続きAUM(運用資産残高)の着実な積み上げにより将来の成長基盤を強化してまいります。その他事業はホテル運営の成長などにより、収益性のさらなる改善を目指してまいります。

■連結業績予想 2027年3月期

売上高	228,700 百万円
売上総利益	45,000 百万円
営業利益	15,000 百万円
経常利益	12,100 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	8,000 百万円



Q3

中期経営計画の進捗状況を教えてください

2026年3月期から2028年3月期を対象とする新中期経営計画の初年度は、売上高・営業利益・経常利益の過去最高更新という形で幕を開けました。重要経営指標については、自己資本比率20.0%、LTV63.9%、D/Eレシオ3.0倍と財務健全性の各指標は概ね計画水準を確保しています。一方で、エネルギー事業における減損損失の計上によりROEは5.7%と目標の9%以上を下回る結果となりました。

初年度を通じて浮き彫りになった課題にも正面から向き合い、中期経営計画の基本方針を堅持しながら、加速する外部環境の変化に対応するために中期経営計画のアップデートを策定いたしました。金利上昇による調達コストの増加や建設費の上昇、バランスシートの肥大化が経営上の重要課題と認識しており、BSコントロールの徹底と成長投資・財務健全性の両立を中計期間における財務戦略の柱として位置付けています。収益性・効率性の向上に向けてDXの活用や新会計システムの導入

も進めており、2028年3月期の目標達成に向けて着実に取り組みを前進させてまいります。

Q4

これからの成長戦略についてお聞かせください

当社グループは「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」というパーパスのもと、「地域社会のタカラであれ。」を2030年までの長期ビジョンとして掲げています。この長期ビジョンをより確実に実現するため、今期はセグメント別の成長戦略を再定義し、事業ポートフォリオの適正化を推進してまいります。

不動産事業では、新築戸建分譲とリニューアル再販を成長牽引事業に位置付け、合わせて2030年度の不動産事業セグメント内の営業利益シェア30%を目標としております。新築戸建は販売チャネルの拡大とブランド力

の強化、リニューアル再販は保有ストックの積み上げによるストック・フローの両輪収益モデルの強化を図ってまいります。一方で、引き続き当社のコア事業と位置づける新築分譲マンションにおいては人口100万人以上の都市を重点エリアとした展開を強化し、流動化においては出口戦略の多角化とアセットライต์戦略の構築によって資本効率の高いモデルへの変革を進める方針です。エネルギー事業はROIC管理の厳格化を通じて収益性の高い資産への入れ替えを推進し、アセットマネジメント事業はAUMの積み上げによる運用報酬収入の成長を追求します。

こうした各事業の変革を通じて「未来環境デザイン企業」としての姿を具現化し、不動産総合デベロッパーの強みを最大限に発揮しながら、持続的な企業価値の向上を目指してまいります。

株主還元については、新たにDOE(株主資

本配当率)3.5%の指標を導入し、配当性向とDOEのいずれか高い方を配当金額決定の基準とすることで、下方硬直的かつ累進的な配当構造を構築しています。2026年3月期は中間配当5円・期末配当16円の合計21円の年間配当を実施し、配当性向は60.0%となりました。さらに約10年ぶりとなる自己株式の取得も実施しており、配当と合わせた2027年3月期の総還元額は約40億円規模を予定しております。今期の配当は中間11円・期末12円の合計23円を予定しており、以降も初年度の配当金を下回ることなく、着実に利益を還元してまいります。

株主の皆さまへの利益還元を経営の最重要事項として、さらなる企業価値向上に全力を尽くしてまいります。引き続き当社グループへの変わらぬご支援を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

新中期経営計画における基本方針

Our Purpose

サステナブルな環境をデザインする力で、
人と地球の未来を幸せにする。

2030年に向けた長期ビジョン

目指す姿

地域社会のタカラであれ。

重要テーマ

経営基盤の重要テーマ

1. サステナビリティのさらなる推進
2. 資本効率の追求
3. ステークホルダーとのエンゲージメント強化

事業戦略の重要テーマ

1. 生産性、収益性の向上
2. キャッシュ創出事業への積極的な投資
3. 事業ポートフォリオの最適化

基本戦略

財務戦略

- BSコントロールの徹底
- 成長投資と財務健全性の両立
- 収益性と効率性の向上

非財務戦略

- 経営戦略とESGの連動
- 人的資本への継続投資
- IR活動の質的向上

事業戦略

- インフレへの対応
- 事業別ROIC管理の徹底
- 販管費比率の管理

財務ハイライト

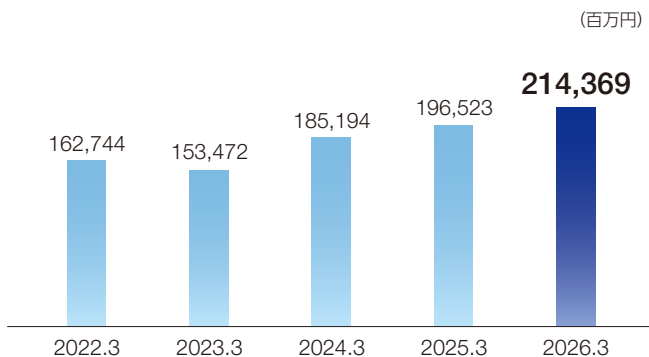
ハイライトの詳細情報は <https://mirarth.co.jp/ir/highlights/>

売上高

2,143億 69百万円

前期比
9.1% ↑

(百万円)

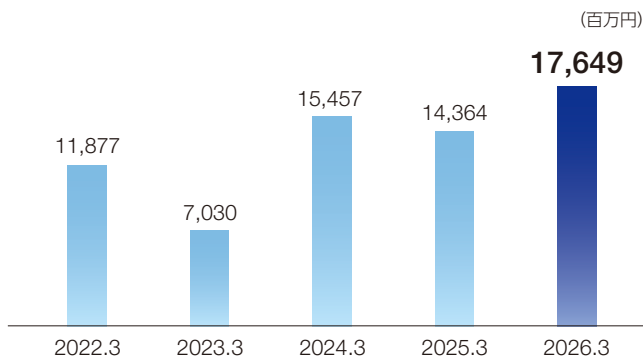


営業利益

176億 49百万円

前期比
22.9% ↑

(百万円)

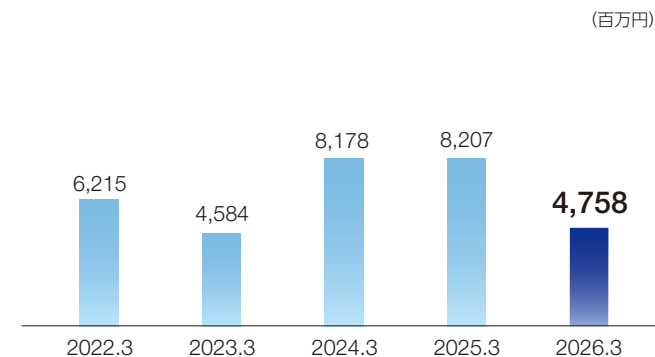


親会社株主に帰属する 当期純利益

47億 58百万円

前期比
42.0% ↓

(百万円)

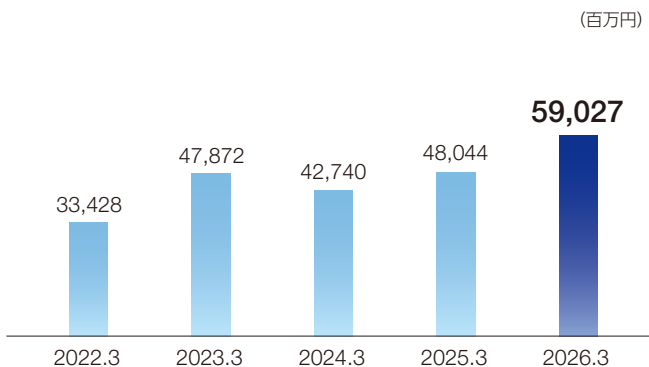


現預金

590億 27百万円

前期比
22.9% ↑

(百万円)

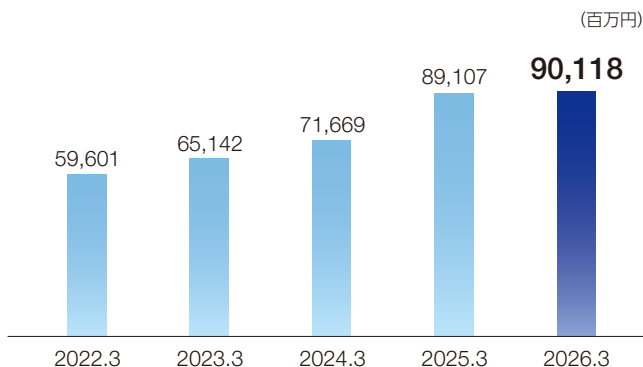


純資産

901億 18百万円

前期比
1.13% ↑

(百万円)

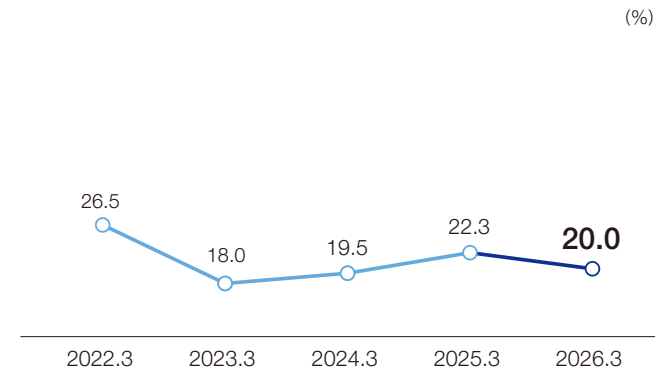


自己資本比率

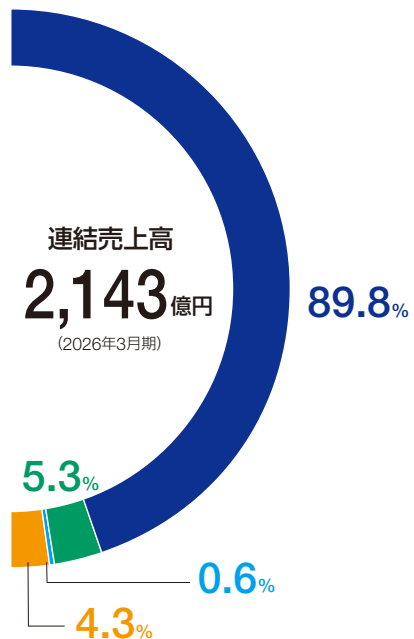
20.0%

前期比
2.3pt ↓

(%)

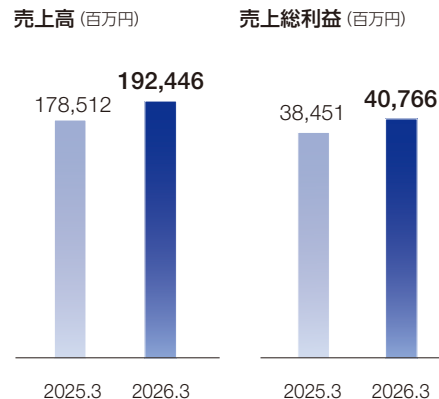


セグメント概況



不動産事業

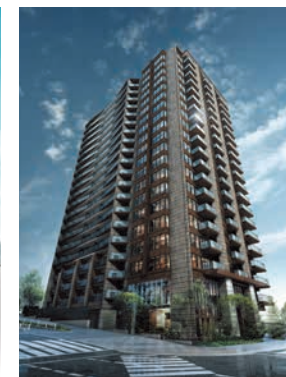
前期比	
売上高	売上総利益
7.8% ↑	6.0% ↑



新築分譲マンションでは、首都圏をはじめとする大都市圏でのラインナップの拡充が販売価格を牽引したほか、共同事業プロジェクトの増加により引渡戸数は前期比428戸増の2,767戸と大きく伸びました。流動化では、主にレジデンスを中心に投資・開発を実施したことで売上高が大幅に増加し、売上総利益は63億円と期初の利益計画を上回る結果となりました。新築戸建分譲では販売価格の見直しや値引きの圧縮に努め、リニューアル再販では利益率向上を追求した結果、両事業ともに売上総利益が大幅に増加し、短期回収型の成長事業として着実に成長しております。不動産賃貸、不動産管理の売上高については、ストック・フィービジネスとして堅調に推移しております。



レーベン和光 THE GRANDE (共同事業)

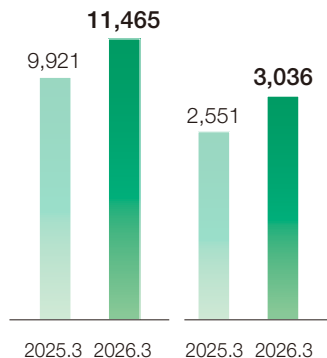


レーベン秋田 THE IMPERIAL TOWER

エネルギー事業

売上高 (百万円) 売上総利益 (百万円)

前期比	
売上高	売上総利益
15.6% ↑	19.0% ↑

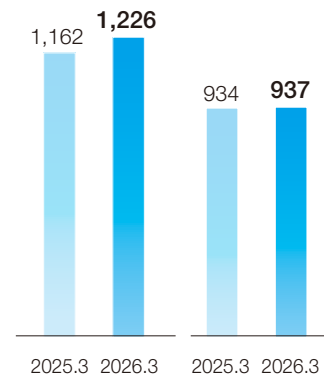


エネルギー事業では、施設売却が利益に貢献したほか、天候に恵まれ、稼働済み施設が順調に発電いたしました。その結果、売電収入の売上高は前期比7.3%増の106億4,300万円と伸び、増収増益となっております。

アセットマネジメント事業

売上高 (百万円) 売上総利益 (百万円)

前期比	
売上高	売上総利益
5.5% ↑	0.4% ↑

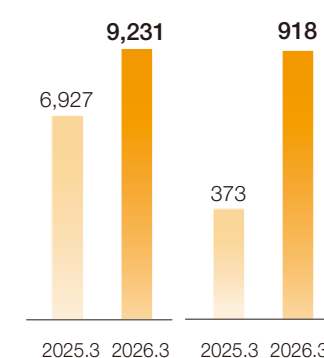


アセットマネジメント事業では、順調な資産の積み上げ等によって、運用報酬が増加しました。売上高は12億2,600万円と前期比5.5%増加し、引き続き安定した成長を維持しております。

その他事業

売上高 (百万円) 売上総利益 (百万円)

前期比	
売上高	売上総利益
33.3% ↑	145.7% ↑



その他事業は、建設工事請負、ホテル運営などで構成されております。当期は売上高が前期比33.3%増の92億3,100万円、売上総利益についても前期比145.7%増の9億1,800万円と大きく伸びました。

サステナビリティトピックス

防災マンションシステム「MIRARESI」の全戸搭載を目指して

当社およびグループ会社のタカラレーベンは、太陽光パネルと蓄電池を備えた防災マンションシステム「MIRARESI(ミラレジ)」を、新築分譲マンション全物件への標準搭載(一部条件除く)を目指すことを発表しました。「MIRARESI」は、平常時には再生可能エネルギーを活用して家計の負担を軽減するとともに、災害時には蓄電池の電力で給水ポンプを稼働させ、水とトイレの利用を確保する次世代のレジリエンスシステムです。居住者アンケートでは防災機能への関心が高いことが確認されており、2026年4月販売予定の「レーベン光が丘 GLOW GARDEN」への導入を皮切りに、順次展開していく予定です。

東京都中央区立桜川公園で「Park-PFI事業」を推進

当社は、東京都中央区立公園で初となる「公募設置管理制度(Park-PFI)」を活用した官民連携事業について、2025年6月に公募設置等計画の認定を受け、東京都中央区と基本協定を締結しました。当社を代表とする企業グループ「つむぐ桜の森パートナーズ」は、「人と自然をつむぐ」「人と人をつむぐ」「人と地域をつむぐ」の3つを実施方針に掲げ、子育て世代の居場所づくりや地域コミュニティ創出、老朽化施設の更新など、公園が抱える諸課題の解決を図ります。公園整備と運営を一体的に推進することで地域の長期的なコミュニティハブを目指しており、今後はリニューアルオープンに向けて設計・工事の調整を進めてまいります。

企業版ふるさと納税で仙台市の防災・震災メモリアル事業に貢献

タカラレーベンでは、企業版ふるさと納税の制度を活用し、宮城県仙台市の「防災環境都市づくり推進事業」および「震災メモリアル事業」への寄付を実施しました。仙台市は同事業を通じ、東日本大震災の経験を踏まえながら、災害や気候変動の脅威に備えるしなやかで強靱な「防災環境都市・仙台」を目指しています。当社グループが掲げる「誠実な行動で、人と社会の安全・安心を約束する」との価値観とも共通する取り組みであることから、寄付を決定しました。当社では仙台市内でこれまで20件以上の不動産開発プロジェクトを展開しており、引き続き企業版ふるさと納税を通じた地域振興と社会貢献活動を推進してまいります。



株主メモ

事業年度	4月1日から翌年3月31日まで
決算期	3月31日
定時株主総会	毎年6月
基準日	定時株主総会の議決権:3月31日 期末配当:3月31日 中間配当:9月30日
1単元の株式数	100株
株主名簿管理人 および 特別口座管理機関	三井住友信託銀行株式会社 〒100-8233 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 ・インターネット/ホームページアドレス https://www.smtb.jp/personal/agency/ ・株式に関する住所変更等 の手続きについてのご照会 証券会社の口座をご利用の株主様は、 三井住友信託銀行株式会社ではお手続き ができませんので、取引証券会社へ ご照会ください。証券会社の口座をご利用 でない株主様は、下記電話照会先まで ご連絡ください。
同事務取扱場所	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
(郵便物送付先)	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
(電話照会先)	0120-782-031 (9:00~17:00)
公告掲載方法	電子公告といたします。
証券コード	8897
上場証券取引所	東京証券取引所プライム市場