

MIRARTH ホールディングス株式会社

株 主 通 信 第53期 2024年4月1日~2025年3月31日

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

三位一体戦略を基軸に、サステナビリティ経営の実現へ 「未来環境デザイン企業」を目指し、新中期経営計画を発表

Q1

2025年3月期の業績について教えてください

株主の皆さまには日頃より格別のご高配を賜り、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」の三位一体の戦略を基軸に、サステナビリティ経営を実現させ、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を目指しております。

「パーパス経営の実践」では、長期ビジョンの発信と、ステークホルダーの皆さまへの価値創造と提供に注力するとともに、「成長構造の変革」では、ROE、ROIC等資本効率を意識した経営と事業ポートフォリオの進化に取り組んでおります。さらに、「ESG経営の推進」では、ESGを基軸とした事業への落とし込みを行っております。

こうした中、2025年3月期の当社グループの連結業績は、売上高196,523百万円(前期比6.1%増)、営業利益14,364百万円(同7.1%減)、経常利益12,427百万円(同4.3%減)、親会社株主に帰属する当期純利益8,207百万円(同0.4%増)となりました。売上高、最終利益においては増収増益となりましたが、計画対比では、消費税を含む販管費が超過したため、営業利益以降の利益は未達となりました。

各セグメントの業績としては、コア事業の不動産事業における新築分譲マンションの販

売が好調に推移し、値引き抑制により計画を上回る高利益率に寄与しております。流動化事業では、売却について好調なマーケットが継続していることに加え、新規開発レジデンスなどが利益率に大きく貢献いたしました。エネルギー事業においては、施設売却を取り止めたため売却実績はありませんでしたが、その一方で、アセットマネジメント事業では、私募ファンドの組成が大きく貢献し、売上高・利益ともに増加いたしました。その他事業では、建設事業におけるコスト上昇の影響により、計画より減少となりました。

Q2

2026年3月期の業績予想について教えてください

2026年3月期は新中期経営計画の初年度となります。不動産事業においては、コア事業である新築分譲マンションで、首都圏のみならず地方の中心市街地における供給を積極的に推進し、2,820戸の引渡を計画しております。期初時点での契約進捗率は47.8%と、好調な進捗となっております。

流動化事業では、安定的な不動産売却を継続していきます。新築戸建分譲で、売上戸数の増加による増益がある一方、リニューアル再販については、ル・アールシリーズの減少などにより、減益を見込んでおります。

不動産賃貸、不動産管理と、仲介、販売受託

手数料などの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。

エネルギー事業においては、従来からの太陽光に加え、陸上風力、バイオマスなどによる多電源化を推進し、事業の拡大を目指します。アセットマネジメント事業においては、グループシナジー及び第三者からの物件取得により運用資産の積み上げ、運用報酬の拡大を目指します。

その他事業では、既存ホテルの好調な稼働率と客室単価の継続を見込み、利益率の向上を計画しております。

これらの取組みから、2026年3月期の通期業績については、売上高216,400百万円、営業利益15,500百万円、経常利益12,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益8,000百万円を計画しております。

連結業績予想 2026年3月期

| | |
|-----------------|-------------|
| 売上高 | 216,400 百万円 |
| 売上総利益 | 44,400 百万円 |
| 営業利益 | 15,500 百万円 |
| 経常利益 | 12,000 百万円 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 8,000 百万円 |



Q3

新中期経営計画について教えてください

2022年3月期から2025年3月期を対象とした4カ年の前中期経営計画はおおむね順調に進捗いたしました。

2026年3月期から2028年3月期を対象とし、今期から新たに始まる新中期経営計画では、少子高齢化、労働人口の減少、世界情勢の不透明感などの外部環境のなかで、「安定的な不動産の供給」、「再生可能エネルギー比率の拡大」、「人的資本の最大化」の3つの課題に向き合い、各事業を通じて新たな価値の創出を目指してまいります。

基本方針として、経営基盤の重要テーマでは、サステナビリティの更なる推進、資本効率の追求、ステークホルダーとのエンゲージメント強化を掲げております。事業戦略の重要テーマでは、生産性、収益性の向上、キャッシュ創出事業への積極的な投資、事業ポートフォ

リオの最適化を掲げております。

財務戦略では、収益性と効率性の向上を目指し、BSコントロールの徹底、成長投資と財務健全性の両立を目指してまいります。

非財務戦略では、パーパスを基軸にサステナビリティ経営を推進する中で、4つの重要テーマと10の項目のマテリアリティを特定し、各種KPIの達成に向けて、グループ全体での持続的な成長を図ってまいります。

採用する経営指標は前中期経営計画から継続し、各目標値については今回見直しを行いました。最終年度末で自己資本比率23%以上、毎期ごとにLTV65%未満、D/Eレシオ3倍未満、ROE9%以上を設定しており、最終年度である2028年3月期には、脱炭素化の流れの中で、エネルギー事業の貢献により、過去最高益となる90億円を目標としております。

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、2022年10月の持株会社体制への移行に合わせて、「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。」をパーパスとして策定いたしました。

そして、このパーパスを具現化するために、2030年までの長期ビジョンとして「地域社会のタカラであれ。」を掲げております。

今後はこの長期ビジョンに基づき、グループ各社が2030年までのあるべき姿を描いていくとともに、各社の目標と従業員の日々の業務にも反映させることで、「不動産事業」、「エネルギー事業」、「アセットマネジメント事業」等グループ間の垣根を越えたシナジーを生み出し、不動産総合デベロッパーの枠を超

え「未来環境デザイン企業」として、人と地球の未来を幸せにすることを目指します。2030年には営業利益220億円以上、ROE10%以上の達成を目指してまいります。

最後になりますが、株主還元については、2025年3月期は中間配当7円の配当を実施し、期末配当23円と合わせて30円の年間配当となり、配当性向は47.9%となりました。

今期2026年3月期については、中間配当5円、期末配当16円の合計21円を予定しており、以降は初年度の配当金を下回る事はないように設定しております。

これからも株主の皆さまへの利益還元を経営の最重要事項として、更なる企業価値向上に努めてまいります。今後とも当社グループに対する一層のご支援を賜りますよう、何卒よろしく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更なる推進
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

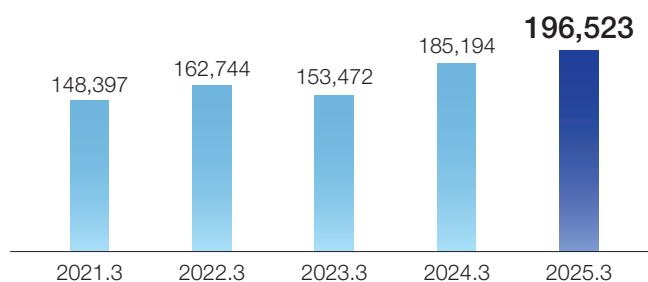
ハイライトの詳細情報は <https://mirarth.co.jp/ir/highlights/>

売上高

1,965億23百万円

前期比
6.1% ↑

(百万円)

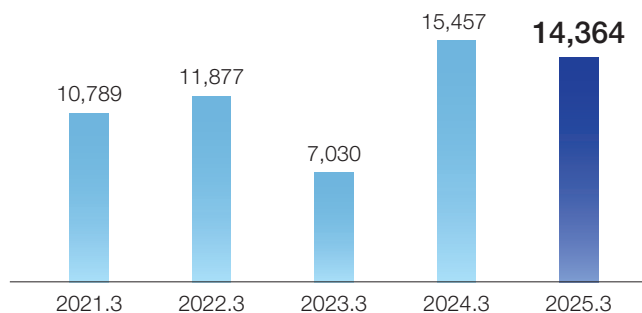


営業利益

143億64百万円

前期比
7.1% ↓

(百万円)

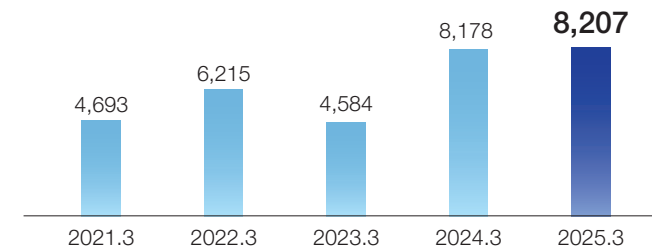


親会社株主に帰属する 当期純利益

82億7百万円

前期比
0.4% ↑

(百万円)

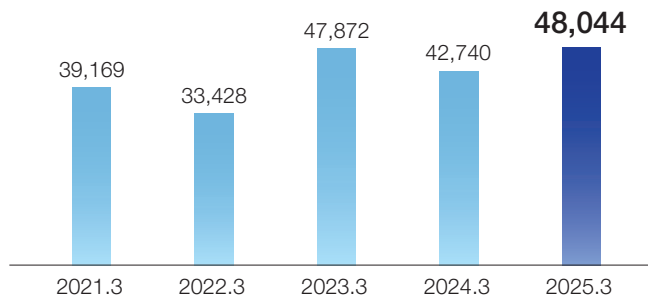


現預金

480億44百万円

前期比
12.4% ↑

(百万円)

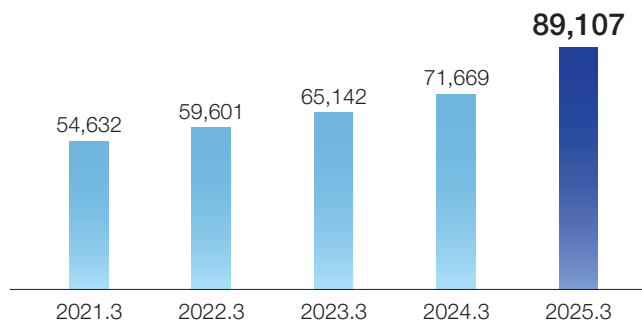


純資産

891億7百万円

前期比
24.3% ↑

(百万円)

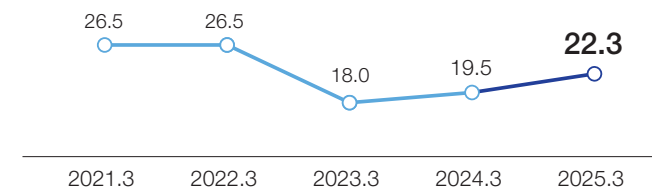


自己資本比率

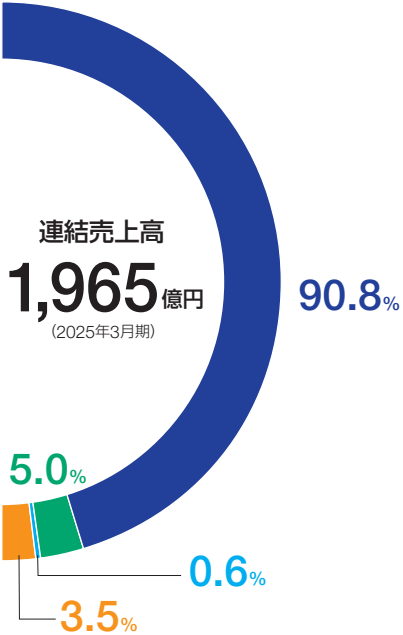
22.3%

前期比
2.8pt ↑

(%)

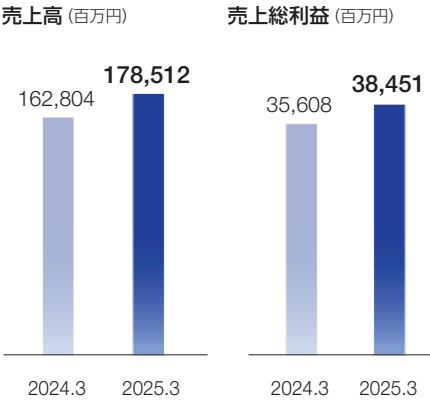


セグメント概況



不動産事業

| 前期比 | |
|--------|--------|
| 売上高 | 売上総利益 |
| 9.6% ↑ | 8.0% ↑ |



新築分譲マンションでは、引渡戸数が2,339戸（前期2,214戸）と前期に比べ125戸の増加となりました。また、好調な販売進捗により値引きが抑制され、売上高・売上総利益ともに前期比で増加しております。流動化では好調な市場と新規開発レジデンスの高収益性が寄与し、売却額308億円、粗利益73億円と安定した利益を計上しております。また、投資実績においては60%強を収益性の底堅いレジデンスが占め、売却実績においてはレジデンス・オフィスが全体の60%強を占めております。新築戸建、リニューアル再販は、短期回収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。



レーベン水戸ONE STATE TOWER

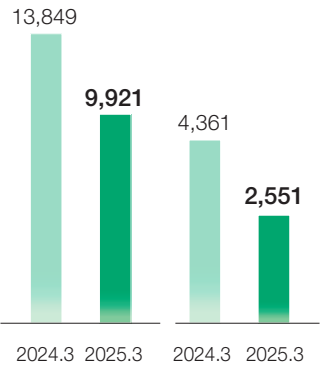


ラグゼナ南千住+OTO

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 |
| 28.4% ↓ | 41.5% ↓ |

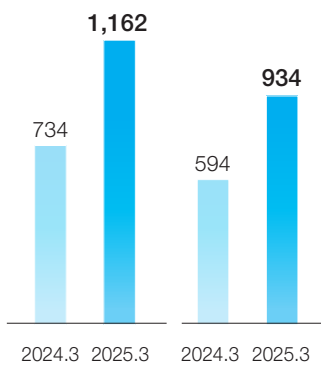


エネルギー事業では、施設売却がなかったこと、売電収入にて、天候不順、ケーブル盗難による損失、修繕費の増加などの影響により、売上高99億円（前期138億円）、売上総利益は25億円（前期43億円）と前期比で減少しております。当期発生したコストは一時的なものとして認識しており、翌期以降は回復し、売電規模の拡大を計画しております。

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 |
| 58.2% ↑ | 57.1% ↑ |

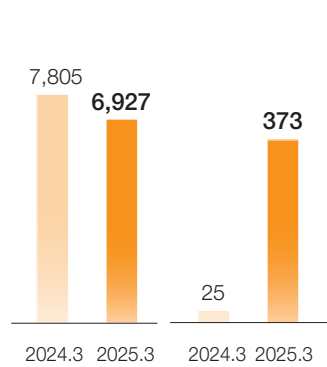


アセットマネジメント事業については、私募ファンド組成が牽引し大幅な増収増益となりました。運用資産残高については、取得価格ベースで3,113億円（前期2,665億円）まで拡大し、目標を達成いたしました。今後も資産運用規模の拡大による順調な成長を見込んでおります。

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 |
| 11.2% ↓ | 1,376.1% ↑ |



その他事業では、建設工事請負、ホテル運営などで構成されております。売上高は69億円（前期78億円）と前期比で減少しましたが、ホテル運営事業は好調な市況に支えられ、稼働率と客室単価がともに良好に推移しました。その結果、売上総利益は前期から大幅に改善いたしました。

サステナビリティピックアップ

新築分譲マンションにおける環境配慮の取り組み

当社及びグループ会社のタカラレーベンは、供給する新築分譲マンション全物件において、太陽光パネルを標準設置（一部豪雪地帯等を除く）し、再生可能エネルギーの導入を進めています。また、ZEH（ZEH-M Orientedを含む）化に取り組むとともに、国が定める「低炭素建築物」の認定取得を目指しています。低炭素建築物とは、二酸化炭素排出を抑制する対策が講じられた、環境負荷の少ない建築物です。これらの取り組みを通じ、今後も持続可能な社会の実現に向け、環境に配慮した住宅の供給を推進してまいります。



「持続可能な社会の創り手」育成に向け「えひめSDGs甲子園2024」を開催

タカラレーベンでは、愛媛県の高校生がSDGsの達成に向けて地域課題を研究・解決する「えひめSDGs甲子園」に特別協賛しています。同大会は「持続可能な社会の創り手」の育成を目的に、創業50周年記念企画として2022年に開始されたものです。2024年度は県内13校から29チーム、計180名が参加しました。本選では、予選の動画審査を通過した12チームによるプレゼンテーションが行われ、松山南高校「南・温故知新」の校舎を3D化して仮想空間に保存するアイデア「失われる建造物の保存のために ～校舎の建て替え・私たちにできること～」に「タカラレーベン賞」を贈りました。



ミラースウィンドパワー北海道乙部発電所を取得

MIRARTHグループのMIRARTHエナジーソリューションズは、CO₂排出量削減とカーボンニュートラル社会実現のため、2023年10月に「ミラースウィンドパワー北海道乙部発電所」を取得しました。これにより、冬季に出力が増す風力発電が従来の太陽光発電に加わり、多様なエネルギーポートフォリオを構築することが可能となり、エネルギー源の多様化と事業運営の安定性を一層強化しました。本発電所のアセットマネジメントは、再生可能エネルギーと不動産の可能性を追求するMIRARTHアセットマネジメントが担当します。MIRARTHグループは今後も、温室効果ガスであるCO₂排出量の削減に貢献する、再生可能エネルギーを活用したエネルギー事業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 三井住友信託銀行株式会社
および
特別口座管理機関 〒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