



2026年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年5月15日

上場会社名 M I R A R T Hホールディングス株式会社 上場取引所 東
コード番号 8897 URL <https://mirarth.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 島田 和一
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 専務執行役員 (氏名) 中村 大助 TEL 03-6551-2133
定時株主総会開催予定日 2026年6月25日 配当支払開始予定日 2026年6月29日
有価証券報告書提出予定日 2026年6月24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. 2026年3月期の連結業績（2025年4月1日～2026年3月31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	%
2026年3月期	214,369	9.1	17,649	22.9	14,182	14.1	4,758	△42.0
2025年3月期	196,523	6.1	14,364	△7.1	12,427	△4.3	8,207	0.4

（注）包括利益 2026年3月期 4,675百万円（△47.5％） 2025年3月期 8,913百万円（6.0％）

	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	%	%	%
2026年3月期	35.01	34.70	5.7	3.6	8.2
2025年3月期	62.69	62.13	11.0	3.5	7.3

（参考）持分法投資損益 2026年3月期 232百万円 2025年3月期 272百万円

（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
2026年3月期	419,512	90,118	20.0	615.91
2025年3月期	372,508	89,107	22.3	610.61

（参考）自己資本 2026年3月期 83,750百万円 2025年3月期 82,954百万円

（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
2026年3月期	5,597	△31,923	37,180	57,881
2025年3月期	7,877	△24,807	22,042	47,008

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	%	%
2025年3月期	—	7.00	—	23.00	30.00	4,074	47.9	5.0
2026年3月期	—	5.00	—	16.00	21.00	2,855	60.0	3.4
2027年3月期（予想）	—	11.00	—	12.00	23.00		39.1	

3. 2027年3月期の連結業績予想（2026年4月1日～2027年3月31日）

（％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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	228,700	6.7	15,000	△15.0	12,100	△14.7	8,000	68.1	58.83

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：無
新規 一社 (社名)、除外 一社 (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：無
- 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

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2026年3月期	140,300,000株	2025年3月期	140,300,000株
2026年3月期	4,321,408株	2025年3月期	4,444,408株
2026年3月期	135,950,551株	2025年3月期	130,926,166株

(参考) 個別業績の概要

2026年3月期の個別業績（2025年4月1日～2026年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	39,767	△41.7	3,238	△39.7	3,728	△42.5	2,861	△46.4
2025年3月期	68,227	△23.5	5,366	△29.3	6,479	△22.3	5,343	△13.9

	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
	円 銭	円 銭
2026年3月期	21.05	20.86
2025年3月期	40.81	40.45

(2) 個別財政状態

	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
2026年3月期	104,078	56,757	54.2	414.73
2025年3月期	110,084	57,695	52.1	422.28

(参考) 自己資本 2026年3月期 56,394百万円 2025年3月期 57,369百万円

<個別業績の前期実績値との差異理由>

新築分譲マンションの引渡に伴う変動により、前事業年度と当事業年度の実績値の間に差異が生じております。

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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。

(決算補足説明資料の入手方法について)

決算補足説明資料は、当社ホームページに掲載するとともに、TDnetで開示しております。

(決算説明内容の入手方法について)

当社ホームページにて、決算説明の動画配信を予定しております。

○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	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
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
(連結貸借対照表に関する注記)	14
(連結損益計算書に関する注記)	14
(セグメント情報等の注記)	15
(1株当たり情報の注記)	19
(重要な後発事象の注記)	19

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我が国経済は、雇用・所得環境の改善が見られ、インバウンド需要の増加等により緩やかな回復基調が続く一方、中東地域をめぐる情勢や米国の通商政策の動向、金融資本市場の変動による影響等については依然として不透明感があり、引き続き注視が必要な状況です。

当社グループが属する不動産業界における事業環境は、新築分譲マンション市場においては、原材料高や深刻な人手不足による建築コストの高騰といった調達環境を背景に販売価格は依然として上昇傾向にあるものの、実需層の需要は底堅く推移しております。エンドユーザーの世帯構成や働き方、価値観の変化を背景に、住まいに求められる機能や立地、生活利便性のニーズは多様化しており、新築分譲マンション販売は堅調に推移しております。

不動産経済研究所の調べによりますと、2025年の全国における新築分譲マンションの発売戸数は59,940戸と前年比で0.8%増加、4年ぶりの増加となりました。2025年のマンション平均価格は6,556万円（2024年6,082万円、7.8%増）で9年連続の上昇となり、1973年調査開始以来の最高値を更新しております。

なお、同研究所の調べによりますと2026年の全国におけるマンション発売戸数は全国で約6.2万戸を見込んでおり、新築分譲マンション市場は今後も需給バランスの均衡状態が続いていくものと考えております。そのような中、当社グループは2025年売主グループ別供給戸数ランキングで全国5位となり、新築分譲マンション市場において安定的に供給を行う役割を担っております。

当社は、当社グループのパーパス「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。」を具現化するために2030年3月期に向けた「長期ビジョン」を2023年10月に策定いたしました。

「地域社会のタカラであれ。」

不動産デベロッパーには、どんなミライがあるのか。

現場で鍛えたチカラは地域社会の価値になるのか。

ミラースは2030年に向け、自らを改革し答えを出す。

フロー型をストック循環型へつなぎ、私たちはモデルを進化させる。

不動産を街・地域・環境へつなぎ、私たちはドメインを拡張する。

不動産収益を社会価値へつなぎ、私たちはバリューを再定義する。

ミラースは各地域に根ざした「らしさ」を徹底的に学び、
「点」の開発を「線」でつなぎ、「面」の活性化を推進することで、
地域社会にとってタカラのような存在になる。

地域を元気に、日本を元気に、そして世界を元気にする。

策定にあたり、メッセージのメインターゲットを当社グループ社員とすることで、当社グループの社員が自らに問いを発し続け、地域活性に資する存在となって欲しいとの想いを込めております。

また、2030年までに行う具体的な「指標」を別途設定し、長期ビジョンの想いを当社グループ会社の各セグメントに接続し、事業の成長や変化の方向性を揃え、促す役割を果たしています。

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、各社の目標と各社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てまいります。

当連結会計年度の経営成績は、売上高214,369百万円（前年同期比9.1%増）、営業利益17,649百万円（前年同期比22.9%増）、経常利益14,182百万円（前年同期比14.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4,758百万円（前年同期比42.0%減）となっております。

① セグメント別の経営成績

<不動産事業>

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192,446百万円（前年同期比7.8%増）となっております。

<エネルギー事業>

稼働済み発電施設の売電収入等により、当事業売上高は11,465百万円（前年同期比15.6%増）となっております。

<アセットマネジメント事業>

運用報酬については、運用資産規模が着実に積み上がった結果、当事業売上高は1,226百万円（前年同期比5.5%増）となっております。

<その他事業>

建設の請負、大規模修繕工事の受注、ホテルの運営、各種手数料収入等により、当事業売上高は9,231百万円（前年同期比33.3%増）となっております。

② 項目別説明

<売上高>

不動産事業においては、新築分譲マンション2,767戸（JV持分含む）、収益不動産の売却、新築戸建分譲、中古マンションの販売、アパート、マンション、オフィス等の賃貸収入及び管理戸数80,581戸からの管理収入等により、192,446百万円となっております。

エネルギー事業においては、発電施設の売電収入等により、11,465百万円となっております。

アセットマネジメント事業においては、運用報酬等により、1,226百万円となっております。

その他事業においては、建設の請負、大規模修繕工事の受注、ホテルの運営、各種手数料収入等により、9,231百万円となっております。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は214,369百万円と前年同期比9.1%の増加となっております。

<売上原価>

新築分譲マンション及び開発不動産等の工事価格の上昇等に伴い、168,710百万円と前年同期比9.4%の増加となっております。

<販売費及び一般管理費>

販売費及び一般管理費は、人的資本やDX基盤の構築への積極的な投資等により、28,009百万円と前年同期比0.2%の増加となっております。

<営業外損益>

営業外収益は、受取保険金が減少したこと等により、1,299百万円と前年同期比3.1%の減少となっております。

営業外費用は、支払利息の増加等により、4,766百万円と前年同期比45.4%の増加となっております。

<特別損益>

特別利益は、投資有価証券売却益及び関係会社株式売却益の計上があったこと等により、1,116百万円と前年同期比971百万円の増加となっております。

特別損失は、減損損失の計上があったこと等により、5,578百万円と前年同期比4,564百万円の増加となっております。

以上の結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高214,369百万円（前年同期比9.1%増）、営業利益17,649百万円（前年同期比22.9%増）、経常利益14,182百万円（前年同期比14.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4,758百万円（前年同期比42.0%減）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の資産、負債及び純資産の状況は、新築分譲マンションや収益不動産の仕入等により、総資産は419,512百万円と前連結会計年度末に比べ47,003百万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257,954百万円と前連結会計年度末に比べ42,691百万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161,520百万円と前連結会計年度末に比べ4,322百万円増加しております。

＜流動負債＞

短期借入金の増加等により、流動負債は143,940百万円と前連結会計年度末に比べ9,865百万円増加しております。

＜固定負債＞

新規仕入に伴う長期借入金の増加等により、固定負債は185,453百万円と前連結会計年度末に比べ36,127百万円増加しております。

＜純資産＞

親会社株主に帰属する当期純利益の計上額が剰余金の配当等を上回ったことにより、純資産の合計は90,118百万円と前連結会計年度末に比べ1,010百万円増加しております。

（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、10,872百万円増加し、57,881百万円となっております。

＜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増加は5,597百万円（前連結会計年度は7,877百万円の増加）となっております。これは主に税金等調整前当期純利益による資金の増加があったこと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31,923百万円（前連結会計年度は24,807百万円の減少）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支出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37,180百万円（前連結会計年度は22,042百万円の増加）となっております。これは主に長期借入金の増加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

	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期
自己資本比率（％）	19.5	22.3	20.0
時価ベースの自己資本比率（％）	16.8	18.5	12.9
債務償還年数（年）	5.7	28.8	47.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	13.6	2.5	1.3

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

債務償還年数：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

※ 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。

※ 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全ての負債を対象としております。

（４）今後の見通し

国際情勢の不安定化、金利上昇やインフレ進行等、景気の先行きは不透明な状況が続いておりますが、2027年3月期の連結業績予想につきましては、以下のように試算しております。

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、2,480戸（JV按分後の当社持分1,910戸）の引渡を想定しており、契約進捗率は38.1%となっております。

エネルギー事業においては、既存の太陽光や陸上風力といった再生可能エネルギー発電の他、蓄電池などの開発推進を行いセグメントの収益向上を目指します。

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。

以上の結果、次期の業績見通しを以下のように見込んでおります。

売上高	228,700百万円	（前年同期比 6.7%増）
営業利益	15,000百万円	（前年同期比 15.0%減）
経常利益	12,100百万円	（前年同期比 14.7%減）
親会社株主に帰属する当期純利益	8,000百万円	（前年同期比 68.1%増）

（新築分譲マンション事業における、引渡予定戸数に対する契約状況、JV戸数含む）

	2027年3月期 引渡予定戸数(戸)	内契約数(戸)	2028年3月期以降 引渡予定戸数契約数(戸)	合計契約数(戸)
2026年3月末時点	2,480 (1,910)	945 (648)	388 (169)	1,333 (817)

（ ）内はJV按分後の当社持分戸数です。

（５）利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、2026年3月に公表いたしました『中期経営計画 更新のお知らせ』において、株主還元指標として新たに株主資本配当率（DOE）を導入し、配当性向35%～40%またはDOE3.5%のいずれか高い方を基準として配当を決定することを株主還元方針に掲げております。

当期の配当については、期末配当は、1株当たり16円を予定しております。実施済みの第2四半期末配当金をあわせると、1株当たりの年間配当金は21円となります。その結果、配当性向は60.0%となります。

なお、次期の配当については、上記還元方針に基づき、配当性向35%～40%またはDOE3.5%のいずれか高い方を基準に、中間配当と期末配当を均等化した還元を行ってまいります。

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、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

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 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	48,044	59,027
受取手形、売掛金及び契約資産	3,775	13,001
販売用不動産	53,551	71,397
販売用発電施設	65	956
仕掛販売用不動産	92,729	96,702
未成工事支出金	34	534
その他	17,359	16,731
貸倒引当金	△297	△397
流動資産合計	215,263	257,954
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	33,508	47,704
減価償却累計額	△5,969	△6,375
建物及び構築物（純額）	27,539	41,328
機械装置及び運搬具	71,697	70,931
減価償却累計額	△15,380	△21,072
機械装置及び運搬具（純額）	56,316	49,859
工具、器具及び備品	1,673	1,926
減価償却累計額	△1,070	△1,289
工具、器具及び備品（純額）	602	637
土地	33,826	38,454
リース資産	355	326
減価償却累計額	△149	△152
リース資産（純額）	205	173
建設仮勘定	8,711	3,565
有形固定資産合計	127,201	134,019
無形固定資産		
のれん	3,014	2,627
その他	4,881	5,067
無形固定資産合計	7,895	7,695
投資その他の資産		
投資有価証券	3,125	2,949
繰延税金資産	4,680	4,976
その他	14,295	11,879
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	22,100	19,805
固定資産合計	157,198	161,520
繰延資産	47	37
資産合計	372,508	419,512

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	19,899	13,505
買掛金	8,514	12,187
短期借入金	43,238	45,180
1年内償還予定の社債	1,006	2,836
1年内返済予定の長期借入金	39,462	40,774
リース債務	36	36
未払法人税等	2,874	5,315
前受金	7,321	4,557
賞与引当金	864	931
完成工事補償引当金	891	1,050
その他	9,963	17,565
流動負債合計	134,075	143,940
固定負債		
長期借入金	136,185	174,661
社債	6,887	4,624
リース債務	188	154
役員退職慰労引当金	59	46
退職給付に係る負債	1,408	1,461
資産除去債務	534	659
繰延税金負債	2,773	2,365
その他	1,287	1,479
固定負債合計	149,325	185,453
負債合計	283,401	329,393
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,056	9,056
資本剰余金	8,083	8,063
利益剰余金	66,783	67,737
自己株式	△1,657	△1,611
株主資本合計	82,265	83,246
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	583	525
為替換算調整勘定	62	△97
退職給付に係る調整累計額	42	76
その他の包括利益累計額合計	688	504
新株予約権	326	363
非支配株主持分	5,826	6,004
純資産合計	89,107	90,118
負債純資産合計	372,508	419,512

(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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	196,523	214,369
売上原価	※1 154,212	※1 168,710
売上総利益	42,311	45,659
販売費及び一般管理費	※2 27,946	※2 28,009
営業利益	14,364	17,649
営業外収益		
受取利息	23	91
受取配当金	153	209
受取手数料	137	149
受取保険金	422	108
持分法による投資利益	272	232
為替差益	15	206
雑収入	315	301
営業外収益合計	1,340	1,299
営業外費用		
支払利息	3,017	4,190
匿名組合投資損失	—	96
アレンジメントフィー	—	147
雑損失	261	332
営業外費用合計	3,278	4,766
経常利益	12,427	14,182
特別利益		
段階取得に係る差益	0	—
投資有価証券売却益	—	411
負ののれん発生益	0	—
固定資産交換差益	143	—
補助金収入	—	137
違約金収入	—	120
関係会社株式売却益	—	447
特別利益合計	144	1,116
特別損失		
固定資産除却損	36	10
減損損失	—	※3 4,754
事務所移転費用	189	—
関係会社株式売却損	—	83
関係会社株式評価損	506	447
事業撤退損	—	182
工事補償損失	282	100
特別損失合計	1,014	5,578
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益	11,557	9,720
匿名組合損益分配額	230	267
税金等調整前当期純利益	11,326	9,452
法人税、住民税及び事業税	3,843	5,266
法人税等調整額	△815	△673
法人税等合計	3,028	4,593
当期純利益	8,298	4,859
非支配株主に帰属する当期純利益	90	100
親会社株主に帰属する当期純利益	8,207	4,758

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
当期純利益	8,298	4,859
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	456	△57
為替換算調整勘定	98	△159
退職給付に係る調整額	60	33
その他の包括利益合計	614	△184
包括利益	8,913	4,675
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	8,822	4,574
非支配株主に係る包括利益	90	100

（3）連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31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	4,819	3,375	61,514	△4,066	65,643
当期変動額					
新株の発行	4,237	4,237			8,474
剰余金の配当			△2,931		△2,931
親会社株主に帰属する当期純利益			8,207		8,207
連結除外による変動額			△7		△7
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分		470		2,408	2,879
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	4,237	4,707	5,268	2,408	16,622
当期末残高	9,056	8,083	66,783	△1,657	82,265

	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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	127	△36	△17	73	277	5,674	71,669
当期変動額							
新株の発行							8,474
剰余金の配当							△2,931
親会社株主に帰属する当期純利益							8,207
連結除外による変動額							△7
自己株式の取得							△0
自己株式の処分							2,879
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	456	98	60	614	49	151	816
当期変動額合計	456	98	60	614	49	151	17,438
当期末残高	583	62	42	688	326	5,826	89,107

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31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	9,056	8,083	66,783	△1,657	82,265
当期変動額					
剰余金の配当			△3,804		△3,804
親会社株主に帰属する当期純利益			4,758		4,758
連結除外による変動額			0		0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△9			△9
自己株式の処分		△10		45	35
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	△19	954	45	980
当期末残高	9,056	8,063	67,737	△1,611	83,246

	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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	583	62	42	688	326	5,826	89,107
当期変動額							
剰余金の配当							△3,804
親会社株主に帰属する当期純利益							4,758
連結除外による変動額							0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動							△9
自己株式の処分							35
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△57	△159	33	△184	36	178	30
当期変動額合計	△57	△159	33	△184	36	178	1,010
当期末残高	525	△97	76	504	363	6,004	90,118

（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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31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	11,326	9,452
減価償却費	5,965	6,632
減損損失	—	4,754
事務所移転費用	189	—
関係会社株式評価損	506	447
事業撤退損	—	182
のれん償却額	405	316
負ののれん発生益	△0	—
補助金収入	—	△137
違約金収入	—	△120
引当金の増減額（△は減少）	305	325
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	154	85
受取利息及び受取配当金	△177	△300
受取保険金	△422	△108
株式報酬費用	293	71
支払利息	3,017	4,190
固定資産交換差益	△143	—
投資有価証券売却損益（△は益）	—	△411
関係会社株式売却損益（△は益）	—	△364
売上債権の増減額（△は増加）	4,567	△9,226
棚卸資産の増減額（△は増加）	△12,926	△8,568
仕入債務の増減額（△は減少）	1,308	△2,829
前受金の増減額（△は減少）	△1,845	△2,763
預り金の増減額（△は減少）	616	6,829
その他	1,734	4,094
小計	14,875	12,553
利息及び配当金の受取額	162	292
利息の支払額	△3,115	△4,394
法人税等の支払額	△4,467	△2,962
保険金の受取額	422	108
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,877	5,597
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	230	—
有形固定資産の取得による支出	△21,010	△31,836
有形固定資産の売却による収入	2	4
無形固定資産の取得による支出	△1,079	△607
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	△1,723	△754
関係会社株式の売却による収入	—	609
投資有価証券の取得による支出	△0	—
投資有価証券の売却による収入	—	413
会員権の取得による支出	△35	△17
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	△1,168	—
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	102	—
その他	71	64
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,807	△31,923

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31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）	17,618	4,232
長期借入れによる収入	74,604	102,879
長期借入金の返済による支出	△76,309	△65,460
社債の発行による収入	876	623
社債の償還による支出	△2,806	△1,056
リース債務の返済による支出	△35	△37
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	—
非支配株主への払戻による支出	—	△21
配当金の支払額	△2,928	△3,801
非支配株主への配当金の支払額	△83	△177
財務活動によるキャッシュ・フロー	22,042	37,180
現金及び現金同等物に係る換算差額	10	17
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	5,123	10,872
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期末残高	47,008	57,881

(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。

(連結貸借対照表に関する注記)

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60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連結会計年度末の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)	当連結会計年度 (2026年3月31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	107,602百万円
借入実行残高	55,521	62,534
差引額	35,207	45,068

(連結損益計算書に関する注記)

※1 期末棚卸高は収益性の低下に伴う、簿価切下げ後（洗替）の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
	67百万円	504百万円

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前連結会計年度33%、当連結会計年度30%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前連結会計年度67%、当連結会計年度70%であります。

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。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
広告宣伝費	5,416百万円	4,500百万円
販売促進費	2,811	2,452
給料手当	5,050	5,430
賞与引当金繰入額	1,174	1,239
退職給付費用	227	269
役員退職慰労引当金繰入額	1	—
租税公課	2,900	3,362
貸倒引当金繰入額	19	100

※3 減損損失

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

当社グループは、当連結会計年度において、発電施設の収益性の低下等により、以下の資産又は資産グループについて減損損失（4,754百万円）を計上しております。

用途	種類	場所	金額(百万円)
発電施設	建設仮勘定等	宮崎県延岡市	3,401
	機械装置及び運搬具等	鹿児島県曾於郡大崎町等	1,353
合計			4,754

また、科目別の内訳は、機械装置及び運搬具1,254百万円、土地12百万円、建設仮勘定2,806百万円、のれん69百万円、長期前払費用（投資その他の資産の「その他」）610百万円であります。

当社グループは、発電施設については個別の物件単位にグルーピングを行っております。

回収可能価額は、正味売却価額又は使用価値により測定しております。正味売却価額については不動産鑑定士による鑑定評価額等を基準に評価し、使用価値については将来キャッシュ・フローを4％で割り引いて算出しており、将来キャッシュ・フローがマイナスである資産グループについては、回収可能価額を零として評価しております。

(セグメント情報等の注記)

a. 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。

当社グループは、マンション分譲を中心に事業活動をしております。なお、「不動産事業」、「エネルギー事業」及び「アセットマネジメント事業」を報告セグメントとしております。

「不動産事業」は、コア事業である新築分譲マンション事業のほか、新築戸建分譲、マンションのリニューアル・リセール、レジデンスやオフィス等の収益不動産の売却を行う流動化事業、不動産賃貸事業、不動産管理事業等を行っております。

「エネルギー事業」は、太陽光をはじめとした風力、バイオマス等の再生可能エネルギーで発電した電力を電力会社に売却し、安定収入を得る事業を行っております。

「アセットマネジメント事業」は、当社グループに蓄積された不動産、再生可能エネルギーに関する豊富な専門知識・ノウハウ・ネットワークを活用し、J-REIT及び私募ファンド等の運用を受託し、優良な投資機会と堅実な資産管理サービスの提供を行っております。

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、棚卸資産の評価基準を除き、連結財務諸表作成のために採用する会計方針と概ね同一であります。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ後の価額で評価しております。

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収益及び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、資産、負債その他の項目の金額に関する情報並びに収益の分解情報

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	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	169,435	9,921	1,162	180,519	6,927	187,446
その他の収益	9,077	—	—	9,077	—	9,077
外部顧客への売上高	178,512	9,921	1,162	189,596	6,927	196,523
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	178,512	9,921	1,162	189,596	6,927	196,523
セグメント利益又は損失（△）	13,130	1,110	268	14,509	△144	14,364
セグメント資産	204,206	114,317	2,528	321,052	5,912	326,965
セグメント負債	177,441	121,844	291	299,577	2,622	302,199
その他の項目						
減価償却費	440	4,479	11	4,930	89	5,020
のれんの償却額	19	—	—	19	—	19
支払利息	1,418	1,338	0	2,757	6	2,763
有形固定資産及び無形固定資産の 増加額	12,259	8,600	102	20,961	48	21,010

（注）「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。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	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	185,757	11,465	1,226	198,449	9,231	207,681
その他の収益	6,688	—	—	6,688	—	6,688
外部顧客への売上高	192,446	11,465	1,226	205,138	9,231	214,369
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	192,446	11,465	1,226	205,138	9,231	214,369
セグメント利益	15,552	1,619	242	17,415	233	17,649
セグメント資産	248,862	106,762	2,746	358,371	6,519	364,890
セグメント負債	218,797	118,124	317	337,238	3,938	341,176
その他の項目						
減価償却費	656	4,717	16	5,390	73	5,464
のれんの償却額	—	—	—	—	—	—
支払利息	2,323	1,522	0	3,845	40	3,886
有形固定資産及び無形固定資産の 増加額	28,718	2,871	14	31,604	19	31,623

（注）「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。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位: 百万円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	189,596	205,138
「その他」の区分の売上高	6,927	9,231
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の売上高	196,523	214,369

(単位: 百万円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	14,509	17,415
「その他」の区分の利益	△144	233
セグメント間取引消去	—	—
のれんの償却額	—	—
連結財務諸表の営業利益	14,364	17,649

(単位: 百万円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	321,052	358,371
「その他」の区分の資産	5,912	6,519
本社管理部門に対する債務の相殺消去	△59,419	△63,682
全社資産(注)	104,961	118,304
連結財務諸表の資産合計	372,508	419,512

(注) 全社資産は、報告セグメントに帰属しない資産であります。主なものは、現金及び預金、管理部門にかかる資産及び繰延税金資産等であります。

(単位: 百万円)

負債	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	299,577	337,238
「その他」の区分の負債	2,622	3,938
本社管理部門に対する債務の相殺消去	△42,725	△45,944
全社負債(注)	23,926	34,161
連結財務諸表の負債合計	283,401	329,393

(注) 全社負債は、報告セグメントに帰属しない負債であります。主なものは、借入金等であります。

(単位: 百万円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	4,930	5,390	89	73	945	1,168	5,965	6,632
のれんの償却額	19	—	—	—	386	316	405	316
支払利息	2,757	3,845	6	40	253	304	3,017	4,190
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額(注)	20,961	31,604	48	19	660	738	21,670	32,362

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに配分していないのれんの発生額、本社建物等の設備投資額及びセグメント間取引の消去額であります。

b. 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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：百万円）

	不動産事業	エネルギー事業	アセットマネジメント事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	—	4,754	—	—	—	4,754

（1株当たり情報の注記）

	前連結会計年度 （自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）	当連結会計年度 （自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）
1株当たり純資産額	610円61銭	615円91銭
1株当たり当期純利益	62円69銭	35円01銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	62円13銭	34円70銭

（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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）	当連結会計年度 （自 2025年4月1日 至 2026年3月31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）	8,207	4,758
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）	8,207	4,758
期中平均株式数（千株）	130,926	135,950
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（千株）	1,174	1,211
（うち新株予約権（千株））	(1,174)	(1,211)
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	—	—

（重要な後発事象の注記）

該当事項はありません。