

MIRARTH HOLDINGS



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)



代表取締役

島田 和一

マンション販売をはじめ各事業が順調に進捗 新社名のもと、付加価値の創造と成長を目指す

Q1 持株会社体制移行の 狙いを教えてください

2022年9月21日、当社グループはおかげさまで創業50周年を迎えることができました。この間、変わりゆく時代の変化を捉え、新築分譲マンション事業をコア事業として、エネルギー事業、流動化事業、海外事業など、事業の多角化を積極的に進めてまいりました。こうした中、持続的な成長の促進、迅速かつ柔軟な経営判断ができる体制の構築、さらにセグメントごとの採算性と事業責任の明確化、経営資源の有効活用を図るため、2022年10月1日に簡易吸収分割方式により持株会社体制へ移行し、商号を株式会社タカラレーベンから「MIRARTHホールディングス株式会社」へ変更いたしました。

Mirai (未来) と Earth (地球) を組み合わせた新社名には、不動産総合デベロッパーの枠を超えて未来環境デザイン企業へ進化していく、私たちの決意を込めております。グループの代表企業として各社のシナジーを主導し、新たな付加価値の創出と持続的な成長を目指してまいります。

Q2 通期の見通しについて 教えてください

不動産事業の新築分譲マンションにつきましては、引渡戸数が減少するものの大都市圏比

率の増加などにより販売単価が上昇し、売上高、売上総利益ともに増加を予定しています。流動化につきましては、前期並みの投資額と前期を上回る売却額を予定しています。新築戸建分譲は売上戸数が拡大し、売上高、売上総利益ともに増加する予定です。リニューアル再販は、1棟リニューアル案件が減少する影響で売上高、売上総利益が減少する見込みです。不動産賃貸は着実な積み上げを目指します。不動産管理は、管理戸数が増加する予定です。また、エネルギー事業では売電収入によるストック中心の収益構造への移行を図り、アセットマネジメント事業では引き続き運用資産の拡大を図ってまいります。

これらの取り組みから、2023年3月期通期につきまして、売上高1,735億円、営業利益119億円、経常利益103億円、親会社株主に帰属する当期純利益70億円の業績を予想しております。

■ 通期連結業績予想 2023年3月期

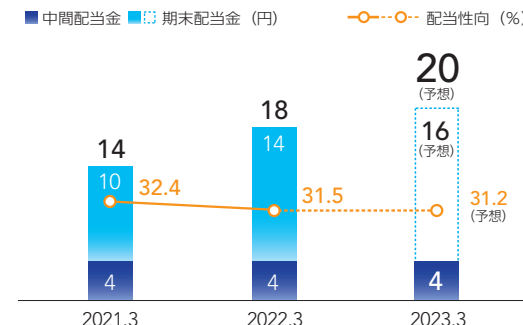
売上高	173,500 百万円
売上総利益	33,100 百万円
営業利益	11,900 百万円
経常利益	10,300 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	7,000 百万円

Q3 株主の皆さまへメッセージを お願いします

当社グループは、株主さまへの利益還元を経営上の最重要課題の1つとして認識しており、財務構造や将来の事業展開を勘案しつつ、業績に応じて適正な配当を安定的に実施していくことを基本方針としております。2023年3月期につきまして、中期経営計画目標では年間14円を予想しておりましたが、期末配当を6円増額して年間20円の配当を予想しております。皆さまのご期待に応えられるよう、さらなる企業価値の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。

■ 配当金および配当性向



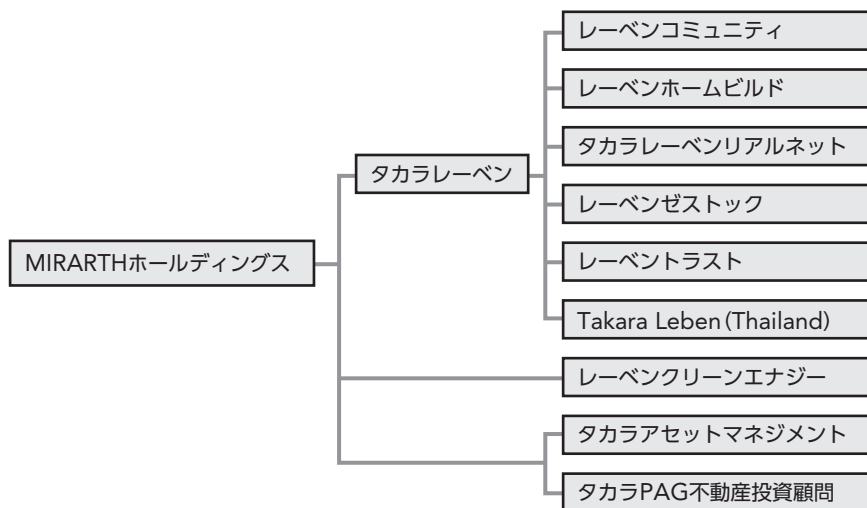
特集

2022年10月1日より持株会社体制に移行し、 社名を「MIRARTHホールディングス株式会社」に変更しました

当社は1972年の創業以来、一貫して「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」、人生の「宝」となる住まいをお客さまに提供してまいりました。この間、時代の変化を捉えて新築分譲マンション事業をコア事業としつつ、エネルギー事業、流動化事業、海外事業など、事業の多角化も積極的に進めてきました。

こうした中で、持続的な成長の促進、迅速かつ柔軟な経営判断ができる体制の構築を図るとともに、セグメントごとの採算性と事業責任の明確化や経営資源の有効活用を図るため、2022年10月1日に簡易吸収分割により持株会社体制へ移行しました。

グループ経営体制



MIRARTH HOLDINGS

社名の由来

「MIRARTH(ミラース)ホールディングス株式会社」という新社名は、Mirai(未来)とEarth(地球)を組み合わせたもので、「不動産総合デベロッパー」の枠を超えて、「人と地球の未来を幸せにする未来環境デザイン企業」へ進化していく私たちの決意を込めたものです。

Our Purpose 存在意義

**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。**

Our Values 価値観

- 情熱・感動 環境創造に情熱を注ぎ、人々と感動を分かちあう。
- 持続可能 人、自然、社会の共存を目指し、サステナブルな世界をつくる。
- 価値創出 スピード感を持って変革を続け、新しい価値を創出する。
- 多様性・共創 一人ひとりのアイデアを大切に、地域社会との共創を進める。
- 誠実・信頼 誠実な行動で、人と社会の安全・安心を約束する。

財務ハイライト

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

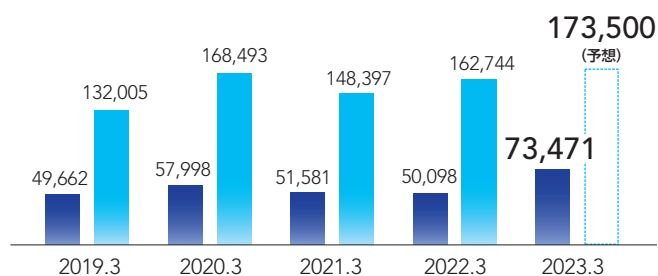
売上高

734億71百万円

前年同四半期比

46.7% ↑

■ 第2四半期 ■ 通期 (百万円)



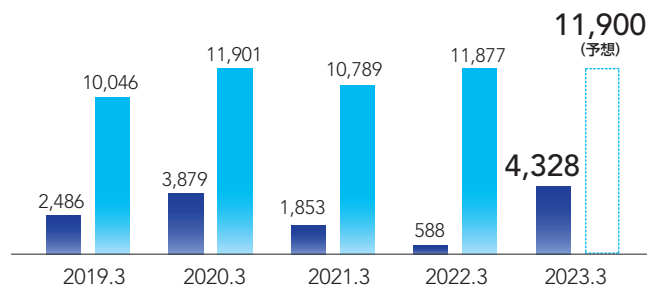
営業利益

43億28百万円

前年同四半期比

635.4% ↑

■ 第2四半期 ■ 通期 (百万円)



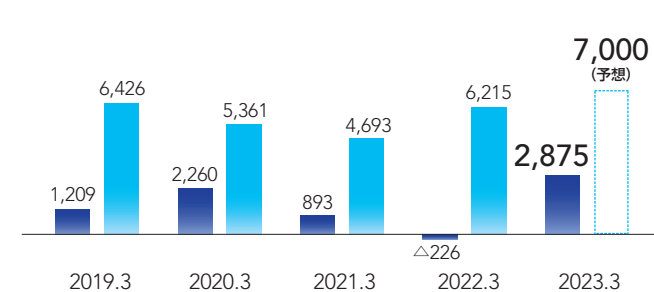
四半期(当期)純利益

28億75百万円

前年同四半期比

—

■ 第2四半期 ■ 通期 (百万円)



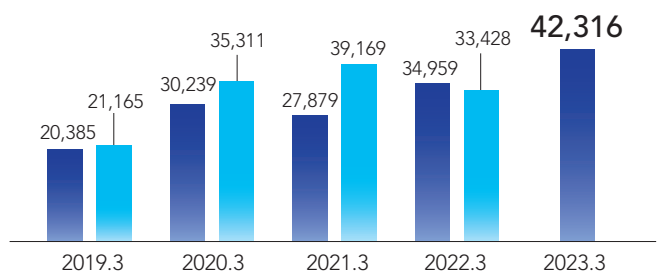
現預金

423億16百万円

前期比

26.6% ↑

■ 9月末 ■ 3月末 (百万円)



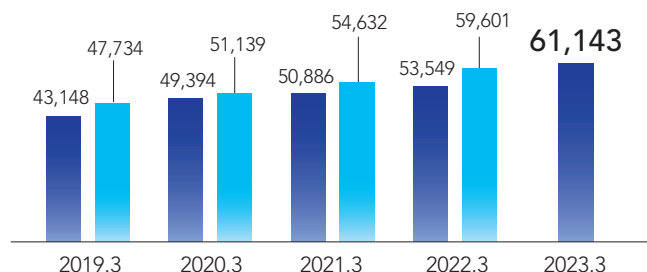
純資産

611億43百万円

前期比

2.6% ↑

■ 9月末 ■ 3月末 (百万円)



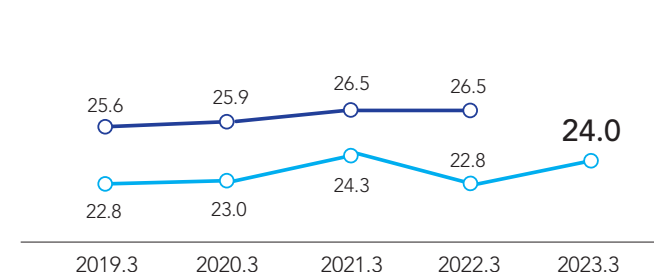
自己資本比率

24.0%

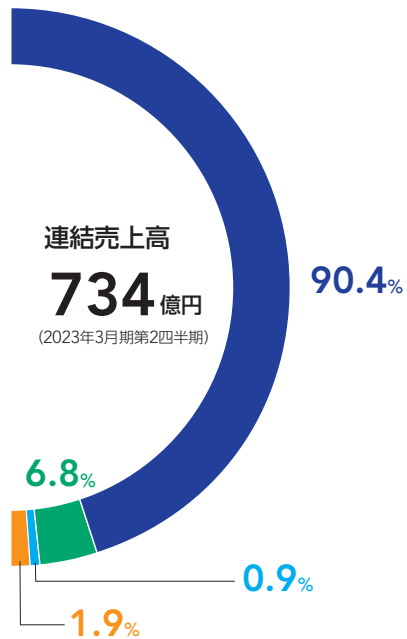
前期比

2.5pt ↓

○ 9月末 ○ 3月末 (%)

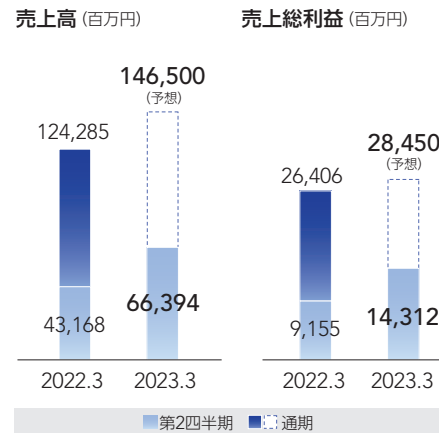


セグメント概況

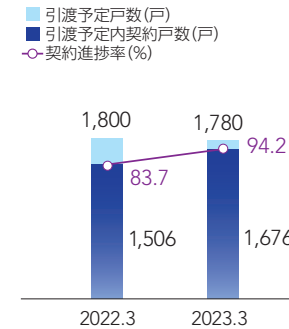


不動産事業

前年同四半期比	
売上高	53.8% ↑
売上総利益	56.3% ↑



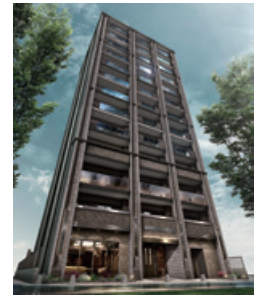
新築分譲マンションにおける契約状況 (第2四半期末)



*JV: 他社との共同事業 (ジョイントベンチャー) 含む



ザ・レーベン金沢大手門 Galleria Gran (石川)



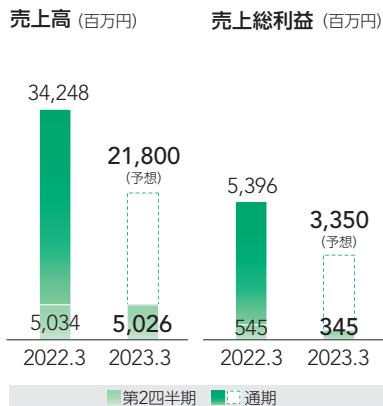
レーベン千代 THE PARK FRONT (福岡)

新築分譲マンションでは、引渡戸数が711戸 (前年同四半期438戸) と前年同四半期に比べ273戸増加し、売上高・売上総利益はいずれも増加しております。契約状況については、今期引渡予定戸数1,780戸に対し進捗率が94.2%となり好調に進捗しております。

流動化の売却額は、当社がスポンサーを務めるREITやブリッジファンドへの売却分を含め、245億円となり、売上高・売上総利益はいずれも増加しております。投資につきましては、投資額の半分以上をレジデンスが占めております。不動産賃貸、不動産管理については、ストック・フィービジネスとして売上高は順調に積み上がっております。

エネルギー事業

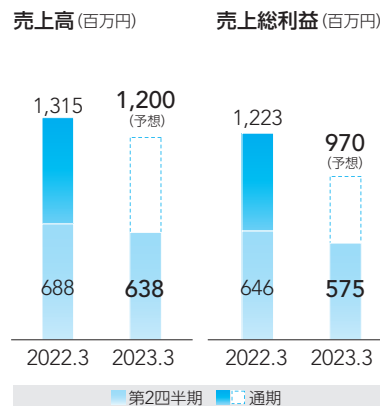
前年同四半期比	
売上高	0.2% ↓
売上総利益	36.6% ↓



売電収入については、5,026百万円と、ほぼ前年同四半期比で同水準の売上高となりましたが、売上総利益については大型案件のインフラファンド組入れに伴う賃貸料の発生等が影響し減少しております。

アセットマネジメント事業

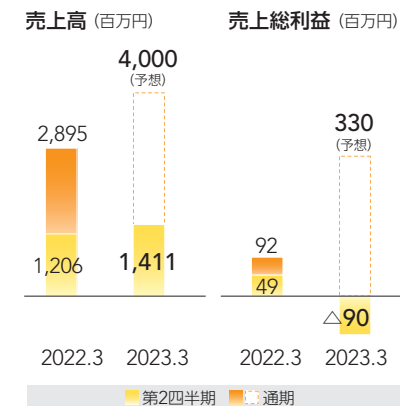
前年同四半期比	
売上高	7.3% ↓
売上総利益	11.0% ↓



売上高は638百万円、売上総利益は575百万円と前年同四半期比でやや減少したものの計画通りに進捗しております。資産運用規模については、当社がスポンサーを務めるREITが公募増資を実施し、1,227億円まで資産運用額が増加しております。

その他事業

前年同四半期比	
売上高	17.0% ↑
売上総利益	281.9% ↓



建設工事請負収入、ホテル運営やリハビリデイサービス等で構成されるその他事業の売上高は1,411百万円と前年同四半期比で増加しておりますが、新規ホテル稼働に伴う初期コストの発生等により、売上総利益は90百万円の損失となりました。

※「不動産販売事業」「不動産賃貸事業」「不動産管理事業」と「その他事業」の一部を「不動産事業」へ統合し、「その他事業」のうち、運用報酬を「アセットマネジメント事業」に変更

サステナビリティピックアップ

TCFD提言に賛同およびTCFDコンソーシアムに参画

2022年6月、TCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)提言への賛同を表明し、TCFDコンソーシアムに参画しました。当社は、中期経営計画において「ESGへの積極対応」を柱の1つとしており、気候変動が事業に及ぼすリスクや機会等、気候変動に関する情報開示を拡充していくことで、ステークホルダーとの信頼関係を醸成し、企業価値の向上に努めるとともに、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



「GRESBレーティング」において「3スター」の評価を取得

当社はGRESBインフラストラクチャー・アセット評価に4年連続で参加しており、2022年度は「GRESBレーティング」において「3スター」(最高位は5スター)の評価を取得しました。また、当社グループのタカラアセットマネジメントを資産運用会社とするタカラレーベン・インフラ投資法人は、GRESBインフラストラクチャー・ファンド評価に参加し、「4スター」の評価を取得するとともに、「Asia Sector Leader」に選出されました。



「アクアイグニス淡路島」グランドオープン

2022年7月に兵庫県淡路市にて「アクアイグニス淡路島」が、グランドオープンしました。“食と健康”をテーマとした複合型天然温泉リゾートで、国内で初めて認定された^{*1}国営公園Park-PFI事業^{*2}となり、当社グループがアセットマネジメント業務を受託しております。



当社グループは、本事業のような取り組みを積極的に推進し、地方創生および地域活性化に向けて貢献してまいります。



^{*1} 2020年11月20日 近畿地方整備局プレスリリースより

^{*2} 「公募設置管理制度」の呼称。公募により民間事業者の資金やノウハウを活用する都市公園の新たな整備・管理手法

グループ初となる統合報告書を発行

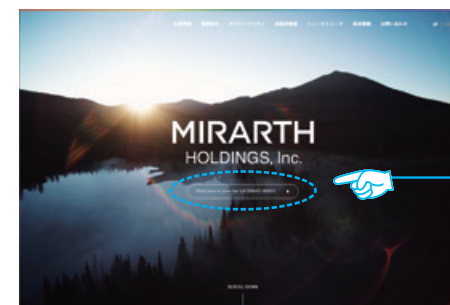
当社グループの新たなコミュニケーションツールとして統合報告書を発行いたしました。中長期的な戦略、定量データおよびサステナビリティ情報を掲載しております。



<https://mirarth.co.jp/ir/annual/>

新ホームページを公開

この度の持株会社体制移行・商号変更にとまない、新たにホームページを公開いたしました。トップページから、「Our Purpose(存在意義)」「Our Values(価値観)」とともに、ブランドストーリーについて映像化したブランドムービーをご覧ください。



トップページの
こちらを
クリック