

# 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

# 新たに策定した長期ビジョンのもと 持続的な成長と中長期的な企業価値向上へ

## Q1 第2四半期の事業概況と通期の見通し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。

当社グループの2024年3月期第2四半期の事業概況は、売上高59,179百万円、営業利益2,370百万円、経常利益1,382百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は87百万円と減収減益となりました。新築分譲マンション事業での竣工戸数の減少が主な要因としてあげられますが、竣工戸数が下期へ偏重していることに伴い、売上も同様に下期に偏重することが要因です。また契約進捗率は91.9%、既契約分における予想売上総利益の進捗率は96.7%と好調に進捗していることから、通期予想については2023年5月15日公表の数値から変更はなく、売上高188,710百万円、営業利益13,700百万円、経常利益12,700百万円、親会社株主に帰属する当期純利益8,500百万円と、前期比で増収増益となる見込みでございます。

## Q2 サステナビリティ経営についてお聞かせください

当社グループでは「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まいりたいと考えております。

「パーパス経営の実践」として、昨年策定したパーパスの浸透と、事業領域との接続を明確化すべく、2030年3月期までに目指す姿として長期ビジョン「地域社会のタカラであれ。」を策定いたしました。従業員一人ひとりが地域特有の政策やニーズを理解し、地域社会をどう変えていくのか、事業を通して社会・地域にどう貢献していくのかを考え抜き、業務に生かしていくという決意を込めております。「成長構造の変革」については、資本効率を意識した経営、そして事業ポートフォリオの進化を掲げています。現在、営業利益の90%以上が不動産事業で構成されておりますが、2030年には、不動産事業50%、エネルギー事業30%、アセットマネジメント事業とその他事業で20%を目標としております。「ESG経営の推進」については、ガバナンス体制の強化策としてグループCROを選任し、多様化・複雑化が進むリスクへの対応強化や

危機管理を全社横断的に行う統合リスクマネジメントの運用を開始いたしました。また、サステナビリティに関する基本方針に基づき、事業を通じて社会課題の解決とSDGs達成に貢献してまいります。

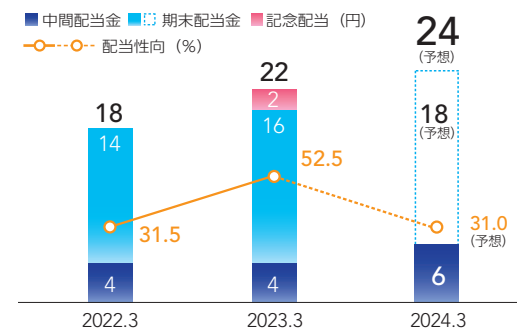
## Q3 株主の皆さまへメッセージをお願いします

株主還元については、中期経営計画では配当性向30~35%を掲げており、2024年3月期の年間配当は24円を予定しております。株主さまへの利益還元を経営上の最重要課題の1つと認識し、適正な配当を安定的に実施していくとともに、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。

### ■ 通期連結業績予想 2024年3月期

売上高	188,710 百万円
売上総利益	39,000 百万円
営業利益	13,700 百万円
経常利益	12,700 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	8,500 百万円

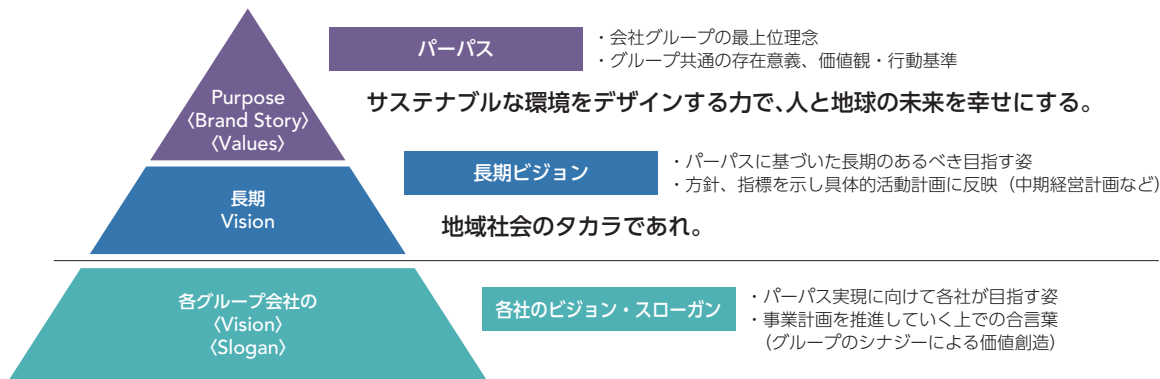
### ■ 配当金および配当性向



# 2030年3月期に向けた「長期ビジョン」を策定

## パーパス・長期ビジョンのイメージ

### MIRARTH HOLDINGS = 「未来環境デザイン企業」



パーパスに基づいた2030年3月期のあるべき姿として「長期ビジョン」を策定いたしました。

メッセージのメインターゲットを従業員とし構成することで、当社グループの従業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を考えてまいります。

## 「長期ビジョン」の概要



### 「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。

### 「長期ビジョン」とは

「長期ビジョン」とは、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策定した2030年3月期までの中長期的な会社のあるべき姿です。

# 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

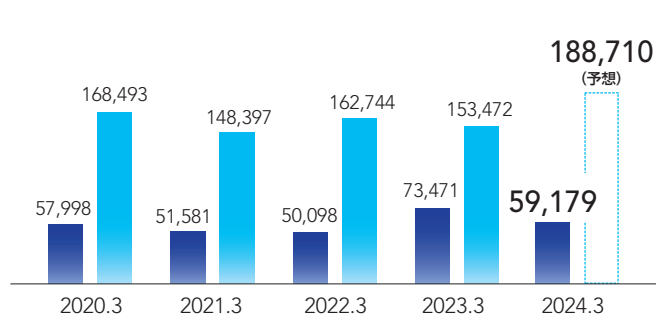
591億79百万円

前年同四半期比

19.5% ↓

■ 第2四半期 ■ 通期

(百万円)



## 営業利益

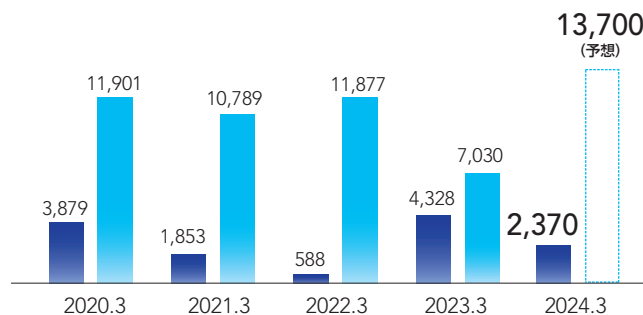
23億70百万円

前年同四半期比

45.2% ↓

■ 第2四半期 ■ 通期

(百万円)



## 四半期(当期)純利益

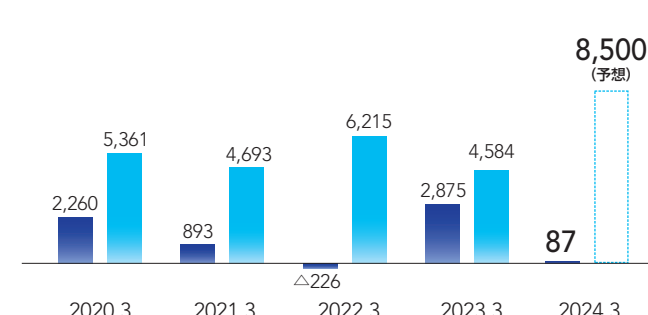
87百万円

前年同四半期比

97.0% ↓

■ 第2四半期 ■ 通期

(百万円)



## 現預金

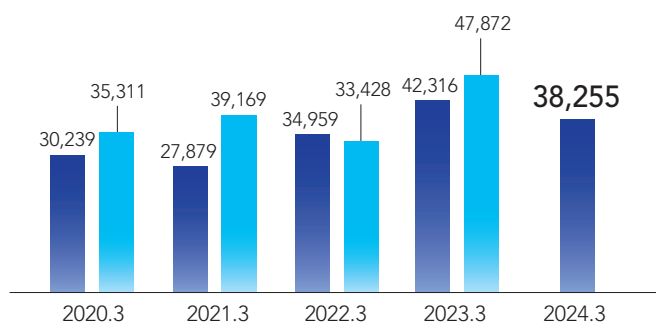
382億55百万円

前期比

20.1% ↓

■ 9月末 ■ 3月末

(百万円)



## 純資産

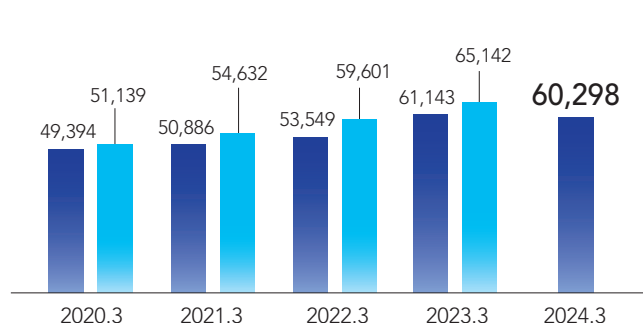
602億98百万円

前期比

7.4% ↓

■ 9月末 ■ 3月末

(百万円)



## 自己資本比率

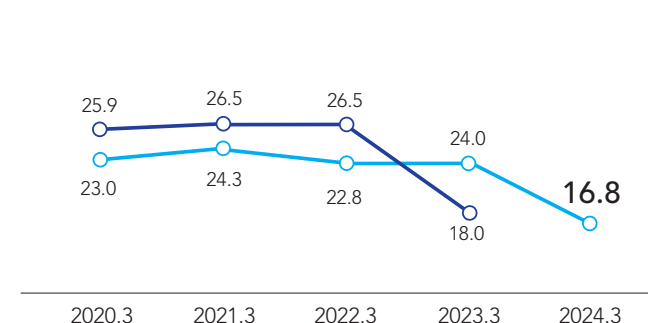
16.8%

前期比

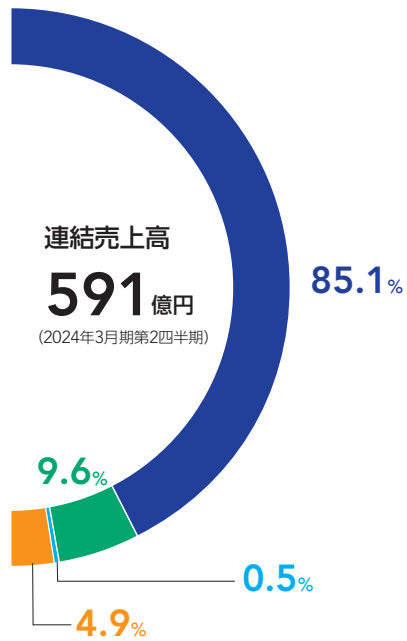
1.2pt ↓

○ 9月末 ○ 3月末

(%)

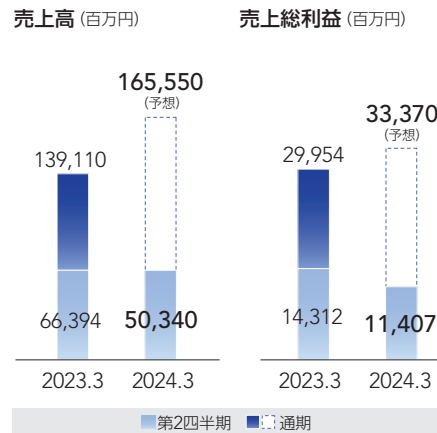


# セグメント概況

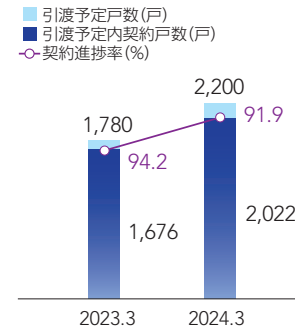


## 不動産事業

前年同四半期比	
売上高	24.2% ↓
売上総利益	20.3% ↓



### 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



レーベン小鶴新田 THE ONE

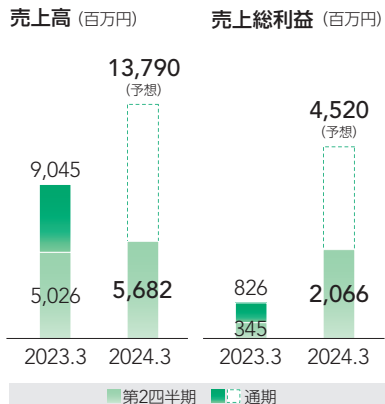


レーベン長崎 ONE LUXE

新築分譲マンションでは、竣工戸数の減少から前年同四半期比で、売上高・売上総利益はいずれも減少しております。竣工戸数が下期へ偏重していることに伴い、売上も同様に下期偏重の予定ですが、想定売上総利益は96.7%と、契約進捗率91.9%と比べて高い進捗率となっております。流動化は、前年同四半期比で売上高・売上総利益はいずれも減少しておりますが、通期計画では、予定通りの進捗となっております。投資額の実績では77%をレジデンスが占めており、売上高は自社開発レジデンスを中心に第2四半期時点で15,798百万円となりました。今後も、当社が得意とするレジデンスを中心に、開発を推進してまいります。

## エネルギー事業

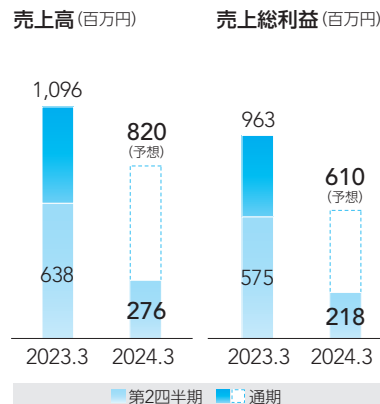
前年同四半期比	
売上高	13.1% ↑
売上総利益	497.8% ↑



エネルギー事業では発電所開発後の施設売却から保有へのビジネスモデルの変更により、売上総利益が大幅に改善いたしました。今後の同事業における中長期的な戦略としまして、2030年3月期までに太陽光発電に加え、風力発電やバイオマス発電等の発電源を多様化させることで、420MWの積み上げを図ってまいります。

## アセットマネジメント事業

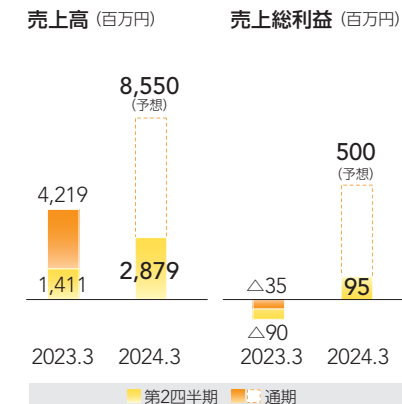
前年同四半期比	
売上高	56.7% ↓
売上総利益	62.0% ↓



アセットマネジメント事業ではREITの他に、再生可能エネルギーの発電所運用を行う私募ファンドと不動産を中心とした私募ファンドの運用受託を行っておりまして、9月末時点の運用資産は取得価格ベースで合計2,520億円となっております。今後も資産規模を拡大していくとともに、当社グループのストックファイア事業の成長にも貢献してまいります。

## その他事業

前年同四半期比	
売上高	104.0% ↑
売上総利益	-

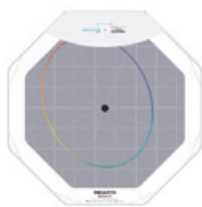


建設工事請負、ホテル運営等で構成されるその他事業では、売上高が2,879百万円と前年同四半期比104.0%増となっております。国内需要の取り込みに加え、豊富なインバウンドニーズにも期待できるホテル事業で独自のホテルブランド展開を強化し、ストック収益の拡大をしてまいります。

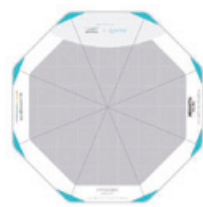
# サステナビリティピックアップ

## 「2030年使い捨て傘ゼロプロジェクト」に参画

傘のシェアリングサービス「アイカサ」を運営するNature Innovation Groupが使い捨て傘ゴミの削減を目指す取り組みとして2022年度に立ち上げた、「2030年使い捨て傘ゼロプロジェクト」に参画しました。当プロジェクトへの参画にあたり、当社グループオリジナルデザインの傘を展開しております。この傘は、濡れると「レインボーライン」が現れる仕様になっており、持続可能な未来に向かって挑み続ける無限のフィールドを表現しています。当プロジェクトは、当社グループが目指す「人と地球の未来を幸せにする」につながる取り組みであり、「アイカサ」の利用を通じてグループ全社で使い捨て傘ゼロに取り組んでまいります。



外側



内側

## サステナブルファイナンスによる資金調達

シンジケートローン等を活用し、2023年9月末時点で総累計224億円の資金を調達しております。調達資金は、サステナビリティ達成に結び付く今後の事業資金として活用します。

## 「SDGs QUEST 未来甲子園」

### 全国交流会 開催

TREEが全国で企画・総合プロデュースする「SDGs QUEST 未来甲子園」の全国交流オフィシャルスポンサーとして協賛しております。「SDGs QUEST 未来甲子園」とは、高校生が持続可能な地球の未来を考え行動するために、SDGsを探究し、社会課題解決に向けたアイデアを創出して、そのアクションアイデアを発表する大会です。その上で、新学習指導要領に記載されている“持続可能な社会の担い手”を育てるために、SDGsを起点とした社会課題解決に向けた行動を促す機会の創発を狙いとしております。



## 第4回「子ども世界平和サミット®」協賛

一般社団法人ピースピースプロジェクトが主催する第4回「子ども世界平和サミット®」に、シルバースポンサーとして協賛しました。同サミットは、子ども達が自国等の戦争の歴史の学習にとどまらず、平和の創り方を学び、「世界平和を創るアイデア」を発表するサミットで、これまでに世界25か国600件以上のアイデアが寄せられました。当社グループがサステナビリティ重要テーマとして掲げる「コミュニティの形成」「環境・文化の醸成」とも共通する取り組みとなっております。

