

MIRARTH

2024年3月期 第2四半期 決算説明会



エグゼクティブサマリー

- ✓ 2024年3月期 第2四半期の連結業績は、売上高 59,179百万円（前年同四半期比△19.5%）、営業利益 2,370百万円（同△45.2%）、経常利益 1,382百万円（同△63.7%）、親会社株主に帰属する四半期純利益は 87百万円（同△97.0%）と減収減益となりました。なお、新築分譲マンション事業では、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、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%と好調に進捗しております。
- ✓ 資本コストや株価を意識した経営の実現に向けて、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ます。
- ✓ エネルギー事業における中長期的な戦略として、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、420MWの積み上げを図っていきます。Non-FIT PPA事業（オンサイト/オフサイト）については、売電単価14円以上/kWh、プロジェクトIRR 6.0%以上を事業化のターゲットとします。

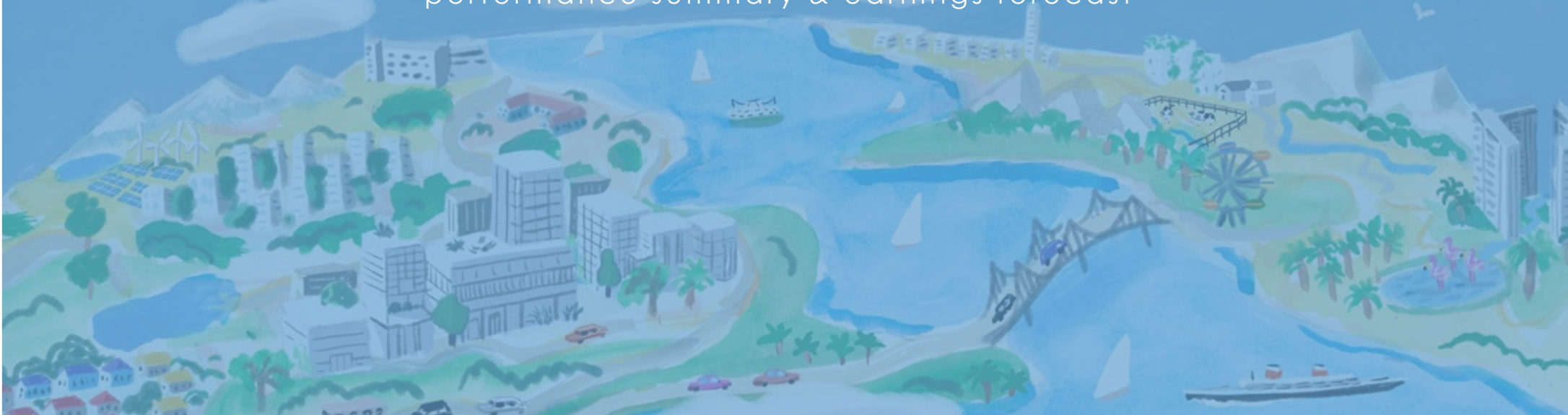
目次
INDEX

- | | | |
|-----------|---------------------------------|-------|
| 01 | 2024年3月期 第2四半期業績概要及び業績予想 | P. 4 |
| 02 | 企業価値向上に向けて／株主還元 | P. 16 |
| 03 | エネルギー事業における中長期戦略 | P. 23 |
| 04 | サステナビリティ | P. 29 |
| 05 | Appendix | P. 33 |

01

2024年3月期 第2四半期業績概要 及び業績予想

performance summary & earnings forecast



2024年3月期 第2四半期 連結損益計算書

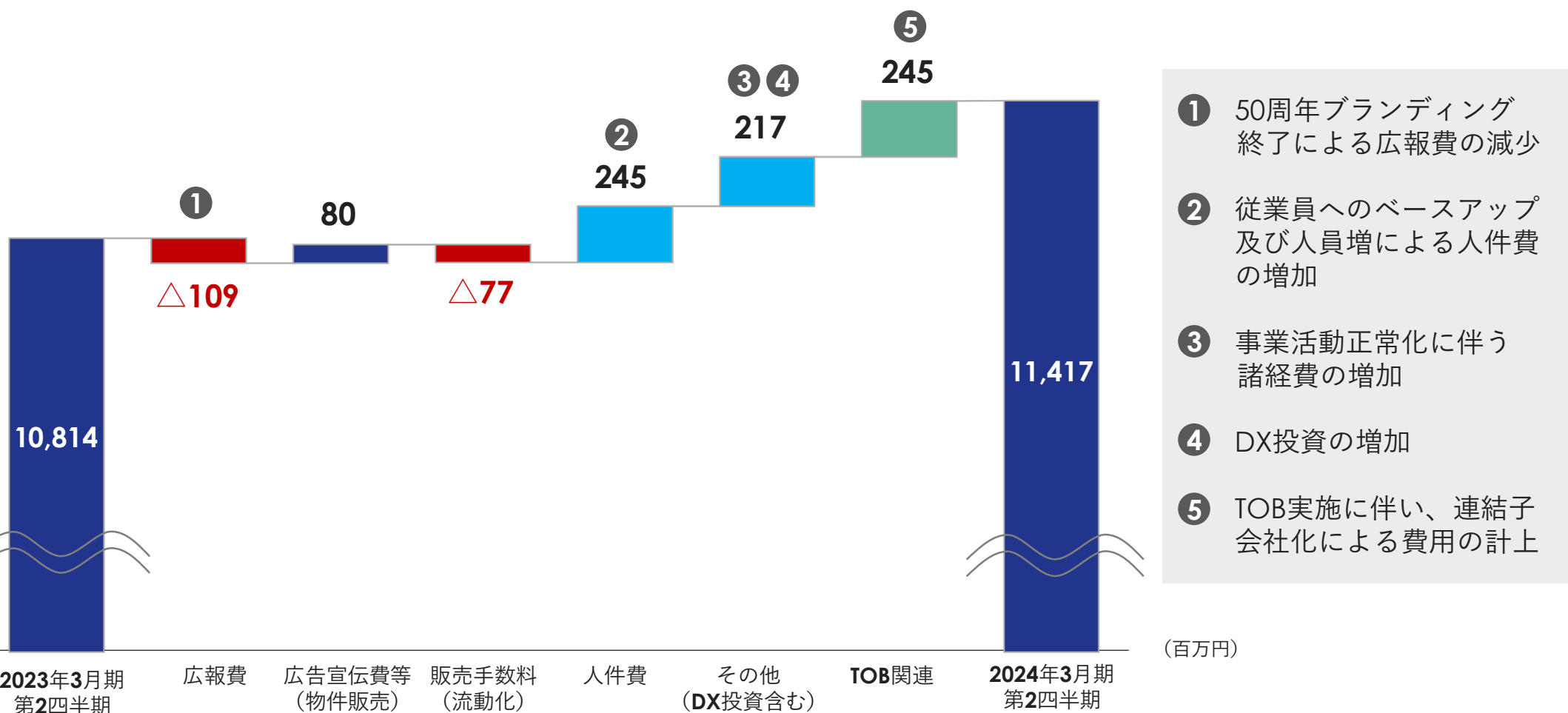
(百万円)	2023年3月期 第2四半期 実績	2024年3月期 第2四半期 実績	前年 同四半期比 増減率	2024年3月期 通期予想	進捗率
	売上高	73,471	59,179	△19.5%	188,710
売上原価	58,328	45,391	△22.2%	149,710	30.3%
売上総利益	15,143	13,787	△9.0%	39,000	35.4%
販売費及び一般管理費	10,814	11,417	5.6%	25,300	45.1%
営業利益	4,328	2,370	△45.2%	13,700	17.3%
経常利益	3,810	1,382	△63.7%	12,700	10.9%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	2,875	87	△97.0%	8,500	1.0%

2024年3月期 第2四半期 セグメント別売上高・売上総利益・営業利益

(百万円)		2023年3月期 第2四半期 実績	2024年3月期 第2四半期 実績	前年 同四半期比 増減率	2024年3月期 通期予想	進捗率
		不動産事業	売上高	66,394	50,340	△24.2%
	売上総利益	14,312	11,407	△20.3%	33,370	34.2%
	営業利益	4,726	1,396	△70.5%	10,440	13.4%
エネルギー事業	売上高	5,026	5,682	13.1%	13,790	41.2%
	売上総利益	345	2,066	497.8%	4,520	45.7%
	営業利益	△484	1,061	—	3,050	34.8%
アセットマネジメント 事業	売上高	638	276	△56.7%	820	33.7%
	売上総利益	575	218	△62.0%	610	35.9%
	営業利益	292	△83	—	10	—
その他事業	売上高	1,411	2,879	104.0%	8,550	33.7%
	売上総利益	△90	95	—	500	19.0%
	営業利益	△206	△4	—	200	—
総合計	売上高	73,471	59,179	△19.5%	188,710	31.4%
	売上総利益	15,143	13,787	△9.0%	39,000	35.4%
	営業利益	4,328	2,370	△45.2%	13,700	17.3%

2024年3月期 第2四半期 販売費及び一般管理費（前年同四半期比）

前年同四半期比で602百万円増加し、2024年3月期 第2四半期で11,417百万円の計上



2024年3月期 第2四半期 連結貸借対照表

総資産は、新規仕入に伴いたな卸資産が増加し、前期末から12,212百万円増加
借入金も同じく増加

(百万円)	2023年3月末	2023年9月末	増減額
資産	341,669	353,882	12,212
流動資産	188,728	205,155	16,426
現金及び預金	47,872	38,255	△9,617
たな卸資産	120,236	143,086	22,850
販売用不動産	34,147	32,160	△1,987
販売用発電施設	3,375	2,998	△377
仕掛販売用不動産	82,713	107,928	25,215
固定資産	152,884	148,680	△4,203
負債	276,527	293,584	17,056
流動負債	162,157	179,646	17,488
支払手形・買掛金	16,342	7,561	△8,780
借入金（短期・一年内）	118,067	143,326	25,259
社債（一年内）	190	140	△50
固定負債	114,369	113,937	△431
長期借入金	104,828	104,149	△679
社債	4,015	4,220	205
純資産	65,142	60,298	△4,844
資本金	4,819	4,819	—
負債・純資産合計	341,669	353,882	12,212

2024年3月期 第2四半期 連結貸借対照表 (内訳)

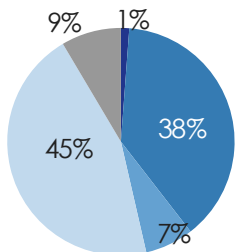
(百万円)

総資産 (353,882百万円) (2023年9月末)

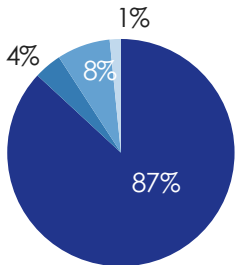
流動資産	205,155	負債	293,584
現金・預金	38,255	短期借入金他	143,326
たな卸資産	143,086	社債(一年内)	140
新築分譲マンション	94,178	長期借入金	104,149
流動化	17,739	社債	4,220
新築戸建	10,615	その他負債	41,748
リニューアル再販	17,554		
発電施設	2,998		
その他流動資産	23,812		

固定資産	148,680	純資産	60,298
有形固定資産	121,222	株主資本	59,339
(内流動化資産)	36,538	新株予約権	368
無形固定資産	8,452	非支配株主持分	515
投資その他の資産	19,005	その他純資産	75

販売用資産

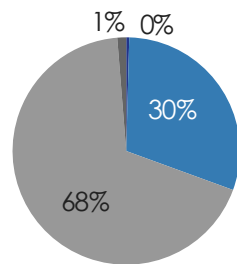


仕掛販売用資産

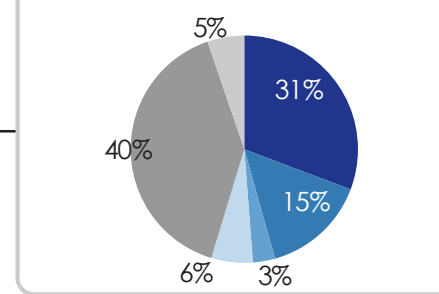


- 新築分譲マンション
- 流動化
- 新築戸建
- リニューアル再販
- 発電施設
- その他

有形固定資産

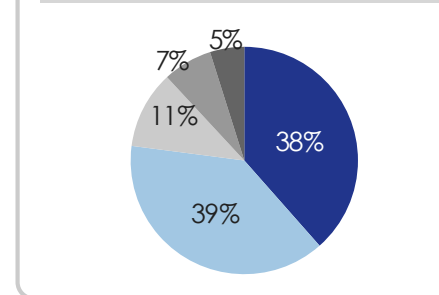


借入金・社債内訳



- 新築分譲マンション
- 流動化
- 新築戸建
- リニューアル再販
- 発電施設
- 資産に紐づかない

流動化資産内訳



- レジデンス
- オフィス
- ホテル
- 商業・物流
- 土地など

1 + 2 =

2024年3月期 第2四半期 セグメント別資産・借入金・社債明細

新築分譲マンションにおける順調な仕入進捗により増加

(百万円)	販売用不動産	仕掛不動産	有形固定資産	資産合計	借入金・社債
新築分譲マンション	415	93,762	513	94,692	77,451
流動化	13,473	4,266	36,538	54,278	37,507
新築戸建	2,427	8,187	—	10,615	7,911
リニューアル再販	15,844	1,710	—	17,554	14,862
発電施設	2,998	—	82,639	85,638	100,886
その他	—	—	1,530	1,530	—
資産に紐づかない借入金・社債	—	—	—	—	13,216 ※
合計	35,158	107,928	121,222	264,309	251,835

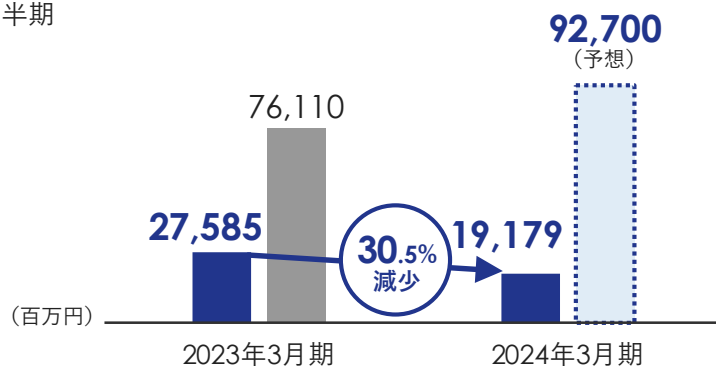
※ 社債4,360百万円を含む

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
 契約進捗率以上に想定売上総利益の進捗率は高い

業績

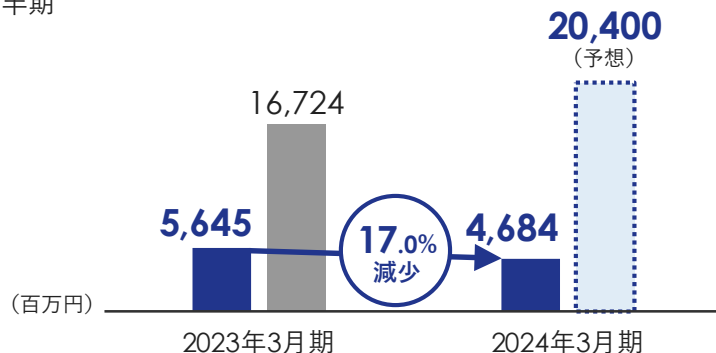
売上高

■ 第2四半期
 ■ 通期



売上総利益

■ 第2四半期
 ■ 通期

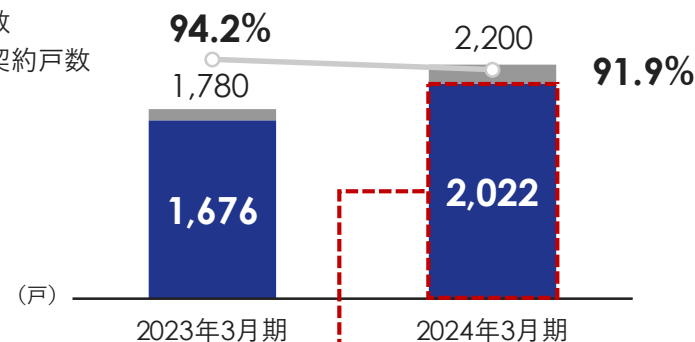


契約状況

※ 2023年9月末時点

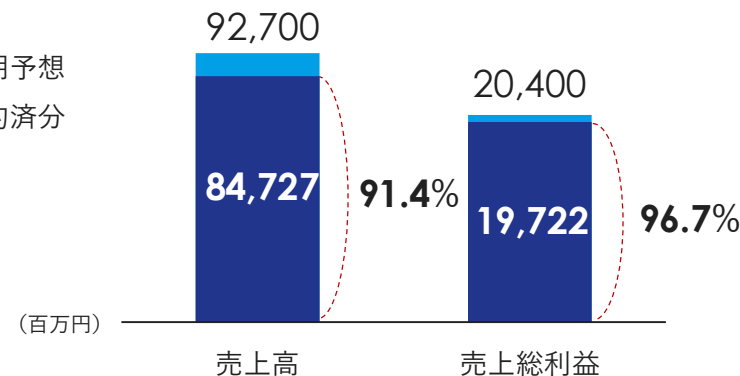
JVを含めた戸数

■ 引渡予定戸数
 ■ 引渡予定内契約戸数
 ○ 契約進捗率



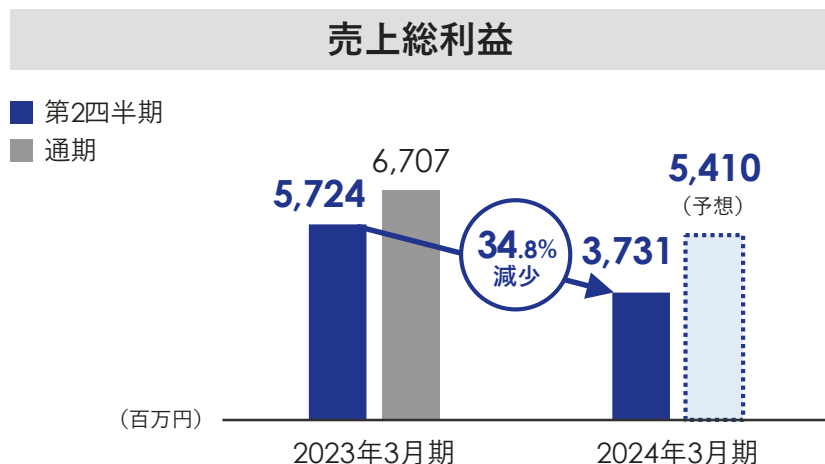
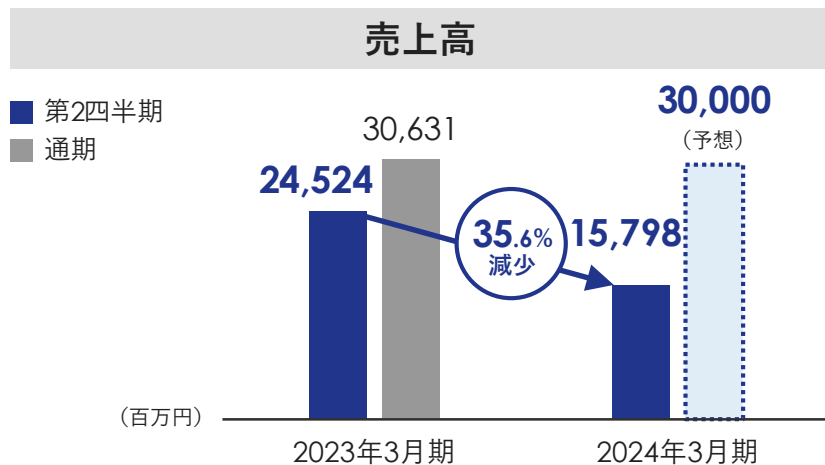
契約済2,022戸における売上高及び想定売上総利益

■ 通期予想
 ■ 契約済分

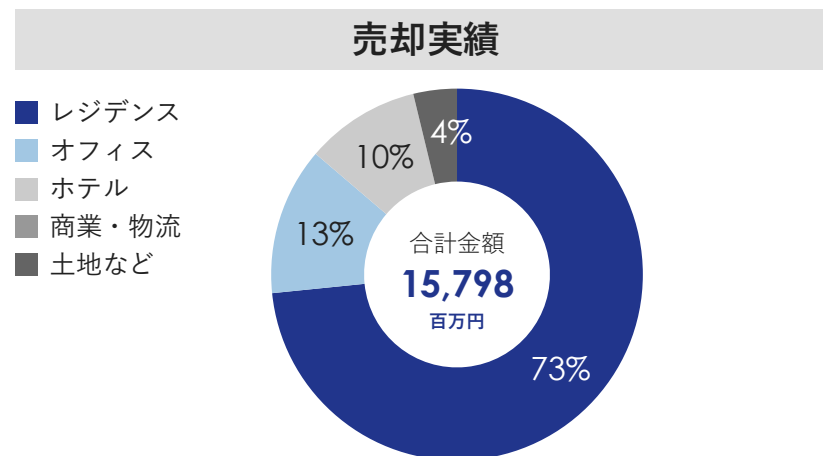
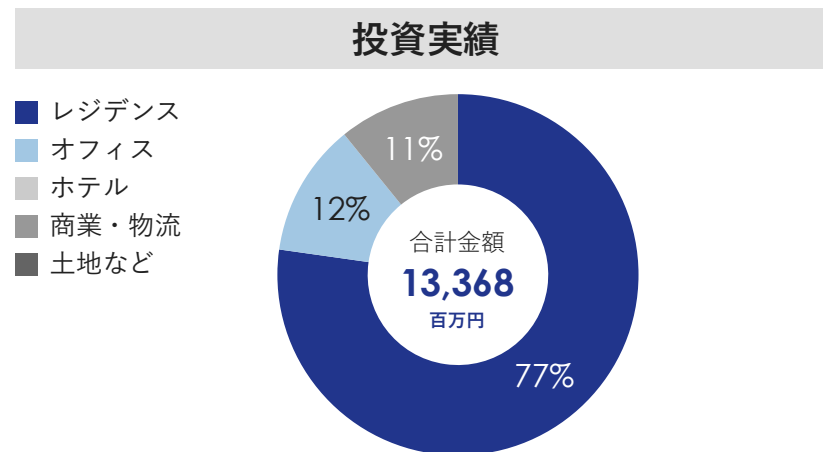


前年同四半期比で、売上高・売上総利益はいずれも減少するも、計画通りに進捗
自社開発レジデンスを中心に売却を実施

業績



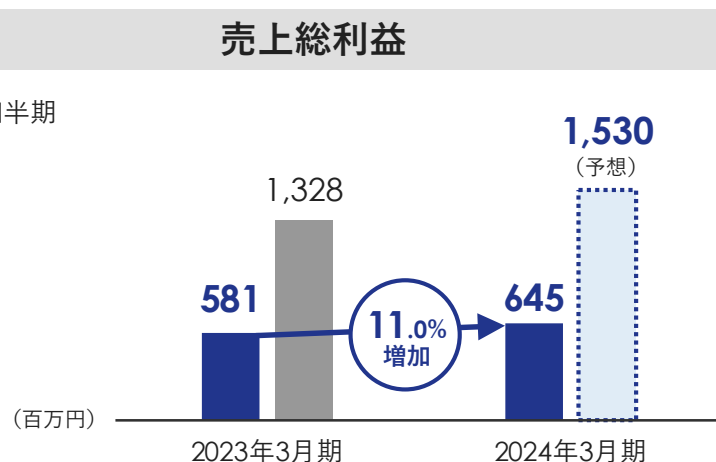
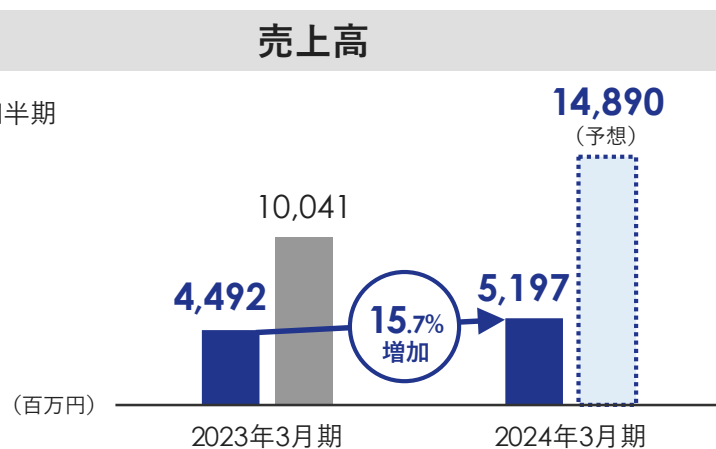
投資・売却



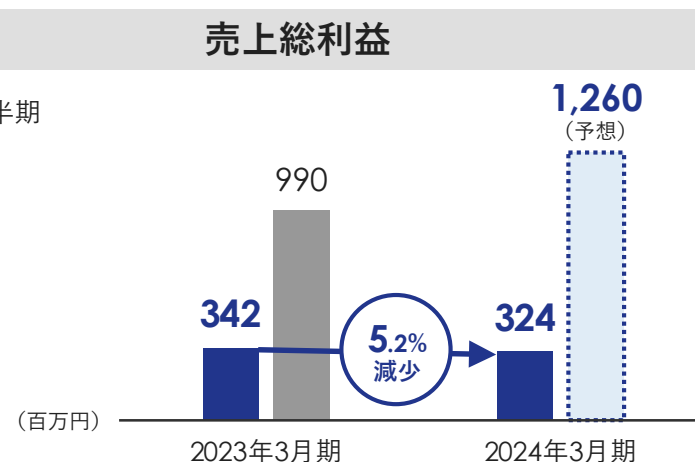
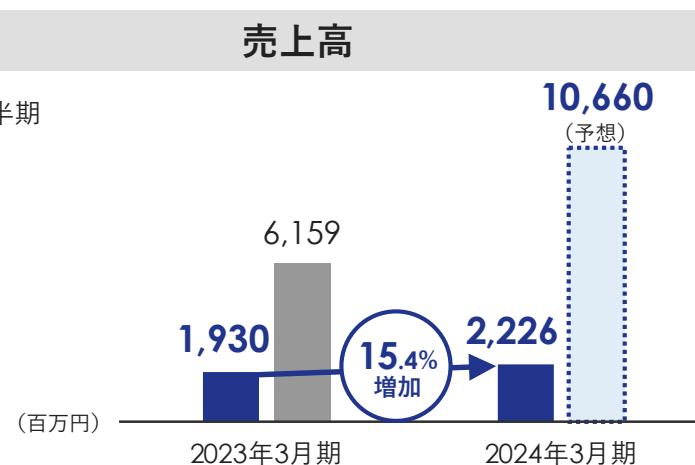
新築戸建分譲：前年同四半期比で売上高・売上総利益はともに増加し計画通りに進捗

リニューアル再販：下期に1棟リニューアル案件の回収予定のため、売上高は下期に偏重予定

■ 新築戸建分譲



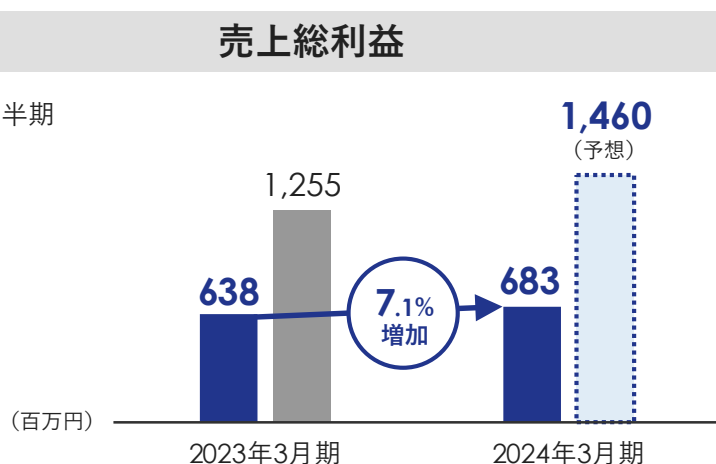
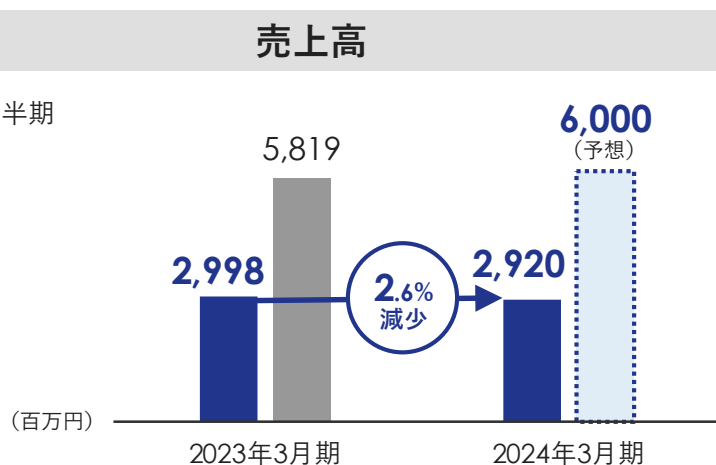
■ リニューアル再販



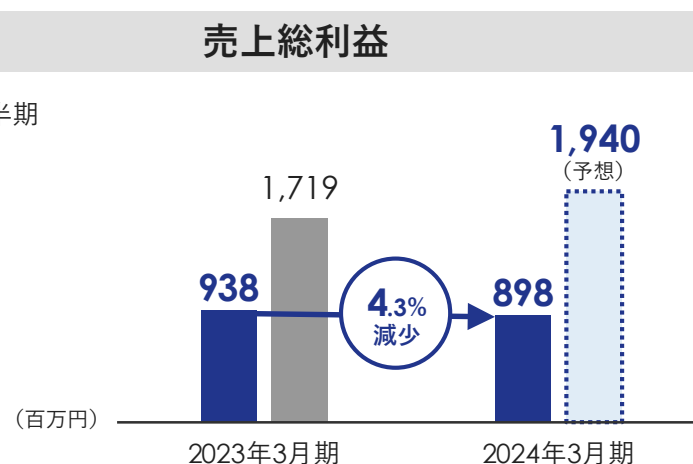
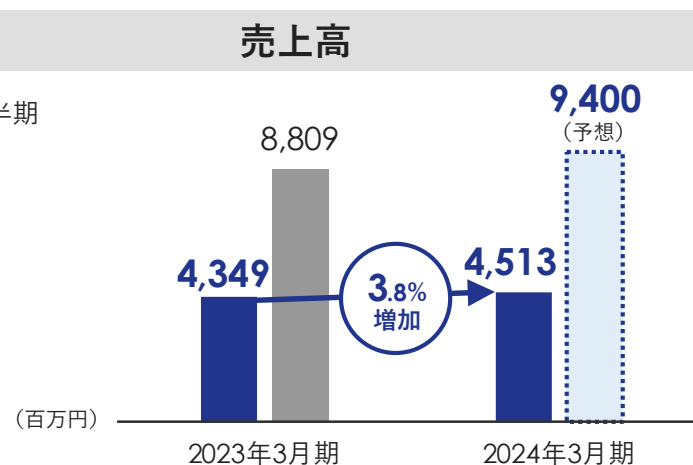
不動産賃貸：概ね前年同四半期と同水準の進捗

不動産管理：管理物件の全国化による諸経費の増加から、前年同四半期比で売上総利益は減少

不動産賃貸



不動産管理



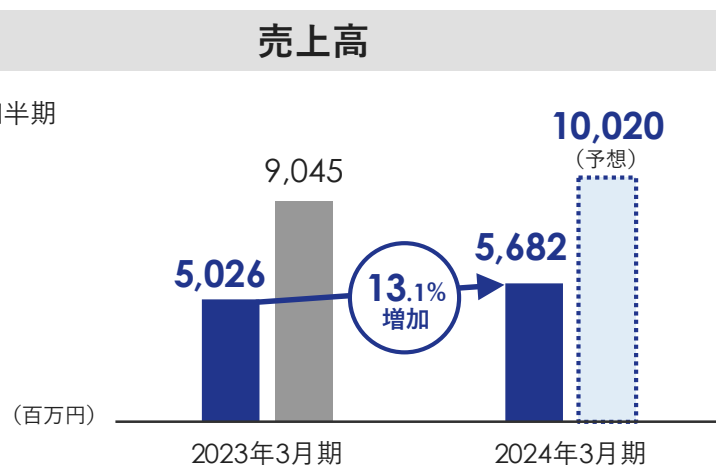
事業概況

エネルギー事業・アセットマネジメント事業

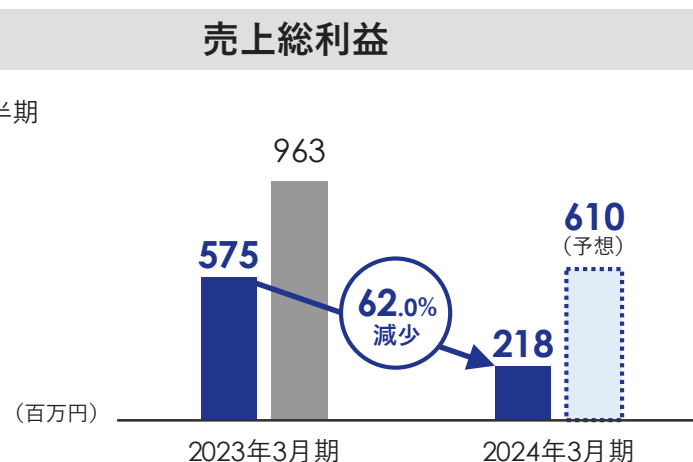
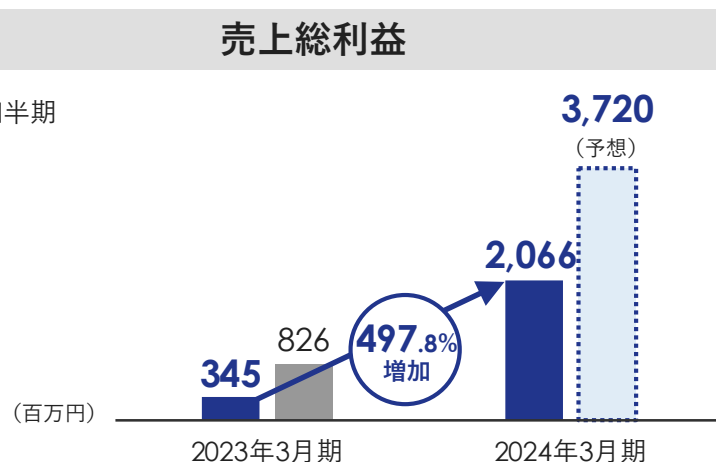
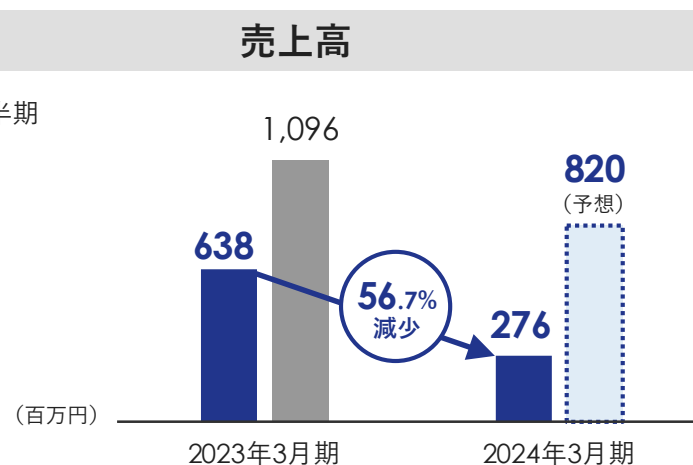
エネルギー事業：施設保有へのビジネスモデルの変更により、売上総利益が大幅に改善

アセットマネジメント事業：取得報酬の減少により、売上高・売上総利益はともに減少

■ エネルギー事業（売電収入）



■ アセットマネジメント事業



02

企業価値向上に向けて／株主還元

Toward Enhancing Corporate Value / Shareholder return



資本コストや株価を意識した経営の実現に向けて

当社グループは、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す

パーパス経営の実践

- 2030年3月期までの長期ビジョンの発信
- ステークホルダーへの価値の創造と提供



成長構造の变革

- ROE/ROIC等資本効率を意識した経営
- 事業ポートフォリオの進化

ESG経営の推進

- ESGを基軸とした事業への落とし込み

サステナビリティ経営の実現
持続的な成長と中長期的な企業価値の向上

当社グループの2030年3月期までの長期ビジョンを策定

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。

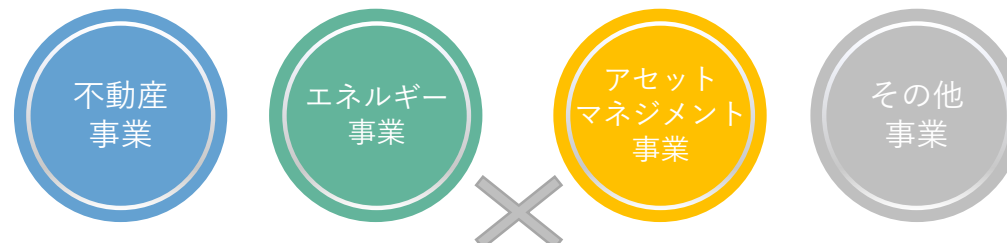
地域社会のタカラであれ。

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。



事業展開エリアで「地域活性に資する循環型ビジネスモデル」を創出する

2030年3月期 長期ビジョン

中期経営計画 重要指標／株主還元

中期経営計画に掲げる各種重要経営指標の達成を目指す

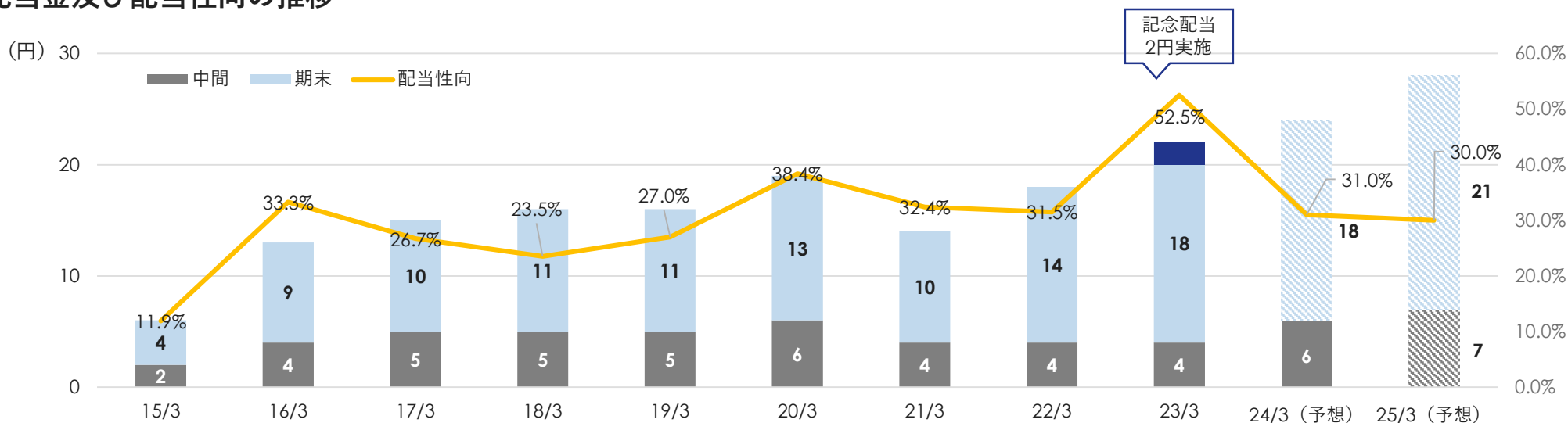
2023年3月期の中間配当は6円、期末配当は18円、配当性向は31.0%を予定

■ 中期経営計画 重要経営指標

	修正前	修正後	参考 2023年3月期実績
自己資本比率（％）	30%以上 ※2025年3月期末	20%以上 ※2025年3月期末	18.0%
L T V（％）	60%未満	65%未満	66.6%
D / E レシオ（倍）	2.5倍未満	3.0倍未満	3.5倍
R O E（％）	13%以上 ※2024年3月期以降	変更なし	7.6%

※ TOBの実施により、当初の重要経営指標を修正（2023年5月15日発表）

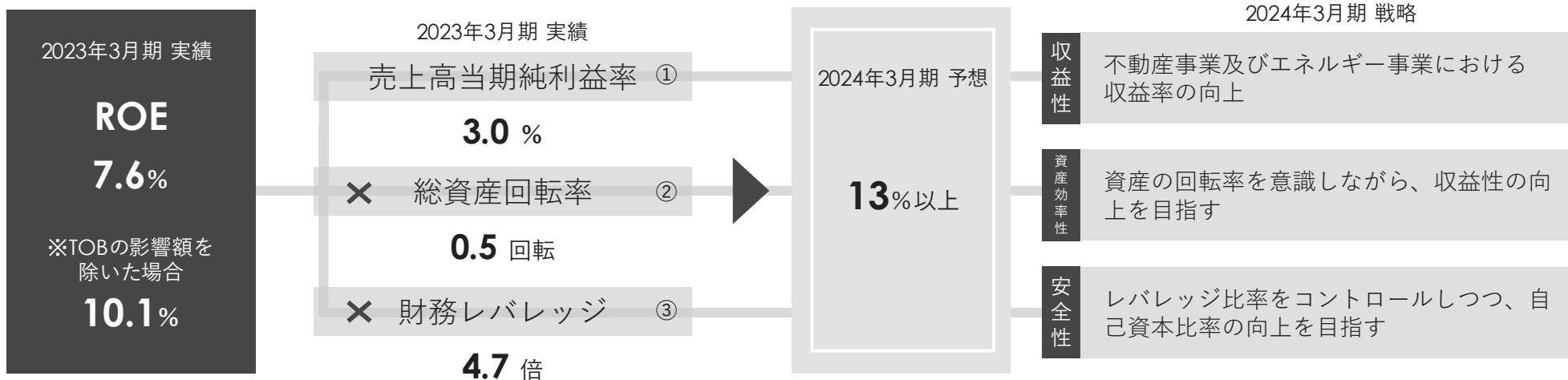
■ 配当金及び配当性向の推移





ROEの向上に向けて

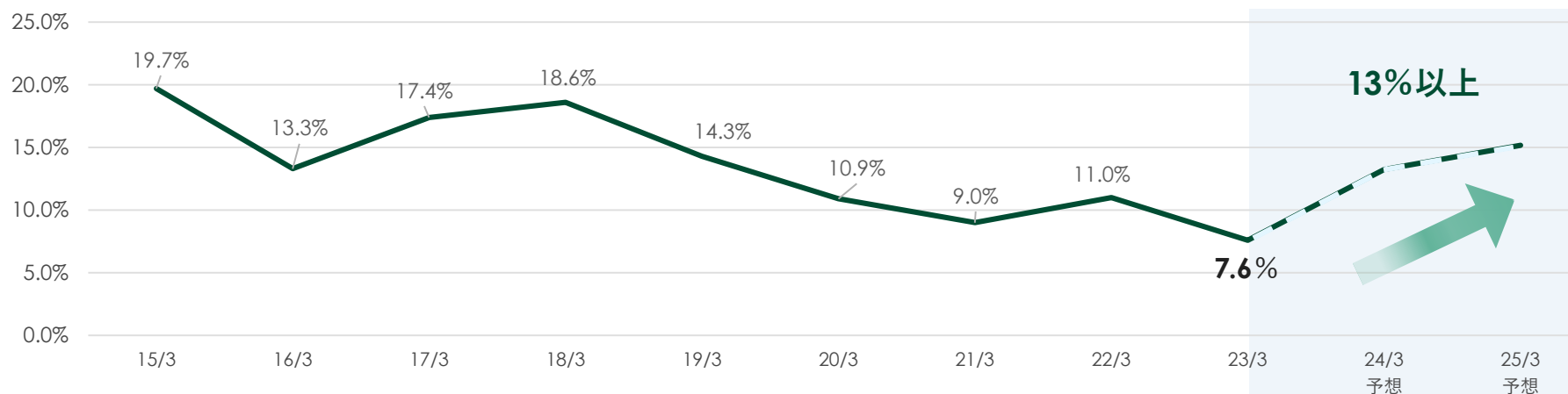
2024年3月期におけるROEは13%以上を目標とする



$$\text{ROE} = \frac{\text{親会社株主に 帰属する当期純利益}}{\text{自己資本 ※1}} = \frac{\text{親会社株主に 帰属する当期純利益}}{\text{売上高 ①}} \times \frac{\text{売上高}}{\text{総資産 ※2}} \times \frac{\text{総資産 ※2}}{\text{自己資本 ※1}}$$

※1 期中平均純資産-新株予約権-少数株主持分 ※2 期中平均総資産

ROEの推移





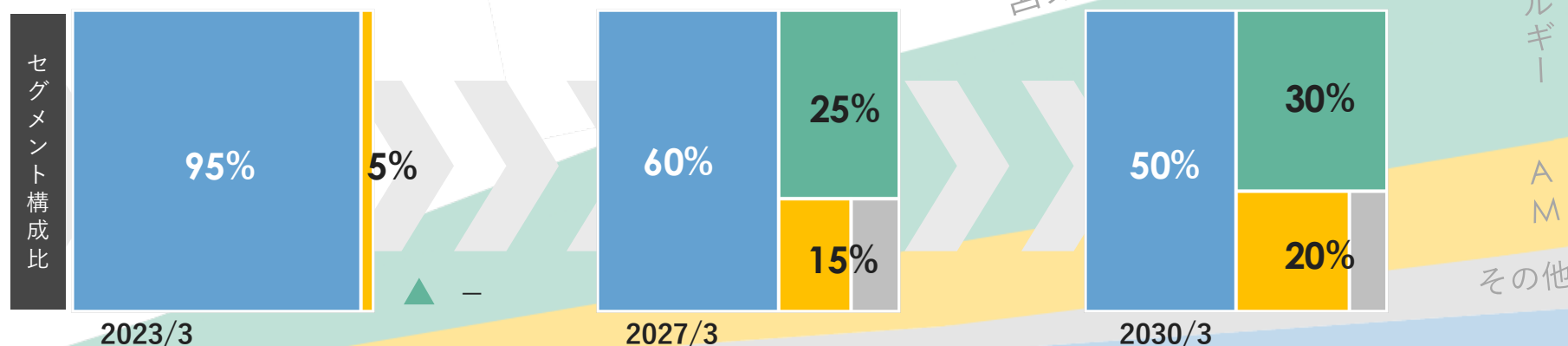
不動産事業を安定成長させつつ、エネルギー事業を拡大し、営業利益の増加を目指す

営業利益割合

コア事業である不動産事業を安定成長させつつ、ストックビジネスかつ成長事業であるエネルギー事業とアセットマネジメント事業を拡大

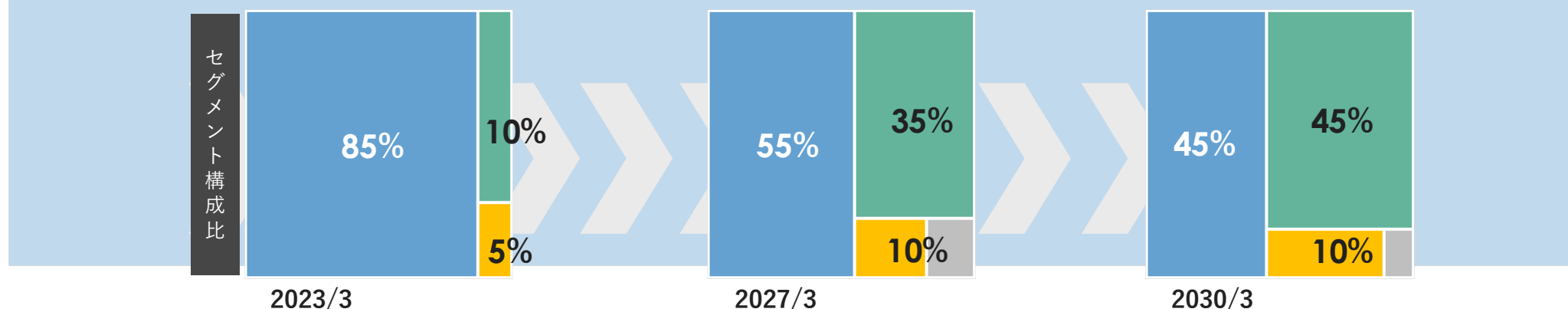
➡ フロー収入とストック収入のバランスを取った収益構造を目指す

営業利益の成長イメージ2030/3



EBITDA割合

2030年3月期にはEBITDA ※ベースで 不動産事業：エネルギー事業 = 1：1を目指す



■ 不動産事業 ■ エネルギー事業 ■ アセットマネジメント事業 ■ その他事業

※ EBITDA = 営業利益 + 減価償却費

サステナビリティ 基本方針

事業を通じたサステナビリティ活動に取り組むことで、社会課題の解決とSDGs（持続可能な開発目標）達成に貢献し、グループ会社全体で永続的な発展を目指す

サステナビリティ重要テーマ	方針 / 関連するSDGs		
価値あるライフスタイルの創造	<ol style="list-style-type: none"> 1. ライフスタイルに対する新たなサービスの提案 2. 海外での新築分譲マンション供給 3. NEBEL供給 	  	
コミュニティの形成	<ol style="list-style-type: none"> 1. 再開発事業取り組み件数 2. 地域社会への協賛 3. 取締役会実効性評価の実施 4. コーポレートガバナンス体制の充実・強化 5. クローバック条項の導入検討 6. 腐敗防止の教育・研修の実施 7. 人権課題に対する役員・従業員の理解促進 8. 不利益取り扱い発生件数 	<ol style="list-style-type: none"> 9. アンケートによる内部通報制度の認知率の把握 10. 健康診断受診率 11. ストレスチェック受診率 12. 有給休暇取得率 13. 障がい者雇用率 14. 女性管理職比率 15. 出産・育児休暇の復職率 16. 1人当たりの研修時間 17. 営業スタッフアンケート満足度 	     
高品質で快適な空間の提供	<ol style="list-style-type: none"> 1. 業務プロセス及び品質基準に関する不適合件数 2. 予防処置に関する共有会の実施 3. SQMS®マスター育成 4. 住宅性能評価書の取得率 5. 災害度数率・休業度数率 (対象：従業員) 	<ol style="list-style-type: none"> 6. 休業災害件数 (対象：従業員) 7. 顧客満足度調査の実施 8. 安全大会 9. 特別パトロール (安全確認) 10. 安全衛生研修の実施回数 (研修対象：従業員) 11. サプライヤー調査の結果 12. 災害度数率・休業度数率 (対象：サプライヤー) 	  
環境・文化の醸成	<ol style="list-style-type: none"> 1. 環境方針の策定 2. CO₂排出量取得・開示 3. CO₂排出削減目標設定 4. 省エネ等級 (フラット35) の認証率 5. 文化醸成への協賛 6. ZEHマンション認証取得 	<ol style="list-style-type: none"> 7. CASBEE認証のAランク以上取得 8. メガソーラー発電所の新規稼働発電容量 9. 総発電規模 10. 資源・水の有効利用の最大化 11. BCP対策のマニュアル策定 	   

03

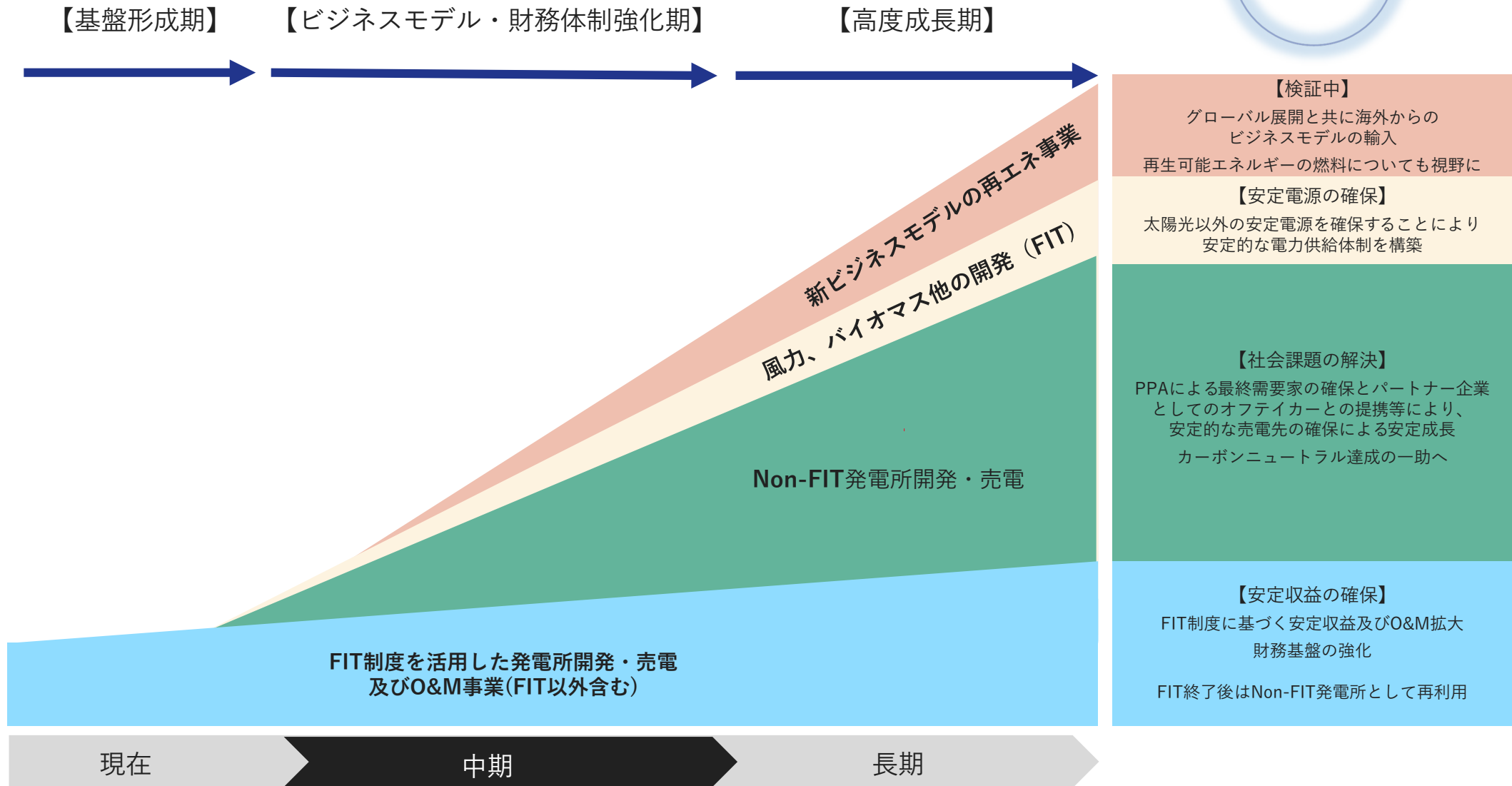
エネルギー事業における中長期戦略

Medium- to Long-term Strategy in Energy Business



エネルギー事業における成長ロードマップ

エネルギー事業を不動産事業に次ぐ主軸事業へ Non-FITビジネスに注力



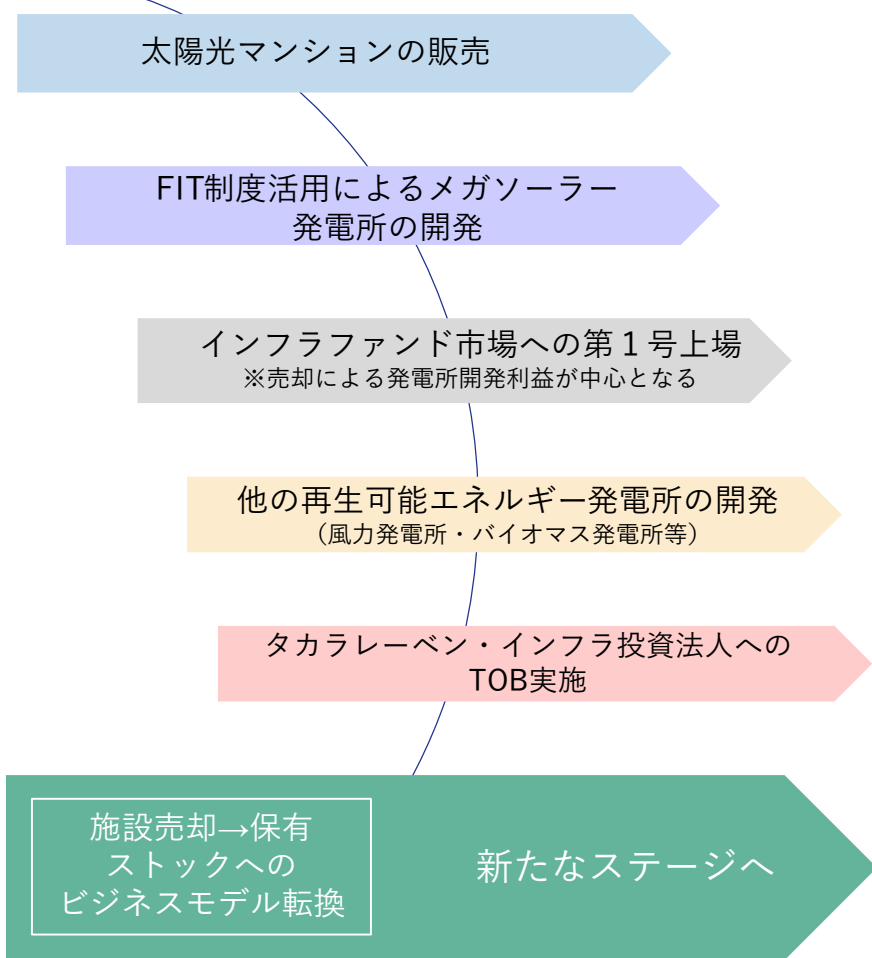
エネルギー事業における成長イメージ

発電源を多様化させ、2030年3月期までに420MW[※]の積み上げを目指す

2030年3月期 目標

+ 420MW

当社グループエネルギー事業のあゆみ



太陽光発電

累計発電規模
360MW
(2023年9月末)



LS三原発電所



LS岡山津山発電所

バイオマス発電



富士山朝霧バイオマス発電所



カシューナッツの殻



木質チップ

風力発電



長崎対馬風力発電所



北海道風力発電所

Non-FIT PPA事業 (オンサイト/オフサイト)

※太陽光換算によるMW数

エネルギー事業における2030年3月期 目標

Non-FITビジネスモデルにおいてプロジェクトIRR 6.0%以上で事業化へ

2030年3月期 目標

※1
420MW

360MW

既存保有および開発分

新ビジネスモデルの再エネ事業の検討

バイオマス発電

風力発電



FIT及びNon-FITにて事業性を検証



Non-FIT PPA事業
(オンサイト/オフサイト)

Non-FITモデルの収益目標

売電単価

14円以上/kWh

売電期間

20年間以上

プロジェクトIRR

6.0%以上



太陽光発電



ベース収益

売上高：100億円

EBITDA^{※2}：80億円

※1 太陽光換算によるMW数 ※2 EBITDA = 営業利益 + 減価償却費

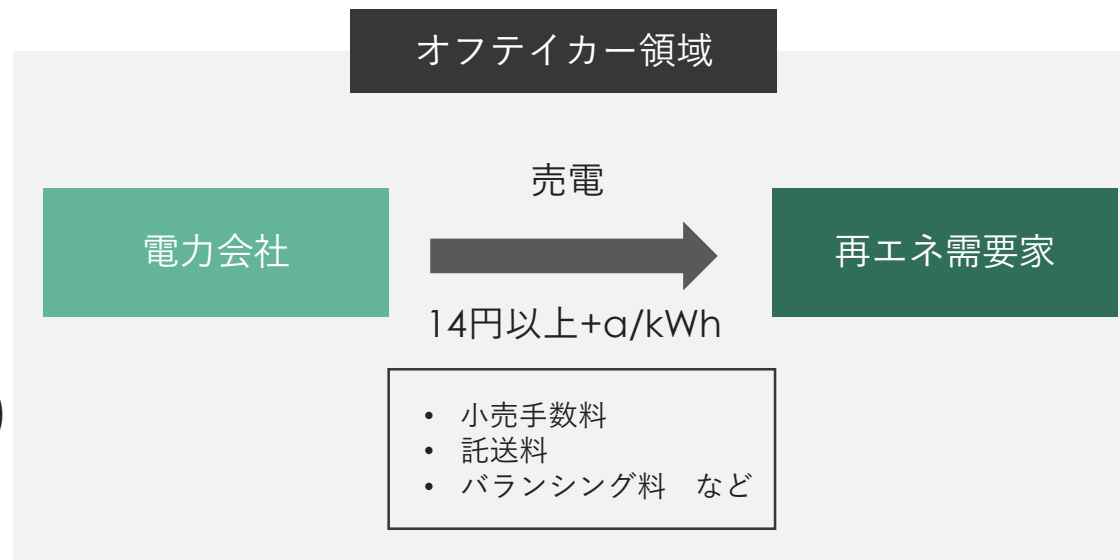
エネルギー事業スキーム

FITに限らず、Non-FITも組み合わせて事業の拡大へ

FIT



Non-FIT(PPA事業/オフサイト)



オフテイクとの提携

各電力管内において、オフテイクを確保し、各エリアでの事業展開の基盤を構築

中部電力管内

交渉中

北陸電力管内

交渉中

四国電力管内

交渉中

中国電力管内

交渉中



全国対象

(株)三井住友銀行

SMFLみらいパートナーズ(株)

三井物産プラントシステム(株)

大阪ガス(株)

東京電力管内

東京電力エナジーパートナー(株)

東京ガス(株)

他 交渉中

出所：資源エネルギー庁

https://www.enecho.meti.go.jp/category/electricity_and_gas/electric/electricity_liberalization/what/

04

|

サステナビリティ

Sustainability



サステナビリティに関する取り組み [2]

タイ・バンコクにて 植林イベントへ参加

- 2023年8月、プロジェクトのJV先である ASSETWISE PUBLIC COMPANY LIMITED社は、バンコク環境局と共同で植林イベントを実施。当社グループ従業員を含めた約50名が参加。



当日のイベントの様子

「2030年使い捨て傘ゼロ プロジェクト」 参画

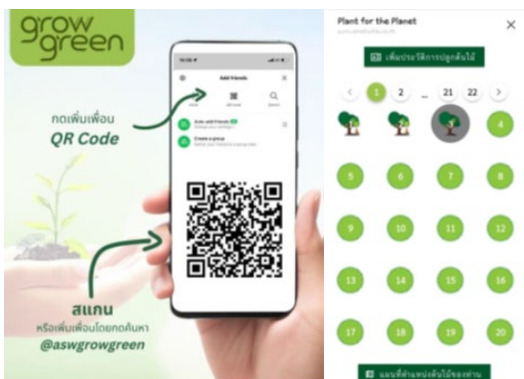


- アイカサ※が主導し、SDGsの達成期限である2030年に向けて使い捨て傘をゼロとすることを目的としたプロジェクト。
- 参画にあたり、当社グループオリジナルデザインの傘をシェアリングサービスにて展開。

※「アイカサ」：2018年12月にサービスを開始した日本初の本格的な傘のシェアリングサービス。

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、総累計224億円の資金を調達。調達資金は、サステナビリティ達成に結びつく今後の事業資金として活用。



アプリ「Line OA」を通じてイベントで植えた木の成長記録及び追跡が可能。

アプリ画面イメージ

サステナビリティに関する取り組み [3]

第4回「子ども世界平和サミット(R)」に協賛

- 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(R)」にシルバースポンサーとして協賛。
- 子ども達が戦争や核兵器の自国等の戦争の歴史の学習に留まることなく、平和の創り方を学び、世界平和を創るアイデアを発表。



当日の様子

統合報告書2023を発行



https://mirarth.co.jp/pdf/ir/annual/integrated_report_2023_view.pdf

社内サステナビリティアクションを開始

- 当社グループのイントラサイト内にサステナビリティ活動を発信するサステナビリティAction! ページを作成。
- 各社の従業員がSDG s のアイコンに紐づけて身近なサステナビリティ活動を発信。

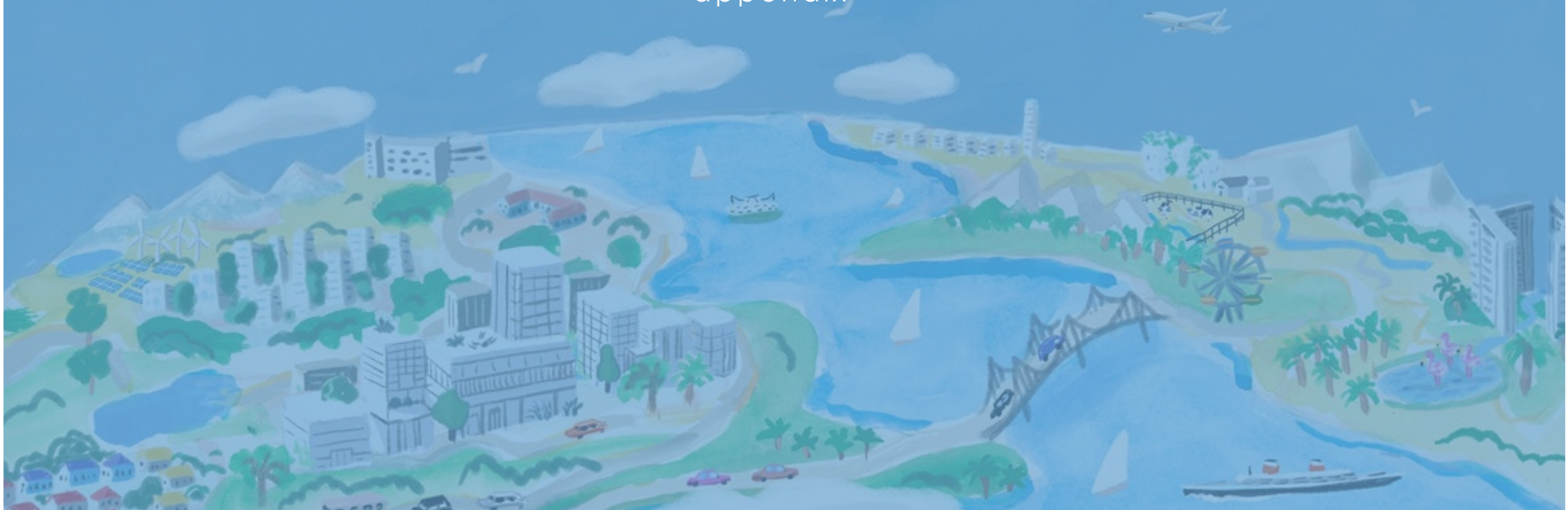


05

|

Appendix

appendix



再開発事業の進展

中心市街地活性化基本計画の第1号認定を受けた富山市の再開発事業を皮切りに、
全国で第一種市街地再開発事業や優良建築物等整備事業へ積極的に参画

北陸エリア

事業名称	所在地	竣工時期
中央通りf地区 第一種市街地再開発事業	富山県富山市	2012年3月
桜町一丁目地区 第一種市街地再開発事業	富山県富山市	2018年6月
末広西地区 暮らし・にぎわい再生事業	富山県高岡市	2019年3月
高岡駅前東地区 優良建築物等整備事業	富山県高岡市	2023年11月(予定)



小田原駅前分譲共同ビル
マンション建替事業



新町一丁目地区 優良建築物等整備事業



南小岩六丁目地区 第一種市街地再開発事業

北海道・東北エリア

事業名称	所在地	竣工時期
函館駅前東地区 第一種市街地再開発事業	北海道函館市	2028年10月(予定)
新町一丁目地区 優良建築物等整備事業	青森県青森市	2023年4月
千秋久保田町地区 優良建築物等整備事業	秋田県秋田市	2025年12月(予定)
中央通三丁目地区 優良建築物等整備事業	岩手県盛岡市	2020年8月
古川七日町西地区 第一種市街地再開発事業	宮城県大崎市	2022年3月
新浜町地区 優良建築物等整備事業	福島県福島市	2022年1月
細沼町地区 地域生活拠点型再開発事業	福島県郡山市	2023年6月

関東エリア

事業名称	所在地	竣工時期
南小岩六丁目地区 第一種市街地再開発事業	東京都江戸川区	2025年11月(予定)
小田原駅前分譲共同ビル マンション建替事業	神奈川県小田原市	2024年6月(予定)
小田原市栄町二丁目中央地区 優良建築物等整備事業	神奈川県小田原市	2028年3月(予定)
(仮称)平塚市紅谷町5番街区東地区 優良建築物等整備事業	神奈川県平塚市	2027年3月(予定)
浦和駅西口南高砂地区 第一種市街地再開発事業	埼玉県さいたま市	2026年6月(予定)
町方町・通横町地区 第一種市街地再開発事業	静岡県沼津市	2027年8月(予定)
甲府市丸の内一丁目地区 優良建築物等整備事業	山梨県甲府市	2029年3月(予定)

海外事業の進展

東南アジア諸国を当面のターゲットとし、不動産販売事業及び派生する管理事業を中心に実施

ベトナム

プロジェクト名称	所在地	戸数	竣工時期
THE MINATO RESIDENCE CT2 (南棟)	ハイフォン市	462戸	2021年12月
THE MINATO RESIDENCE CT1 (北棟)	ハイフォン市	462戸	2024年4月 (予定)



THE MINATO RESIDENCE

タイ

プロジェクト名称	所在地	戸数	竣工時期
Atmoz Bangna	バンコク市	1,103戸	2023年3月
Kave Seed Kasset	バンコク市	600戸	2024年4月 (予定)
Atmoz Flow Minburi	バンコク市	739戸	2023年11月 (予定)



Atmoz Flow Minburi

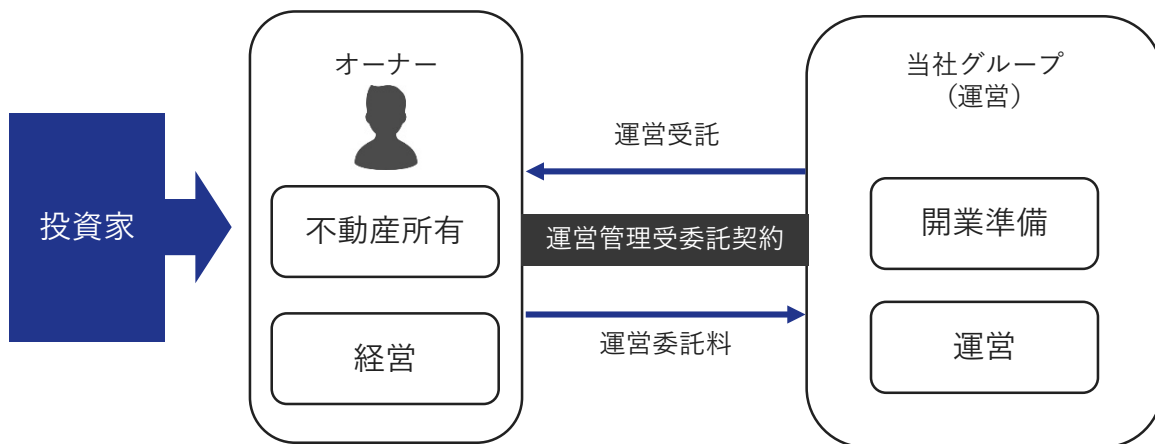


ホテル事業におけるストック収益の拡大

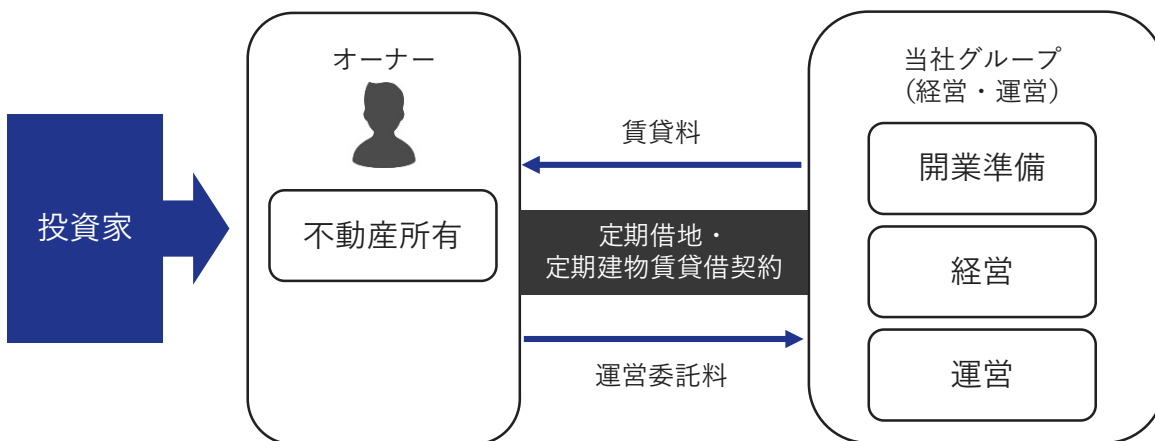
運営管理（MC）及び賃貸借方式でのノンアセット事業スキームにより、ストック収益を拡大

事業スキーム

運営管理（MC）方式

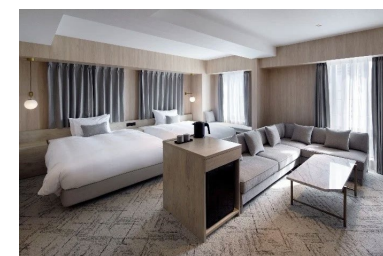
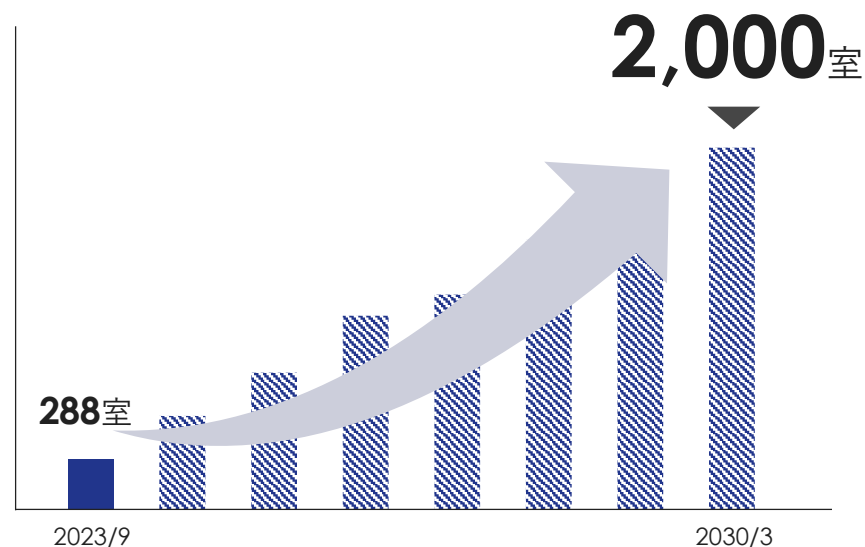


賃貸借方式



客室数の目標

2030年3月期には客室数2,000室の運営を目指す



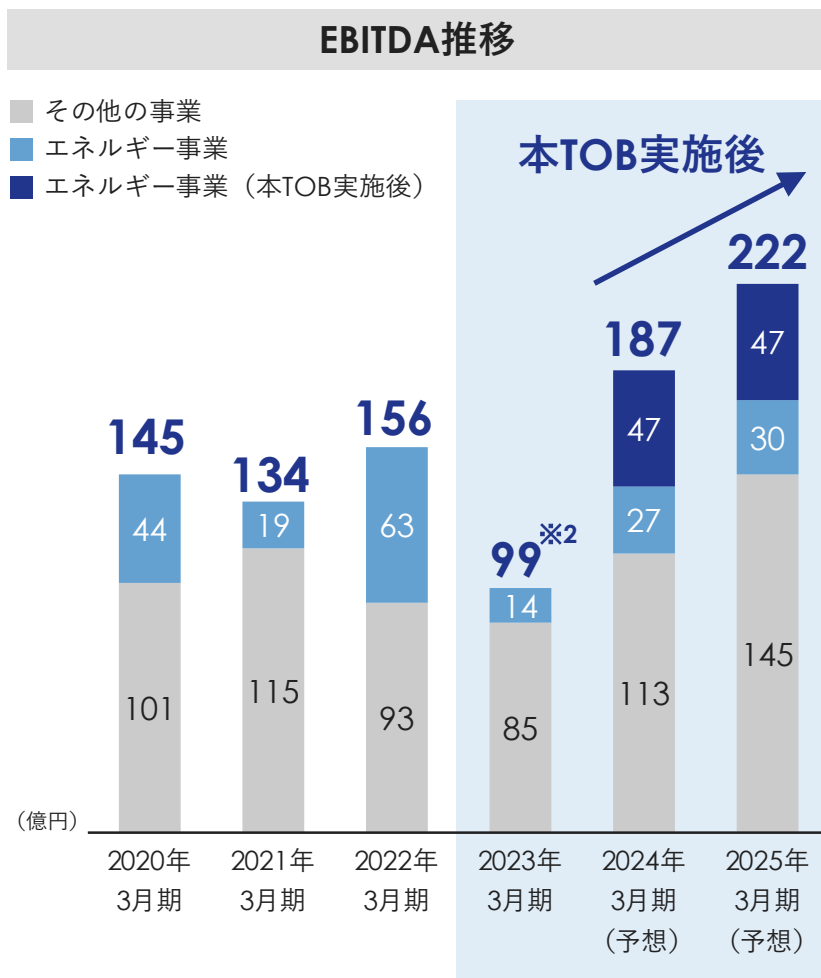
HOTEL THE LEBEN OSAKA

- 客室数：107室
- 所在地：大阪市中央区南船場2丁目2番15号
- 2022年3月24日開業

タカラレーベン・インフラ投資法人へのTOB

タカラレーベン・インフラ投資法人への公開買付けの開始を決定し、2022年11月11日付で成立本TOBによりエネルギー事業は、ストック収益拡大により安定性が向上し、EBITDA※¹が伸長
最終利益は2025年3月期以降、10億円以上の安定収益を見込む

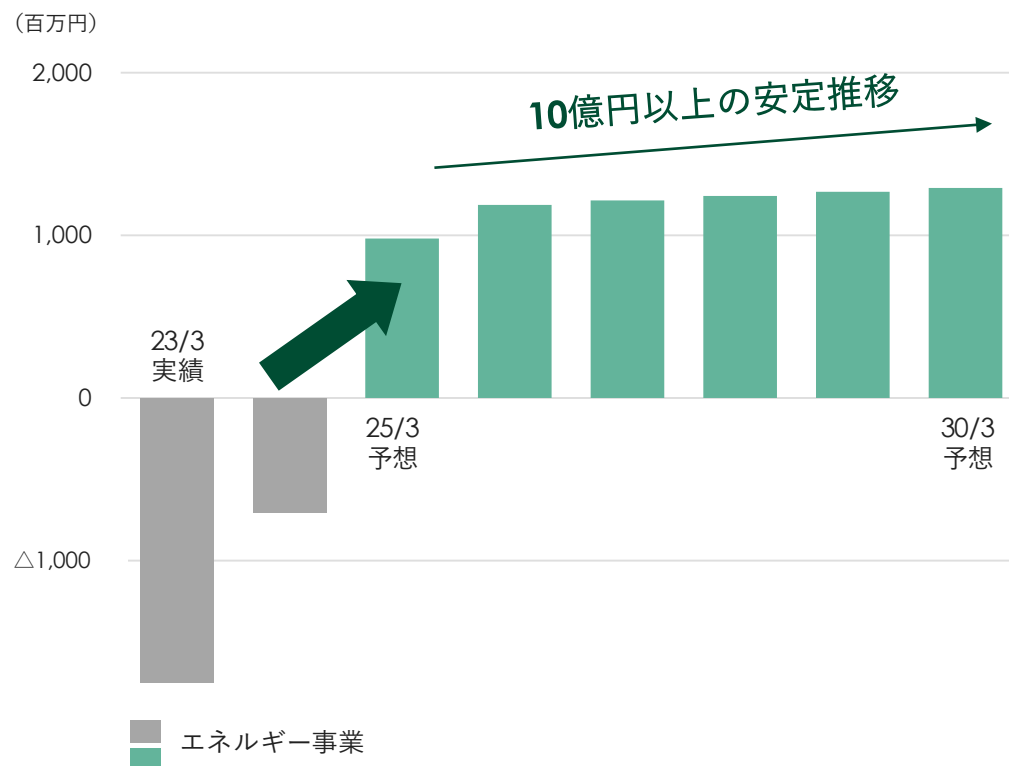
EBITDAの増加



TOBによる最終利益の成長予想

親会社株主に帰属する当期純利益の推移

TOBによる費用発生により一時的に下がるものの、2025年3月期より回復し、安定的に推移する想定



※¹ EBITDA = 営業利益 + 減価償却費

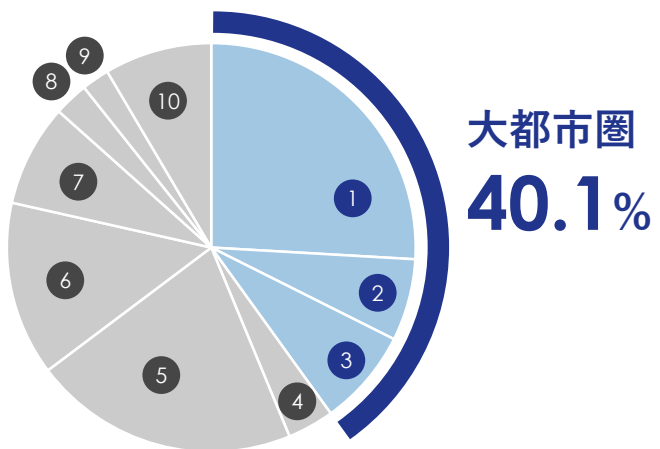
※² 2023年3月期はTOBの実施による初期費用の発生により、エネルギー事業にて△8億円を計上

※ TOBによる影響のみ考慮

マンション用地取得状況・供給エリア

マンション用地取得状況

全国合計 **9,955戸**



大都市圏
40.1%

1 首都圏	25.9%	6 関東甲信越圏	13.8%
2 中部圏	6.5%	7 北陸圏	8.1%
3 近畿圏	7.7%	8 中国圏	2.7%
4 北海道圏	3.7%	9 四国圏	2.2%
5 東北圏	21.0%	10 九州圏	8.5%

※ 大都市圏：首都圏・中部圏・近畿圏

マンション供給エリア

全国へエリアを展開し、**40**都道府県に進出済み
奈良県で新規仕入れ

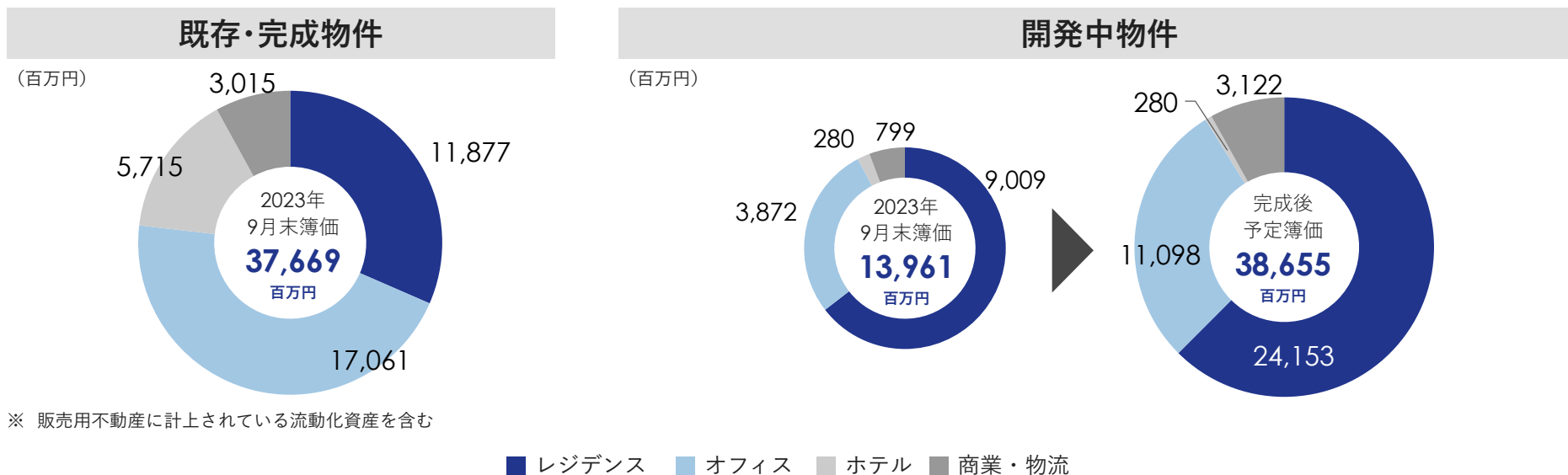
- タカラレーベンの営業拠点
- 既供給・仕入エリア
- 新規仕入エリア



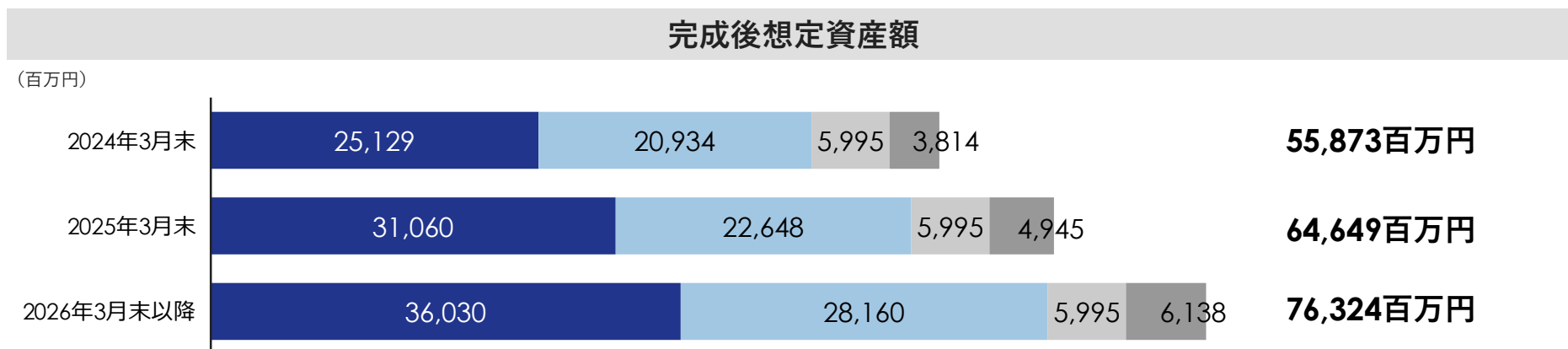
※ 2023年9月末時点

流動化事業 資産規模

流動化事業 資産規模



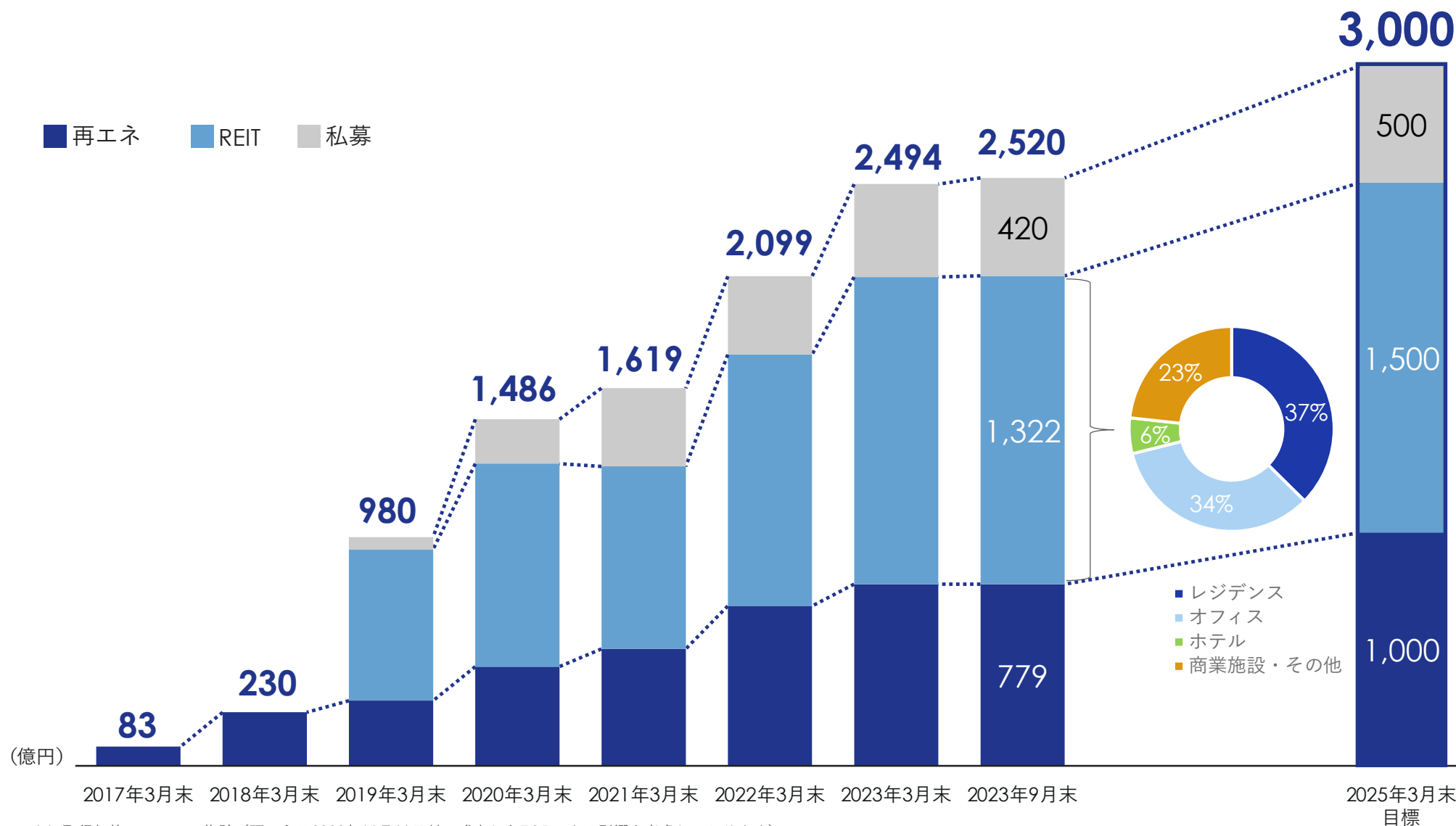
※ 販売用不動産に計上されている流動化資産を含む



※ 将来完成分を含めると76,324百万円の資産を確保済

資産運用規模

2025年3月末には、再エネ・REIT・私募にて3,000億円の積み上がりを目指す



※ 取得価格ベースにて集計（再エネは2022年11月11日付で成立したTOBによる影響を考慮しております）

連結貸借対照表（推移）

(百万円)	2021年3月末	2022年3月末	2023年3月末	2023年9月末
販売用資産	28,682	33,617	37,523	35,158
新築分譲マンション	9,000	10,529	2,070	415
流動化	9,718	8,838	15,880	13,473
新築戸建	525	1,120	2,151	2,427
リニューアル再販	9,437	12,128	14,045	15,844
発電施設	—	1,001	3,375	2,998
仕掛販売用資産	43,766	58,036	82,713	107,928
新築分譲マンション	33,730	45,475	72,801	93,762
流動化	5,667	5,987	560	4,266
新築戸建	3,858	6,533	8,196	8,187
リニューアル再販	510	39	1,154	1,710
有形固定資産	64,070	63,739	125,362	121,222
新築分譲マンション	—	—	518	513
流動化	40,587	44,758	41,836	36,538
発電施設	22,509	18,009	81,598	82,639
その他	972	970	1,407	1,530

(百万円)	2021年3月末	2022年3月末	2023年3月末	2023年9月末
流動化資産	55,974	59,584	58,278	54,278
レジデンス	17,178	23,253	22,127	20,886
オフィス	20,201	16,767	21,970	20,934
ホテル	9,547	9,199	9,966	5,995
商業・物流	6,834	8,667	3,658	3,814
土地など	2,213	1,696	554	2,646
借入金・社債	118,558	127,649	227,101	251,835
新築分譲マンション	30,665	41,014	61,461	77,451
流動化	36,860	40,182	38,348	37,507
新築戸建	3,880	6,757	7,832	7,911
リニューアル再販	8,033	10,076	13,350	14,862
発電施設	25,445	13,909	93,862	100,886
資産に紐づかない借入金・社債	13,673	15,708	12,245	13,216

※ 2022年11月、連結子会社である合同会社グリーンエネルギーが、タカラレーベン・インフラ投資法人へ 公開買付を実施。 投資法人を連結子会社したことによる影響。

MIRARTHホールディングスグループのあゆみ

MIRARTH HOLDINGS, Inc.

タカラレーベン

レーベンコミュニティ

レーベンホームビルド

タカラレーベンリアルネット

レーベンゼストック

タカラPAG不動産投資顧問

タカラアセットマネジメント

レーベンクリーンエナジー

Takara Leben (Thailand)

レーベントラスト

1972年に戸建分譲事業から始まり、分譲マンション事業を機軸に事業を展開

1972

1982

1988

1994

2001

2004

2012

2013

2016

2017

2018

2022

2023

株式会社宝工務店を設立
・戸建分譲事業
・中古再販事業を開始

・不動産賃貸事業を開始

(株)レーベンコミュニティを設立
・不動産管理事業を開始

自社分譲マンション
「レーベンハイム」シリーズを発表
・分譲マンション事業を開始

JASDAQ上場

東京証券取引所市場第一部上場

新マンションブランド「LEBEN」
「THE LEBEN」を発表

・発電事業を開始
稼働開始
第一号案件レーベンソーラー塩谷発電所の稼働開始

タカラレーベン・インフラ投資法人が
インフラファンド市場に第一号上場

新マンションブランド
「NEBEL」を発表

タカラレーベン不動産投資法人が上場
ベトナムハノイ駐在員事務所を設立

持株会社化による商号変更
創業50周年

「タカラレーベン・インフラ投資法人」を
株式公開買付により上場廃止



会社概要

MIRARTH HOLDINGS, Inc.

社名	MIRARTHホールディングス株式会社
代表者	代表取締役 島田 和一
所在地	〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-8-2 鉄鋼ビルディング16階
設立	1972年9月21日
資本金	4,819百万円
上場市場	東京証券取引所 プライム市場 (証券コード：8897)
従業員数	1,365名 (連結) ※ 2023年9月末現在
事業内容	グループ会社の経営管理等

Takara Leben

社名	株式会社タカラレーベン
代表者	代表取締役 島田 和一、秋澤 昭一
所在地	〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-8-2
設立	1989年8月29日
資本金	400百万円
従業員数	530名 ※ 2023年9月末現在
事業内容	新築分譲マンションの企画・開発並びに販売、 不動産流動化事業、賃貸事業、流通事業

株価推移



※ 期間：2020年9月30日～2023年9月30日
2020年9月30日を100として指数化

本資料の取扱いについて

本資料は2023年9月末日現在のデータに基づいて作成されております。

本資料に記載の計画及び予測等は、資料作成時点の当社の判断であり、その実現・達成を保証、約束するものではなく、また、その情報の正確性、完全性を保証し又は約束するものではありません。本資料に記載された内容は、予告なしに変更されることがあります。

MIRARTHホールディングス株式会社 IR室



TEL: **03-6551-2133**



E-mail: irinfo@mirarth.co.jp