

MIRARTH

HOLDINGS, Inc.

F A C T B O O K

2025年3月期 第1四半期
Three Months Ended June 30, 2024

MIRARTHホールディングス株式会社
MIRARTH HOLDINGS, Inc.

目次/Contents

01.連結財務ハイライト・収益性・健全性関連指標

01.Consolidated Financial Highlights, Profitability and Financial Soundness-related Indicators

02.BS関連情報(1)

02.BS-related Information (1)

03.BS関連情報(2)

03.BS-related Information (2)

04.連結損益計算書・連結貸借対照表

04.Consolidated Statements of Income and Consolidated Balance Sheets

05.連結セグメント情報(不動産事業:新築分譲マンション ~ 流動化)

05.Consolidated Segment Information (Real Estate Business:New Built-for-sale Condominiums - Liquidation)

06.連結セグメント情報(不動産事業:新築戸建 ~ 不動産その他)

06.Consolidated Segment Information (Real Estate Business:New Detached Houses - Real Estate Other)

07.連結セグメント情報(エネルギー事業・アセットマネジメント事業・その他事業)

07.Consolidated Segment Information (Energy Business, Asset Management Business and Other Businesses)

08.セグメント別営業利益明細

08.Details of Operating Income by Segment

09.四半期業績・配当金

09.Quarterly Performance and Cash Dividends

10.株式状況・会社概要

10.Stock Information and Company Profile

連結財務ハイライト/Consolidated Financial Highlights

(百万円/Million yen)

	22/3 期末 (Year-end)	23/3 期末 (Year-end)	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)	25/3 予想 (forecast)
売上高 Net Sales	162,744	153,472	28,137	185,194	38,865	205,700
売上総利益 Gross Profit	33,117	31,708	6,195	40,590	8,064	42,300
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	20.3	20.7	22.0	21.9	20.8	20.6
営業利益 Operating Income	11,877	7,030	621	15,457	1,531	17,000
売上高営業利益率 (%) Operating Income Margin (%)	7.3	4.6	2.2	8.3	3.9	8.3
経常利益 Ordinary Income	10,258	5,033	245	12,984	1,207	16,000
売上高経常利益率 (%) Ordinary Income Margin (%)	6.3	3.3	0.9	7.0	3.1	7.8
親会社株主に帰属する当期純利益 Net Income Attributable to Owners of Parent	6,215	4,584	△ 218	8,178	591	10,700
売上高当期純利益率 (%) Net Income Margin (%)	3.8	3.0	△ 0.8	4.4	1.5	5.2
総資産 Total Assets	223,473	341,669	349,262	337,447	337,531	—
純資産 Net Assets	59,601	65,142	59,824	71,669	80,841	—

収益性・健全性関連指標/ Profitability and Financial Soundness-related Indicators

	22/3 期末 (Year-end)	23/3 期末 (Year-end)	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)
自己資本比率 (%) Equity Ratio (%)	26.5	18.0	16.9	19.5	22.2
総資産有利子負債比率 (%) Loan to Value (%)	57.3	66.6	69.6	62.4	63.9
D/Eレシオ (倍) Debt Equity Ratio (multiple)	2.1	3.5	4.1	2.9	2.7
自己資本利益率 (%) Return On Equity (%)	11.0	7.6	△ 0.4	12.9	0.8
負債比率 (倍) Debt Ratio (multiple)	2.7	4.2	4.8	3.7	3.2
流動比率 (%) Current Ratio (%)	190.1	116.4	116.3	156.6	150.1
支払利息 (百万円) Interest Expense (Million yen)	1,755	2,080	698	2,795	683
たな卸資産回転率 (回/年) Inventory Turnover ratio (times / year)	2.0	1.4	0.9	1.5	1.2
投下資本利益率 (%) Return On Invested Capital (%)	4.7	0.8	—	4.0	—
加重平均資本コスト (%) Weighted Average Cost of Capital (%)	1.2	1.6	—	2.4	—

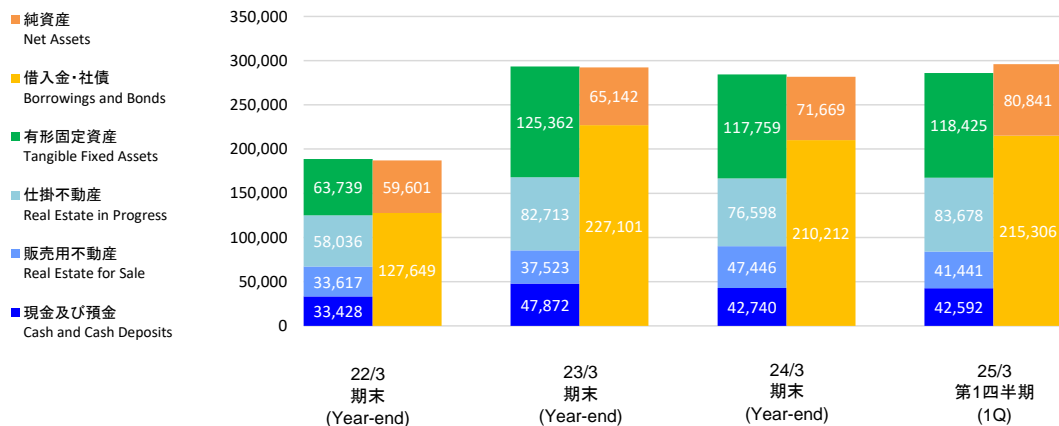
BS関連情報(1) / BS-related Information (1)

(百万円/Million yen)

	22/3 期末 (Year-end)	23/3 期末 (Year-end)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)
現金及び預金 Cash and Cash Deposits	33,428	47,872	42,740	42,592
販売用不動産 Real Estate for Sale	33,617	37,523	47,446	41,441
新築分譲マンション New Built-for-sale Condominiums	10,529	2,070	6,513	6,636
流動化 Liquidation	8,838	15,880	23,818	21,744
新築戸建 New Detached Houses	1,120	2,151	3,076	1,847
リニューアル再販 Renewal Resale	12,128	14,045	13,972	11,147
発電施設 Power Generation Facilities	1,001	3,375	65	65
仕掛不動産 Real Estate in Progress	58,036	82,713	76,598	83,678
新築分譲マンション New Built-for-sale Condominiums	45,475	72,801	69,755	75,081
流動化 Liquidation	5,987	560	492	495
新築戸建 New Detached Houses	6,533	8,196	5,686	7,365
リニューアル再販 Renewal Resale	39	1,154	663	736
有形固定資産 Tangible Fixed Assets	63,739	125,362	117,759	118,425
新築分譲マンション New Built-for-sale Condominiums	-	518	40	38
流動化 Liquidation	44,758	41,836	33,274	33,583
発電施設 Power Generation Facilities	18,009	81,598	82,940	83,533
その他 Other	970	1,407	1,504	1,269
現金預金+たな卸資産+有形固定資産 合計 Cash and Cash Deposits, Inventories and Tangible Fixed Assets Total	188,821	293,471	284,545	286,138
借入金・社債 Borrowings and Bonds	127,649	227,101	210,212	215,306
純資産 Net Assets	59,601	65,142	71,669	80,841
借入金・社債+純資産 合計 Borrowings and Bonds and Net Assets Total	187,250	292,243	281,881	296,148

※たな卸資産=販売用不動産+仕掛不動産
Inventories = Real Estate for Sale + Real Estate in Progress

(百万円/Million yen)



BS関連情報(2)/BS-related Information(2)

【借入金・社債内訳/Borrowings and Bonds Details】

(百万円/Million yen)

	22/3 期末 (Year-end)	23/3 期末 (Year-end)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)
新築分譲マンション New Built-for-sale Condominiums	41,014	61,461	55,214	55,751
流動化 Liquidation	40,182	38,348	36,567	36,553
新築戸建 New Detached Houses	6,757	7,832	7,012	8,213
リニューアル再販 Renewal Resale	10,076	13,350	11,936	9,005
発電施設 Power Generation Facilities	13,909	93,862	76,912	77,112
資産に紐づかない借入金・社債 Borrowings and Bonds Not Linked to The Above Assets	15,708	12,245	22,570	28,669
合計 Total	127,649	227,101	210,212	215,306

【流動化資産内訳(たな卸資産＋有形固定資産)/Liquidation Assets (Inventories and Tangible Fixed Assets)】

(百万円/Million yen)

	22/3 期末 (Year-end)	23/3 期末 (Year-end)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)
レジデンス Residence	23,253	22,127	21,670	20,470
オフィス Office	16,767	21,970	22,608	21,933
ホテル Hotel	9,199	9,966	4,872	4,933
商業・物流 Retail・Logistics	8,667	3,658	5,759	5,829
土地など Land, etc.	1,696	554	2,674	2,657
合計 Total	59,584	58,278	57,585	55,824

連結損益計算書/Consolidated Statements of Income

(百万円/Million yen)

	22/3 期末 (Year-end)	23/3 期末 (Year-end)	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)
売上高 Net Sales	162,744	153,472	28,137	185,194	38,865
売上原価 Cost of Sales	129,626	121,763	21,941	144,603	30,800
売上総利益 Gross Profit	33,117	31,708	6,195	40,590	8,064
販売費及び一般管理費 Selling, General and Administrative Expenses	21,240	24,677	5,574	25,133	6,532
営業利益 Operating Income	11,877	7,030	621	15,457	1,531
経常利益 Ordinary Income	10,258	5,033	245	12,984	1,207
税金等調整前純利益 Net Income before Income Taxes	9,450	5,703	98	12,991	1,060
親会社株主に帰属する当期純利益 Net Income Attributable to Owners of Parent	6,215	4,584	△ 218	8,178	591

連結貸借対照表/Consolidated Balance Sheets

(百万円/Million yen)

	22/3 期末 (Year-end)	23/3 期末 (Year-end)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)
資産の部 Assets				
流動資産 Current Assets				
現金及び預金 Cash and Cash Deposits	142,625	188,728	191,937	188,803
たな卸資産 Inventories	33,428	47,872	42,740	42,592
販売用不動産 Real Estate for Sale	91,653	120,236	124,045	125,120
販売用発電施設 Power Generation Facilities for Sale	32,616	34,147	47,381	41,376
仕掛不動産 Real Estate in Progress	1,001	3,375	65	65
固定資産 Fixed Assets	58,036	82,713	76,598	83,678
資産合計 Total Assets	80,792	152,884	145,441	148,672
負債の部 Liabilities				
流動負債 Current Liabilities				
支払手形及び買掛金 Notes and Accounts Payable – Trade	75,010	162,157	122,537	125,762
短期借入金 Short-term Borrowings	15,411	16,342	27,119	12,759
1年以内償還予定社債 Current Portion of Bonds Payable	14,189	92,069	25,621	35,039
1年以内返済予定長期借入金 Current Portion of Long-term Debt Due within One Year	2,168	190	2,806	2,906
固定負債 Fixed Liabilities	25,298	25,997	44,102	52,318
長期借入金 Long-term Borrowings	88,860	114,369	143,240	130,927
社債 Bonds Payable	81,923	104,828	130,673	118,177
負債合計 Total Liabilities	4,070	4,015	7,008	6,864
純資産の部 Net Assets				
資本金 Capital Stock	163,871	276,527	265,778	256,690
その他自己資本 Other Shareholders' Equity	4,819	4,819	4,819	8,332
純資産合計 Net Assets	54,781	60,322	66,849	72,508
負債純資産合計 Total Liabilities and Net Assets	59,601	65,142	71,669	80,841
	223,473	341,669	337,447	337,531

連結セグメント情報/Consolidated Segment Information

【各セグメント合計/Total for Each Segment】

(百万円/Million yen)

	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)	25/3 予想 (forecast)
売上高 Net Sales	28,137	185,194	38,865	205,700
不動産事業 Real Estate Business	23,908	162,804	34,228	184,860
売上高に占める割合 Percentage of Net Sales	85.0%	87.9%	88.1%	89.9%
エネルギー事業 Energy Business	2,798	13,849	2,743	12,700
売上高に占める割合 Percentage of Net Sales	9.9%	7.5%	7.1%	6.2%
アセットマネジメント事業 Asset Management Business	79	734	66	900
売上高に占める割合 Percentage of Net Sales	0.3%	0.4%	0.2%	0.4%
その他事業 Other Businesses	1,351	7,805	1,826	7,240
売上高に占める割合 Percentage of Net Sales	4.8%	4.2%	4.7%	3.5%

【不動産事業—新築分譲マンション/Real Estate Business – New Built-for-sale Condominiums】

(百万円/Million yen)

	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)	25/3 予想 (forecast)
売上高 Net Sales	8,924	93,474	17,517	106,000
売上総利益 Gross Profit	2,136	21,003	4,128	22,100
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	23.9	22.5	23.6	20.8
売上戸数(戸) Number of Delivery Units	199	2,214	388	2,200
大都市圏比率 (%) Metropolitan Area Ratio (%)※	39.2	34.2	49.0	40.6

※首都圏、中部圏、近畿圏/Metropolitan Area = Capital Area, Chubu, Kinki

【エリア別マンション用地一覧/Land Lots for Condominiums by Area】

(2024年6月末/June 30, 2024)

北海道/Hokkaido	461
東北/Tohoku	1,926
関東甲信越/Kanto-Koshinetsu	1,080
首都圏/Capital Area	2,799
北陸/Hokuriku	556
中部/Chubu	662
近畿/Kinki	979
中国/Chugoku	288
四国/Shikoku	310
九州/Kyushu	519
合計/Total	9,580

【不動産事業—流動化/Real Estate Business – Liquidation】

(百万円/Million yen)

	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)	25/3 予想 (forecast)
売上高 Net Sales	7,803	30,661	6,736	36,000
売上総利益 Gross Profit	1,431	6,621	1,196	6,200
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	18.4	21.6	17.8	17.2

連結セグメント情報/Consolidated Segment Information

【不動産事業—新築戸建/Real Estate Business – New Detached Houses】

	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)
売上高 Net Sales	2,154	13,414	1,673
売上総利益 Gross Profit	270	1,585	171
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin(%)	12.5	11.8	10.3
売上戸数(戸) Number of Delivery Units	37	222	30

(百万円/Million yen)

25/3 予想 (forecast)
13,250
1,550
11.7
230

【不動産事業—リニューアル再販/Real Estate Business – Renewal Resale】

	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)
売上高 Net Sales	1,054	7,875	4,219
売上総利益 Gross Profit	162	1,041	458
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	15.4	13.2	10.9

(百万円/Million yen)

25/3 予想 (forecast)
12,100
1,500
12.4

【不動産事業—不動産賃貸/Real Estate Business – Real Estate Rental】

	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)
売上高 Net Sales	1,423	5,871	1,469
売上総利益 Gross Profit	279	1,396	287
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	19.7	23.8	19.6

(百万円/Million yen)

25/3 予想 (forecast)
5,950
1,550
26.1

【不動産事業—不動産管理/Real Estate Business—Real Estate Management】

	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)
売上高 Net Sales	2,287	9,118	2,279
売上総利益 Gross Profit	479	1,646	390
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	21.0	18.1	17.1
管理戸数(戸) Number of Managed Units	73,353	76,661	78,320

(百万円/Million yen)

25/3 予想 (forecast)
10,200
2,000
19.6
80,000

【不動産事業—不動産その他/Real Estate Business – Real Estate Other】

	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)
売上高 Net Sales	260	2,388	334
売上総利益 Gross Profit	237	2,314	334
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	91.1	96.9	99.9

(百万円/Million yen)

25/3 予想 (forecast)
1,360
1,360
100.0

連結セグメント情報/Consolidated Segment Information

【エネルギー事業—施設売却/Energy Business—Facilities sale】

	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)	(百万円/Million yen)
売上高 Net Sales	-	3,677	-	25/3 予想 (forecast) 2,000
売上総利益 Gross Profit	-	1,100	-	530
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	-	29.9	-	26.5
売却MW数 (MW) MW Sold (MW)	-	14	-	-

【エネルギー事業—売電収入/Energy Business—Electricity sale】

	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)	(百万円/Million yen)
売上高 Net Sales	2,798	10,172	2,743	25/3 予想 (forecast) 10,700
売上総利益 Gross Profit	1,126	3,261	1,082	3,900
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	40.3	32.1	39.5	36.4
稼働済MW数 (MW) MW of Facilities in Operation (MW)	320	363	369	-

【アセットマネジメント事業/Asset Management Business】

	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)	(百万円/Million yen)
売上高 Net Sales	79	734	66	25/3 予想 (forecast) 900
売上総利益 Gross Profit	51	594	26	700
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	65.3	81.0	40.2	77.8

【その他事業/Other Businesses】

	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)	(百万円/Million yen)
売上高 Net Sales	1,351	7,805	1,826	25/3 予想 (forecast) 7,240
売上総利益 Gross Profit	19	25	△12	910
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	1.4	0.3	-	12.6

セグメント別営業利益明細 / Details of Operating Income by Segment

(百万円/Million yen)

	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 第1四半期 (1Q)	25/3 予想 (forecast)
売上高 Net Sales	28,137	185,194	38,865	205,700
不動産事業 Real Estate Business	23,908	162,804	34,228	184,860
エネルギー事業 Energy Business	2,798	13,849	2,743	12,700
アセットマネジメント事業 Asset Management Business	79	734	66	900
その他事業 Other Businesses	1,351	7,805	1,826	7,240
売上総利益 Gross Profit	6,195	40,590	8,064	42,300
不動産事業 Real Estate Business	4,998	35,608	6,967	36,260
エネルギー事業 Energy Business	1,126	4,361	1,082	4,430
アセットマネジメント事業 Asset Management Business	51	594	26	700
その他事業 Other Businesses	19	25	△12	910
営業利益 Operating Income	621	15,457	1,531	17,000
不動産事業 Real Estate Business	73	13,790	1,187	13,800
エネルギー事業 Energy Business	676	2,026	609	3,000
アセットマネジメント事業 Asset Management Business	△ 87	△ 34	△130	20
その他事業 Other Businesses	△ 40	△ 325	△134	180

四半期業績/Quarterly Performance

(百万円/Million yen)

	24/3 第1四半期 (1Q)	24/3 第2四半期 (2Q)	24/3 第3四半期 (3Q)	24/3 第4四半期 (4Q)	25/3 第1四半期 (1Q)
売上高 Net Sales	28,137	31,041	34,100	91,914	38,865
売上総利益 Gross Profit	6,195	7,591	6,381	20,420	8,064
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	22.0	24.5	18.7	22.2	20.8
営業利益 Operating Income	621	1,748	△ 34	13,121	1,531
経常利益 Ordinary Income	245	1,137	△ 1,139	12,741	1,207
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益 Net Income Attributable to Owners of Parent	△ 218	305	△ 1,548	9,639	591

※会計期間で表示しています。/Described in the accounting period.

配当金/Cash Dividends

	21/3期 (Year-end)	22/3期 (Year-end)	23/3期 (Year-end)	24/3期 (Year-end)	25/3期 予想 (forecast)
配当金 (円) Cash Dividends (yen)	14.0	18.0	22.0	24.0	30.0
配当金総額 (百万円) Total Dividends annual (Million yen)	1,521	1,962	2,413	2,641	3,302
配当利回り (%) Dividends Yield (%)	3.8	6.0	5.8	4.7	-
配当性向 (%) Dividend Payout Ratio (consolidated) (%)	32.4	31.5	52.5	32.3	36.6
純資産配当率 (%) Dividend on Equity Ratio (consolidated) (%)	2.9	3.5	4.0	4.2	-

株式状況・会社概要/Stock Information and Company Profile ※2024年3月末時点/As of end March 2024

【株式の状況/Stock Information】

発行可能株式総数 Total number of authorized shares	248,000,000
発行済株式総数 Total number of shares issued	121,000,000
内 自己株式数 Number of shares of treasury stock	10,902,707
株主数 Number of shareholders	58,520

【大株主/Major Shareholders】

株主名 Name of Shareholder	持株数(千株) Shares Held Number (thousand)	株式保有比率 (%) Shareholding Ratio (%)
一般社団法人村山財産管理 General Incorporated Association Murayama Asset Management	25,633	21.18
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) The Master Trust Bank of Japan, Ltd. (for trust account)	11,141	9.21
MIRARTHホールディングス株式会社 MIRARTH HOLDINGS, Inc.	10,902	9.01
株式会社日本カストディ銀行(信託口) Custody Bank of Japan, Ltd. (for trust account)	2,975	2.46
モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社 Morgan Stanley MUFG Securities Co., Ltd.	2,163	1.79
有限会社村山企画 Murayama Kikaku Co., Ltd.	2,000	1.65
ルーデン・ホールディングス株式会社 RUDEN HOLDINGS Co., Ltd.	1,724	1.43
JPMorgan証券株式会社 JPMorgan Securities Japan Co., Ltd.	1,527	1.26
MIRARTHホールディングス取引先持株会 MIRARTH HOLDINGS Business Partner Shareholding Association	1,452	1.20
株式会社三井住友銀行 Sumitomo Mitsui Banking Corporation	1,184	0.98

【所有者別株式分布状況/Share Distribution by Owner】

所有者区分 Owner Category	株式保有比率 (%) Percentage of Total Number (%)
個人・その他 Japanese individuals and others	33.57
金融機関 Japanese financial institutions	14.78
その他国内法人 Other Japanese corporations	26.53
外国人 Foreign institutions and individuals	11.72
自己名義株式 Treasury stock	9.01
金融商品取引業者 Financial instruments firms	4.38
合計 Total	100.00

【会社概要/Company Profile】

商号 Company Name	MIRARTHホールディングス株式会社 MIRARTH HOLDINGS, Inc.
所在地 Address	東京都千代田区丸の内1-8-2 鉄鋼ビルディング16階 Tekko Building 16F 1-8-2, Marunouchi Chiyoda-ku, Tokyo, Japan
ホームページ Website	日本語サイト https://mirarth.co.jp/ English Website https://mirarth.co.jp/en/
設立 Date Established	1972年9月21日 September 21, 1972
上場市場 Stock listed market	東京証券取引所プライム市場 (コード:8897) Prime market of the Tokyo Stock Exchange (Securities code: 8897)
代表者 Representative	代表取締役 島田 和一 Representative Director Kazuichi Shimada
資本金 Capital Stock	9,056百万円 ※2024年7月2日時点 9,056 million yen (As of July 2, 2024)
従業員(連結) Employees (consolidated)	1,377名 ※2024年3月末時点 1,377 Persons (As of end March 2024)
主要関連会社 Main Affiliated Companies	13社 ※2024年3月末時点 13 Companies (As of end March 2024)

Disclaimer

本資料は、2025年3月期の業績に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は2024年6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、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。

These materials were prepared to provide information regarding business performance for the year ending March 2025 and do not constitute a solicitation for investment in securities issued by us. These materials were prepared based on data available as of end June 2024. Plans, forecasts, and other statements contained in this material are based on our best judgment as of the preparation of this material, and do not constitute a guarantee or promise that anything contained within will be realized or achieved, nor do they provide any guarantees or promises with regard to the accuracy or completeness of the information. The content of these materials is subject to change without notice.

お問い合わせ先/Contact for Inquiries
MIRARTHホールディングス株式会社/MIRARTH HOLDINGS, Inc.
IR室/Investor Relations Office
E-mail: irinfo@mirarth.co.jp