

MIRARTH

HOLDINGS, Inc.

F A C T B O O K

2025年3月期

The Fiscal Year Ended March 31, 2025

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 期末 (Year-end)	25/3 期末 (Year-end)	26/3 予想 (forecast)
売上高 Net Sales	162,744	153,472	185,194	196,523	216,400
売上総利益 Gross Profit	33,117	31,708	40,590	42,311	44,400
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	20.3	20.7	21.9	21.5	20.5
営業利益 Operating Income	11,877	7,030	15,457	14,364	15,500
売上高営業利益率 (%) Operating Income Margin (%)	7.3	4.6	8.3	7.3	7.2
経常利益 Ordinary Income	10,258	5,033	12,984	12,427	12,000
売上高経常利益率 (%) Ordinary Income Margin (%)	6.3	3.3	7.0	6.3	5.5
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	8,178	8,207	8,000
売上高当期純利益率 (%) Net Income Margin (%)	3.8	3.0	4.4	4.2	3.7
総資産 Total Assets	223,473	341,669	337,447	372,508	391,540
純資産 Net Assets	59,601	65,142	71,669	89,107	93,990

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 期末 (Year-end)	25/3 期末 (Year-end)
自己資本比率 (%) Equity Ratio (%)	26.5	18.0	19.5	22.3
総資産有利子負債比率 (%) Loan to Value (%)	57.3	66.6	62.4	60.9
D/Eレシオ (倍) Debt Equity Ratio (multiple)	2.1	3.5	2.9	2.5
自己資本利益率 (%) Return On Equity (%)	11.0	7.6	12.9	11.0
負債比率 (倍) Debt Ratio (multiple)	2.7	4.2	3.7	3.2
流動比率 (%) Current Ratio (%)	190.1	116.4	156.6	160.6
支払利息 (百万円) Interest Expense (Million yen)	1,755	2,080	2,795	3,017
棚卸資産回転率 (回/年) Inventory Turnover ratio (times / year)	2.0	1.4	1.5	1.5
投下資本利益率 (%) Return On Invested Capital (%)	4.7	0.8	4.0	3.4
加重平均資本コスト (%) Weighted Average Cost of Capital (%)	1.2	1.6	2.4	2.9

BS関連情報(1)/BS-related Information(1)

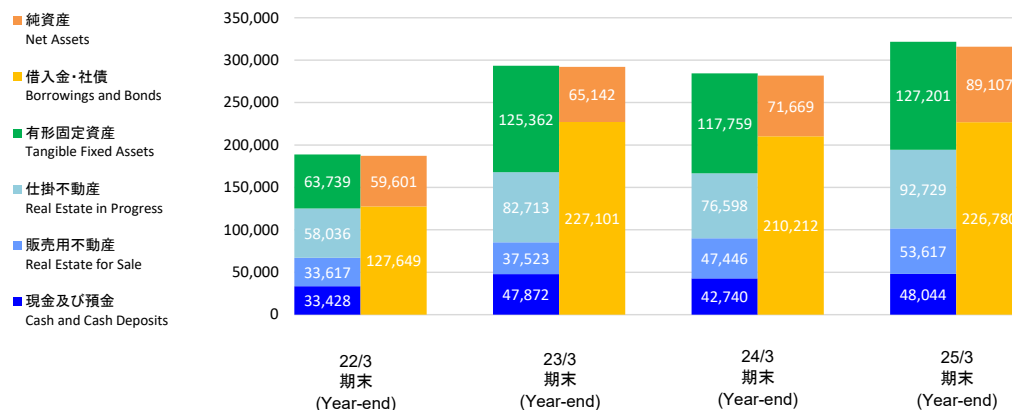
(百万円/Million yen)

	22/3 期末 (Year-end)	23/3 期末 (Year-end)	24/3 期末 (Year-end)	25/3 期末 (Year-end)
現金及び預金 Cash and Cash Deposits	33,428	47,872	42,740	48,044
販売用不動産 Real Estate for Sale	33,617	37,523	47,446	53,617
新築分譲マンション New Built-for-sale Condominiums	10,529	2,070	6,513	7,105
流動化 Liquidation	8,838	15,880	23,818	30,406
新築戸建 New Detached Houses	1,120	2,151	3,076	2,277
リニューアル再販 Renewal Resale	12,128	14,045	13,972	13,762
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	92,729
新築分譲マンション New Built-for-sale Condominiums	45,475	72,801	69,755	84,729
流動化 Liquidation	5,987	560	492	131
新築戸建 New Detached Houses	6,533	8,196	5,686	7,806
リニューアル再販 Renewal Resale	39	1,154	663	7
発電施設 Power Generation Facilities	-	-	-	55
有形固定資産 Tangible Fixed Assets	63,739	125,362	117,759	127,201
新築分譲マンション New Built-for-sale Condominiums	-	518	40	34
流動化 Liquidation	44,758	41,836	33,274	34,860
発電施設 Power Generation Facilities	18,009	81,598	82,940	90,368
その他 Other	970	1,407	1,504	1,938
現金預金＋棚卸資産＋有形固定資産 合計 Cash and Cash Deposits, Inventories and Tangible Fixed Assets Total	188,821	293,471	284,545	321,592
借入金・社債 Borrowings and Bonds	127,649	227,101	210,212	226,780
純資産 Net Assets	59,601	65,142	71,669	89,107
借入金・社債＋純資産 合計 Borrowings and Bonds and Net Assets Total	187,250	292,243	281,881	315,888

※棚卸資産＝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 期末 (Year-end)
新築分譲マンション New Built-for-sale Condominiums	41,014	61,461	55,214	66,529
流動化 Liquidation	40,182	38,348	36,567	40,821
新築戸建 New Detached Houses	6,757	7,832	7,012	8,172
リニューアル再販 Renewal Resale	10,076	13,350	11,936	10,317
発電施設 Power Generation Facilities	13,909	93,862	76,912	72,748
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	28,191
合計 Total	127,649	227,101	210,212	226,780

【流動化資産内訳(棚卸資産＋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 期末 (Year-end)
レジデンス Residence	23,253	22,127	21,670	31,935
オフィス Office	16,767	21,970	22,608	21,956
ホテル Hotel	9,199	9,966	4,872	3,449
商業・物流 Retail・Logistics	8,667	3,658	5,759	5,472
土地など Land, etc.	1,696	554	2,674	2,585
合計 Total	59,584	58,278	57,585	65,398

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 期末 (Year-end)	25/3 期末 (Year-end)
売上高 Net Sales	162,744	153,472	185,194	196,523
売上原価 Cost of Sales	129,626	121,763	144,603	154,212
売上総利益 Gross Profit	33,117	31,708	40,590	42,311
販売費及び一般管理費 Selling, General and Administrative Expenses	21,240	24,677	25,133	27,946
営業利益 Operating Income	11,877	7,030	15,457	14,364
経常利益 Ordinary Income	10,258	5,033	12,984	12,427
税金等調整前純利益 Net Income before Income Taxes	9,450	5,703	12,991	11,326
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	8,178	8,207

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 期末 (Year-end)
資産の部 Assets				
流動資産 Current Assets	142,625	188,728	191,937	215,263
現金及び預金 Cash and Cash Deposits	33,428	47,872	42,740	48,044
棚卸資産 Inventories	91,653	120,236	124,045	146,346
販売用不動産 Real Estate for Sale	32,616	34,147	47,381	53,551
販売用発電施設 Power Generation Facilities for Sale	1,001	3,375	65	65
仕掛不動産 Real Estate in Progress	58,036	82,713	76,598	92,674
仕掛発電施設 Power Generation Facilities in Progress	-	-	-	55
固定資産 Fixed Assets	80,792	152,884	145,441	157,198
資産合計 Total Assets	223,473	341,669	337,447	372,508
負債の部 Liabilities				
流動負債 Current Liabilities	75,010	162,157	122,537	134,075
支払手形及び買掛金 Notes and Accounts Payable – Trade	15,411	16,342	27,119	28,414
短期借入金 Short-term Borrowings	14,189	92,069	25,621	43,238
1年以内償還予定社債 Current Portion of Bonds Payable	2,168	190	2,806	1,006
1年以内返済予定長期借入金 Current Portion of Long-term Debt Due within One Year	25,298	25,997	44,102	39,462
固定負債 Fixed Liabilities	88,860	114,369	143,240	149,325
長期借入金 Long-term Borrowings	81,923	104,828	130,673	136,185
社債 Bonds Payable	4,070	4,015	7,008	6,887
負債合計 Total Liabilities	163,871	276,527	265,778	283,401
純資産の部 Net Assets				
資本金 Capital Stock	4,819	4,819	4,819	9,056
その他自己資本 Other Shareholders' Equity	54,781	60,322	66,849	80,050
純資産合計 Net Assets	59,601	65,142	71,669	89,107
負債純資産合計 Total Liabilities and Net Assets	223,473	341,669	337,447	372,508

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 期末 (Year-end)	25/3 期末 (Year-end)	26/3 予想 (forecast)
売上高 Net Sales	185,194	196,523	216,400
不動産事業 Real Estate Business	162,804	178,512	194,600
売上高に占める割合 Percentage of Net Sales	87.9%	90.8%	89.9%
エネルギー事業 Energy Business	13,849	9,921	11,670
売上高に占める割合 Percentage of Net Sales	7.5%	5.0%	5.4%
アセットマネジメント事業 Asset Management Business	734	1,162	1,190
売上高に占める割合 Percentage of Net Sales	0.4%	0.6%	0.5%
その他事業 Other Businesses	7,805	6,927	8,940
売上高に占める割合 Percentage of Net Sales	4.2%	3.5%	4.1%

【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 期末 (Year-end)	25/3 期末 (Year-end)	26/3 予想 (forecast)
売上高 Net Sales	93,474	106,582	110,900
売上総利益 Gross Profit	21,003	23,082	23,210
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	22.5	21.7	20.9
売上戸数(戸) Number of Delivery Units	2,214	2,339	2,820
大都市圏比率 (%) Metropolitan Area Ratio (%)※	34.2	44.1	44.5

※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】

(2025年3月末/ March 31, 2025)

北海道/Hokkaido	743
東北/Tohoku	2,056
関東甲信越/Kanto-Koshinetsu	855
首都圏/Capital Area	2,992
北陸/Hokuriku	424
中部/Chubu	558
近畿/Kinki	805
中国/Chugoku	249
四国/Shikoku	368
九州/Kyushu	566
合計/Total	9,616

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

(百万円/Million yen)

	24/3 期末 (Year-end)	25/3 期末 (Year-end)	26/3 予想 (forecast)
売上高 Net Sales	30,661	30,898	39,000
売上総利益 Gross Profit	6,621	7,375	5,550
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	21.6	23.9	14.2

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 期末 (Year-end)	25/3 期末 (Year-end)
売上高 Net Sales	13,414	12,950
売上総利益 Gross Profit	1,585	1,501
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin(%)	11.8	11.6
売上戸数(戸) Number of Delivery Units	222	217

(百万円/Million yen)

26/3 予想 (forecast)
16,500
1,800
10.9
250

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

	24/3 期末 (Year-end)	25/3 期末 (Year-end)
売上高 Net Sales	7,875	10,554
売上総利益 Gross Profit	1,041	1,568
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	13.2	14.9

(百万円/Million yen)

26/3 予想 (forecast)
7,400
1,200
16.2

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

	24/3 期末 (Year-end)	25/3 期末 (Year-end)
売上高 Net Sales	5,871	6,229
売上総利益 Gross Profit	1,396	1,690
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	23.8	27.1

(百万円/Million yen)

26/3 予想 (forecast)
6,150
1,900
30.9

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

	24/3 期末 (Year-end)	25/3 期末 (Year-end)
売上高 Net Sales	9,118	9,623
売上総利益 Gross Profit	1,646	1,564
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	18.1	16.3
管理戸数(戸) Number of Managed Units	76,661	79,624

(百万円/Million yen)

26/3 予想 (forecast)
10,820
2,010
18.6
81,700

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

	24/3 期末 (Year-end)	25/3 期末 (Year-end)
売上高 Net Sales	2,388	1,674
売上総利益 Gross Profit	2,314	1,669
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	96.9	99.7

(百万円/Million yen)

26/3 予想 (forecast)
3,830
3,830
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 期末 (Year-end)	25/3期末 (Year-end)
売上高 Net Sales	3,677	—
売上総利益 Gross Profit	1,100	—
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	29.9	—
売却MW数 (MW) MW Sold (MW)	14	—

(百万円/Million yen)

26/3 予想 (forecast)
—
—
—
—

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

	24/3 期末 (Year-end)	25/3期末 (Year-end)
売上高 Net Sales	10,172	9,921
売上総利益 Gross Profit	3,261	2,551
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	32.1	25.7
稼働済MW数 (MW) MW of Facilities in Operation (MW)	363	378

(百万円/Million yen)

26/3 予想 (forecast)
11,670
2,950
25.3
—

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

	24/3 期末 (Year-end)	25/3期末 (Year-end)
売上高 Net Sales	734	1,162
売上総利益 Gross Profit	594	934
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	81.0	80.4

(百万円/Million yen)

26/3 予想 (forecast)
1,190
970
81.5

【その他事業/Other Businesses】

	24/3 期末 (Year-end)	25/3期末 (Year-end)
売上高 Net Sales	7,805	6,927
売上総利益 Gross Profit	25	373
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	0.3	5.4

(百万円/Million yen)

26/3 予想 (forecast)
8,940
980
11.0

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 期末 (Year-end)	25/3 期末 (Year-end)	26/3 予想 (forecast)
売上高 Net Sales	185,194	196,523	216,400
不動産事業 Real Estate Business	162,804	178,512	194,600
エネルギー事業 Energy Business	13,849	9,921	11,670
アセットマネジメント事業 Asset Management Business	734	1,162	1,190
その他事業 Other Businesses	7,805	6,927	8,940
売上総利益 Gross Profit	40,590	42,311	44,400
不動産事業 Real Estate Business	35,608	38,451	39,500
エネルギー事業 Energy Business	4,361	2,551	2,950
アセットマネジメント事業 Asset Management Business	594	934	970
その他事業 Other Businesses	25	373	980
営業利益 Operating Income	15,457	14,364	15,500
不動産事業 Real Estate Business	13,790	13,130	13,590
エネルギー事業 Energy Business	2,026	1,110	1,350
アセットマネジメント事業 Asset Management Business	△ 34	268	280
その他事業 Other Businesses	△ 325	△ 144	280

四半期業績/Quarterly Performance

(百万円/Million yen)

	24/3 第4四半期 (4Q)	25/3 第1四半期 (1Q)	25/3 第2四半期 (2Q)	25/3 第3四半期 (3Q)	25/3 第4四半期 (4Q)
売上高 Net Sales	91,914	38,865	47,498	23,968	86,191
売上総利益 Gross Profit	20,420	8,064	10,184	4,409	19,652
売上総利益率 (%) Gross Profit Margin (%)	22.2	20.8	21.4	18.4	22.8
営業利益 Operating Income	13,121	1,531	3,048	△ 2,071	11,855
経常利益 Ordinary Income	12,741	1,207	2,330	△ 2,473	11,363
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	9,639	591	1,486	△ 1,995	8,126

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

配当金/Cash Dividends

	22/3期 (Year-end)	23/3期 (Year-end)	24/3期 (Year-end)	25/3期 (Year-end)	26/3期 予想 (forecast)
配当金 (円) Cash Dividends (yen)	18.0	22.0	24.0	30.0	21.0
配当金総額 (百万円) Total Dividends annual (Million yen)	1,962	2,413	2,641	4,074	2,853
配当利回り (%) Dividends Yield (%)	6.0	5.8	4.7	5.9	-
配当性向 (%) Dividend Payout Ratio (consolidated) (%)	31.5	52.5	32.3	47.9	35.7
純資産配当率 (%) Dividend on Equity Ratio (consolidated) (%)	3.5	4.0	4.2	5.5	-

株式状況・会社概要/Stock Information and Company Profile ※2025年3月末時点/As of end March 2025

【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	140,300,000
内 自己株式数 Number of shares of treasury stock	4,444,408
株主数 Number of shareholders	83,447

【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	18.27
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)	15,476	11.03
MIRARTHホールディングス株式会社 MIRARTH HOLDINGS, Inc.	4,444	3.17
株式会社日本カストディ銀行(信託口) Custody Bank of Japan, Ltd. (for trust account)	3,469	2.47
モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社 Morgan Stanley MUFG Securities Co., Ltd.	2,076	1.48
ゴールドマン・サックス証券株式会社 BNYM Goldman Sachs (Japan) Ltd .BNYM	2,052	1.46
有限会社村山企画 Murayama Kikaku Co., Ltd.	1,800	1.28
MIRARTHホールディングス取引先持株会 MIRARTH HOLDINGS Business Partner Shareholding Association	1,478	1.05
島田 和一 Kazuichi Shimada	1,299	0.93
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT	1,250	0.89

【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	42.89
金融機関 Japanese financial institutions	16.09
その他国内法人 Other Japanese corporations	23.20
外国人 Foreign institutions and individuals	9.55
自己名義株式 Treasury stock	3.17
金融商品取引業者 Financial instruments firms	5.10
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://en.mirarth.co.jp
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 ※2025年3月31日時点 9,056 million yen (As of end March, 2025)
従業員(連結) Employees (consolidated)	1,506名 ※2025年3月末時点 1,506 Persons (As of end March 2025)
主要関連会社 Main Affiliated Companies	13社 ※2025年3月末時点 13 Companies (As of end March 2025)

Disclaimer
本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。本資料の内容には将来の計画及び予測等を含んでおります。これらは、資料作成時点の当社の判断であり、その実現および達成を保証、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。なお、今後、新しい情報や将来の出来事等があった場合であっても、当社は本資料に含まれる情報の更新・修正を行う義務を負うものではありません。

This material is provided for informational purposes only and is not intended as an offer, solicitation, or sale of any specific product. The contents of this material include future plans and forecasts. These statements are based on our judgment at the time the materials were prepared, and we do not guarantee or promise the realization or achievement thereof, nor do we guarantee or promise the accuracy or completeness of such information. The Company assumes no obligation to update or revise the information contained in this material, even if new information or future events occur in the future.

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