



MIRARTH

2025年3月期 決算説明会

エグゼクティブサマリー

- ✓ 2025年3月期の連結業績は、売上高 196,523百万円（前年同期比6.1%）、営業利益 14,364百万円（同△7.1%）、経常利益 12,427百万円（同△4.3%）、親会社株主に帰属する当期純利益は 8,207百万円（同0.4%）となりました。売上総利益では、新築分譲マンションでの契約が好調に推移した一方で、エネルギー事業では、発電所の施設売却を取り止めたため、前期対比では大きく減少となりました。営業利益以降の利益項目では計画比未達となっております。
- ✓ 2024年6月に実施しました公募増資により、約110億円の資金を調達しました。ホテルアセットの購入並びにエネルギー事業への投資資金に活用します。
- ✓ カシューナッツの殻を活用した燃料事業参入のため、6月に年間加工量1,500トンのカシューナッツ加工工場が竣工しました。同工場にて加工されたカシューナッツは、徹底した衛生管理が評価され、カンボジア国内のカシューナッツ品評会で名誉賞を受賞しております。
- ✓ 2024年4月に開業したオーベルジュ那須「無垢の音」において、ミシュランキーを獲得いたしました。
- ✓ 当社グループの温室効果ガス排出量削減目標に関し、国際的な気候変動イニシアチブであるSBTi（Science Based Targets initiative）より、「SBT（Science Based Targets）」の認定を取得いたしました。

The background of the entire page is a photograph of a lush green forest. In the foreground, there is a small, calm stream that reflects the surrounding trees and foliage. The water is clear, and the banks are covered with green grass and small plants. The trees are tall and have dense green leaves, creating a canopy overhead. The overall atmosphere is peaceful and natural.

目次

INDEX

- | | | |
|-----------|-------------------------------|-------|
| 01 | 2025年3月期 業績概要 | P. 4 |
| 02 | 2026年3月期 通期業績予想 / 株主還元 | P. 16 |
| 03 | Appendix | P. 25 |

A photograph of a lush green forest with many tall, thin trees. In the foreground, there is a small, calm pond that reflects the surrounding greenery and the sky. The overall atmosphere is peaceful and natural.

01

2025年3月期 業績概要

performance summary

2025年3月期 連結損益計算書

	2024年3月期 実績	2025年3月期 実績	前期比 増減率	2025年3月期 期初計画	計画比 増減
(百万円)					
売上高	185,194	196,523	6.1%	205,700	△4.5%
売上原価	144,603	154,212	6.6%	163,400	△5.6%
売上総利益	40,590	42,311	4.2%	42,300	0.0%
販売費及び一般管理費	25,133	27,946	11.2%	25,300	10.5%
営業利益	15,457	14,364	△7.1%	17,000	△15.5%
経常利益	12,984	12,427	△4.3%	16,000	△22.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	8,178	8,207	0.4%	10,700	△23.3%
負債コスト	1.2%	1.6%	0.4P	—	—
株主資本コスト	5.9%	6.9%	1.0P	—	—
WACC	2.4%	2.9%	0.5P	—	—

※WACC＝負債コスト×（1-T）×D/（D+E）＋株主資本コスト×E/（D+E）（T：実効税率 [30.9%で試算] D：有利子負債 E：親会社所有者帰属持分）

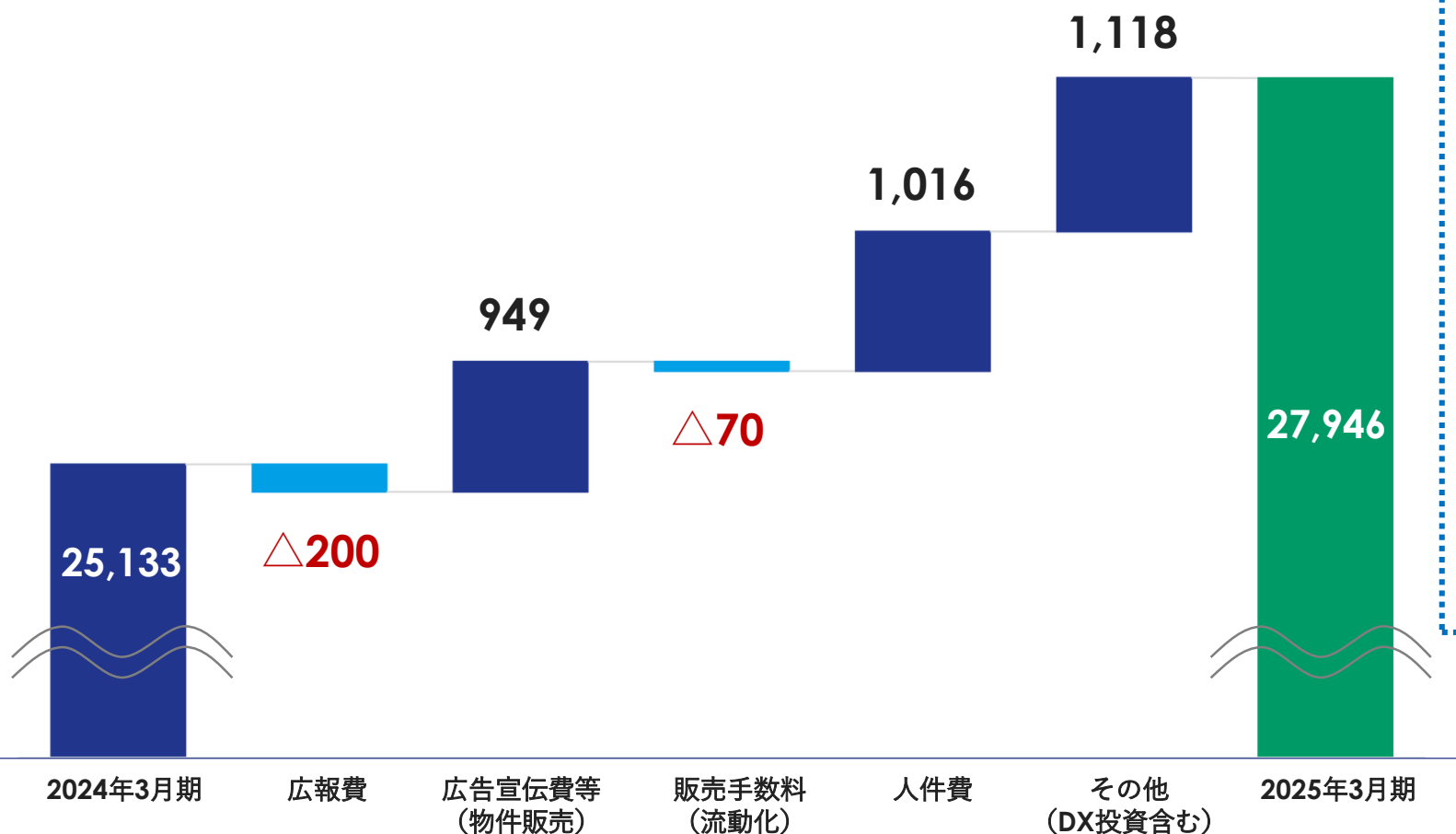
2025年3月期 セグメント別売上高・売上総利益・営業利益

(百万円)		2024年3月期 実績	2025年3月期 実績	前期比 増減率	2025年3月期 期初計画	計画比 増減
不動産事業	売上高	162,804	178,512	9.6%	184,860	△3.4%
	売上総利益	35,608	38,451	8.0%	36,260	6.0%
	営業利益	13,790	13,130	△4.8%	13,800	△4.8%
エネルギー事業	売上高	13,849	9,921	△28.4%	12,700	△21.9%
	売上総利益	4,361	2,551	△41.5%	4,430	△42.4%
	営業利益	2,026	1,110	△45.2%	3,000	△63.0%
アセットマネジメント 事業	売上高	734	1,162	58.2%	900	29.2%
	売上総利益	594	934	57.1%	700	33.5%
	営業利益	△34	268	—	20	—
その他事業	売上高	7,805	6,927	△11.2%	7,240	△4.3%
	売上総利益	25	373	—	910	△58.9%
	営業利益	△325	△144	—	180	△180.4%
総合計	売上高	185,194	196,523	6.1%	205,700	△4.5%
	売上総利益	40,590	42,311	4.2%	42,300	0.0%
	営業利益	15,457	14,364	△7.1%	17,000	△15.5%

2025年3月期 販売費及び一般管理費（前期比）

前期比で2,813百万円増加し、2025年3月期で27,946百万円の計上。

（百万円）



- ✓ 新築分譲マンションの販売戸数約500戸増加によるコストの発生
- ✓ 人員の増加やベースアップ等、従業員の処遇改善による人件費の増加
- ✓ 物件購入に伴う消費税の増加による公租公課の増加

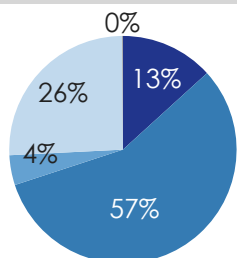
2025年3月期 連結貸借対照表

- ・ 新築分譲マンション仕入れの増加により、棚卸資産が増加。
- ・ POの実施により、純資産が大きく増加、自己資本比率も大きく向上。

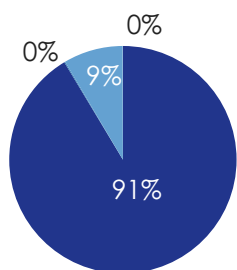
(百万円)		2024年3月末	2025年3月末	増減額
資産		337,447	372,508	35,060
	流動資産	191,937	215,263	23,325
	現金及び預金	42,740	48,044	5,303
	たな卸資産	124,045	146,346	22,301
	販売用不動産	47,381	53,551	6,170
	販売用発電施設	65	65	—
	仕掛販売用不動産、発電施設	76,598	92,729	16,131
	固定資産	145,441	157,198	11,756
負債		265,778	283,401	17,622
	流動負債	122,537	134,075	11,537
	支払手形・買掛金	27,119	28,414	1,295
	借入金（短期・一年内）	69,724	82,700	12,976
	社債（一年内）	2,806	1,006	△1,800
	固定負債	143,240	149,325	6,084
	長期借入金	130,673	136,185	5,511
	社債	7,008	6,887	△120
純資産		71,669	89,107	17,438
	資本金	4,819	9,056	4,237
負債・純資産合計		337,447	372,508	35,060

2025年3月期 連結貸借対照表（内訳）

販売用資産

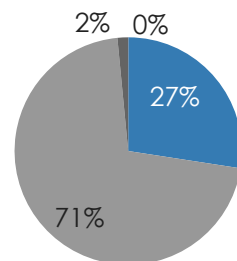


仕掛販売用資産



- 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



(百万円)

総資産 (372,508百万円) (2025年3月末)

流動資産

215,263

負債

283,401

現金・預金	48,044
棚卸資産	146,346
新築分譲マンション	91,834
流動化	30,538
新築戸建	10,083
リニューアル再販	13,769
発電施設	120
その他流動資産	17,359

短期借入金他	82,700
社債（一年内）	1,006
長期借入金	136,185
社債	6,887
その他負債	56,620

固定資産

157,198

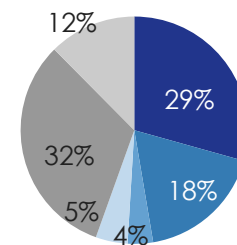
純資産

89,107

有形固定資産	127,201
（内流動化資産）	34,860
（内発電施設）	90,368
無形固定資産	7,895
投資その他の資産	22,100

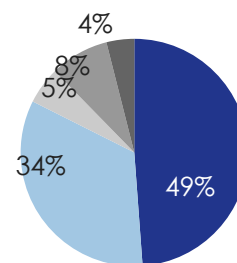
株主資本	82,265
新株予約権	326
非支配株主持分	5,826
その他純資産	688

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

$$1 + 2 =$$

2025年3月期 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ついては、1,000億円以内でコントロール。
- ・ 流動化、エネルギー事業のポートフォリオを拡大。

(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	7,105	84,729	34	91,868	66,529
流動化	30,406	131	34,860	65,398	40,821
新築戸建	2,277	7,806	—	10,083	8,172
リニューアル再販	13,762	7	—	13,769	10,317
発電施設	65	55	90,368	90,488	72,748
その他	—	—	1,938	1,938	—
資産に紐づかない借入金・社債	—	—	—	—	28,191 ※
合計	53,617	92,729	127,201	273,548	226,780

※ 社債7,894百万円を含む

事業概況

不動産事業

新築分譲マンション

- ・ 前期比で、売上高・売上総利益はいずれも増加。
- ・ 好調な販売により値引きが抑制され利益率が計画比で向上。

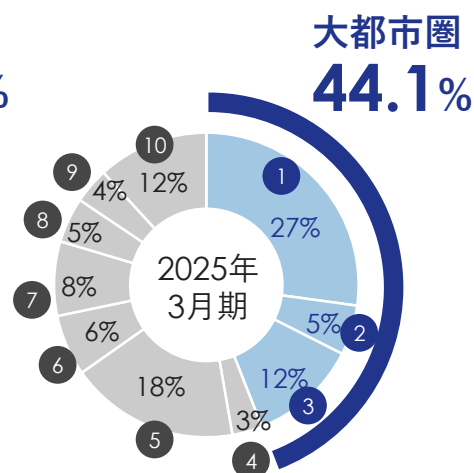
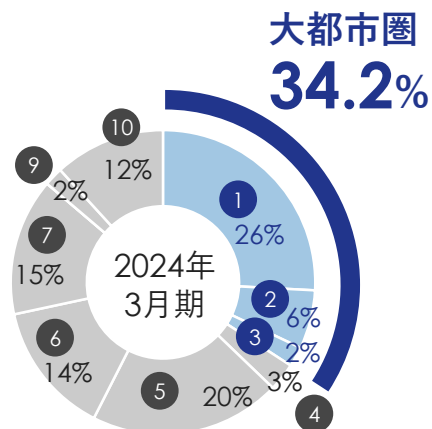
業績実績

(百万円)	2024年3月期実績	2025年3月期実績	前期比増減率	2025年3月期 期初計画	計画比増減
売上高	93,474	106,582	14.0%	106,000	0.5%
売上総利益	21,003	23,082	9.9%	22,100	4.4%
粗利益率	22.5%	21.7%	△0.8P	20.8%	0.9P
売上戸数	2,214戸	2,339戸	125戸	2,200戸	139戸
JV除外戸数	2,075戸	2,273戸	198戸	2,150戸	123戸

大都市圏比率

大都市圏

- ① 首都圏
- ② 中部圏
- ③ 近畿圏
- ④ 北海道圏
- ⑤ 東北圏
- ⑥ 関東甲信越圏
- ⑦ 北陸圏
- ⑧ 中国圏
- ⑨ 四国圏
- ⑩ 九州圏



ザ・レーベン札幌大通 MASTERS ONE（北海道）
総戸数：76戸

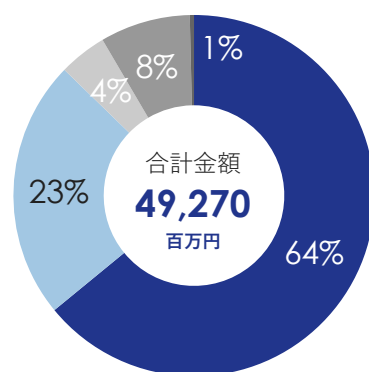
- ・ 計画比で、利益率の向上が図れ、売上総利益が増加。
- ・ 新築分譲マンション事業で培った強みを生かし、主にレジデンスを中心に投資・開発を実施。
- ・ 自社開発レジデンスの売却などにより利益率が向上。

業績実績

(百万円)	2024年3月期実績	2025年3月期実績	前期比増減率	2025年3月期 期初計画	計画比増減
売上高	30,661	30,898	0.8%	36,000	△14.2%
売上総利益	6,621	7,375	11.4%	6,200	19.0%
粗利益率	21.6%	23.9%	2.3P	17.2%	6.7P

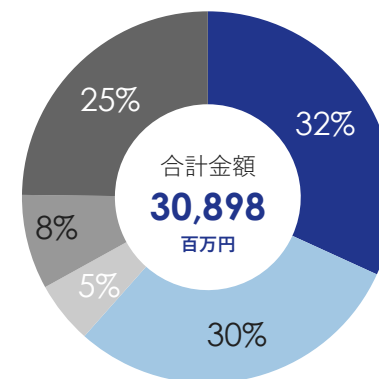
投資実績

■ レジデンス
■ オフィス
■ ホテル
■ 商業・物流
■ 土地など



売却実績

■ レジデンス
■ オフィス
■ ホテル
■ 商業・物流
■ 土地など



- ・ 新築戸建分譲：ほぼ計画どおりの進捗。
- ・ リニューアル再販：利益率が向上したため、計画を上回る売上総利益を達成。

■ 新築戸建分譲

(百万円)	2024年3月期実績	2025年3月期実績	前期比増減率	2025年3月期 期初計画	計画比増減
売上高	13,414	12,950	△3.5%	13,250	△2.3%
売上総利益	1,585	1,501	△5.3%	1,550	△3.2%
粗利益率	11.8%	11.6%	△0.2P	11.7%	△0.1P
売上戸数	222戸	217戸	△5戸	230戸	△13戸

■ リニューアル再販

(百万円)	2024年3月期実績	2025年3月期実績	前期比増減率	2025年3月期 期初計画	計画比増減
売上高	7,875	10,554	34.0%	12,100	△12.8%
売上総利益	1,041	1,568	50.6%	1,500	4.6%
粗利益率	13.2%	14.9%	1.7P	12.4%	2.5P
売上戸数	202戸	242戸	40戸	350戸	△108戸
仕入戸数	160戸	208戸	48戸	300戸	△92戸
期末保有戸数	528戸	494戸	△34戸	478戸	16戸

事業概況

不動産事業 —

不動産賃貸

不動産管理

不動産その他

- 不動産賃貸：計画どおりに進捗。
- 不動産管理：人件費の上昇により、粗利益率が低下傾向。管理費の適正化の効果は来期へ。

		2024年3月期 実績	2025年3月期 実績	前期比 増減率	2025年3月期 期初計画	計画比 増減
(百万円)						
不動産賃貸	売上高	5,871	6,229	6.1%	5,950	4.7%
	粗利益率	23.8%	27.1%	3.3P	26.1%	1.0P
不動産管理	売上高	9,118	9,623	5.5%	10,200	△5.7%
	粗利益率	18.1%	16.3%	△1.8P	19.6%	△3.3P
	管理戸数	76,661戸	79,624戸	2,963戸	80,000戸	△376戸
不動産その他	売上高	2,388	1,674	△29.9%	1,360	23.1%
	粗利益率	96.9%	99.7%	2.8P	100.0%	△0.3P

事業概況

エネルギー事業・アセットマネジメント事業・その他事業

- エネルギー事業：施設売却は未実施。

売電では、ケーブル盗難対策や修繕などの費用が想定より発生したため未達。

- AM事業：私募ファンド組成により大きく売上が増加。

		2024年3月期 実績	2025年3月期 実績	前期比 増減率	2025年3月期 期初計画	計画比 増減
(百万円)						
エネルギー事業	売上高	3,677	—	—	2,000	—
	施設売却					
	売上総利益	1,100	—	—	530	—
	粗利益率	29.9%	—	—	26.5%	—
	売上高	10,172	9,921	△2.5%	10,700	△7.3%
	売電収入					
	売上総利益	3,261	2,551	△21.8%	3,900	△34.6%
	粗利益率	32.1%	25.7%	△6.4P	36.4%	△10.7P
	稼働済発電規模（累計）	363MW	385MW	22MW	400MW	△15MW
アセット マネジメント事業	売上高	734	1,162	58.2%	900	29.2%
	粗利益率	81.0%	80.4%	△0.6P	77.8%	2.6P
その他事業	売上高	7,805	6,927	△11.2%	7,240	△4.3%
	粗利益率	0.3%	5.4%	5.1P	12.6%	△7.2P

A background image of a dense forest with tall, thin trees and a green undergrowth. The ground is covered in low-lying green plants and small, shallow pools of water that reflect the surrounding trees. The overall scene is lush and verdant.

02

2026年3月期 通期業績予想 / 株主還元

Earning Forecast / Shareholder return

2026年3月期 通期業績予想 連結損益計算書

(百万円)	2025年3月期 実績	2026年3月期 予想	前期比 増減率
売上高	196,523	216,400	10.1%
売上原価	154,212	172,000	11.5%
売上総利益	42,311	44,400	4.9%
販売費及び一般管理費	27,946	28,900	3.4%
営業利益	14,364	15,500	7.9%
経常利益	12,427	12,000	△3.4%
親会社株主に帰属する 純利益	8,207	8,000	△2.5%
WACC	2.9%	—	—
ROIC	3.4%	3.2%	△0.2P

※ROIC = 税引後営業利益 ÷ 投下資本 (投下資本 = 有利子負債 + 親会社所有者帰属持分)

※WACC = 負債コスト × (1 - T) × D / (D + E) + 株主資本コスト × E / (D + E) (T: 実効税率 [30.9%で試算] D: 有利子負債 E: 親会社所有者帰属持分)

2026年3月期 通期業績予想 セグメント別売上高・売上総利益・営業利益

- 不動産事業：安定的な利益を確保。
- エネルギー事業：施設売却は見込まず、発電所稼働数の増加を見込む。
- アセットマネジメント事業：AUM拡大に伴う運用体制強化を図る。

(百万円)		2025年3月期 実績	2026年3月期 予想	前期比 増減率
不動産事業	売上高	178,512	194,600	9.0%
	売上総利益	38,451	39,500	2.7%
	営業利益	13,130	13,590	3.5%
エネルギー事業	売上高	9,921	11,670	17.6%
	売上総利益	2,551	2,950	15.6%
	営業利益	1,110	1,350	21.6%
アセットマネジメント事業	売上高	1,162	1,190	2.4%
	売上総利益	934	970	3.8%
	営業利益	268	280	4.4%
その他事業	売上高	6,927	8,940	29.1%
	売上総利益	373	980	162.0%
	営業利益	△144	280	—
総合計	売上高	196,523	216,400	10.1%
	売上総利益	42,311	44,400	4.9%
	営業利益	14,364	15,500	7.9%

- 概ね前期比と同等を計画。
- 粗利益率は、建設コスト上昇案件の増加により、保守的に20.9%を計画。
- 大都市圏比率は、44.5%を予定。

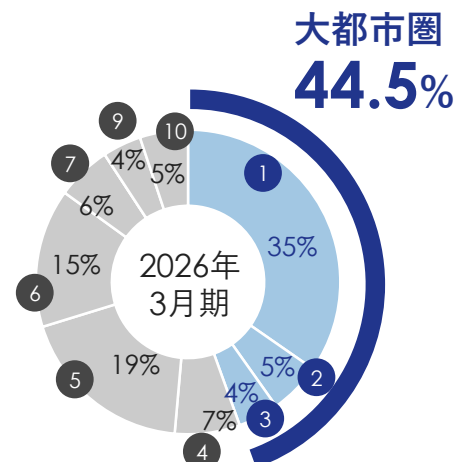
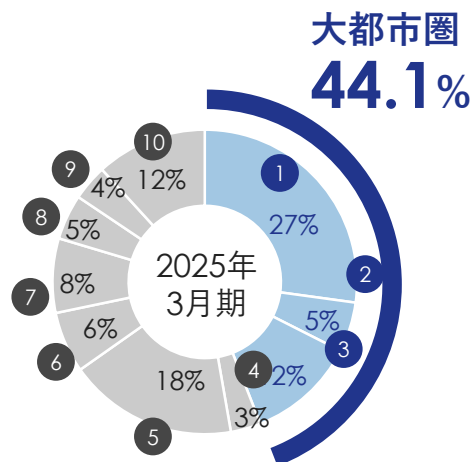
業績予想

(百万円)	2025年3月期実績	2026年3月期予想	前期比増減率
売上高	106,582	110,900	4.1%
売上総利益	23,082	23,210	0.6%
粗利益率	21.7%	20.9%	△0.8P
売上戸数	2,339戸	2,820戸	481戸
JV除外戸数	2,273戸	2,150戸	△123戸

大都市圏比率

大都市圏

- | | |
|-------|----------|
| ① 首都圏 | ④ 北海道圏 |
| ② 中部圏 | ⑤ 東北圏 |
| ③ 近畿圏 | ⑥ 関東甲信越圏 |
| | ⑦ 北陸圏 |
| | ⑧ 中国圏 |
| | ⑨ 四国圏 |
| | ⑩ 九州圏 |



レーベン和光 THE GRANDE（埼玉県）
総戸数：304戸

■ 新築分譲マンション契約進捗

	2024年3月期			2025年3月期			2026年3月期		
	通期計画	期首時点	契約進捗率	通期計画	期首時点	契約進捗率	通期計画	期首時点	契約進捗率
当期引渡分	2,200戸 (2,050戸)	1,423戸 (1,322戸)	64.7% (64.5%)	2,200戸 (2,150戸)	1,353戸 (1,311戸)	61.5% (61.0%)	2,820戸 (2,150戸)	1,349戸 (1,005戸)	47.8% (46.7%)
翌期引渡分	2,200戸	277戸	12.6%	2,200戸	148戸	6.7%	—	300戸	—

※ ()内はJV戸数を除いた戸数および契約進捗率

■ 竣工スケジュール

	2025年3月期	2026年3月期		2025年3月期 売上戸数	2026年3月期 竣工戸数
売上戸数	2,339戸	2,820戸	第1四半期	388戸	67戸
大都市圏売上比率	44.1%	44.5%	第2四半期	571戸	127戸
			第3四半期	219戸	918戸
			第4四半期	1,161戸	1,986戸
			合計	2,339戸	3,098戸
			大都市圏戸数比率	44.1%	45.4%

※ 大都市圏：首都圏・中部圏・近畿圏

2026年3月期 通期業績予想

不動産事業 —

流動化

新築戸建分譲

リニューアル再販

- ・ 流動化：投資の厳選、短期回収案件への投資を積極化。
- ・ 新築戸建分譲：販売戸数の増加を計画。
- ・ リニューアル再販：バルク売却を見込まないため、減少を計画。

		2025年3月期 実績	2026年3月期 予想	前期比 増減率
(百万円)				
流動化	売上高	30,898	39,000	26.2%
	売上総利益	7,375	5,550	△24.7%
	粗利益率	23.9%	14.2%	△9.7P
新築戸建分譲	売上高	12,950	16,500	27.4%
	売上総利益	1,501	1,800	19.9%
	粗利益率	11.6%	10.9%	△0.7P
	売上戸数	217戸	250戸	33戸
リニューアル再販	売上高	10,554	7,400	△29.9%
	売上総利益	1,568	1,200	△23.5%
	粗利益率	14.9%	16.2%	1.3P
	売上戸数	242戸	150戸	△92戸

2026年3月期 通期業績予想

不動産事業 —

不動産賃貸

不動産管理

不動産その他

- 不動産賃貸：おおむね前期比と同等を計画。
- 不動産管理：適正なマージン確保に伴い、利益率改善を計画。

		2025年3月期 実績	2026年3月期 予想	前期比 増減率
(百万円)				
不動産賃貸	売上高	6,229	6,150	△1.3%
	粗利益率	27.1%	30.9%	3.8P
不動産管理	売上高	9,623	10,820	12.4%
	粗利益率	16.3%	18.6%	2.3P
	管理戸数	79,624戸	81,700戸	2,076戸
不動産その他	売上高	1,674	3,830	128.8%
	粗利益率	99.7%	100.0%	0.3P

2026年3月期 通期業績予想

エネルギー事業・アセットマネジメント事業・その他事業

- エネルギー事業：売電規模の拡大を図る。
- アセットマネジメント事業：引き続きAUMの拡大を図る。運用体制の強化も図る。

		2025年3月期 実績	2026年3月期 予想	前期比 増減率
(百万円)				
エネルギー事業	売上高	9,921	11,670	17.6%
	売上総利益	2,551	2,950	15.6%
	粗利益率	25.7%	25.3%	△0.4P
	稼働済発電規模（累計）	385MW	410MW	25MW
アセットマネジメント事業	売上高	1,162	1,190	2.4%
	粗利益率	80.4%	81.5%	1.1P
その他事業	売上高	6,927	8,940	29.1%
	粗利益率	5.4%	11.0%	5.6P

中期経営計画 重要指標／株主還元

2026年3月期の中間配当は 5 円、期末配当は16円、配当性向は35.7%を予定。

■ 中期経営計画 重要経営指標

	前中期経営計画	参考 2025年3月期	2026年3月期 目標
自 己 資 本 比 率	20%以上 ※2025年3月期末	22.3%	23%以上
L T V	65%未満	60.9%	65%未満
D / E レ シ オ	3.0倍未満	2.5倍	3.0倍未満
R O E	13%以上 ※2024年3月期以降	11.0%	9%以上
株 主 還 元 配 当 性 向	30～35%	47.9%	35～40%

■ 配当金

	参考 2025年3月期	2026年3月期 予想
配 当 金	中間：7円 期末：23円	中間：5円 期末：16円



03

Appendix

appendix

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
- IR活動の質的向上



成長構造の変革

- 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

2030年3月期までに目指す姿

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。

2030年3月期 長期ビジョン

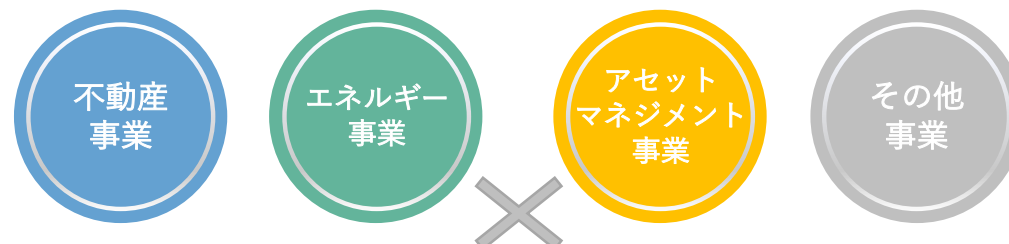
地域社会のタカラであれ。

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

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における再開発事業を皮切りに、
全国の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	引渡時期
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4番地区 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
福井駅前電車通り北地区B街区 第一種市街地再開発事業	福井県福井市	2026年2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



小田原駅前分譲共同ビル マンション建替事業



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	引渡時期
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
新浜町地区 優良建築物等整備事業	福島県福島市	2022年2月
大崎市古川七日町西地区 第一種市街地再開発事業	宮城県大崎市	2022年3月
新町一丁目地区 優良建築物等整備事業	青森県青森市	2023年3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7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	2026年3月(予定)
函館駅前東地区 第一種市街地再開発事業	北海道函館市	2029年7月(予定)

関東エリア

事業名称	所在地	引渡時期
松が谷マンション 建替事業	東京都八王子市	2018年3月
小田原駅前分譲共同ビル マンション建替事業 (優良建築物等整備事業)	神奈川県小田原市	2024年6月
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	2026年3月(予定)
川口元郷1丁目2番地区 優良建築物等整備事業	埼玉県川口市	2026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・通横町第一地区 第一種市街地再開発事業	静岡県沼津市	2028年3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)
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、ベトナム・タイでのコンドミニウム開発に加え、フィリピンでの戸建開発を展開

ベトナム

プロジェクト名称	事業	所在地	戸数	竣工時期
THE MINATO RESIDENCE CT2（南棟）	コンドミニウム開発	ハイフォン市	462戸	2021年12月
THE MINATO RESIDENCE CT1（北棟）	コンドミニウム開発	ハイフォン市	462戸	2024年2月

タイ

プロジェクト名称	事業	所在地	戸数	竣工時期
Atmoz Bangna	コンドミニウム開発	バンコク市	1,103戸	2023年3月
Kave Seed Kasset	コンドミニウム開発	バンコク市	600戸	2024年3月
Atmoz Flow Minburi	コンドミニウム開発	バンコク市	739戸	2023年11月
Modiz Vault Kaset Sripatum	コンドミニウム開発	バンコク市	798戸 (商業店舗11区画含む)	2026年4月
Malton Reserve Pinklao-Kanchana	戸建開発	バンコク市	25戸	2026年4月

フィリピン

プロジェクト名称	事業	所在地	戸数	竣工時期
SAVANA SOUTH	戸建開発	ラグナ州、サンパブロ市	657戸	2024年9月
Sentro	戸建開発	ラグナ州、サンパブロ市	758戸	2025年10月



THE MINATO RESIDENCE



Atmoz Flow Minburi

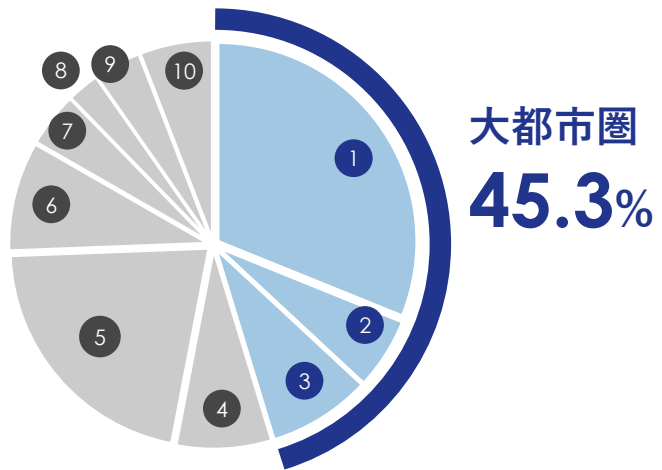


SAVANA SOUTH

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 **9,616戸** (JV含む)

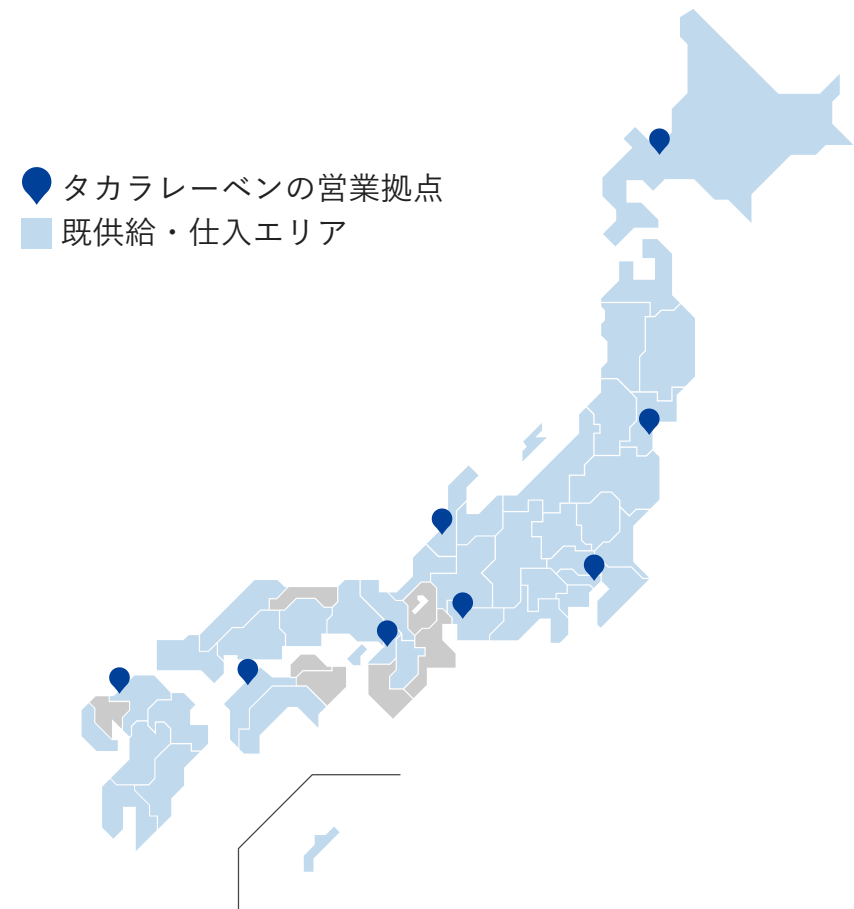


① 首都圏	31.1%	⑥ 関東甲信越圏	8.9%
② 中部圏	5.8%	⑦ 北陸圏	4.4%
③ 近畿圏	8.4%	⑧ 中国圏	2.6%
④ 北海道圏	7.7%	⑨ 四国圏	3.8%
⑤ 東北圏	21.4%	⑩ 九州圏	5.9%

※ 大都市圏：首都圏・中部圏・近畿圏

マンション供給エリア

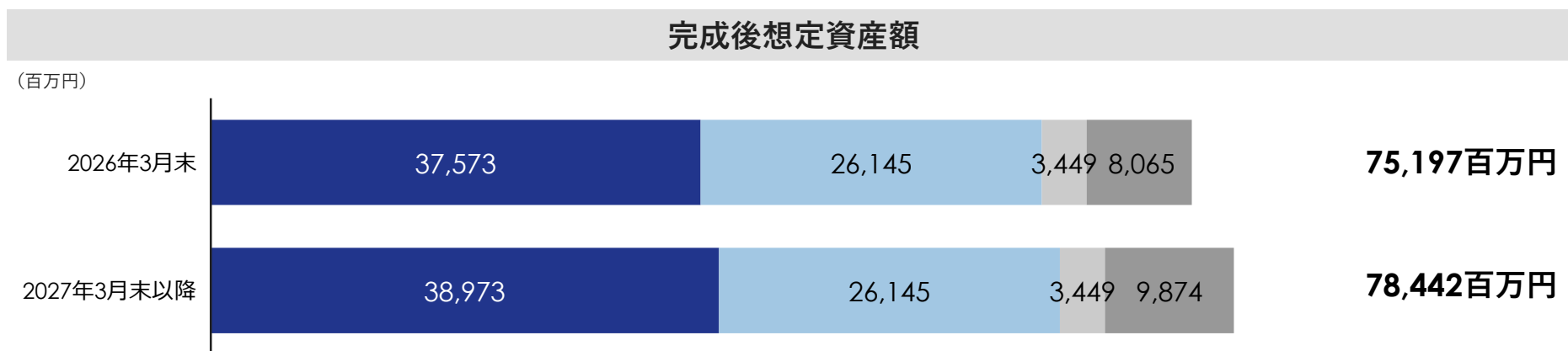
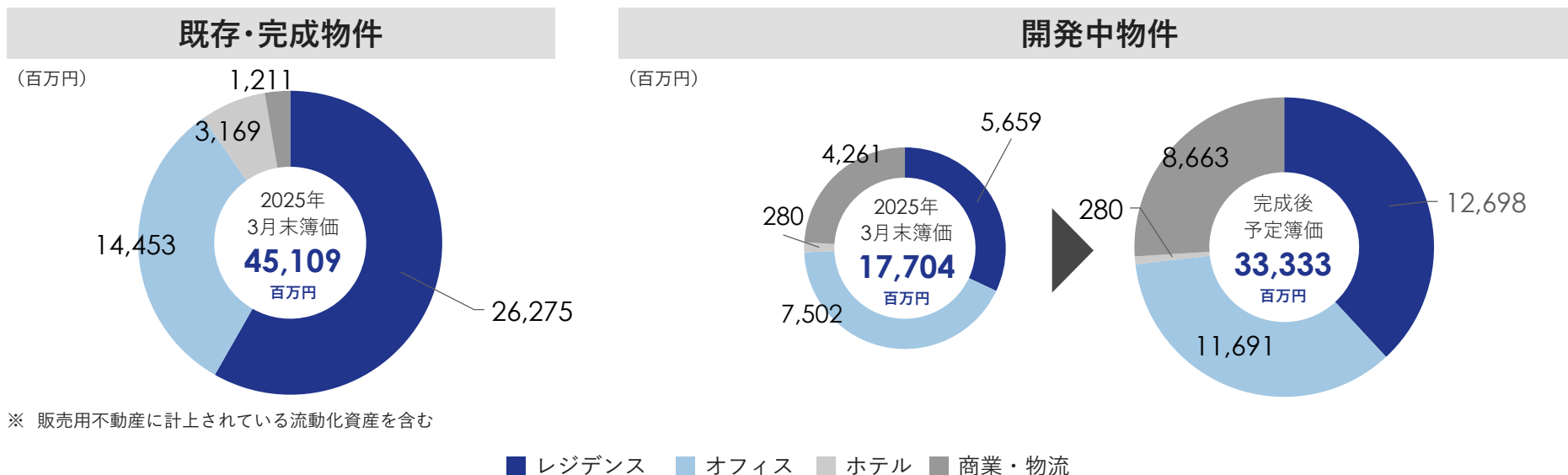
全国へエリアを展開し、**40**都道府県に進出済み



※ 2025年3月末時点

流動化事業 資産規模

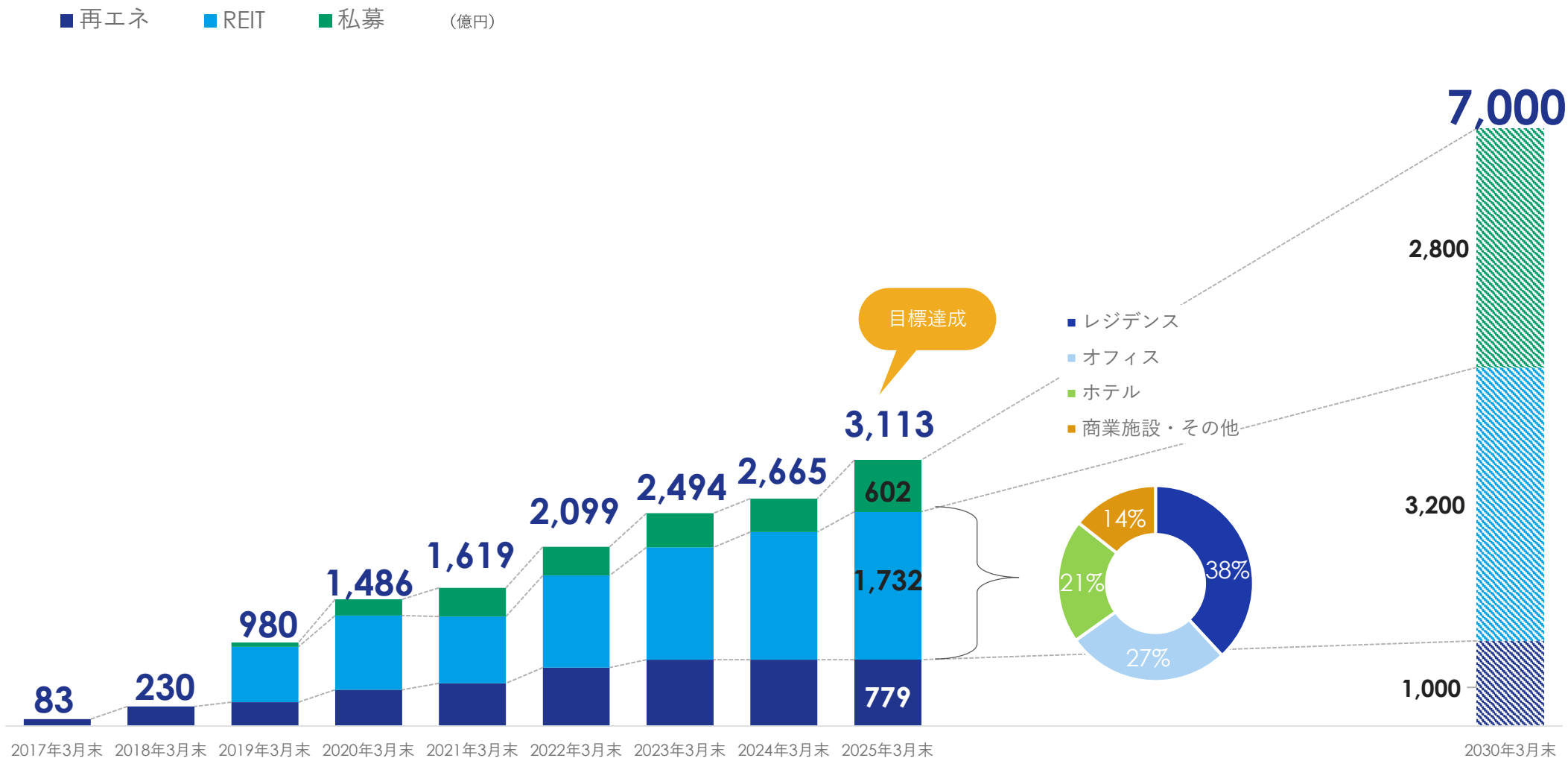
流動化事業 資産規模



※ 将来完成分を含めると73,292百万円の資産を確保済

資産運用規模

2025年3月末には、目標である再エネ・REIT・私募にて3,000億を達成
2030年までに私募ファンド等強化し、7,000億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)	2022年3月末	2023年3月末	2024年3月末	2025年3月末
販売用資産	33,617	37,523	47,446	53,617
新築分譲マンション	10,529	2,070	6,513	7,105
流動化	8,838	15,880	23,818	30,406
新築戸建	1,120	2,151	3,076	2,277
リニューアル再販	12,128	14,045	13,972	13,762
発電施設	1,001	3,375	65	65
仕掛販売用資産	58,036	82,713	76,598	92,729
新築分譲マンション	45,475	72,801	69,755	84,729
流動化	5,987	560	492	131
新築戸建	6,533	8,196	5,686	7,806
リニューアル再販	39	1,154	663	7
発電施設	—	—	—	55
有形固定資産	63,739	125,362	117,759	127,201
新築分譲マンション	—	518	40	34
流動化	44,758	41,836 ※	33,274 ※	34,860 ※
発電施設	18,009	81,598	82,940	90,368
その他	970	1,407	1,504	1,938

(百万円)	2022年3月末	2023年3月末	2024年3月末	2025年3月末
流動化資産	59,584	58,278	57,585	65,398
レジデンス	23,253	22,127	21,670	31,935
オフィス	16,767	21,970	22,608	21,956
ホテル	9,199	9,966	4,872	3,449
商業・物流	8,667	3,658	5,759	5,472
土地など	1,696	554	2,674	2,585
借入金・社債	127,649	227,101	210,212	226,780
新築分譲マンション	41,014	61,461	55,214	66,529
流動化	40,182	38,348	36,567	40,821
新築戸建	6,757	7,832	7,012	8,172
リニューアル再販	10,076	13,350	11,936	10,317
発電施設	13,909	93,862 ※	76,912 ※	72,748 ※
資産に紐づかない 借入金・社債	15,708	12,245	22,570	28,191

※ 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の公開買付を実施。同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

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

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

MIRARTH
HOLDINGS, Inc.

MIRARTH不動産投資顧問

MIRARTHアセットマネジメント

MIRARTHエネルギーソリューションズ

Takara Leben (Thailand)

レーベントラスト

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

・第一号案件レーベンソーラー塩谷発電所の稼働開始
発電事業を開始

・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

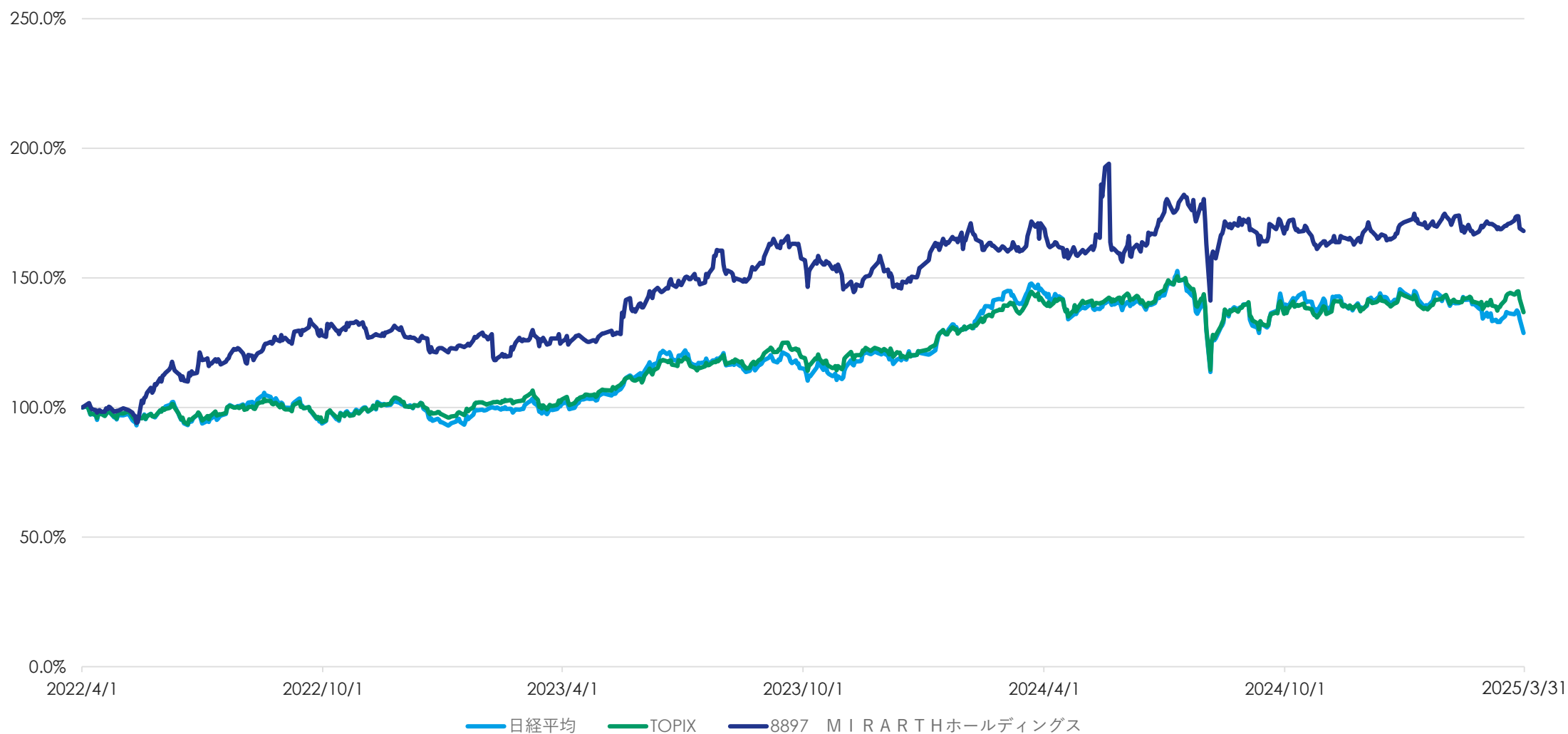
MIRARTH HOLDINGS, Inc.

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	9,056百万円
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	1,506名（連結）※ 2025年3月末現在
事業内容	グループ会社の経営管理等



社名	株式会社タカラレーベン
代表者	代表取締役 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	545名 ※ 2025年3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：2022年4月1日～2025年3月31日
2022年4月1日を100として指数化

本資料の取扱いについて

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。

MIRARTHホールディングス株式会社
IR室

 E-mail: irinfo@mirarth.co.jp