MIRARTH

2027年3月期 第2四半期 決算説明会

MIRARTHホールディングス株式会社

証券コード:8897

エグゼクティブサマリー

2027年3月期 第2四半期決算

- ✓ **2027年3月期 第2四半期の連結業績は、売上高 94,202百万円（前年同四半期比66.5%増）、営業利益 7,505百万円、親会社株主に帰属する中間純利益は 3,739百万円と前年同期の赤字から増益黒字化を達成。通期に向けて順調に進捗。**
- ✓ **竣工進捗に伴い販売用不動産が882億円（前期比＋168億円）へ拡大。下期以降の引渡しに向けた完成在庫の確保が順調に進捗し、契約進捗率69.1%と合わせて下期偏重の通期計画達成に向けて推進。**
- ✓ **エネルギー事業の施設売却推進によるアセットライト化を進める一方、所要資金は長期借入を中心に調達し財務基盤の安定性を維持。不動産管理・AM等のストック収益も堅調に拡大。**

2027年3月期 業績予想（修正なし）

- ✓ **流動化・AM事業等の売上高・売上総利益の進捗率が2Q時点で50%超と全体を牽引し、各セグメントとも概ね期初計画通りに進捗。**
- ✓ **新築分譲マンションにおける通期引渡計画は例年通り下期偏重も、契約進捗率は69.1%と順調。**
- ✓ **資本効率向上に向け10年ぶりの自己株式取得を決定。**
  DOE 3.5%の新規導入や株主優待制度の再開により、総還元額約40億円規模の株主還元強化を推進。

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

目次　INDEX

1. 2027年3月期 第2四半期　業績概要　P. 3

2. 2027年3月期 通期業績予想　P. 17

3. TOPICS　P. 21

4. Appendix　P. 25

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

01

2027年3月期 第2四半期 業績概要

performance summary

2027年3月期 第2四半期 連結損益計算書

（百万円）	2026年3月期 第2四半期 実績	2027年3月期 第2四半期 実績	前年 同四半期比 増減率	2027年3月期 通期予想	進捗率
売上高	56,561	94,202	66.5%	228,700	41.2%
売上原価	43,520	72,057	65.6%	183,700	39.2%
売上総利益	13,041	22,144	69.8%	45,000	49.2%
販売費及び一般管理費	13,028	14,639	12.4%	30,000	48.8%
営業利益	12	7,505	—%	15,000	50.0%
営業外損益	△1,611	△1,896	—%	△2,900	—%
純金利負担	△1,932	△2,674	—%	—	—%
その他	321	777	142.2%	—	—%
経常利益又は損失	△1,598	5,608	—%	12,100	46.6%
親会社株主に帰属する中間純利益又は純損失	△878	3,739	—%	8,000	46.7%

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

2027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）

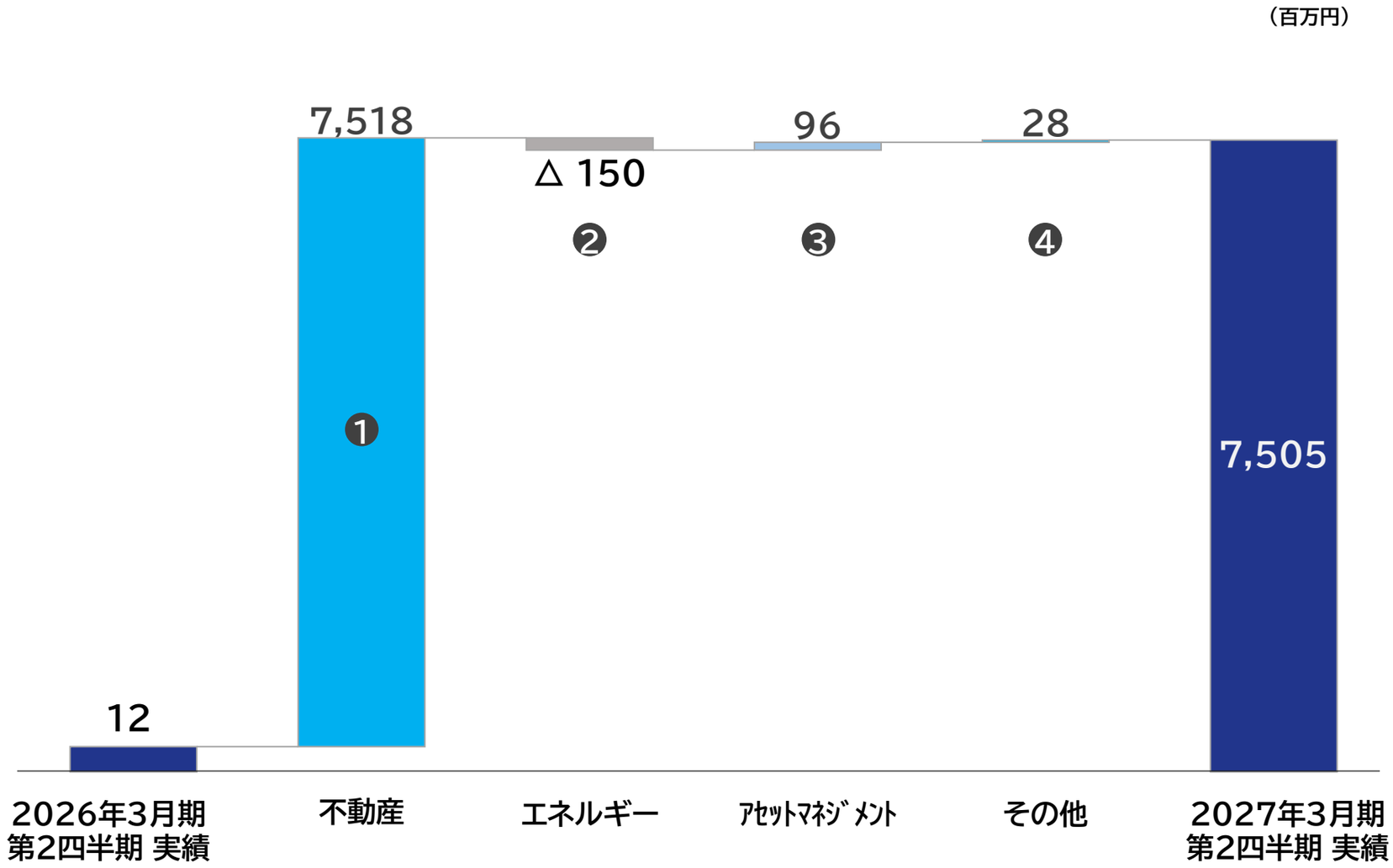
		2026年3月期 第2四半期 実績	2027年3月期 第2四半期 実績	前年 同四半期比 増減率	2027年3月期 通期予想	進捗率
不動産事業	売上高	46,239	82,085	77.5%	202,700	40.5%
	売上総利益	9,886	18,986	92.0%	40,400	47.0%
	営業利益又は損失	△1,778	5,739	―%	12,800	44.8%
エネルギー事業	売上高	6,142	8,824	43.7%	19,000	46.4%
	売上総利益	2,235	2,052	△8.2%	3,100	66.2%
	営業利益	1,441	1,291	△10.4%	2,000	64.6%
アセットマネジメント事業	売上高	488	580	18.8%	1,000	58.0%
	売上総利益	343	458	33.3%	750	61.1%
	営業利益	26	123	357.3%	50	246.4%
その他事業	売上高	3,691	2,711	△26.5%	6,000	45.2%
	売上総利益	575	647	12.6%	750	86.3%
	営業利益	322	350	8.8%	150	233.8%
総合計	売上高	56,561	94,202	66.5%	228,700	41.2%
	売上総利益	13,041	22,144	69.8%	45,000	49.2%
	営業利益	12	7,505	―%	15,000	50.0%
	売上総利益率	23.1%	23.5%	0.4pt	19.7%	―
	売上高営業利益率	0.0%	8.0%	8.0pt	6.6%	―

※ カシュー事業の計上区分について、2026年3月期第2四半期は「エネルギー事業」、2027年3月期第2四半期は「その他事業」に含めております。

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

2027年3月期 第2四半期 営業利益（前年同四半期比）

不動産セグメントでは流動化を中心として好調に進捗し、営業利益は前年同期比で大幅に増加（＋7,492百万円）。



❶ 開発や既存物件の流動化を中心に、営業利益が大きく伸長

❷ 発電設備等の売却は進捗したものの、金利上昇等に伴う採算性の低下により減益

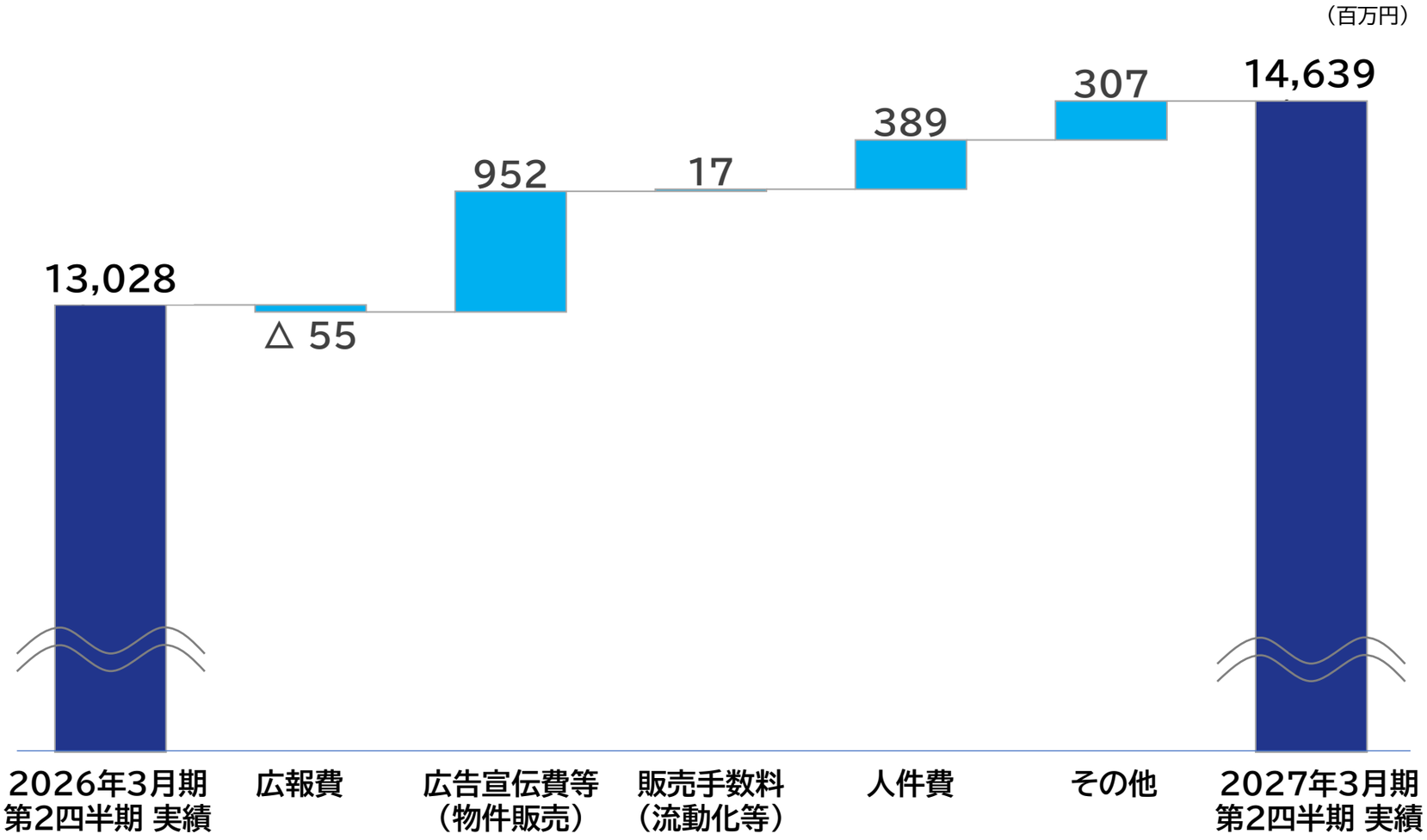
❸ AUMの積み上がりや受託案件の進捗により、フィー収入が堅調に推移し増益

❹ 建設事業における徹底した原価抑制と採算性の大幅改善が増益に寄与

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

2027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1,610百万円増加し、14,639百万円の計上



- ✓ 新築分譲マンションの上期竣工増、販売活動の戦略的アウトソーシングによる物件販売費の増加
- ✓ 流動化事業の売却進捗により販売手数料は微増
- ✓ 人員の増強、ベースアップの実施等の積極的な人的資本投資を継続
- ✓ 株主優待制度の導入による引当金繰入の計上

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

2027年3月期 第2四半期 連結貸借対照表

- 物件竣工に伴う完成在庫の増加等により、販売用不動産が拡大（前期末比＋168億円、前年同期比＋343億円）。
- アセットライト化の推進等により、総資産は前期末比△16億円（4,179億円）へ圧縮。

（百万円）	2025年9月末	2026年3月末 ①	2026年9月末 ②	増減額 （②－①）
資産	400,472	419,512	417,903	△1,608
流動資産	233,923	257,954	261,596	3,641
現金及び預金	36,832	59,027	44,691	△14,335
棚卸資産	173,101	169,057	202,640	33,583
販売用不動産	53,871	71,397	88,260	16,863
販売用発電施設	65	956	369	△587
仕掛販売用不動産・発電施設	119,164	96,702	114,010	17,307
固定資産	166,499	161,520	156,281	△5,239
繰延資産	49	37	26	△10
負債	314,485	329,393	326,815	△2,578
流動負債	142,816	143,940	133,335	△10,605
支払手形・買掛金	8,237	25,692	9,368	△16,324
借入金（短期・一年内）	111,899	85,954	96,977	11,023
社債（一年内）	956	2,836	2,733	△103
固定負債	171,669	185,453	193,480	8,026
長期借入金	158,363	174,661	182,835	8,173
社債	7,070	4,624	4,321	△303
純資産	85,987	90,118	91,088	970
資本金	9,056	9,056	9,056	ー
負債・純資産合計	400,472	419,512	417,903	△1,608

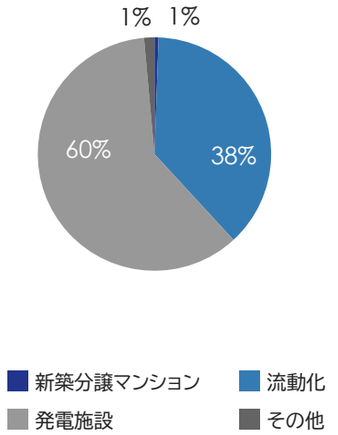
Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

2027年3月期 第2四半期 連結貸借対照表(内訳)

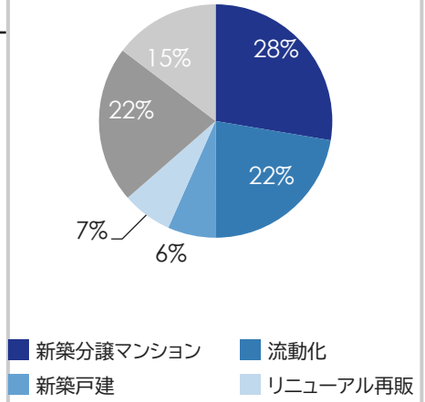
(百万円)

総資産(417,903百万円)(2026年9月末)					
流動資産	261,596		負債	326,815	
現金・預金	44,691		短期借入金他	96,977	
棚卸資産	202,640		社債(一年内)	2,733	
新築分譲マンション	113,107		長期借入金	182,835	
流動化	39,826	①	社債	4,321	
新築戸建	21,770		その他負債	39,948	
リニューアル再販	25,273				
発電施設	2,663				
その他流動資産	14,263				
固定資産	156,281		純資産	91,088	
有形固定資産	129,377		株主資本	83,811	
(内流動化資産)	48,645	②	新株予約権	580	
無形固定資産	7,660		非支配株主持分	6,170	
投資その他の資産	19,242		その他純資産	526	

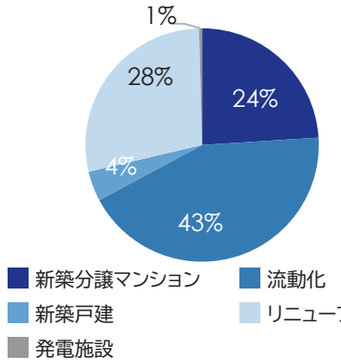
有形固定資産内訳



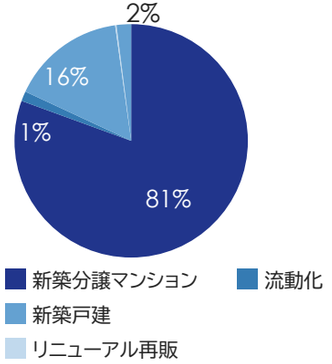
有利子負債内訳



販売用資産内訳

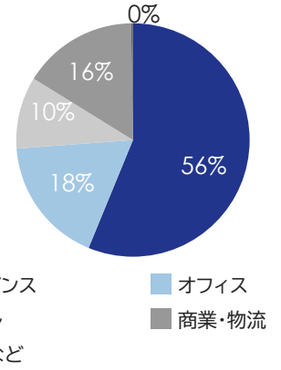


仕掛販売用資産内訳



流動化資産内訳

① + ② =



Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

2027年3月期 第2四半期 セグメント別資産・借入金・社債明細

- 資産合計の約6割（2,026億円）を棚卸資産が占め、新築分譲マンションの仕掛不動産を中心に将来のパイプラインを確保。
- 借入金・社債の大部分は個別プロジェクトに紐づく調達であり、資産に紐づかない調達は421億円（うち社債約70億円）。

（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	21, 258	91,848	718	113,825	79,300
流動化	38,267	1,559	48,645	88,472	64,193
新築戸建	3,683	18,087	－	21,770	19,021
リニューアル再販	25,051	221	－	25,273	19,877
発電施設	369	2,293	78,160	80,823	62,337
その他	－	－	1,853	1,853	－
資産に紐づかない借入金・社債	－	－	－	－	※ 42,136
合計	88,630	114,010	129,377	332,018	286,867

※ 社債7,054百万円を含む

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

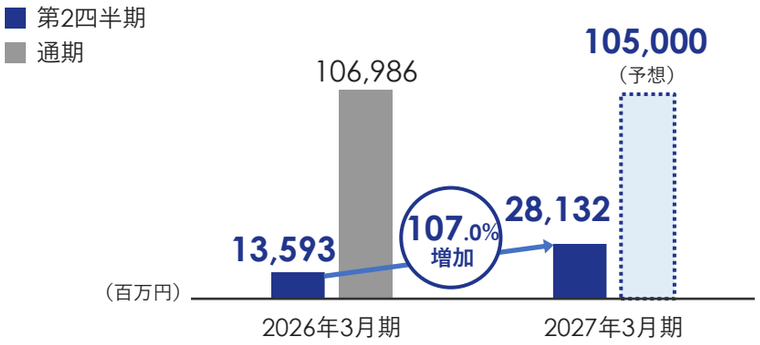
事業概況

不動産事業 ― 新築分譲マンション

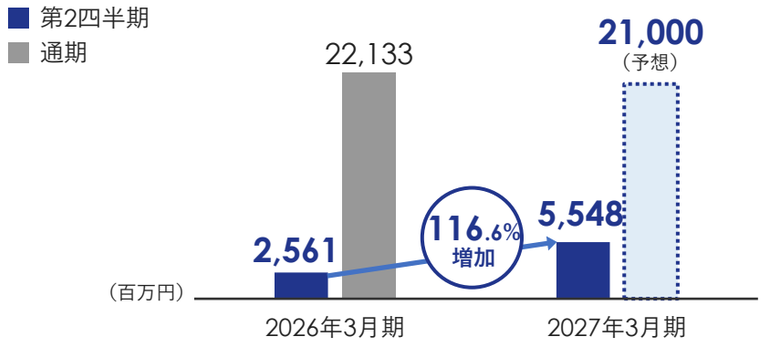
- 計11物件が上半期に竣工、物件竣工が下期に偏重した前年同四半期対比で増収増益。
- 契約進捗は堅調に推移しており、期初計画は予定通り達成の見込み。

業績

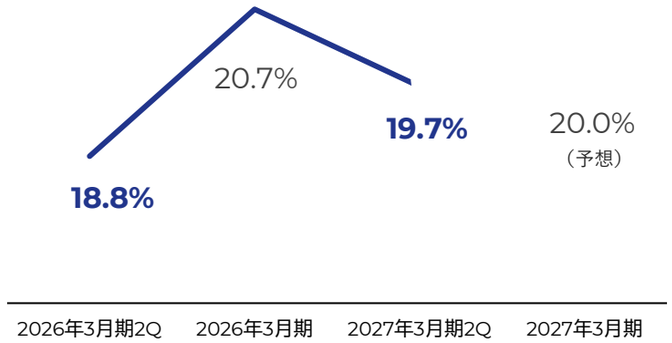
売上高



売上総利益



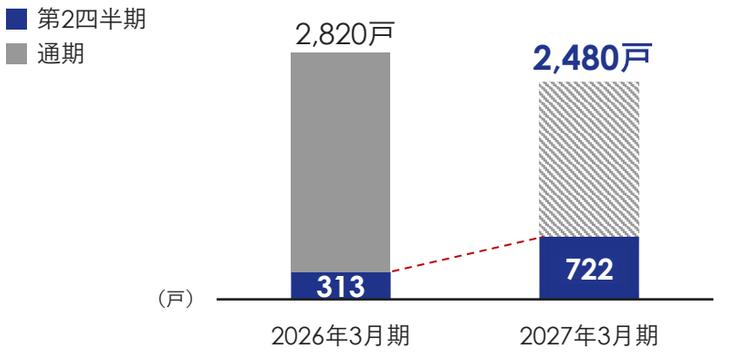
粗利益率



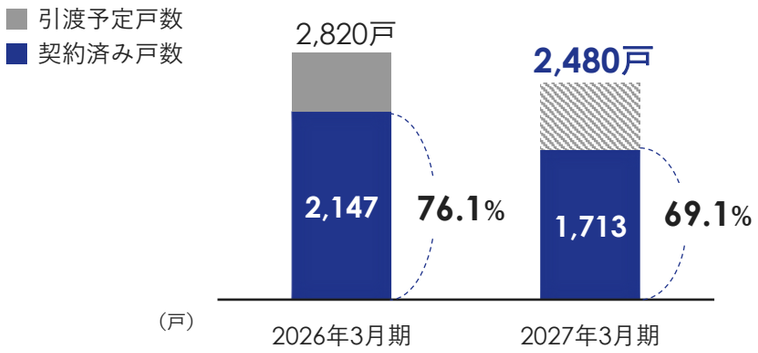
売上戸数・契約状況

※ 2026年9月末時点

売上戸数

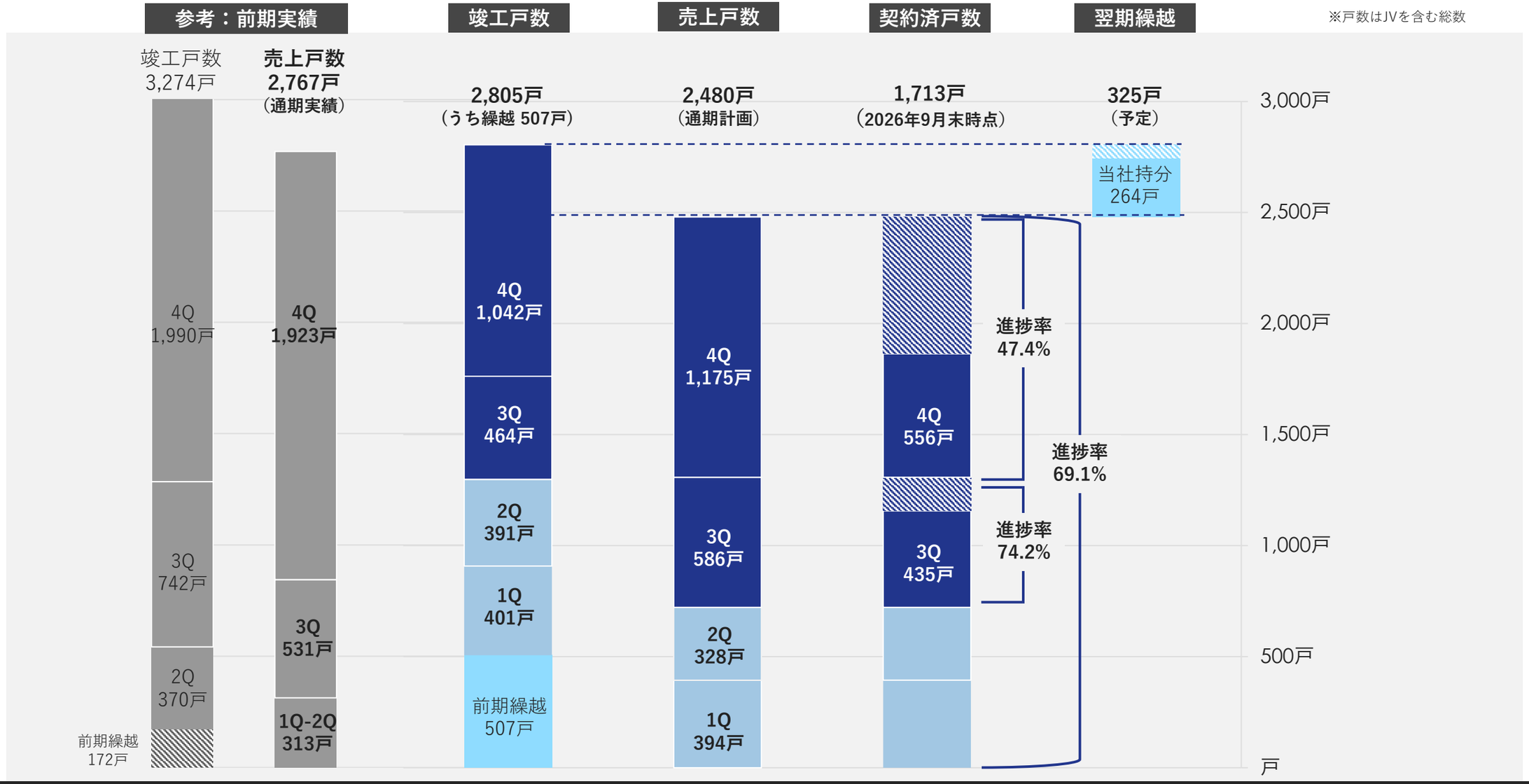


契約進捗率



Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

竣工時期の偏りが昨年度より改善し、前年同四半期対比での売上計上戸数は倍増

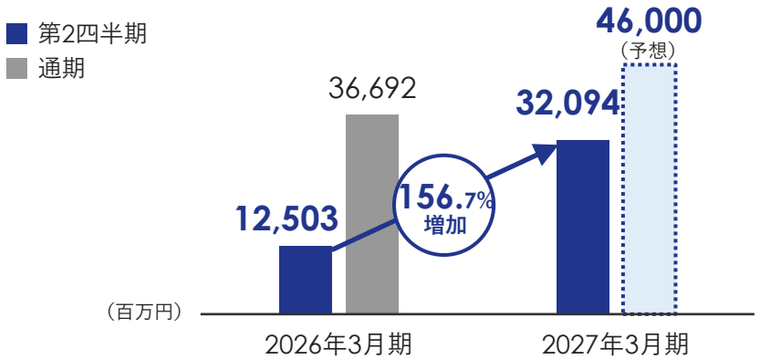


Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

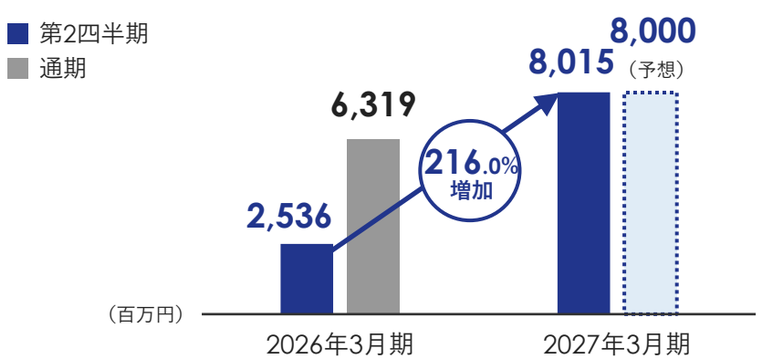
- 前年同四半期比で大幅な増収増益。好調な売却進捗により、売上総利益は第2四半期時点で通期予想を前倒しで達成。
- 主力のレジデンスやオフィス・ホテル等の売却が利益を大きく牽引。

業績

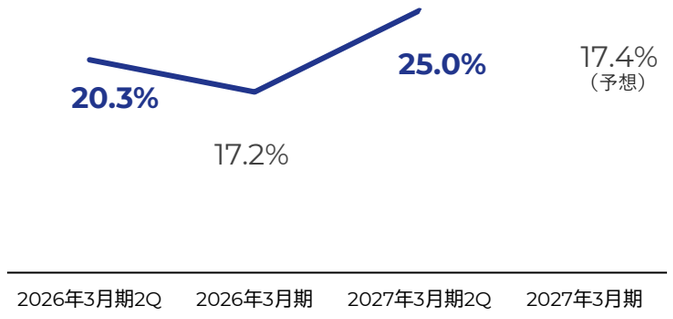
売上高



売上総利益

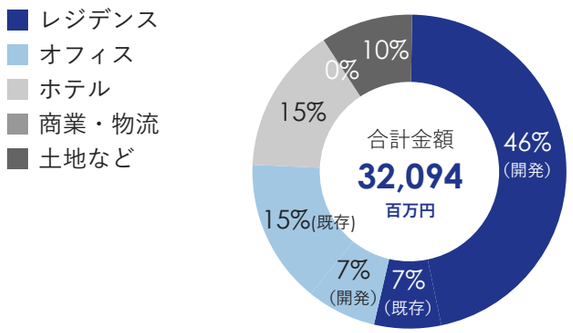


粗利益率

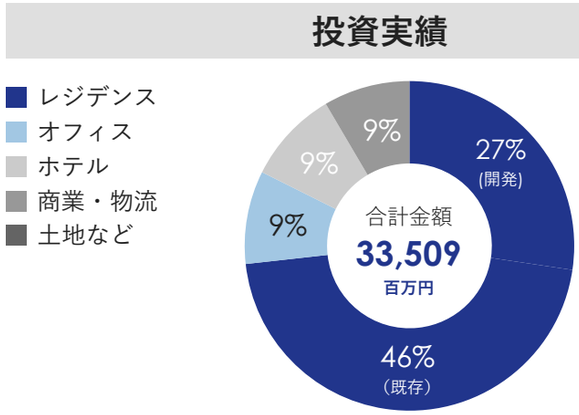


売却・投資

売却実績



投資実績



Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

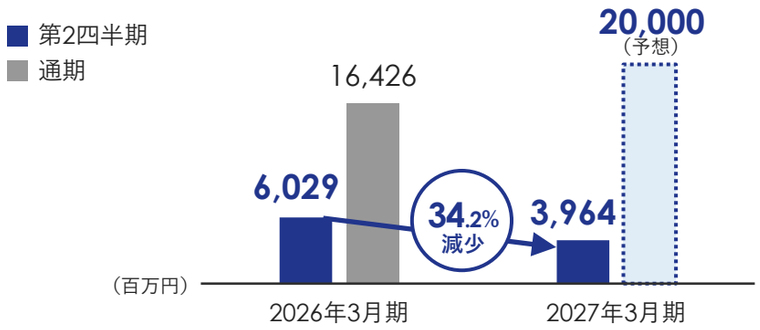
事業概況

不動産事業 ― 新築戸建分譲 リニューアル再販

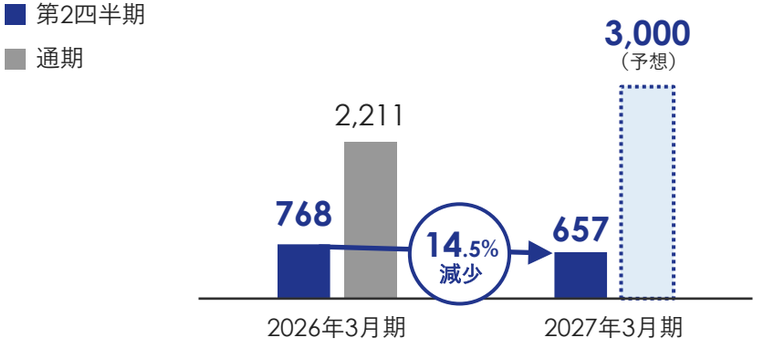
- 新築戸建分譲：引渡戸数の減少により減収も、堅調な実需を背景とした販売単価の上昇により、粗利益率が向上。
- リニューアル再販：売上戸数の増加により、売上高・売上総利益ともに大幅増。

新築分譲戸建

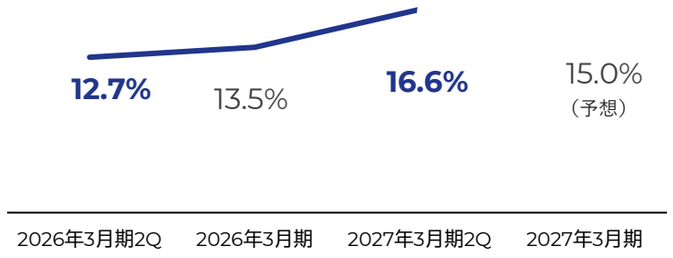
売上高



売上総利益



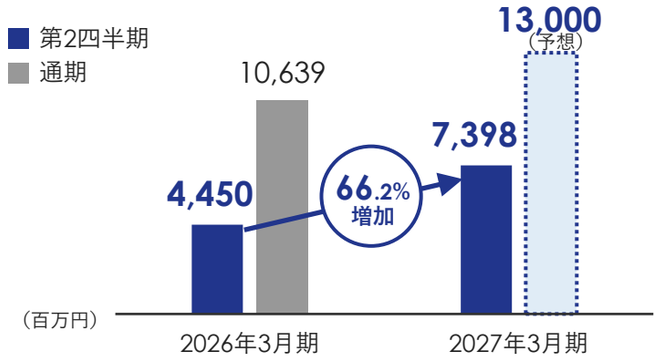
粗利益率



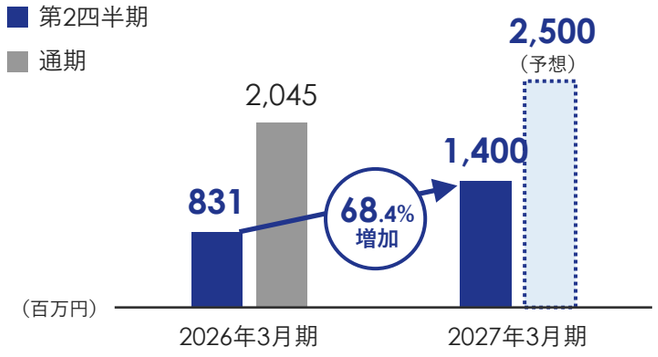
回収戸数	92戸	239戸	**56戸**	203戸（予定）

リニューアル再販

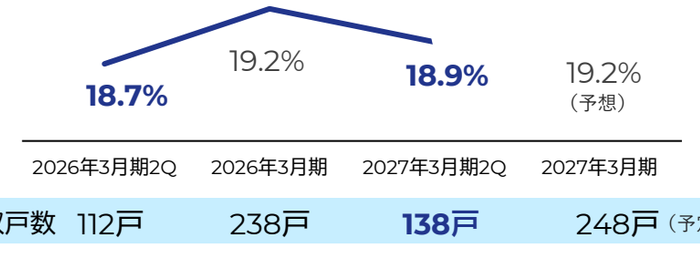
売上高



売上総利益



粗利益率



回収戸数	112戸	238戸	**138戸**	248戸（予定）

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

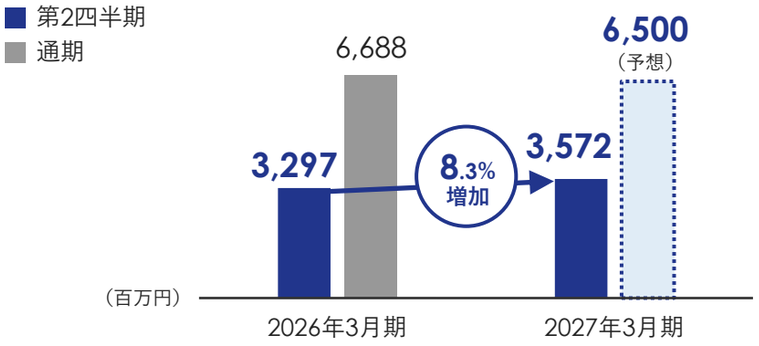
事業概況

不動産事業 ー 不動産賃貸 不動産管理

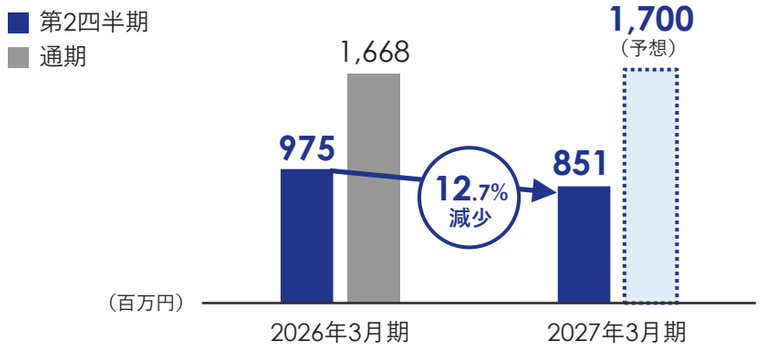
- 不動産賃貸：新規物件の稼働により増収も、竣工済み未稼働物件の償却負担により減益。
- 不動産管理：管理戸数の順調な積み上がりと、収益性向上施策の推進により増収増益。

不動産賃貸

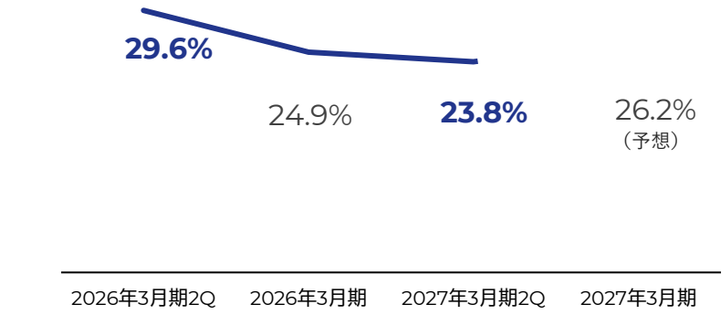
売上高



売上総利益

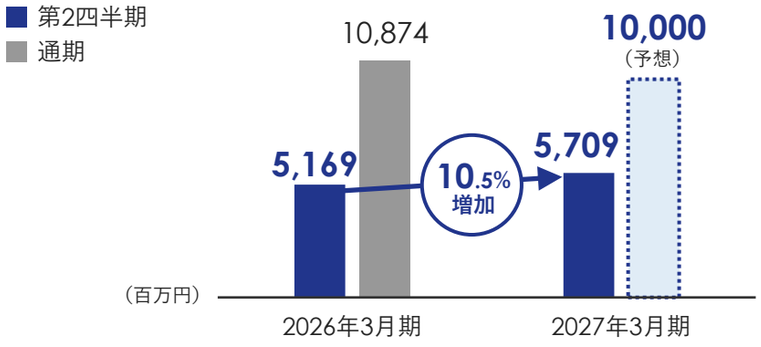


粗利益率

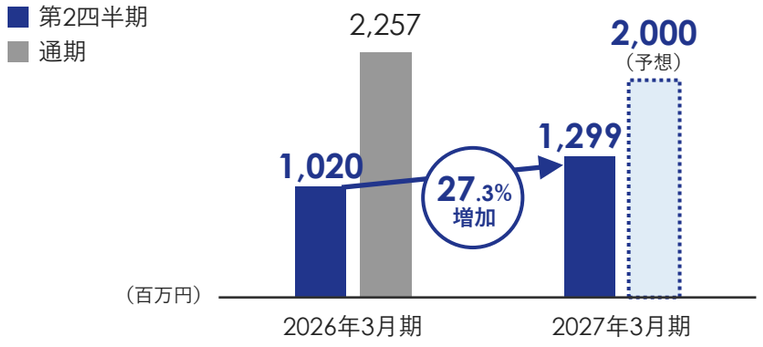


不動産管理

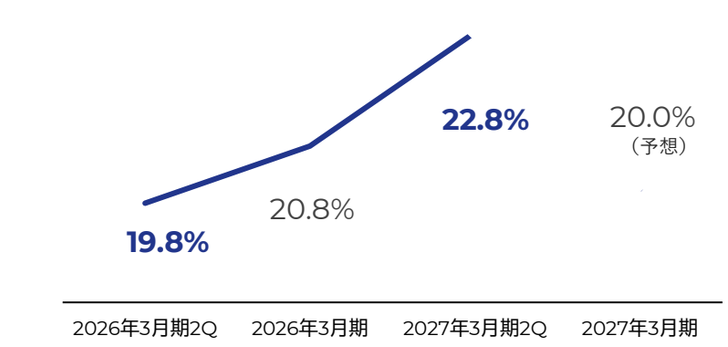
売上高



売上総利益



粗利益率



Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

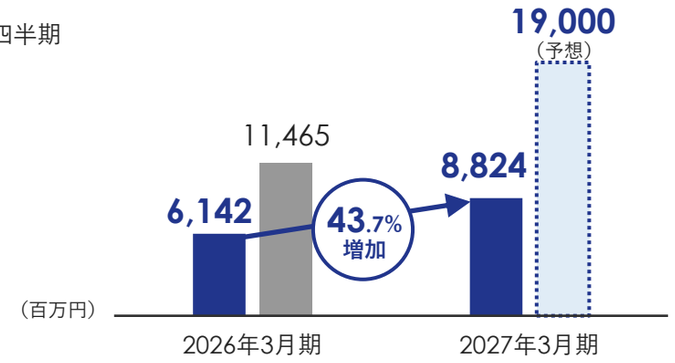
事業概況

エネルギー事業・アセットマネジメント事業

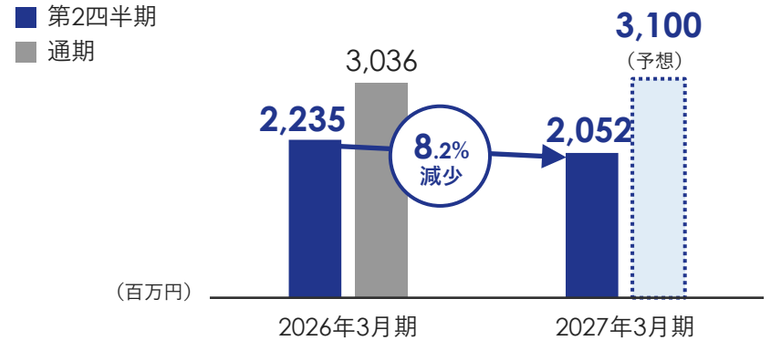
- エネルギー事業：施設売却により増収も、売却にかかる粗利益率は低下。
- アセットマネジメント事業：受託案件数の増加に伴い、売上高・売上総利益ともに増加。

エネルギー事業

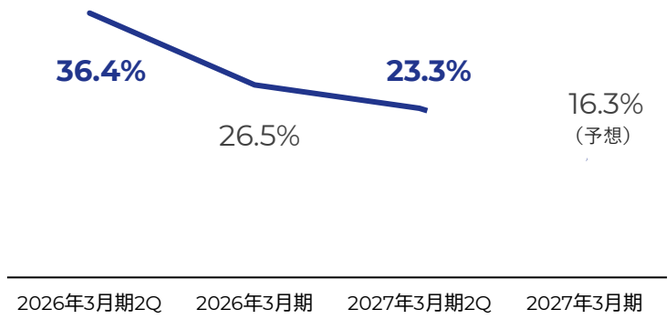
売上高



売上総利益

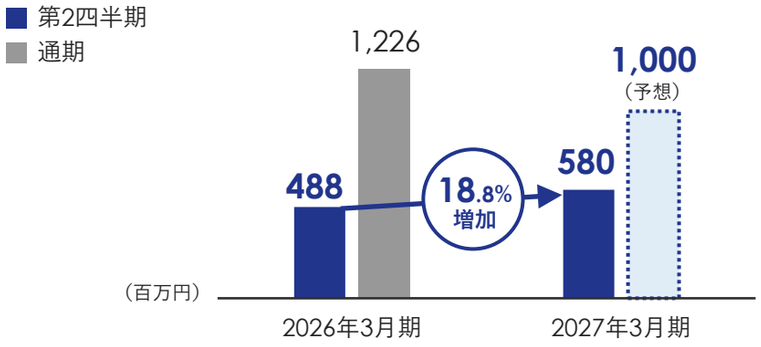


粗利益率

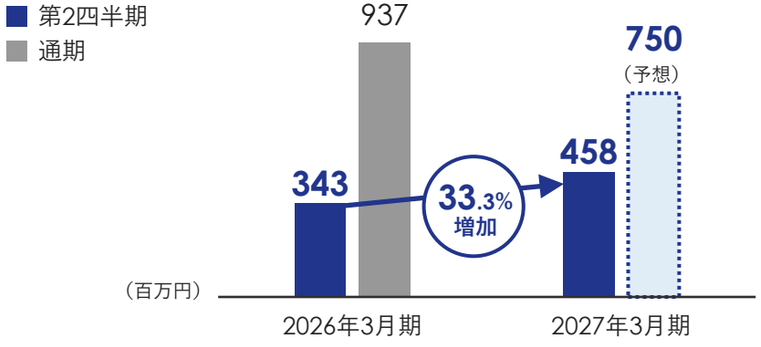


アセットマネジメント事業

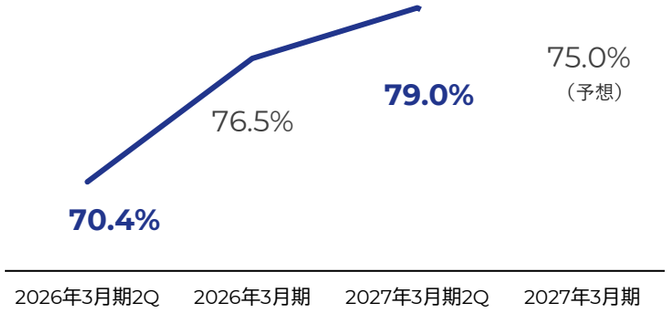
売上高



売上総利益



粗利益率



Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

02

2027年3月期 通期業績予想 / 株主還元

Earning Forecast ／ Shareholder return

2027年3月期 通期業績予想 連結損益計算書

- 期初計画から変更なし。

(百万円)	2026年3月期 実績	2027年3月期 予想	前期比 増減率
売上高	214,369	228,700	6.7%
売上原価	168,710	183,700	8.9%
売上総利益	45,659	45,000	△1.4%
販売費及び一般管理費	28,009	30,000	7.1%
営業利益	17,649	15,000	△15.0%
経常利益	14,182	12,100	△14.7%
親会社株主に帰属する純利益	4,758	8,000	68.1%
WACC	3.2%	―	―
ROIC	3.7%	3.2%	△0.5pt

※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)

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

2027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

- 期初計画から変更なし。

（百万円）		2026年3月期 実績	2027年3月期 予想	前期比 増減率
不動産事業	売上高	192,446	202,700	5.3%
	売上総利益	40,766	40,400	△0.9%
	営業利益	15,552	12,800	△17.7%
エネルギー事業	売上高	11,465	19,000	65.7%
	売上総利益	3,036	3,100	2.1%
	営業利益	1,619	2,000	23.5%
アセットマネジメント事業	売上高	1,226	1,000	△18.4%
	売上総利益	937	750	△20.0%
	営業利益	242	50	△79.4%
その他事業	売上高	9,231	6,000	△35.0%
	売上総利益	918	750	△18.4%
	営業利益	233	150	△35.9%
総合計	売上高	214,369	228,700	6.7%
	売上総利益	45,659	45,000	△1.4%
	営業利益	17,649	15,000	△15.0%
	売上総利益率	21.3%	19.7%	△1.6pt
	売上高営業利益率	8.2%	6.6%	△1.6pt

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

株主還元策の抜本的強化 / 中期経営計画 重要経営指標

- 安定的な株主還元を実現するため「DOE」を追加導入し、約40億円規模の総還元を実施予定。
- 株主還元の強化に向け株主優待制度を導入。

株主還元の抜本的強化

2027年3月期 総還元額(予定)
約40億円規模

DOE3.5%導入(新規)

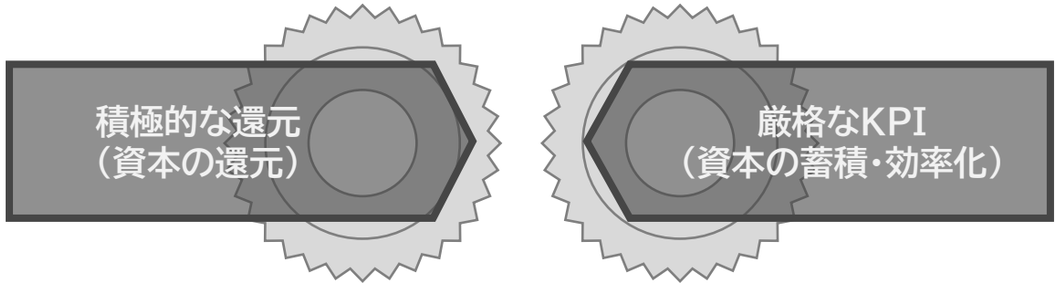
配当性向35-40%のいずれか高い方を適用。下方硬直的かつ累進的な配当構造による「予見可能性」の圧倒的向上。

約10年ぶりの自己株式取得

2026年4月1日から4月17日までの期間で約10億円の自己株式を取得し、5月15日に消却を実施。

株主優待制度の再開

株主還元の強化を目的に、毎年9月末時点で1,000株以上を保有する株主を対象とした株主優待制度を導入。



中期経営計画 重要経営指標

	参考 2026年3月期	2027年3月期 目標
自己資本比率	20.0%	23%以上
LTV	63.9%	65%未満
D/Eレシオ	3.0倍	3.0倍未満
ROE	5.7%	9%以上
株主還元配当性向	60.0%	35~40%
配当金	中間:5円 期末:16円	中間:11円 期末:12円

EPS・BPSの向上 × 財務の健全性 = 持続的な時価総額・株価の向上

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

03

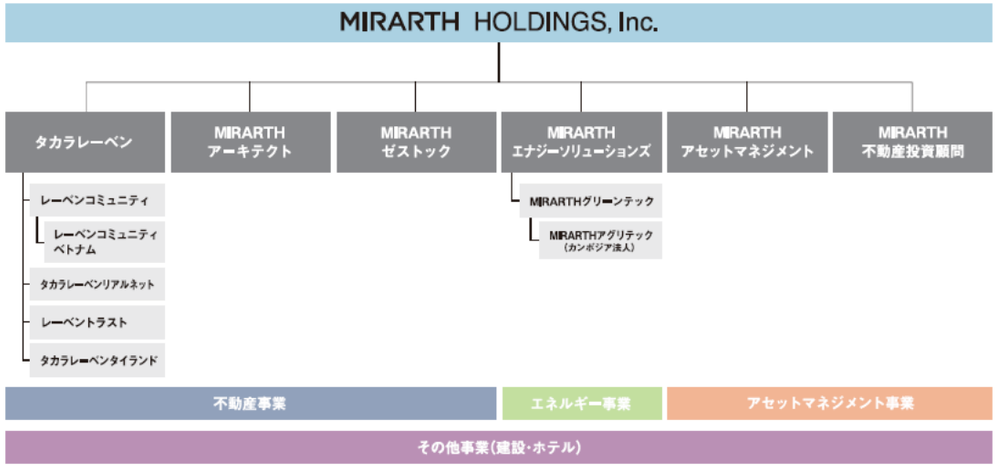
TOPICS

TOPICS

TOPICS［１］

グループ会社の完全子会社化および商号変更
～キャピタルアロケーション見直しとブランド浸透の推進～

- キャピタルアロケーションの見直しを図るため、レーベンホームビルドおよびレーベンゼストックを当社の完全子会社とする組織再編を実施。
- 完全子会社化に伴い、グループブランド浸透を目的に7月1日付で「MIRARTHアーキテクト」「MIRARTHゼストック」へ商号を変更。



株主優待制度「プレミアム優待倶楽部」の導入
～株式の投資魅力・流動性向上と株主さまとの対話強化～

- 株主還元の強化、株式の投資魅力および流動性の向上を目的に、株主優待制度を導入。特設サイトを通じた株主データベースの活用により、対話の強化も推進。
- 毎年9月末時点で1,000株以上保有の株主を対象に保有株式数に応じたポイントを進呈し、5,000種類以上の商品や共通コイン等と交換可能。（初回基準日：2026年9月末）



Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

TOPICS［２］

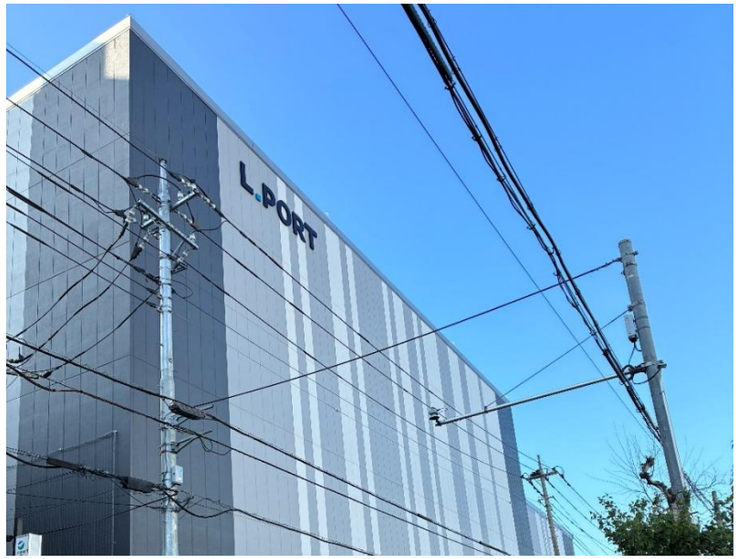
防災システムマンション「MIRARESI（ミラレジ）」の大臣賞受賞～都市型在宅避難の確立と標準化推進～

- 太陽光発電と蓄電池の連携により、停電時でも給水ポンプ稼働や専有部給電を可能にする防災システム「MIRARESI」が評価され、国土強靭化担当大臣賞を受賞。
- 初動を直感的に支える「ミッションカード」や10年間の「防災ギフト」等ソフト面の備えも高評価。当社ブランド「LEBEN」「NEBEL」等の新築分譲マンション全物件へ標準設置を目指す。

MIRARESI®
MIRAI_EARTH RESILIENCE

冷蔵・冷凍倉庫「L.PORT大宮」の竣工～流動化事業の拡大～

- 物流ブランド「L.PORT」初の冷蔵・冷凍倉庫として、食の流通拠点が集積するさいたま市北区に竣工。幹線道路に近接した好立地で食品物流の効率化に貢献。
- -28℃～5℃の柔軟な温度設定による利便性と、太陽光発電導入による環境配慮を両立。安定的な収益物件としてMIRARTH不動産投資法人への組入れも視野に、グループの流動化事業拡大を推進。



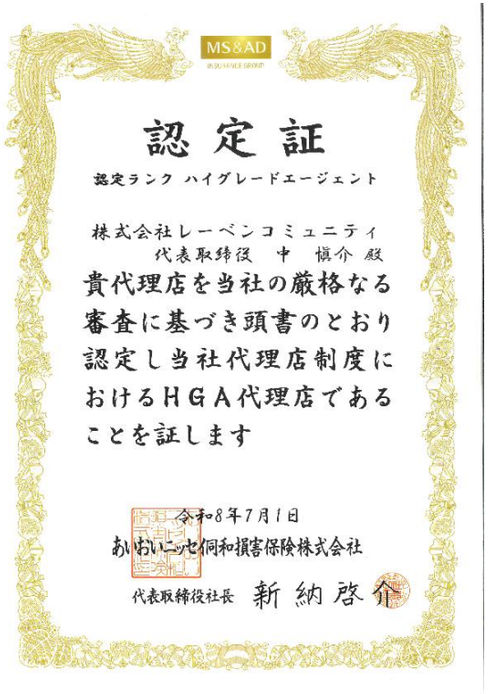
▲L.PORT大宮

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

TOPICS［３］

レーベンコミュニティが代理店ランク認定制度にて最高位の「HGA認定」を取得

– レーベンコミュニティがあいおいニッセイ同和損害保険株式会社の代理店格付け制度において、全代理店の上位5%のみに与えられる最高位「HGA（High Grade Agent）認定」を取得。


MS&AD

認定証

認定ランク ハイグレードエージェント

株式会社レーベンコミュニティ
代表取締役　中　慎介 殿

貴代理店を当社の厳格なる審査に基づき頭書のとおり認定し当社代理店制度におけるＨＧＡ代理店であることを証します

令和8年7月1日
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
代表取締役社長　新納啓介

▲「HGA認定」認定証

全住協「第16回優良事業表彰」においてマンション・戸建の2物件がダブル受賞

– 環境・防災・快適性を融合したマンション「ネベル横浜関内」と、環境負荷低減・家計貢献を両立した戸建住宅「レーベンプラッツ練馬春日町Ⅱ」が同時受賞。高い商品企画力とブランド・プレミアム創出による資産価値向上を実証。



▲ネベル横浜関内



▲レーベンプラッツ練馬春日町Ⅱ

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

04

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

MIRARTH HOLDINGS

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

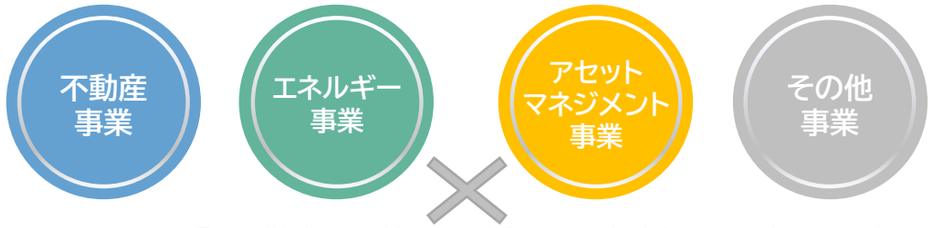
- ESGを基軸とした事業への落とし込み



Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

2030年までに目指す姿

当社グループの2030年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 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

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

ESG及び非財務戦略

前掲経営計画のアップデートを踏まえ、以下の戦略を重点施策としてその推進を強化

E 環 境
- 気候変動・脱炭素化への対応
- 再生可能エネルギーの安定供給と利用促進

S 社 会
- 地域社会の持続的な成長の実現
- 少子高齢化、労働人口減少への対応
- 従業員の健康と安全の確保
- DE＆Iの推進
- 人権の尊重、サプライチェーンへの対応

G ガバナンス
- コーポレート・ガバナンスの強化
- リスクマネジメントの強化
- 企業倫理、コンプライアンスの徹底

リスクマネジメントの強化

グループ全体のリスクマネジメント機能をアップデート

その推進体制を強化し、一層のリスクの極小化とリターンの最大化を図る

① リスクマネジメント委員会の対応強化
- ▶ 個別案件に対する諮問基準を策定し、事業推進リスクをコントロール

② リスクマネジメントと経営戦略の結合推進
- ▶ リスクアペタイト・フレームワーク（RAF）を導入し、事業ポートフォリオの適正化を推進

③ 組織・人事の改革
- ▶ 内部統制管理部門を新設し、第2線の機能を強化
- ▶ ボードメンバー（取締役）からCROを選任し、経営中核にてその機能を発揮できる体制を構築

HR 人材戦略

やりがいのある職場環境の構築
- 多様性のある組織、職場環境の構築
- グループタレントマネジメントの推進
- 地域採用の強化
- 柔軟な働き方、環境の更なる推進

人材の育成
- サクセッションプランの推進
- 戦略的ジョブローテーションの推進
- 階層別研修制度の更なる充実

人的資本の更なる強化と配置の最適化

成長牽引事業に人的資本を積極的に投下するとともに、
グループ人材の科学的な把握と積極的な配置政策を推進

① タレントマネジメントシステムを最大活用したグループ人材適性の把握

② 研修制度と連動したアセスメントの導入による人材育成の加速

③ 専門人材の積極登用

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

マンションエリア戦略と実績（用地取得状況）

本中計期間中の新築分譲マンション用地として4,253戸を確保済み

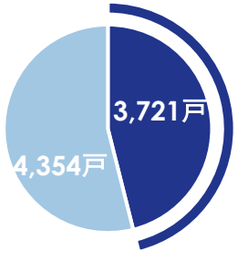
全国で安定的な供給を実現するとともに、市場をけん引する大都市圏比率も46.4%をキープ

全国40都道府県に進出済み



※ 2026年9月末時点

ランドバンク
全国合計 8,075戸
（JV含む）

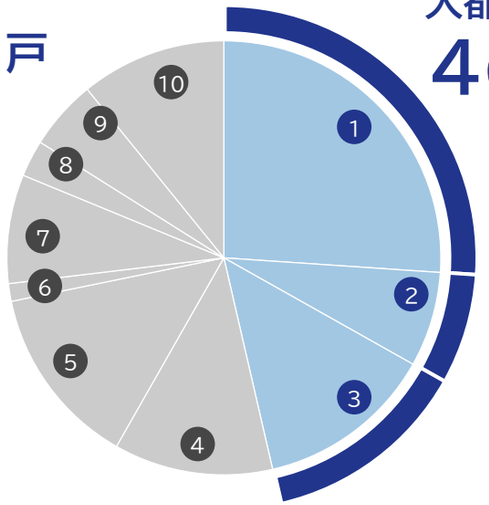


（大都市圏比率：46.1%）

Phase2
（2027年3月期～2028年3月期）

4,253戸

大都市圏比率
46.4%

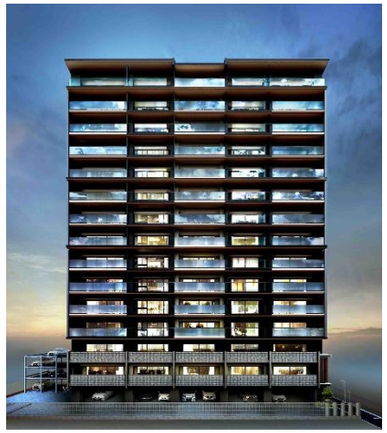


1 首都圏	26.1%	6 関東甲信越圏	1.3%
2 中部圏	7.1%	7 北陸圏	8.1%
3 近畿圏	13.2%	8 中国圏	2.7%
4 北海道圏	11.9%	9 四国圏	5.2%
5 東北圏	13.5%	10 九州圏	10.8%

※ 大都市圏：首都圏・中部圏・近畿圏



ザ・グランドグレイス 大阪西九条（共同事業 総戸数204戸）



レーベン長町 THE GATE（総戸数70戸）

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

再開発事業の進展

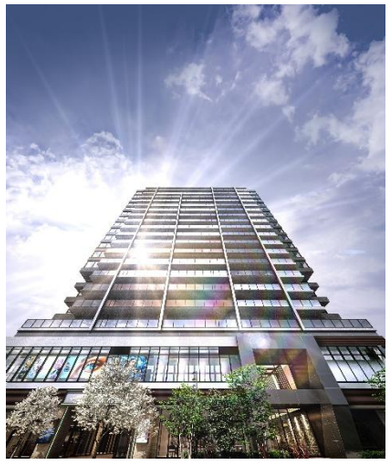
中心市街地活性化基本計画の第1号認定を受けた富山市における再開発事業を皮切りに、全国の第一種市街地再開発事業や優良建築物等整備事業、マンション建替事業へ参画

北海道・東北・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
桜町一丁目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
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
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
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
函館駅前東地区 第一種市街地再開発事業	北海道函館市	2032年2月(予定)



高岡駅前東地区　優良建築物等整備事業



小田原市栄町二丁目中央地区 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

関東・中部エリア

事業名称	所在地	引渡時期
川越南台 建替事業	埼玉県川越市	2019年3月
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
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
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8月
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)
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	2029年2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	2030年度(予定)

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

海外事業の進展

東南アジア3カ国をターゲットにコンドミニアムおよび戸建開発を推進。

既存プロジェクトの着実な竣工・引渡しを進めるとともに、継続的なパイプラインを構築。

	プロジェクト名称	事業	所在地	総戸数	竣工時期
ベトナム	THE MINATO RESIDENCE CT2(南棟)	コンドミニアム	ハイフォン市	462戸	2021年12月
	THE MINATO RESIDENCE CT1(北棟)	コンドミニアム	ハイフォン市	462戸	2024年2月
タイ	Atmoz Flow Minburi	コンドミニアム	バンコク市	739戸	2023年11月
	Modiz Vault Kaset Sripatum	コンドミニアム	バンコク市	798戸 (商業店舗11区画含む)	2026年6月
	Malton Reserve Pinklao-Kanchana	戸建	バンコク市	19 戸	2026年7月
フィリピン	SAVANA SOUTH	戸建	ラグナ州 サンパブロ市	657戸	2024年12月
	Sentro	戸建	ラグナ州 サンパブロ市	545戸	2025年10月
	ANARA	戸建	ブラカン州バリワグ市	268戸	2026年12月

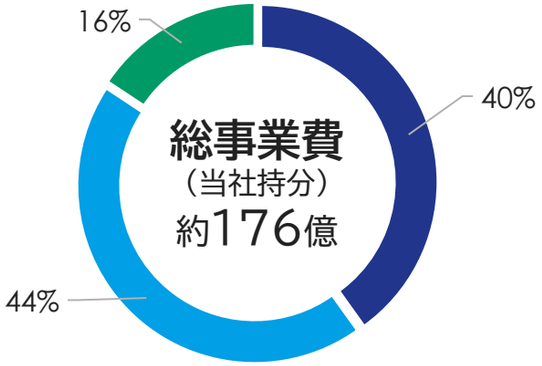


Sentro



Modiz Vault Kaset Sripatum







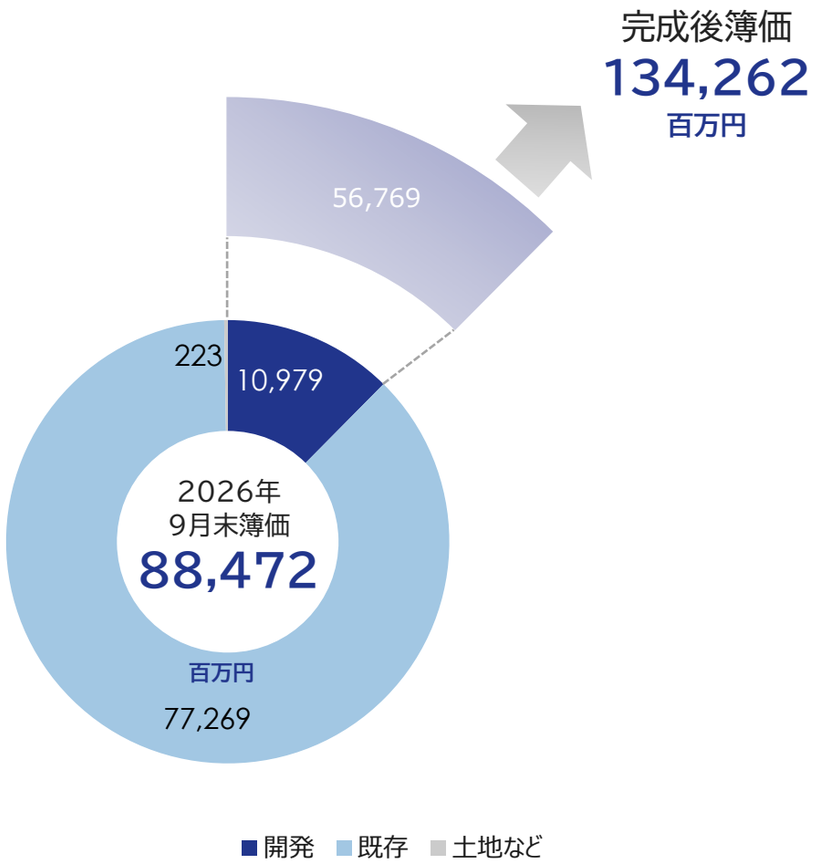
Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

流動化事業 資産規模

開発案件の進捗により資産規模は880億円から1,340億円へ拡大

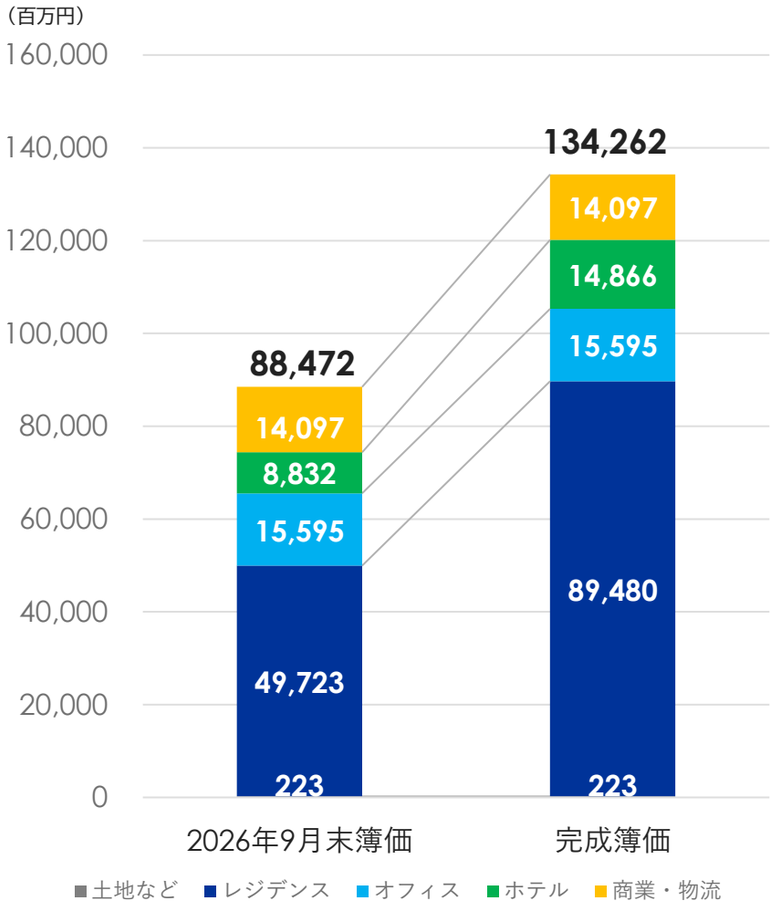
流動化事業 資産規模

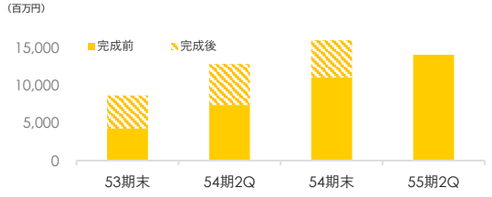
既存・開発

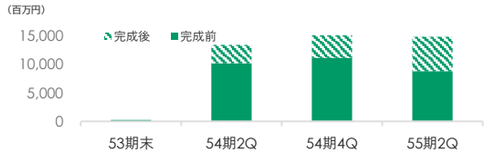


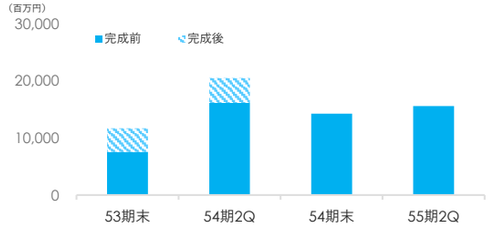
※ 販売用不動産に計上されている流動化資産を含む

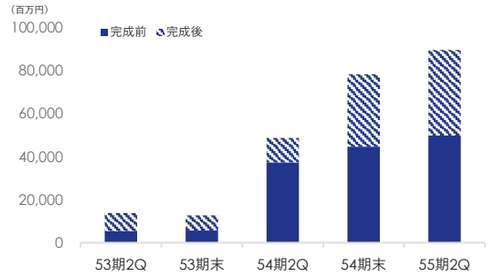
アセット別 資産推移







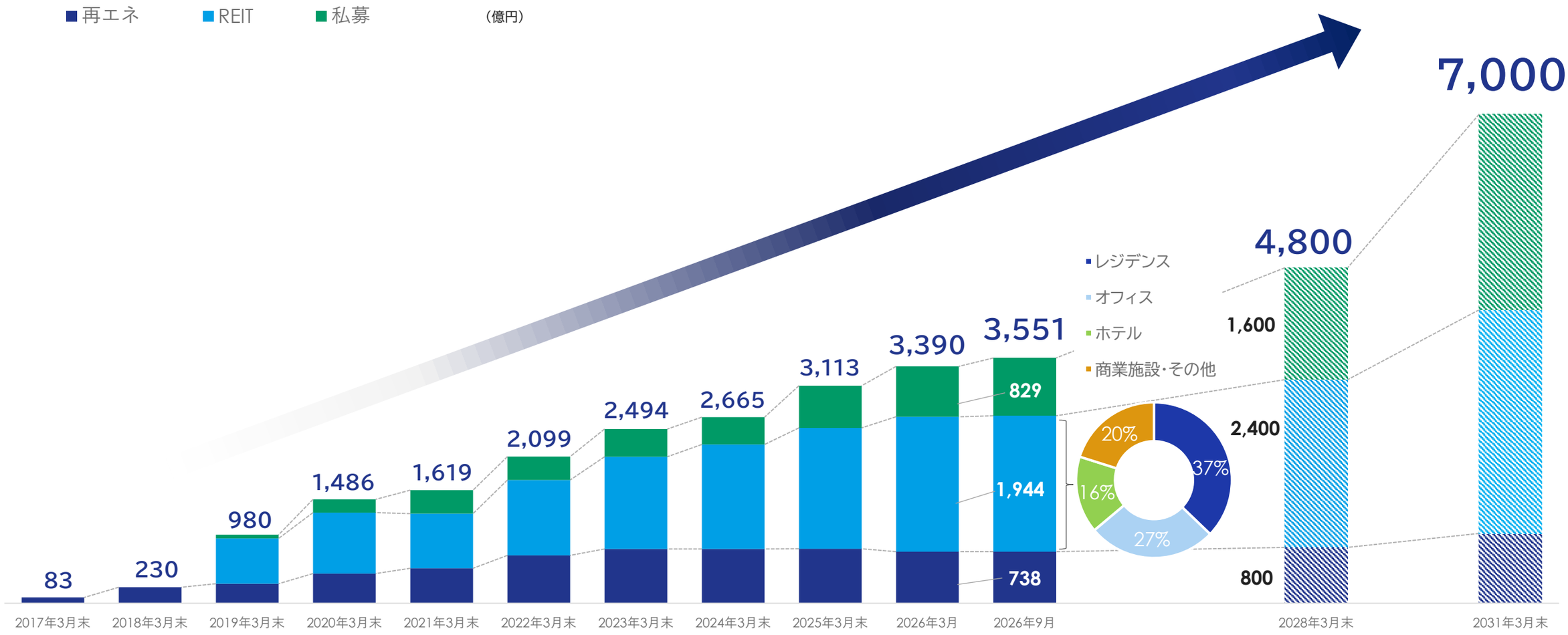




Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

資産運用規模

2026年9月末には、再エネ・REIT・私募にて3,551億円を運用



※ 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）

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

連結貸借対照表(推移)

(百万円)	2025年3月末	2026年3月末	2026年9月末
販売用資産	53,617	72,354	88,630
新築分譲マンション	7,105	14,286	21,258
流動化	30,406	31,909	38,267
新築戸建	2,277	2,096	3,683
リニューアル再販	13,762	23,104	25,051
発電施設	65	956	369
仕掛販売用資産	92,729	96,702	114,010
新築分譲マンション	84,729	83,764	91,848
流動化	131	684	1,559
新築戸建	7,806	12,010	18,087
リニューアル再販	7	98	221
発電施設	55	144	2,293
有形固定資産	127,201	134,019	129,377
新築分譲マンション	34	28	718
流動化	34,860	50,480	48,645
発電施設	90,368	81,560	78,160
その他	1,938	1,950	1,853

(百万円)	2025年3月末	2026年3月末	2026年9月末
流動化資産	65,398	83,074	88,472
レジデンス	31,935	44,524	49,723
オフィス	21,956	14,255	15,595
ホテル	3,449	11,130	8,832
商業・物流	5,472	11,107	14,097
土地など	2,585	2,057	223
借入金・社債	226,780	268,077	286,867
新築分譲マンション	66,529	76,531	79,300
流動化	40,821	55,931	64,193
新築戸建	8,172	12,494	19,021
リニューアル再販	10,317	18,186	19,877
発電施設	72,748	66,987	62,337
資産に紐づかない借入金・社債	28,191	37,946	42,136

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

MIRARTHホールディングスグループのあゆみ

タカラレーベン
MIRARTHアーキテクト
MIRARTHゼストック
レーベンコミュニティ
タカラレーベンリアルネット
レーベントラスト

MIRARTH HOLDINGS, Inc.

MIRARTH Agri Tech
MIRARTHグリーンテック
MIRARTH不動産投資顧問
MIRARTHアセットマネジメント
MIRARTHエナジーソリューションズ
Takara Leben(Thailand)

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 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

1982
・不動産賃貸事業を開始

1988 ㈱レーベンコミュニティを設立
・不動産管理事業を開始

1994 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

2001 JASDAQ上場

2004 東京証券取引所市場第一部上場

2012 新マンションブランド「LEBEN」「THE LEBEN」を発表

2013 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

2016 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

2017 新マンションブランド「NEBEL」を発表

2018 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

2022 持株会社化による商号変更
創業50周年

2023 「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

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

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	1,431名（連結）※ 2026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　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	488名　※ 2026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

Copyright © MIRARTH HOLDINGS Group. ALL RIGHTS RESERVED.

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