



## 2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2月6日

上場会社名 M I R A R T Hホールディングス株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8897 URL <https://mirarth.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 島田 和一  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 経営企画本部長 (氏名) 山本 昌 TEL 03-6551-2133  
 四半期報告書提出予定日 2023年2月13日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：無  
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年3月期第3四半期の連結業績（2022年4月1日～2022年12月31日）

#### (1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期第3四半期	95,081	△5.0	2,205	△61.1	1,179	△73.5	1,804	△42.0
2022年3月期第3四半期	100,042	—	5,669	—	4,448	—	3,109	—

(注) 包括利益 2023年3月期第3四半期 1,175百万円 (△62.1%) 2022年3月期第3四半期 3,099百万円 (-%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2023年3月期第3四半期	16.52	16.39
2022年3月期第3四半期	28.58	28.37

(注) 1. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を前第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2022年3月期第3四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっており、対前年同四半期増減率は記載しておりません。

2. 2022年3月期末において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2022年3月期第3四半期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年3月期第3四半期	327,167	61,596	17.9
2022年3月期	223,473	59,601	26.5

(参考) 自己資本 2023年3月期第3四半期 58,716百万円 2022年3月期 59,109百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2022年3月期	—	4.00	—	14.00	18.00
2023年3月期	—	4.00	—		
2023年3月期（予想）				16.00	20.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	173,500	6.6	11,900	0.2	10,300	0.4	7,000	12.6	64.19

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有  
新規 1社（社名）タカラレーベン・インフラ投資法人、除外 1社（社名）－  
（注）詳細は、添付資料P. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動）」をご覧ください。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
② ①以外の会計方針の変更 : 無  
③ 会計上の見積りの変更 : 無  
④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2023年3月期3Q	121,000,000株	2022年3月期	121,000,000株
② 期末自己株式数	2023年3月期3Q	11,307,607株	2022年3月期	11,948,807株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期3Q	109,275,938株	2022年3月期3Q	108,801,838株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動) .....	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

前第1四半期連結会計期間において行われた企業結合に係る暫定的な会計処理が前連結会計年度末に確定したため、前年同四半期との比較・分析にあたっては、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額によっております。

## (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）防止における行動制限の緩和に加え、政府や自治体による旅行支援やインバウンドの回復により、国内の経済は緩やかな回復の兆しを見せております。一方で、ロシア・ウクライナ情勢による地政学的緊張の長期化や、世界的な金融引き締めによる影響については今後も留意が必要です。当社グループが属する不動産業界では、昨今のエネルギー・原材料高騰による建築コストが増加傾向にある中でも、底堅い住宅需要が継続しており、主軸の分譲マンションをはじめ、国内外投資家の投資意欲が旺盛な、流動化事業等も好調に推移しております。また、当社グループは、不動産事業、アセットマネジメント事業に加えエネルギー事業も成長の柱として拡大していく方針で、今後も不動産や再生可能エネルギーを通じて持続可能な社会へ貢献してまいりたいと考えております。

なお、当社グループは、2022年3月14日に発表した「事業セグメント変更に関するお知らせ」に伴い、第1四半期連結会計期間より、セグメントの区分を従来の5事業セグメントから4事業セグメントに変更しております。また、以下各セグメントの説明における前第3四半期の実績値については、新セグメントで組み替えた値を使用しております。

(単位：百万円)

セグメント名称	前第3四半期		当第3四半期		比較	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
不動産事業	66,812	1,050	85,218	2,953	18,405	1,903
エネルギー事業	30,329	4,188	6,770	△788	△23,558	△4,976
アセットマネジメント事業	1,053	581	813	293	△239	△287
その他事業	1,846	△149	2,277	△253	431	△103
合計	100,042	5,669	95,081	2,205	△4,960	△3,464

## ① セグメント別の経営成績

不動産事業については、新築分譲マンション、流動化、新築戸建分譲、リニューアル再販、不動産賃貸、不動産管理、不動産その他等により、当事業売上高は85,218百万円（前年同四半期比27.5%増）となっております。

エネルギー事業については、前年同四半期は大型発電施設の売却売上がありましたが、当第3四半期は発電施設の売電収入のみであったことにより、当事業売上高は6,770百万円（前年同四半期比77.7%減）となっております。

アセットマネジメント事業については、前年同四半期はタカラレーベン・インフラ投資法人の発電施設取得に伴う取得報酬がありましたが、当第3四半期はタカラレーベン・インフラ投資法人に関連する取得報酬がなかったこと等により、当事業売上高は813百万円（前年同四半期比22.7%減）となっております。

その他事業については、建設工事請負等により、当事業売上高は2,277百万円（前年同四半期比23.4%増）となっております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高95,081百万円（前年同四半期比5.0%減）、営業利益2,205百万円（前年同四半期比61.1%減）、経常利益1,179百万円（前年同四半期比73.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,804百万円（前年同四半期比42.0%減）となっております。

詳細につきましては、当社ホームページに掲載のファクトブックをご参照ください。

## ② 契約進捗状況

当第3四半期連結累計期間の販売実績については、通期引渡予定戸数1,780戸に対し、1,777戸の契約がなされ、進捗率は99.8%となっております。

(新築分譲マンションにおける契約状況表)

	当期引渡予定戸数	当期引渡予定 内契約戸数	契約進捗率 (%)	契約戸数 4月～12月
前 期	1,800	1,701	94.5	1,593
当 期	1,780	1,777	99.8	1,747

## (2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

当社グループの当第3四半期連結会計期間末の総資産は327,167百万円と前連結会計年度末に比べ103,694百万円増加しております。タカラレーベン・インフラ投資法人に対する公開買付を実施したことにより連結の範囲が変更されたことが主な要因であります。なお、金額は当第3四半期連結会計期間末において企業結合に係る暫定的な会計処理により算定された金額であります。

(流動資産)

事業用資産を順調に仕入れたこと等により、流動資産は182,357百万円と前連結会計年度末に比べ39,732百万円増加（うち、タカラレーベン・インフラ投資法人取得により6,491百万円増加）しております。

(固定資産)

事業用資産が連結の範囲の変更によって増加したこと等により、固定資産は144,746百万円と前連結会計年度末に比べ63,953百万円増加（うち、タカラレーベン・インフラ投資法人取得により60,888百万円増加）しております。

(流動負債)

借入金が連結の範囲の変更によって増加したこと等により、流動負債は120,858百万円と前連結会計年度末に比べ45,847百万円増加（うち、タカラレーベン・インフラ投資法人取得により3,657百万円増加）しております。

(固定負債)

借入金が連結の範囲の変更によって増加したこと等により、固定負債は144,713百万円と前連結会計年度末に比べ55,852百万円増加（うち、タカラレーベン・インフラ投資法人取得により33,183百万円増加）しております。

(純資産)

連結の範囲の変更によって非支配株主持分が増加したこと等により、純資産の合計は61,596百万円と前連結会計年度末に比べ1,995百万円増加しております。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2022年5月13日公表の通期予想と変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	33,428	39,616
受取手形、売掛金及び契約資産	2,886	2,486
販売用不動産	32,616	34,852
販売用発電施設	1,001	3,575
仕掛販売用不動産	58,036	88,449
未成工事支出金	12	77
その他	14,919	13,574
貸倒引当金	△275	△275
流動資産合計	142,625	182,357
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	9,553	26,443
土地	36,948	43,430
その他(純額)	17,237	47,143
有形固定資産合計	63,739	117,018
無形固定資産		
のれん	1,561	8,355
その他	948	4,340
無形固定資産合計	2,510	12,696
投資その他の資産		
その他	14,554	15,044
貸倒引当金	△12	△12
投資その他の資産合計	14,542	15,031
固定資産合計	80,792	144,746
繰延資産	55	63
資産合計	223,473	327,167
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	15,411	7,553
短期借入金	14,189	60,116
1年内償還予定の社債	2,168	2,160
1年内返済予定の長期借入金	25,298	31,793
未払法人税等	2,089	704
引当金	1,115	842
その他	14,738	17,687
流動負債合計	75,010	120,858
固定負債		
長期借入金	81,923	137,458
社債	4,070	4,080
引当金	160	131
退職給付に係る負債	984	1,093
その他	1,722	1,948
固定負債合計	88,860	144,713
負債合計	163,871	265,571

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,819	4,819
資本剰余金	4,817	4,819
利益剰余金	53,395	53,236
自己株式	△4,456	△4,217
株主資本合計	58,575	58,658
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	548	64
為替換算調整勘定	0	5
退職給付に係る調整累計額	△14	△11
その他の包括利益累計額合計	534	58
新株予約権	197	263
非支配株主持分	294	2,616
純資産合計	59,601	61,596
負債純資産合計	223,473	327,167

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	100,042	95,081
売上原価	79,452	75,708
売上総利益	20,589	19,373
販売費及び一般管理費	14,919	17,167
営業利益	5,669	2,205
営業外収益		
受取利息	51	17
受取配当金	237	225
受取手数料	54	56
雑収入	175	189
営業外収益合計	519	489
営業外費用		
支払利息	1,413	1,221
持分法による投資損失	18	39
雑損失	307	255
営業外費用合計	1,740	1,515
経常利益	4,448	1,179
特別利益		
段階取得に係る差益	—	601
固定資産売却益	—	31
関係会社株式売却益	45	—
負ののれん発生益	37	—
特別利益合計	83	632
特別損失		
減損損失	—	48
事務所移転費用	—	26
特別損失合計	—	74
税金等調整前四半期純利益	4,532	1,737
法人税、住民税及び事業税	1,288	708
法人税等調整額	69	△621
法人税等合計	1,357	86
四半期純利益	3,174	1,650
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	65	△154
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,109	1,804



(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	3,174	1,650
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△78	△483
為替換算調整勘定	0	5
退職給付に係る調整額	2	3
その他の包括利益合計	△75	△475
四半期包括利益	3,099	1,175
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,033	1,329
非支配株主に係る四半期包括利益	66	△154

（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

該当事項はありません。

（当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動）

（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

当第3四半期連結会計期間において、当社の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・インフラ投資法人の株式について公開買付を実施したことにより、同社を連結の範囲に含めております。