

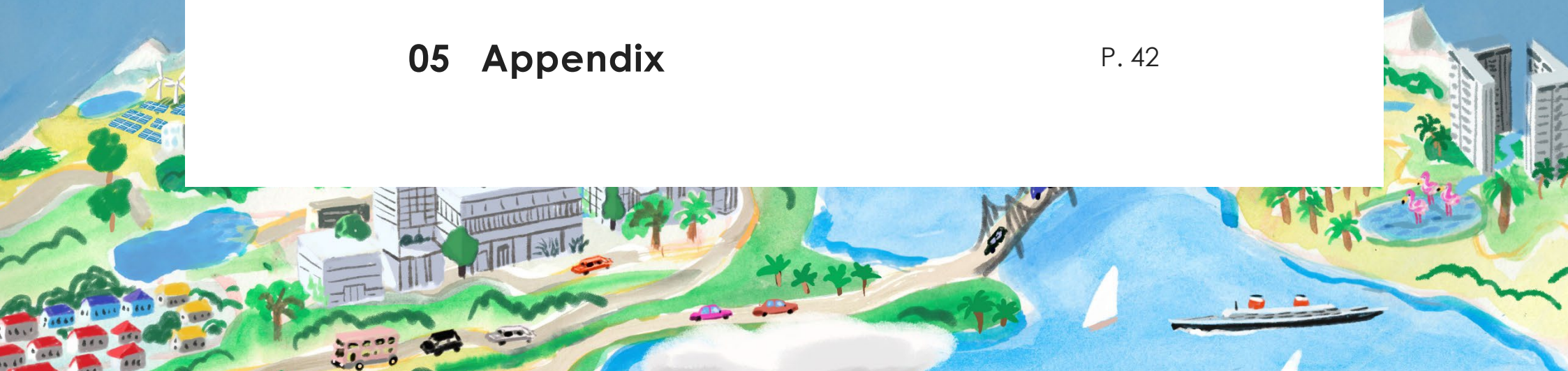
MIRARTH

2023年3月期第2四半期 決算説明会



目次
INDEX

01 エグゼクティブサマリー	P. 3
02 2023年3月期第2四半期 業績概要	P. 9
03 2023年3月期 通期業績予想	P. 21
04 TOPICS／サステナビリティ	P. 31
05 Appendix	P. 42

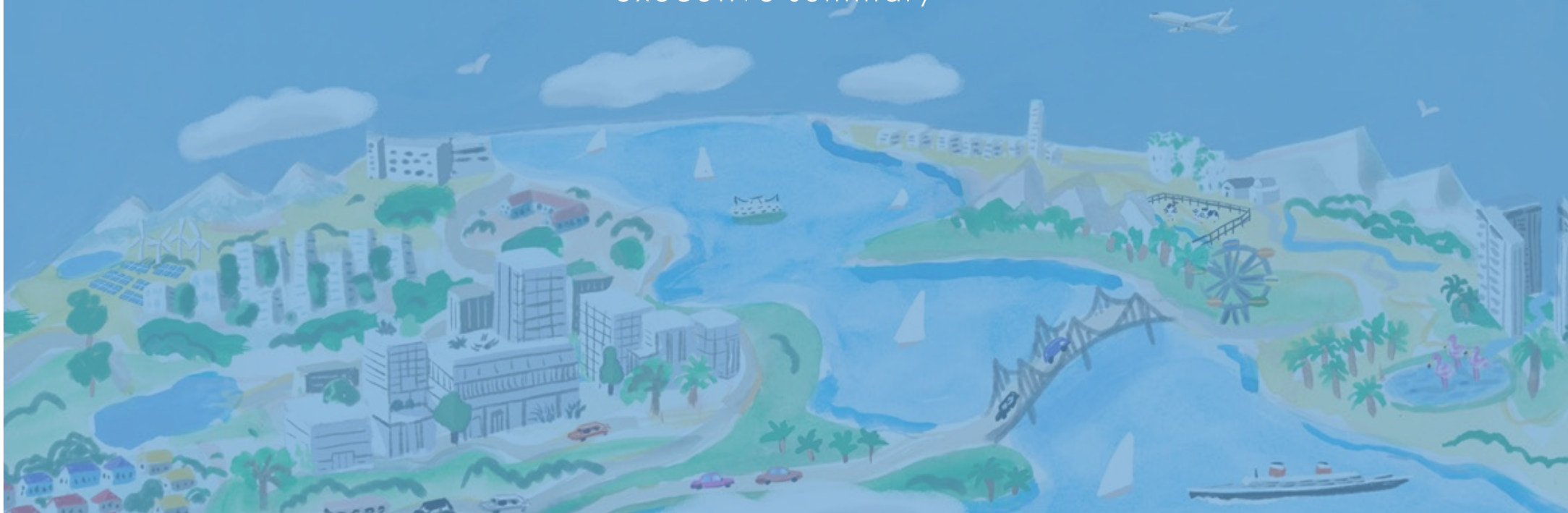


01

|

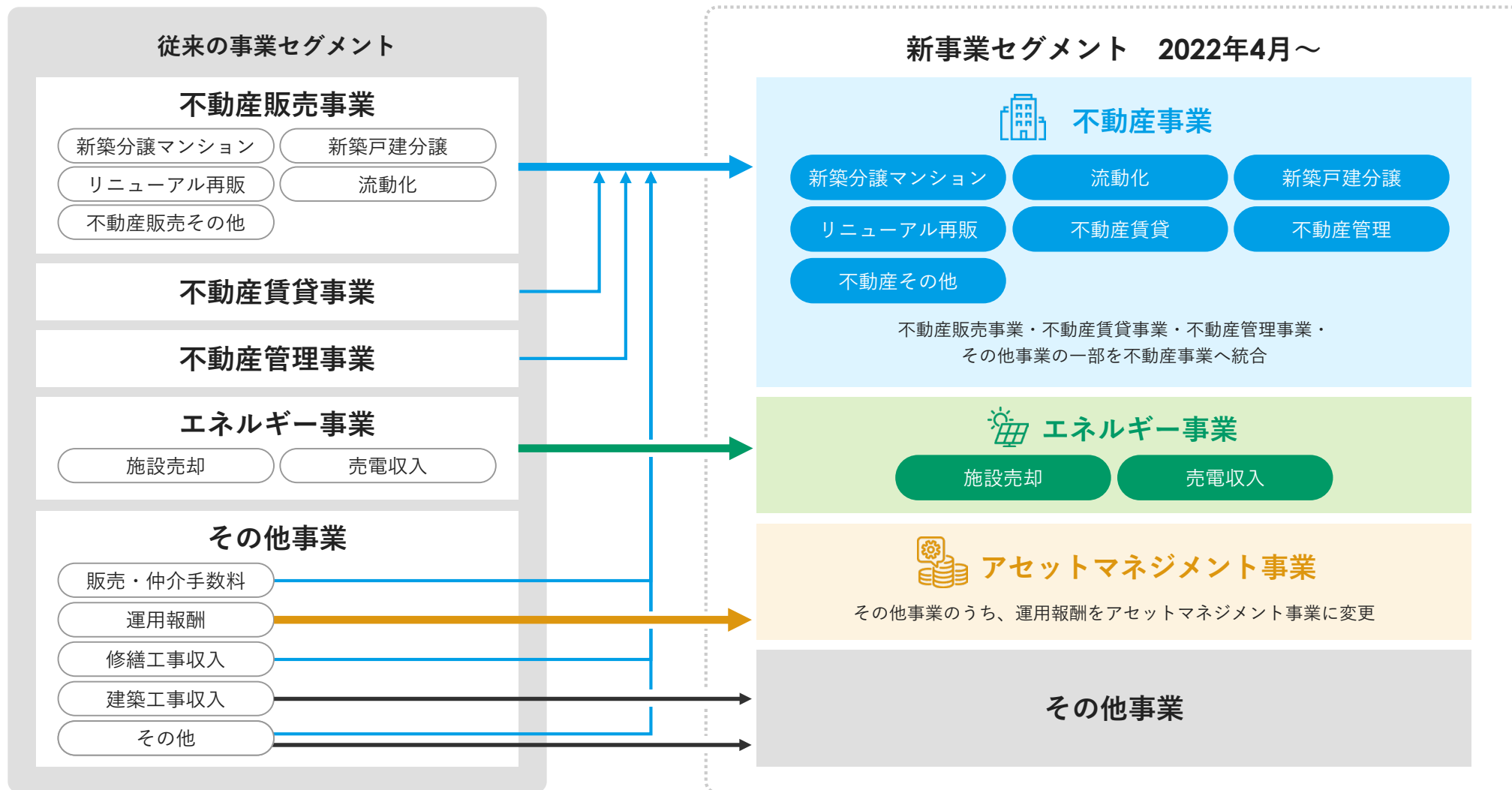
エグゼクティブサマリー

executive summary



事業セグメントの変更

採算性・事業責任の明確化や経営資源の有効活用の観点から、事業セグメントを4つに再編成



持株会社体制への移行

2022年10月1日より株式会社タカラレーベンはMIRARTHホールディングス株式会社へ

MIRARTH HOLDINGS, Inc.*

不動産事業

エネルギー事業

アセットマネジメント事業

その他事業

背景

新築分譲マンション事業をコア事業としつつも、エネルギー事業、アセットマネジメント事業、海外事業など、事業の多角化が進展

目的

持続的な成長の促進、迅速かつ柔軟な経営判断ができる体制の構築、ガバナンス強化

営業利益
118 億円

2022年3月期

営業利益

157 億円

146.2 億円

不動産事業

6.0 億円

エネルギー事業

4.3 億円

アセットマネジメント事業

0.5 億円

その他事業

ありたい姿

ナショナル
ブランドの
確立

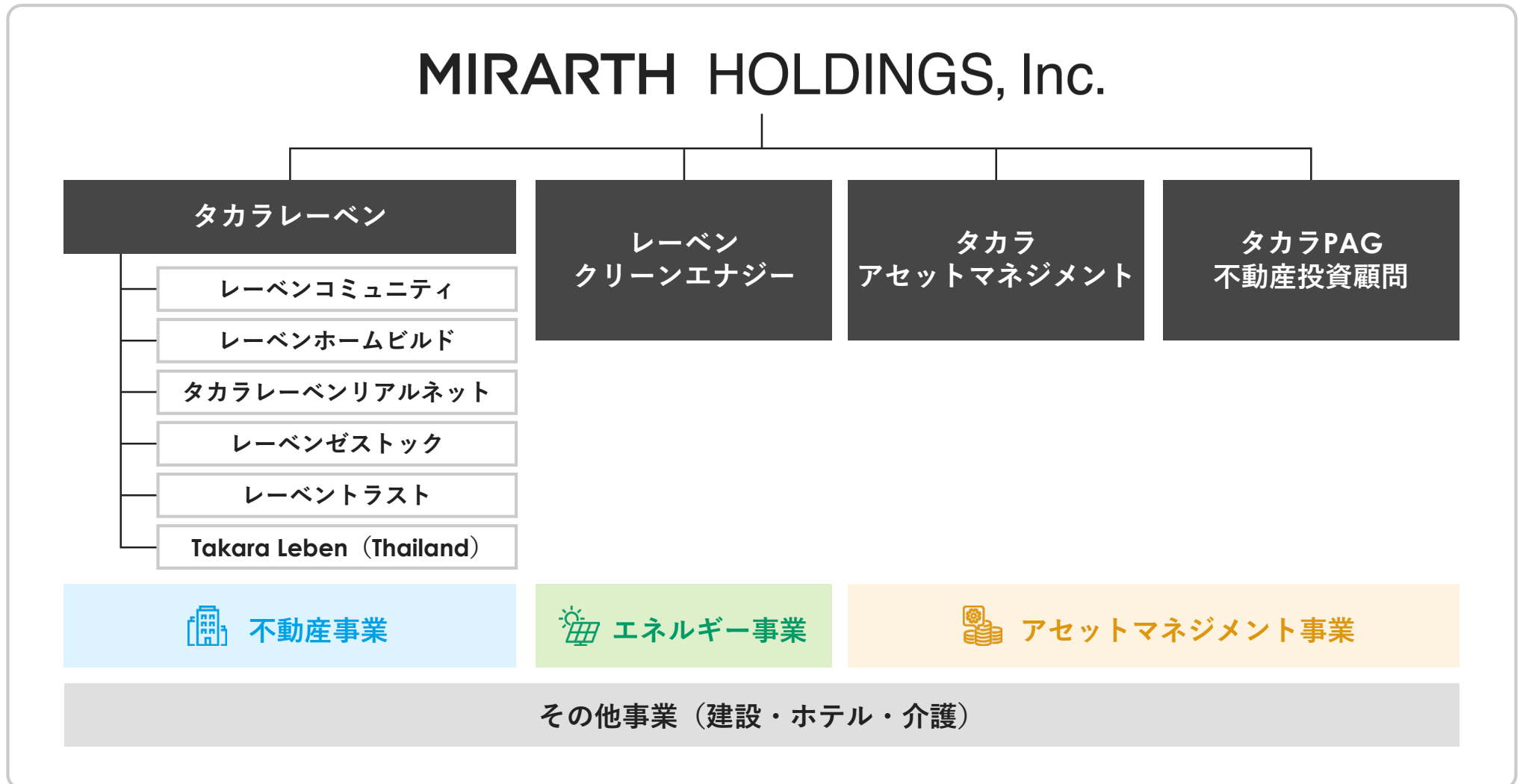
空間・都市・再エネ開発の
プロフェッショナルとして
「全てのステークホルダー
から信頼される企業に」

2025年3月期（中計最終年度）

* MIRARTH（=ミラース）は、Mirai（未来）とEarth（地球）を組み合わせで生まれた言葉です。「地域全般への貢献を通じ、人と地球の未来を幸せにする企業へ進化したい」という思いを込めています。

グループ構成

簡易吸収分割による持株会社化に伴い、タカラレーベン西日本をタカラレーベンへ商号変更



パーパス・バリューズの策定

持株会社体制への移行にあたり、新たにパーパス（存在意義）やバリューズ（価値観）を策定

存在意義

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。



2023年3月期 第2四半期 業績ハイライト

2023年3月期 第2四半期 連結業績概要

- 売上高73,471百万円（前年同四半期比46.7%増）
- 営業利益4,328百万円（前年同四半期比635.4%増）
- 経常利益3,810百万円（前年同四半期は89百万円の経常損失）
- 親会社株主に帰属する四半期純利益2,875百万円（前年同四半期は226百万円の損失）

- 増収増益の主な要因として新築分譲マンションの好調な販売進捗及び流動化の高利益率が寄与

セグメント別業績概要

不動産事業

- 前年同四半期比において、各項目で大きく増収増益
- 第2四半期の売上高に占める割合は90%超

エネルギー事業

- 前年同四半期比で減収減益
- タカラレーベン・インフラ投資法人へのTOBを行い、ストック収益とEBITDAの拡大を目指す

アセットマネジメント事業

- 前年同四半期比で減収減益
- メインスポンサーをつとめるタカラレーベン不動産投資法人へ8物件を売却

02

2023年3月期第2四半期 業績概要

performance summary



2023年3月期 第2四半期 連結損益計算書

前年同四半期比で、売上高は46.7%増の73,471百万円、
営業利益は635.4%増の4,328百万円となり、増収増益

(百万円)	2022年3月期 第2四半期 実績	2023年3月期 第2四半期 実績	前年 同四半期比 増減率	2023年3月期 通期予想	進捗率
売上高	50,098	73,471	46.7%	173,500	42.3%
売上原価	39,701	58,328	46.9%	140,400	41.5%
売上総利益	10,397	15,143	45.6%	33,100	45.7%
販売費及び一般管理費	9,809	10,814	10.3%	21,200	51.0%
営業利益	588	4,328	635.4%	11,900	36.4%
経常利益（損失）	△89	3,810	—	10,300	37.0%
親会社株主に帰属する 四半期純利益（損失）	△226	2,875	—	7,000	41.1%

2023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

不動産事業：新築分譲マンションの引渡戸数の増加や流動化事業の順調な売却進捗により、
前年同四半期比で増収増益

エネルギー事業：大型案件のインフラファンド組入れに伴う賃貸料の発生等により利益が減少

アセットマネジメント事業：前年同四半期比でやや減少したものの、通期予想の進捗には影響なし

(百万円)		2022年3月期 第2四半期 実績	2023年3月期 第2四半期 実績	前年 同四半期比 増減率	2023年3月期 通期予想	進捗率
不動産事業	売上高	43,168	66,394	53.8%	146,500	45.3%
	売上総利益	9,155	14,312	56.3%	28,450	50.3%
	営業利益	524	4,726	801.2%	9,890	47.8%
エネルギー事業	売上高	5,034	5,026	△0.2%	21,800	23.1%
	売上総利益	545	345	△36.6%	3,350	10.3%
	営業利益	△175	△484	—	1,690	—
アセットマネジメント 事業	売上高	688	638	△7.3%	1,200	53.2%
	売上総利益	646	575	△11.0%	970	59.4%
	営業利益	372	292	△21.5%	270	108.2%
その他事業	売上高	1,206	1,411	17.0%	4,000	35.3%
	売上総利益	49	△90	△281.9%	330	—
	営業利益	△132	△206	—	50	—
総合計	売上高	50,098	73,471	46.7%	173,500	42.3%
	売上総利益	10,397	15,143	45.6%	33,100	45.7%
	営業利益	588	4,328	635.4%	11,900	36.4%

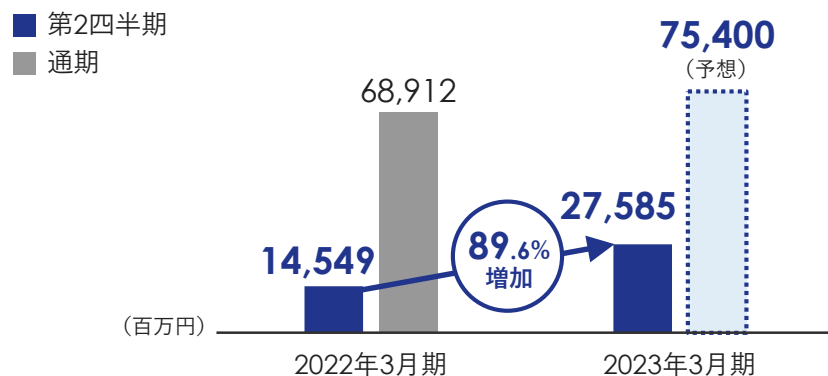
前年同四半期比で、売上高・売上総利益はいずれも増加

通期計画に対する契約状況は、進捗率が94.2%と前年同四半期比よりも好調に進捗

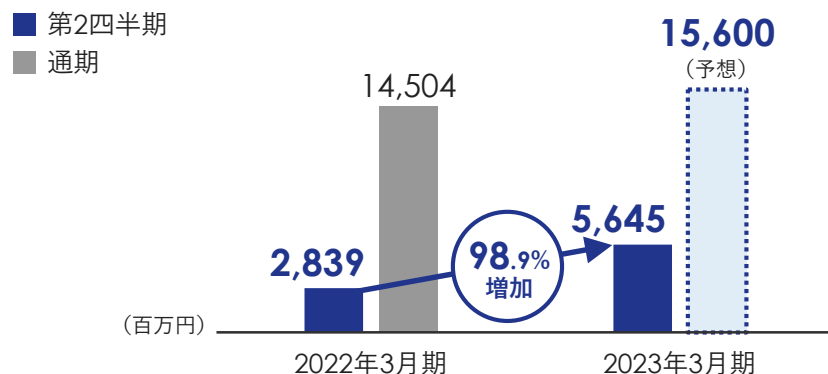
※ 2022年9月末時点

業績

売上高

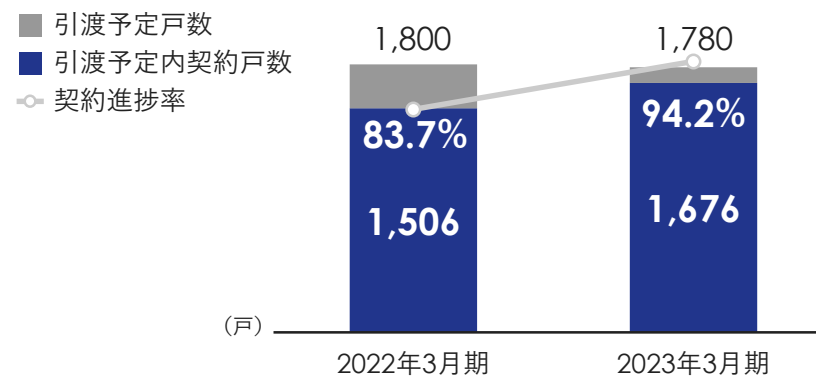


売上総利益

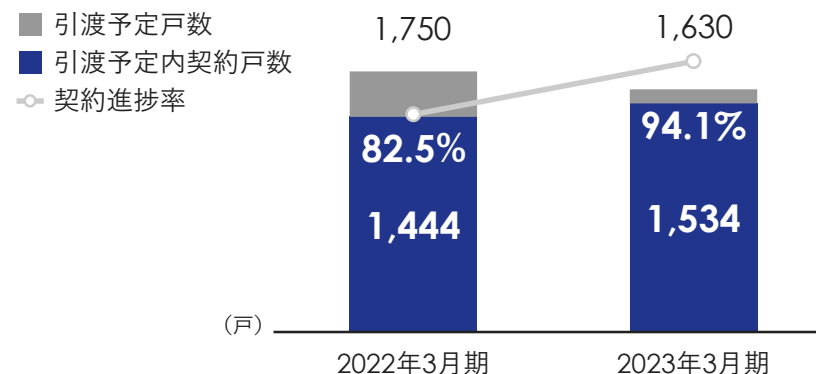


契約状況

JVを含めた戸数



JVを除外した戸数



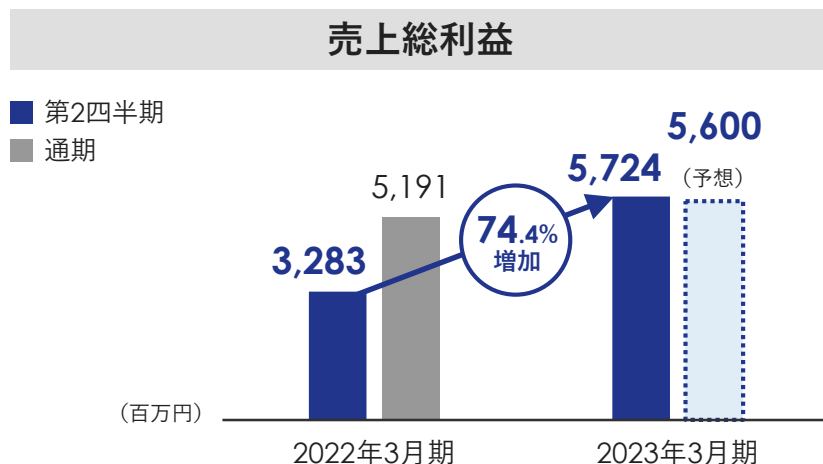
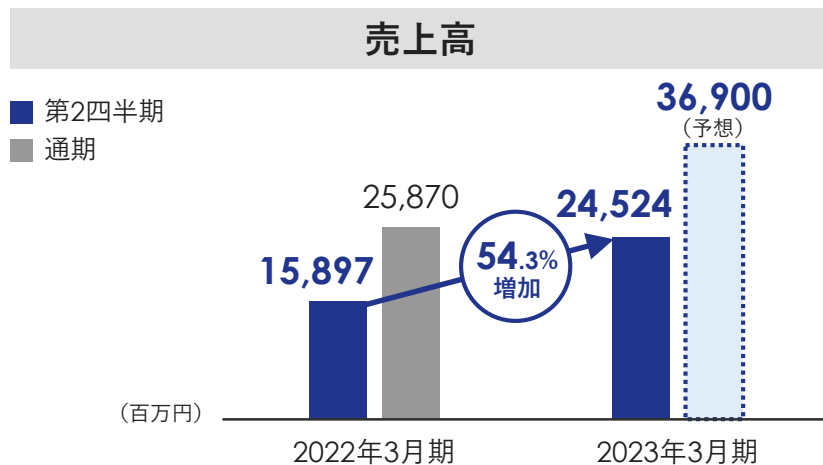
※ JV：他社との共同事業

前年同四半期比で、売上高・売上総利益はいずれも増加

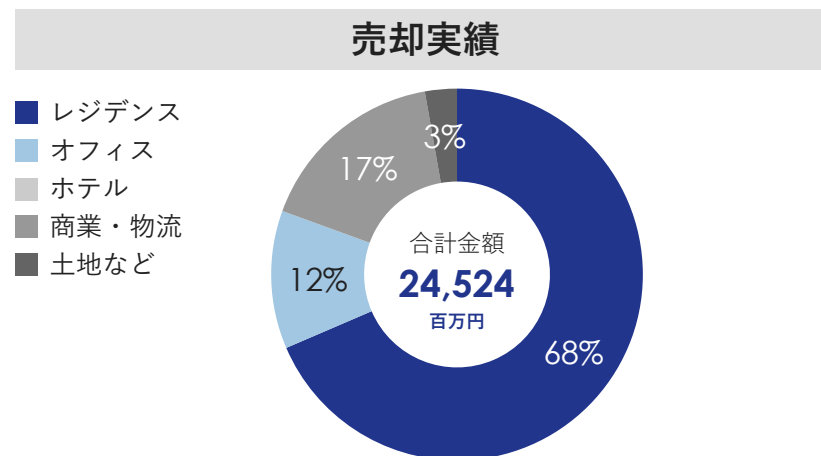
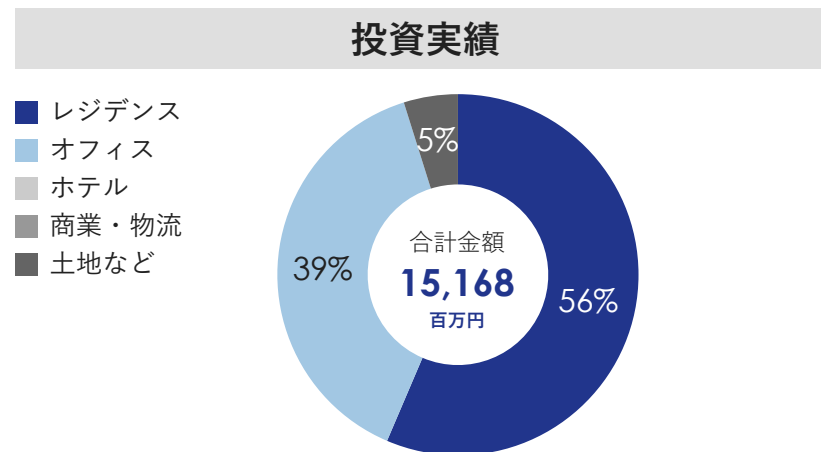
新築分譲マンション事業で培った強みを生かし、主にレジデンスを中心に投資・開発を実施

売上総利益は、通期予想を前倒しで達成

業績



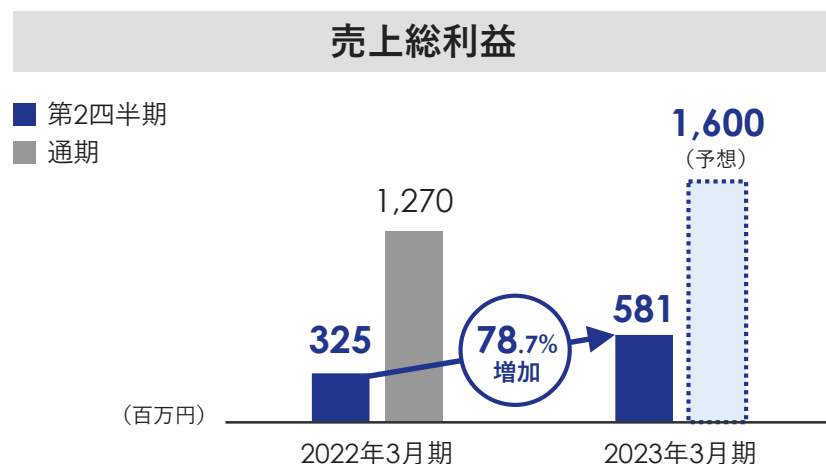
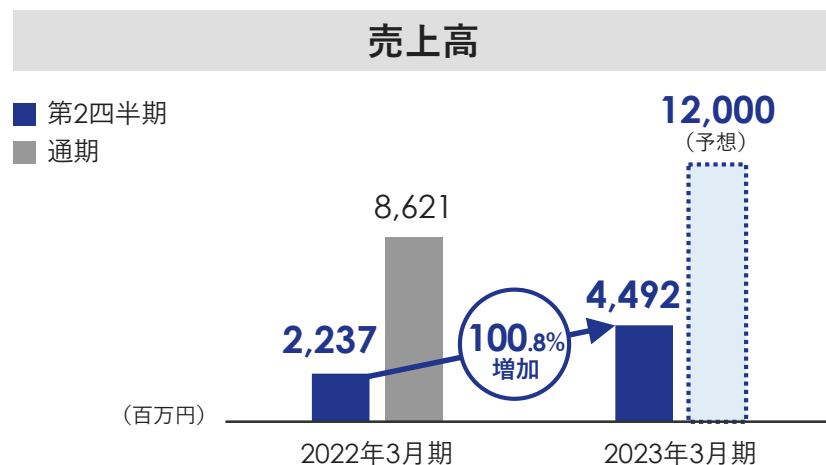
投資・売却



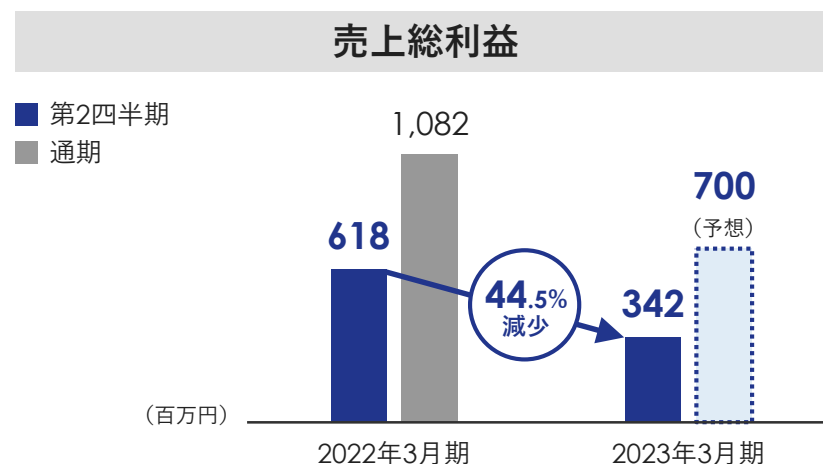
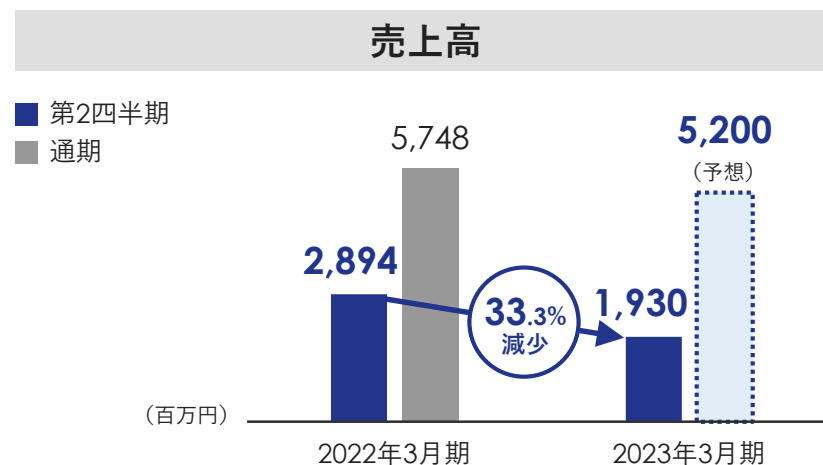
新築戸建分譲：好調な販売状況により、前年同四半期比で売上高・売上総利益はともに増加

リニューアル再販：1棟リニューアル案件数の減少により、前年同四半期比で減少

■ 新築戸建分譲



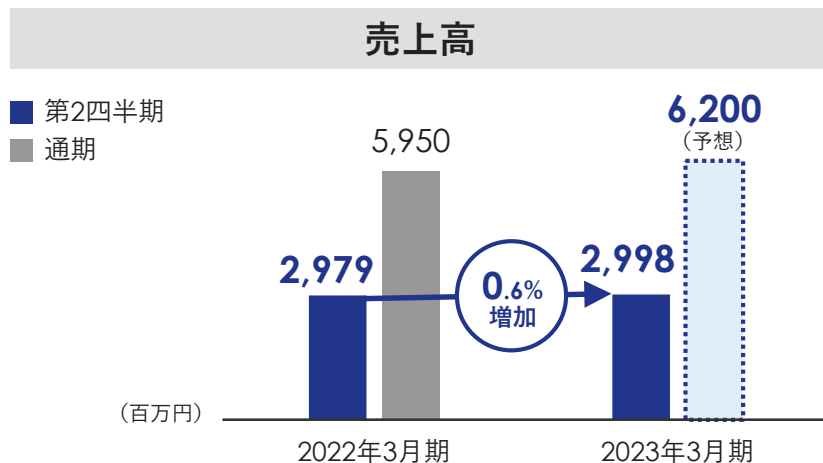
■ リニューアル再販



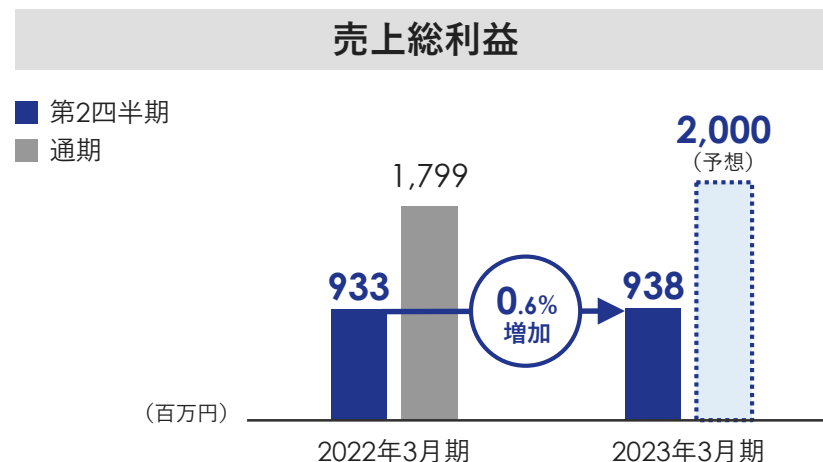
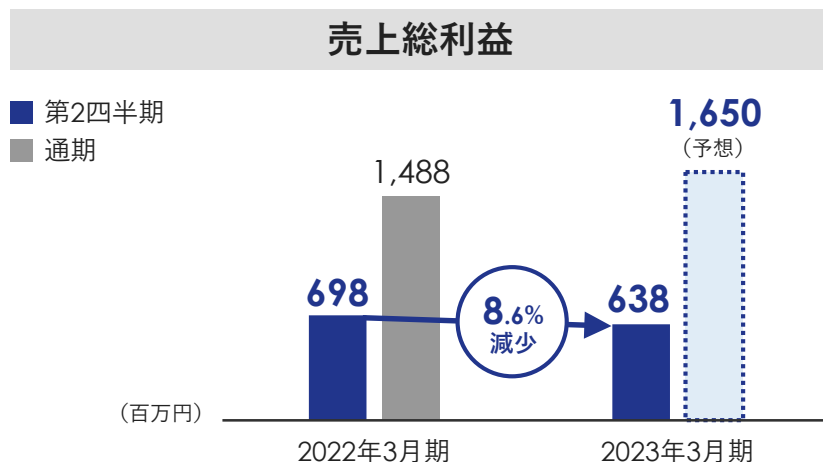
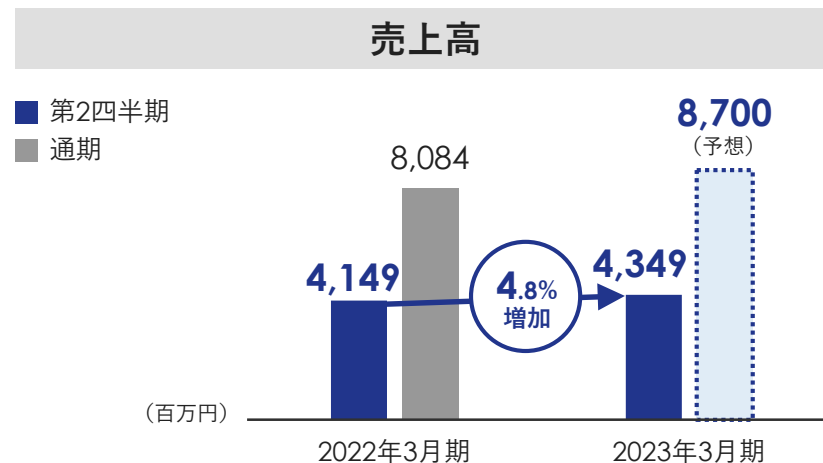
不動産賃貸：概ね前年同四半期と同水準の進捗

不動産管理：管理戸数の増加により売上高は前年同四半期比で堅調に増加

不動産賃貸



不動産管理



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：発電規模は、中期経営計画の目標を前倒しで達成

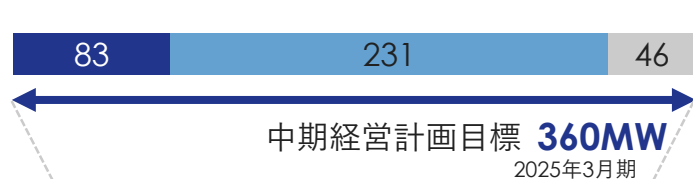
アセットマネジメント事業：資産運用規模は、前期比で増加

※ 2022年9月末時点

エネルギー事業

発電規模（累計）

■ 自社保有 ■ 売却済 ■ 開発中及び予定案件

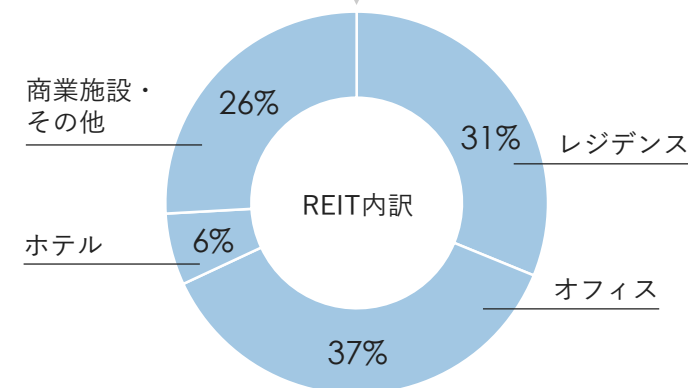
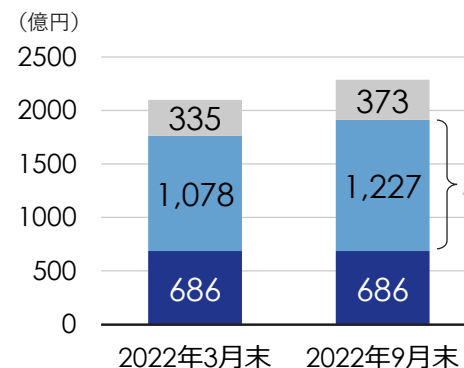


① 40円	5%	④ 27円	1%	⑦ 21円	5%
② 36円	44%	⑤ 24円	10%	⑧ 18円	13%
③ 32円	3%	⑥ 22円	1%	⑨ 14円以下	19%

アセットマネジメント事業

資産運用規模

■ インフラ ■ REIT ■ 私募



※ 取得価格ベースにて集計

2023年3月期 第2四半期 販売費及び一般管理費

新築分譲マンションの販売強化により、広告宣伝費等が増加
人員増加に伴う人件費の増加

(百万円)	2022年3月期 第2四半期 実績	2023年3月期 第2四半期 実績	増減額
販売費及び一般管理費	9,809	10,814	1,005
広報費	365	586	221
販売経費	2,764	2,966	202
広告宣伝費等（物件販売）	2,610	2,821	210
販売手数料（流動化）	153	145	△8
人件費	3,718	4,334	616
その他	2,961	2,926	△34

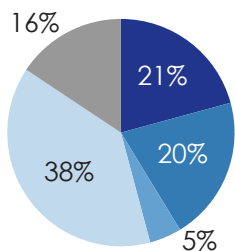
2023年3月期 第2四半期 連結貸借対照表

総資産は、新規仕入に伴いたな卸資産が増加し、前期末から28,355百万円増加
借入金も同じく増加

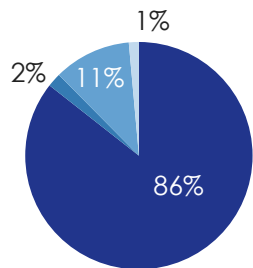
(百万円)	2022年3月末	2022年9月末	増減額
資産	223,473	251,828	28,355
流動資産	142,625	172,558	29,933
現金及び預金	33,428	42,316	8,887
たな卸資産	91,653	114,975	23,321
販売用不動産	32,616	30,359	△2,256
販売用発電施設	1,001	5,638	4,637
仕掛販売用不動産	58,036	78,977	20,940
固定資産	80,792	79,224	△1,567
負債	163,871	190,685	26,813
流動負債	75,010	84,064	9,053
支払手形・買掛金	15,411	10,571	△4,839
借入金（短期・一年内）	39,488	52,199	12,711
社債（一年内）	2,168	2,220	52
固定負債	88,860	106,621	17,760
長期借入金	81,923	99,615	17,691
社債	4,070	4,090	20
純資産	59,601	61,143	1,541
資本金	4,819	4,819	-
負債・純資産合計	223,473	251,828	28,355

2023年3月期 第2四半期 連結貸借対照表 (内訳)

販売用資産

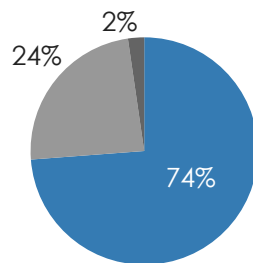


仕掛販売用資産



- 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

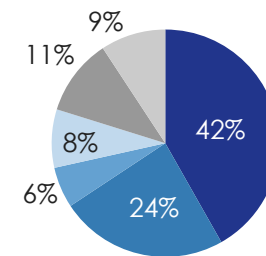


(百万円)

総資産 (251,828百万円) (2022年9月末)

流動資産	172,558	負債	190,685
現金・預金	42,316	短期借入金他	52,199
たな卸資産	114,975	社債(一年内)	2,220
新築分譲マンション	75,076	長期借入金	99,615
流動化	① 8,941	社債	4,090
新築戸建	10,338	その他負債	32,560
リニューアル再販	14,979		
発電施設	5,638		
その他流動資産	15,267		

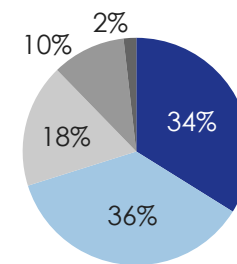
借入金・社債内訳



- 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

固定資産	79,224	純資産	61,143
有形固定資産	62,476	株主資本	60,025
(内流動化資産)	② 46,107	新株予約権	403
無形固定資産	2,428	非支配株主持分	208
投資その他の資産	14,319	その他純資産	505

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 =

2023年3月期 第2四半期 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おいて、新規仕入が好調に推移したため増加

(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	7,476	67,600	—	75,076	66,082
流動化	7,386	1,555	46,107	55,049	37,803
新築戸建	1,642	8,696	—	10,338	9,203
リニューアル再販	13,854	1,125	—	14,979	13,117
発電施設	5,638	—	14,931	20,570	17,277
その他	—	—	1,436	1,436	—
資産に紐づかない借入金・社債	—	—	—	—	14,640 ※
合計	35,998	78,977	62,476	177,452	158,124

※ 社債6,310百万円を含む

03

|

2023年3月期 通期業績予想

earnings forecast



2023年3月期 通期業績予想 連結損益計算書

各項目は順調に進捗しているため、通期業績予想は期初計画通り

	2022年3月期 実績	2023年3月期 予想	前期比 増減
(百万円)			
売上高	162,744	173,500	6.6%
売上原価	129,626	140,400	8.3%
売上総利益	33,117	33,100	△0.1%
販売費及び一般管理費	21,240	21,200	△0.2%
営業利益	11,877	11,900	0.2%
経常利益	10,258	10,300	0.4%
親会社株主に帰属する当期純利益	6,215	7,000	12.6%

2023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

(百万円)		2022年3月期	2023年3月期	前期比増減率
		実績	予想	
不動産事業	売上高	124,285	146,500	17.9%
	売上総利益	26,406	28,450	7.7%
	営業利益	7,659	9,890	29.1%
エネルギー事業	売上高	34,248	21,800	△36.3%
	売上総利益	5,396	3,350	△37.9%
	営業利益	3,840	1,690	△56.0%
アセットマネジメント事業	売上高	1,315	1,200	△8.8%
	売上総利益	1,223	970	△20.7%
	営業利益	593	270	△54.5%
その他事業	売上高	2,895	4,000	38.2%
	売上総利益	92	330	257.9%
	営業利益	△216	50	—
総合計	売上高	162,744	173,500	6.6%
	売上総利益	33,117	33,100	△0.1%
	営業利益	11,877	11,900	0.2%

- 契約単価の上昇により、売上高・売上総利益はそれぞれ順調に増加見込み
- 大都市圏比率は、前年通期より首都圏の戸数が拡大予定

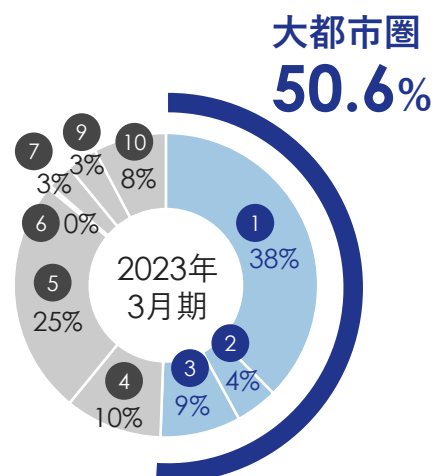
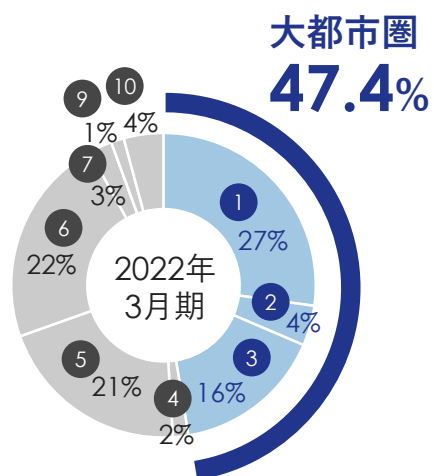
業績予想

(百万円)	2022年3月期実績	2023年3月期予想	前期比増減
売上高	68,912	75,400	9.4%
売上総利益	14,504	15,600	7.6%
粗利益率	21.0%	20.7%	△0.3P
売上戸数	1,830戸	1,780戸	△50戸
JV除外戸数	1,742戸	1,630戸	△112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・レーベン上杉三丁目（宮城県）
総戸数：53戸

■ 新築分譲マンション契約進捗

	2021年3月期			2022年3月期			2023年3月期		
	通期計画	第2四半期末時点	契約進捗率	通期計画	第2四半期末時点	契約進捗率	通期計画	第2四半期末時点	契約進捗率
当期引渡分	1,980戸 (1,850戸)	1,772戸 (1,645戸)	89.5% (88.9%)	1,800戸 (1,750戸)	1,506戸 (1,444戸)	83.7% (82.5%)	1,780戸 (1,630戸)	1,676戸 (1,534戸)	94.2% (94.1%)
翌期引渡分	—	115戸	—	—	366戸	—	2,400戸	617戸	25.7%

※ ()内はJV戸数を除いた戸数及び契約進捗率

■ 竣工スケジュール

	2022年3月期		2023年3月期	
	売上戸数	竣工戸数	売上戸数	竣工戸数
売上戸数	1,830戸	1,780戸		
大都市圏比率	47.4%	50.6%		
			第1四半期	147
			第2四半期	291
			第3四半期	372
			第4四半期	1,020
			合計	1,830
			大都市圏比率	47.4%

※ 大都市圏：首都圏・中部圏・近畿圏

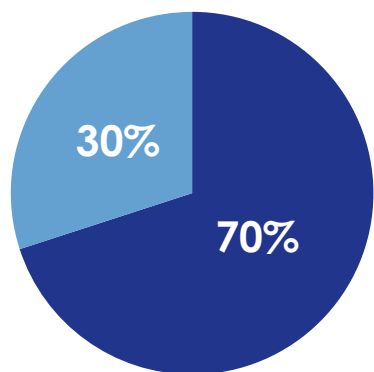
- 賃貸レジデンス開発を積極的に推進し、投資を実施
- 資産ポートフォリオの最適化を意識した展開

業績予想

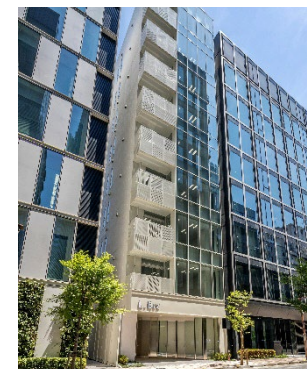
(百万円)	2022年3月期実績	2023年3月期予想	前期比増減
投資額	30,217	30,000	△0.7%
売却額	25,870	36,900	42.6%
売上総利益	5,191	5,600	7.9%
粗利益率	20.1%	15.2%	△4.9P

資産ポートフォリオ目標

- レジデンス・オフィス
- 商業・物流・その他



ラグゼナ東陽町
※ ラグゼナは当社の賃貸レジデンスブランドです



エルビズ日本橋Ⅱ
※ エルビズは当社のオフィスブランドです

- 新築戸建分譲：売上予定戸数の増加に伴い、売上高・売上総利益についても増加予定、仕入エリアの厳選を強化中
- リニューアル再販：仕入戸数・保有戸数の増加を目指し、長期的に売り上げの増加を目指す

■ 新築戸建分譲

(百万円)	2022年3月期 実績	2023年3月期 予想	前期比増減
売上高	8,621	12,000	39.2%
売上総利益	1,270	1,600	26.0%
粗利益率	14.7%	13.3%	△1.4P
売上戸数	180戸	220戸	40戸

■ リニューアル再販

(百万円)	2022年3月期 実績	2023年3月期 予想	前期比増減
売上高	5,748	5,200	△9.5%
売上総利益	1,082	700	△35.3%
粗利益率	18.8%	13.5%	△5.3P
売上戸数	171戸	140戸	△31戸
仕入戸数	249戸	280戸	31戸
期末保有戸数	475戸	615戸	140戸



レーベンプラッツ東浦和Ⅲ



リニューアル後イメージ

2023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：ストック・フィービジネスとして着実な積上げを目指す
- 不動産管理：ストック事業の柱として管理戸数の増加を予定

		2022年3月期	2023年3月期	前期比増減
		実績	予想	
(百万円)				
不動産賃貸	売上高	5,950	6,200	4.2%
	粗利益率	25.0%	26.6%	1.6P
不動産管理	売上高	8,084	8,700	7.6%
	粗利益率	22.3%	23.0%	0.7P
	管理戸数	69,335戸	73,800戸	4,465戸
	グループ外比率	51.8%	52.0%	0.2P
不動産その他	売上高	1,097	2,100	91.3%
	粗利益率	97.5%	61.9%	△35.6P

2023年3月期 通期業績予想

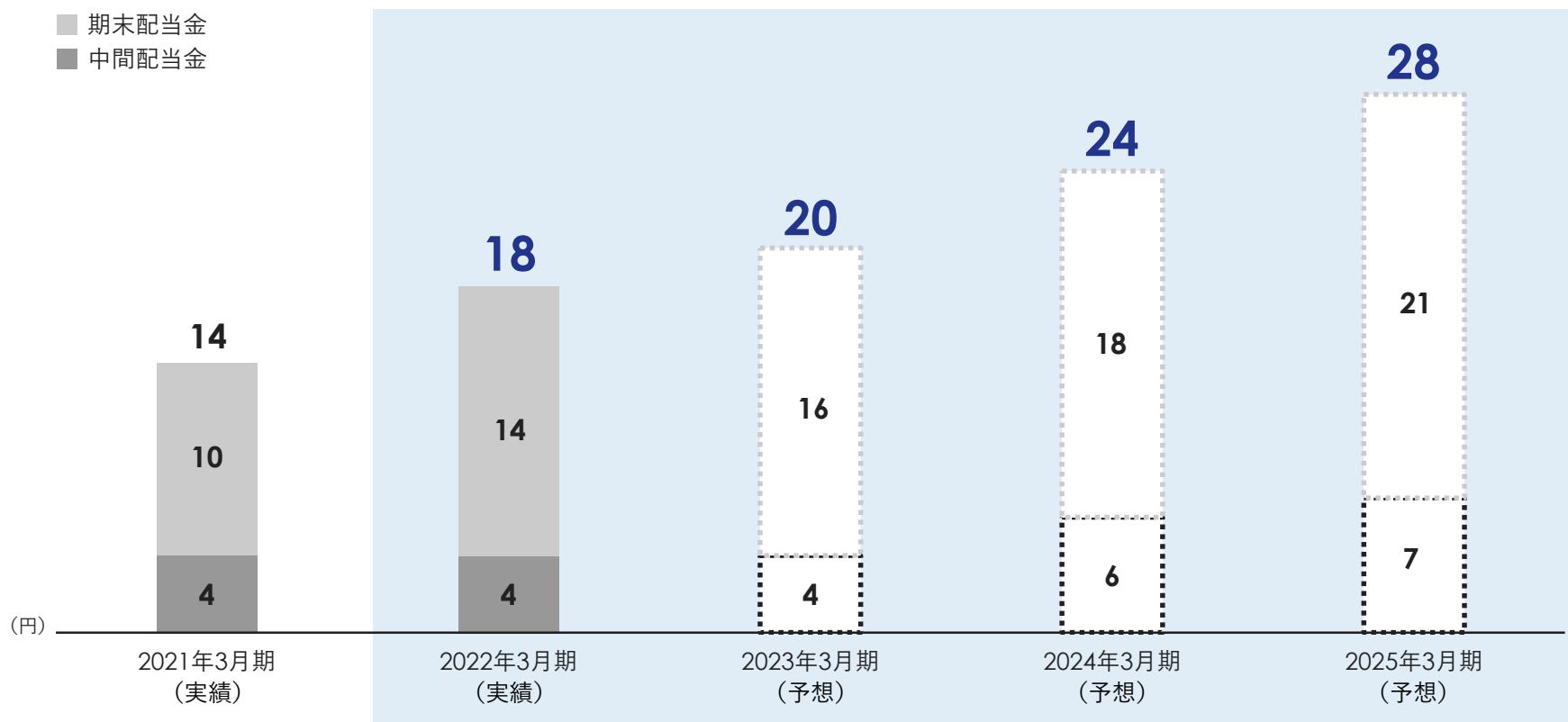
エネルギー事業・アセットマネジメント事業・その他事業

- エネルギー事業：施設売却を中心としたビジネスから、売電収入によるストックビジネスへ
- アセットマネジメント事業：引き続き運用資産の拡大を図る

		2022年3月期 実績	2023年3月期 予想	前期比増減	
(百万円)					
エネルギー事業	施設売却	売上高	25,379	12,500	△50.7%
		売上総利益	4,796	2,700	△43.7%
		粗利益率	18.9%	21.6%	2.7P
	売電収入	売上高	8,869	9,300	4.9%
		売上総利益	600	650	8.3%
		粗利益率	6.8%	7.0%	0.2P
	仕入発電規模（開発中含む）		120MW	40MW	△80MW
稼働済発電規模（累計）		310MW	320MW	10MW	
<small>※ 2021年4月よりレーベンクリーンエナジーを合算 ※ 2022年3月期仕入済120MWのうち116MWはレーベンクリーンエナジー子会社化に伴う増加</small>					
アセットマネジメント事業	売上高	1,315	1,200	△8.8%	
	粗利益率	93.0%	80.8%	△12.2P	
その他事業	売上高	2,985	4,000	38.2%	
	粗利益率	3.2%	8.3%	5.1P	

株主還元

利益還元を最重要課題の1つとし、業績に応じて適正な配当を安定的に実施予定



	前中期経営計画		中期経営計画目標		
配当性向目標	25~30%		30~35%		
配当性向 (%)	32.4	31.5	31.2	30.7	30.4

04

TOPICS / サステナビリティ

Topics / sustainability



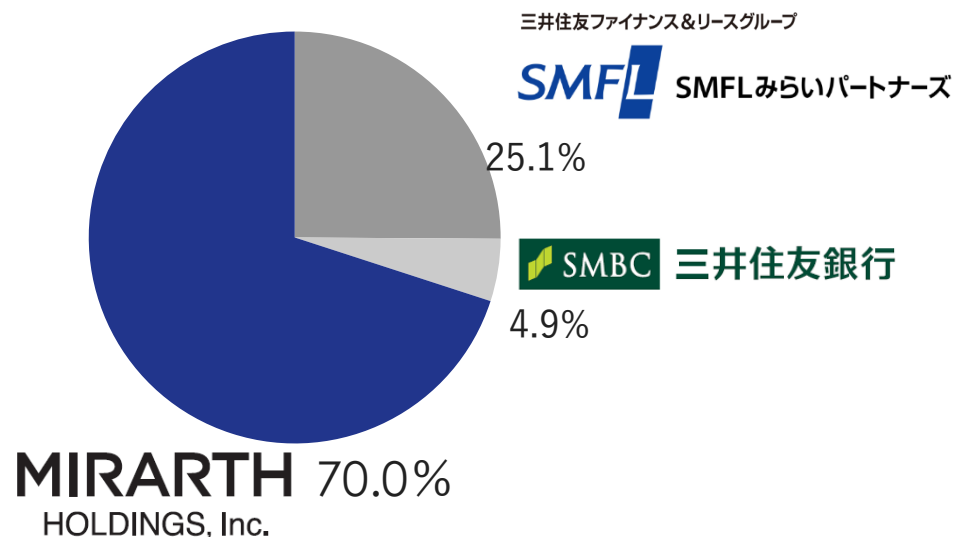
TOPICS 1 タカラレーベン・インフラ投資法人へのTOB [1]

2022年9月28日、タカラレーベン・インフラ投資法人への公開買付けの開始を決定
(届出当初の買付け等の期間：2022年9月29日～2022年11月11日まで)

概要

- 公開買付者である「合同会社グリーンエネルギー」に対して、下記の割合で3社が匿名組合出資
- 同3社間で再生可能エネルギー分野における協業に関する業務提携契約を締結

公開買付者への出資割合



目的

エネルギー事業を 不動産事業に次ぐ主軸事業へ

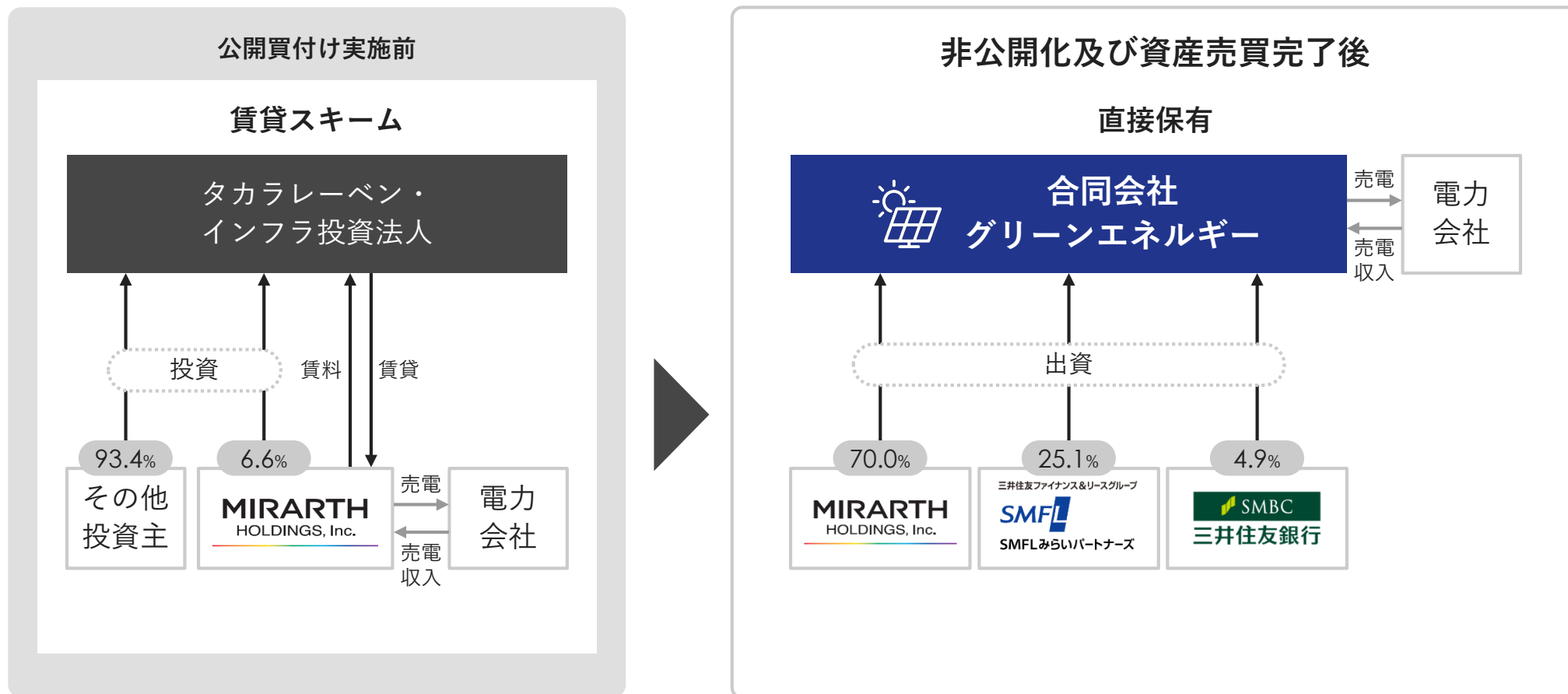
- 太陽光発電設備の保有と発電の主体の一体化を企図
- SMFLみらいパートナーズ及び三井住友銀行との協働により、堅実なバランスシートは維持しつつ、FIT制度に依存しないビジネスモデル構築を加速させる



レーベンソーラー広島三原発電所

TOPICS 1 タカラレーベン・インフラ投資法人へのTOB [2]

タカラレーベン・インフラ投資法人の非公開化後、同投資法人が保有する太陽光発電設備を合同会社グリーンエネルギーに譲渡予定

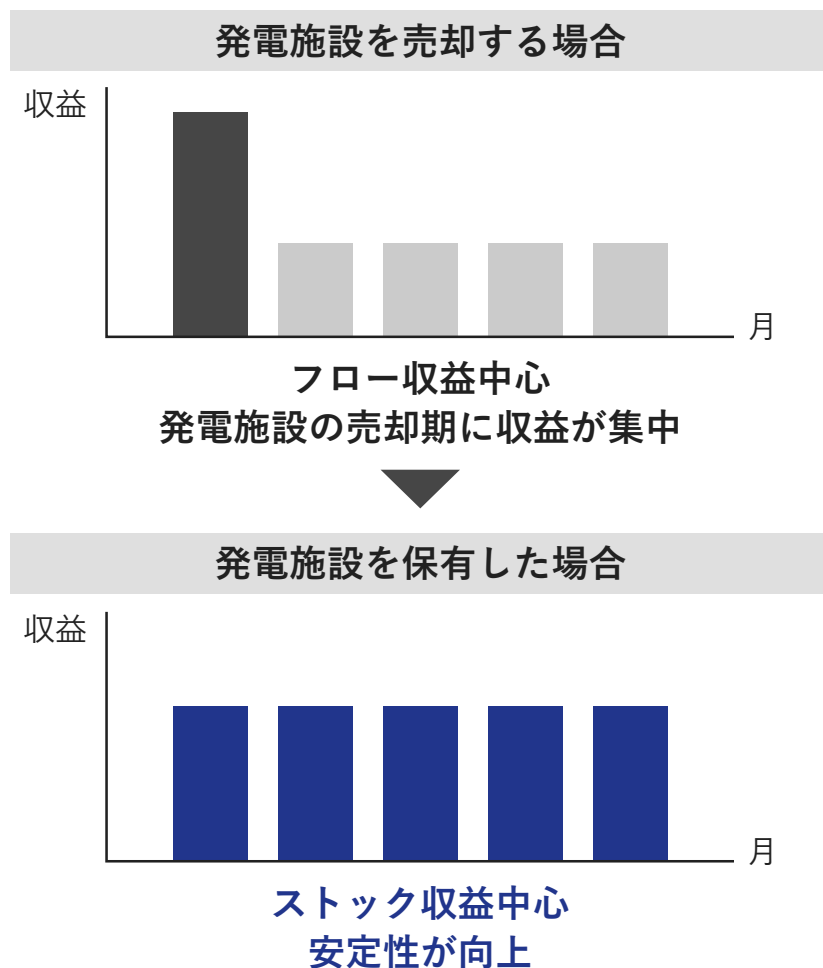


保有と発電主体の一体化により
EBITDAが拡大

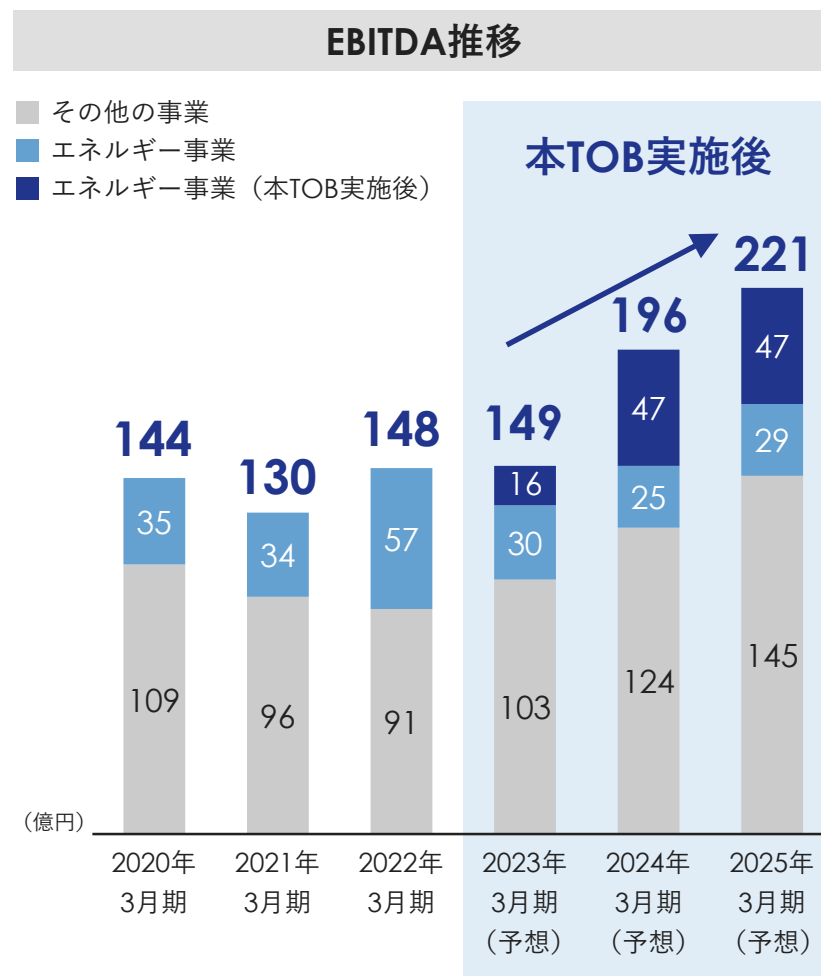
TOPICS 1 タカラレーベン・インフラ投資法人へのTOB [3]

本TOBによりエネルギー事業は、ストック収益拡大により安定性が向上し、EBITDA※が伸長

■ ストック収益の増加



■ EBITDAの増加



※ EBITDA = 税引前利益 + 支払利息 + 減価償却費

TOPICS 2 タカラレーベン不動産投資法人による公募増資の実施

当グループがメインスポンサーをつとめるタカラレーベン不動産投資法人にて、公募増資を実施
さらに、2022年9月28日付で合同会社アイランドシップ4号※との購入優先交渉契約を締結

MIRARTHホールディングスを含む スポンサーサポートを活用した物件取得

住宅

- ・ラグゼナ北千住 ①
- ・ラヴィータ東上野
- ・ラグゼナ浄心 ②
- ・ラグゼナ梅小路京都西 ③
- ・ラグゼナ清水五条
- ・ラヴィータ二条月光
- ・ラヴィータ東寺
- ・プレアデス難波東

商業施設

- ・家電住まいる館×YAMADA web.com 奈良本店

①



②



③



合同会社アイランドシップ4号より 優先交渉権を取得した物件

住宅

- ・ラグゼナ東陽町
- ・ラヴィータ難波元町 ④
- ・セレニテ難波西
- ・TLRレジデンス両国
- ・TLRレジデンス大鳥居
- ・TLRレジデンス亀有
- ・ラヴィータ谷塚駅前Ⅰ
- ・ラヴィータ谷塚駅前Ⅱ ⑤
- ・コリーヌアンソレイユ
- ・ロックフィールド西大井
- ・ラヴィータ新御徒町

④



⑤



※ 当グループが組成するブリッジファンド

TOPICS 3 百貨店跡地の再開発計画

山梨県甲府市の「岡島百貨店」の跡地を取得し、再開発事業で地域活性化への貢献を目指す

コンセプトは

『住まう』『集う』『賑わう』

- 百貨店店舗を新たな都市機能に生まれ変わらせる計画として、県内随一の規模を誇るタワーレジデンスを核とした複合施設を建設
- 次世代型の商業施設にはイベント開催が可能な屋上・広場を配し、誘客を促進
- そのほか自走式駐車場を整備するなど、ヒトとクルマの両方が集い賑わう地へ

居住者や来街者の回遊の起点に

- 都心部からの移住者を含む「まちなか居住」の増加により、中心市街地の賑わい再生につなげる目的
- 施設内には子育て支援施設を設け、子育て環境の向上を計画
- 生まれ変わる中心市街地の街並みに深く浸透する、情緒ある商業施設を構築予定



2028年7月ごろ竣工予定

TOPICS 4 日本国内初認定の国営公園Park-PFI事業

兵庫県淡路市に複合型天然温泉リゾート「アクアイグニス淡路島」がグランドオープン
グループ会社にてアセットマネジメント業務を受託

淡路島を大阪湾・瀬戸内観光の核へ

- 淡路島国営明石海峡公園に位置する、食と温浴と運動を複合的に楽しめる施設として誕生
- 国内で初めて認定された※1 国営公園Park-PFI事業※2 として、地域施設や地元企業と協業することで、新たな雇用創出や地域製品のブランド化に貢献する目的

地域活性化への貢献拡大が目標

- 地方自治体に限らず、異業種とも連携しながら新たな事業スキームとして展開することで、今後の投資需要の呼びかけにも強みを持てると期待

※1 2020年11月20日 近畿地方整備局プレスリリース参照

※2 Park-PFIとは「公募設置管理制度」の呼称。公募により民間事業者の資金やノウハウを活用する都市公園の新たな整備・管理手法



サステナビリティ 基本方針

事業を通じたサステナビリティ活動に取り組むことで、社会課題の解決とSDGs（持続可能な開発目標）達成に貢献し、グループ会社全体で永続的な発展を目指す

<h2>価値あるライフスタイルの創造</h2>	<ol style="list-style-type: none"> 1. ライフスタイルに対する新たなサービスの提案 2. 海外での新築分譲マンション供給 3. NEBEL供給 	  
<h2>コミュニティの形成</h2>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 再開発事業取り組み件数 2. 地域社会への協賛 3. 取締役会実効性評価の実施 4. コーポレートガバナンス体制の充実・強化 5. クローバック条項の導入検討 6. 腐敗防止の教育・研修の実施 7. 人権課題に対する役員・従業員の理解促進 8. 不利益取り扱い発生件数 9. アンケートによる内部通報制度の認知率の把握 10. 健康診断受診率 11. ストレスチェック受診率 12. 有給休暇取得率 13. 障がい者雇用率 14. 女性管理職比率 15. 出産・育児休暇の復職率 16. 1人当たりの研修時間 17. 営業スタッフアンケート満足度 	     
<h2>高品質で快適な空間の提供</h2>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 業務プロセス及び品質基準に関する不適合件数 2. 予防処置に関する共有会の実施 3. SQMS®マスター育成 4. 住宅性能評価書の取得率 5. 災害度数率・休業度数率（対象：従業員） 6. 休業災害件数（対象：従業員） 7. 顧客満足度調査の実施 8. 安全大会 9. 特別パトロール（安全確認） 10. 安全衛生研修の実施回数（研修対象：従業員） 11. サプライヤー調査の結果 12. 災害度数率・休業度数率（対象：サプライヤー） 	  
<h2>環境・文化の醸成</h2>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 環境方針の策定 2. CO₂排出量取得・開示 3. CO₂排出削減目標設定 4. 省エネ等級（フラット35）の認証率 5. 文化醸成への協賛 6. ZEHマンション認証取得 7. CASBEE認証のAランク以上取得 8. メガソーラー発電所の新規稼働発電容量 9. 総発電規模 10. 資源・水の有効利用の最大化 11. BCP対策のマニュアル策定 	   



TCFD提言に沿った情報開示への取り組み

- TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言への賛同及びTCFDコンソーシアムへ参画
- 気候変動が事業に及ぼす影響などを開示していくことで、ステークホルダーとの信頼関係の醸成や、企業価値の向上に努める目的

■ TCFDとは？

- 気候関連の情報開示、及び金融機関の対応をどのように行うかを検討する国際イニシアチブ
- 企業等に気候変動関連のリスク・機会に対するガバナンスや戦略、目標等について、開示することを推奨する提言を公表

■ TCFDコンソーシアムとは？

- 企業の効果的な情報開示や、開示された情報を金融機関等の適切な投資判断につなげる取り組みについて議論する場

「かつうら海中公園」 再生計画事業への寄付

- － 企業版ふるさと納税の制度を活用し、千葉県勝浦市の本事業へ寄付することで、観光産業の振興を支援
- － 2021年竣工の「レーベンソーラー千葉勝浦発電所」では、同市から多大なる協力を得た経緯
- － エネルギー事業以外の領域でも地域活性化に携わる一環として本計画に賛同、寄付を実施



2021年竣工のレーベンソーラー千葉勝浦発電所

「えひめSDGs甲子園 ～高校生SDGs実践プロジェクト～」

- － 愛媛県の高校生が、在住地域や国内のSDGs課題について、各チームで検討し発表するイベントを協賛
- － 学生が未来のために自らの意思で学びながら、SDGsへの意識を高める場を提供する目的で開催
- － イベント終了後も、さらなる取り組みへ発展させることで、各地域の課題解決に寄与し、持続可能な社会をつくることを目指す



サステナビリティ委員の 社外取締役比率向上

- － 当社では、代表取締役を委員長とし、取締役、グループ会社の社長・部門責任者によって構成される「サステナビリティ委員会」を設置
- － 同委員会の委員構成の中で、社外取締役比率が向上

社外取締役比率 **66.7%**

社内取締役 **2名（内：男性2名）**

社外取締役 **4名（内：男性2名、女性2名）**

取締役の社外取締役・女性比率 向上

- － 当社ではコーポレートガバナンス体制として、取締役会による慎重かつ迅速な意思決定を行うとともに、取締役相互による業務執行状況の適切な監督、監査役による取締役の業務執行状況の監査・監督を実施
- － 社外取締役と女性取締役の比率が上昇

社外取締役比率 **66.7%**

女性取締役比率 **33.3%**

社内取締役 **2名（内：男性2名）**

社外取締役 **4名（内：男性2名、女性2名）**

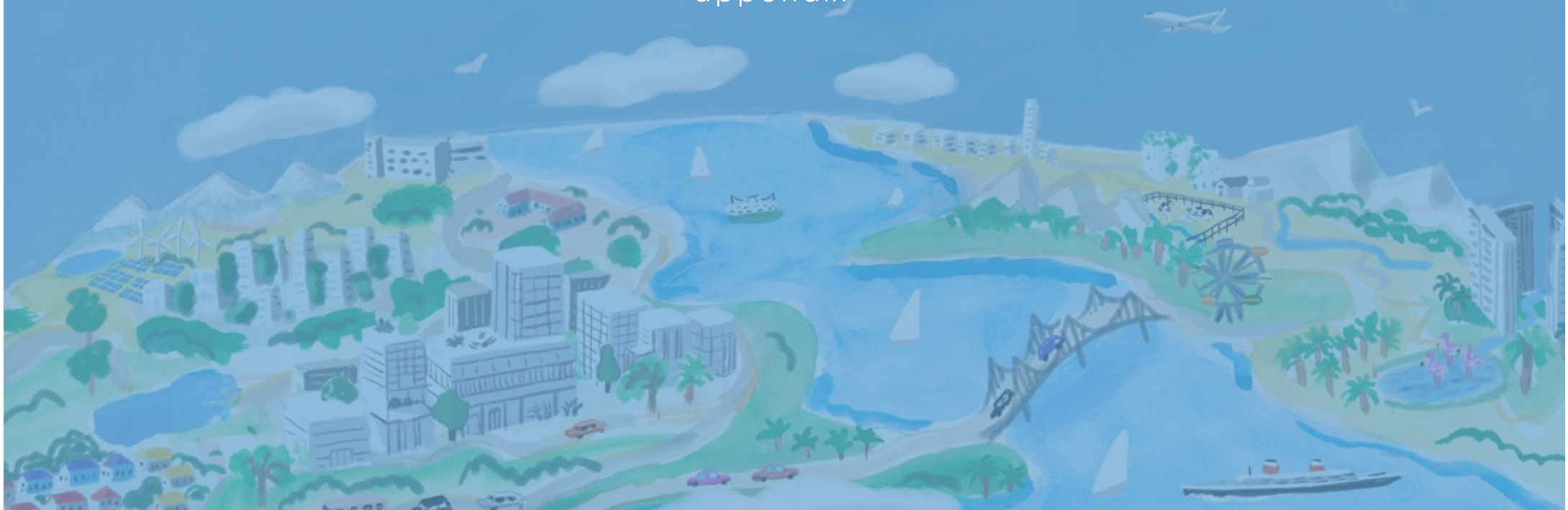
社外監査役 **3名（内：男性2名、女性1名）**

05

|

Appendix

appendix



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
代表番号	03-6551-2125
設立	1972年9月21日
資本金	4,819百万円
従業員数	1,294名（連結）※ 2022年10月1日現在
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 島田 和一、秋澤 昭一
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
代表番号	03-6551-2100
設立	1989年8月29日
資本金	400百万円
従業員数	504名 ※ 2022年10月1日現在
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

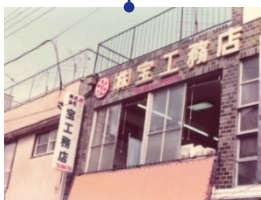
MIRARTHホールディングスグループ50年のあゆみ

MIRARTH HOLDINGS, Inc.



1972 1982 1988 1994 2001 2004 2012 2013 2016 2017 2018 2022

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
株式会社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

連結貸借対照表（推移）

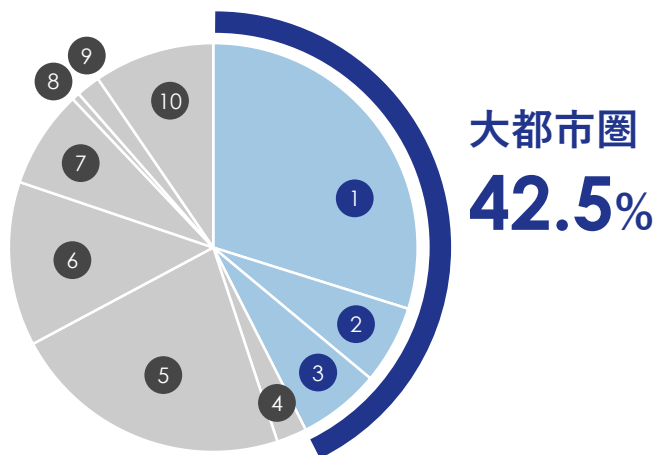
(百万円)	2021年3月末	2022年3月末	2022年9月末
販売用資産	28,682	33,617	35,998
新築分譲マンション	9,000	10,529	7,476
流動化	9,718	8,838	7,386
新築戸建	525	1,120	1,642
リニューアル再販	9,437	12,128	13,854
発電施設	—	1,001	5,638
仕掛販売用資産	43,766	58,036	78,977
新築分譲マンション	33,730	45,475	67,600
流動化	5,667	5,987	1,555
新築戸建	3,858	6,533	8,696
リニューアル再販	510	39	1,125
有形固定資産	64,070	63,739	62,476
流動化	40,587	44,758	46,107
発電施設	22,509	18,009	14,931
その他	972	970	1,436

(百万円)	2021年3月末	2022年3月末	2022年9月末
流動化資産	55,974	59,584	55,049
レジデンス	17,178	23,253	18,645
オフィス	20,201	16,767	19,964
ホテル	9,547	9,199	9,682
商業・物流	6,834	8,667	5,767
土地など	2,213	1,696	990
借入金・社債	118,558	127,649	158,124
新築分譲マンション	30,665	41,014	66,082
流動化	36,860	40,182	37,803
新築戸建	3,880	6,757	9,203
リニューアル再販	8,033	10,076	13,117
発電施設	25,445	13,909	17,277
資産に紐づかない借入金・社債	13,673	15,708	14,640

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 **9,037戸**



① 首都圏	29.8%	⑥ 関東甲信越圏	13.0%
② 中部圏	6.2%	⑦ 北陸圏	7.7%
③ 近畿圏	6.5%	⑧ 中国圏	0.6%
④ 北海道圏	2.4%	⑨ 四国圏	1.9%
⑤ 東北圏	22.3%	⑩ 九州圏	9.5%

※ 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、**37**都道府県に進出済み
宮崎県・沖縄県で新規仕入れ

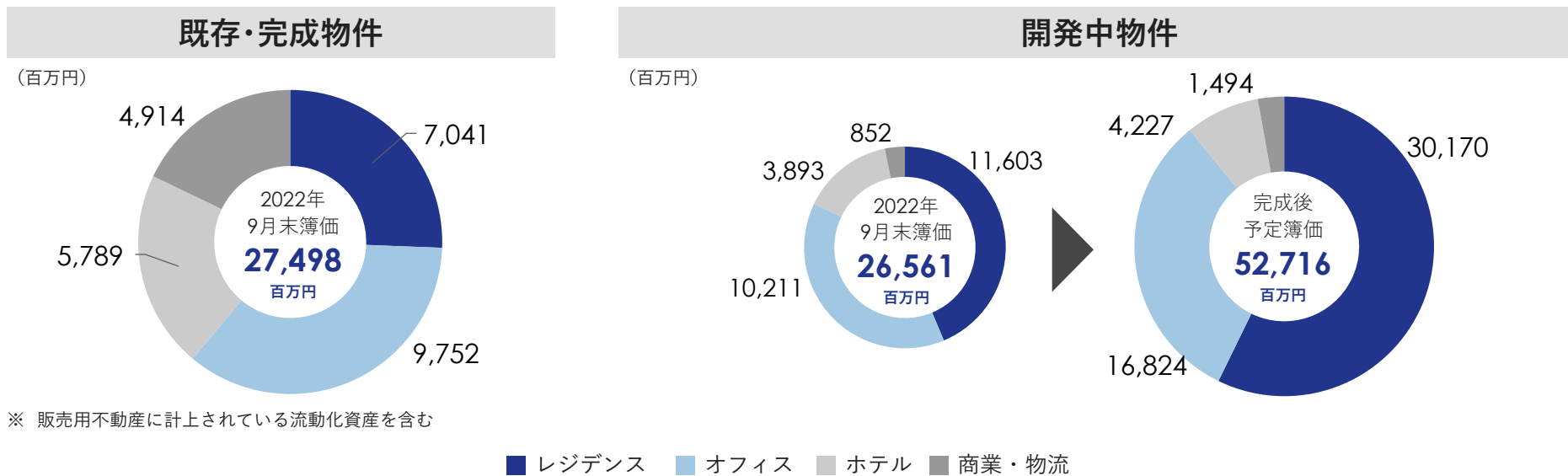
- 📍 タカラレーベンの営業拠点
- 既供給・仕入エリア
- 新規仕入エリア



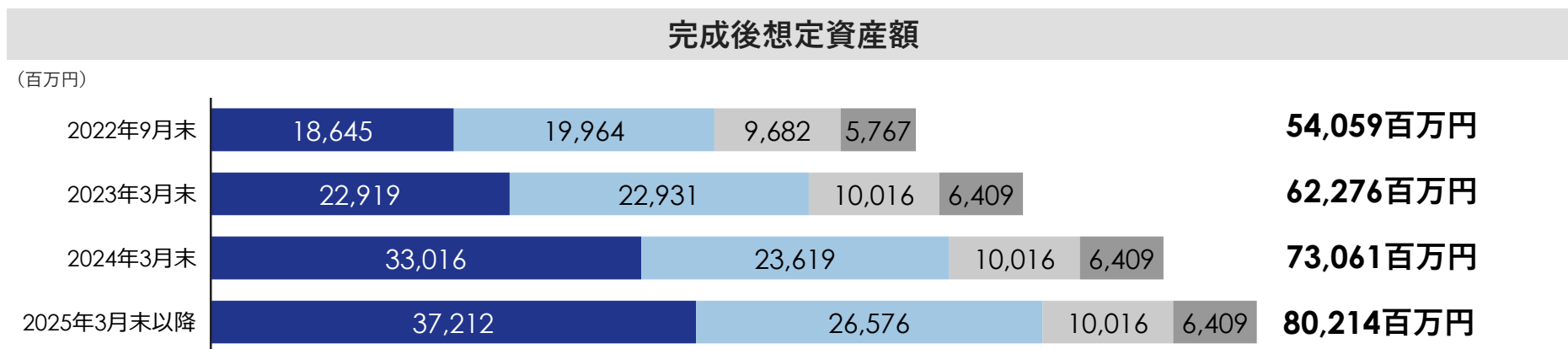
※ 2022年9月末時点

流動化事業 資産規模

流動化事業 資産規模



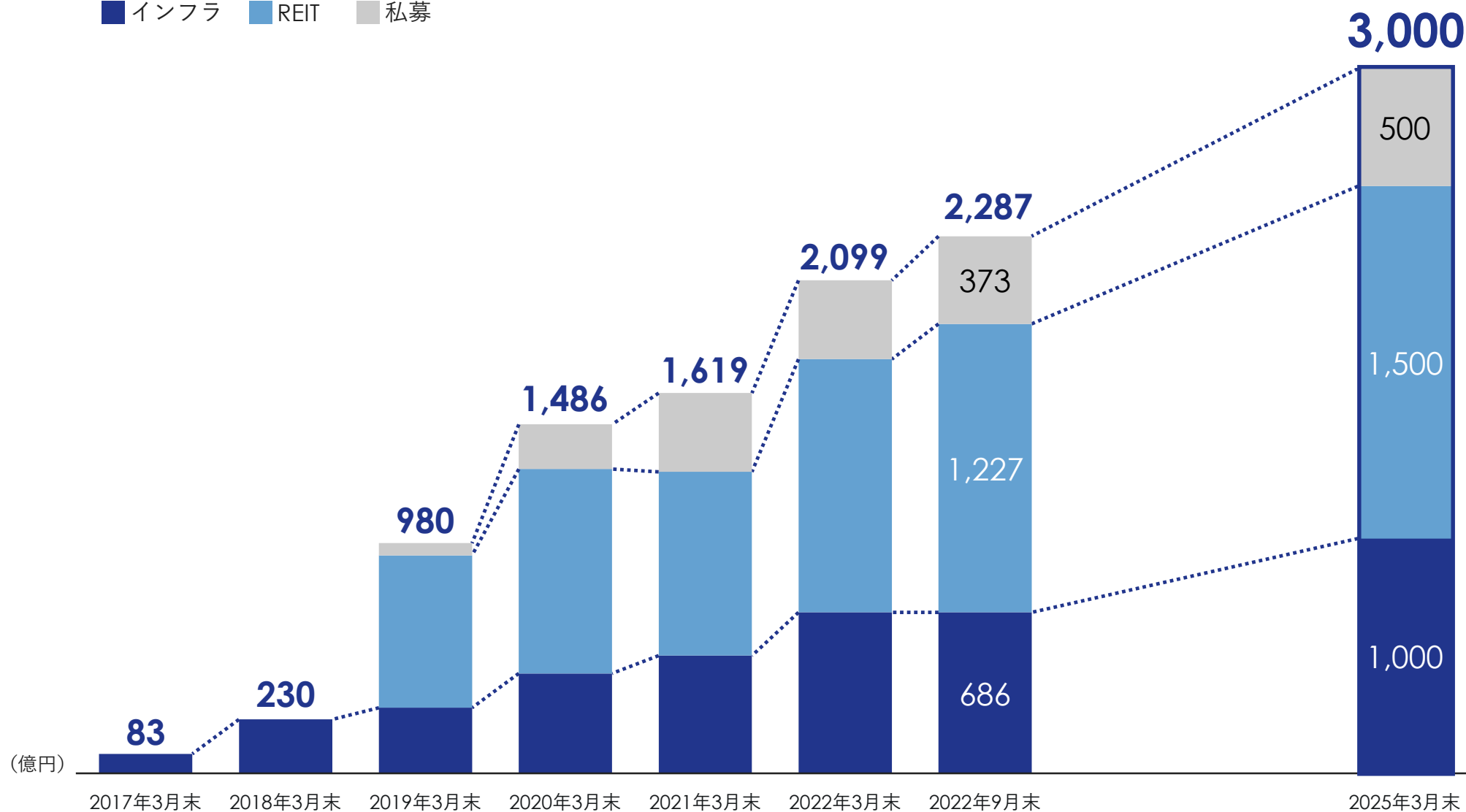
※ 販売用不動産に計上されている流動化資産を含む



※ 将来完成分を含めると80,214百万円の資産を確保済

資産運用規模

■ インフラ ■ REIT ■ 私募



※ 取得価格ベースにて集計

本資料の取扱いについて

本資料は2022年9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及び予測等は、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。なお、2022年3月期より「収益認識に関する会計基準」を適用しておりますが、前期実績値との比較における影響は軽微のため、考慮しておりません。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。

MIRARTHホールディングス株式会社



TEL: **03-6551-2133**



E-mail: **irinfo@mirarth.co.jp**