

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年11月13日
【四半期会計期間】	第52期第2四半期（自 2023年7月1日 至 2023年9月30日）
【会社名】	MIRARTHホールディングス株式会社
【英訳名】	MIRARTH HOLDINGS, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 グループCEO グループCOO 社長執行役員 島田 和一
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
【電話番号】	(03)6551-2133
【事務連絡者氏名】	取締役 グループCFO 常務執行役員 山本 昌
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
【電話番号】	(03)6551-2133
【事務連絡者氏名】	取締役 グループCFO 常務執行役員 山本 昌
【縦覧に供する場所】	MIRARTHホールディングス株式会社北関東支店 （埼玉県さいたま市大宮区高鼻町一丁目20番地1） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次		第51期 第2四半期 連結累計期間	第52期 第2四半期 連結累計期間	第51期
会計期間		自2022年4月1日 至2022年9月30日	自2023年4月1日 至2023年9月30日	自2022年4月1日 至2023年3月31日
売上高	(百万円)	73,471	59,179	153,472
経常利益	(百万円)	3,810	1,382	5,033
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	(百万円)	2,875	87	4,584
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	2,901	279	3,852
純資産額	(百万円)	61,143	60,298	65,142
総資産額	(百万円)	251,828	353,882	341,669
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	26.35	0.79	41.90
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	26.16	0.79	41.58
自己資本比率	(%)	24.0	16.8	18.0
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	11,231	22,115	722
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	8,606	10,251	46,354
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	28,792	22,721	61,531
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	(百万円)	41,648	37,503	47,148

回次		第51期 第2四半期 連結会計期間	第52期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自2022年7月1日 至2022年9月30日	自2023年7月1日 至2023年9月30日
1株当たり四半期純利益	(円)	24.46	2.78

(注) 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、又は、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 経営成績に関する説明

##### 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50,340百万円（前年同四半期比24.2%減）となっております。

エネルギー事業については、発電施設の売電収入により、当事業売上高は5,682百万円（前年同四半期比13.1%増）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、運用報酬等により、当事業売上高は276百万円（前年同四半期比56.7%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2,879百万円（前年同四半期比104.0%増）となっております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高59,179百万円（前年同四半期比19.5%減）、営業利益2,370百万円（前年同四半期比45.2%減）、経常利益1,382百万円（前年同四半期比63.7%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益87百万円（前年同四半期比97.0%減）となっております。

##### 契約進捗状況

当第2四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2,200戸に対し、2,022戸の契約がなされ、進捗率は91.9%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～9月
前期	1,780	1,676	94.2	1,166
当期	2,200	2,022	91.9	975

#### (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2四半期連結会計期間末の資産、負債及び純資産の状況は、事業用資産の順調な仕入等により、総資産は353,882百万円と前連結会計年度末に比べ12,212百万円増加しております。

##### (流動資産)

事業用資産の順調な仕入等により、流動資産は205,155百万円と前連結会計年度末に比べ16,426百万円増加しております。

##### (固定資産)

事業用資産を順調に購入したものの、販売用不動産に振替えたこと等により、固定資産は148,680百万円と前連結会計年度末に比べ4,203百万円減少しております。

(流動負債)

短期借入金の増加及び借入金の長短区分の振替等により、流動負債は179,646百万円と前連結会計年度末に比べ17,488百万円増加しております。

(固定負債)

借入金の長短区分の振替等により、固定負債は113,937百万円と前連結会計年度末に比べ431百万円減少しております。

(純資産)

剰余金の配当とタカラレーベン・インフラ投資法人の端数投資口取得により非支配株主持分が減少したこと等により、純資産の合計は60,298百万円と前連結会計年度末に比べ4,844百万円減少しております。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ、9,644百万円減少し、37,503百万円となっております。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金の減少は22,115百万円(前年同四半期は11,231百万円の減少)となっております。これは主に棚卸資産の増加及び仕入債務の減少によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の減少は10,251百万円(前年同四半期は8,606百万円の減少)となっております。これは主に有形固定資産の取得によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の増加は22,721百万円(前年同四半期は28,792百万円の増加)となっております。これは主に借入金の増加によるものであります。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 経営成績に重要な影響を与える要因

当社グループの主力であります不動産販売事業は、購入者マインド及び供給者の供給動向に左右される傾向があります。購入者マインドは、景気動向、金利動向、住宅税制、消費税、地価動向等の影響を受け、また、供給者の供給動向は、土地の仕入代、ゼネコン等外注業者の外注価格の変動、外注業者の破綻、金融動向の影響を受けやすいことから、これらの動向が変動した場合には、経営成績に重要な影響を与える可能性があります。

### 3【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

## 第3【提出会社の状況】

## 1【株式等の状況】

## (1)【株式の総数等】

## 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	248,000,000
計	248,000,000

## 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2023年11月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	121,000,000	121,000,000	東京証券取引所 プライム市場	権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる株 式であり、単元株式数は 100株であります。
計	121,000,000	121,000,000	-	-

## (2) 【新株予約権等の状況】

## 【ストックオプション制度の内容】

## 第11回新株予約権（A種新株予約権）

決議年月日	2023年7月3日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 2 子会社の取締役 6 子会社の執行役員 9
新株予約権の数（個）	2,899
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 289,900（注）1
新株予約権の行使時の払込金額（円）	100（注）2
新株予約権の行使期間	自 2023年8月2日 至 2063年8月1日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 48,200 資本組入額 24,100 （注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5

新株予約権の発行時（2023年8月1日）における内容を記載しております。

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とし、新株予約権1個当たりの目的となる株式数（以下「付与株式数」という。）は100株とする。

なお、新株予約権の割当日後に当社が当社普通株式の株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{株式分割又は株式併合の比率}$$

また、当社が合併、会社分割、株式分割又は株式併合を行う場合、株式無償割当てを行う場合、その他これらに準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与株式数は適切に調整されるものとする。

ただし、本号における調整は、新株予約権のうち、当該時点において権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われる。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たり1円とし、これに付与株式の総数を乗じた金額とする。

3. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた金額とする。

4. 新株予約権者は、新株予約権の発行日以降、当該新株予約権者に割当てられた新株予約権を全て行使できる。

上記にかかわらず、新株予約権の割当てを受けた対象者が次の各号のいずれかに該当した場合、当該対象者は権利を行使することができないものとする。

イ. 権利行使期間中に権利を行使しなかったとき

ロ. 出勤停止以上の懲戒を受けたとき

ハ. 新株予約権の割当てを受けた日から1年以内に自己都合による退任等（任期満了による退任、当社グループ（当社並びにその子会社及び関連会社をいう。以下同じ。）の都合による退任又は退職は含まない）によって、当社グループの取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失したとき

ニ. 当社グループの株主総会決議もしくは取締役会決議による解任もしくは懲戒処分によって、当社グループの取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失した場合、又は当社の取締役会により新株予約権を行使させることが適当でないと合理的に認められたとき

ホ. 対象者本人から権利を放棄する旨を申し出たとき

新株予約権者が死亡した場合、新株予約権が、新株予約権者の法定相続人のうちの1名（以下「相続承継人」という。）のみに帰属した場合に限り、相続承継人は次の各号の条件のもと、本契約に従って新株予約権を行使することができる。ただし、刑法犯のうち、重大な事犯を行ったと認められる者は、相続承継人となることができない。

- イ．相続承継人が死亡した場合、その相続人は新株予約権を相続することはできない。
- ロ．相続承継人は、相続開始後10ヶ月以内かつ権利行使期間の最終日までに当社所定の相続手続を完了しなければならない。
- ハ．相続承継人は、当社所定の相続手続完了時から2ヶ月以内に限り、新株予約権を行使することができる。
- 5．当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、株式交換又は株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権を新たに交付するものとする。
- ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
- 交付する再編対象会社の新株予約権の数
- 新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付するものとする。
- 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類及び数
- 新株予約権の目的となる株式の種類は再編対象会社普通株式とし、新株予約権の行使により交付する再編対象会社普通株式の数は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記1．に準じて決定する。
- 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
- 交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に当該各新株予約権の目的となる株式数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とする。
- 新株予約権の取得に関する事項
- 当社が消滅会社となる吸収合併契約、新設合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が当社の株主総会（株主総会の承認が不要な場合は当社の取締役会）において承認された場合は、当社の取締役会が別途定める日をもって、同日時点で権利行使されていない新株予約権を無償で取得することができる。
- 新株予約権の譲渡制限
- 譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。
- 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
- 前記3．に準じて決定する。

## 第12回新株予約権（B種新株予約権）

決議年月日	2023年7月3日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 2 子会社の取締役 6 子会社の執行役員 9
新株予約権の数（個）	1,767
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 176,700（注）1
新株予約権の行使時の払込金額（円）	100（注）2
新株予約権の行使期間	自 2023年8月2日 至 2063年8月1日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 32,100 資本組入額 16,050（注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5

新株予約権の発行時（2023年8月1日）における内容を記載しております。

（注）1． 新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とし、新株予約権1個当たりの目的となる株式数（以下「付与株式数」という。）は100株とする。

なお、新株予約権の割当日後に当社が当社普通株式の株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割又は株式併合の比率

また、当社が合併、会社分割、株式分割又は株式併合を行う場合、株式無償割当てを行う場合、その他これらに準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与株式数は適切に調整されるものとする。

ただし、本号における調整は、新株予約権のうち、当該時点において権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われる。

2． 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たり1円とし、これに付与株式の総数を乗じた金額とする。

3． 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた金額とする。

4． 新株予約権者は、当該新株予約権者が当社グループ（当社並びにその子会社及び関連会社をいう。以下同じ。）の取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失した日の翌日以降、当該新株予約権者に割当てられた新株予約権を行使できる。

上記にかかわらず、新株予約権の割当てを受けた対象者が次の各号のいずれかに該当した場合、当該対象者は権利を行使することができないものとする。

イ．権利行使期間中に権利を行使しなかったとき

ロ．出勤停止以上の懲戒を受けたとき

ハ．新株予約権の割当てを受けた日から1年以内に自己都合による退任等（任期満了による退任、当社グループの都合による退任又は退職は含まない）によって、当社グループの取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失したとき

ニ．当社グループの株主総会決議もしくは取締役会決議による解任もしくは懲戒処分によって、当社グループの取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失した場合、又は当社の取締役会により新株予約権を行使させることが適当でないと合理的に認められたとき

ホ．対象者本人から権利を放棄する旨を申し出たとき

新株予約権者が死亡した場合、新株予約権が、新株予約権者の法定相続人のうちの1名（以下「相続承継人」という。）のみに帰属した場合に限り、相続承継人は次の各号の条件のもと、本契約に従って新株予約権を行使することができる。ただし、刑法犯のうち、重大な事犯を行ったと認められる者は、相続承継人となることができない。

イ．相続承継人が死亡した場合、その相続人は新株予約権を相続することはできない。



- ロ．相続承継人は、相続開始後10ヶ月以内かつ権利行使期間の最終日までに当社所定の相続手続を完了しなければならない。
- ハ．相続承継人は、当社所定の相続手続完了時から2ヶ月以内に限り、新株予約権を行使することができる。
- 5．当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、株式交換又は株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権を新たに交付するものとする。
- ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
- 交付する再編対象会社の新株予約権の数
- 新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付するものとする。
- 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類及び数
- 新株予約権の目的となる株式の種類は再編対象会社普通株式とし、新株予約権の行使により交付する再編対象会社普通株式の数は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記1．に準じて決定する。
- 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
- 交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に当該各新株予約権の目的となる株式数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とする。
- 新株予約権の取得に関する事項
- 当社が消滅会社となる吸収合併契約、新設合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が当社の株主総会（株主総会の承認が不要な場合は当社の取締役会）において承認された場合は、当社の取締役会が別途定める日をもって、同日時点で権利行使されていない新株予約権を無償で取得することができる。
- 新株予約権の譲渡制限
- 譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。
- 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
- 前記3．に準じて決定する。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

## ( 3 ) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## ( 4 ) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2023年7月1日～ 2023年9月30日	-	121,000,000	-	4,819	-	4,817

## ( 5 ) 【大株主の状況】

2023年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合(%)
一般社団法人村山財産管理	東京都千代田区永田町2丁目12番4号	25,633	23.32
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	11,992	10.91
モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社	東京都千代田区大手町1丁目9番7号	4,593	4.18
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	3,334	3.03
有限会社村山企画	東京都板橋区成増4丁目33番10号	2,000	1.82
ルーデン・ホールディングス株式会社	東京都渋谷区桜丘町20番1号	1,820	1.66
ノーザン トラスト カンパニー エイ ブイエフシー リ フィデリティ ファ ンズ (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	1,707	1.55
MIRARTHホールディングス取引 先持株会	東京都千代田区丸の内1丁目8番2号	1,481	1.35
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内1丁目1番2号	1,184	1.08
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	1,123	1.02
計	-	54,869	49.92

(注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は11,992千株であります。

2. 株式会社日本カストディ銀行(信託口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は3,334千株であります。

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2023年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 11,091,700	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
完全議決権株式(その他)	普通株式 109,840,300	1,098,403	同上
単元未満株式	普通株式 68,000	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	121,000,000	-	-
総株主の議決権	-	1,098,403	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,600株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数16個が含まれております。

## 【自己株式等】

2023年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数(株)	他人名義 所有株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
MIRARTH ホールディングス 株	東京都千代田区丸の内 一丁目8番2号	11,091,700	-	11,091,700	9.17
計	-	11,091,700	-	11,091,700	9.17

## 2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1【四半期連結財務諸表】

## (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	47,872	38,255
受取手形、売掛金及び契約資産	3,477	3,982
販売用不動産	1 34,147	1 32,160
販売用発電施設	1 3,375	1 2,998
仕掛販売用不動産	1 82,713	1 107,928
未成工事支出金	0	11
その他	1 17,415	20,093
貸倒引当金	275	275
流動資産合計	188,728	205,155
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1 28,879	1 27,885
機械装置及び運搬具(純額)	1 48,705	1 49,636
土地	1 41,394	1 37,104
その他(純額)	1 6,382	1 6,595
有形固定資産合計	125,362	121,222
無形固定資産		
のれん	3,918	3,610
その他	1 4,457	4,841
無形固定資産合計	8,376	8,452
投資その他の資産		
その他	1 19,148	1 19,006
貸倒引当金	2	1
投資その他の資産合計	19,145	19,005
固定資産合計	152,884	148,680
繰延資産	56	46
資産合計	341,669	353,882
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	16,342	7,561
短期借入金	92,069	107,872
1年内償還予定の社債	190	140
1年内返済予定の長期借入金	25,997	35,454
未払法人税等	4,318	3,641
引当金	1,250	1,337
その他	21,987	23,638
流動負債合計	162,157	179,646
固定負債		
長期借入金	104,828	104,149
社債	4,015	4,220
引当金	135	85
退職給付に係る負債	1,100	1,204
その他	4,290	4,278
固定負債合計	114,369	113,937
負債合計	276,527	293,584

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,819	4,819
資本剰余金	4,820	4,574
利益剰余金	55,971	54,081
自己株式	4,174	4,137
株主資本合計	61,436	59,339
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	71	54
為替換算調整勘定	3	12
退職給付に係る調整累計額	8	8
その他の包括利益累計額合計	59	75
新株予約権	220	368
非支配株主持分	3,544	515
純資産合計	65,142	60,298
負債純資産合計	341,669	353,882

## (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2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
売上高	73,471	59,179
売上原価	58,328	45,391
売上総利益	15,143	13,787
販売費及び一般管理費	10,814	11,417
営業利益	4,328	2,370
営業外収益		
受取利息	11	23
受取配当金	153	75
受取手数料	37	32
受取保険金	16	220
持分法による投資利益	43	108
雑収入	136	125
営業外収益合計	399	585
営業外費用		
支払利息	751	1,411
雑損失	166	161
営業外費用合計	917	1,573
経常利益	3,810	1,382
特別利益		
関係会社株式売却益	-	6
特別利益合計	-	6
特別損失		
減損損失	-	408
特別損失合計	-	408
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	3,810	980
匿名組合損益分配額	-	260
税金等調整前四半期純利益	3,810	719
法人税、住民税及び事業税	822	1,062
法人税等調整額	57	488
法人税等合計	880	574
四半期純利益	2,929	145
非支配株主に帰属する四半期純利益	54	58
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,875	87

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	2,929	145
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	40	125
為替換算調整勘定	9	8
退職給付に係る調整額	2	0
その他の包括利益合計	28	134
四半期包括利益	2,901	279
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,846	221
非支配株主に係る四半期包括利益	54	58



## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	3,810	719
減価償却費	971	2,612
減損損失	-	408
のれん償却額	164	254
引当金の増減額(は減少)	14	35
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	65	104
受取利息及び受取配当金	165	98
株式報酬費用	327	196
支払利息	751	1,411
関係会社株式売却損益(は益)	-	6
売上債権の増減額(は増加)	208	439
棚卸資産の増減額(は増加)	13,603	12,986
仕入債務の増減額(は減少)	4,839	8,623
前受金の増減額(は減少)	3,556	2,004
その他	424	4,642
小計	8,729	19,047
利息及び配当金の受取額	153	80
利息の支払額	757	1,271
法人税等の支払額	1,897	1,875
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,231	22,115
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	14	-
定期預金の払戻による収入	130	-
有形固定資産の取得による支出	8,283	9,580
有形固定資産の売却による収入	3	165
無形固定資産の取得による支出	107	576
関係会社株式の売却による収入	-	38
長期貸付けによる支出	200	-
投資有価証券の取得による支出	86	323
投資有価証券の売却による収入	40	-
その他	89	26
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,606	10,251
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	10,531	15,052
長期借入れによる収入	45,458	34,692
長期借入金の返済による支出	25,586	25,165
社債の発行による収入	150	300
社債の償還による支出	78	145
リース債務の返済による支出	18	17
配当金の支払額	1,524	1,972
非支配株主への配当金の支払額	140	22
財務活動によるキャッシュ・フロー	28,792	22,721
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	8,954	9,644
現金及び現金同等物の期首残高	32,693	47,148
現金及び現金同等物の四半期末残高	41,648	37,503

## 【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

## 1 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(2023年3月31日)

保有不動産の一部を転売から事業用資産等へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において販売用発電施設1,024百万円を機械装置及び運搬具1,024百万円に振替えております。

また、保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において建物及び構築物5,107百万円、工具、器具及び備品32百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)、土地8,274百万円、建設仮勘定2,254百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)、借地権14百万円(無形固定資産の「その他」)、ソフトウェア0百万円(無形固定資産の「その他」)を販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えております。なお、当該資産の一部は当連結会計年度において売却しており、販売用不動産に振替えた15,308百万円のうち、6,765百万円を売上原価に計上しております。

そのほか、メガソーラー発電施設の一部を転売に保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において前払費用7百万円(流動資産の「その他」)、機械装置及び運搬具2,579百万円、土地60百万円、建設仮勘定525百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)、長期前払費用235百万円(投資その他の資産の「その他」)を販売用発電施設に振替えております。なお、当該資産の一部は当連結会計年度において売却しており、販売用発電施設に振替えた3,408百万円のうち、2,505百万円を売上原価に計上しております。

当第2四半期連結会計期間(2023年9月30日)

保有不動産の一部を転売から事業用資産へ保有目的を変更したことに伴い、当第2四半期連結累計期間において販売用発電施設85百万円を機械装置及び運搬具83百万円、長期前払費用2百万円(投資その他の資産の「その他」)に振替えております。

また、保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当第2四半期連結累計期間において、建物及び構築物2,903百万円、工具、器具及び備品10百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)、土地6,428百万円、建設仮勘定576百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)を販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えております。なお、当該資産の一部は当第2四半期連結累計期間において売却しており、販売用不動産に振替えた9,436百万円のうち、4,622百万円を売上原価に計上しております。

そのほか、メガソーラー発電施設の一部を転売に保有目的を変更したことに伴い、当第2四半期連結累計期間において機械装置及び運搬具29百万円、長期前払費用11百万円(投資その他の資産の「その他」)を販売用発電施設に振替えております。

## 2 偶発債務(保証債務)

金融機関からの借入に対する保証債務

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
当社グループ顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	15,420百万円	3,907百万円
Minato Vietnam Co., Ltd.	112	572
WISE ESTATE 3 Co., Ltd.	1,615	791
WISE ESTATE 8 Co., Ltd.	246	618
WISE ESTATE 10 Co., Ltd.	237	328
計	17,632	6,218

3 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関63社(前連結会計年度68社)と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
当座貸越極度限度額及び貸出コミットメントの総額	85,033百万円	96,699百万円
借入実行残高	51,105	62,633
差引額	33,928	34,065

## (四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
広告宣伝費	2,229百万円	2,366百万円
販売手数料	354	161
販売促進費	970	920
給料手当	2,199	2,257
賞与引当金繰入額	437	499
退職給付費用	90	114
減価償却費	111	139
租税公課	592	498

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
現金及び預金勘定	42,316百万円	38,255百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	20	-
顧客からの預り金	647	751
現金及び現金同等物	41,648	37,503

## (株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

## 1. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年6月24日 定時株主総会	普通株式	1,526	14	2022年3月31日	2022年6月27日	利益剰余金

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年10月31日 取締役会	普通株式	437	4	2022年9月30日	2022年12月6日	利益剰余金

## 2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

## 1. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年6月23日 定時株主総会	普通株式	1,976	18	2023年3月31日	2023年6月26日	利益剰余金

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年10月30日 取締役会	普通株式	659	6	2023年9月30日	2023年12月4日	利益剰余金

## 2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産事業	エネルギー 事業	アセットマ ネジメント 事業	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	63,396	5,026	638	69,061	1,411	70,472
その他の収益	2,998	-	-	2,998	-	2,998
外部顧客への売上高	66,394	5,026	638	72,059	1,411	73,471
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	66,394	5,026	638	72,059	1,411	73,471
セグメント利益 又は損失( )	4,726	484	292	4,534	206	4,328

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リハビリ特化型サービス事業、建設請負事業、ホテル事業等を含んでおります。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産事業	エネルギー 事業	アセットマ ネジメント 事業	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	47,419	5,682	276	53,378	2,879	56,258
その他の収益	2,920	-	-	2,920	-	2,920
外部顧客への売上高	50,340	5,682	276	56,299	2,879	59,179
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	50,340	5,682	276	56,299	2,879	59,179
セグメント利益 又は損失( )	1,396	1,061	83	2,375	4	2,370

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建設事業やホテル運営事業等を含んでおります。

## 2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「その他」のホテル運営事業において、固定資産の減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第2四半期連結累計期間においては408百万円であります。

## (収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

## (1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年4月1日 至2023年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	26円35銭	0円79銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	2,875	87
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期 純利益 (百万円)	2,875	87
普通株式の期中平均株式数 (千株)	109,091	109,831
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	26円16銭	0円79銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数 (千株)	803	942
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株 当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株 式で、前連結会計年度末から重要な変動があった ものの概要	-	-

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

2023年10月30日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額・・・・・・・・・・659百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・6円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・2023年12月4日

(注) 2023年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年11月9日

MIRARTHホールディングス株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 大木 智博 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石原 鉄也 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 下川 高史 印

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているMIRARTHホールディングス株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、MIRARTHホールディングス株式会社及び連結子会社の2023年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。



#### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1.上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2.XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。