【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の５第１項の表の第１号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年11月10日
【中間会計期間】	第55期中（自　2026年４月１日　至　2026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　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　グループＣＳＯ　専務執行役員　中村　大助
【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　グループＣＳＯ　専務執行役員　中村　大助
【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54期 中間連結会計期間	第55期 中間連結会計期間	第54期
会計期間		自2025年４月１日 至2025年９月30日	自2026年４月１日 至2026年９月30日	自2025年４月１日 至2026年３月31日
売上高	(百万円)	56,561	94,202	214,369
経常利益又は経常損失（△）	(百万円)	△1,598	5,608	14,182
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益又は親会社株主に帰属する中間純損失（△）	(百万円)	△878	3,739	4,758
中間包括利益又は包括利益	(百万円)	△277	3,788	4,675
純資産額	(百万円)	85,987	91,088	90,118
総資産額	(百万円)	400,472	417,903	419,512
１株当たり中間（当期）純利益又は１株当たり中間純損失（△）	(円)	△6.46	27.97	35.01
潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益	(円)	―	27.65	34.70
自己資本比率	(%)	19.8	20.2	20.0
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△42,415	△19,534	5,597
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△17,049	△10,316	△31,923
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	48,162	15,291	37,180
現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高	(百万円)	35,706	43,288	57,881

（注）１．当社は中間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．第54期中間連結会計期間の潜在株式調整後１株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの１株当たり中間純損失であるため記載しておりません。

２【事業の内容】

当中間連結会計期間において、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】

当中間連結会計期間において、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、当中間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

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82,085百万円（前年同期比77.5%増）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及び一部発電施設の売却収入等により、当事業売上高は8,824百万円（前年同期比43.7%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580百万円（前年同期比18.8%増）となっております。

その他事業については、建設工事請負、ホテル運営等により、当事業売上高は2,711百万円（前年同期比26.5%減）となっております。

この結果、当中間連結会計期間の経営成績は、売上高94,202百万円（前年同期比66.5%増）、営業利益7,505百万円（前年同期は12百万円の営業利益）、経常利益5,608百万円（前年同期は1,598百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する中間純利益3,739百万円（前年同期は878百万円の親会社株主に帰属する中間純損失）となっております。

②　契約進捗状況

当中間連結会計期間の販売実績については、通期引渡予定戸数2,480戸に対し、1,713戸の契約がなされ、進捗率は69.1%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	2,820	2,147	76.1	1,176
当　期	2,480	1,713	69.1	1,143

（２）財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

当社グループの当中間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販売等により、総資産は417,903百万円と前連結会計年度末に比べ1,608百万円減少しております。

（流動資産）

事業用資産の順調な仕入等により、流動資産は261,596百万円と前連結会計年度末に比べ3,641百万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、棚卸資産に振り替えたこと等により、固定資産は156,281百万円と前連結会計年度末に比べ5,239百万円減少しております。

（流動負債）

電子記録債務の減少等により、流動負債は133,335百万円と前連結会計年度末に比べ10,605百万円減少しております。

（固定負債）

新規仕入に伴う借入金の増加等により、固定負債は193,480百万円と前連結会計年度末に比べ8,026百万円増加しております。

（純資産）

親会社株主に帰属する中間純利益の計上額が剰余金の配当等を上回ったことにより、純資産の合計は91,088百万円と前連結会計年度末に比べ970百万円増加しております。

（３）キャッシュ・フローの状況

当中間連結会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、14,592百万円減少し、43,288百万円となっております。

当中間連結会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19,534百万円（前年同期は42,415百万円の減少）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10,316百万円（前年同期は17,049百万円の減少）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15,291百万円（前年同期は48,162百万円の増加）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

当中間連結会計期間において、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【重要な契約等】

該当事項はありません。

第３【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

①【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

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) （2026年９月30日）	提出日現在発行数(株) （2026年11月10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	137,940,000	137,940,000	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	137,940,000	137,940,000	―	―

（２）【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

第15回新株予約権（Ｂ種新株予約権）

決議年月日	2026年７月６日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役　　４ 当社執行役員　　５ グループ会社の取締役　23 グループ会社の執行役員　９
新株予約権の数（個）※	9,100
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 910,000（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 2026年８月11日 至 2066年８月10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　　24,000 資本組入額　　12,000（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（2026年８月10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た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。

３．①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。

②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①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた金額とする。

４．①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。

②上記①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

③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。

①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。

②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。

③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。

④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。

⑤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。

⑥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。

②【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）
2026年５月26日（注）	△2,360,000	137,940,000	－	9,056	－	9,054

（注）自己株式の消却による減少であります。

（５）【大株主の状況】

2026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	19.18
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区赤坂１丁目８番１号	9,868	7.39
有限会社村山企画	東京都板橋区成増４丁目33番10号	1,800	1.35
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	1,652	1.24
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001（常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部）	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS（東京都港区港南２丁目15番１号）	1,484	1.11
JP MORGAN CHASE BANK 385781（常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部）	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM（東京都港区港南２丁目15番１号）	1,446	1.08
ＭＩＲＡＲＴＨホールディングス従業員持株会	東京都千代田区丸の内１丁目８番２号	1,389	1.04
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT（常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店）	BAHNHOFSTRASSE 45, 8001 ZURICH, SWITZERLAND（東京都新宿区新宿６丁目27番30号）	1,379	1.03
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	1,351	1.01
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	1,316	0.98
計	－	47,321	35.41

（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9,868千株であります。
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1,351千株であります。

（６）【議決権の状況】

①【発行済株式】

2026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 4,316,300	―	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 133,421,400	1,334,214	同上
単元未満株式	普通株式 202,300	―	１単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	137,940,000	―	―
総株主の議決権	―	1,334,214	―

(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。

②【自己株式等】

2026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㈱	東京都千代田区丸の内一丁目８番２号	4,316,300	―	4,316,300	3.13
計	―	4,316,300	―	4,316,300	3.13

２【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当中間会計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

（１）新任役員

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（千株）	就任年月日
非常勤監査役	佐々木　雅也	1966年10月15日生	1992年４月三菱商事㈱ 入社 1994年10月同社 LNG事業第二部 1997年７月同社 原油部 2005年12月ペトロダイヤモンドジャパン㈱ 常務取締役 2008年７月三菱商事㈱ 石油原料部 統括マネージャー 2010年５月同社 監査部 2012年７月同社 中東天然ガスユニット 総括マネージャー 2014年２月同社 重電機部 部長代理 2014年４月同社 国内電力第一部 部長代理 2015年10月三菱商事パワー㈱ 燃料総括マネージャー 2019年４月三菱商事㈱ 天然ガスグループ本部戦略企画室 2022年５月同社 天然ガスグループ本部中東室 ㈱ジャペックスガラフ 非常勤監査役 2026年６月当社補欠監査役 ＭＩＲＡＲＴＨエナジーソリューションズ㈱ 監査役（現任） ＭＩＲＡＲＴＨグリーンテック(株) 監査役（現任） 2026年９月当社監査役（現任） ㈱タカラレーベン 監査役（現任） ＭＩＲＡＲＴＨアセットマネジメント㈱ 監査役（現任） ＭＩＲＡＲＴＨ不動産投資顧問㈱ 監査役（現任）	（注）	―	2026年９月24日

（注）退任した監査役の補欠として就任したため、任期は前任者の任期満了の時である2030年３月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

（２）退任役員

役職名	氏名	退任年月日
常勤監査役	定政　徹	2026年９月24日

（３）異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性　7名　女性　4名　（役員のうち女性の比率36.4%）

第４【経理の状況】

１．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の５第１項の表の第１号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第１編及び第３編の規定により第１種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間（2026年４月１日から2026年９月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1【中間連結財務諸表】

（1）【中間連結貸借対照表】

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	59,027	44,691
受取手形、売掛金及び契約資産	13,001	3,113
販売用不動産	※1 71,397	※1 88,260
販売用発電施設	※1 956	※1 369
仕掛販売用不動産	※1 96,702	※1 114,010
未成工事支出金	534	148
その他	※1 16,731	※1 11,336
貸倒引当金	△397	△335
流動資産合計	257,954	261,596
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1 41,328	※1 39,401
機械装置及び運搬具（純額）	※1 49,859	※1 46,925
土地	※1 38,454	※1 38,276
その他（純額）	※1 4,376	※1 4,773
有形固定資産合計	134,019	129,377
無形固定資産		
のれん	2,627	2,474
その他	※1 5,067	5,186
無形固定資産合計	7,695	7,660
投資その他の資産		
その他	19,805	19,243
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	19,805	19,242
固定資産合計	161,520	156,281
繰延資産	37	26
資産合計	419,512	417,903
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	13,505	4,166
買掛金	12,187	5,202
短期借入金	45,180	54,538
１年内償還予定の社債	2,836	2,733
１年内返済予定の長期借入金	40,774	42,439
未払法人税等	5,315	1,806
引当金	1,981	2,189
その他	22,159	20,259
流動負債合計	143,940	133,335
固定負債		
長期借入金	174,661	182,835
社債	4,624	4,321
引当金	46	37
退職給付に係る負債	1,461	1,534
その他	4,659	4,751
固定負債合計	185,453	193,480
負債合計	329,393	326,815

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,056	9,056
資本剰余金	8,063	7,139
利益剰余金	67,737	69,302
自己株式	△1,611	△1,687
株主資本合計	83,246	83,811
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	525	504
為替換算調整勘定	△97	△46
退職給付に係る調整累計額	76	68
その他の包括利益累計額合計	504	526
新株予約権	363	580
非支配株主持分	6,004	6,170
純資産合計	90,118	91,088
負債純資産合計	419,512	417,903

（２）【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
売上高	56,561	94,202
売上原価	43,520	72,057
売上総利益	13,041	22,144
販売費及び一般管理費	※ 13,028	※ 14,639
営業利益	12	7,505
営業外収益		
受取利息	21	68
受取配当金	87	83
受取手数料	21	40
受取保険金	29	27
持分法による投資利益	153	792
雑収入	225	47
営業外収益合計	538	1,059
営業外費用		
支払利息	1,953	2,742
匿名組合投資損失	37	12
雑損失	158	200
営業外費用合計	2,149	2,956
経常利益又は経常損失（△）	△1,598	5,608
特別利益		
補助金収入	37	52
違約金収入	120	－
関係会社株式売却益	443	－
特別利益合計	601	52
特別損失		
固定資産除却損	－	18
特別損失合計	－	18
匿名組合損益分配前税金等調整前中間純利益又は純損失（△）	△997	5,642
匿名組合損益分配額	286	151
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失（△）	△1,283	5,491
法人税、住民税及び事業税	374	1,492
法人税等調整額	△876	231
法人税等合計	△501	1,723
中間純利益又は中間純損失（△）	△782	3,767
非支配株主に帰属する中間純利益	95	27
親会社株主に帰属する中間純利益又は親会社株主に帰属する中間純損失（△）	△878	3,739

【中間連結包括利益計算書】

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
中間純利益又は中間純損失（△）	△782	3,767
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	615	△21
為替換算調整勘定	△108	50
退職給付に係る調整額	△2	△7
その他の包括利益合計	504	21
中間包括利益	△277	3,788
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	△373	3,761
非支配株主に係る中間包括利益	95	27

（３）【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失（△）	△1,283	5,491
減価償却費	3,224	3,433
のれん償却額	158	153
引当金の増減額（△は減少）	52	146
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	77	65
受取利息及び受取配当金	△109	△151
受取保険金	△29	△27
株式報酬費用	73	218
支払利息	1,953	2,742
関係会社株式売却損益（△は益）	△443	―
売上債権の増減額（△は増加）	△1,409	9,888
棚卸資産の増減額（△は増加）	△23,789	△19,710
仕入債務の増減額（△は減少）	△20,185	△16,567
前受金の増減額（△は減少）	4,086	5,302
預り金の増減額（△は減少）	△1,088	△7,361
その他	691	4,157
小計	△38,021	△12,219
利息及び配当金の受取額	107	144
利息の支払額	△2,121	△2,828
法人税等の支払額	△2,410	△4,657
保険金の受取額	29	27
営業活動によるキャッシュ・フロー	△42,415	△19,534
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	―	△197
有形固定資産の取得による支出	△17,373	△10,778
無形固定資産の取得による支出	△404	△233
短期貸付金の純増減額（△は増加）	200	―
関係会社株式の売却による収入	294	1,095
会員権の取得による支出	△17	―
その他	251	△202
投資活動によるキャッシュ・フロー	△17,049	△10,316

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	25,016	10,322
長期借入れによる収入	55,178	52,054
長期借入金の返済による支出	△29,012	△43,462
社債の発行による収入	611	―
社債の償還による支出	△478	△418
リース債務の返済による支出	△19	△18
自己株式の取得による支出	―	△999
配当金の支払額	△3,120	△2,173
非支配株主への配当金の支払額	△13	△12
財務活動によるキャッシュ・フロー	48,162	15,291
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	△33
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△11,301	△14,592
現金及び現金同等物の期首残高	47,008	57,881
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 35,706	※ 43,288

【注記事項】

（中間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（2026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仕掛販売用不動産26百万円を建物及び構築物６百万円、土地20百万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5,717百万円、工具、器具及び備品（有形固定資産の「その他（純額）」）27百万円、土地4,485百万円、建設仮勘定（有形固定資産の「その他（純額）」）323百万円、借地権（無形固定資産の「その他」）261百万円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10,774百万円のうち、3,977百万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（流動資産の「その他」）53百万円、建物及び構築物48百万円、機械装置及び運搬具742百万円、土地112百万円、建設仮勘定（有形固定資産の「その他（純額）」）０百万円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957百万円のうち、０百万円を売上原価に計上しております。

当中間連結会計期間（2026年９月30日）

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、当中間連結会計期間において、建物及び構築物5,237百万円、工具、器具及び備品６百万円（有形固定資産の「その他（純額）」）、土地4,011百万円、建設仮勘定1,422百万円（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中間連結会計期間において売却しており、販売用不動産に振替えた8,634百万円のうち、3,129百万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、当中間連結会計期間において前払費用（流動資産の「その他」）886百万円、建物及び構築物８百万円、機械装置及び運搬具1,504百万円、建設仮勘定（有形固定資産の「その他（純額）」）１百万円を販売用発電施設に振替えております。なお、当該資産は当中間連結会計期間において売却しており、2,400百万円を売上原価に計上しております。

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 （2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （2026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	15,026百万円	1,720百万円
WISE ESTATE 13 Co., Ltd.	1,119	464
MT Residences One Co.,Ltd.	595	615
計	16,741	2,801

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66社（前連結会計年度60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 （2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （2026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	107,602百万円	133,558百万円
借入実行残高	62,534	82,395
差引額	45,068	51,162

（中間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。

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
広告宣伝費	2,190百万円	2,407百万円
販売手数料	304	666
販売促進費	892	1,227
給料手当	2,738	2,858
賞与引当金繰入額	634	705
退職給付費用	150	121
減価償却費	244	267
租税公課	1,366	1,476
株主優待引当金繰入額	－	131

（中間連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※　現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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。

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
現金及び預金勘定	36,832百万円	44,691百万円
預入期間が３ヶ月を超える定期預金	－	△197
顧客からの預り金	△1,125	△1,206
現金及び現金同等物	35,706	43,288

（株主資本等関係）

Ⅰ　前中間連結会計期間（自　2025年４月１日　至　2025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
2025年６月25日定時株主総会	普通株式	3,124	23	2025年３月31日	2025年６月27日	利益剰余金

(2)　基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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
2025年11月10日取締役会	普通株式	679	5	2025年９月30日	2025年12月１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。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026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
2026年６月25日定時株主総会	普通株式	2,175	16	2026年３月31日	2026年６月29日	利益剰余金

(2)　基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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
2026年11月９日取締役会	普通株式	1,469	11	2026年９月30日	2026年12月１日	利益剰余金

２．株主資本の金額の著しい変動

当社は、2026年３月９日開催の取締役会決議に基づき、自己株式2,359,900株の取得を行いました。また、2026年５月15日開催の取締役会決議に基づき、自己株式2,360,000株の消却を実施いたしました。これらの結果、当中間連結会計期間において資本剰余金が923百万円減少し、自己株式が75百万円増加し、当中間連結会計期間末において資本剰余金が7,139百万円、自己株式が1,687百万円となっております。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

Ⅰ　前中間連結会計期間（自　2025年４月１日　至　2025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	中間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	42,941	6,142	488	49,572	3,691	53,264
その他の収益	3,297	―	―	3,297	―	3,297
外部顧客への売上高	46,239	6,142	488	52,870	3,691	56,561
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―	―
計	46,239	6,142	488	52,870	3,691	56,561
セグメント利益又は損失（△）	△1,778	1,441	26	△309	322	12

（注）１．「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．セグメント利益又は損失は、中間連結損益計算書の営業利益と一致しております。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026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	中間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	78,513	8,824	580	87,918	2,711	90,629
その他の収益	3,572	―	―	3,572	―	3,572
外部顧客への売上高	82,085	8,824	580	91,490	2,711	94,202
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―	―
計	82,085	8,824	580	91,490	2,711	94,202
セグメント利益	5,739	1,291	123	7,154	350	7,505

（注）１．「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．セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と一致しております。

（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株当たり中間純利益又は１株当たり中間純損失及び算定上の基礎、潜在株式調整後１株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 （自 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
(1) １株当たり中間純利益又は１株当たり中間純損失（△）	△６円46銭	27円97銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益又は親会社株主に帰属する中間純損失（△）（百万円）	△878	3,739
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中間純利益又は親会社株主に帰属する中間純損失（△）　（百万円）	△878	3,739
普通株式の期中平均株式数　（千株）	135,922	133,713
(2) 潜在株式調整後１株当たり中間純利益	―	27円65銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額（百万円）	―	―
普通株式増加数　（千株）	―	1,559
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり中間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	―	―

（注）前中間連結会計期間の潜在株式調整後１株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの１株当たり中間純損失であるため記載しておりません。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

２【その他】

2026年11月９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・・・・・・・・・・・・・・・・1,469百万円

（ロ）１株当たりの金額・・・・・・・・・・・・・・11円00銭

（ハ）支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・2026年12月１日

（注）2026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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年11月10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　石原　鉄也

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　下川　高史

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2026年４月１日から2027年３月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年４月１日から2026年９月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ＭＩＲＡＲＴＨホールディングス株式会社及び連結子会社の2026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中間連結会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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

中間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、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間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中間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。

中間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中間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、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間連結財務諸表において、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、期中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。**
- **中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。**
- **中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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.上記の期中レビュー報告書の原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
２.ＸＢＲＬデータは期中レビューの対象には含まれていません。