



2024年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2024年2月7日

上場会社名 ミガロホールディングス株式会社
コード番号 5535 URL <https://www.migalo.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中西 聖
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 岩瀬 晃二
四半期報告書提出予定日 2024年2月7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 : 有
四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東
TEL 03-6302-3627

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期第3四半期の連結業績(2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第3四半期	32,512		2,443		2,132		1,404	
2023年3月期第3四半期								

(注) 包括利益 2024年3月期第3四半期 1,447百万円 (%) 2023年3月期第3四半期 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
2024年3月期第3四半期	193.17	192.36
2023年3月期第3四半期		

(注) 当社は、2023年10月2日に単独株式移転により設立されたため、前年同四半期実績及び対前年同四半期増減率は記載しておりません。

(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	%
2024年3月期第3四半期	45,270	10,719	23.4
2023年3月期			

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 10,606百万円 2023年3月期 百万円

(注) 当社は、2023年10月2日に単独株式移転により設立されたため、前期実績は記載しておりません。

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
2023年3月期					
2024年3月期					
2024年3月期(予想)				45.00	45.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 当社は、2023年10月2日に単独株式移転により設立されたため、前期実績及び第2四半期までの実績は記載しておりません。

3. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日～2024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	42,000		2,500		2,120		1,310		180.20

(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) 当社は、2023年10月2日に単独株式移転により設立されたため、対前期増減率は記載しておりません。

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) : 無
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2024年3月期3Q	7,315,800 株	2023年3月期	株
期末自己株式数	2024年3月期3Q	41,277 株	2023年3月期	株
期中平均株式数(四半期累計)	2024年3月期3Q	7,272,562 株	2023年3月期3Q	株

(注) 当社は2023年10月2日に単独株式移転により設立されたため、前期実績及び前年同四半期実績はありません。なお、会社設立前の2023年4月1日から2023年10月1日までの期間については、プロパティエージェンツ株式会社の期中平均株式数を用いて算出し、2023年10月2日から2023年12月31日までの期間については、当社の期中平均株式数を用いて算出しております。

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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1.当四半期決算に関する定性的情報 (3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。
- 当第3四半期連結累計期間(2023年4月1日から2023年12月31日まで)の四半期連結財務諸表は、単独株式移転により完全子会社となったプロパティエージェンツ株式会社の四半期連結財務諸表を引き継いで作成しております。
- 当四半期会計期間(2023年10月1日から2023年12月31日まで)は、当社設立後最初の四半期連結会計期間ですが、「第3四半期連結会計期間」として記載しております。

○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	5
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、同資料の提出日現在において当社が判断したものであります。

当社は、2023年10月2日に単独株式移転によりプロパティエージェンツ株式会社の完全親会社として設立されましたが、連結の範囲に実質的な変更はないため、前年同四半期と比較を行っている項目については、プロパティエージェンツ株式会社の2023年3月期第3四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年12月31日まで）と、また、前連結会計年度末と比較を行っている項目については、プロパティエージェンツ株式会社の2023年3月期連結会計年度末（2023年3月31日）と比較しております。また、当第3四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年12月31日まで）の四半期連結財務諸表は、単独株式移転により完全子会社となったプロパティエージェンツ株式会社の四半期連結財務諸表を引き継いで作成しております。

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間（2023年4月1日～2023年12月31日）におけるわが国経済は、海外の地政学リスクの顕在化や世界的な需給バランス、インフレ等の影響による原材料高を起因とする相次ぐ材・サービスの値上げ、日銀の金融政策の修正による長期金利の上昇圧力など、経済環境に影響を及ぼす様々な要因が重なり合い、引き続き経営判断が難しい経済環境となりました。一方で、新型コロナウイルスの5類への移行などにより、経済活動が本格再開し、コロナ前に回復した訪日外国人によるインバウンド需要や所得環境の改善による個人消費の回復、好調な企業収益を背景とした設備投資、とりわけソフトウェア投資などにより、景気は緩やかな回復基調となりました。

このような経済環境の中、当社グループは、DXを基軸とした事業活動をより一層強化し、DX推進事業はグループ内シナジーを発揮し、新規案件の受注を順調に拡大出来ており、DX不動産事業は堅調な収益不動産へのニーズを的確に捉えることと社内組織の強化により好調に販売を拡大し、業況が好調に推移したことにより、前年同四半期比で増収増益を維持し、好調な状況を維持しました。また、当社グループ全体でのDXを基軸とした事業活動を評価いただき、当社の実質的前身であるプロパティエージェンツ株式会社が「DX銘柄2023」に初選出されました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高32,512,916千円（前年同四半期比25.6%増）、営業利益2,443,114千円（前年同四半期比7.8%増）、経常利益2,132,225千円（前年同四半期比4.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,404,849千円（前年同四半期比8.5%増）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

(DX推進事業)

DX推進事業は、当第3四半期連結累計期間においても、顔認証プラットフォームサービス（FreeID）におけるソリューション（顔認証デバイス）導入の拡大や顧客企業のDXを推進するDX支援（クラウドインテグレーション等）の拡大に注力いたしました。特に最近では、FreeIDのマンションにおける標準採用案件の増加やグループ内のスキル・ノウハウ・実績を相互に活用することによる案件受注増加など、事業自体の拡大とグループ内シナジーが両輪で発揮される状況となっております。この事業成長に対し、FreeIDは引き続き新機能の開発や新規顧客開拓など、クラウドインテグレーションでは積極的人材採用など、様々な先行投資を継続していることで費用が多く計上される結果となっておりますが、当事業は当社グループの成長の柱としての位置づけに変わりはなく、M&Aと人材採用による事業の加速的成長という基本方針を維持し、事業活動を推進しております。この方針のもと、当第3四半期連結累計期間においては、2023年4月に株式会社リゾルバを子会社化し、また20名近い新卒入社を行うなど、積極的な活動を展開しており、第4四半期以降もこのような活動を継続してまいります。

これらの結果、売上高1,872,034千円（前年同四半期比55.0%増）、営業損失49,194千円（前年同四半期は営業利益25,793千円）となりました。

(DX不動産事業)

DX不動産事業は、顧客の購入のほとんどが借入資金によることから、日銀の金融政策による長期金利の推移が懸念されるものとなりますが、金融政策の修正後も引き続き購入需要は堅調に推移いたしました。当事業のコアとなるDX不動産会員数につきましては、堅調に拡大を継続しており、この会員のニーズへの的確な対応と社内組織強化・営業担当者スキル向上により販売数を順調に拡大し、これをストック収入となる手数料の増加などにつなげ、順調に事業拡大をしている状況にあります。今後は、マーケットシェア拡大のため、ストックデータとなるDX不動産会員数や管理物件の確保が重要であり、これに資するため賃貸管理業を主業とする会社を取得するなど、拡大に向けた施策を取ってまいりました。なお、当第3四半期連結会計期間末におけるDX不動産会員数及び第3四半期連結累計期間における商品別の提供数は下記のとおりとなっております。

- ・DX不動産会員数：164,345人
- ・新築マンションブランド「クレイシア」シリーズ等：346戸

- ・中古マンション：458戸
- ・新築コンパクトマンションブランド「ヴァースクレイシア」シリーズ等：112戸
- ・都市型アパートブランド「ソルナクレイシア」シリーズ：4棟

また、上記記載のストック収入のベースとなる管理戸数も着実に拡大し、下記のとおりとなっており、これによってストック収入も着実に増加しております。

- ・賃貸管理戸数：4,621戸
- ・建物管理戸数：4,982戸

これらの結果、売上高30,702,648千円（前年同四半期比23.7%増）、営業利益3,351,374千円（前年同四半期比4.5%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、45,270,913千円となり、前連結会計年度末に比べ1,829,112千円増加しております。これは主にDX不動産事業における翌連結会計年度以降の売上増加のため販売在庫の積み増しをしたことにより棚卸資産が758,117千円、順調な販売・資金回収等により現金及び預金が1,239,632千円それぞれ増加したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、34,551,007千円となり、前連結会計年度末に比べ681,357千円増加しております。これは主に販売・資金回収後の資金による返済で1年内返済予定の長期借入金及び短期借入金3,643,173千円減少した一方、DX不動産事業における棚卸資産積み増しのため長期性資金調達を行ったことにより長期借入金が4,119,204千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、10,719,905千円となり、前連結会計年度末に比べ1,147,755千円増加しております。これは主に当社の実質的前身であるプロパティエージェント株式会社が配当を実施したことにより利益剰余金が290,788千円減少した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益1,404,849千円を計上したことにより利益剰余金が増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社グループの収益のうち最も大きいDX不動産事業の収益は、物件を顧客に引渡しした時点で収益を認識しているため、四半期ごとに当社の業績を見た場合、物件の竣工時期及び引渡し時期により、業績に偏重が生じる傾向にあります。2024年3月期の連結業績予想につきましては、概ね計画通りに推移しており、2023年10月2日に公表いたしました「2024年3月期 連結業績予想及び配当予想に関するお知らせ」における「1. 連結業績予想」から変更はありません。なお、連結業績予想は、同資料の発表日現在において入手可能な情報に基づいて作成しており、実際の連結業績は今後の様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

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：千円)

当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	8,058,638
売掛金	428,740
棚卸資産	34,586,907
その他	507,064
貸倒引当金	△2,694
流動資産合計	43,578,655
固定資産	
有形固定資産	157,271
無形固定資産	472,139
投資その他の資産	
その他	1,201,972
貸倒引当金	△139,125
投資その他の資産合計	1,062,846
固定資産合計	1,692,257
資産合計	45,270,913
負債の部	
流動負債	
買掛金	2,113,234
短期借入金	8,089,758
1年内償還予定の社債	68,000
1年内返済予定の長期借入金	5,877,718
未払法人税等	247,543
賞与引当金	15,108
アフターコスト引当金	117,224
その他	2,606,395
流動負債合計	19,134,982
固定負債	
社債	748,000
長期借入金	14,443,769
その他	224,256
固定負債合計	15,416,025
負債合計	34,551,007
純資産の部	
株主資本	
資本金	70,000
資本剰余金	1,086,147
利益剰余金	9,381,024
自己株式	△48,732
株主資本合計	10,488,439
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	118,193
その他の包括利益累計額合計	118,193
新株予約権	6,441
非支配株主持分	106,830
純資産合計	10,719,905
負債純資産合計	45,270,913

(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：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	32,512,916
売上原価	26,812,110
売上総利益	5,700,805
販売費及び一般管理費	3,257,691
営業利益	2,443,114
営業外収益	
受取利息	77
受取配当金	5,604
その他	9,860
営業外収益合計	15,541
営業外費用	
支払利息	235,541
支払手数料	81,421
その他	9,468
営業外費用合計	326,430
経常利益	2,132,225
税金等調整前四半期純利益	2,132,225
法人税、住民税及び事業税	724,243
法人税等調整額	△1,187
法人税等合計	723,055
四半期純利益	1,409,169
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,320
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,404,849

(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：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	1,409,169
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	38,440
その他の包括利益合計	38,440
四半期包括利益	1,447,610
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	1,443,290
非支配株主に係る四半期包括利益	4,320

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31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:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	DX推進事業	DX不動産事業	合計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	1,872,034	26,301,814	28,173,848	△61,765	28,112,082
その他の収益(注) 3	—	4,400,833	4,400,833	—	4,400,833
外部顧客への売上高	1,810,268	30,702,648	32,512,916	—	32,512,916
セグメント間の内部売上高又は振替高	61,765	—	61,765	△61,765	—
計	1,872,034	30,702,648	32,574,682	△61,765	32,512,916
セグメント利益又は損失(△)	△49,194	3,351,374	3,302,179	△859,065	2,443,114

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額△859,065千円には、各報告セグメントに配分していない全社収益及び全社費用が含まれております。なお、全社収益は、主に各事業セグメントからの業務受託料等であり、全社費用は報告セグメントに帰属しない持株会社運営に係る費用等であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と一致しております。

3. 日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、その他の収益に含めております。

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

該当事項はありません。