



**MIGALO**  
**HOLDINGS**

# 2024年3月期第3四半期 決算説明資料

ミガロホールディングス株式会社

証券コード:5535

2024.2.7

代表取締役社長 中西 聖

1. 会社概要
2. 事業の内容と将来の展望
3. 2024年3月期第3四半期 連結決算の概要
4. 2024年3月期 業績予想
5. 2024年3月期第3四半期 トピックス

# 1. 会社概要

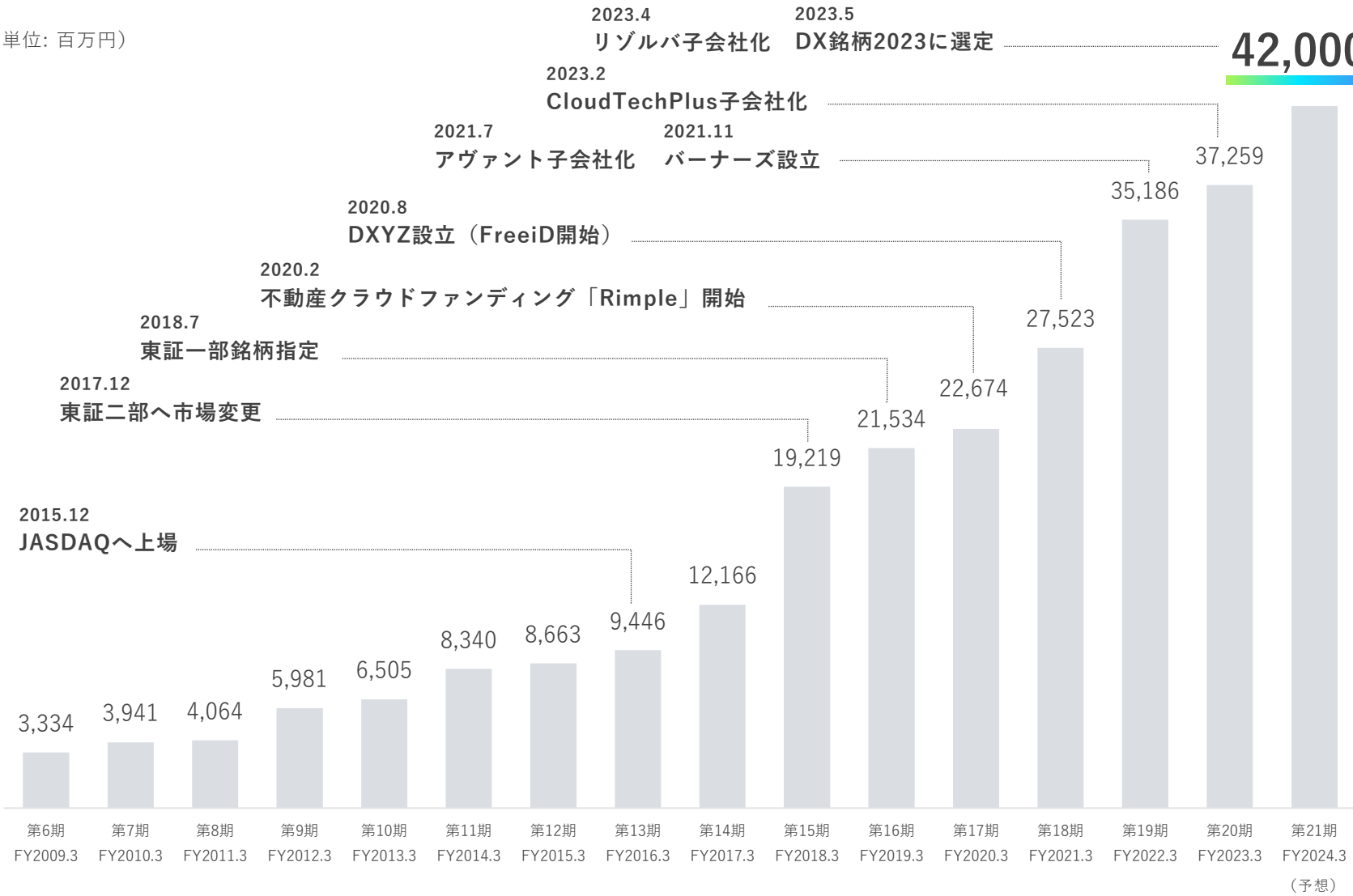
---

## 会社概要

会社名	ミガロホールディングス株式会社
本社	東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー41階
代表者	代表取締役社長 中西 聖
設立	2023年10月2日
資本金	70百万円
役職員	404名（連結・2023年12月末時点・正社員以外含）
事業内容	グループ内事業（DX推進事業・DX不動産事業）の経営戦略策定及び経営管理
グループ会社	DX推進事業： DXYZ株式会社 / アヴァント株式会社 / バーナーズ株式会社 / 株式会社シービーラボ / 株式会社CloudTechPlus / 株式会社リゾルバ  DX不動産事業： プロパティエージェント株式会社 / 株式会社AKIコマース / 株式会社アソシア・プロパティ  (2024年1月末時点)

# 沿革・売上推移

(単位: 百万円)



2023.10

ミガロホールディングス設立  
東証プライムへ新規上場

創業以来

20期連続増収増益

2024年3月期の売上高 (予想)

400億円超え

## 2. 事業の内容と将来の展望

---

# 当社グループの展開する事業

生成AI技術を活かしたDX推進事業の展開とDX不動産事業の深化・拡大

新規事業の創出

既存事業の深化

**AI**

**DX推進事業**

生成AI技術を活用したDX支援  
スマートシティソリューションの提供



**DXYZ**

**BERNERS** **CLOUDTECH+** **resolver**

**AVANT CORPORATION** **CBLab.**



**DX不動産事業**

DX不動産会員を事業コアとし都心に特化した  
投資用不動産の開発から販売・管理まで展開



**PROPERTY AGENT**

**AKI COMMERCE** **ASSOCIA PROPERTY**

不動産クラウドファンディングを展開

**RIMPLE**

**事業変革**  
新規ビジネスモデルの創出

**DX**

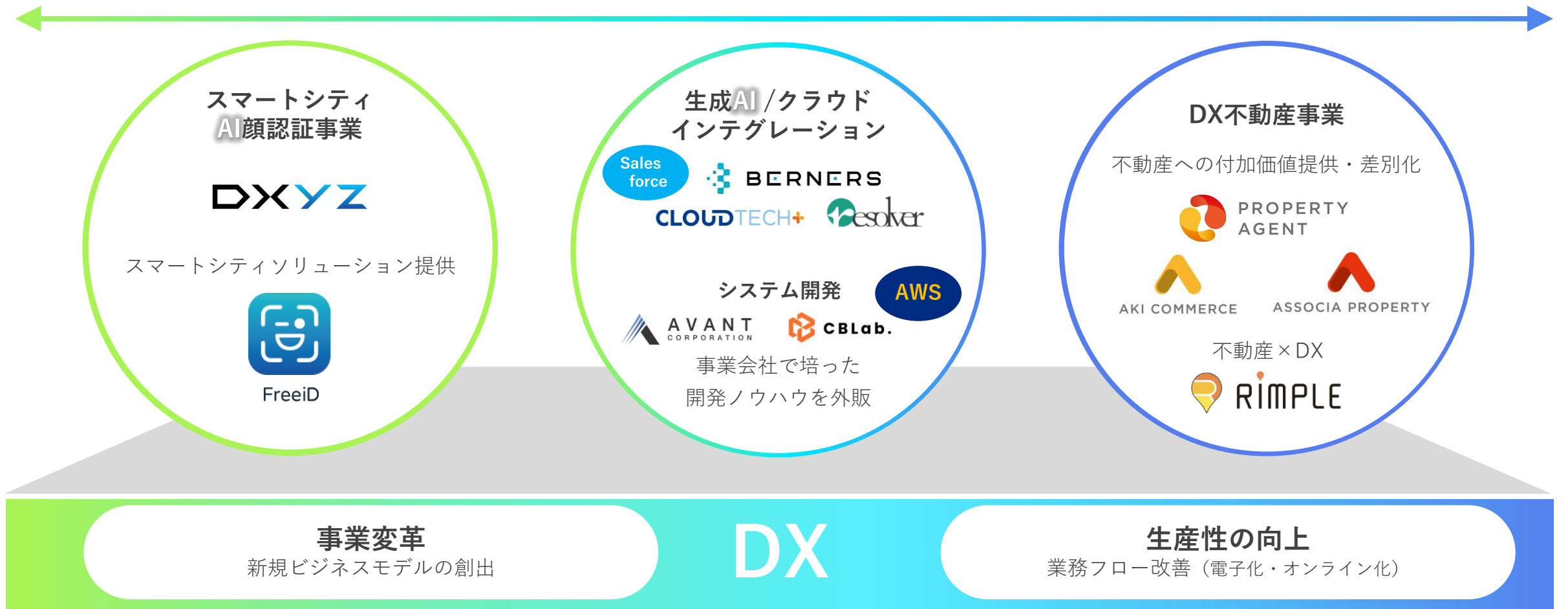
**生産性の向上**  
業務フロー改善（電子化・オンライン化）

# 当社グループの展開する事業

DXを基盤とした既存事業の深化と新規事業の創出

新規事業の創出

既存事業の深化





### 新しい働き方、暮らし方を創造し

### これまでにない体験を

FreeiDで、1度の顔登録で様々な顔認証サービスを利用可能に。入退・本人確認・決済のみならず、ポイント収集、クーポン発行などを可能にするマルチプラットフォームへ。当社グループはITの開発力と不動産の知見をもって、誰もが便利に暮らせるスマートシティソリューションを提供いたします。



## 国内における顔認証サービス事例

様々な企業が国内で顔認証サービスを展開し、様々な場所で広がり始めている



東京オリンピック



富士急ハイランド



羽田空港



東京ドーム



ディズニーランド



JR西日本（顔認証改札）



Bリーグ



近畿大学

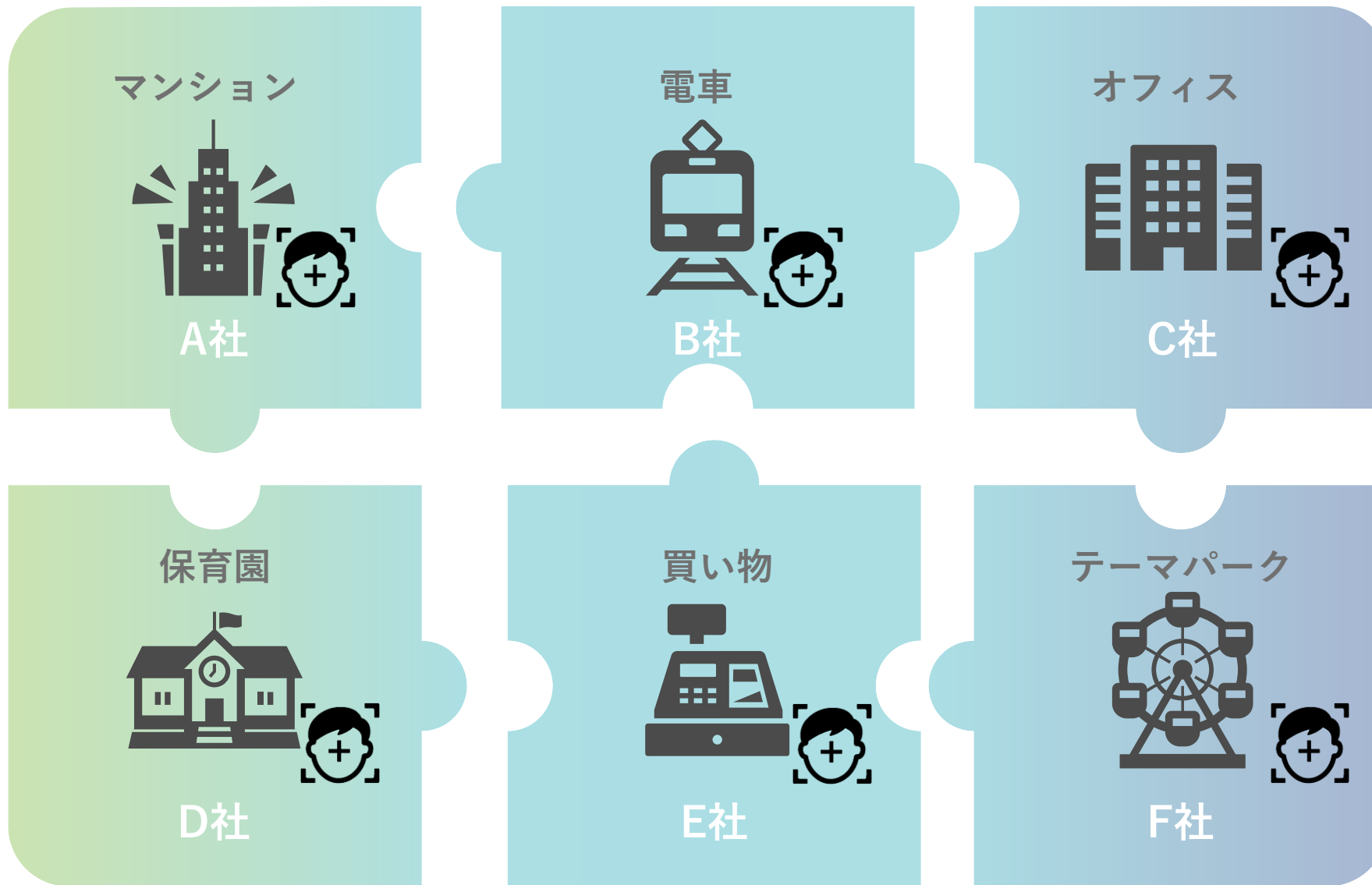


三菱地所（バス乗降）



## 顔認証サービスについて

顔認証サービスごとの顔登録が必要で、サービス間の分断が普及を妨げている



## 顔認証サービスについて

入退・本人確認・決済のみならず、ポイント収集、クーポン発行などを可能にする **マルチプラットフォーム** へ



# 顔認証の特許一覧

DX推進事業

DX不動産事業

## ミガロホールディングスとDXYZの特許情報

### 1度の顔情報登録で様々な顔認証エンジンへの対応(特許第6839313号)



### 顔認証システムオフィスの取得済特許(特許第6804678号・6896131号)

- オフィスの入館・来館管理ができ、物理的な社員証やIDカードは不要
- 顔認証で自動ドア開錠、入室管理も可能



### 顔認証システムマンションの取得済特許(特許第6690074号・6799223号・6858914号)

- エントランス、宅配ボックス、エレベーター、玄関を顔パスで解錠
- 同居していない家族や友人も解錠できるOne Time（鍵貸し）機能

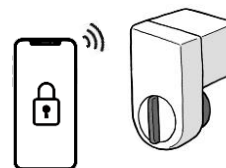


特許番号	発明の名称	登録日
6690074	顔認証方法、顔認証システム、プログラムおよび記録媒体	2020/4
6799223	顔認証方法、顔認証システム、プログラムおよび記録媒体	2020/11
6804678	顔認証方法、顔認証システム、プログラムおよび記録媒体	2020/12
6829789	管理サーバ、配達管理方法、プログラムおよび記録媒体	2021/1
6839313	顔認証方法、プログラム、記録媒体および顔認証システム	2021/2
6858914	情報処理方法、情報処理システム、プログラムおよび記録媒体	2021/3
6896131	顔認証方法、顔認証システム、プログラムおよび記録媒体	2021/6
6985460	認証システム	2021/11
7038877	顔認証システムおよびプログラム	2022/3
7038887	認証システムおよび情報処理方法	2022/3
7055924	顔認証システムおよびプログラム	2022/4
7096939	システム、顔認証プラットフォームおよび情報処理方法	2022/6
7096941	飲食店システムおよび情報処理方法	2022/6
7151015	プログラム、コンピュータおよび情報処理	2022/9
7230074	認証システム	2023/2
7245377	顔認証システムおよびプログラム	2023/3
7336572	情報処理システム、プログラムおよび情報処理方法	2023/8
7355790	プログラム、システムおよび情報処理方法	2023/9

物理鍵

スマートロック

顔認証



施錠と管理の  
デジタル化

アナログ

デジタル

デジタル

手ぶらで外出

できない

鍵の紛失・盗難のおそれあり

できない

スマホ等の紛失・盗難のおそれあり

できる

閉め忘れ・  
閉め出し

あり

あり

アプリで閉め忘れ・オートロックで閉め出し

なし

オートロックで施錠

不正利用

あり

合いカギの無断作成・貸出

あり

アカウントの無断貸出

なし

唯一無二の顔で本人だけが利用可能

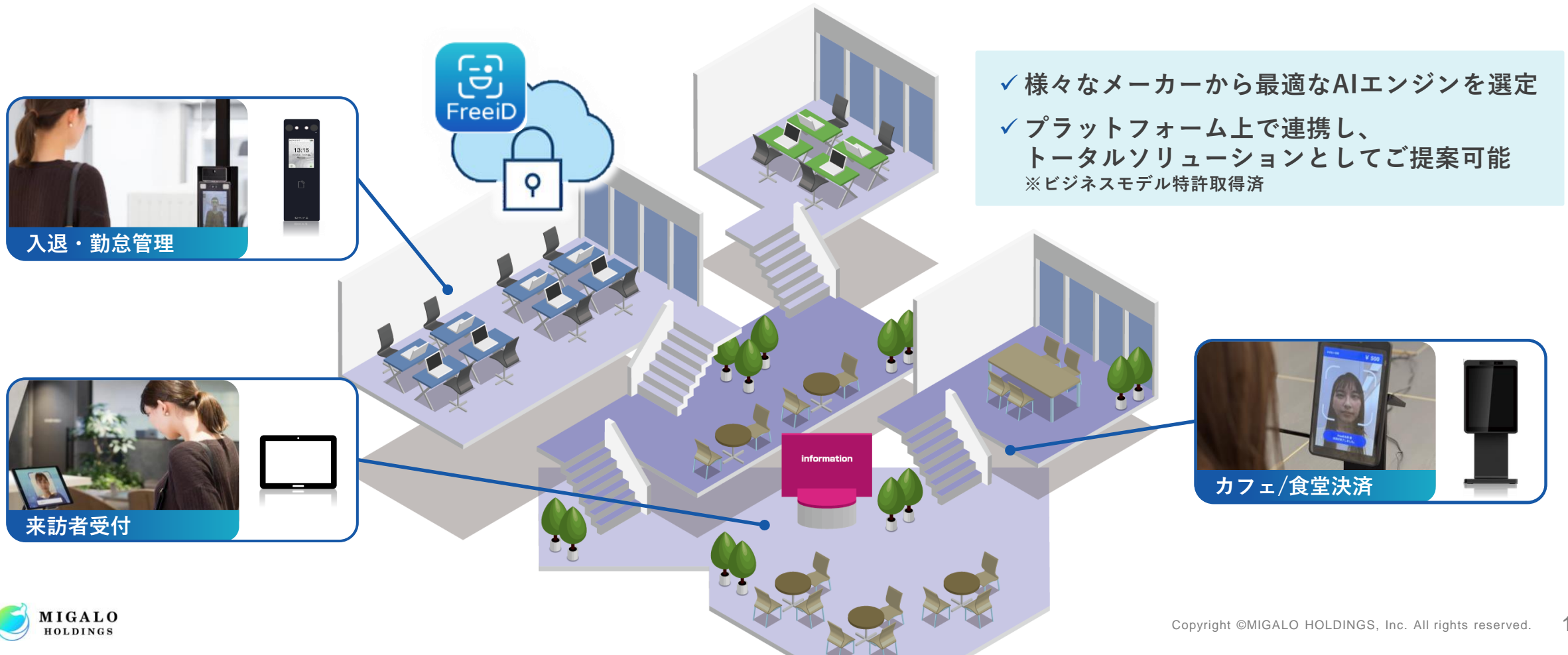
## 「FreeiD」が選ばれる理由① 顔認証システムとしての強み

高い認証スペックに加え、登録や管理の手軽さとシステムの拡張性の高さから選ばれています

	競合他社	FreeiD
認証スペック	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 認証速度が2~3秒のケースも</li><li>✓ 汎用タブレットのため屋内利用が一般的</li></ul>	<p>ウォークスルーを実現  0.2~0.3秒の認証速度</p> <p>屋外設置も可能  -30°C~60°Cの環境下でも使える製品も</p>
登録・管理	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 顔登録用の専用端末等が必要</li><li>✓ 鍵の想定であり利用方法が限定的</li></ul>	<p>スマホで顔情報の登録が可能  専用端末や撮影会、顔写真の管理も不要</p> <p>権限管理も管理画面の操作で完結  クラウドシステムのためサーバー室等も不要</p>
システムの拡張性	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 自社エンジン（機器）のみの提案範囲</li></ul>	<p>「顔ダケで、働く」の実現可能  入退管理や社員食堂の決済・ロッカー利用等</p> <p>勤怠など他システムとも連携可能  他社クラウドサービスや、人事システム等</p>

## 「FreeiD」が選ばれる理由② 顔認証プラットフォーム「FreeiD」のソリューションを持っていること

顔認証のサービスが少ない中、**自社パッケージの強み**を活かし様々な場所へ**少ない開発**で導入が可能





# 顔認証サービスの主な提供実績

## SaaS Solution

無人店舗



マンション










ゴルフ場



保育園



オフィス










行政・学校




## SaaS Custom

テーマパーク




サンガスタジアム by KYOCERA内  
フードコート

顔認証決済サービス

勤怠システム連携




工事現場

東証プライム上場  
ゼネコンへの開発提供

FreeIDソリューション  
として開発後は展開

## PaaS Platform

人を、想う力。街を、想う力。



Machi Pass

三菱地所の顔認証サービス連携基盤  
「Machi Pass Face」に技術提供・開発支援

PAのマンション開発の知見や研究環境をDXYZと共有し、顔認証の研究開発が進展し他社導入能力向上



PAの持つ知見・ノウハウ



- ✓ 賃貸管理・建物管理業のナレッジ
- ✓ 建築工事のノウハウ
- ✓ OneTime(鍵貸し)機能
- ✓ 入居者へのアンケートが可能

知見・ノウハウ  
の共有

DXYZ

DXYZはPAの開発するマンション・  
オフィスで研究開発ができる

- ✓ 賃貸管理・顔認証ソフトウェア開発
- ✓ 建築ノウハウの共有で他社の物件への導入が容易
- ✓ 提案力・営業力の強化が図れる



FreeiD 顔認証研究開発進展及び導入拡大

# 国内初(※1)の顔認証マンションを全国各地へ拡大中

DX推進事業

DX不動産事業

FreeID導入マンション棟数

## 60棟竣工

FreeID導入社数

## 累計33社

NEW

人を、想う力。街を、想う力。



三菱地所レジデンスが開発・管理する  
「ザ・パークハビオ新栄」にFreeID導入

新日本建物



MUGEN ESTATE

CREVIA RXE

クレヴィアリグゼ

安田不動産株式会社

marimo

DAIICHI JUKEN GROUP

導入エリア、イメージ

## 全国各地へ拡大中



新日本建物 × DXYZ

安田不動産株式会社 × DXYZ



※1 2021年1月竣工の「クレイシアIDZ学芸大学」が国内初のオール顔認証マンション（当社調べ） / 各種実績は2023年12月末時点

# 顔認証マンションの資産価値向上に関する記事

DX推進事業

DX不動産事業

記事概要

全国賃貸住宅新聞（2023年11月20号・商品・サービス8面）  
顔認証プラットフォームFreeiD、導入予定含め約120棟

顔認証プラットフォームFreeiDが導入予定含め約120棟に拡大している。  
導入理由の多くは、入居者利便性向上による賃料上昇や物件価値向上が見込めること。

不動産鑑定を行う日本橋鑑定総合事務所 三原一洋社長のコメントによると、顔認証マンションは周辺相場と比較して、賃料が平均3～5%ほど高い成約データがあり、先行導入することで、物件の資産価値が向上する傾向にある、とのこと。



DXYZ  
顔認証、導入予定含め約120棟  
不動産価値の向上にも

顔認証プラットフォームFreeiDは、専用アプリで顔情報を登録することで、物理鍵を使わずにエントランスから宅配ボックス、エレベーター、住戸までの解錠を可能にする。オフイスをはじめ保育園、テーマパーク、ゴルフ場など、自宅

顔認証プラットフォーム事業を行うDXYZ（ディクシーズ・東京都新宿区）が提供する顔認証プラットフォーム「FreeiD（フリード）」の導入済みの物件が、10月末時点で49棟となった。新築の賃貸や分譲マンションを中心に引き合いが増加しており、導入

4年からは、顔認証を通じた決済サービスの提供を予定している。

導入理由の多くは、入居者の利便性が向上することによる、賃料の上昇や物件の価値向上が見込めるからだ。不動産鑑定を行う日本橋鑑定総合事務所（東京都中央区）の三原一洋社長は「顔認証システムがある物件の賃料を周辺相場と比較すると、平均して3～5%ほど高い賃料で成約している」と語る。

直近では、同年1月竣工予定の三菱地所レジデンス（東京都千代田区）が手がける賃貸マンション「ザ・パークハビオ 新築」におけるFreeiDの導入が決まっている。

4年からは、顔認証を通じた決済サービスの提供を予定している。

導入理由の多くは、入居者の利便性が向上することによる、賃料の上昇や物件の価値向上が見込めるからだ。不動産鑑定を行う日本橋鑑定総合事務所（東京都中央区）の三原一洋社長は「顔認証システムがある物件の賃料を周辺相場と比較すると、平均して3～5%ほど高い賃料で成約している」と語る。

直近では、同年1月竣工予定の三菱地所レジデンス（東京都千代田区）が手がける賃貸マンション「ザ・パークハビオ 新築」におけるFreeiDの導入が決まっている。

4年からは、顔認証を通じた決済サービスの提供を予定している。

導入理由の多くは、入居者の利便性が向上することによる、賃料の上昇や物件の価値向上が見込めるからだ。不動産鑑定を行う日本橋鑑定総合事務所（東京都中央区）の三原一洋社長は「顔認証システムがある物件の賃料を周辺相場と比較すると、平均して3～5%ほど高い賃料で成約している」と語る。

直近では、同年1月竣工予定の三菱地所レジデンス（東京都千代田区）が手がける賃貸マンション「ザ・パークハビオ 新築」におけるFreeiDの導入が決まっている。



# 顔パスマンションに選定

DX推進事業 × DX不動産事業

記事概要

SUUMO新築マンション（2024.1.5号）の特集記事「住まいトレンド2024」にDXYZの「FreeID」を導入した顔パスマンションが選定



### 08 顔パスマンション

**鍵がなくても顔パスで解錠  
留守中や共用施設の入退も**

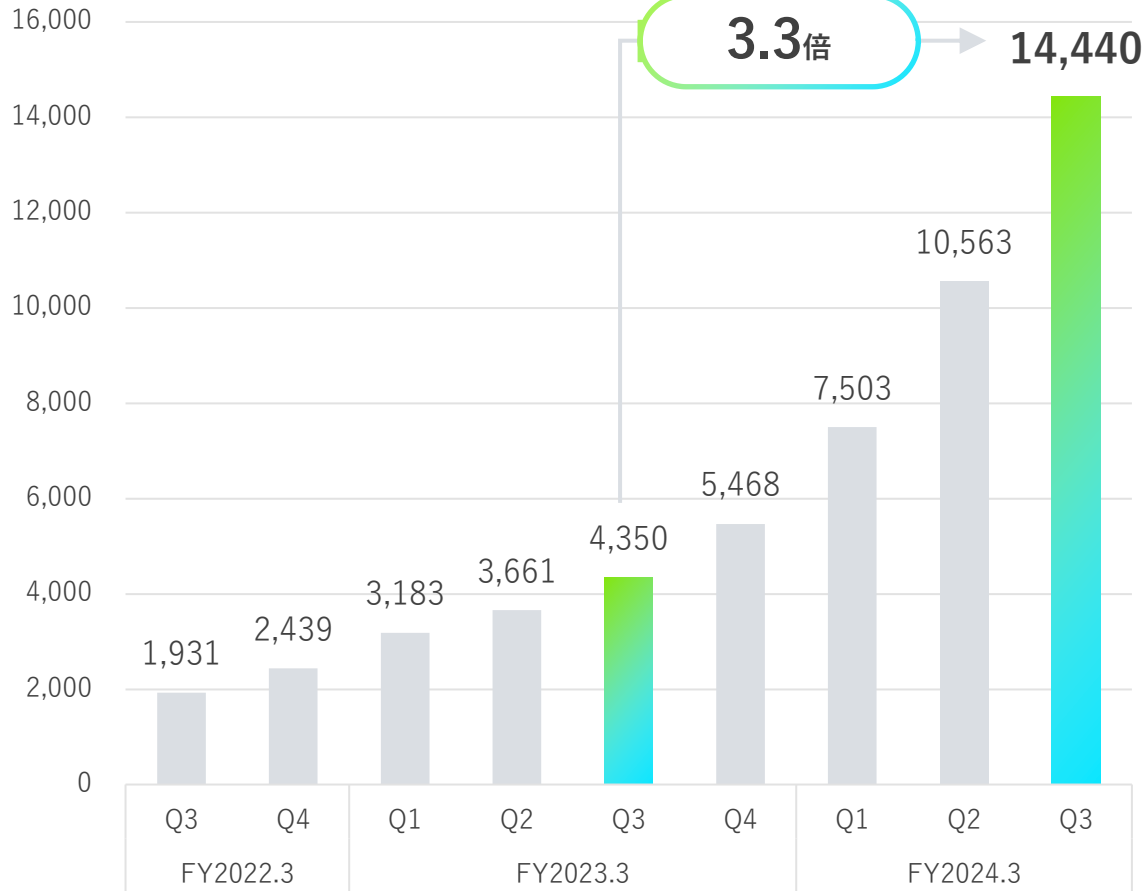
マンション・セキュリティの進化が著しい。カードキーや手ぶらで施錠できるリモートキーは一般的になりつつある。最近では「顔認証」で入室できるシステムが登場している。両手がふさがっていてもエントランスや住戸に入れるのはもちろん、鍵を忘れたり失くす心配もない。駐輪場などの共用施設も顔パスで出入りでき、利便性が大幅にアップしそうだ。



- 1 マンションに購入が済む顔認証プラットフォーム。アプリで事前に登録すれば、居住者が不在でもゲストが顔認証で住戸に入れる機能も付いている。
- 2 ゴミ置き場や宅配ボックスなども顔パスで開閉できる。(画像提供 / FreeID)

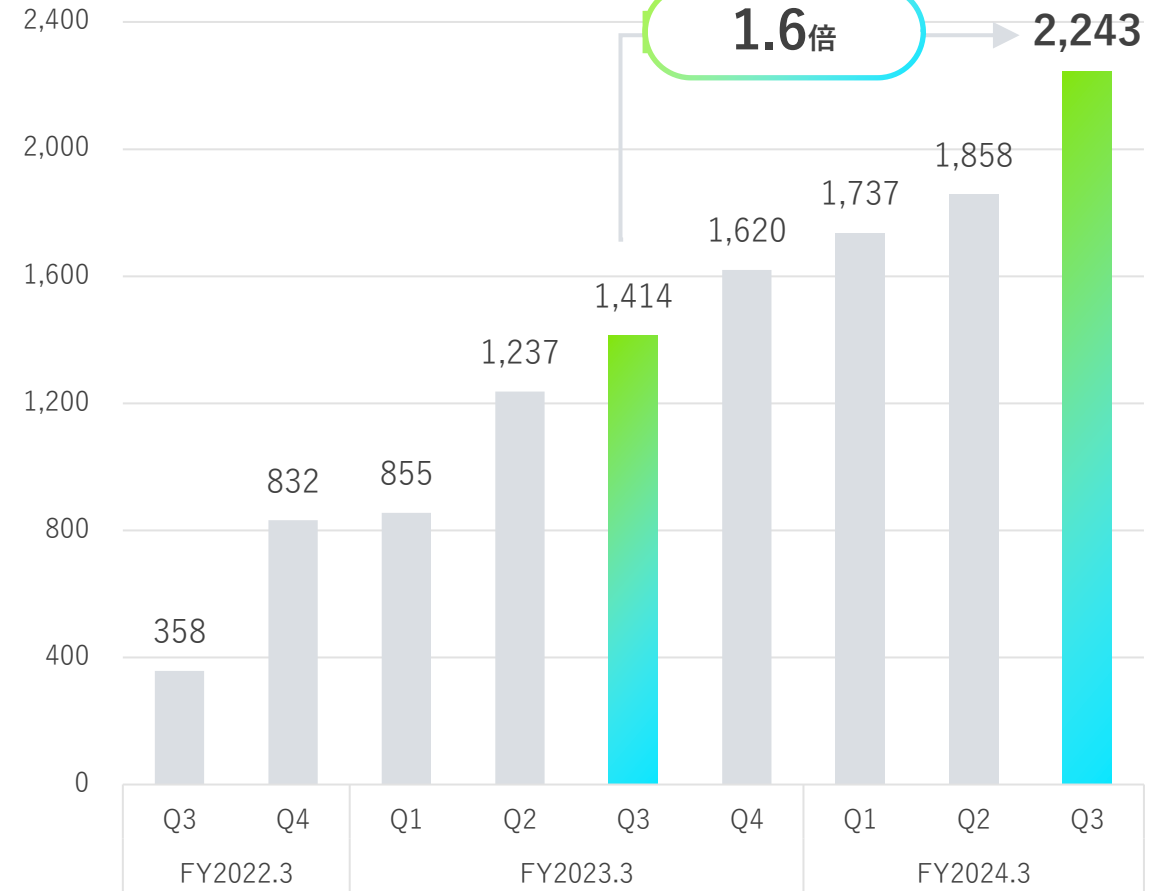
### 「FreeID」ユーザー数

(単位: 人)



### ソリューション数

(単位: 個)



## DX市場規模（顔認証の市場規模）

実際にアプローチできる市場規模は前年度売上高の約160倍であり、拡大の余地が多分にある



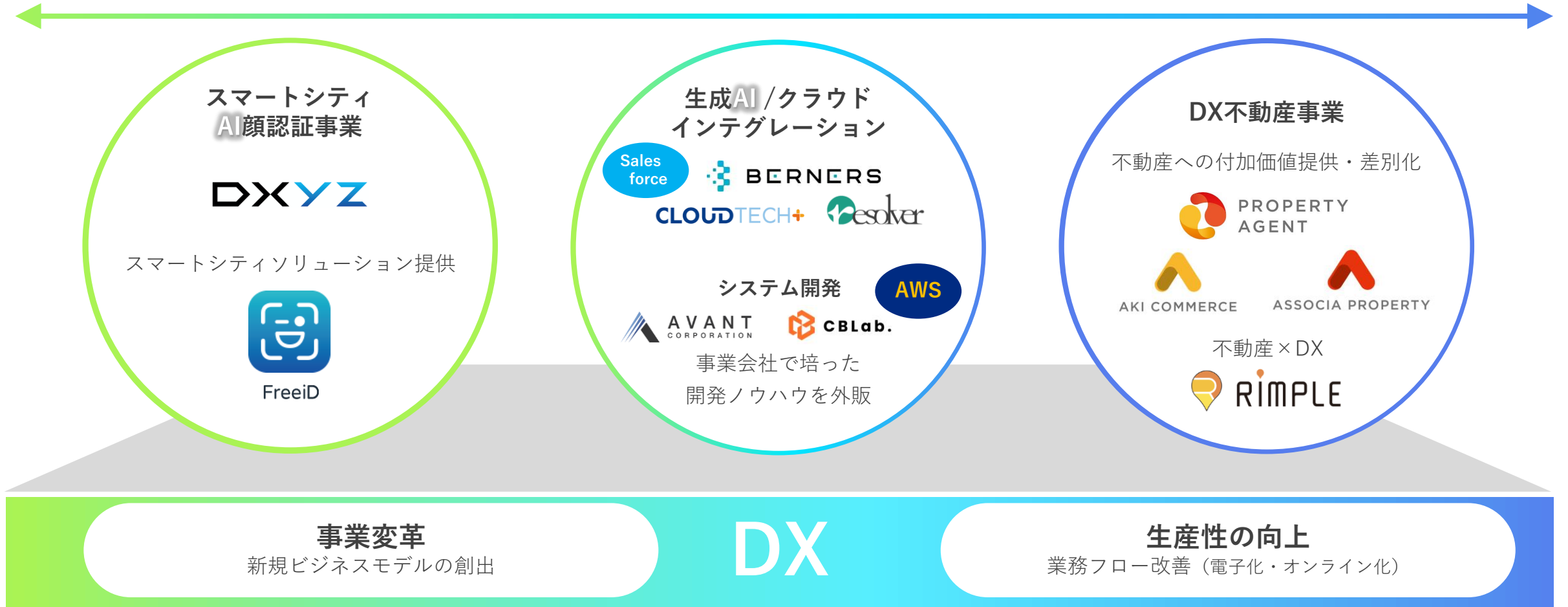
参考：株式会社富士キメラ総研「デジタルID/認証ソリューションの国内市場調査」/株式会社富士キメラ総研「デジタルID/認証ソリューションの国内市場調査」/富士キメラ総研「デジタルID/認証ソリューションビジネス市場調査要覧2022」

# 当社グループの展開する事業

DXを基盤とした既存事業の深化と新規事業の創出

新規事業の創出

既存事業の深化





## DX実現の強み

グループ内事業会社の業務デジタル化の実現 = DXによる事業変革の実現  
このDXノウハウを他企業へ展開できることが当社グループの強み

### 社内DXを通じて培ったノウハウを 他企業に展開しDX推進をサポート

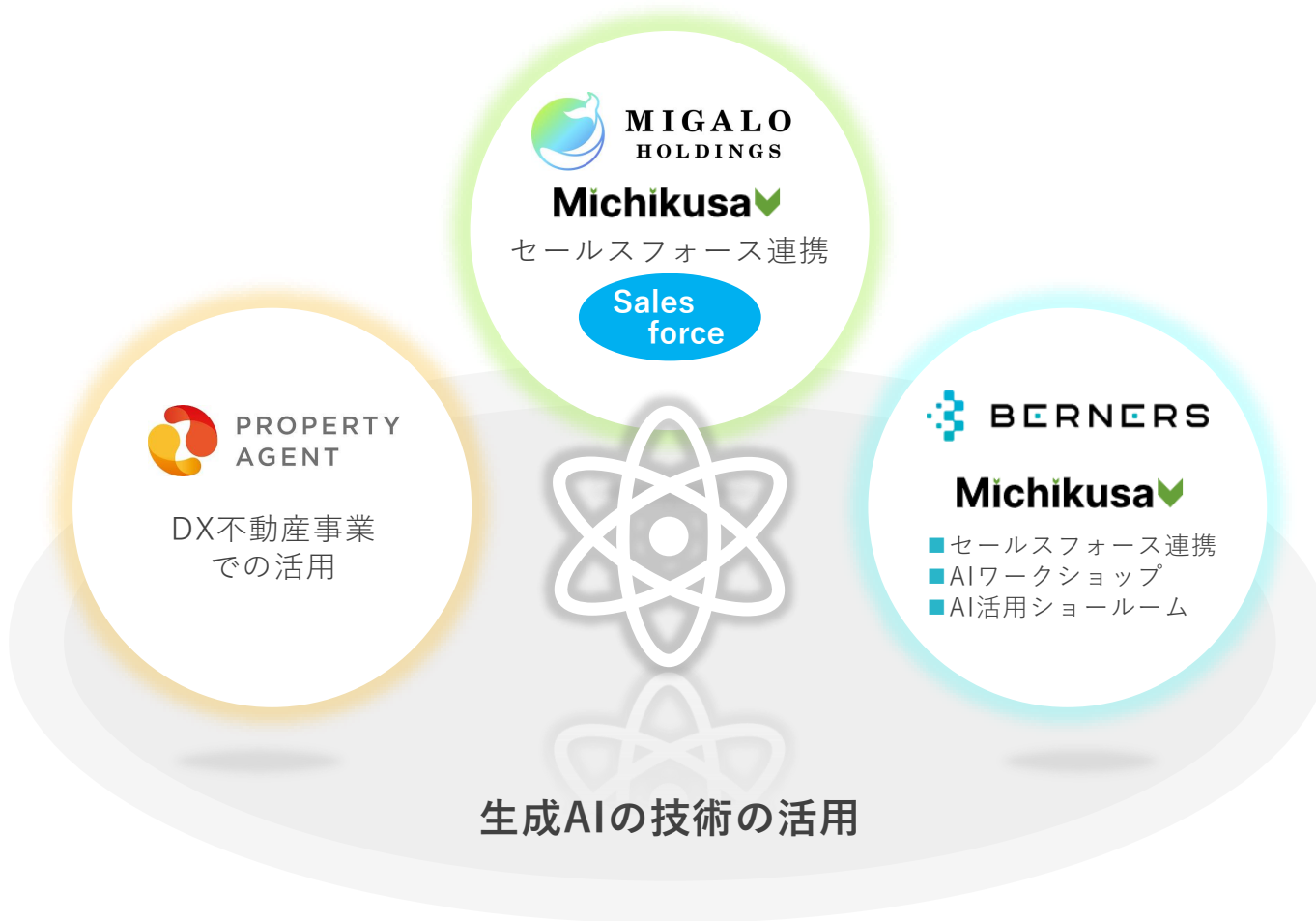
- Salesforce / AWSの導入・運用・定着化支援
- DXを推進するためのシステムコンサルティング
- 幅広い開発力とノウハウを活かしたシステム開発
- 様々な分野・業界を幅広くカバー



### 他企業へDX推進ノウハウを展開

# 生成AIについて

「バーナーズ生成AIラボ (BGAIL)」 AIワークショップ・AI活用ショールームの立ち上げ

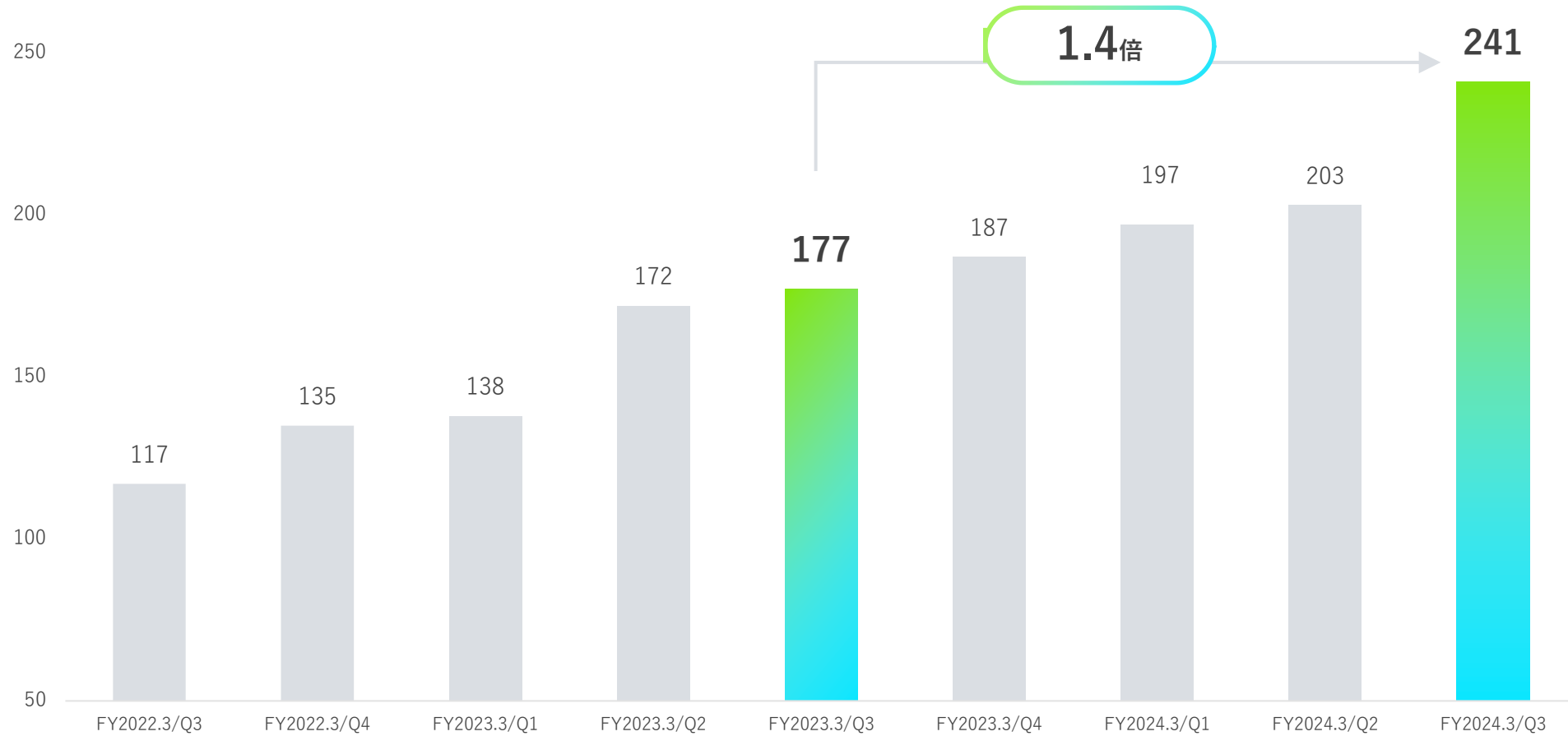


- ✓ ミガログループで生成AIを活用し、企画・研究・開発・設計・生産
- ✓ AI活用人材の創出
- ✓ AI活用の実環境の整備
- ✓ AI精度向上のための事例提供により、AI進化にも貢献

顧客の生産性向上への貢献

## SI稼働案件数

(単位: 件)



## DX推進事業における支援実績

様々なリーディングカンパニーをクライアントとして持ち、DX推進におけるリーディングカンパニーへ



DX推進・支援実績

136社

(YoY: +71社)

## DX市場規模（システム開発の市場規模）

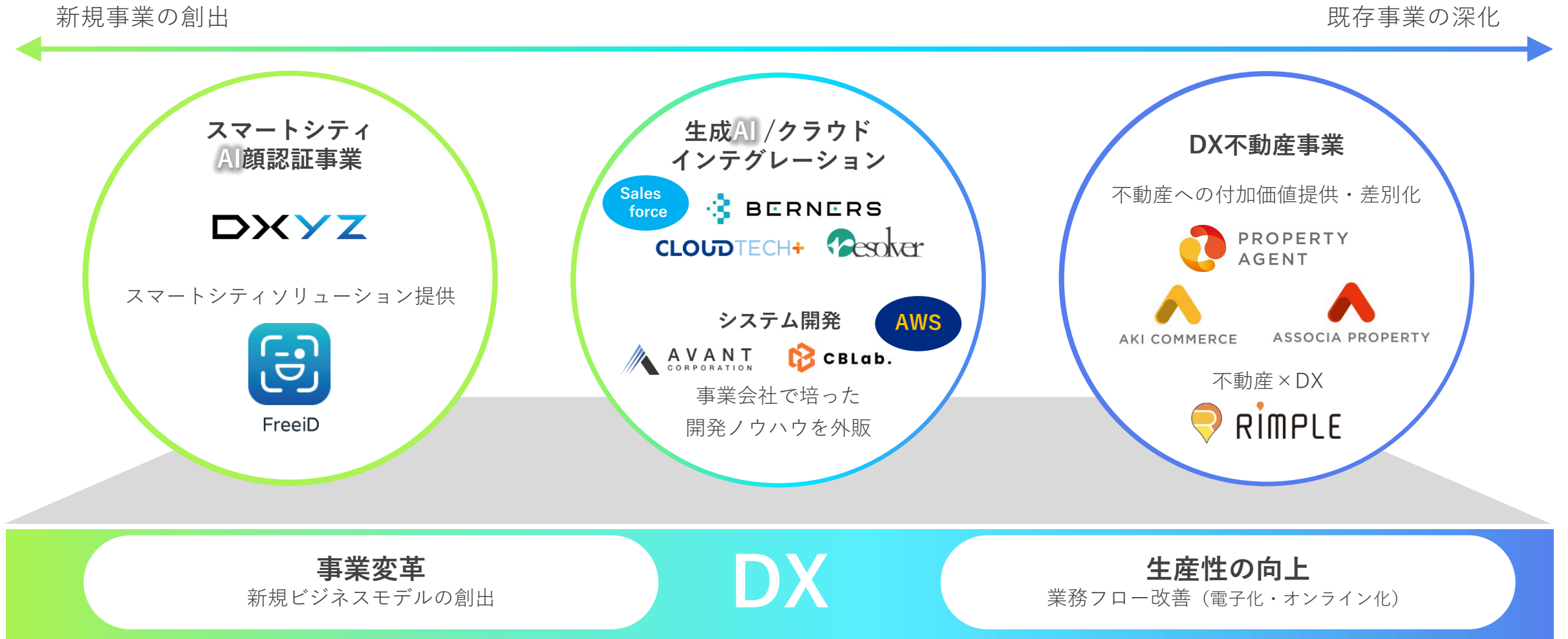
実際にアプローチできる市場規模は広く、成長市場であることから未だ拡大の余地がある



参考：：IDCJapan株式会社「国内IT市場産業分野別予測2022年～2026年」/富士キメラ総研「2022デジタルトランスフォーメーション市場の将来展望」/富士キメラ総研「2023クラウドコンピューティングの現状と将来展望」

# 当社グループの展開する事業

DXを基盤とした既存事業の深化と新規事業の創出



## 事業コア（DX不動産会員数）

不動産投資型クラウドファンディング「Rimple」や不動産情報サイト「不動産投資Times」など顧客のニーズに合わせたプラットフォームを展開

### 社会情勢や顧客ニーズに合わせたサービス運用



- 1口1万円から投資可能
- 他社ポイントが活用可能なリアルエステートコインの運用

永久不滅  
ポイント

セゾンポイント

Hapitas

ハピタス

moppy

モッピー



プロが伝える資産運用のイマ！  
不動産投資Times

- 300記事以上のコラムを配信
- 不動産投資のプロが専任アドバイザーとしてサポート

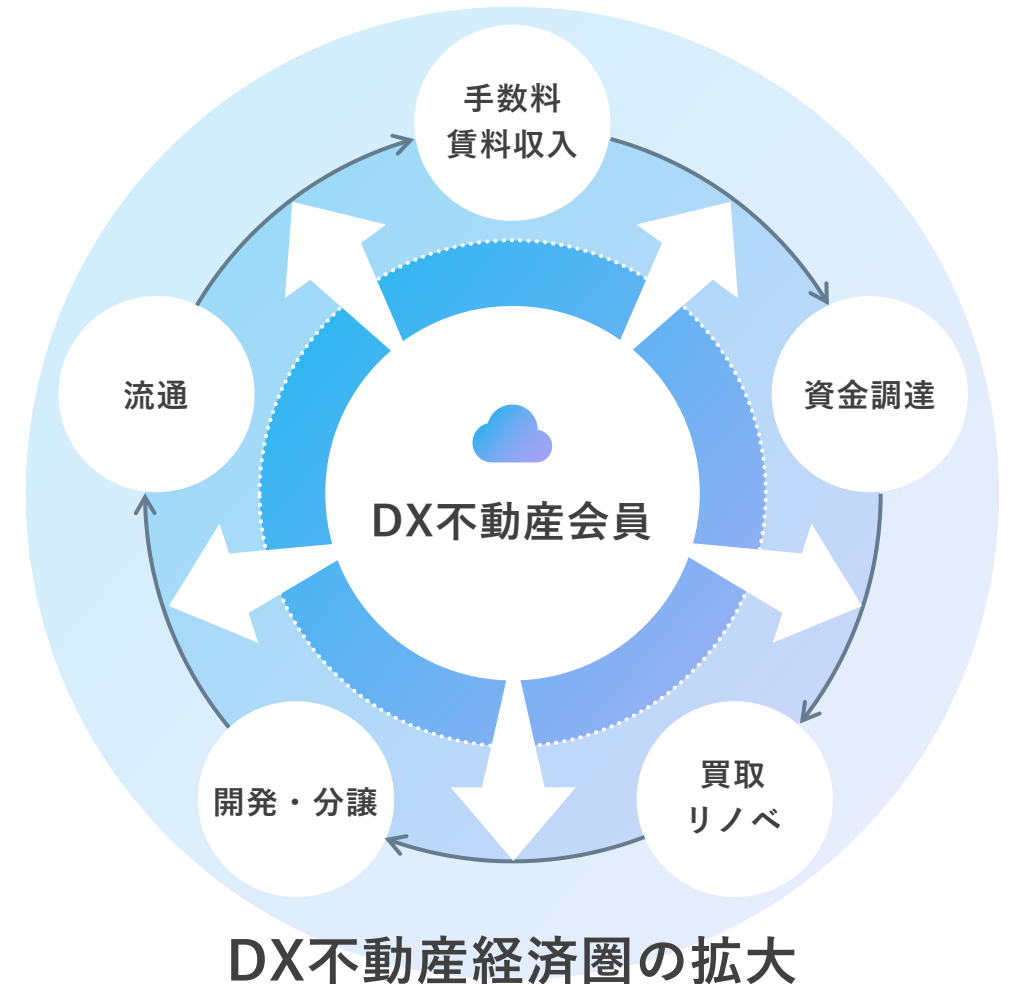
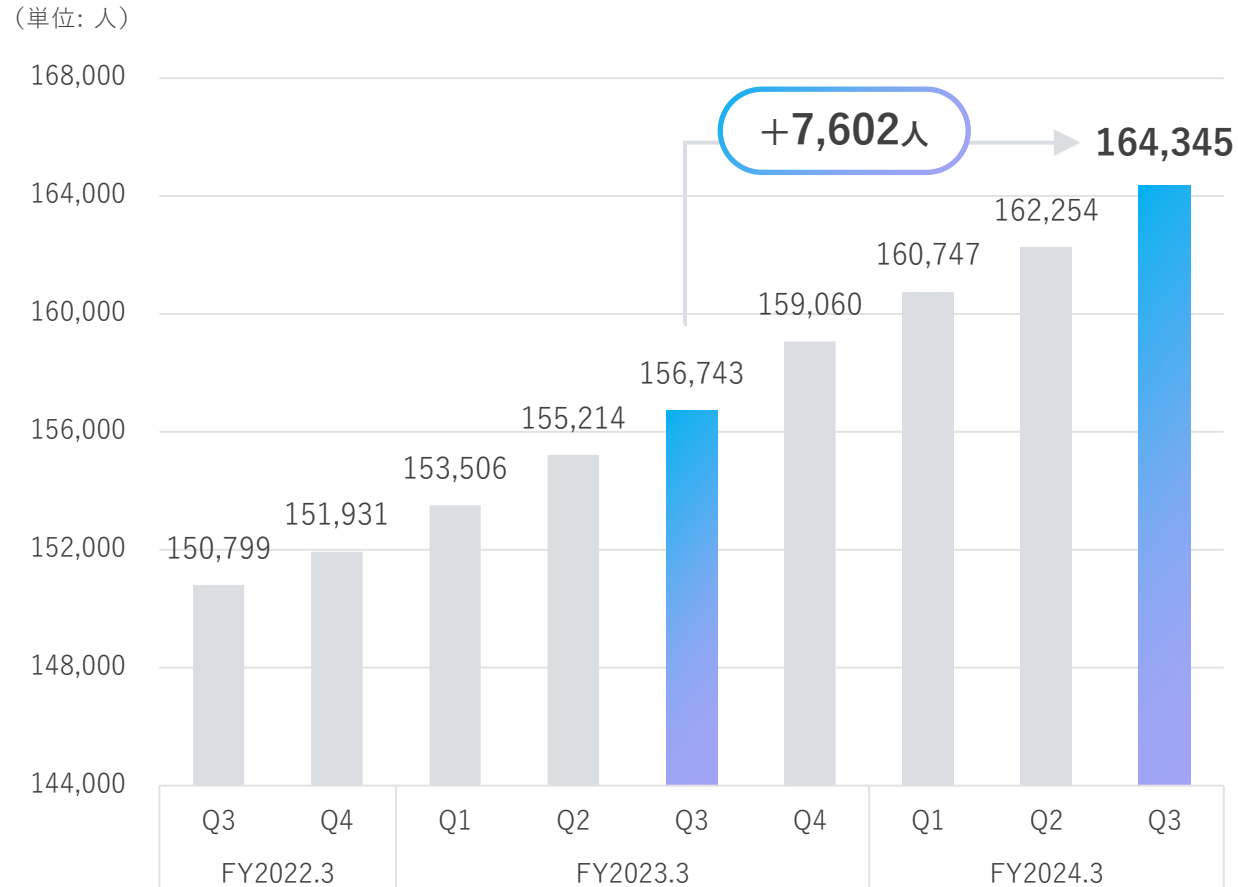
DX不動産会員数

164,345人  
(YoY: +7,602人)

## ストック型循環エコシステム

DX不動産会員数というストックデータ拡大が循環エコシステムであるDX不動産経済圏の拡大を図るビジネスモデル

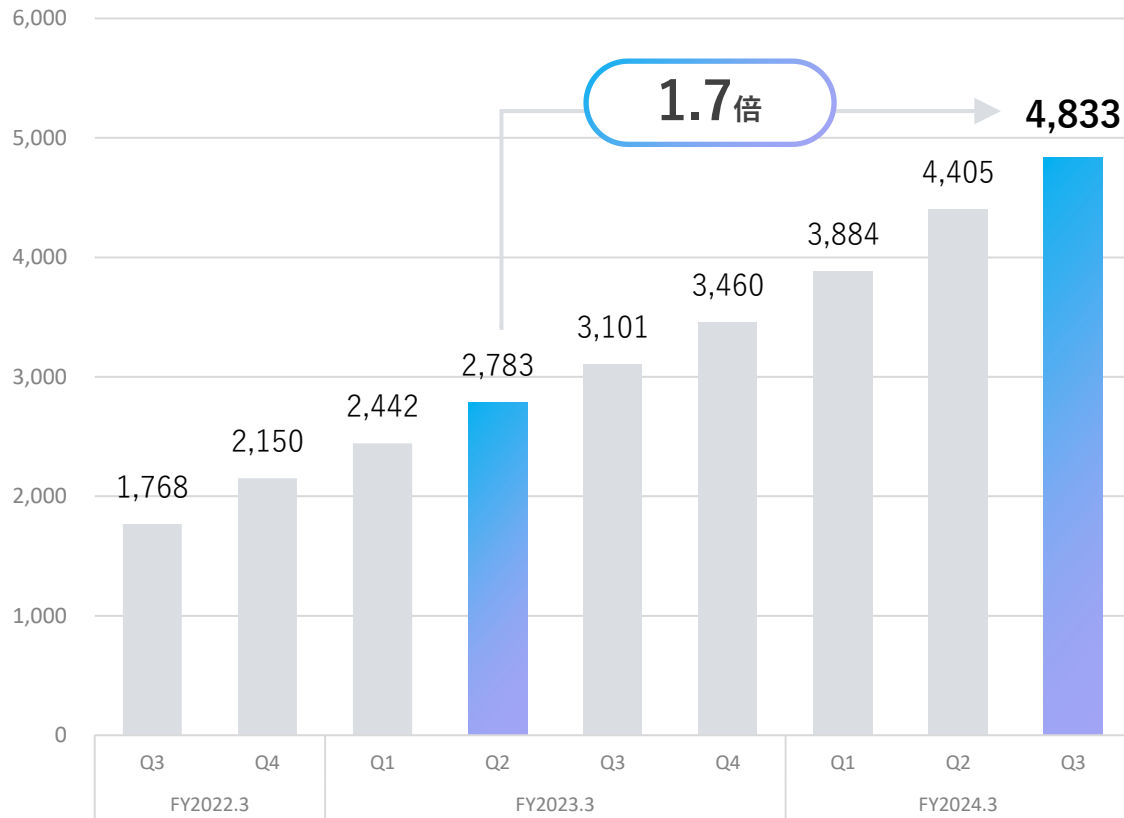
### DX不動産会員数推移





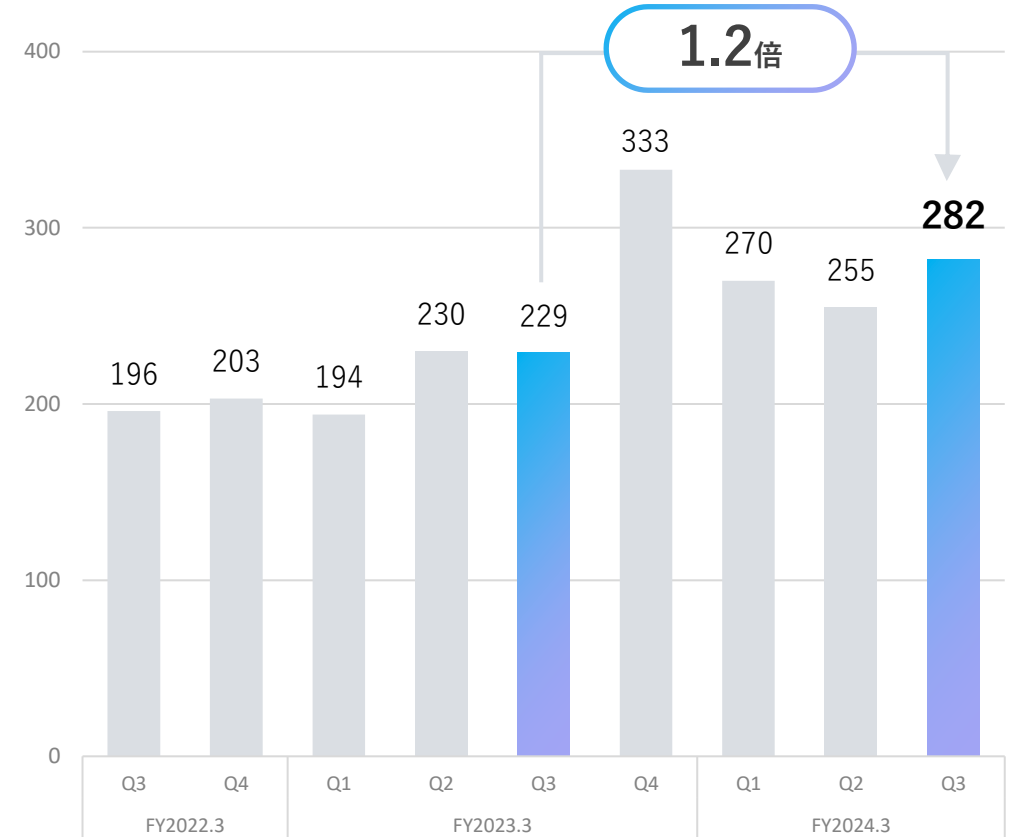
Rimpleファンド組成累計 推移

(単位:百万円)



販売契約数 推移

(単位:件)



※販売契約数は契約ベースで表示

資産運用型不動産クレイシアシリーズ



居住用不動産ヴァースクレイシアシリーズ



創業から培ったノウハウが価値を創出

都心

×

駅近

=

高い  
資産性

# オール顔認証マンション

セキュリティ性の高い顔認証による入館機能で快適なマンションライフを実現

## 共用部



### エントランス

顔認証でエントランス解錠  
エレベーターを自動呼び出し



### 駐車場

顔認証でドア解錠

## 共用部連動設備



### 宅配・メールボックス

荷物があれば顔認証で  
荷物状況表示 + 自動解錠



### エレベーター

顔認証でセキュリティ解錠  
居住階の自動指定

## 専有部

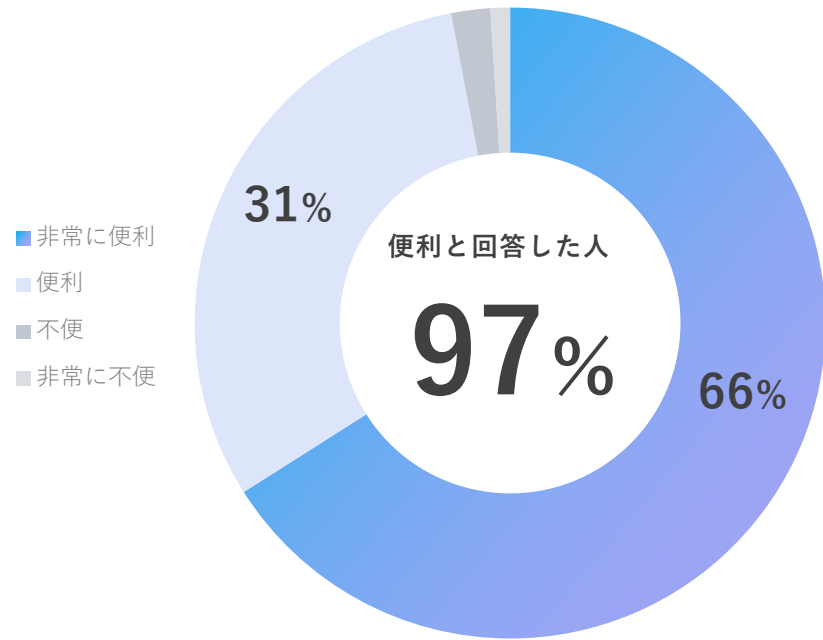


### 住戸ドア

顔認証で自動解錠

# オール顔認証マンションによる顧客満足度の向上

従来の鍵と比べて、顔認証システムは便利ですか？

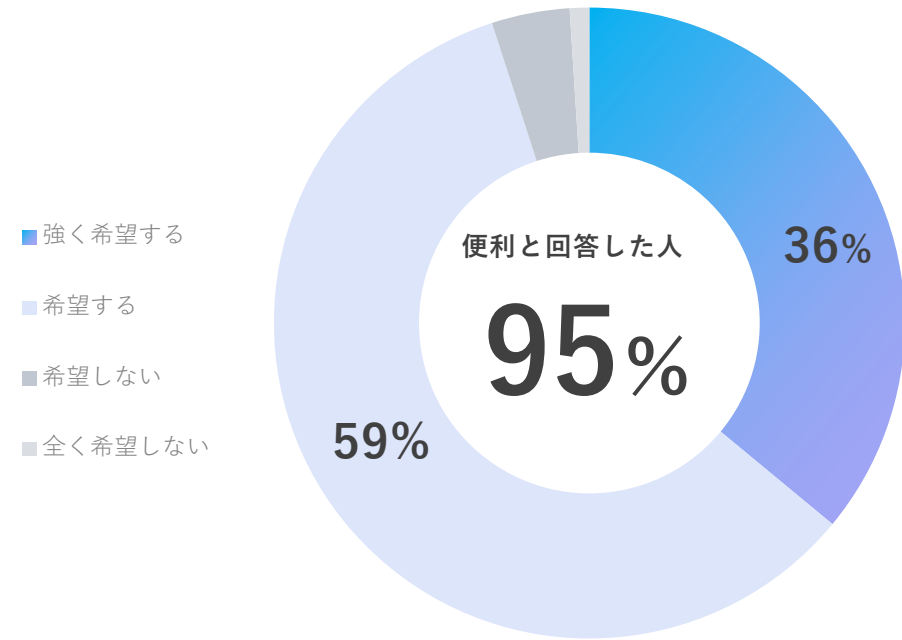


両手が塞がっている時などは、本当に便利



荷物を持っていても扉を開けられる

次に住まれる物件にも顔認証入退を希望されますか？



便利すぎて、これがない家には2度と住めません！



鍵を管理する手間が思ったより大きいことに気付かされた



# 東京23区・都心エリアに特化して展開

- 📍 自社物件
- 📍 他社物件



投資用不動産

**242億円** (YoY +50億円)

マンション: 804戸 / アパート: 4棟

居住用不動産

**49億円** (YoY +2億円)

マンション: 112戸

※2023年12月末時点

## 市場規模

実際にアプローチできる顧客市場規模は前年度売上高の約58倍であり、未だ拡大の余地がある  
まずは売上高1,000億円を目指し不動産の開発・販売・物件管理でのシェア拡大を図る



参考:ニッセイ基礎研究所 不動産投資レポート 我が国の不動産投資市場規模(2023年7月18日) から抜粋 / 総務省統計局: サービス産業動向調査2022年(令和4年)5月分(速報)より計算 / 不動産経済研究所: 首都圏投資用マンション市場動向 / 東京カティ: 新築・中古マンションの市場動向 (首都圏)

## M&Aについて

「株式会社AKIコマース」・「株式会社アソシア・プロパティ」の株式を取得し、グループ化

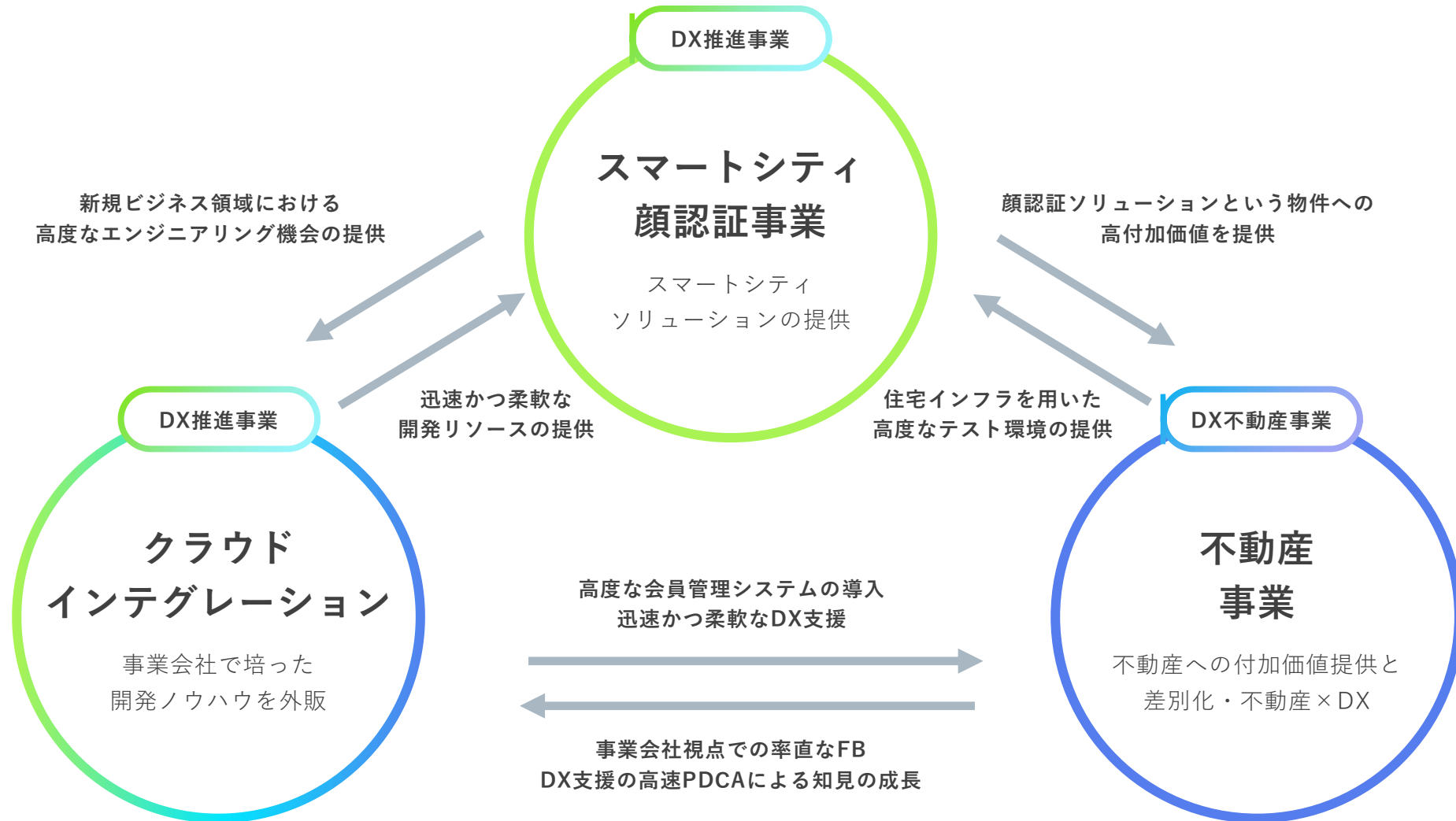
収益の柱と位置付けているDX不動産事業の売上高1,000億円を達成すべく、ストックデータとなるDX不動産会員数の拡大と物件の確保能力獲得に貢献する**AKIコマース**及び**アソシア・プロパティ**を子会社化及び孫会社化。

今後も当事業の方針、戦略に基づき、積極的にM&Aなどに取り組んでいく。



## 当社グループの事業間シナジーについて

DX推進事業とDX不動産事業は、相互にシナジーを発揮する事業構成となっている





## 中長期の成長目標

売上高

1,000億円

DX推進事業

DX不動産事業

顔認証とクラウド  
インテグレーション  
の拡大

×

付加価値の高い  
投資用・中古  
マンションの提供

DX不動産の推進

安定的・継続的な事業

顔認証とクラウドインテグレーションの拡大

新規・積上げの成長事業

DX推進による  
新価値創造のパイオニアへ

### 3. 2024年3月期第3四半期 連結決算の概要

---

## 決算ハイライト

- 売上高は前年比+25.6%、営業利益は前年比+7.8%とDX推進事業のM&A効果及び新規案件の受注拡大とDX不動産事業の堅調な収益不動産ニーズを捉えた営業拡大により前年同期比で増収増益を維持
- DX推進事業では顔認証プラットフォームの他社導入の拡大やクラウドインテグレーションサービスの受注が好調に推移
- DX不動産会員数も+7,602人増で順調に増加
- 管理戸数の拡大によりストック収入増加



※2023年12月末時点

(1) SI稼働案件数とはDX推進事業におけるDX支援稼働案件数を指します。

## 2024年3月期Q3 連結損益計算書

単位：百万円	FY2023.3/Q3	FY2024.3/Q3	増減額	増減率
売上高	25,884	32,512	+6,628	+25.6%
営業利益	2,266	2,443	+176	+7.8%
経常利益	2,032	2,132	+99	+4.9%
親会社株主に帰属 する当期純利益	1,295	1,404	+109	+8.5%

## 2024年3月期Q3セグメント別業績

- ・ DX推進事業は新規案件の受注拡大により増収、また、Q3の3か月は黒字計上、累計では先行投資により営業赤字
- ・ DX不動産事業は竣工時期により新築引渡が減少するも、中古物件の販売拡大により増収増益を維持

単位：百万円	セグメントPL		増減額	増減率
	FY2023.3/Q3	FY2024.3/Q3		
売上高	25,884	<b>32,512</b>	+6,628	+25.6%
DX推進事業	1,207	<b>1,872</b>	+664	+55.0%
DX不動産事業	24,812	<b>30,702</b>	+5,890	+23.7%
調整額	-135	<b>-61</b>	+73	-
営業利益	2,266	<b>2,443</b>	+176	+7.8%
DX推進事業	25	<b>-49</b>	-74	-
DX不動産事業	3,206	<b>3,351</b>	+144	+4.5%
調整額	-966	<b>-859</b>	+106	-

## 2024年3月期Q3 BSハイライト

- ・ 来期に向けた販売在庫の積み増しにより棚卸資産が、順調な販売・資金回収等により現預金がそれぞれ増加
- ・ 配当実施により純資産減少するも、昨年より多い四半期純利益の計上により純資産は100億円台を維持

単位：百万円	FY2023.3	FY2024.3/Q3	増減額	増減率
総資産	43,441	45,270	+1,829	+4.2%
現預金	6,819	8,058	+1,239	+18.2%
棚卸資産	33,828	34,586	+758	+2.2%
有利子負債	28,805	29,227	+422	+1.5%
純資産	9,572	10,719	+1,147	+12.0%



## DX推進事業

DX推進事業

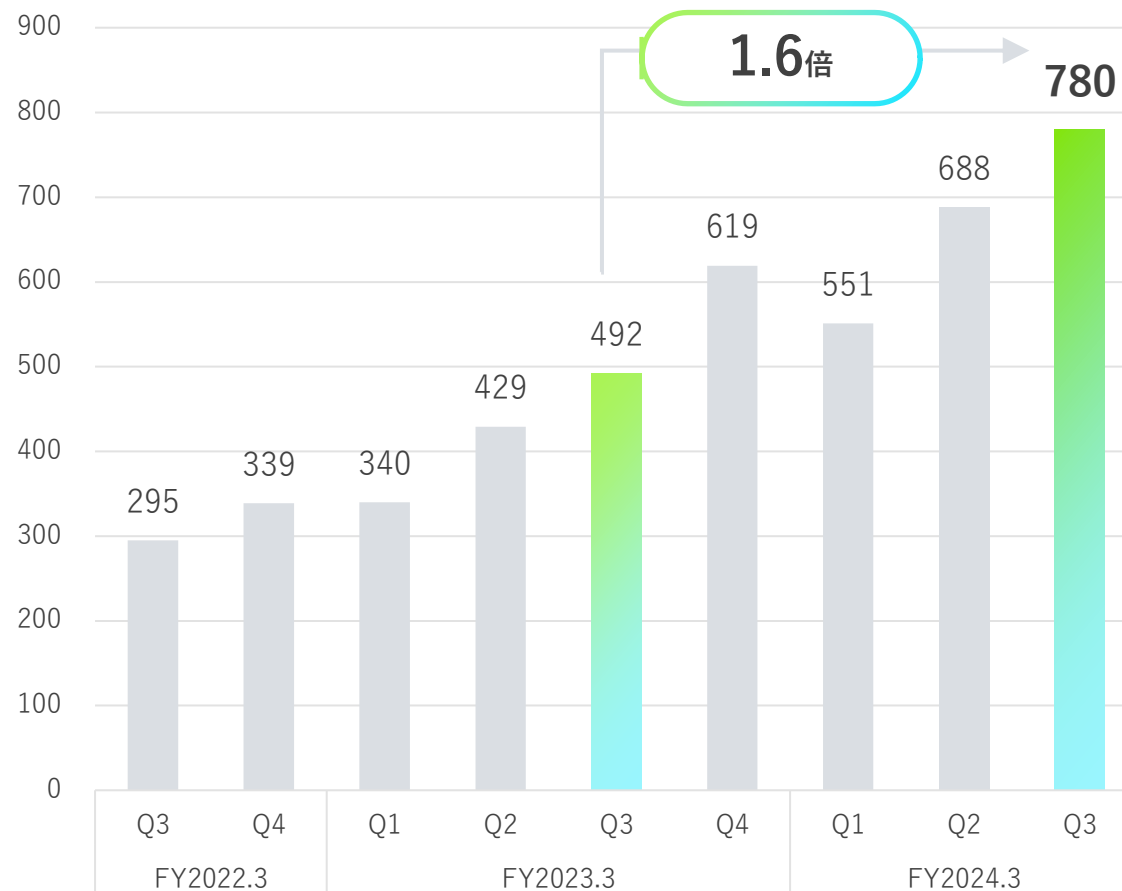
- ・売上高は顔認証プラットフォーム「FreeiD」のマンション導入の標準採用案件の増加やDX支援（システムインテグレーション）でも受注案件の拡大で前年比+55.0%と増収
- ・営業利益は、Q3の3か月で黒字であるものの、上期の積極的な人材採用と先行投資継続により赤字

### DX推進事業 セグメント計

単位：百万円	FY2023.3/Q3	FY2024.3/Q3	増減額	増減率
売上高	1,207	<b>1,872</b>	+664	+55.0%
セグメント利益	25	<b>-49</b>	-74	-

(単位：百万円)

### DX推進事業 四半期別売上高



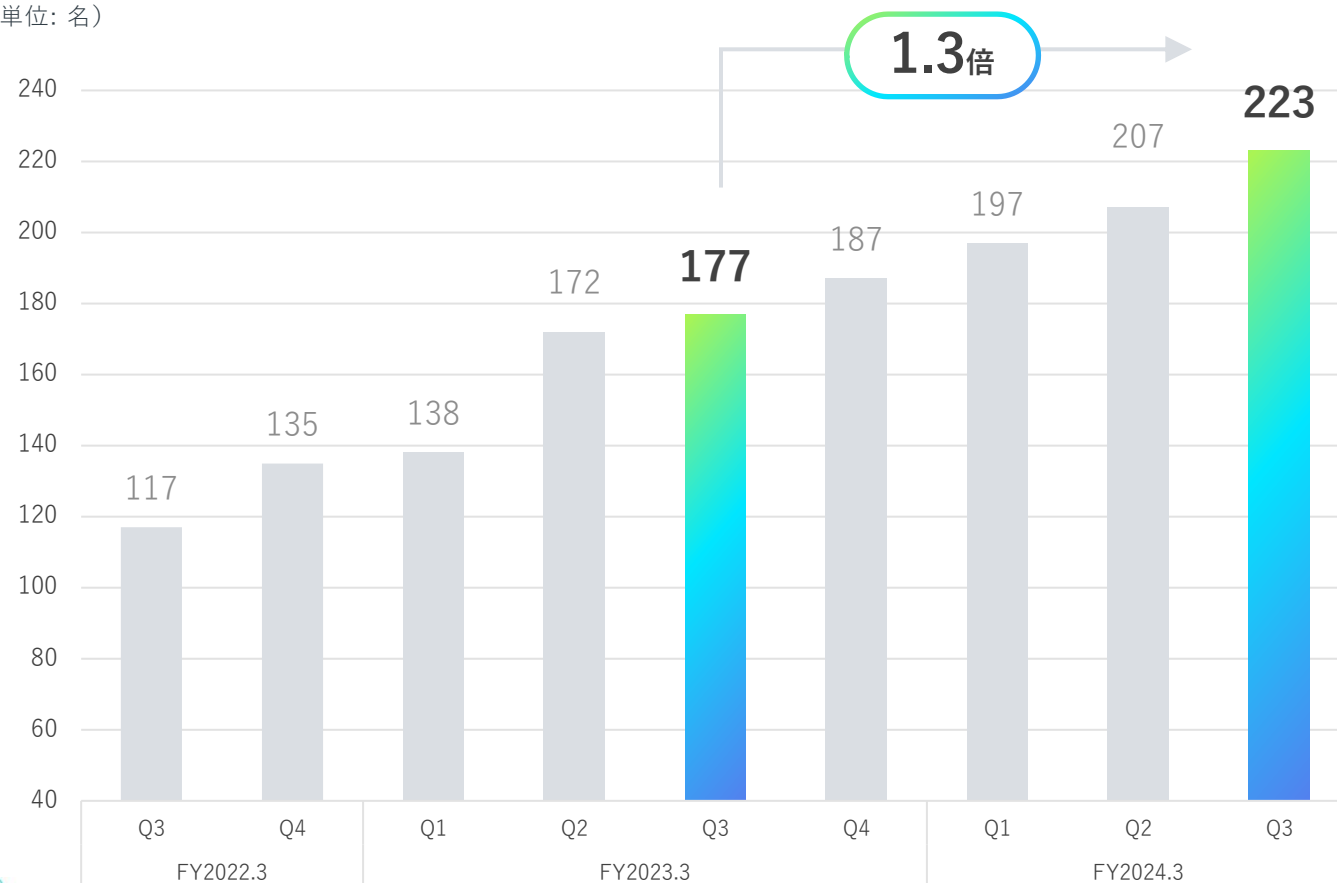
※内部取引相殺前の単体積み上げのため、セグメント計の売上高と異なります。

## テック人員構成 > DXを支えるIT人員

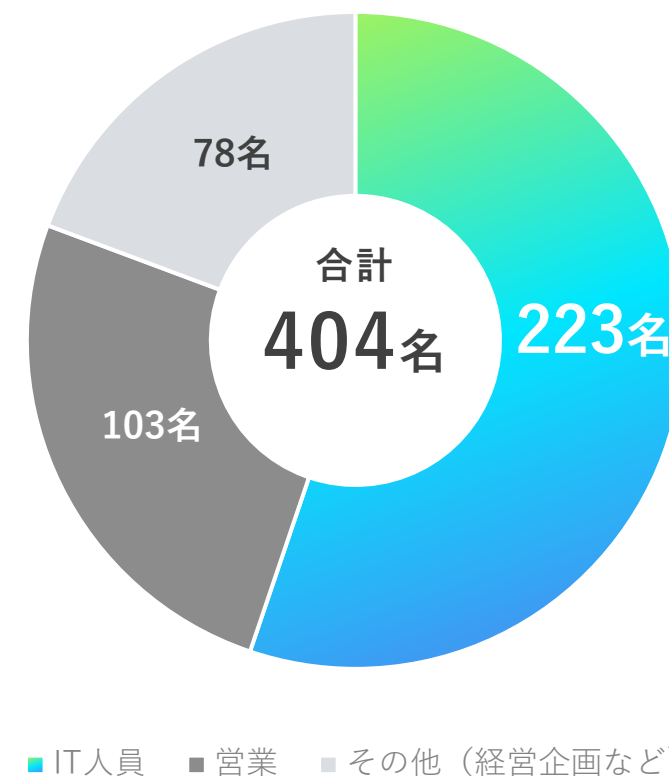
- ・当社グループのDXを推進するエンジニア等IT人員は223名とグループ全体人員の55%超
- ・IT人材の増加が、当社グループのDXビジネスの成長の原動力であり、IT開発力を支える強みの一つ

### DXを支えるIT人員数を強化

(単位: 名)



### グループ全体の職種構成

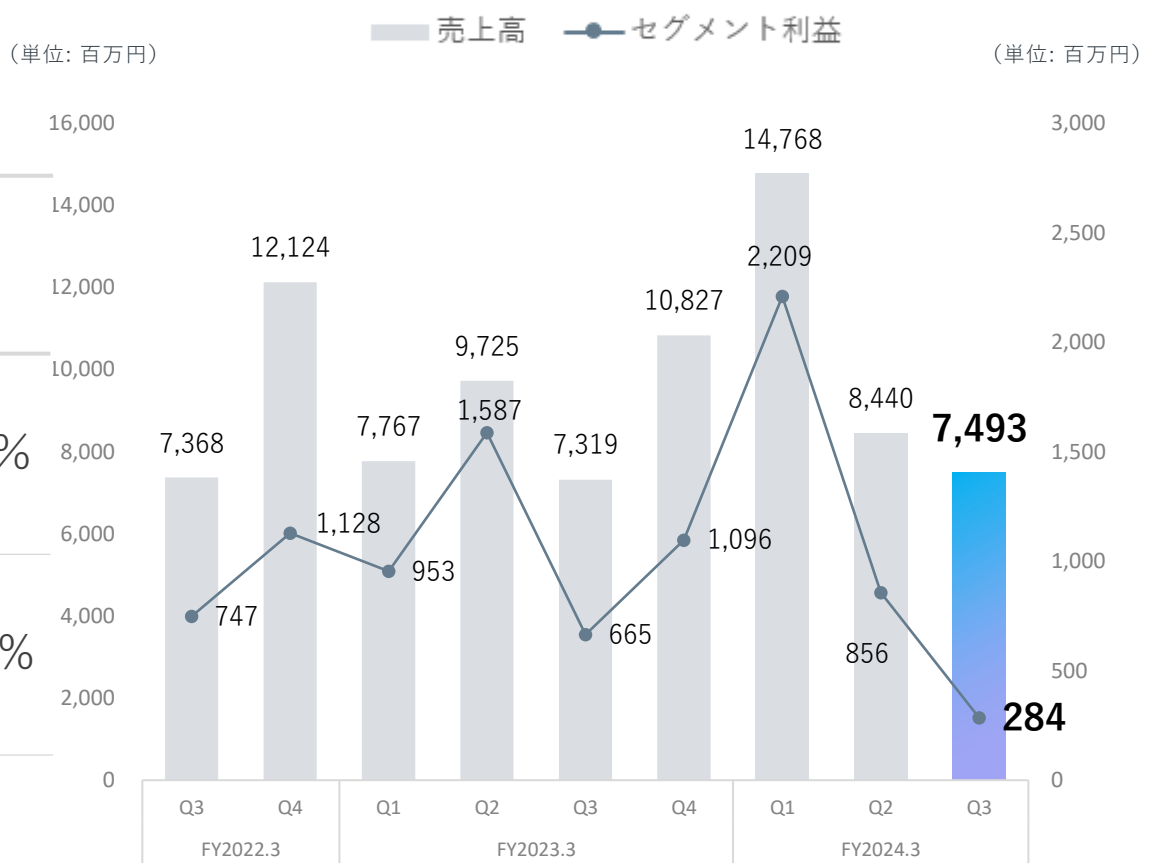


# DX不動産事業

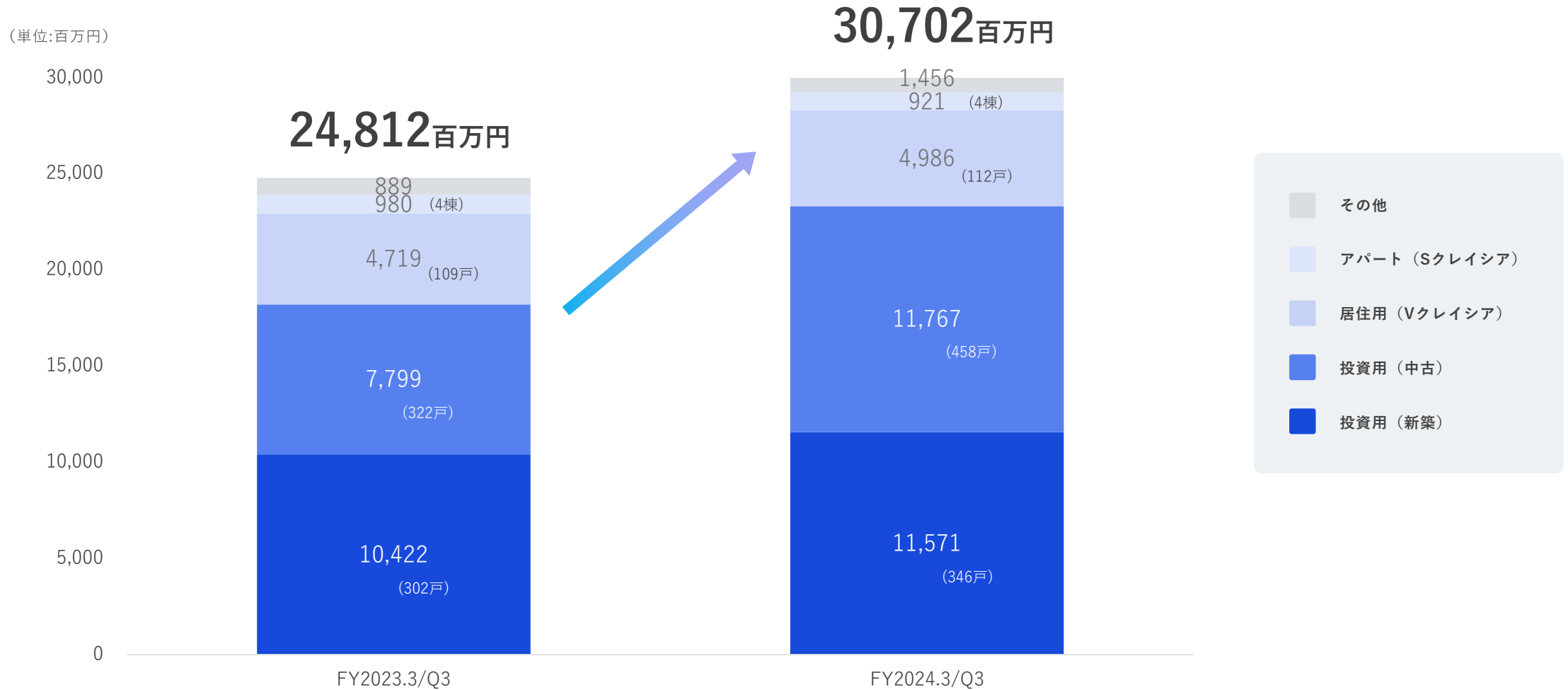
- ・ Q1に新築物件の引渡集中があったことに加え、中古物件の販売も引続き順調に推移し、売上高は前年比+23.7%の増収
- ・ 原価高騰の影響や利益率の低い中古物件の販売シェア増加の影響があるものの、営業利益も前年比4.5%の増益

四半期別売上・セグメント利益推移

単位：百万円	DX不動産事業		セグメント計	
	FY2023.3/Q3	FY2024.3/Q3	増減額	増減率
売上高	24,812	<b>30,702</b>	+5,890	+23.7%
セグメント利益	3,206	<b>3,351</b>	+144	+4.5%



DX不動産事業 セグメント売上高内訳・販売数推移



## 4. 2024年3月期 業績予想

---

## 2024年3月期 業績予想に対する進捗状況

- ・ 通期予想420億円の売上高に対し、実績進捗75%超と計画対比で順調に進捗
- ・ 上期に粗利率の高い新築物件の引渡が集中したため、各段階損益の進捗は先行して進行  
Q4も引続き、相対的に利益率の低い中古物件の販売引渡がメインになること、成長のドライバーであるDX推進事業における先行投資やM&Aを進める予定であることなどから予想は据置き

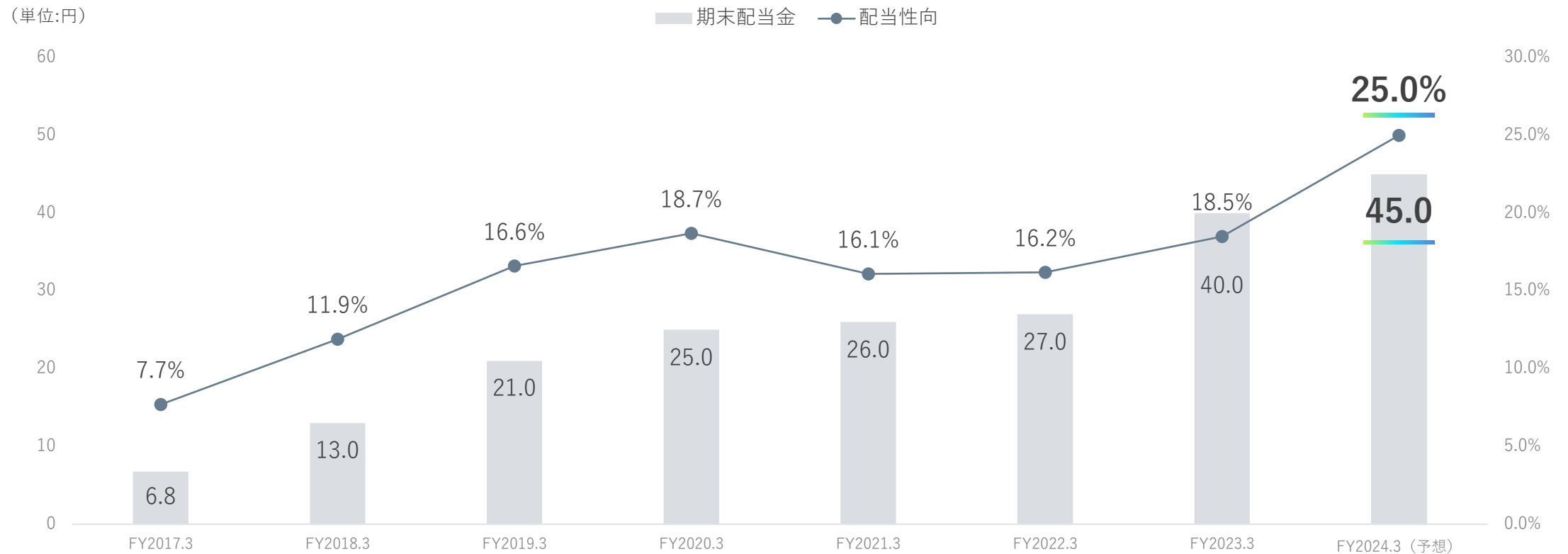
単位：百万円	2024年3月期 予想	2024年3月期 Q3実績	進捗率
売上高	42,000	32,512	77.4%
営業利益	2,500	2,443	97.7%
経常利益	2,120	2,132	100.6%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	1,310	1,404	107.2%



## 株主還元

- ・ 2024年3月期の期末配当金は、プロパティエージェント創業20周年の記念配当5円を含み、1株当たり年間配当金 45.0円の増配予定
- ・ 自己株式の取得は、財務体質、業績、株価の状況等を総合的に勘案し機動的に実施予定

期末配当金・配当性向



## 5. 2024年3月期第3四半期 トピックス

---

## リリース概要

### 京都府亀岡市 サンガスタジアム by KYOCERA スカイボックスで 顔認証入場の共同実証を実施

京都府亀岡市（市長：桂川孝裕）と共同で、顔認証受付によるVIPやファンクラブ会員向けのホスピタリティサービスとしての有効性を検証するために、2023年10月28日(土)にサンガスタジアムbyKYOCERAで開催された明治安田生命J1リーグ「京都サンガF.C. vsアルビレックス新潟」において、「京都サンガF.C. スカイボックス顔認証入場」実証事業を実施。



顔登録

顔認証受付

来場通知

スカイボックス入場



今後もDXYZと亀岡市では、「顔だけで、遊ぶ」スタジアムを実現すべく、顔認証入場、決済、ポイントサービスなどの取り組みを検討していく。

リリース概要

## 「FreeiD」とxIDが連携 亀岡市の顔認証受付「マイナンバーカード連携 顔ダケで、市民サービス」実証事業を開始

「FreeiD」とxID株式会社の「xID（クロスアイディ）」が連携。本連携により、マイナンバーカードと連携した顔認証サービスを実現し、住民の利便性向上、自治体職員の業務効率化を目指す。また、DXYZとxIDは、京都府亀岡市と共に、亀岡市内の子育て関連施設において、「マイナンバーカード連携 顔ダケで、市民サービス」顔認証受付の実証事業を2月1日より開始。



● 実証期間

2024年2月1日～2024年2月末予定

● 利用場所

- ・サンガスタジアムbyKYOCERA内の木育ひろば「KIRI no KO」
- ・ガレリアかめおか内のこどものあそびば「かめまるランド」



## リリース概要

### 顔認証プラットフォーム「FreeiD」を活用した「顔だけで、買い物」 顔認証決済の実証事業を亀岡市とサンガスタジアム by KYOCERAで開始

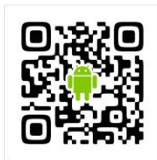
京都府亀岡市と共に、サンガスタジアムby KYOCERA内の「Football Diner」において、DXYZが開発提供する顔認証プラットフォーム「FreeiD」を活用した「顔だけで、買い物」顔認証決済の実証事業を2月1日より開始。  
複数施設での受付と決済を“顔だけで”利用できることで、利用者の利便性と快適性の高まり、更に集客や周遊性向上の実現も目指す。



#### FreeiDアプリをダウンロード



iPhone用



Android端末用



#### FreeiDアプリに顔・カード登録

会員登録時に顔撮影とクレジットカード情報登録を実施



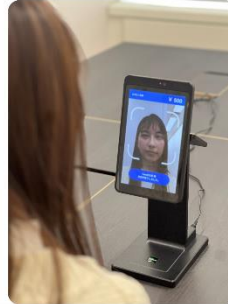
#### 店員が金額を入力

POSレジとは連動しない独立した顔認証決済端末に金額入力



#### 顔だけで、買い物

決済完了後、FreeiDアプリにも通知



#### ● 実証期間

2024年2月1日～2024年2月末予定

#### ● 利用場所

サンガスタジアムby KYOCERA内の「Football Diner」の4店舗  
・結や・食パン道・Café de MOTHERS スタジアム店・つるり

## リリース概要

### 物流施設へ「FreeiD」初導入

#### ～三菱地所の大型マルチテナント型物流施設「ロジクロス座間」～

三菱地所株式会社が開発を進めていた大型マルチテナント型物流施設「ロジクロス座間」に、顔認証プラットフォーム「FreeiD(フリード)」が導入された。

物流施設への「FreeiD」導入は、国内初の実績。



### 三菱地所×DXYZ「FreeiD」

01



#### Machi Pass FACEの共同開発

Machi Pass FACEの顔認証チェックインサービスを三菱地所の「TOKIWA BRIDGE」に商用初導入

02



#### HOMETACTとの連携

三菱地所の総合スマートホームサービス「HOMETACT」とFreeiDが連携

03



#### 賃貸マンションへの導入

賃貸マンション「ザ・パークハビオ新栄」へFreeiDが導入

NEW !!



#### 物流施設への導入

大型マルチテナント型物流施設「ロジクロス座間」にFreeiDが導入



## リリース概要




### 顔認証プラットフォーム「FreeiD」が奥村組の新オフィス「クロスイノベーションセンター」に導入

2023年10月12日に株式会社奥村組がJPタワー22階（所在地：東京都千代田区）に開設した新オフィス「クロスイノベーションセンター」に顔認証プラットフォーム「FreeiD(フリード)」が導入された。

奥村組の事業拠点に顔認証による入室管理を導入するのは、今回が初。



### FreeiD選定の理由

-  顔画像登録やセキュリティ区画設定などの手続きが容易で導入が簡便
-  認証時に立ち止まることなくストレスフリーで開錠できる
-  管理画面上で社内外関係者の入室管理を負荷なく行える

## リリース概要

長谷工コーポレーションのマンションの暮らし情報活用プラットフォーム「LIM Cloud」とシステム連携



長谷工 コーポレーション



長谷工の展開するマンションの暮らし情報活用プラットフォーム「LIM Cloud（リム クラウド）」とのシステム連携の第一弾として、株式会社長谷工不動産のコンセプト型賃貸マンション「WORVE那覇泉崎（2024年7月竣工予定）」にて「オール顔認証マンション」の実証実験を開始。長谷工不動産の物件における「オール顔認証マンション」は今回が初めて。

## 「オール顔認証マンション」でより便利に

まいるむアプリへの顔登録で  
マンションの「中」を“オール顔認証”に



FreeIDは  
マンションの「外」もつなぐ



マンションの  
外から入室まで  
**ずっと手ぶら**

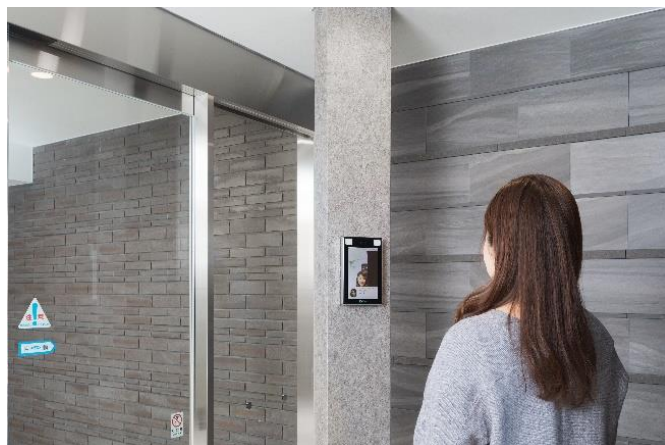
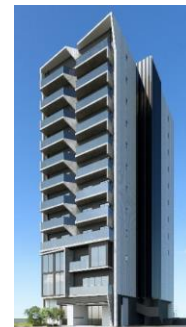
## リリース概要

### 顔認証プラットフォーム「FreeiD」が安田不動産開発物件に導入決定 安田不動産初のオール顔認証物件を実現

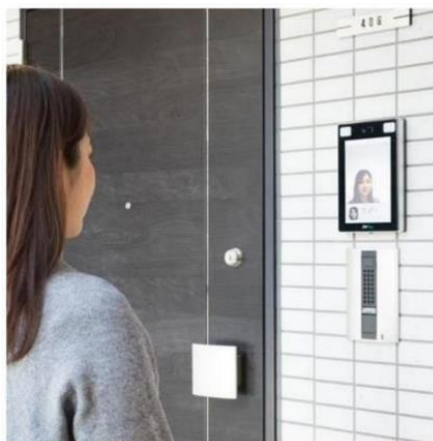
安田不動産が開発するスモールオフィス及び住宅の複合賃貸物件「（仮称）港区三田三丁目計画」に、DXYZの顔認証プラットフォーム「FreeiD(フリード)」が導入決定。

安田不動産の開発物件における「FreeiD」導入は、初の試み。

## 安田不動産株式会社



導入イメージ（エントランス）



導入イメージ（専有部）

### ● FreeiDが叶える生活

「FreeiD」導入により、住宅の入居者及びスモールオフィスのテナントが物理的な鍵から解放され、顔認証だけで全てのセキュリティを通過できるようになる。



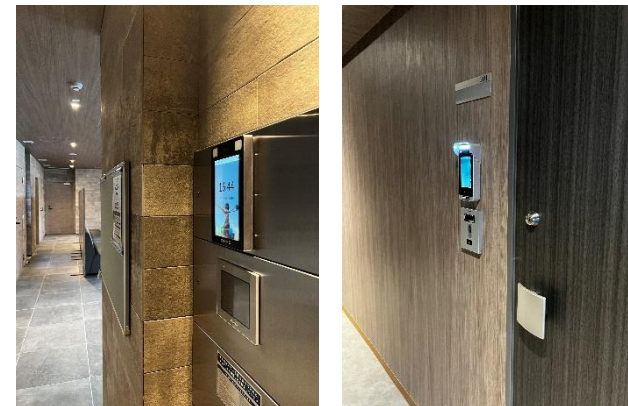
利便性を高め、入居者にとってより一層快適な日常生活を叶える

## リリース概要

ライト工業の開発する「桜ヒルズ博多北」の賃貸マンションに「FreeiD」が初導入  
～九州地方で初のオール顔認証マンションを実現～

ライト工業が開発する賃貸マンション「桜ヒルズ博多北」に「FreeiD」が導入。共有部から専有部まで「FreeiD」を導入しており、鍵が一切不要な暮らしを実現する九州地方で初※1の「オール顔認証マンション」を実現。

※1 当社調べ：PR Timesに2010年12月以降掲載の「顔認証マンション」で検索した324件記事から調査



### DXYZ「FreeiD」評価ポイント



顔画像登録をはじめとする  
各種管理の簡便さ



セキュリティと利便性の両立



認証時に立ち止まることなくストレス  
フリーで開錠できる認証スピード



リリース概要

## 高知県に企業版ふるさと納税を実施 地方創成に貢献

グループ会社プロパティエージェント株式会社は、高知県に企業版ふるさと納税を実施。感謝状を授与された。弊社グループ代表中西は、2022年に「KOIB」（高知イノベーションベース/KOCHI INNOVATION BASE）を発足し、高知県の地方創成に貢献している。



### プロの起業家が 次世代を担う起業家を生み育てる

プロの起業家が高知県内の起業家精神を持つ方々を支援  
高知の次世代をつくる起業家創出プラットフォーム



# EV需要拡大への対応

SDGs

リリース概要

## マンション向けEV充電サービス 「Terra Charge」増設

プロパティエージェントの開発するマンションの駐車場にTerra Motors株式会社が展開するEV充電サービス「Terra Charge」を新たに9つのマンションに設置。同社では将来的なEVの需要拡大を見据え、お客様のニーズに合わせて充電設備を配置できるよう、単独回線・空配管設置の標準仕様化しており、住宅インフラの供給者としてこの課題に向き合い、2050年のカーボンニュートラルな社会実現に向けて、EV充電サービスの設置を進めていく。



クレイシア・ヴァースクレイシア秋葉原EAST  
設置画像



**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS**  
世界を変えるための17の目標

<b>7</b> エネルギーをみんなに そしてクリーンに 	<b>9</b> 産業と技術革新の 基盤をつくろう 	<b>11</b> 住み続けられる まちづくりを 
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------

## 将来見通しに関する注意事項

本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」(forward-looking statements)を含みます。これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。

それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内および国際的な経済状況が含まれます。

今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。