



2025年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2025年2月5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/>

上場取引所 東

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

TEL 03-6302-3627

配当支払開始予定日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け、個人投資家向け、各開催)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第3四半期の連結業績(2024年4月1日～2024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	%
2025年3月期第3四半期	40,340	24.1	2,343	4.1	1,876	12.0	1,298	7.6
2024年3月期第3四半期	32,512		2,443		2,132		1,404	

(注) 包括利益 2025年3月期第3四半期 1,174百万円 (18.9%) 2024年3月期第3四半期 1,447百万円 (%)

	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
2025年3月期第3四半期	44.43	44.01
2024年3月期第3四半期	48.29	48.09

(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、2024年3月期第3四半期の対前年四半期増減率は記載しておりません。

2024年7月1日を効力発生日として、普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。

また、2024年12月23日開催の取締役会において、2025年3月1日を効力発生日として、

普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行う決議をいたしました。

前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(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	%
2025年3月期第3四半期	55,853	11,154	19.8
2024年3月期	48,446	10,456	21.4

(参考) 自己資本 2025年3月期第3四半期 11,035百万円 2024年3月期 10,350百万円

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
2024年3月期				45.00	45.00
2025年3月期		12.00			
2025年3月期(予想)				8.00	

(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) 2024年3月期期末配当の内訳 普通配当40円00銭 記念配当5円00銭

記念配当は、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の創業20周年を記念した配当であります。

2024年7月1日を効力発生日として、普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。

また、2024年12月23日開催の取締役会において、2025年3月1日を効力発生日として、

普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行う決議をいたしました。

2024年3月期、2025年3月期につきましては、実際の配当金の額を記載しており、

2025年3月期(予想)につきましては、当該株式分割の影響を考慮した金額を記載しております。

なお、当該株式分割の影響を考慮しない場合の2025年3月期は、第2四半期末24円00銭、

2025年3月期(予想)は、期末32円00銭、合計56円00銭となります。

3. 2025年3月期の連結業績予想(2024年4月1日～2025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	51,000	19.5	2,650	6.0	2,100	2.8	1,300	16.8	44.46

(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)2024年7月1日を効力発生日として、普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。

また、2024年12月23日開催の取締役会において、2025年3月1日を効力発生日として、

普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行う決議をいたしました。

1株当たり当期純利益につきましては、当該株式分割後の金額を記載しております。

注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 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)	2025年3月期3Q	29,411,600 株	2024年3月期	29,352,000 株
期末自己株式数	2025年3月期3Q	165,308 株	2024年3月期	165,108 株
期中平均株式数 (四半期累計)	2025年3月期3Q	29,221,260 株	2024年3月期3Q	29,090,248 株

(注) 2024年7月1日を効力発生日として、普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。
また、2024年12月23日開催の取締役会において、2025年3月1日を効力発生日として、
普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行う決議をいたしました。
前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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当たっての注意事項等については、添付資料3ページ「1.経営成績等の概況(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。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

当社は、個人投資家向けのオンライン決算説明会を2025年2月5日(水曜日)にウェブ会議システムを用いて開催する予定です。
個人投資家向けオンライン決算説明会の開催要領につきましては、当社ホームページ(<https://www.migalo.co.jp/ir/>)よりご確認ください。
また、機関投資家・アナリスト向けの決算説明会の開催は2025年2月13日(木曜日)に、ウェブ会議システムを用いて開催する予定です。

(その他特記事項)

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。
したがって、前連結会計年度(2023年4月1日から2024年3月31日まで)の連結財務諸表は、単独株式移転により当社の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連結財務諸表を引継いで作成しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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	5
第3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	6
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
(セグメント情報等の注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

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ト株式会社の完全親会社として設立されました。前第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ト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。

当第3四半期連結累計期間（2024年4月1日～2024年12月31日）におけるわが国経済は、歴史的な円安等の影響による原材料高を起因とする材・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、米国経済の景気後退懸念に端を発した金融市場の乱高下など、経済環境に影響を及ぼす様々な要因が生じました。足許では、国内における各種政策の動向や米国の大統領交代後の世界経済への影響、中国の景気減速懸念など、不確実性のある状況が継続しており、引き続き経営判断が難しい経済環境となっております。一方で、円安の影響によるインバウンド需要の急激な回復や好調な企業収益と雇用所得の改善・消費の持ち直し、積極的な設備投資、とりわけDX投資や中小企業の人手不足に対応する省力化投資などにより、一部足踏み状態にある部分が見られるものの、今後も全体として内需主導のもと景気は緩やかな回復へ向かう状況となっております。

このような経済環境の中、当社グループは、前連結会計年度のホールディングス化以降も引き続きDXを基軸とした事業活動を強化し、DX推進事業においては、人材の採用とグループ内シナジーの発揮、M&Aの実行などにより、順調に案件数を拡大し、DX不動産事業においては、賃料上昇や堅調な住宅需要などを背景とした収益不動産のニーズへの的確な対応と社内の組織強化・生産性向上などにより、自社営業機能による販売数、とりわけ中古物件の買取再販数が好調に拡大（前年同期比販売戸数57.0%増）いたしました。このように業況が好調に推移したことから、業績予想売上高510億円に対し進捗率79.1%と順調に推移し、修正業績予想に対し、想定通りの業績となりました。

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40,340,824千円（前年同四半期比24.1%増）、営業利益2,343,178千円（前年同四半期比4.1%減）、経常利益1,876,507千円（前年同四半期比12.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,298,373千円（前年同四半期比7.6%減）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。

顔認証プラットフォームサービス（FreeID）事業では、顔認証ソリューションのマンションへの導入が拡大し、足許で150棟を超えるマンションに導入されており、第2四半期連結会計期間末から大きく拡大している状況となっております。顔認証ソリューションのマンション導入については、マンションへの標準採用（標準仕様化）を決定しているディベロッパーの案件も順調に増えていることから、今後も導入実績が拡大することが想定されております。また、当第3四半期連結累計期間においては、FreeIDの目指す世界観「顔ダケで、世界がつながる。」への一歩として、愛知県主催の「あいちデジタルアイランドプロジェクト『TECH MEETS』」にて、イオンモール常滑とイオン銀行が行う「顧客の買い物体験価値の向上」のシステムとして採択され、実証事業を行うこととなりました。

企業のDX支援においても、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受注案件の増加や人材交流による効率的な案件対応など、事業自体の拡大とグループ内シナジーの発揮がともに見られる状況となっております。企業のDXを支援する事業は、成長戦略の中心にエンジニアを擁する企業のM&Aをしておりますが、当第3四半期連結累計期間においても1社エンジニアを30名超擁する企業のM&Aを実現し、当第3四半期連結会計期間より業績貢献がされはじめ、今後は生産性を向上するPMI（Post Merger Integration：買収後の統合）を行い、これを活かしたM&Aをさらに実行すべく活動しております。

このDX推進事業の成長のため、当連結会計年度も、顔認証プラットフォームサービス（FreeID）では新機能の開発やマンションを中心とした新規案件開拓営業などを、また、クラウドインテグレーションでは積極的な人材採用などを引き続き行ってまいります。そのため、当連結会計年度も先行投資フェーズが継続し、費用が多く計上されることが想定されますが、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まいります。

これらの結果、売上高2,644,134千円（前年同四半期比41.2%増）、営業損失56,422千円（前年同四半期は営業損失49,194千円）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、また、在庫購入資金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。当第3四半期連結累計期間においては、日銀の金融政策決定会合により長期金利の上方修正が行われましたが、市場においては概ね想定されていた範囲内の修正であり、引き続き低金利であることには変わりなく、また海外投資家による日本不動産、特に東京の不動産への注目が継続していることなどもあり、購入需要は堅調に推移いたしました。さらに、最近では用地価格や建築費の高騰などにより新築物件の供給が減ることや原価が高くなることで販売価格が高騰し、比較的割安な中古物件の需要が高まることで中古物件の価格も上昇するなど、販売価格は高い水準で推移している状況にあります。

このような業界・事業環境の中、当事業は、適切かつ積極的な在庫仕入れと当事業のコアとなるDX不動産会員のニーズへの的確な対応、社内組織強化・営業担当者スキル向上による生産性向上などにより、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。

今後も、当事業の成長に資するマーケットシェア拡大のため、ストックデータとなるDX不動産会員数増加や管理物件の確保、営業担当者の生産性向上、物件調達力の強化などが重要事項となるため、これらに資する事業展開をしまいる予定であります。なお、当第3四半期連結会計期間末におけるDX不動産会員数及び当第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：183,035人
- ・新築マンションブランド「クレイシア」シリーズ等：234戸
- ・中古マンション：719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：129戸
- ・都市型アパートブランド「ソルナクレイシア」シリーズ：6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：6,259戸
- ・建物管理戸数：5,463戸

これらの結果、売上高37,770,537千円（前年同四半期比23.0%増）、営業利益3,135,827千円（前年同四半期比6.4%減）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、55,853,611千円となり、前連結会計年度末に比べ7,407,118千円増加しております。これは主にDX不動産事業において、翌連結会計年度以降の売上拡大のため、自社開発物件にかかる用地在庫の取得を増やしたことにより棚卸資産が7,269,927千円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、44,699,287千円となり、前連結会計年度末に比べ6,708,923千円増加しております。これは主にDX不動産事業における棚卸資産積み増しのために長期性資金調達を行ったことにより長期借入金が増加したことから増加したことに由来しております。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、11,154,323千円となり、前連結会計年度末に比べ698,194千円増加しております。これは主に配当を実施したことにより資本剰余金が503,787千円減少した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益1,298,373千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、自社開発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。2025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、2024年11月7日に公表いたしました「2025年3月期 通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」における「1. 2025年3月期連結業績予想の修正」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)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,898,146	8,974,169
売掛金	510,275	539,349
棚卸資産	36,330,489	43,600,416
その他	686,290	718,796
貸倒引当金	△1,703	△2,368
流動資産合計	46,423,497	53,830,364
固定資産		
有形固定資産	153,571	164,327
無形固定資産	808,688	1,004,168
投資その他の資産		
その他	1,199,670	993,686
貸倒引当金	△138,936	△138,936
投資その他の資産合計	1,060,734	854,750
固定資産合計	2,022,995	2,023,247
資産合計	48,446,492	55,853,611
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,947,673	1,750,551
短期借入金	9,719,246	9,449,185
1年内償還予定の社債	68,000	368,000
1年内返済予定の長期借入金	8,092,321	8,464,900
未払法人税等	326,167	408,551
賞与引当金	74,882	17,842
役員賞与引当金	67,000	-
アフターコスト引当金	140,783	184,024
その他	2,726,408	2,688,574
流動負債合計	23,162,482	23,331,631
固定負債		
社債	734,000	380,000
長期借入金	13,788,234	20,693,597
その他	305,647	294,059
固定負債合計	14,827,881	21,367,656
負債合計	37,990,364	44,699,287
純資産の部		
株主資本		
資本金	73,431	77,827
資本剰余金	1,098,456	599,065
利益剰余金	9,108,681	10,407,054
自己株式	△48,732	△48,891
株主資本合計	10,231,837	11,035,057
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	119,093	-
その他の包括利益累計額合計	119,093	-
新株予約権	6,147	24,038
非支配株主持分	99,049	95,227
純資産合計	10,456,128	11,154,323
負債純資産合計	48,446,492	55,853,611

(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)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高	32,512,916	40,340,824
売上原価	26,812,110	34,296,061
売上総利益	5,700,805	6,044,763
販売費及び一般管理費	3,257,691	3,701,585
営業利益	2,443,114	2,343,178
営業外収益		
受取利息	77	614
受取配当金	5,604	2,922
その他	9,860	6,474
営業外収益合計	15,541	10,011
営業外費用		
支払利息	235,541	344,433
支払手数料	81,421	127,363
その他	9,468	4,885
営業外費用合計	326,430	476,682
経常利益	2,132,225	1,876,507
特別利益		
投資有価証券売却益	-	214,215
特別利益合計	-	214,215
税金等調整前四半期純利益	2,132,225	2,090,722
法人税、住民税及び事業税	724,243	828,454
法人税等調整額	△1,187	△31,282
法人税等合計	723,055	797,171
四半期純利益	1,409,169	1,293,551
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	4,320	△4,821
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,404,849	1,298,373

(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)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	1,409,169	1,293,551
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	38,440	△119,093
その他の包括利益合計	38,440	△119,093
四半期包括利益	1,447,610	1,174,457
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,443,290	1,179,279
非支配株主に係る四半期包括利益	4,320	△4,821

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第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。

セグメント利益又は損失(△)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. セグメント利益又は損失(△)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。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	2,644,134	34,241,134	36,885,268	△73,847	36,811,421
その他の収益(注) 3	-	3,529,403	3,529,403	-	3,529,403
外部顧客への売上高	2,570,287	37,770,537	40,340,824	-	40,340,824
セグメント間の内部売上高又は振替高	73,847	-	73,847	△73,847	-
計	2,644,134	37,770,537	40,414,672	△73,847	40,340,824
セグメント利益又は損失(△)	△56,422	3,135,827	3,079,405	△736,227	2,343,178

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

セグメント利益又は損失(△)の調整額△736,227千円には、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. セグメント利益又は損失(△)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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	75,373千円	88,147千円
のれんの償却額	18,935 "	55,298 "