



## 2025年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2024年8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/>

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1四半期の連結業績(2024年4月1日～2024年6月30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1四半期	13,671		792		668		360	
2024年3月期第1四半期								

(注) 包括利益 2025年3月期第1四半期 391百万円 ( %) 2024年3月期第1四半期 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
2025年3月期第1四半期	24.67	24.41
2024年3月期第1四半期		

(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期増減率は記載しておりません。  
2024年5月9日開催の取締役会において、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う決議をいたしました。  
なお、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1四半期	52,371	10,542	19.9
2024年3月期	48,446	10,456	21.4

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 10,412百万円 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					
2025年3月期(予想)		12.00		14.00	26.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

(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ツ株式会社の創業20周年を記念した配当であります。

2024年5月9日開催の取締役会において、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う決議をいたしました。

2024年3月期につきましては、当該株式分割前の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、当該株式分割後の金額を記載しております。

なお、当該株式分割を考慮しない場合の2025年3月期(予想)は、第2四半期末24円00銭、期末28円00銭、合計52円00銭となります。

配当予想の修正につきましては、本日(2024年8月7日)公表の「2025年3月期配当予想の修正(増配)」に関するお知らせをご覧ください。

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	50,000	17.2	2,600	4.0	2,100	2.8	1,250	12.3	85.65

(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) 第2四半期連結累計期間については、業績予想の開示を行っておりません。  
 2024年5月9日開催の取締役会において、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1Q	14,688,000 株	2024年3月期	14,676,000 株
期末自己株式数	2025年3月期1Q	82,654 株	2024年3月期	82,554 株
期中平均株式数 (四半期累計)	2025年3月期1Q	14,596,537 株	2024年3月期1Q	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、前年同四半期期中平均株式数について記載しておりません。  
2024年5月9日開催の取締役会において、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、  
期末発行済株式数及び期末自己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4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2024年8月7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2024年8月20日(火曜日)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ト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ト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 .....	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	5
(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 .....	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(セグメント情報等の注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....	9

## 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が、連結の範囲に実質的な変更はないため、前年同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ト株式会社の2024年3月期第1四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年6月30日まで）と比較しております。

当第1四半期連結累計期間（2024年4月1日～2024年6月30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圧力など、経済環境に影響を及ぼす様々な要因が継続し、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、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、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、足許では足踏み状態にあるものの、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、人材の増加とグループ内シナジーの発揮などにより、順調に案件数を拡大し、DX不動産事業においては、賃料上昇や低金利を背景とした堅調な収益不動産のニーズへの的確な対応と社内の組織強化により、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（前年同四半期比販売戸数44.4%増）いたしました。このように業績が好調に推移したことから、業績予想売上高500億円に対し進捗率27.3%と実績は順調に推移し、想定を超える業績となりました。なお、前年同期比で当第1四半期連結累計期間の業績が下がっているように見えるものの、これは、前年同期においては、DX不動産事業における新築物件の引渡が集中したこと、売上高、利益ともに偏重し、極大化されていたことが影響しております。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高13,671,554千円（前年同四半期比10.6%減）、営業利益792,124千円（前年同四半期比56.9%減）、経常利益668,552千円（前年同四半期比61.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益360,069千円（前年同四半期比69.1%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。最近では、顔認証ソリューションのマンションへの導入が拡大しており、当四半期連結会計期間末現在99棟への導入が実現し、マンションへの標準採用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、今後も導入実績が増加することが想定されております。また、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。この事業の成長のため、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行い、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。この方針のもと、当四半期連結累計期間においては、2024年4月に約20名の新卒入社を行うなど、積極的な人材採用活動を継続しております。

これらの結果、売上高783,925千円（前年同四半期比49.3%増）、営業損失72,899千円（前年同四半期は営業損失49,302千円）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。当四半期連結累計期間においても、歴史的な円安を緩和するための長期金利上昇圧力や金融政策の追加修正に注視が必要な状況が継続いたしましたが、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、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。今後も、当事業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てまいる予定であります。なお、当四半期連結会計期間末におけるDX不動産会員数及び当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：179,795人
- ・新築マンションブランド「クレイシア」シリーズ等：127戸
- ・中古マンション：208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：46戸
- ・都市型アパートブランド「ソルナクレイシア」シリーズ：1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継続して拡大し、下記のとおりとなっております、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：5,904戸
- ・建物管理戸数：5,263戸

これらの結果、売上高12,915,240千円（前年同四半期比12.6%減）、営業利益1,095,361千円（前年同四半期比50.4%減）となりました。

## (2) 当四半期の財政状態の概況

## (資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、52,371,319千円となり、前連結会計年度末に比べ3,924,826千円増加しております。これは主にDX不動産事業において、機動的な資金を活用して販売在庫を積み増したことから現金及び預金が1,703,943千円減少した一方、当連結会計年度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5,683,905千円増加したことによるものであります。

## (負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は、41,828,521千円となり、前連結会計年度末に比べ3,838,157千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積極的に資金調達を行ったことにより、短期借入金1,486,573千円、1年内返済予定の長期借入金を含めた長期借入金が2,600,447千円それぞれ増加したことによるものであります。

## (純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、10,542,797千円となり、前連結会計年度末に比べ86,669千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326,367千円減少した一方、親会社株主に帰属する当期純利益360,069千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た時点で収益を認識しているため、四半期ごとに当社グループの業績を見た場合、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。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5月9日に公表いたしました「2024年3月期 決算短信」における「2025年3月期の連結業績予想」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。

2025年3月期の配当につきましては、好調な事業環境により想定より業績の進捗が良いことから、内部留保、自己資本比率、資金調達環境、資金水準を総合的に勘案し、1株当たり中間配当金を当初予想配当金から2円の増配予想とさせていただくことといたしました。これにより、2025年3月期の年間配当金は、26円となります。なお、詳細は2024年8月7日公表の「2025年3月期配当予想の修正（増配）に関するお知らせ」をご参照ください。

## 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1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	8,898,146	7,194,202
売掛金	510,275	527,027
棚卸資産	36,330,489	42,014,394
その他	686,290	636,257
貸倒引当金	△1,703	△2,304
流動資産合計	46,423,497	50,369,577
固定資産		
有形固定資産	153,571	148,457
無形固定資産	808,688	774,782
投資その他の資産		
その他	1,199,670	1,217,439
貸倒引当金	△138,936	△138,936
投資その他の資産合計	1,060,734	1,078,503
固定資産合計	2,022,995	2,001,742
資産合計	48,446,492	52,371,319
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,947,673	1,678,116
短期借入金	9,719,246	11,205,819
1年内償還予定の社債	68,000	68,000
1年内返済予定の長期借入金	8,092,321	7,311,907
未払法人税等	326,167	296,943
賞与引当金	74,882	17,924
アフターコスト引当金	140,783	150,498
その他	2,793,408	2,882,987
流動負債合計	23,162,482	23,612,196
固定負債		
社債	734,000	714,000
長期借入金	13,788,234	17,169,095
その他	305,647	333,230
固定負債合計	14,827,881	18,216,325
負債合計	37,990,364	41,828,521
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	73,431	75,416
資本剰余金	1,098,456	772,088
利益剰余金	9,108,681	9,468,751
自己株式	△48,732	△48,891
株主資本合計	10,231,837	10,267,365
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	145,302
その他の包括利益累計額合計	119,093	145,302
新株予約権	6,147	24,483
非支配株主持分	99,049	105,646
純資産合計	10,456,128	10,542,797
負債純資産合計	48,446,492	52,371,319

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
売上高	13,671,554
売上原価	11,462,332
売上総利益	2,209,221
販売費及び一般管理費	1,417,097
営業利益	792,124
営業外収益	
受取利息	10
受取配当金	2,915
違約金収入	1,550
その他	818
営業外収益合計	5,294
営業外費用	
支払利息	100,175
支払手数料	26,279
その他	2,411
営業外費用合計	128,866
経常利益	668,552
税金等調整前四半期純利益	668,552
法人税、住民税及び事業税	281,029
法人税等調整額	21,855
法人税等合計	302,884
四半期純利益	365,667
非支配株主に帰属する四半期純利益	5,597
親会社株主に帰属する四半期純利益	360,069

(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益	365,667
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	26,208
その他の包括利益合計	26,208
四半期包括利益	391,875
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	386,278
非支配株主に係る四半期包括利益	5,597

## (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】

当第1四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年6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: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	783,925	12,543,673	13,327,598	△27,611	13,299,987
その他の収益(注) 3	-	371,566	371,566	-	371,566
外部顧客への売上高	756,314	12,915,240	13,671,554	-	13,671,554
セグメント間の内部売上高又は振替高	27,611	-	27,611	△27,611	-
計	783,925	12,915,240	13,699,165	△27,611	13,671,554
セグメント利益又は損失(△)	△72,899	1,095,361	1,022,461	△230,337	792,124

(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△230,337千円には、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。

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1四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1四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。

	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
減価償却費	27,582千円
のれんの償却額	16,395 "