



# 個人投資家様向け会社説明資料

ミガロホールディングス株式会社

証券コード:5535

2024.12

代表取締役社長 中西 聖

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

注：2024/3月期Q2までの数値は、上場廃止となったプロパティエージェント株式会社の業績です

## 目次

1. 会社概要
2. 各事業の内容と将来の展望
3. 2025年3月期第2四半期 連結決算の概要
4. 2025年3月期 業績予想の修正について
5. 2025年3月期 株主還元について
6. トピックス
7. Appendix

# 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	76百万円
役職員	452名（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 / 株式会社オムニサイエンス/ドレスコード株式会社 /株式会社ベスト・プラクティス  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9月末時点）

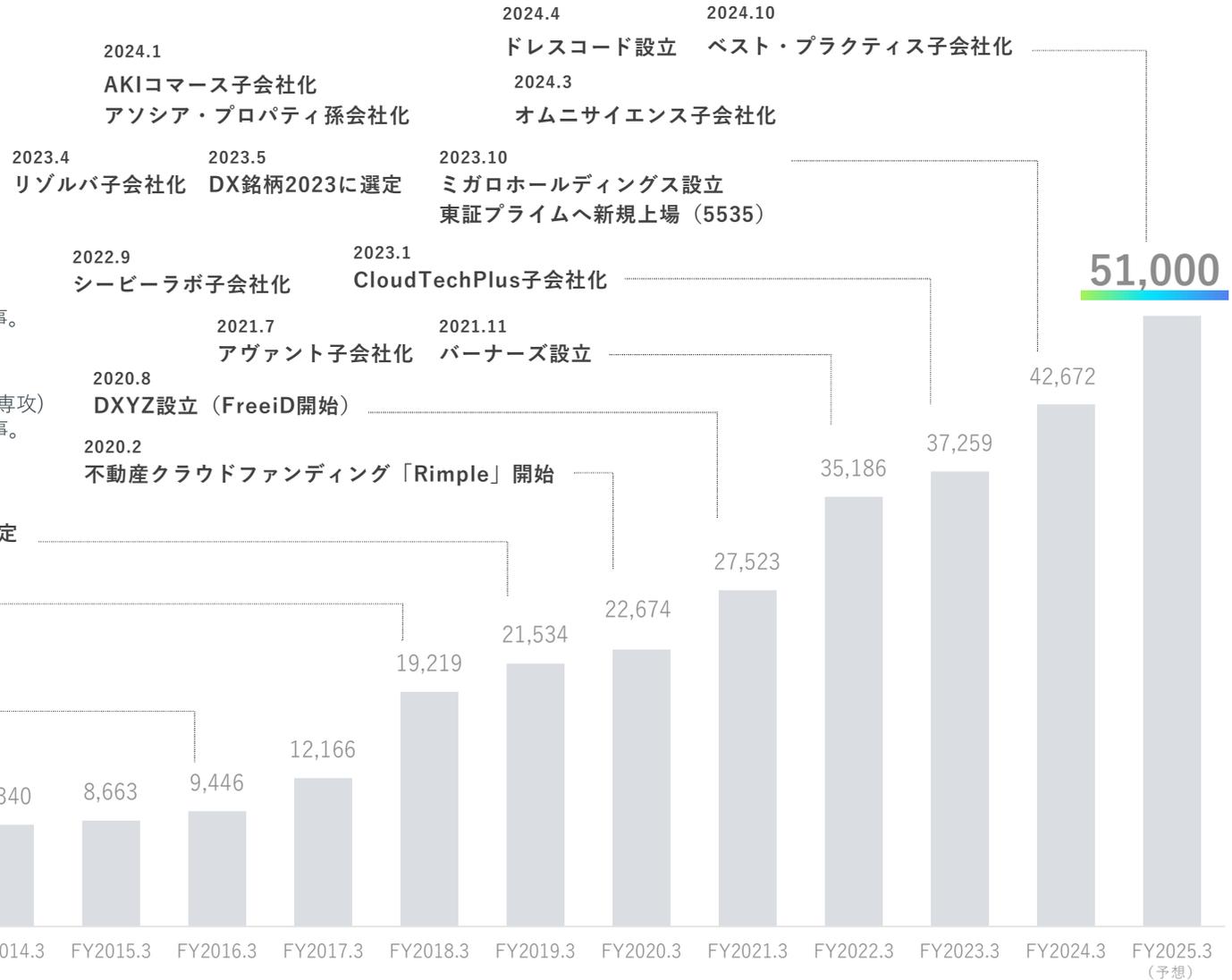
# 沿革・売上推移

## 代表取締役社長

**中西 聖**

1977年生まれ高知県出身  
 明治大学大学院  
 グローバルビジネス研究科修了(MBA)

ゼネコンに入社し、施工管理を経験後、不動産デベロッパーに従事。  
 2004年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を設立し、代表取締役に就任。  
 現在は、東京大学大学院工学系研究科博士後期課程(先端学際工学専攻)  
 にて、顔認証IDプラットフォームの暗号化処理技術の研究にも従事。



## 2. 各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



## 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



# 顔認証サービス「FreeiD」の主な提供実績

DX推進事業

## ソリューション

## プラットフォーム

入退



本人確認



マイナンバーカード連携



決済



SECURE

FreeiDアプリを利用せず  
顔ID基盤のみ提供

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



長谷工ホールディングスの「LIM Cloud」と連携  
まいりむアプリから顔登録し  
マンション内の暮らしを“顔ダケ”に

## 導入時のスポット収益



## リカーリングモデル



### 導入時のスポット収益

- ✓ 既築マンションへの導入収益
- ✓ 新築マンションへの導入収益
- ✓ 企業導入は会社の規模や人数に応じて金額が異なる

### リカーリングモデル

- ✓ 1室あたり 月額収益（マンション等）
- ✓ 1人あたり 月額収益（オフィス等）

### プラットフォーム開発提供

- ✓ 開発提供により金額は異なる

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



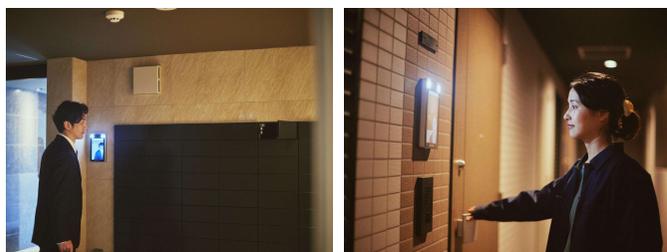
FreeID 顔認証研究開発進展及び導入拡大

# FreeiDの「オール顔認証マンション」が選ばれる理由

DX推進事業

DX不動産事業

## 1 国内初の「オール顔認証マンション」



- エレベーター、宅配ボックスなど周辺機器との連動を実現
- 118棟以上へのFreeiD導入実績 (2024年9月末時点)

## 2 特定のメーカーに縛られない「デバイスフリー」



- DXYZでは自社製品を開発せず特定メーカーに依存することがない
- 利用シーンごとに最新の最適な製品を導入し続けられる

## 3 導入後も「進化し続ける」唯一無二の住宅設備



- 一般的な住宅設備は導入後に進化することはない
- 家の「外」の暮らしがつながるFreeiDは、導入後も進化し続ける

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

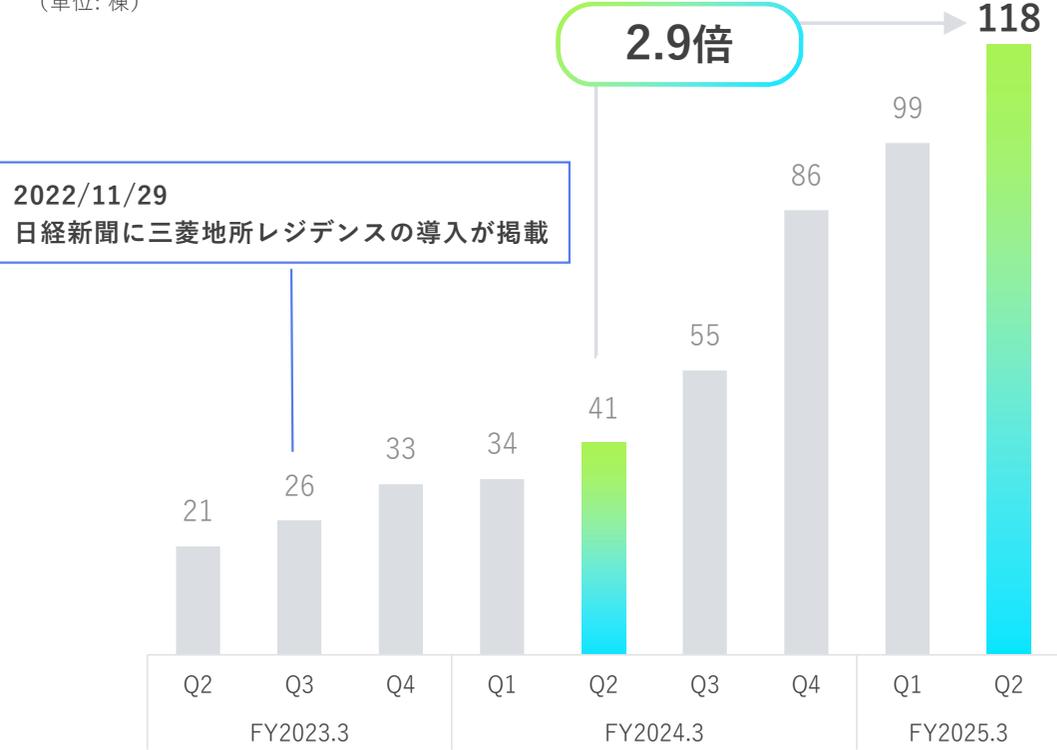
FreeID導入マンション棟数  
**118棟竣工**

マンションへのFreeID導入社数  
**累計55社**

FreeIDのマンション導入累計棟数



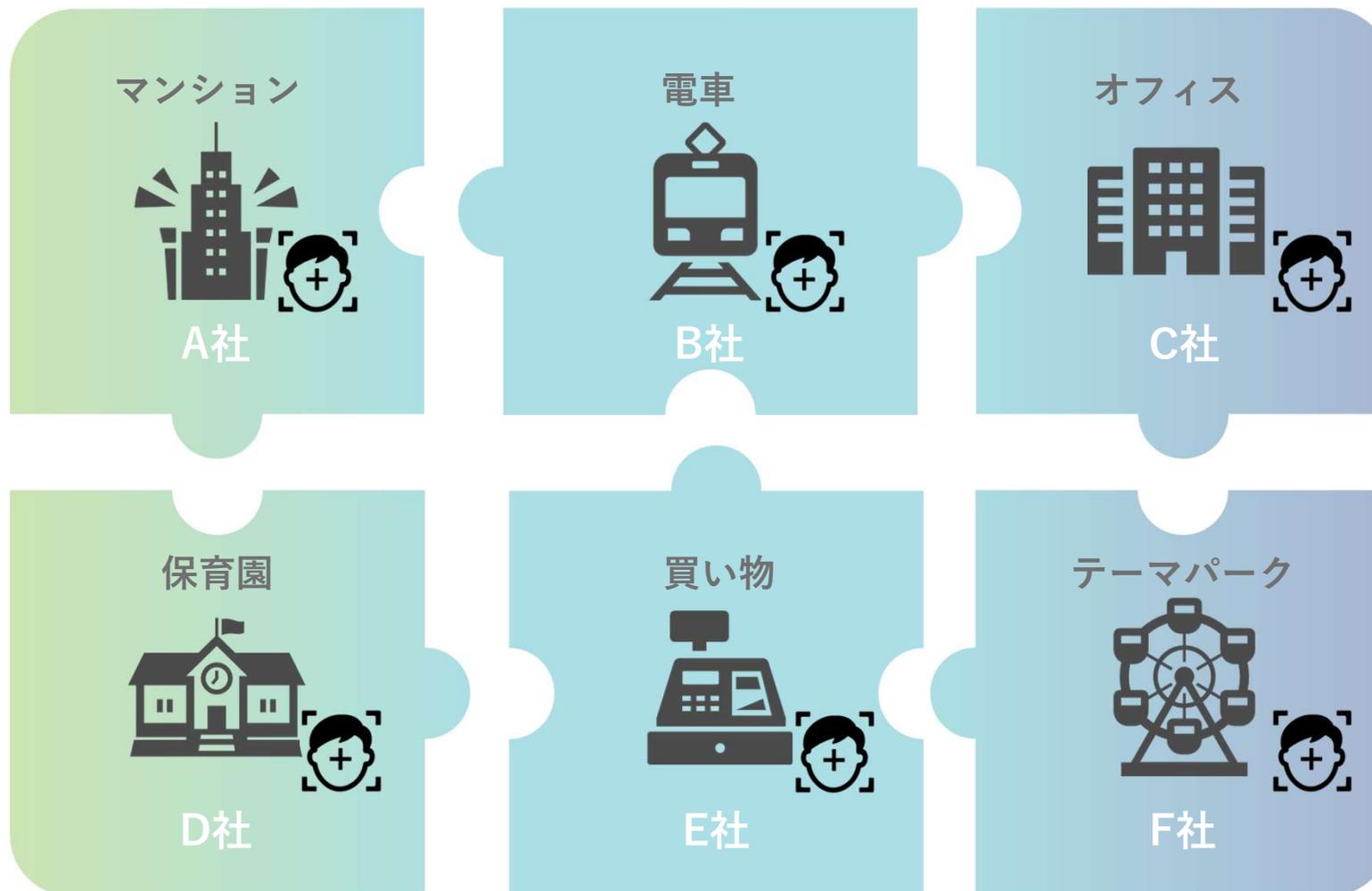
(単位: 棟)



※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2024年9月末時点

## 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



## サンガスタジアムを中心に“顔ダケ”で駆け出せる街づくりを推進

※2024年3月末で実証事業は終了

DX推進事業

### 顔ダケで、市民サービス

- ・ 亀岡市民は無料で利用できる子育て施設
- ・ 本人確認の提示を不要にし、“顔ダケ”で入場  
(マイナンバーカードを連携)



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」

### 顔ダケで、買い物

- ・ スタジアム内のフードコートで提供
- ・ “顔ダケ”で買い物ができるように



サンガスタジアムbyKYOCERA内  
「フットボールダイナー」4店舗

### 顔ダケで、スタジアム入場

- ・ ファンクラブ会員向けのロイヤリティサービスとしての提供
- ・ チケットレスで“顔ダケ”で入場



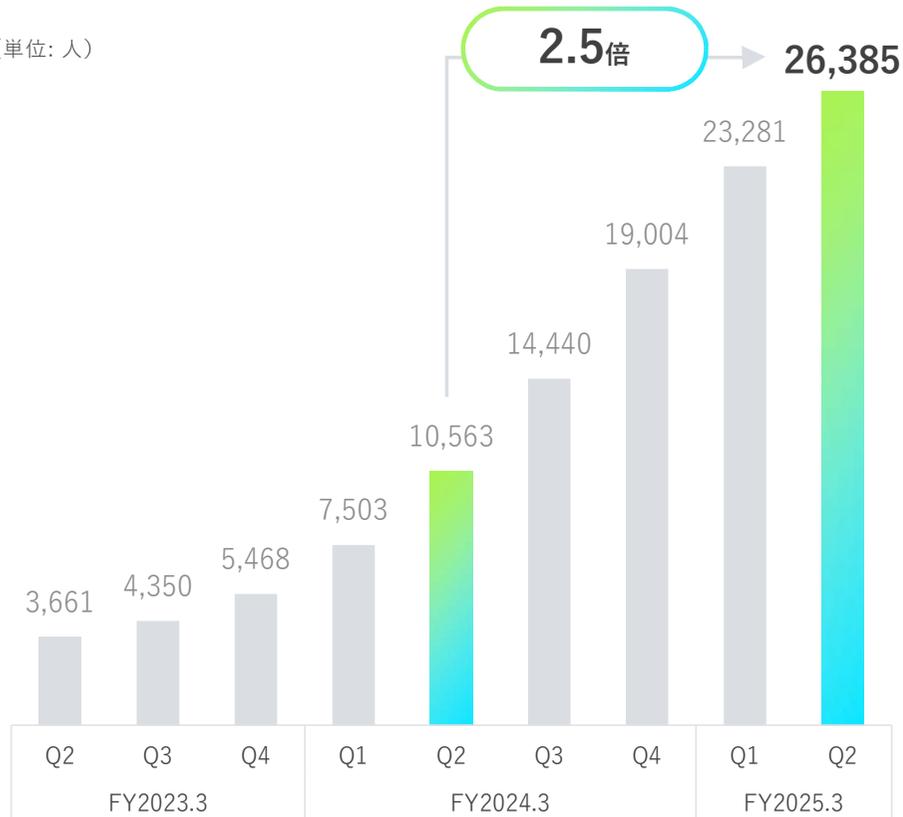
ファンクラブ会員向け  
「スカイボックス顔認証入場」

# 顔認証プラットフォーム「FreeID」

DX推進事業

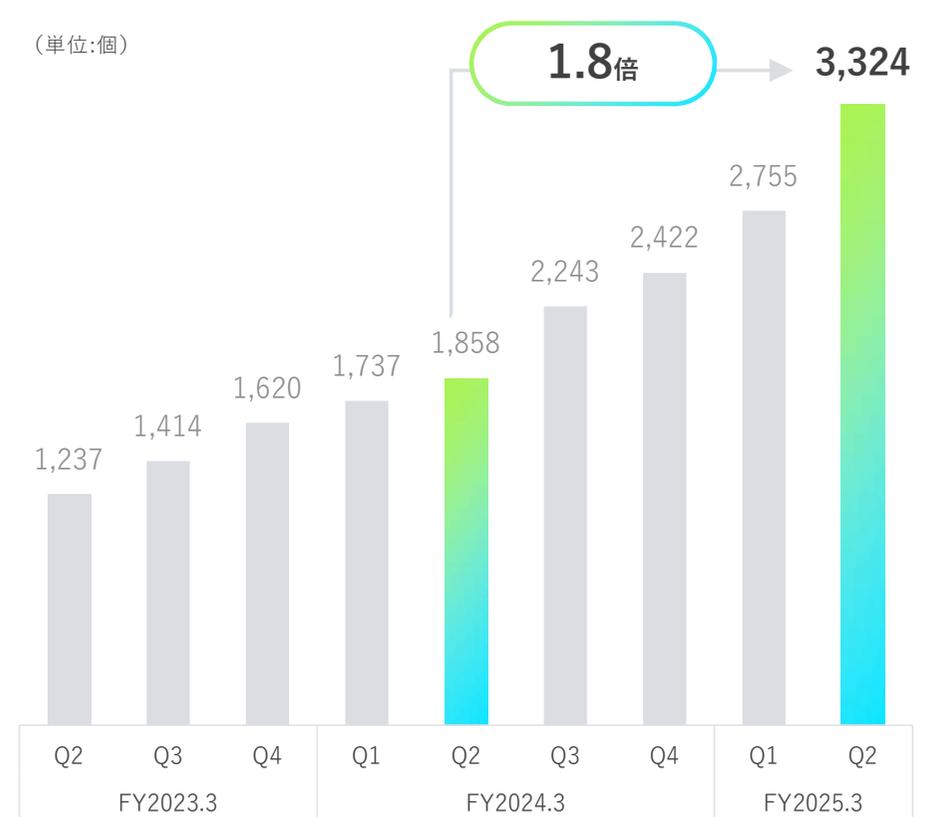
### 「FreeID」ユーザー数

(単位: 人)



### ソリューション数(導入デバイス数)

(単位: 個)



## 顔認証の特許一覧

ミガロホールディングスとDXYZの特許情報

DX推進事業

DX不動産事業

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

## 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約500億円を見込んでおり拡大の余地はまだまだ大きい

実際にアプローチできる  
顧客の市場規模

SOM

国内のマンション戸数・法人従業者数に月単価をかけたもの

約500億円

SAM

国内におけるID共通管理・  
決済プラットフォーム

約4,000億円

TAM

日本における顔認証サービス市場規模

約1.4兆円

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

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

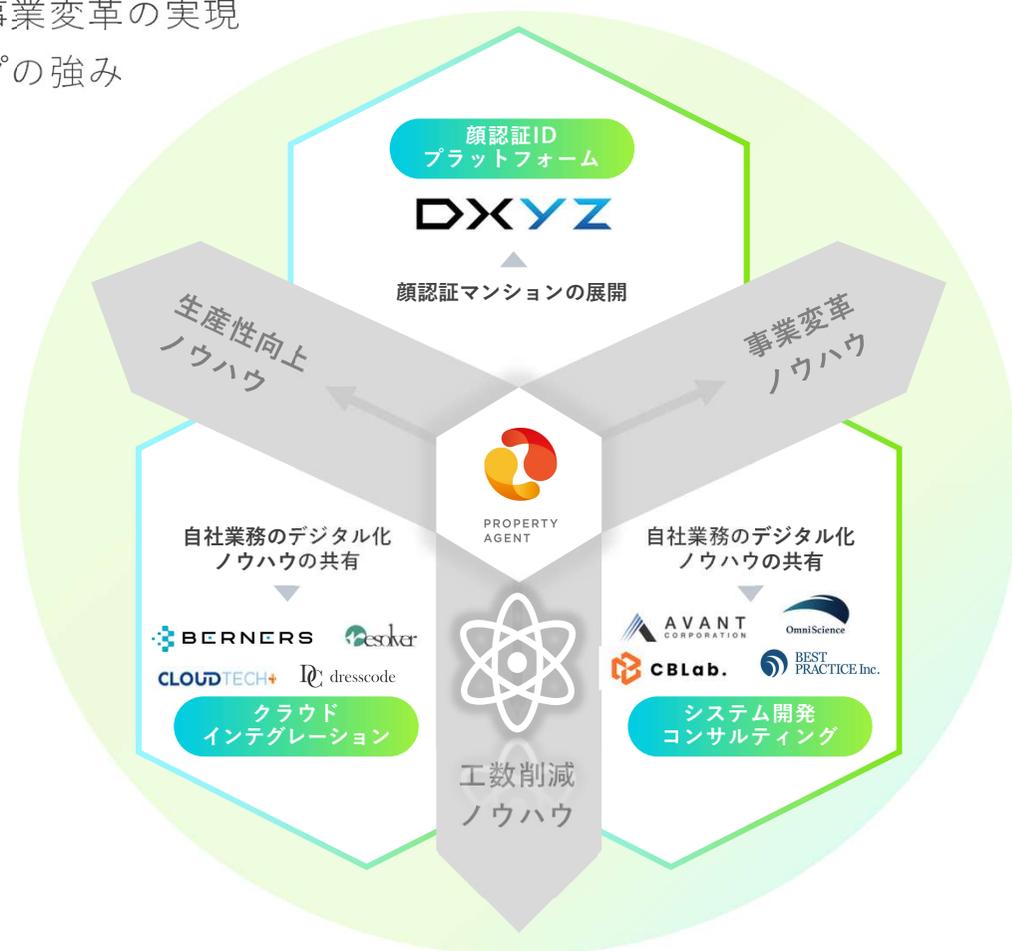


## DX実現の強み

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

# DX推進事業における支援実績

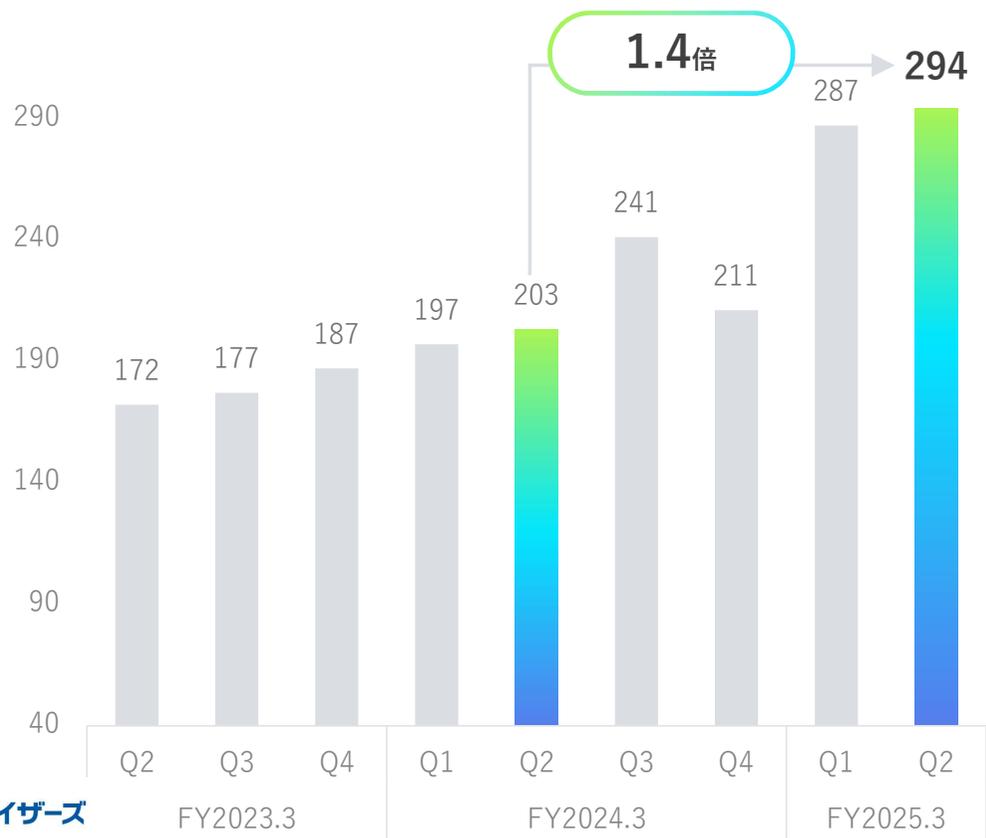
DX推進事業

## DX推進・支援実績

185社 (YoY: +56社)



## SI稼働案件数



## 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

実際にアプローチできる  
顧客の市場規模

**SOM**

顔認証含む  
クラウドコンピューティング

約**3.4兆円**

**SAM**

DXの国内市場規模

(AIやIoT、クラウドコンピューティング  
で業務の変革を目指す取組)

約**5.2兆円**

**TAM**

国内のITサービス市場規模

約**28兆円**

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

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.** **OmniScience**

**dresscode** **BEST PRACTICE Inc.**



**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）

# 高い資産性を持つDX不動産事業のセグメント別物件情報

DX不動産事業

### 投資用新築コンパクトマンション 20~25㎡



### 投資用中古マンション 20~25㎡



創業から培ったノウハウと顔認証が新たな価値を創出



### 居住用新築マンション 35~40㎡



### 投資用アパート 2~4億円 利回り5%前後

## 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

ハビタス

moppy

モッピー

WILLsCoin

WILLs

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

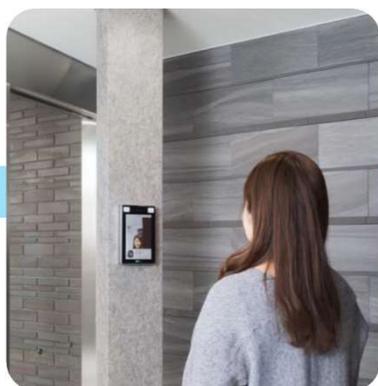
181,681人  
(YoY: +8,381人)

※FY2025.3 Q1からDX不動産会員数は集計方法を変更し遡及修正しております。

## オール顔認証マンション

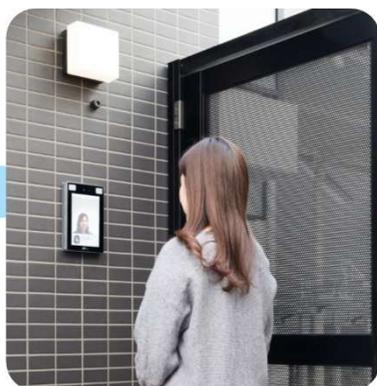
セキュリティ性の高い顔認証による入館機能で快適なマンションライフを実現

### 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

アプリで簡単に本人・家族の顔登録や友人等への時間鍵貸しが可能

DX推進事業

DX不動産事業

## 入居者本人



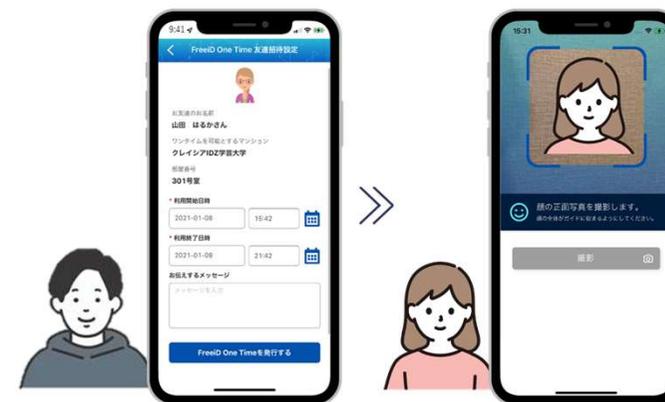
- ・アプリから簡単に顔登録
- ・再登録も簡単に

## 同居家族



- ・スマホを持たない家族の顔もアプリから簡単登録
- ・家族の認証記録も見れる

## 家族・知人



- ・家族や友人に時間限定での鍵貸しが可能に
- ・鍵の受け渡しや来訪時の在宅が不要に

## 家族の登録

お子さまの顔の撮影・更新も  
FreeIDアプリで簡単



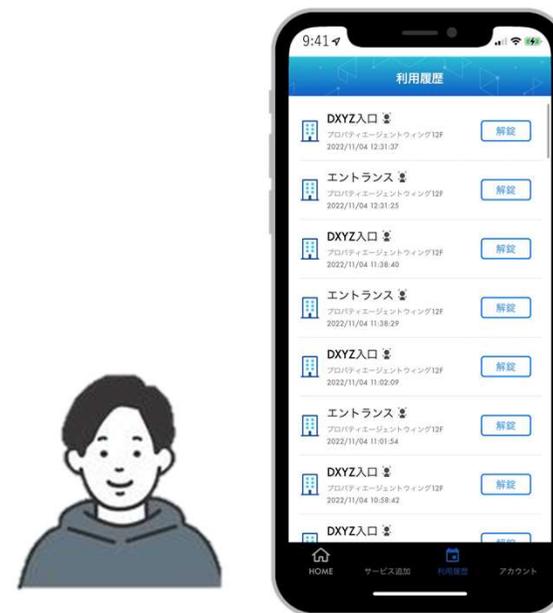
## 自宅での顔認証

物理鍵を渡すより安心安全



## 認証ログの確認

無事帰宅したことを  
FreeIDアプリから確認



## 入居者から高い評価を頂いており顔認証が今後家を選ぶ理由にも

DX推進事業

DX不動産事業

Q. 従来の鍵と比べて、顔認証システムは便利ですか？

### 97%の入居者が便利以上と回答



■ 非常に便利 ■ 便利 ■ 不便 ■ 非常に不便



A. 両手が塞がっている時などは、**本当に便利**



A. **荷物を持っていても**扉を開けられるから



A. 便利すぎて、これが**ない家には2度と住めません！**



A. 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

n=323 (2023年10月実施 FreeID導入マンション居住者アンケート)



Q. 次に住まれる物件にも顔認証入退を希望されますか？

### 94%の入居者が次の物件にも顔認証を希望



■ 強く希望する ■ 希望する ■ 希望しない ■ 全く希望しない

Q. 入居を決められた際にどの点を魅力に感じられましたか？

### 顔認証を導入したセキュリティが 間取りや賃料以上に評価の高い項目に



Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

## 前期の振返りと今期の取組み

当社開発物件は、顔認証プラットフォームFreeIDを標準搭載し、顔認証マンションとなっている。

これにより、入居者利便性が向上し、賃料上昇や物件価値向上が実績として確認されている。

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。

⇒ 今期以降の販売価格上昇の可能性となる



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・パークハビオ新栄」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・パークハビオ新栄」におけるFreeIDの導入が決まっている。

全国賃貸住宅新聞（2023年11月20号・商品・サービス8面）



# 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

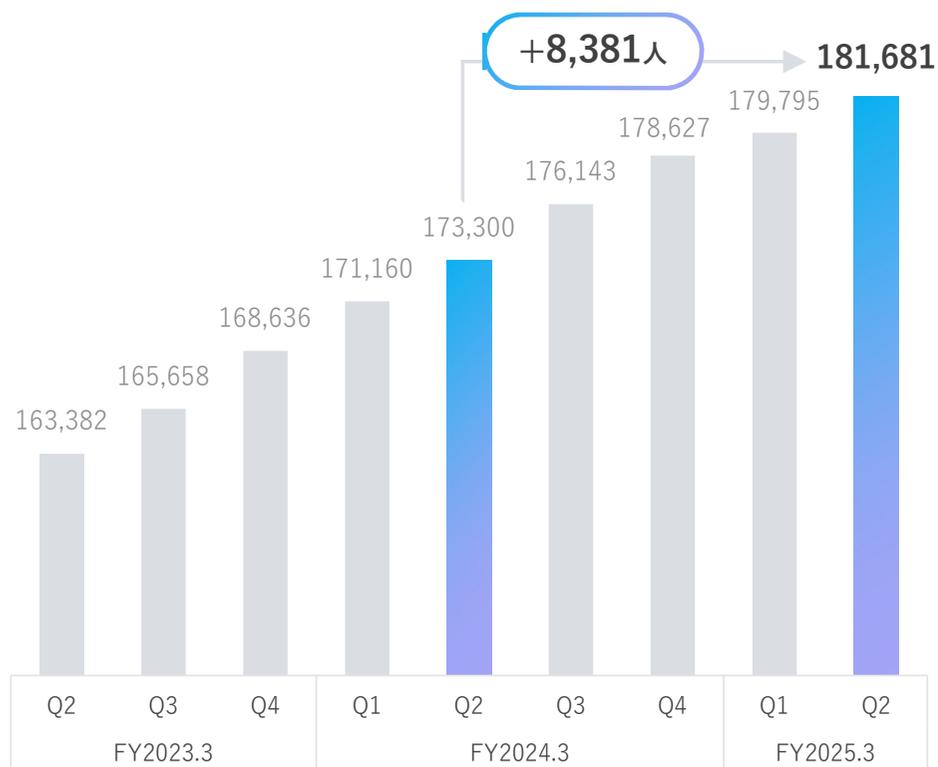
**鍵がなくても顔パスで解錠  
留守中や共用施設の入退も**

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解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ももちろん、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 マンションに導入が進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）

DX不動産会員推移

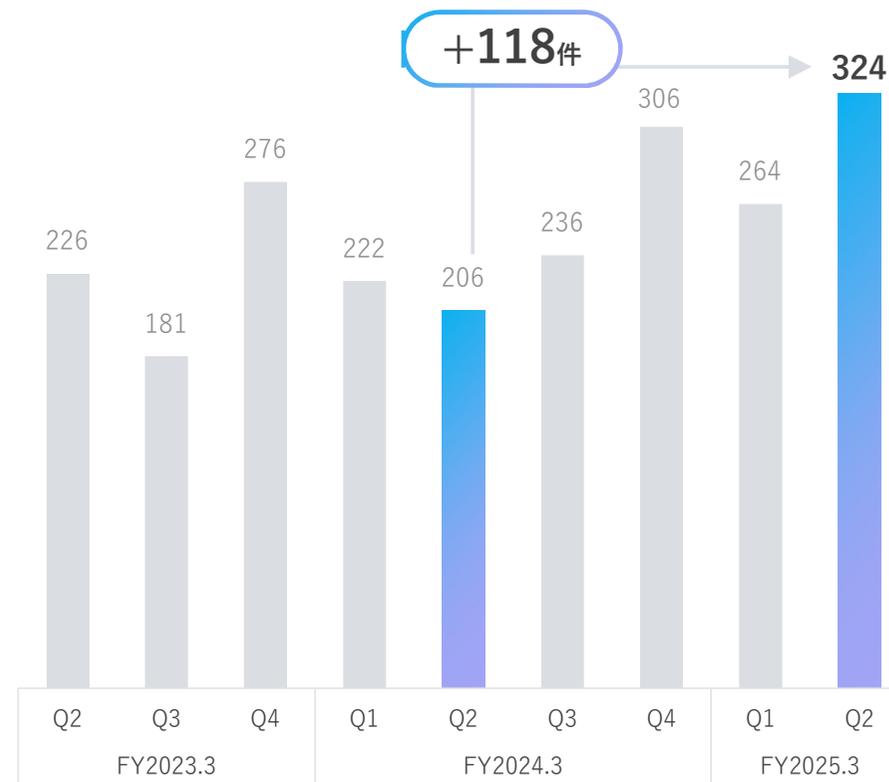
(単位: 人)



※FY2025.3 Q1からDX不動産会員推移、販売契約推移ともに集計方法を変更し遡及修正しております。

販売契約数 推移

(単位: 件)



※販売契約数は契約ベースで表示

## 市場規模

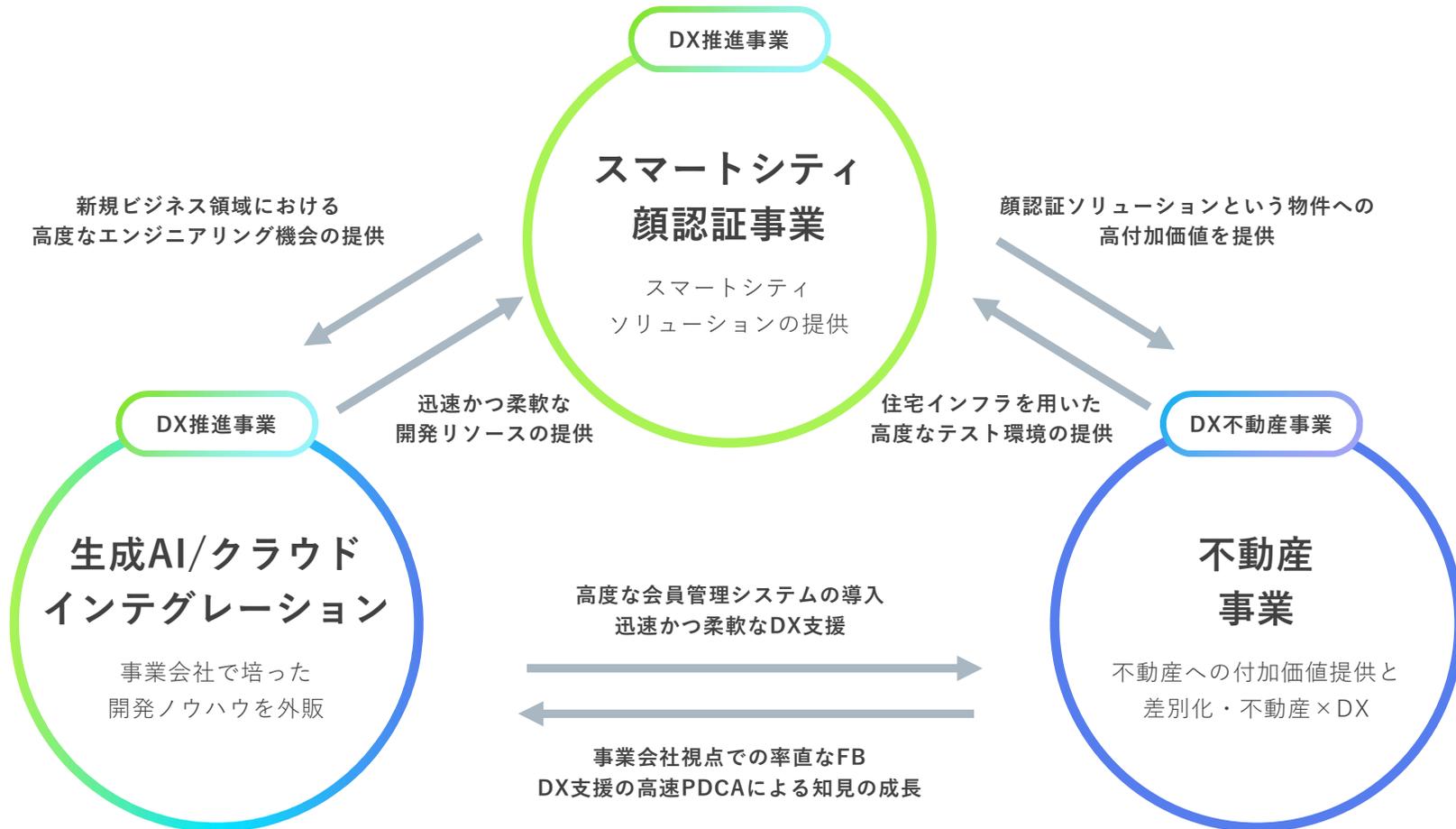
実際にアプローチできる顧客市場規模は前年度売上高の約52倍であり、未だ拡大の余地がある  
まずは売上高1,000億円を目指し不動産の開発・販売・物件管理でのシェア拡大を図る



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)

## 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

DX推進事業

顔認証とクラウド  
インテグレーション  
の拡大

×

DX不動産事業

付加価値の高い  
投資用新築・中古  
マンションの提供

2029年3月期 不動産売上高

1,000億円

2027年3月期 顔認証含むDX推進売上高

50億円以上

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. 2025年3月期第2四半期 連結決算の概要

---

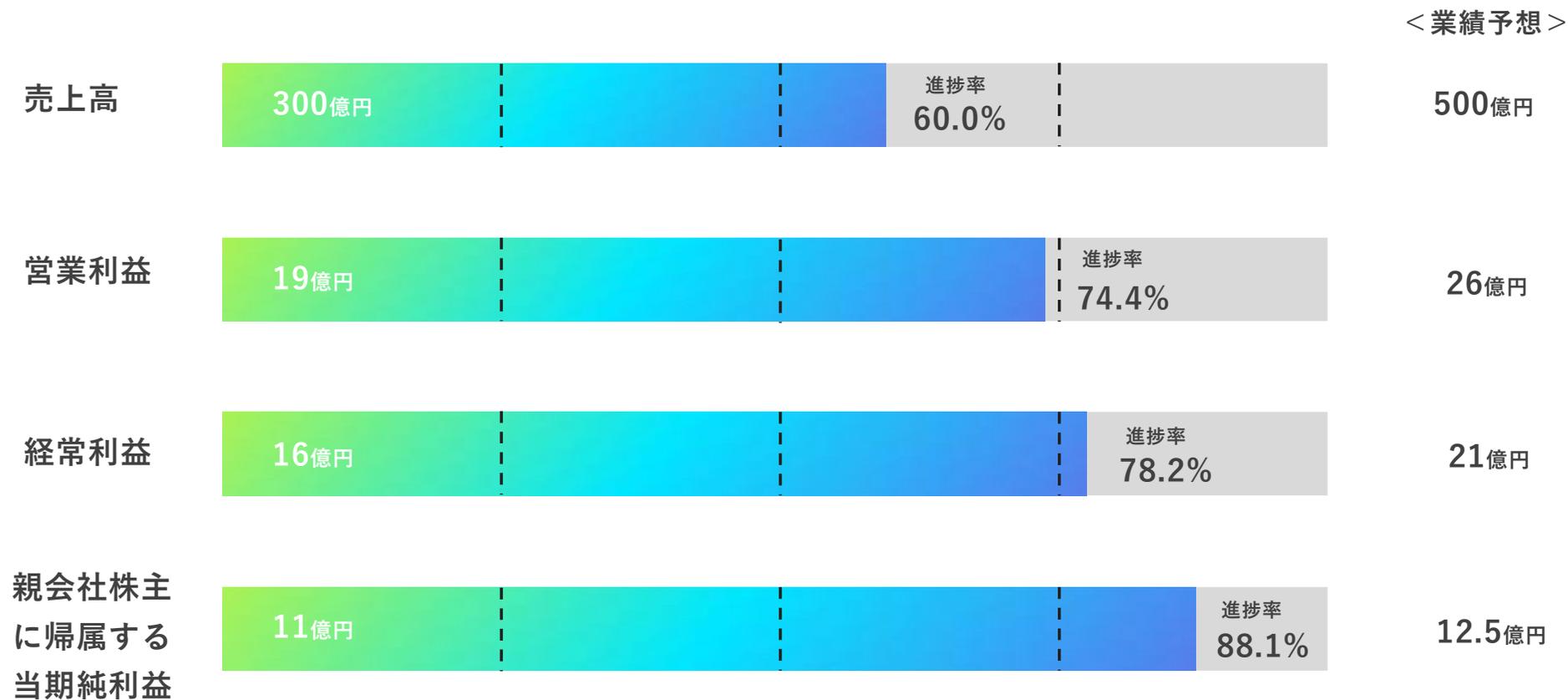
## 2025年3月期 期初業績予想に対する進捗状況

- ・売上高、各段階利益ともに業績予想に対する進捗は想定以上の進捗率
- ・DX推進事業の顔認証プラットフォーム「FreeID」の導入は順調に増加することが想定される

単位：百万円	FY2025.3 予想	FY2025.3 1H実績	進捗率
売上高	50,000	30,001	60.0%
営業利益	2,600	1,935	74.4%
経常利益	2,100	1,641	78.2%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	1,250	1,101	88.1%

## 2025年3月期 期初業績予想に対する進捗状況

売上高、各段階利益ともに業績予想に対する進捗率は想定以上の進捗率



## 2025年3月期第2四半期 連結損益計算書

- ・売上高は、DX不動産事業において中古物件の販売が好調なことに加え新築物件の販売価格が想定より高い水準で推移したこと、DX推進事業において受注案件数拡大により過去最高の売上高を更新したことにより前年同期比23.3%増収
- ・各段階利益も想定以上の進捗をしており、減少率は第1四半期に比べて大幅に縮小

単位：百万円	FY2024.3 1H	FY2025.3 1H	増減額	増減率
売上高	24,330	30,001	+5,670	+23.3%
営業利益	2,292	1,935	-356	-15.6%
経常利益	2,067	1,641	-426	-20.6%
親会社株主に帰属 する当期純利益	1,352	1,101	-250	-18.6%

## 2025年3月期第2四半期 BSハイライト

好調な中古物件の販売に対し、在庫を積み増したこと及び開発用地在庫の積極的な取得により仕掛在庫が増加したこと、これらを実行するために積極的に資金調達を行ったことなどから、棚卸資産及び有利子負債はともに増加

単位：百万円	FY2024.3	FY2025.3 1H	増減額	増減率
総資産	48,446	52,878	+4,432	+9.1%
現預金	8,898	9,367	+469	+5.3%
棚卸資産	36,330	40,714	+4,384	+12.1%
有利子負債	32,401	37,544	+5,142	+15.9%
純資産	10,456	11,131	+675	+6.5%

管理指標	FY2024.3	FY2025.3 1H	差異	管理基準値
ROE	11.2%	-	-	12.0%
ネットD/Eレシオ	2.25倍	2.56倍	+0.31倍	～2倍
自己資本比率	21.4%	20.8%	-0.6%	25%

## 2025年3月期第2四半期 セグメント別業績

- ・ DX推進事業は新規受注の増加により大幅増収、先行投資も引き続き行っているが営業赤字は縮小傾向に
- ・ DX不動産事業は中古物件の販売が好調なことに加え、新築物件の販売価格が想定より高い水準で推移し売上高は前年同期比22.2%の増収

単位：百万円	セグメントPL		増減額	増減率
	FY2024.3 1H	FY2025.3 1H		
売上高	24,330	<b>30,001</b>	+5,670	+23.3%
DX推進事業	1,160	<b>1,674</b>	+514	+44.3%
DX不動産事業	23,209	<b>28,362</b>	+5,153	+22.2%
調整額	-38	<b>-35</b>	+3	-
営業利益	2,292	<b>1,935</b>	-356	-15.6%
DX推進事業	-64	<b>-47</b>	+16	-
DX不動産事業	3,066	<b>2,445</b>	-621	-20.3%
調整額	-709	<b>-461</b>	+247	-

## 2025年3月期第2四半期の決算ハイライト

### 売上高

30,001百万円

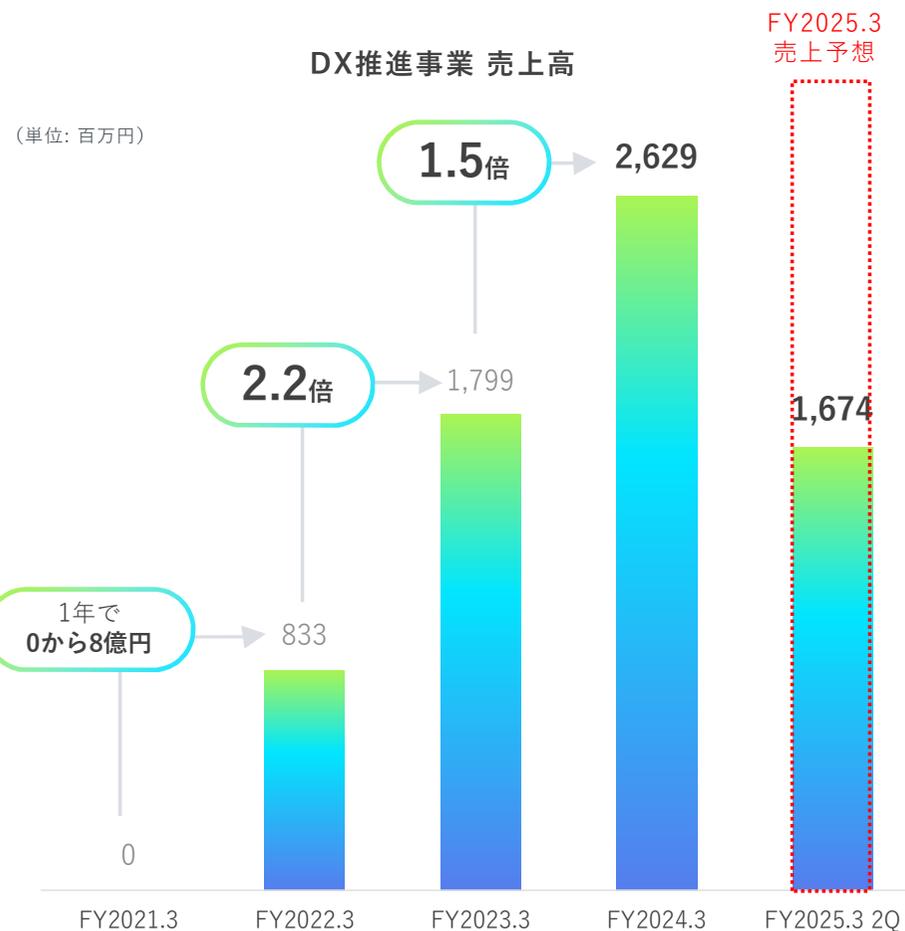
(YoY +23.3%)

### 営業利益

1,935百万円

(YoY -15.6%)

- 売上高は前年同期においてDX不動産事業における新築物件の引渡しが集中したことによる影響があったものの、第2四半期も中古物件の販売が好調に推移し前年比+23.3%
- DX推進事業の四半期売上高は過去最高を更新
- 営業利益は減益となっているが、DX不動産事業において中古物件の買取再販が好調に推移し、業績予想に対して実績は順調に推移

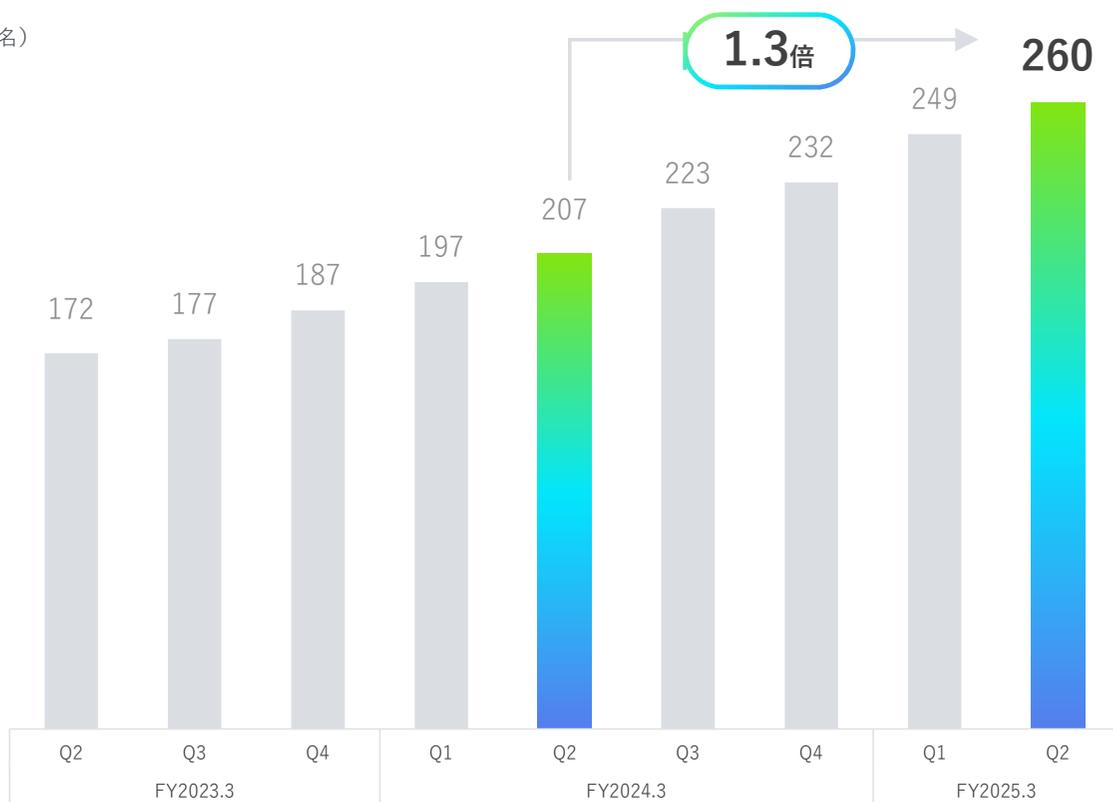


## テック人員構成 > DXを支えるIT人員

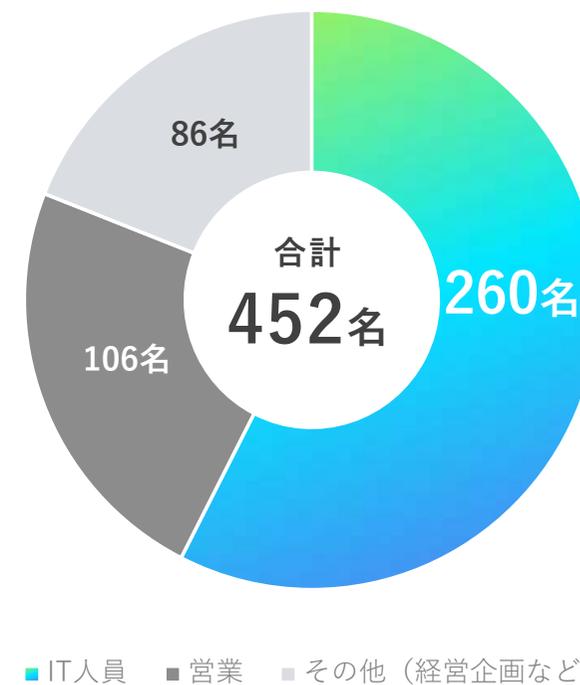
- ・当社グループのDXを推進するIT人員は260名となり全従業員の57.5%がIT人材
- ・IT人材の増加が当社グループのDXビジネスの成長の原動力であり、IT開発力を支える強みの一つ

DXを支えるIT人員数を強化

(単位: 名)



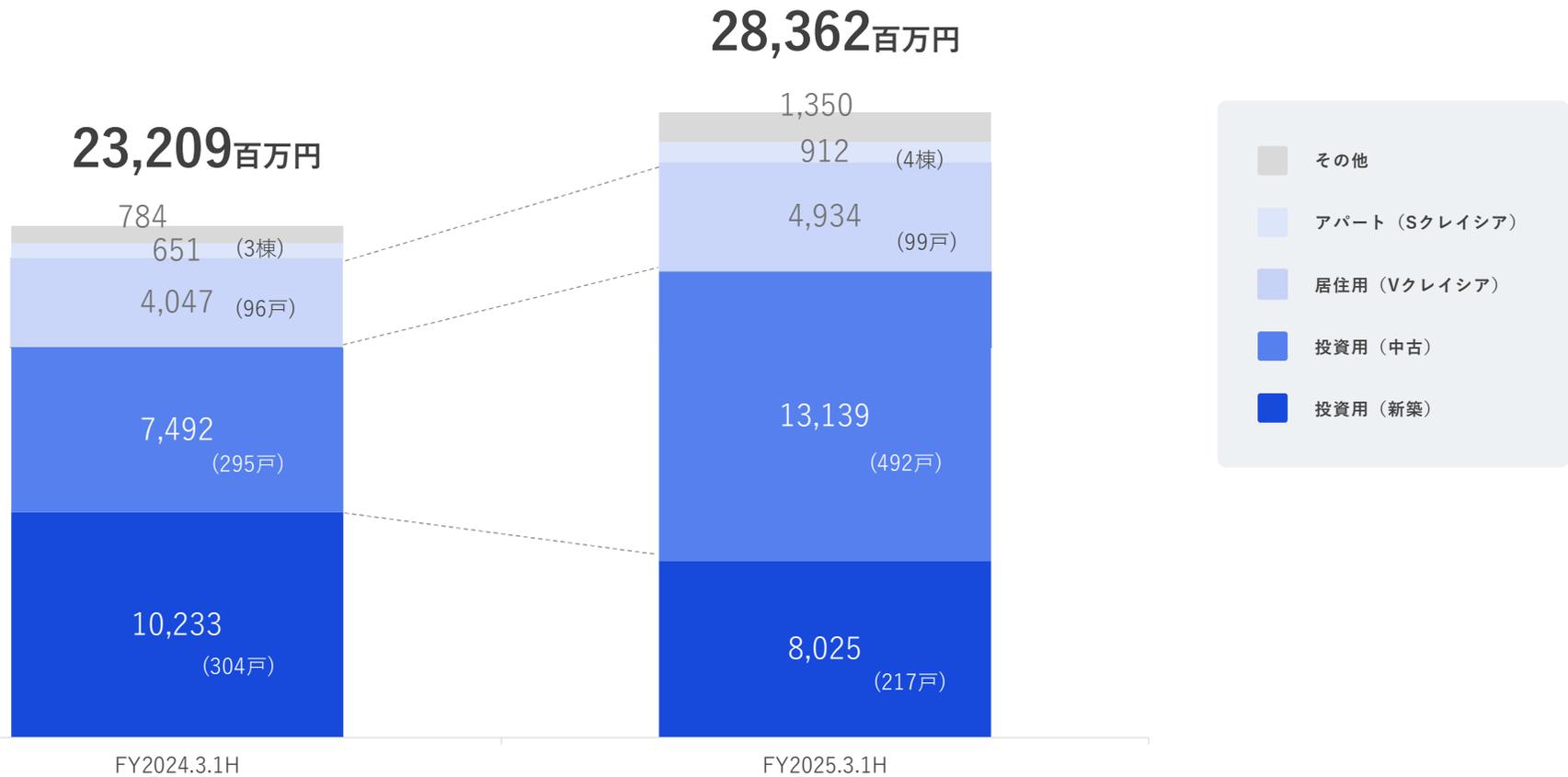
グループ全体の職種構成



## DX不動産事業 セグメント売上高・販売数推移

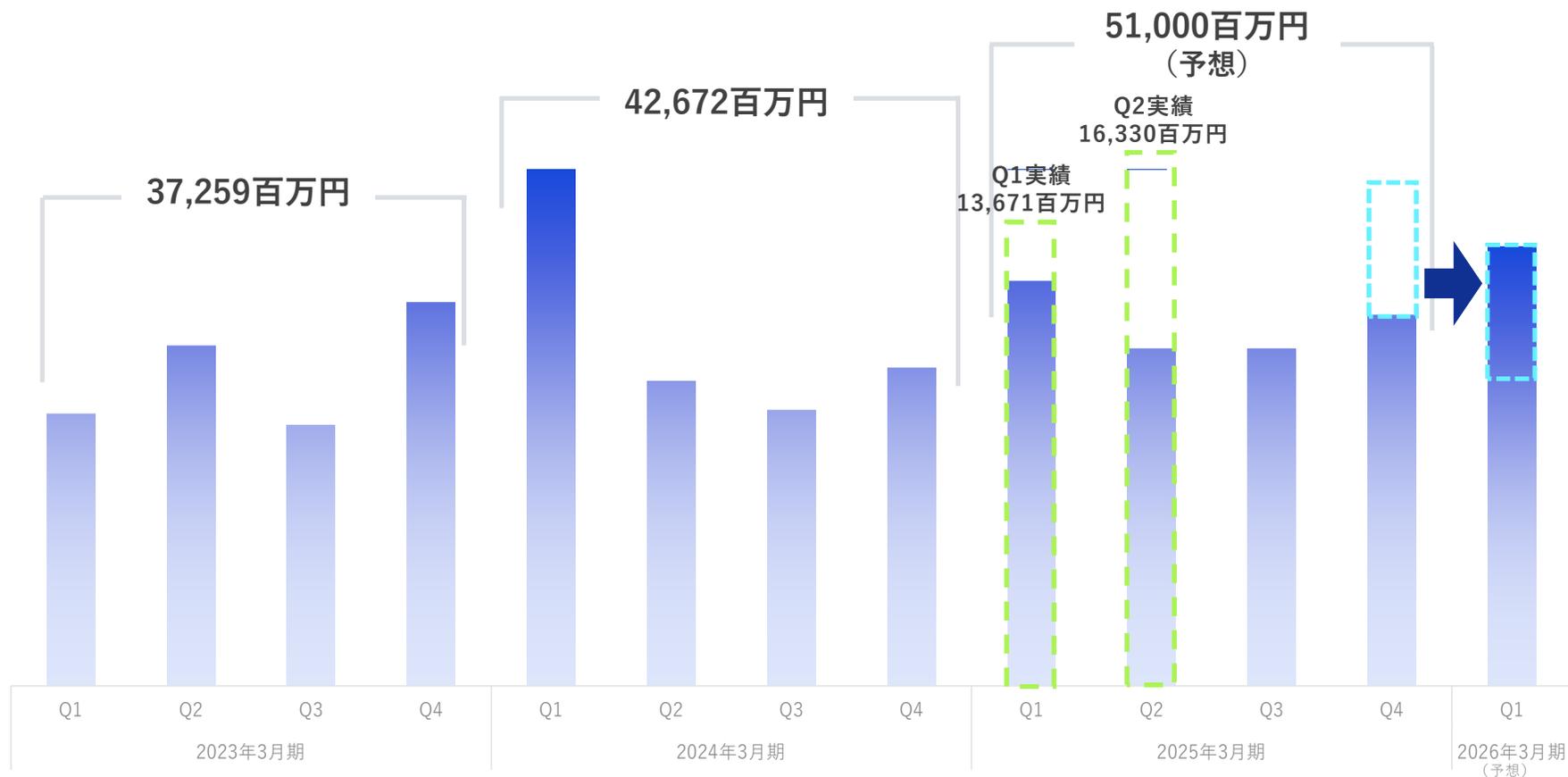
- ・新築マンションの投資用は前年同期に引渡集中があったので減少しているように見えるが業績予想に対しては順調に推移
- ・投資用の中古マンションは販売が好調なため取引実績が増加し+197戸と好調に推移

(単位:百万円)



## DX不動産事業の売上について

- ・ 第1四半期、第2四半期ともに中古物件の販売を中心に順調に推移
- ・ 中古物件販売状況、仕入状況、財務状況を総合的に勘案し、新築・中古の販売戦略を調整
- ・ 新築は販売期間を伸ばすことで物件利益（ROI）を最大化、一部を来期引渡へ変更



## 4. 2025年3月期 業績予想の修正について

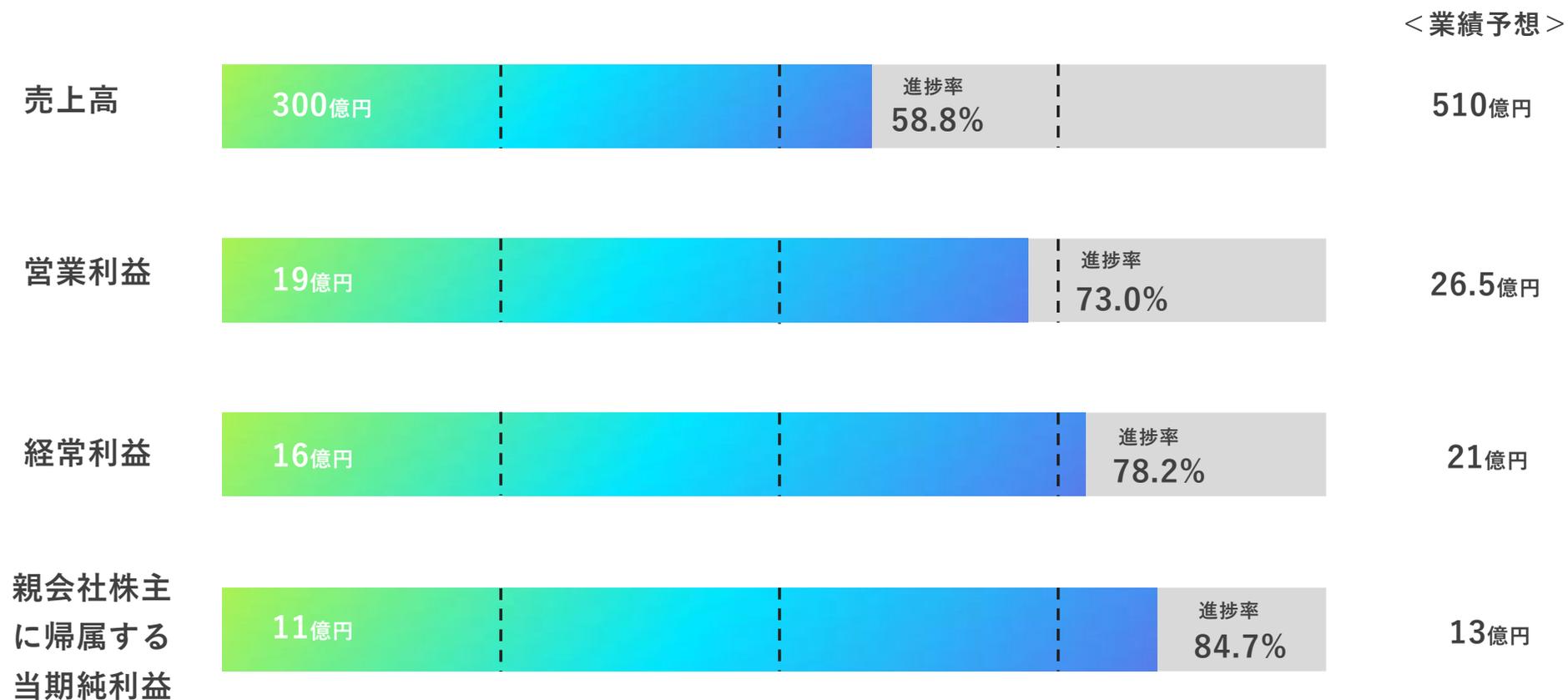
---

## 2025年3月期 業績予想の修正について

上期において、顔認証プラットフォーム「FreeiD」の事業拡大と中古物件の買取再販が好調に推移したことにより、業績の進捗が当初想定よりも強く、順調に利益が計上されていることから、DX不動産事業における販売・人員、広告戦略等、またDX推進事業における投資戦略等を総合的に見直し、これにより上方修正

単位：百万円	FY2025.3 修正予想	FY2025.3 期初予想	期初予想 増減額	期初予想 増減率
売上高	51,000	50,000	+1,000	+2.0%
営業利益	2,650	2,600	+50	+1.9%
経常利益	2,100	2,100	-	-
親会社株主に 帰属する 当期純利益	1,300	1,250	+50	+4.0%

## 2025年3月期 修正予想に対する進捗状況



## 5. 2025年3月期 株主還元について

---

## 株主優待について

### ホールディングス 1周年記念株主優待の実施を決定

- ・当社は2023年10月2日にプロパティエージェント株式会社の単独株式移転によりミガロホールディングス株式会社を設立しホールディングス体制に移行し、DXを基軸としたビジネス展開を強化・推進
- ・当社グループの新たなスタートとして重要な1年目を、想定を上回る事業成長スピード及び企業価値の増加を伴って終えることが出来たことに、株主の皆様の日頃からのご支援に感謝の意を表すため、ホールディングス1周年記念株主優待の実施を決定

<b>対象</b>	2025年3月末時点（基準日）の株主名簿に記載または記録された株主様のうち、当社普通株式1単元（100株）以上を保有されている株主様
<b>内容</b>	対象となる株主様1名につきQUOカード1,000円分を贈呈
<b>時期</b>	2025年6月中の当社第2回定時株主総会関係書類に同封して発送することを予定

※本記念株主優待は、ホールディングス1周年を記念して、今回限り実施するものです

## 株主還元（増配）

・好調な事業環境により業績予想を上回る想定で、期初予想配当金から中間配当金**2円**増、期末予想配当金**2円**増の修正を実施

・前年（記念配当を除く）と比較して年間配当金は**8円**の増配を予定

### 2025/3月期 配当予想

	2024/3月期実績	期初予想		前回予想		今回予想
			中間配当 +2円の増配			
中間配当	-	10円	→	12円		12円
					期末配当 +2円の増配	
期末配当	22.5円 (記念配当含む)	14円		14円	→	16円
	20円 (記念配当除く)	24円	→	26円	→	28円

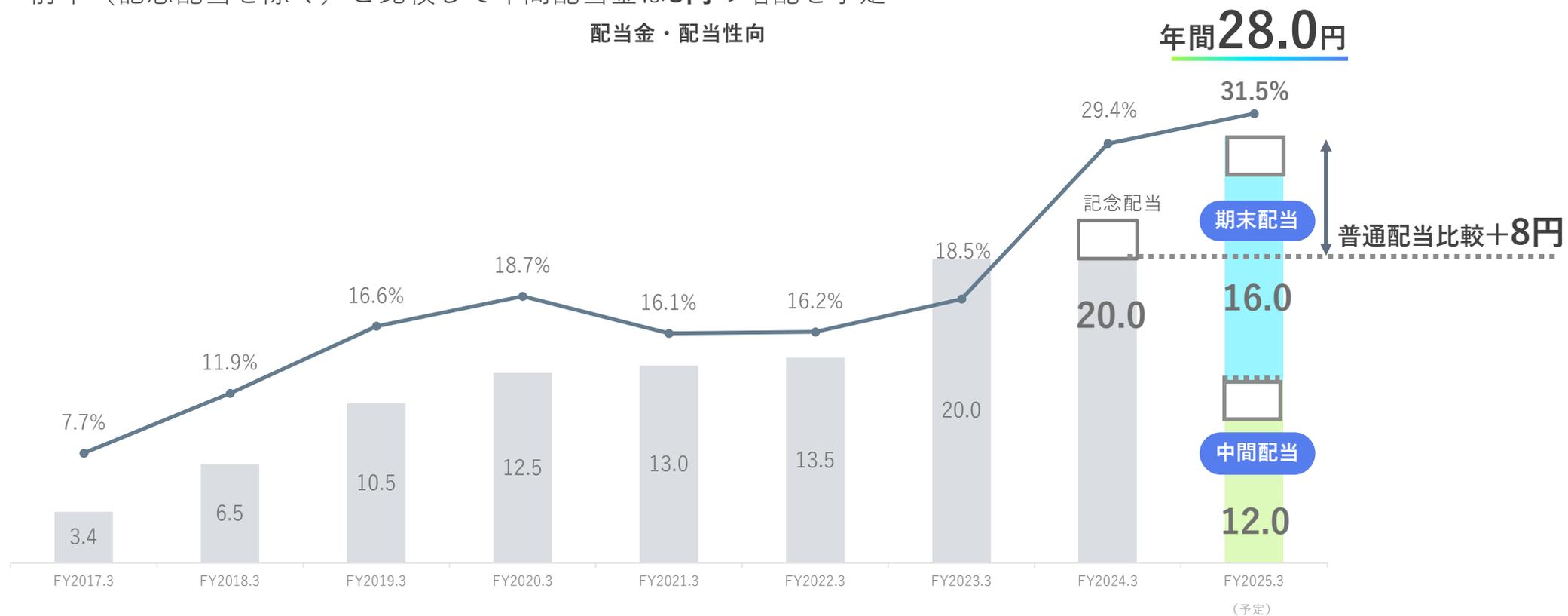
記念配当除く普通配当前年比較 **+8円**の増配

## 株主還元（株式分割後）

・好調な事業環境により業績予想を上回る想定で、期初予想配当金から中間配当金**2円**増、期末予想配当金**2円**増の修正を実施

・前年（記念配当を除く）と比較して年間配当金は**8円**の増配を予定

配当金・配当性向



## 6. トピックス

---

### リリース概要

## ミガログループのシービーラボはさくらインターネットとセールspartner契約し「さくらのクラウド」への移行や構築に関するサービスを提供開始

・株式会社シービーラボは、さくらインターネット株式会社が提供する「さくらのクラウド」のセールspartner企業となり、リスクの少ない「さくらのクラウド」へのシステム移行の実施やシステム構築に関するサービスを開始します

### partner契約の背景・今後の展開

グループ会社である株式会社シービーラボは、IT インフラを提供しクラウドの導入設計から構築、移行、運用、さらにはシステム開発やデザイン制作まで、総合的なサービスをワンストップで提供しています。

さくらインターネット株式会社が提供するパブリッククラウドサービス「さくらのクラウド」は、政府が認定するガバメントクラウドに条件付きで認定され、現在の国産クラウドを牽引するクラウドサービスです。

クラウドの導入設計はこれまでもシービーラボの中核事業ではありましたが、昨今の国産クラウドの勢いが盛んな流れを受けて、自社のクラウド事業をより強化し、国内のIT産業をより一層盛り上げるためにこの度「さくらのクラウド」のセールspartnerとなりました。これにより、オンプレミスや他社クラウドを含め各企業が抱える様々なシステム課題に対応するため、「さくらのクラウド」へのリスクの少ないシステム移行や、新規のシステム構築を支援するサービスを開始し、システム移行によるコスト面やセキュリティ面でのリスク策定から、実際の構築・運用までをワンストップで実施します。

## バーナーズ 新規受注

リリース概要



DX推進事業

### バーナーズ株式会社において新規受注先 2 件獲得

・グループ会社バーナーズ株式会社は、同社が展開するクラウドインテグレーション事業（Salesforce導入支援コンサルティングサービス）において、給食用冷凍食品や副食品の加工販売をする「海幸水産」ならびに教育事業を展開する「ヒューマンアカデミー」より新規の受注を獲得



株式会社海幸水産



ヒューマンアカデミー株式会社

### 今後の展開

バーナーズでは、今後も企業のDXを推進するDX支援を進め、新規受注の拡大を目指します。

ミガログループは、今後も顔認証プラットフォームを使用したスマートシティソリューションの提供や企業のDX支援（クラウドインテグレーション・システム開発）など、リアルとデジタルの融合を加速する新しいビジネスを創造し、リアルな世界の様々なサービスをデジタルの世界で繋げていきます。

## マンション×顔認証

リリース概要

### プレサンスコーポレーションの「プレサンス グラン 京都河原町」に DXYZの「FreeiD」を導入

～関西で初\*となる分譲マンションでのオール顔認証マンション～

\* DXYZ株式会社調べ：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446件記事から調査

#### 「プレサンス グラン 京都河原町」への「FreeiD」導入の経緯

・「プレサンス グラン 京都河原町」は、京都府京都市に立地し京都最大の繁華街の中心に位置した新築分譲マンションです。専有面積38.20㎡～113.62㎡からなる全10タイプのルームプランは、すべて角住戸の為、高いプライバシー性も保て、入居者の住み心地満足度を追求しています。今回、エントランス、宅配、ごみ置場、駐輪場出入口、各住戸（16戸）に「FreeiD」を導入し、両手が塞がっていても出入りのできる利便性を提供するとともに、最先端の顔認証技術で高いセキュリティを両立させ、贅沢な入居者の暮らしを実現します。

#### 【プレサンス グラン 京都河原町 物件概要】

住所：京都市下京区麩屋町通仏光寺下る鍋屋町249番（地番）

交通：阪急電鉄京都線「京都河原町」駅 徒歩5分／

京都市営地下鉄烏丸線「四条」駅 徒歩8分

構造/規模：鉄筋コンクリート造 地上5階建

戸数：16戸

間取：1LDK・1LDK+S（納戸）・2LDK・

2LDK+S（納戸）・3LDK・4LDK+N

専有面積：38.20㎡～113.62㎡

物件HP：

<https://www.pressance-group.jp/pl-snt18/>



DX推進事業



### リリース概要

## DXYZが展開する顔認証プラットフォーム「FreeiD」が導入マンション5,000戸突破！！

### ～『顔だけで、暮らす』鍵が一切いらない、オール顔認証マンション導入拡大～

・2021年1月 第1号物件導入以来、入居者のうち97%が従来の鍵より便利、94%が次の物件にも顔認証を希望する<sup>\*1</sup>という高い評価を頂きながら導入拡大し、2024年10月末時点で、FreeiD導入マンションは133棟、5,373戸に導入。北海道から沖縄県まで、全国12都道府県<sup>\*2</sup>で展開しています

※1 DXYZによる自社調査、2023年10月実施FreeiD導入マンション入居者向けインターネット調査で有効回答323件を集計

※2 北海道、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県、京都府、大阪府、広島県、福岡県、熊本県、沖縄県

### 「FreeiDマンション」が選ばれる理由

1. 鍵が一切いらない「オール顔認証マンション」の豊富な導入実績  
エレベーター、宅配ボックスなど周辺機器との連動実績を数多く有すること
2. 自社製品に縛られない「デバイスフリー」  
DXYZでは自社製品を開発しておらず、世界中の様々な顔認証機器と連携可能であること  
修繕時などに利用シーンごとに最新かつ最適な製品を導入し続けられること
3. 導入後も「進化し続ける」住宅設備  
家の「外」の暮らしがにつながるFreeiDは、導入後も利用シーンが増え進化し続けること



## マンション×顔認証

リリース概要

グループ会社DXYZが展開する顔認証プラットフォーム「FreeiD」がエイペストの開発するマンションに2棟目の導入

～全国に広がりを見せる顔認証プラットフォーム「FreeiD」～

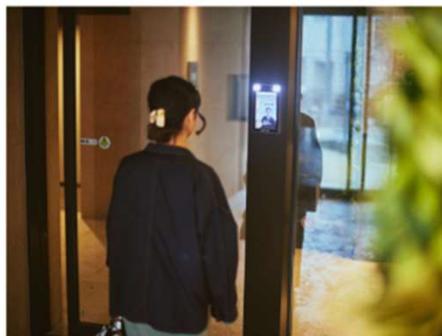
・株式会社エイペストが開発する都市型レジデンスシリーズ「Fullea（フレア）」へ顔認証プラットフォーム「FreeiD（フリード）」を追加導入  
今回の導入で、エイペストの開発するマンションへの導入は2棟目となり、全国各地への導入が広がっている

**APEST** × **DXYZ**  
投資家と共に歩む

DX推進事業



▲ アプリから1度だけ顔登録



▲ エントランスを“顔だけで”



▲ 専有部も“顔だけで”



▲ 物件外観

## オフィス×顔認証

リリース概要



×



DX推進事業

### DXYZの顔認証プラットフォーム「FreeiD」の初の海外導入が決定

#### 常石造船の人事システムと連携した顔認証勤怠管理を東ティモール拠点に提供

・常石造船株式会社の人事システムと、DXYZが開発提供する顔認証プラットフォーム「FreeiD」を連携し、海外拠点としては初めて顔認証勤怠管理を東ティモール拠点に2024年10月より提供開始。

常石造船への顔認証プラットフォーム「FreeiD」導入は、2022年10月に常石造船の東京事務所を皮切りに、常石グループ造船事業各社のオフィスや工場など9施設への導入済。本案件が「FreeiD」における初の海外導入となる



◀ 常石造船  
東ティモール拠点

#### 常石グループへの導入の背景・今後の展望

・2022年10月より常石造船の東京事務所に「FreeiD」オフィスサービスを提供しており、顔認証によって、手ぶらで入場できる利便性・安全性に加え、業務効率化を評価頂き、全国各地にあるグループ企業での勤怠管理にも活用すべく、人事システムとの連携も実施しました。\*

常石造船では、東ティモール共和国に現地法人を設立するだけでなく、現地大学と連携して造船人材の確保・育成を図るとともに、現地での造船所開設を検討するなど、同国とのつながりを深めており、この度、「FreeiD」初の海外導入として同国拠点への設置が決定しました。

今後も国内外における常石グループ造船事業各社への導入を予定しており、1度の顔登録でグループ企業の様々な施設をつなぐことを目指していきます。

※ 常石造船の人事システムと連携した顔認証勤怠管理を提供開始 ([2023.07.06リリース](#))

## 顔認証プラットフォーム「FreeiD」の標準採用が拡大

DX推進事業

DX不動産事業

- ・ 顔認証プラットフォーム「FreeiD（フリード）」の標準採用が5社に拡大
- ・ 最先端の顔認証技術でセキュリティの確保と暮らしの利便性向上の両立が実現することで物件の資産価値向上に繋がり、導入が拡大中



▲ アプリから1度だけ顔登録

▲ エントランスを“顔ダケで”

▲ 専有部も“顔ダケで”

▲ 友人なども“顔ダケで” ※アプリで招待

### 顔認証プラットフォーム「FreeiD」

スマートフォンアプリから1度、顔を登録するだけで、日々の暮らしの様々な行動(「入退・本人確認・決済」等)を顔認証でつなぎ、鍵や財布を持たずに『顔ダケで、世界がつながる。』を実現する、多種多様な顔認証AIとの連携が可能な顔認証プラットフォーム  
集合住宅向けに提供している「FreeiDマンション」ソリューションでは、『顔ダケで、暮らす。』を実現する、エントランス、エレベーターなどの共有部から各専有部まで、鍵が一切いらぬ国内初の「オール顔認証マンション」を展開

### 標準採用実績 概要

NEW  
2024.10~



株式会社BRI  
「GALICIA」マンションシリーズ

**APEST**

投資家と共に歩む

株式会社エイペスト  
都市型レジデンスシリーズ  
「Fullea（フレア）」シリーズ

**FUDEAL  
CREATION**

株式会社フュディアルクリエーション  
「RELUXIA（リルシア）」  
マンションシリーズ

あたらしい、あたりまえを。  
**marimo**

株式会社マリモ

自社分譲マンション「グラディス」  
「ポレスター」「ソルティア」シリーズ



**MUGEN ESTATE**

株式会社ムゲンエステート  
賃貸マンション  
「SIDEPLACE」シリーズ

## リリース概要

### 第一生命が大規模リニューアルを行った五反田アレーに 顔認証プラットフォーム「FreeiD」を初導入 ～生命保険会社初となる“オール顔認証オフィスビル”を実現～

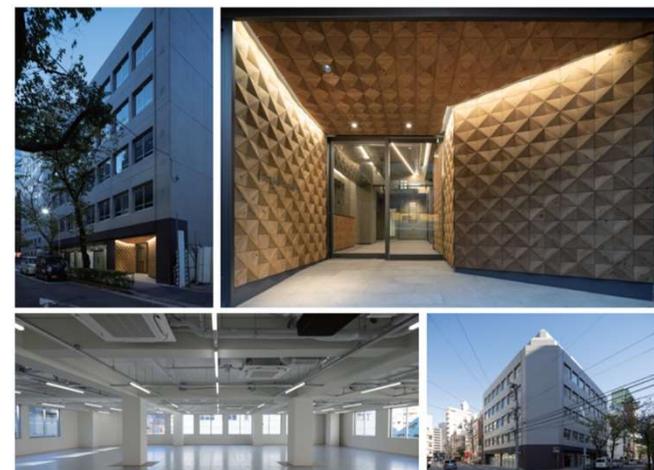
- ・グループ会社DXYZ株式会社は、第一生命保険株式会社、相互住宅株式会社とともに協業して進めてきたテナント向けオフィスビルである「五反田アレー」の大規模リニューアル工事において、DXYZが提供する顔認証プラットフォーム「FreeiD」を導入
- ・生命保険会社が自社保有ビルの全フロアへFreeiDを導入し、カードを持たずに顔だけで働ける“オール顔認証のテナント向けオフィスビル”を実現したのは、本物件が初※

※DXYZ調べ：PR Timesに2010年7月以降掲載の「顔認証ビル」で検索した1,872件記事から調査

一生涯のパートナー  
第一生命



SOHGO HOUSING 相互住宅  
Dai-ichi Life Group



五反田アレー（撮影：ナカサンドパートナーズ 辻谷宏）

## 五反田アレーへの導入の背景・今後の展望



- ・「FreeiD」が、第一生命の取り組みと親和性が非常に高いことに加え、生命保険会社保有のビル一棟では初の実績となることが決め手となり、第一号案件として本物件への導入が決定
- ・現在建設中の「プライマル築地」（2025年1月竣工予定）では、第一生命で初となる“オール顔認証マンション”を実現予定

## オフィス×顔認証

## リリース概要

## 顔認証プラットフォーム「FreeiD」が ライト工業の保有するマンションと中部統括支店のオフィスに追加導入 ～全国に広がりを見せる顔認証プラットフォーム「FreeiD」～

- ・「FreeiD」をライト工業株式会社の開発するマンション「桜ヒルズ黄金」とライト工業の中部統括支店のオフィスへ追加導入
- ・ライト工業の開発するマンションへの導入は2棟目になり、全国各地への導入が広がっている

## 「FreeiD」導入マンション一覧

- 桜ヒルズ博多北（2023年12月竣工）
- 桜ヒルズ黄金（2024年10月竣工）



### リリース概要

## BRIが今後供給する全マンションに 顔認証プラットフォーム「FreeiD」が標準採用されることに決定



### 導入の背景・概要

- ・BRIは、東京23区を中心に「GALICIA」マンションシリーズを展開。都心のハイグレードなロケーションにスタイリッシュな住空間を構え、入居者にとって贅沢かつ心地のよい暮らしを提供している中で、DXYZの提供する「FreeiD」を導入することで、最先端の顔認証技術でセキュリティの確保と暮らしの利便性向上を両立し、物件が持つ本来の資産価値を最大限引き出すことにも繋がるものと評価され、導入が決定
- ・標準採用の第一弾として「ガリシア清澄白河II」、「ガリシアレジデンス松陰神社」の2物件への「FreeiD」導入が完了



※ガリシアレジデンス松陰神社 現地写真

### リリース概要

## 顔認証プラットフォーム「FreeiD」が ムゲンエステートの開発するマンションに4棟目の導入 ～全国に広がりを見せる顔認証プラットフォーム「FreeiD」～

- ・顔認証プラットフォーム「FreeiD（フリード）」を株式会社ムゲンエステートが開発する賃貸マンション「SIDEPLACE JUJO」へ導入
- ・今回の導入で、ムゲンエステートの開発するマンションへの導入は4棟目になり、全国各地への導入が広がっている

### 「FreeiD」導入マンション一覧

- SIDEPLACE IKEBUKURO（2023年6月竣工）
- SIDEPLACE OMOTESANDO（2023年9月竣工）
- SIDEPLACE HIRAI（2024年3月竣工）
- SIDEPLACE JUJO（2024年9月竣工）



## マンション×顔認証

DX推進事業

リリース概要

長谷工不動産初の「オール顔認証マンション」WORVE(ワーブ)那覇泉崎に  
「LIM(リム) Cloud(クラウド)×FreeiD(フリード)」連携システムを初導入



～長谷工×DXYZの共同実証第一弾を開始～

長谷工不動産の分譲マンション・賃貸マンションで初

- ・ WORVEは「働く (WORK)」と「住まう (LIVE)」のハイブリッドマンションとして、入居者が24時間無料で利用できるワークスペース (オープン型・個室型) や、集中またはリラックスしながら仕事をするうえで必要な各設備を完備したマンションシリーズ
- ・ 「WORVE那覇泉崎」は、住居28戸と事務所39室が併設されるハイブリッドマンションで、共有部と専有部、そしてオフィスフロアまですべてのセキュリティに「LIM Cloud×FreeiD」連携の顔認証を導入し、長谷工不動産初の「オール顔認証マンション」を実現



▲ エントランス

▲ 宅配ボックス

▲ 住戸

▲ ゴミ捨て場



▲ 1Fラウンジイメージ



▲ 外観イメージ

### 【WORVE那覇泉崎 物件概要】

物件名称：WORVE那覇泉崎  
所在地：沖縄県那覇市泉崎1-13-13  
交通：沖縄都市モノレール『旭橋』駅徒歩4分  
構造規模：鉄筋コンクリート造地上12階建  
総戸数：67戸 (住戸28戸・事務室39室)  
間取り：住戸studio～1LDK  
竣工時期：2024年6月下旬  
入居開始：2024年7月13日  
事業主：株式会社長谷工不動産  
WORVEブランドサイト：<https://www.worve.jp/naha-izumizaki/>

リリース概要



## エイペストの開発する都市型レジデンスシリーズ「Fullea」にDXYZが展開する顔認証プラットフォーム「FreeiD」と三菱地所の総合スマートホームサービス「HOMETACT」の標準採用が決定

### 今回標準採用する基本パッケージ

- ・ エントランス、集合郵便受け、ゴミ置き場などの共用部に加え、各戸玄関までDXYZの顔認証プラットフォーム「FreeiD」が採用、手を使わず、顔をかざすだけで解錠・通過等が可能で帰宅の度に鍵を取り出す必要がありません
- ・ 各戸玄関には「HOMETACT」から一時入室に有効なパスワードも発行可能な、大崎電気工業が提供するスマートロック「OPELO（オペロ）」を採用し、多様な解錠方法を選べる利便性とセキュリティの両立を実現



▲「Fullea 四谷」



▲「Fullea 若林」



▲「Fullea 椎名町」



▲「Fullea 二子玉川」

#### 【標準採用に至った経緯】

「Fullea」シリーズでのさらなる付加価値創出、入居者満足度ならびに継続入居意向の向上と運用・管理の最適化の検討を進めるなかで、「HOMETACT」と「FreeiD」の2つのプラットフォームが共同で推進する取り組みが有用と判断され、標準採用の決定

#### 【具体的な取り組み（8物件に導入を計画中）】

Fullea世田谷III、（仮称）Fullea新宿御苑、（仮称）Fullea新宿下落合、（仮称）Fullea白金台、（仮称）Fullea芝、（仮称）Fullea上落合、（仮称）Fullea両国、（仮称）Fullea新宿河田

リリース概要

## ダイヤモンドアセットファイナンス向けオール顔認証マンション体験会開催

参加者全員が物件価値向上に資するサービスと好評価

### オール顔認証マンション体験会の様子



### 参加者アンケート結果

#### 入居者にとって、従来の鍵より便利と評価

Q.入居者にとって、FreeDの顔認証は従来の鍵より便利と感じるものだったでしょうか



- ・今までも顔認証は経験したことがありましたが、今回の貴社の認証の速さにはびっくりしました
- ・「鍵」は、実生活の中で地味にストレスとなる。持ち運び、施錠漏れがないことは新たな価値

#### 賃料アップに貢献するサービスと評価

Q. FreeDの顔認証は、賃料アップに貢献するサービスと感じたでしょうか



- ・利便性が上がる為、毎日行うことなので、長期でみたらかなりのプラス要因であると考えた為
- ・セキュリティを重視する顧客に対し優れた選択肢を与えるサービスと思う為

n=9 (2024年7月実施 ダイヤモンドアセットファイナンス向けFreeDマンション体験会アンケート)

#### オーナーに喜ばれるサービスと評価

Q.オーナーにとって、FreeDの顔認証は提案されて喜ばれるサービスと感じたでしょうか



- ・セキュリティ面の強化、入居者の利便性向上に資するサービスであり、入居者の満足度向上策として有効であるため
- ・物件の付加価値アップにより、賃貸の場合は稼働率や賃料アップにつながる可能性が高い

#### 今後住宅向けに普及していくと評価

Q. FreeDの顔認証は、今後住宅向けに普及していくと感じたでしょうか



- ・一度便利さを知ってしまったら、もう戻れないと思いました
- ・電車（改札）等でも利用が開始される中で必然的に住居にも普及する世の中になると思います

### ダイヤモンドアセットファイナンス 代表取締役社長 中村純也様コメント

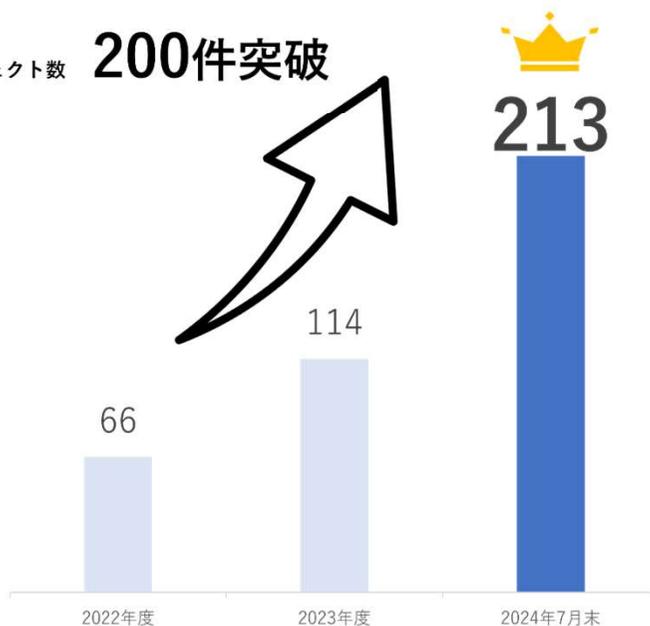
従来にない顔認証のスピード感に驚かされ、鍵を使わないことの利便性と快適性を実感する貴重な機会を頂いたことについて、大変感謝をしております。今後は、マンションの付加価値の向上に加え、街中への展開も推進中とのこと。弊社としても、応援させて頂きたいと考えております。

## バーナーズのプロジェクトについて

リリース概要

バーナーズ株式会社において顧客と契約するプロジェクト数が200件を突破！！

10月には新規受注先 2 件も追加

プロジェクト数 **200件突破**

株式会社スピン

HUMAN MADE

10月 2件受注

## バーナーズが選ばれる理由

## ①メンバー層の厚さと強固かつ質の高い支援体制

ミガロホールディングスグループの強力なメンバーとともに、それぞれの強みを活かしながら事業を推進

## ②業界・製品における広いカバー範囲

幅広い業界や製品をカバーし、AppExchangeやその他製品を組み合わせることにより、お客様の課題解決にとって最適なソリューションをご提案

## ③スピード

スピードとクオリティを両立するため、コスト圧縮のために工夫を凝らし、生産性の高い構築を意識

### リリース概要

## 私立開成学園の生徒が企画・開発した「学食ネット」の 継続的なサービス運営のため、グループ会社アヴァントがサービス提供元に

- ・グループ会社アヴァント株式会社と学校法人 私立開成学園（開成高等学校）は、開成学園の食堂で導入されるモバイル注文Webアプリ「学食ネット」の開発に協力
- ・生徒が卒業後も「学食ネット」を継続的に運営していくため、アヴァントがサービス提供元になり、その後の運用を継続

### モバイル注文Webアプリ「学食ネット」

- ・「学食ネット」とは、生徒の多くが不便を感じていた食券機の待ち時間の長さによる課題を解決するために、開成高校3年の秋山弘幸さんと2年の周詩喬さんが企画・開発をしたモバイル注文ができるWebアプリである

### アヴァントが提供元になった背景

- ・3年の秋山さんが卒業後も、サービスが継続するために開成OBへ相談
- ・開成高校のOBであるアヴァントの鈴木社長が秋山さんの相談を受け、企画の実現に向けて助言をするとともに、その後のサービス提供元になる事となった



▲左から、開成学園 周さん、秋山さん、アヴァント 鈴木社長

### コメント

今回、私の高校の後輩である秋山さんの素晴らしい企画に感銘を受け、「学食ネット」の開発協力と、サービス提供元として手を挙げさせて頂きました。秋山さんの企画力、周さんの開発力は、今すぐにでもプロのエンジニアとして活躍できるレベルのもので、弊社の社員も大いに刺激を受けることが出来ました。

秋山さん、周さんは将来、世界に通用する優れたエンジニアに成長される事でしょう。私達アヴァントはお二人の卒業後も、責任を持って本サービスを守り育ててまいります。

アヴァント株式会社代表取締役 鈴木 将親

リリース概要

## キャリアオーナーシップ人材を事業成長の力に変え人材不足問題を解消する ～「AVANT MEMBERS」による人的資本経営～

・グループ会社アヴァント株式会社は、個人のキャリア形成と成長を促進し、個人と企業の相互成長を実現するための独自の取り組みである「AVANT MEMBERS」を発足

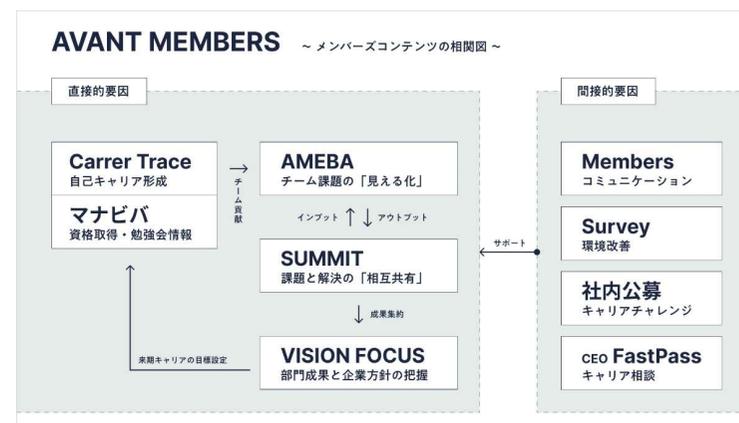
### 「AVANT MEMBERS」とは

・かつて終身雇用や年功序列が一般的でしたが、近年では自身のキャリアを組織に委ねるのではなく、自ら築くことが求められている。アヴァントでは、【個の成長×人員増】の考えのもと、技術的スキルだけでなく、『継続的なキャリア発展』と『効果的なコミュニケーション』を実現する仕組みとして「AVANT MEMBERS」を発足

・「AVANT MEMBERS」は、スキルの向上とキャリアパスの確立、効果的なチームワークの構築による、社員が自律的なキャリアを形成し、長期的な成功を収めるための仕組みを提供していくコンテンツ

### 今後の展望

・アヴァントでは、「AVANT MEMBERS」による人的資本経営によって、継続的な個人と企業の成長を目指し今後もコンテンツをさらに拡充し、全社員がキャリアオーナーシップを持てるような環境をつくることで、多様な人材が自らのキャリアを切り拓く支援を強化していく



会社名：アヴァント株式会社  
 代表者：代表取締役 鈴木 将親  
 設立：2011年8月  
 所在地：東京都中野区本町4-46-9 オーチャー第6ビル5階  
 事業内容：システムコンサルティング、サービス企画・提供、システム開発  
 会社HP：<https://avant-sl.com/>

### リリース概要

## ミガログループのオムニサイエンスとアヴァントの営業と技術のシナジー効果発揮、 日鉄日立システムソリューションズから案件を受注

- ・グループ会社である株式会社オムニサイエンスの営業のシナジー効果の発揮で、グループ会社であるアヴァント株式会社が、日鉄日立システムソリューションズ株式会社から大手銀行向けの開発案件を受注
- ・今回の案件については、オムニサイエンスとアヴァントの両社で開発支援していく



### オムニサイエンスとアヴァントのシナジー効果

- ・オムニサイエンスは金融・医療・製薬分野を中心に、様々な産業でシステム開発とシステムの運用・保守・機能追加などで企業のDXを支援
- ・アヴァントは、AWSを活用したシステムコンサルティングサービス企画や、金融・保険・不動産・公共など多彩な業種でシステム開発をおこなっており、またAI・ドローン等の最先端技術の研究開発を展開
- ・オムニサイエンスとアヴァントは、シービーラボに続く営業のシナジー効果発揮で、日鉄日立システムソリューションズから両社で大手銀行向けの開発案件の受注し、協力して開発支援を進めている

## DX推進事業におけるグループ会社のシナジー効果

DX推進事業

リリース概要

ミガログループのオムニサイエンスとシービーラボのシナジー効果が本格始動  
日鉄日立システムソリューションズから案件を受注



 日鉄日立システムソリューションズ株式会社

 **OmniScience**  **CBLab.**

ミガロホールディングスグループ会社

### オムニサイエンスとシービーラボのシナジー効果

- ・オムニサイエンスは金融・医療・製薬分野を中心に、様々な産業でシステム開発とシステムの運用・保守・機能追加などで企業のDXを支援
- ・シービーラボは、ITインフラを提供しクラウドの導入設計から構築、監視、運用、さらにはシステム開発やデザイン制作まで、総合的なサービスをワンストップで提供
- ・オムニサイエンスとシービーラボは、営業のシナジー効果発揮でシービーラボの得意とするITインフラの提供で受注獲得

## DX認定取得

### リリース概要

## 経済産業省が定める「DX認定事業者」の認定取得



### 当社グループのDX認定の経緯

- ・当社グループの実質的前身であるプロパティエージェント株式会社は、業界内外を問わず企業の生産性向上を支援するDX支援のリーディングカンパニーとして2021年に「DX認定事業者」に認定され、その後「DX銘柄2023」にも選定。
- ・2023年10月2日にプロパティエージェント株式会社の単独株式移転により、完全親会社としてミガロホールディングス株式会社を設立し、新たに設立されたミガロホールディングス株式会社としても「DX銘柄」に選定されることを目指し、今回の「DX認定事業者」の認定取得。

### 当社グループのDXへの取り組み

- ・顔認証IDプラットフォームサービス「FreeiD（フリード）」の展開による、マンション、オフィス等の入退室管理、決済サービス、保育園や娯楽施設の入場等、全て「FreeiD」の顔認証だけでサービスを受けられるスマートシティソリューションの展開
- ・当社グループの開発するマンションに顔認証プラットフォーム「FreeiD」を導入することで、資産価値を高めて顧客ニーズを捉えるとともに、DXによるマーケティングを強化

## リリース概要

### グループ会社プロパティエージェントが開発した査定自動化システムに Google Document AIを導入しマイソクの100%読取りに成功 ～社内のDX化が促進し工数削減に成功～

- ・グループ会社プロパティエージェント株式会社は、自社で開発した査定自動化システムに Google社の Document AIを導入し、マイソク※<sup>1</sup>を100%読取ることに成功



## 査定自動化システムとマイソクの読取りの課題

- ・査定自動化システムは、プロパティエージェント株式会社が開発したサービス
- ・各仲介会社から送られてくる紙帳票のマイソクをOCR※<sup>2</sup>にて、駅、エリア、築年数、賃料等の情報を読取り、これらの情報をもとに自動的に収支計算を行うシステム。従来1枚ずつすべての項目を手作業でシステムに入力していた作業が、月200時間以上削減することに成功
- ・一方で、仲介会社数の増加に伴い各社独自仕様のマイソクが増えることで、OCRの読取り精度が課題となり、読取り精度の低いマイソクについては担当者がシステムに入力作業を行っていた

## Google Document AIの導入について

- ・前記の課題を解決するため、ベースとなるOCRにGoogle社の Document AIを活用することで、OCRで読み取った文字情報を Document AIに各社のマイソクの学習を行わせると同時に、独自開発を重ねて各社の独自仕様のマイソクを100%読み取ることに成功
- ・これにより、担当者の入力作業はほぼなくなり、担当者1名分の作業工数削減に繋がったことから、社内のDX化は更に促進し生産性の向上を実現

※1 物件の概要、間取り図、地図などをまとめた資料の通称のこと

※2 OCR(Optical Character Recognition/光学的文字認識)とは、手書きや印刷された文字を読み取り、コンピュータが利用できるデジタルの文字コードに変換する技術

## リリース概要

### 株式会社ベスト・プラクティスの株式取得（子会社化）



#### 株式会社ベスト・プラクティスの会社概要

会社名 : 株式会社ベスト・プラクティス  
代表者 : 代表取締役 山本 稚輝  
設立 : 2007年5月  
所在地 : 東京都豊島区駒込1-41-9  
事業内容 : クラウドインテグレーション事業（Salesforce導入・クラウド連携サービス）  
資本金 : 3百万円

※株式取得実行日は2024年10月1日を予定

#### 株式取得の経緯と今後の

- 株式会社ベスト・プラクティスのクラウドインテグレーション事業が蓄積している優れたエンジニアやその技術、ノウハウ・事例データ等を活用することができ、当社グループの最適なDX推進とそれを通じた顧客価値の最大化が可能になるものと考えており、当社グループのより一層の収益性向上、競争力強化に資するものと判断
- 早期にDX推進事業で売上高50億円を目指す

リリース概要

オール顔認証マンションを開発販売するプロパティエージェントが  
首都圏投資用マンション事業主ランキングで2023年 年間3位、2024年上期 4位にランクイン！



### 首都圏投資用マンション 事業主ランキング

2023年年間 **第3位!** 

2024年上期 **第4位!** 

※投資用のみを集計

### オール顔認証マンション クレイシアIDZの特徴

- ▶ 鍵が一切いらない“オール顔認証マンション”
- ▶ マンションの資産価値を高める顔認証プラットフォーム「FreeID（フリード）」を導入
- ▶ エントランス、宅配BOX、エレベーター、各住戸それぞれのオートロックが顔認証だけで解錠可能
- ▶ One Time（鍵貸し）機能により同居しない家族や知人にも鍵を貸すことが可能

## 7. Appendix

---

## 決算ハイライト

- FreeiDのマンション導入棟数は、前年41棟から118棟と大幅に増加
- DX不動産会員数は順調に増加し、ミガログループDX不動産経済圏は順調に拡大
- 不動産販売戸数（引渡戸数）・賃貸・建物管理戸数も前年同期に比べ順調に推移

DX不動産会員数<sup>(1)</sup>

**181,681人**

(YoY +8,381人)

不動産販売戸数

**813戸**

(YoY +115戸)

FreeiD導入マンション棟数

**118棟**

(YoY +77棟)

賃貸管理戸数

**6,079戸**

(YoY +1,606戸)

建物管理戸数

**5,316戸**

(YoY +448戸)

SI稼働案件数<sup>(2)</sup>

**294件**

(YoY +91件)

## 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」の大手デベロッパーへの導入とクラウドインテグレーション等のグループ内シナジー発揮による新規案件獲得により前年同期比+44.3%増と大幅に成長
- ・営業利益は人材採用、その他先行投資継続により赤字は続くものの赤字幅は縮小傾向

(単位: 百万円)

DX推進事業 四半期別売上高

DX推進事業 セグメント計				
単位: 百万円	FY2024.3 1H	FY2025.3 1H	増減額	増減率
売上高	1,160	<b>1,674</b>	+514	44.3%
セグメント利益	-64	<b>-47</b>	+16	-



※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。

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

## DX不動産事業

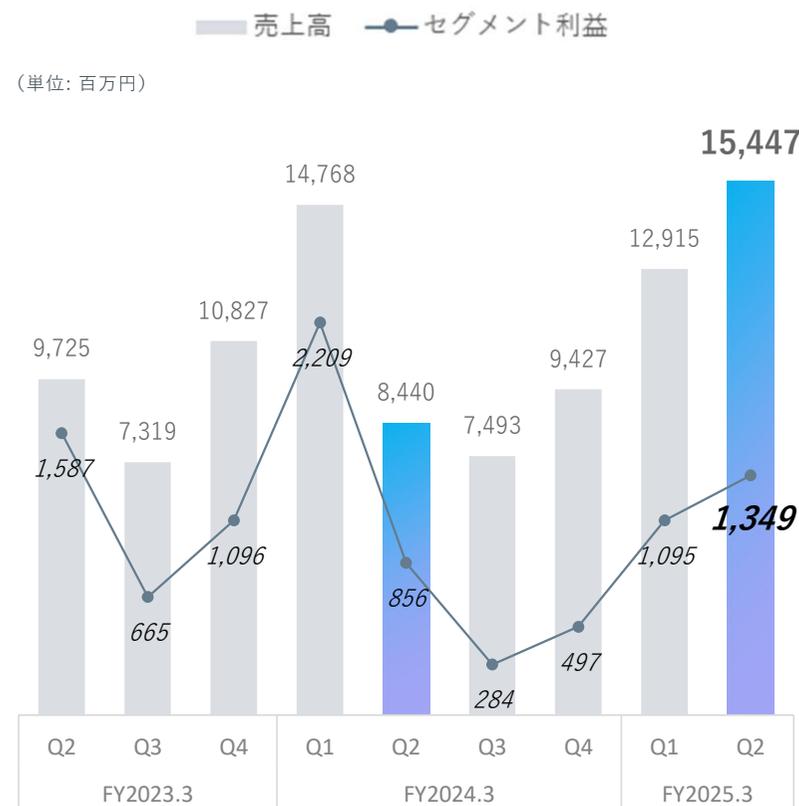
DX不動産事業

- ・ 賃料上昇や堅調な住宅需要などを背景に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66.8%増）
- ・ 新築物件の販売価格が想定より高い水準で推移したことにより第2四半期の利益も高い水準で推移

### DX不動産事業 セグメント計

単位：百万円	FY2024.3 1H	FY2025.3 1H	増減額	増減率
売上高	23,209	<b>28,362</b>	+5,153	+22.2%
セグメント利益	3,066	<b>2,445</b>	-621	-20.3%

### 四半期別売上・セグメント利益推移



## 東京23区・都心エリアに特化して展開

DX不動産事業

- 📍 自社物件
- 📍 他社物件



投資用不動産

**316億円** (YoY +23億円)

マンション: 1,087戸 / アパート: 4棟

居住用不動産

**65億円** (YoY +14億円)

マンション: 140戸

※2024年3月末時点

## 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。