



2025年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年7月29日

上場会社名 株式会社リアルゲイト 上場取引所 東
 コード番号 5532 URL <https://realgate.jp/>
 代表者（役職名） 代表取締役（氏名） 岩本 裕
 問合せ先責任者（役職名） 取締役 経理部長（氏名） 菊池 史哉（TEL）03(6804)3904
 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（当社ホームページに四半期決算説明動画を掲載予定）

（百万円未満切捨て）

1. 2025年9月期第3四半期の業績（2024年10月1日～2025年6月30日）

（1）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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年9月期第3四半期	8,160	26.1	979	31.0	845	32.2	578	30.5
2024年9月期第3四半期	6,471	24.1	747	52.2	639	44.4	443	66.1
	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9月期第3四半期	101.87		100.36					
2024年9月期第3四半期	79.26		77.90					

（注）当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業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）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年9月期第3四半期	18,956	3,363	17.5
2024年9月期	15,894	2,711	16.9

（参考）自己資本 2025年9月期第3四半期 3,319百万円 2024年9月期 2,692百万円

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9月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2025年9月期	—	0.00	—	—	—
2025年9月期（予想）	—	—	—	0.00	0.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2025年9月期の業績予想（2024年10月1日～2025年9月30日）

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		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	9,500	19.5	1,000	30.4	825	31.0	570	49.9	99.33

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

2025年9月期3Q	5,742,900株	2024年9月期	5,645,600株
------------	------------	----------	------------

② 期末自己株式数

2025年9月期3Q	4,840株	2024年9月期	838株
------------	--------	----------	------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2025年9月期3Q	5,682,463株	2024年9月期3Q	5,594,961株
------------	------------	------------	------------

(注) 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業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。

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

※ 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。

○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	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
第3四半期累計期間	6
(3) 四半期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
(セグメント情報等の注記)	7
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7
(重要な後発事象)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期累計期間(2024年10月1日～2025年6月30日)におけるわが国の経済は、社会経済活動の正常化およびインバウンド需要の拡大を背景に、緩やかな回復基調が続いております。一方で、米国の経済政策に関する不確実性、海外情勢の不安定化、インフレ進行などにより、景気の先行きは依然として不透明な状況となっております。

こうした環境のもと、当社が主力事業とするオフィス賃貸業界においては、平均空室率の改善に見られるとおりオフィス需要全体が堅調に推移しております。特に当社が強みを持つ渋谷エリアでは、スタートアップ企業の活発な需要を背景に、当社運営の既存物件は高稼働率を維持し、賃料も上昇傾向にあります。また、建築費高騰や金利上昇を受け、新築開発が困難となったビルオーナーによる既存ビル活用のニーズが高まっており、築古ビルの再生に強みを持つ当社にとっては引き続き有利な事業環境となっております。

こうした追い風を受け、当社は既存運営物件の高稼働率を維持し、安定的なストック型収入の積み上げを継続するとともに、上期において当期に予定していた販売物件2件の売却がすべて完了し、フロー型収入も順調に推移しました。当第3四半期においては、新規マスターリース物件「NEUK shirokanetakanawa」及びプロパティマネジメント物件「ANYZ」が開業し、初期リーシングも順調な滑り出しとなっております。これらを背景に、仕入活動についても、新たに保有物件1件の不動産売買契約(第4四半期決済予定)を締結したほか、新規プロパティマネジメント物件1件を獲得する等、積極的な先行投資を実施しつつ過去最高の売上高及び営業利益の計上を達成しております。第4四半期においてもストック型収入の順調な積み上げが見込まれ、通期の業績達成確度は高いことから、来期以降に収益貢献する物件仕入への注力を継続致します。

なお、米トランプ政権による関税が実施された場合も、当社は景気変動には相対的に強い事業モデルであり、オーナー・テナントも国内企業が中心のため、撤退リスクは低いと考えられます。また、インフレ進行による更なる金利上昇リスクについても、不動産再生に係る工期は新築と比べ短く、賃料の上昇により回収可能であることから、当社の業績に与える影響は限定的であると見込んでおります。

以上の取り組みの結果、当第3四半期累計期間の業績は、売上高8,160,350千円(前年同期比26.1%増)、営業利益979,443千円(前年同期比31.0%増)、経常利益845,309千円(前年同期比32.2%増)、四半期純利益は578,922千円(前年同期比30.5%増)となりました。

なお、当社の事業セグメントは、フレキシブルワークプレイス事業のみの単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期会計期間末における流動資産は4,347,558千円となり、前事業年度末に比べ1,179,075千円減少いたしました。これは主に販売用不動産で保有する「(仮称)目黒区大橋1丁目PJ」の土地売却及び「OMB MEGURO NAKACHO」の売却に伴い、販売用不動産が2,351,113千円減少した一方、現金及び預金が921,249千円増加したこと等によるものです。固定資産は14,609,096千円となり、前事業年度末に比べ4,241,011千円増加いたしました。これは主に「(仮称)中目黒1丁目再生PJ」の新規取得に加え、マスターリース物件として運営していた「OMB KITASANDO」及び「OMB HIGASHIAZABU」の取得等により、土地が3,302,732千円、建物が866,373千円増加したこと等によるものです。この結果、資産合計は18,956,654千円となり、前事業年度末に比べて3,061,935千円増加いたしました。

(負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は3,019,607千円となり、前事業年度末に比べ2,818,022千円減少いたしました。これは主に、不動産取得のための借入の借換え(条件変更)を行ったことにより1年内返済予定の長期借入金が3,116,184千円減少したこと等によるものです。固定負債は12,573,825千円となり、前事業年度末に比べ5,228,387千円増加いたしました。これは主に前述の借換え及び新規の物件取得等により長期借入金が5,164,690千円増加した等によるものです。

この結果、負債合計は15,593,432千円となり、前事業年度末に比べて2,410,364千円増加いたしました。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は3,363,222千円となり、前事業年度末に比べて651,571千円増加いたしました。これは、四半期純利益の計上により利益剰余金が578,922千円増加したこと等によるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年9月期の業績予想につきましては、2024年10月29日に公表した業績予想から変更ありません。なお、米トランプ政権による関税が実施された場合については、当社は景気変動には相対的に強い事業モデルであり、オーナー・テナントも国内企業が中心のため、撤退リスクは低いと考えております。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,130,352	2,051,601
営業未収入金	689,042	706,207
完成工事未収入金	6,184	106,294
契約資産	7,432	510
販売用不動産	3,299,284	948,170
未成工事支出金	-	20
前払費用	306,007	329,548
その他	88,707	205,626
貸倒引当金	△377	△422
流動資産合計	5,526,633	4,347,558
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,607,411	6,473,784
構築物	45,858	71,045
工具、器具及び備品	431,527	459,414
土地	4,405,596	7,708,328
リース資産	-	3,018
建設仮勘定	34,083	212,006
その他	381	381
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,371,794	△2,637,355
有形固定資産合計	8,153,064	12,290,623
無形固定資産		
ソフトウェア	58,505	54,030
ソフトウェア仮勘定	-	5,500
無形固定資産合計	58,505	59,530
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,804,402	1,791,842
長期前払費用	24,453	33,770
繰延税金資産	259,782	232,761
その他	68,027	200,719
貸倒引当金	△151	△151
投資その他の資産合計	2,156,515	2,258,943
固定資産合計	10,368,085	14,609,096
資産合計	15,894,719	18,956,654

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2025年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	503,097	541,253
1年内返済予定の長期借入金	4,126,706	1,010,521
未払金	46,386	66,456
未払費用	125,188	61,951
未払法人税等	166,467	143,233
前受金	563,956	523,868
契約負債	41,278	348,858
預り金	175,058	191,189
賞与引当金	-	29,694
役員賞与引当金	18,000	16,650
受注損失引当金	2,319	-
損害補償損失引当金	42,000	-
リース債務	-	663
その他	27,170	85,265
流動負債合計	5,837,629	3,019,607
固定負債		
長期借入金	5,580,105	10,744,795
預り保証金	1,553,128	1,615,536
リース債務	-	2,379
資産除去債務	196,067	196,332
その他	16,137	14,781
固定負債合計	7,345,438	12,573,825
負債合計	13,183,068	15,593,432
純資産の部		
株主資本		
資本金	680,971	705,121
資本剰余金	650,971	675,121
利益剰余金	1,360,527	1,939,450
自己株式	△218	△218
株主資本合計	2,692,252	3,319,474
新株予約権	19,398	43,747
純資産合計	2,711,650	3,363,222
負債純資産合計	15,894,719	18,956,654

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自2023年10月1日 至2024年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自2024年10月1日 至2025年6月30日)
売上高	6,471,461	8,160,350
売上原価	5,335,272	6,702,063
売上総利益	1,136,189	1,458,286
販売費及び一般管理費	388,801	478,843
営業利益	747,387	979,443
営業外収益		
受取利息	454	2,017
協賛金収入	1,177	209
その他	25	779
営業外収益合計	1,656	3,006
営業外費用		
支払利息	40,811	112,587
支払手数料	55,347	16,517
減価償却費	12,592	5,593
株式交付費	413	-
その他	659	2,442
営業外費用合計	109,824	137,140
経常利益	639,218	845,309
特別利益		
受取補償金	9,500	-
特別利益合計	9,500	-
税引前四半期純利益	648,718	845,309
法人税、住民税及び事業税	203,006	239,366
法人税等調整額	2,243	27,020
法人税等合計	205,249	266,387
四半期純利益	443,469	578,922

(3) 四半期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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

当社は、フレキシブルワークプレイス事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)
減価償却費	268,320千円	301,352千円

(重要な後発事象)

多額な資金の借入

当社は、2025年7月29日開催の取締役会において、以下のとおり不動産取得のための借入の実行を決議しております。

- | | |
|------------|------------------|
| (1) 借入先 | 株式会社みずほ銀行 |
| (2) 借入金総額 | 850,000千円 |
| (3) 借入条件 | 基準金利+スプレッド(変動金利) |
| (4) 借入実行日 | 2025年8月29日 |
| (5) 返済期限 | 2028年8月31日 |
| (6) 担保等の有無 | 土地及び建物(根抵当権) |