



2023年9月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2023年7月25日

上場会社名 G - 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 経営管理本部長 (氏名) 横山和哉 TEL 0368043904
四半期報告書提出予定日 2023年7月31日 配当支払開始予定日 未定
四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
四半期決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

1. 2023年9月期第3四半期の業績(2022年10月1日～2023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	%
2023年9月期第3四半期	5,215		491		442		266	
2022年9月期第3四半期								

	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
2023年9月期第3四半期	131.86	124.35
2022年9月期第3四半期		

- (注) 1. 当社は、2022年9月期第3四半期については四半期財務諸表を作成していないため、2022年9月期第3四半期の数値及び2023年9月期第3四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。
2. 2023年9月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、当社株式が2023年6月22日に東京証券取引所グロース市場に上場したため、新規上場日から第3四半期会計期間の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
3. 当社は、2023年2月28日付で普通株式1株につき100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	%
2023年9月期第3四半期	10,810	2,107	19.4
2022年9月期	7,760	736	

(参考) 自己資本 2023年9月期第3四半期 2,101百万円 2022年9月期 731百万円

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
2022年9月期					
2023年9月期					
2023年9月期(予想)					

(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. 2023年9月期の業績予想(2022年10月1日～2023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	6,900	18.1	510	19.0	435	12.4	292	710.8	132.66

(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) 1. 当社は、2023年2月28日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。2023年9月期の業績予想における1株当たり当期純利益については、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株当たり当期純利益を算出しております。
2. 1株当たり当期純利益は、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資分(100,500株)を含めた予定期中平均株式数により算出しております。

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

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

(3) 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)	2023年9月期3Q	2,670,000 株	2022年9月期	2,000,000 株
期末自己株式数	2023年9月期3Q	株	2022年9月期	株
期中平均株式数(四半期累計)	2023年9月期3Q	2,024,542 株	2022年9月期3Q	株

(注)1. 当社は、2022年9月期第3四半期において、四半期財務諸表を作成していないため、2022年9月期第3四半期の期中平均株式数(四半期累計)は記載しておりません。

2. 当社は、2023年2月28日付で普通株式1株につき100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。

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

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	2
2. 四半期財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(重要な後発事象)	6

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(2022年10月1日～2023年6月30日)におけるわが国の経済は、依然として、ロシア・ウクライナ問題の長期化や金融政策等を背景とした景気減速の懸念、物価上昇による景気下振れリスクが指摘されており、今後の景気の先行きは不透明な状況が続いております。一方で、新型コロナウイルス感染症の影響が和らぎ、社会経済活動の正常化が進んでいることから、当社を取り巻く事業環境は改善傾向にあります。

こうした状況のもと、当社の主たる事業である不動産賃貸業界においても、東京ビジネス地区(都心5区/千代田・中央・港・新宿・渋谷区)の6月時点の平均空室率は6.48%であり、東京都心部のオフィス空室率が回復基調をみせるなど(民間調査機関調べ)、緩やかに需要が戻ってきております。

このような状況の中、当社の強みである技術力・企画力・運営力を活かし、時代のニーズを敏感にとらえながら、主に競争力の低下した不動産をフレキシブルなワークプレイスへと再生させ、新たな価値を生み出してまいりました。築古ビルの再生案件のみにとどまらず、新築物件といった開発案件についても実績を積み上げており、着実に事業を拡大しております。当第2四半期累計期間においてフロー型収入である販売用不動産の売却及び大型の設計・施工請負契約の売上の割合が高くなっており、当第3四半期会計期間においてはフロー型収入はほとんど発生がないものの、ストック型収入が安定的に積みあがっております。

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5,215,051千円、営業利益491,213千円、経常利益442,753千円、四半期純利益は266,964千円となりました。

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2,856,565千円となり、前事業年度末に比べ813,248千円増加いたしました。これは主に新規上場に伴う公募増資等により現金及び預金が876,836千円増加したこと等によるものです。

固定資産は7,953,505千円となり、前事業年度末に比べ2,236,711千円増加いたしました。これは主に前事業年度からの築古物件購入を強化する方針のもと物件取得等による土地の増加1,566,011千円及び建物の増加513,348千円、第4四半期以降の竣工物件に係る建設仮勘定の増加222,940千円等によるものです。

この結果、資産合計は10,810,070千円となり、前事業年度末に比べて3,049,960千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4,039,432千円となり、前事業年度末に比べ2,065,712千円増加いたしました。これは主に物件取得に伴うつなぎ融資を実行したことで短期借入金が1,860,000千円増加したこと等によるものです。

固定負債は4,663,401千円となり、前事業年度末に比べ386,073千円減少いたしました。これは主に販売用不動産の売却に伴う借入金返済等に伴い長期借入金が476,984千円減少したこと等によるものです。

この結果、負債合計は8,702,833千円となり、前事業年度末に比べて1,679,639千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2,107,236千円となり、前事業年度末に比べて1,370,320千円増加いたしました。これは主に、公募増資により資本金及び資本準備金がそれぞれ551,678千円増加し、四半期純利益の計上により利益剰余金が266,964千円増加したこと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

2023年9月期の通期業績予想につきましては、2023年6月22日付「東京証券取引所グロース市場への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」において公表した通期業績予想から変更ございません。今後修正が必要となりました場合は、速やかに開示いたします。

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 (2022年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	642,939	1,519,776
営業未収入金	490,793	582,821
完成工事未収入金	5,225	61,550
契約資産	3,289	11,254
販売用不動産	589,453	341,182
未成工事支出金	142	1,298
未成業務支出金	-	1,375
前払費用	224,938	247,465
その他	86,915	90,000
貸倒引当金	△380	△158
流動資産合計	2,043,317	2,856,565
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,096,053	4,609,401
構築物	36,625	39,650
工具、器具及び備品	325,897	354,456
土地	1,044,473	2,610,484
リース資産	5,412	5,412
建設仮勘定	3,257	226,197
その他	271	271
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,712,047	△1,861,854
有形固定資産合計	3,799,943	5,984,019
無形固定資産		
ソフトウェア	74,785	69,622
ソフトウェア仮勘定	-	1,804
無形固定資産合計	74,785	71,426
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,517,752	1,632,701
長期前払費用	704	512
繰延税金資産	237,511	190,630
その他	86,246	74,366
貸倒引当金	△151	△151
投資その他の資産合計	1,842,063	1,898,059
固定資産合計	5,716,793	7,953,505
資産合計	7,760,110	10,810,070

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	435,131	552,861
短期借入金	-	1,860,000
1年内返済予定の長期借入金	574,610	742,019
1年内償還予定の社債	20,000	-
未払金	75,665	55,089
未払費用	103,394	55,629
未払法人税等	90,989	62,825
前受金	452,238	413,466
契約負債	27,762	41,919
預り金	169,602	187,829
賞与引当金	-	26,761
役員賞与引当金	18,000	13,500
受注損失引当金	192	9,332
損害補償損失引当金	6,133	-
その他	-	18,198
流動負債合計	1,973,719	4,039,432
固定負債		
長期借入金	3,563,687	3,086,703
預り保証金	1,338,537	1,360,809
資産除去債務	127,043	194,337
その他	20,206	21,551
固定負債合計	5,049,475	4,663,401
負債合計	7,023,194	8,702,833
純資産の部		
株主資本		
資本金	30,000	581,678
資本剰余金	-	551,678
利益剰余金	701,564	968,529
株主資本合計	731,564	2,101,885
新株予約権	5,351	5,351
純資産合計	736,915	2,107,236
負債純資産合計	7,760,110	10,810,070

(2) 四半期損益計算書
第3四半期累計期間

	(単位：千円)
	当第3四半期累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)
売上高	5,215,051
売上原価	4,397,058
売上総利益	817,993
販売費及び一般管理費	326,779
営業利益	491,213
営業外収益	
受取利息	3
助成金収入	1,320
その他	165
営業外収益合計	1,488
営業外費用	
支払利息	32,807
上場関連費用	8,000
株式交付費	9,017
その他	122
営業外費用合計	49,948
経常利益	442,753
特別損失	
固定資産除却損	3,351
損害補償損失	10,000
特別損失合計	13,351
税引前四半期純利益	429,402
法人税、住民税及び事業税	115,556
法人税等調整額	46,880
法人税等合計	162,437
四半期純利益	266,964

(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)

当社は、2023年6月22日に東京証券取引所グロース市場に上場いたしました。株式上場にあたり、2023年6月21日を払込期日とする有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）による新株式670,000株（発行価格1,790円、引受価額1,646.80円、資本組入額823.40円）の発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ551,678千円増加しております。

この結果、当第3四半期会計期間末において資本金が581,678千円、資本剰余金が551,678千円となっております。

(重要な後発事象)

(第三者割当増資による新株式の発行)

当社は、2023年5月19日及び2023年6月5日開催の取締役会において、大和証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当による新株式発行を決議しており、2023年7月25日に払込が完了いたしました。概要は以下の通りであります。

(1) 発行する株式の種類及び数	当社普通株式 100,500株
(2) 割当価格	1株につき 1,646.80円
(3) 払込金額	1株につき 1,445円
(4) 資本組入額	1株につき 823.40円
(5) 割当価格の総額	165,503千円
(6) 資本組入額の総額	82,751千円
(7) 払込期日	2023年7月25日
(8) 資金の用途	第三者割当増資による新株発行の調達資金は、公募による新株発行の調達資金と合わせて、①「目黒区大橋1丁目PJ（仮称）」の土地建物取得費用及び付随する改修工事費用、②「ランディック原宿ビル」の改修工事費用に充当する予定であります。