



2025年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年1月28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1四半期の業績（2024年10月1日～2024年12月31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1四半期	2,816	8.8	237	△8.9	186	△24.5	124	△26.4
2024年9月期第1四半期	2,588	—	260	—	247	—	169	—

	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1四半期	44.22	43.66
2024年9月期第1四半期	60.98	59.88

(注) 当社は、2023年9月期第1四半期については四半期財務諸表を作成していないため、2024年9月期第1四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

(2) 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1四半期	17,994	2,845	15.7
2024年9月期	15,894	2,711	16.9

(参考) 自己資本 2025年9月期第1四半期 2,817百万円 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	—				
2025年9月期(予想)		0.00	—	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	204.95

(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1Q	2,823,000株	2024年9月期	2,822,800株
② 期末自己株式数	2025年9月期1Q	419株	2024年9月期	419株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年9月期1Q	2,822,566株	2024年9月期1Q	2,781,548株

※ 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

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	3
(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1四半期累計期間	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)	7
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	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1四半期累計期間(2024年10月1日～2024年12月31日)におけるわが国の経済は、社会経済活動の正常化やインバウンド需要の拡大に支えられ、緩やかに回復基調が続いております。一方で、海外情勢の不安定化や原材料・エネルギー価格の高止まり、金利変動・円安の進行など、景気の先行きが見通しにくい局面も依然として存在しています。

こうした環境下において、当社の主力である不動産賃貸業界、特に東京都心部では、平均空室率の改善を背景にオフィス需要全体が堅調に推移しております。中でも当社が強みを持つ渋谷エリアは、スタートアップ企業を中心に活発な需要が見られ、当社が運営する既存物件の高稼働率は継続しており、リーシング状況は引き続き良好です。また、建築費や金利の上昇により新築建て替えを見送るビルオーナーが増加していることから、築古ビル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が続いております。

このような追い風の中、当社は既存運営物件において高稼働率を維持することでストック型収入を安定的に積み上げるとともに、販売用不動産「(仮称)目黒区大橋1丁目新築プロジェクト」の土地売却によるフロー型収入も収益に寄与し、売上高については通期計画達成に向け順調な滑り出しとなりました。また、当第1四半期において新規マスターリース物件2件を獲得し、購入物件1件の決済を完了するなど、仕入活動も順調に推移しました。この結果、通期計画の3割強の先行投資や融資関連費用が当第1四半期累計期間に発生しており、一時的に営業利益以降の各段階損益は前年同期比で減少しております。一方で、当第1四半期において販売用不動産「OMB MEGURO NAKACHO」の不動産売買契約(2025年3月決済予定)の締結も完了しており、第2四半期に決済する予定です。これによりフロー型収入となる物件売却も上半期で完了することから、通期業績の達成確度も極めて高くなりました。

以上の取り組みの結果、当第1四半期累計期間の業績は、売上高2,816,632千円(前年同期比8.8%増)、営業利益237,328千円(前年同期比8.9%減)、経常利益186,718千円(前年同期比24.5%減)、四半期純利益は124,827千円(前年同期比26.4%減)となりました。

なお、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。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期会計期間末における流動資産は5,247,011千円となり、前事業年度末に比べ279,622千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「目黒区大橋1丁目新築プロジェクト」の土地売却に伴い販売用不動産が949,208千円減少したほか、現金及び預金が672,659千円増加したこと等によるものです。固定資産は12,747,041千円となり、前事業年度末に比べ2,378,956千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」の取得を行ったことで、土地が2,027,784千円、建物が139,435千円増加したこと等によるものです。

この結果、資産合計は17,994,053千円となり、前事業年度末に比べて2,099,334千円増加いたしました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は6,002,927千円となり、前事業年度末に比べ165,297千円増加いたしました。これは主に、当第1四半期において締結した販売用不動産「OMB MEGURO NAKACHO」の不動産売買契約に基づく手付金の受領等により契約負債が128,243千円増加したこと等によるものです。固定負債は9,145,809千円となり、前事業年度末に比べ1,800,371千円増加いたしました。これは主に不動産取得のための新規借入により長期借入金が1,758,218千円増加した等によるものです。

この結果、負債合計は15,148,737千円となり、前事業年度末に比べて1,965,669千円増加いたしました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は2,845,315千円となり前事業年度末に比べて133,664千円増加いたしました。これは、四半期純利益124,827千円等の計上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。

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1四半期会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,130,352	1,803,012
営業未収入金	689,042	679,742
完成工事未収入金	6,184	2,381
契約資産	7,432	14,695
販売用不動産	3,299,284	2,350,076
未成工事支出金	-	66
前払費用	306,007	301,302
その他	88,707	96,382
貸倒引当金	△377	△648
流動資産合計	5,526,633	5,247,011
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,607,411	5,746,846
構築物	45,858	46,633
工具、器具及び備品	431,527	435,759
土地	4,405,596	6,433,380
建設仮勘定	34,083	239,656
その他	381	381
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,371,794	△2,453,472
有形固定資産合計	8,153,064	10,449,185
無形固定資産		
ソフトウェア	58,505	53,475
ソフトウェア仮勘定	-	5,500
無形固定資産合計	58,505	58,975
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,804,402	1,807,283
長期前払費用	24,453	26,319
繰延税金資産	259,782	244,945
その他	68,027	160,483
貸倒引当金	△151	△151
投資その他の資産合計	2,156,515	2,238,881
固定資産合計	10,368,085	12,747,041
資産合計	15,894,719	17,994,053

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	503,097	546,429
短期借入金	-	65,000
1年内返済予定の長期借入金	4,126,706	4,173,308
未払金	46,386	66,255
未払費用	125,188	79,579
未払法人税等	166,467	53,655
前受金	563,956	547,786
契約負債	41,278	169,521
預り金	175,058	182,786
賞与引当金	-	31,042
役員賞与引当金	18,000	5,550
受注損失引当金	2,319	426
損害補償損失引当金	42,000	42,000
その他	27,170	39,586
流動負債合計	5,837,629	6,002,927
固定負債		
長期借入金	5,580,105	7,338,323
預り保証金	1,553,128	1,595,354
資産除去債務	196,067	196,315
その他	16,137	15,815
固定負債合計	7,345,438	9,145,809
負債合計	13,183,068	15,148,737
純資産の部		
株主資本		
資本金	680,971	680,987
資本剰余金	650,971	650,987
利益剰余金	1,360,527	1,485,354
自己株式	△218	△218
株主資本合計	2,692,252	2,817,111
新株予約権	19,398	28,204
純資産合計	2,711,650	2,845,315
負債純資産合計	15,894,719	17,994,053

(2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
売上高	2,588,383	2,816,632
売上原価	2,201,369	2,410,547
売上総利益	387,013	406,085
販売費及び一般管理費	126,462	168,756
営業利益	260,550	237,328
営業外収益		
受取利息	-	304
その他	0	0
営業外収益合計	0	304
営業外費用		
支払利息	12,914	30,423
支払手数料	-	16,035
減価償却費	-	2,791
株式交付費	170	-
その他	169	1,665
営業外費用合計	13,254	50,915
経常利益	247,296	186,718
税引前四半期純利益	247,296	186,718
法人税、住民税及び事業税	63,778	47,052
法人税等調整額	13,876	14,837
法人税等合計	77,654	61,890
四半期純利益	169,642	124,827

(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)

【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1四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1四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1四半期累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	88,174千円	95,803千円