



2026年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2026年1月27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)	取締役管理本部長	(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. 2026年9月期第1四半期の業績 (2025年10月1日～2025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	%
2026年9月期第1四半期	3,951	40.3	912	284.6	837	348.7	576	361.6
2025年9月期第1四半期	2,816	8.8	237	△8.9	186	△24.5	124	△26.4

	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
2026年9月期第1四半期	100.36	98.19
2025年9月期第1四半期	22.11	21.83

(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	%
2026年9月期第1四半期	22,134	3,944	17.5
2025年9月期	21,264	3,351	15.5

(参考) 自己資本 2026年9月期第1四半期 3,876百万円 2025年9月期 3,300百万円

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
2025年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2026年9月期	—	—	—	—	—
2026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. 2026年9月期の業績予想 (2025年10月1日～2026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	10,500	7.2	1,470	40.9	1,117	35.1	725	29.6	126.27

(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）

2026年9月期 1Q	5,746,900株	2025年9月期	5,746,900株
-------------	------------	----------	------------

② 期末自己株式数

2026年9月期 1Q	5,288株	2025年9月期	4,840株
-------------	--------	----------	--------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2026年9月期 1Q	5,741,822株	2025年9月期 1Q	5,645,132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	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(2025年10月1日～2025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及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、米国の外交政策に関する不確実性、海外情勢の不安定化、金利変動・円安の進行などにより、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。

このような追い風を受け、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、販売用不動産「THE MOCK-UP」の売却についても計画通りに決済が完了し、フロー型収入も収益に大きく貢献した結果、当第1四半期において通期計画の62%にあたる営業利益を獲得し、順調な滑り出しとなりました。また、仕入活動についても、当第1四半期において新規購入物件「(仮称)世田谷区池尻再生PJ」の決済が完了したほか、第2四半期に決済予定の購入物件「(仮称)祐天寺2丁目再生PJ」及びマスターリース物件1件の契約締結が完了するなど、順調に推移しました。第2四半期以降も積極的な先行投資を継続しつつ、ホテルビジネスをはじめとした新規ビジネスなど、さらなる業容拡大に向けた取り組みに注力してまいります。

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3,951,287千円（前年同期比40.3%増）、営業利益912,659千円（前年同期比284.6%増）、経常利益837,732千円（前年同期比348.7%増）、四半期純利益は576,261千円（前年同期比361.6%増）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、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1四半期会計期間末における流動資産は3,903,330千円となり、前事業年度末に比べ568,935千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「THE MOCK-UP」の売却に伴い販売用不動産が1,046,819千円減少したほか、現金及び預金が421,797千円増加したこと等によるものです。固定資産は18,231,458千円となり、前事業年度末に比べ1,438,992千円増加いたしました。これは主に「(仮称)世田谷区池尻再生PJ」の取得を行ったことで、土地が981,067千円、建物が612,405千円増加したこと等によるものです。

この結果、資産合計は22,134,789千円となり、前事業年度末に比べて870,056千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3,604,267千円となり、前事業年度末に比べ297,160千円減少いたしました。これは主に、当第1四半期において施工請負案件の完了引渡しにより契約負債が236,852千円減少したこと等によるものです。固定負債は14,585,997千円となり、前事業年度末に比べ574,300千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559,625千円増加した等によるものです。

この結果、負債合計は18,190,264千円となり、前事業年度末に比べて277,139千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3,944,525千円となり前事業年度末に比べて592,917千円増加いたしました。これは、四半期純利益576,261千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

2026年9月期の業績予想につきましては、2025年10月28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 (2025年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流动資産		
現金及び預金	947,147	1,368,944
営業未収入金	703,778	661,831
完成工事未収入金	1,520	90
契約資産	2,845	96,767
販売用不動産	2,372,776	1,325,957
未成工事支出金	85	112
前払費用	308,175	309,831
その他	136,512	140,335
貸倒引当金	△576	△540
流动資産合計	4,472,266	3,903,330
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,103,713	6,716,119
構築物	71,045	78,864
工具、器具及び備品	437,437	464,548
土地	9,983,653	10,964,721
リース資産	3,018	3,018
建設仮勘定	464,912	379,537
その他	381	381
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,623,412	△2,716,478
有形固定資産合計	14,440,749	15,890,711
無形固定資産		
ソフトウエア	60,748	55,764
無形固定資産合計	60,748	55,764
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,744,105	1,774,088
長期前払費用	31,324	29,348
繰延税金資産	266,827	253,518
その他	248,862	228,177
貸倒引当金	△151	△151
投資その他の資産合計	2,290,969	2,284,982
固定資産合計	16,792,466	18,231,458
資産合計	21,264,732	22,134,789

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	625,426	472,374
短期借入金	-	180,000
1年内返済予定の長期借入金	1,646,526	1,598,036
未払金	149,157	147,022
未払費用	144,148	96,863
未払法人税等	152,670	263,535
前受金	550,618	511,590
契約負債	310,773	73,920
預り金	202,268	203,173
賞与引当金	-	33,346
役員賞与引当金	13,200	5,550
損害補償損失引当金	10,000	10,000
リース債務	663	663
その他	95,973	8,191
流動負債合計	3,901,427	3,604,267
固定負債		
長期借入金	12,291,170	12,850,796
預り保証金	1,516,851	1,531,753
リース債務	2,213	2,047
資産除去債務	187,001	187,262
その他	14,459	14,137
固定負債合計	14,011,697	14,585,997
負債合計	17,913,124	18,190,264
純資産の部		
株主資本		
資本金	705,279	705,279
資本剰余金	675,279	675,279
利益剰余金	1,919,747	2,496,009
自己株式	△218	△354
株主資本合計	3,300,088	3,876,214
新株予約権	51,519	68,311
純資産合計	3,351,607	3,944,525
負債純資産合計	21,264,732	22,134,789

(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 2024年10月1日 至 2024年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2025年10月1日 至 2025年12月31日)
売上高	2,816,632	3,951,287
売上原価	2,410,547	2,837,032
売上総利益	406,085	1,114,254
販売費及び一般管理費	168,756	201,594
営業利益	237,328	912,659
営業外収益		
受取利息	304	403
協賛金収入	-	210
その他	0	230
営業外収益合計	304	843
営業外費用		
支払利息	30,423	58,105
支払手数料	16,035	12,739
減価償却費	2,791	4,554
その他	1,665	371
営業外費用合計	50,915	75,770
経常利益	186,718	837,732
税引前四半期純利益	186,718	837,732
法人税、住民税及び事業税	47,052	248,161
法人税等調整額	14,837	13,308
法人税等合計	61,890	261,470
四半期純利益	124,827	576,261

(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 2024年10月1日 至 2024年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2025年10月1日 至 2025年12月31日)
減価償却費	95,803千円	105,612千円