



2026年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年7月28日

東

上場会社名 株式会社リアルゲイト

上場取引所

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3四半期の業績（2025年10月1日～2026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	％
2026年9月期第3四半期	7,709	△5.5	1,160	18.5	870	3.0	567	△1.9
2025年9月期第3四半期	8,160	26.1	979	31.0	845	32.2	578	30.5
	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3四半期	97.23		95.09					
2025年9月期第3四半期	101.87		100.36					

（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3四半期	28,680	6,501	22.3
2025年9月期	21,264	3,351	15.5

（参考）自己資本 2026年9月期第3四半期 6,392百万円 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	—	0.00	—	—	—
2026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. 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	111.89

（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3Q	6,487,650株	2025年9月期	5,746,900株
------------	------------	----------	------------

② 期末自己株式数

2026年9月期3Q	8,338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3Q	5,841,010株	2025年9月期3Q	5,682,463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(2025年10月1日～2026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、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築古再生オフィス賃貸業界においては、平均空室率の改善及び賃料の上昇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、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、建築費の高騰や金利上昇を背景に、新築よりも既存ビルを活用する方が収益面で優位な状況となっており、新築開発を前提とするデベロッパーによる、築古ビルを解体し新築する従来のビジネスモデルは、採算性が悪化し厳しい状況に置かれております。一方、築古ビルの再生に強みを持つ当社にとっては、仕入機会の拡大につながっており、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したことで計画を上回る収益を計上しており、第4四半期における販売用不動産の売却(契約済)及び請負工事の竣工引渡しについても計画通りに完了を予定し、フロー型収入も収益に大きく貢献するほか、ポートフォリオの入れ替えによる利益率改善が進んだ結果、通期計画を上回る着地を見込んでおります。また、仕入活動についても、2026年2月にヒューリック株式会社との合弁会社設立を通じたJV案件による新規物件の獲得も順調な滑り出しとなっており、建築費高騰による再生需要の高まりを背景に当第3四半期累計期間において新たに8件の新規購入物件やマスターリース物件の契約締結が完了するなど、計画を上回るペースで推移しました。6月に実施した増資資金を加え、今後も来期以降の収益に貢献する物件の仕入活動などの先行投資を加速し、営業利益成長率のさらなる拡大に向け取り組んでまいります。

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7,709,384千円(前年同期比5.5%減)、営業利益1,160,533千円(前年同期比18.5%増)、経常利益870,808千円(前年同期比3.0%増)、四半期純利益は567,950千円(前年同期比1.9%減)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5,320,596千円となり、前事業年度末に比べ848,330千円増加いたしました。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677,822千円減少した一方、現金及び預金が1,223,203千円増加したこと等によるものです。固定資産は23,359,552千円となり、前事業年度末に比べ6,567,085千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」「(仮称)祐天寺2丁目再生PJ」「(仮称)渋谷区東1丁目再生PJ」「(仮称)富ヶ谷2丁目再生PJ」の取得等により、土地が3,810,386千円、建物が2,573,759千円増加したこと等によるものです。この結果、資産合計は28,680,149千円となり、前事業年度末に比べて7,415,416千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5,829,901千円となり、前事業年度末に比べ1,928,473千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短期借入金が2,000,450千円に増加したこと、1年内返済予定の長期借入金136,704千円増加したこと等によるものです。固定負債は16,348,800千円となり、前事業年度末に比べ2,337,103千円増加いたしました。これは主に前述の新規借入により長期借入金2,191,823千円増加したこと等によるものです。

この結果、負債合計は22,178,701千円となり、前事業年度末に比べて4,265,576千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6,501,447千円となり、前事業年度末に比べて3,149,839千円増加

いたしました。これは、有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）及び第三者割当による新株式発行等により、資本金及び資本剰余金がいずれも1,262,280千円増加したこと、並びに四半期純利益の計上により利益剰余金が567,950千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

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。なお、中東情勢の不安定化によるナフサ等の建築資材の流通の遅れについては正常化されており、オフィス中心の築古ビル再生への影響は新築ビル開発と比べ小さく、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。ナフサ不足による影響を含む建築費高騰については今後も続くことと見込まれることから、今後の動向を注視し、業績予想の修正が必要となっ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 (2025年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	947,147	2,170,351
営業未収入金	703,778	698,467
完成工事未収入金	1,520	16,012
契約資産	2,845	54,794
販売用不動産	2,372,776	1,694,953
未成工事支出金	85	221
前払費用	308,175	343,862
その他	136,512	342,393
貸倒引当金	△576	△460
流動資産合計	4,472,266	5,320,596
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,103,713	8,677,472
構築物	71,045	97,382
工具、器具及び備品	437,437	568,164
土地	9,983,653	13,794,040
リース資産	3,018	3,018
建設仮勘定	464,912	605,779
その他	381	381
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,623,412	△2,919,264
有形固定資産合計	14,440,749	20,826,975
無形固定資産		
ソフトウェア	60,748	44,440
ソフトウェア仮勘定	-	154
無形固定資産合計	60,748	44,594
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,744,105	1,841,593
長期前払費用	31,324	36,577
繰延税金資産	266,827	259,235
その他	248,862	350,728
貸倒引当金	△151	△151
投資その他の資産合計	2,290,969	2,487,982
固定資産合計	16,792,466	23,359,552
資産合計	21,264,732	28,680,149

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	625,426	810,399
短期借入金	-	2,000,450
1年内返済予定の長期借入金	1,646,526	1,783,230
未払金	149,157	63,661
未払費用	144,148	71,934
未払法人税等	152,670	175,687
前受金	550,618	517,310
契約負債	310,773	81,920
預り金	202,268	261,743
賞与引当金	-	36,217
役員賞与引当金	13,200	16,650
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	32
流動負債合計	3,901,427	5,829,901
固定負債		
長期借入金	12,291,170	14,482,994
預り保証金	1,516,851	1,629,386
リース債務	2,213	1,715
資産除去債務	187,001	223,213
その他	14,459	11,491
固定負債合計	14,011,697	16,348,800
負債合計	17,913,124	22,178,701
純資産の部		
株主資本		
資本金	705,279	1,967,559
資本剰余金	675,279	1,937,559
利益剰余金	1,919,747	2,487,698
自己株式	△218	△354
株主資本合計	3,300,088	6,392,463
新株予約権	51,519	108,983
純資産合計	3,351,607	6,501,447
負債純資産合計	21,264,732	28,680,149

(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 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
売上高	8,160,350	7,709,384
売上原価	6,702,063	5,971,816
売上総利益	1,458,286	1,737,567
販売費及び一般管理費	478,843	577,033
営業利益	979,443	1,160,533
営業外収益		
受取利息	2,017	2,664
協賛金収入	209	210
その他	779	550
営業外収益合計	3,006	3,425
営業外費用		
支払利息	112,587	215,338
支払手数料	16,517	39,029
減価償却費	5,593	12,990
株式交付費	-	23,942
その他	2,442	1,850
営業外費用合計	137,140	293,150
経常利益	845,309	870,808
特別利益		
新株予約権戻入益	-	507
特別利益合計	-	507
特別損失		
減損損失	-	4,582
固定資産除却損	-	16,662
特別損失合計	-	21,245
税引前四半期純利益	845,309	850,070
法人税、住民税及び事業税	239,366	274,527
法人税等調整額	27,020	7,592
法人税等合計	266,387	282,119
四半期純利益	578,922	567,950

(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)

当第3四半期累計期間(自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)

当社は、2026年6月1日付で、有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）及びヒューリック株式会社から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当第3四半期累計期間において資本金が1,262,280千円、資本準備金が1,262,280千円増加し、当第3四半期会計期間末において資本金が1,967,559千円、資本剰余金が1,937,559千円となっております。

(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 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
減価償却費	301,352千円	342,317千円

(重要な後発事象)

1. 第三者割当による新株式発行

当社は当第3四半期累計期間終了後、2026年5月15日付けの取締役会において決定いたしました大和証券株式会社を割当先とする第三者割当による新株式発行に関し、割当先である大和証券株式会社より2026年7月1日に払込が完了いたしました。

概要

(1) 発行新株式数	12,500株
(2) 払込金額	1株につき 3,388円
(3) 資本金増加額	21,175,000円
(4) 資本準備金増加額	21,175,000円
(5) 申込期日	2026年6月30日
(6) 払込期日	2026年7月1日

2. 重要な契約の締結（不動産売買契約）

当社は、2026年7月24日開催の当社経営会議において以下の通り固定資産を取得する事を決議し、同日付で売買契約を締結いたしました。

1. 設備投資の目的

自社保有物件を増やすことで、収益力を高めることを目的としております。

2. 設備投資の内容

- ①物件種類：土地・建物
- ②所在地：東京都港区南青山
- ③主な用途：事務所・店舗

3. 設備の導入時期

物件引渡期日：2027年3月（予定）

4. 当該設備が営業・生産活動等に及ぼす重要な影響

来期以降の業績に貢献する見込みですが、当期の業績に与える影響は軽微です。