

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2025年5月8日

【中間会計期間】 第17期中(自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)

【会社名】 株式会社リアルゲイト

【英訳名】 REALGATE INC.

【代表者の役職氏名】 代表取締役 岩本 裕

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目51番10号 PORTAL POINT HARAJUKU

【電話番号】 03-6804-3904(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 経理部長 菊池 史哉

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目51番10号 PORTAL POINT HARAJUKU

【電話番号】 03-6804-3904(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 経理部長 菊池 史哉

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第16期 中間会計期間	第17期 中間会計期間	第16期
会計期間	自 2023年10月1日 至 2024年3月31日	自 2024年10月1日 至 2025年3月31日	自 2023年10月1日 至 2024年9月30日
売上高 (千円)	5,013,824	6,385,862	7,948,486
経常利益 (千円)	647,943	692,907	629,935
中間(当期)純利益 (千円)	444,073	477,408	380,368
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	679,502	703,503	680,971
発行済株式総数 (株)	2,804,200	2,857,550	2,822,800
純資産額 (千円)	2,760,637	3,250,747	2,711,650
総資産額 (千円)	12,433,827	18,675,751	15,894,719
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	79.55	84.26	67.84
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	78.16	83.11	66.80
1株当たり配当額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	22.1	17.2	16.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	826,404	3,308,576	1,332,824
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	247,424	4,235,981	3,382,402
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	414,762	1,937,014	3,882,825
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	1,303,687	2,139,962	1,130,352

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 持分法を適用した場合の投資利益については、当社は関連会社を有していないため記載しておりません。

3. 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株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益を算定しております。

4. 1株当たり配当額については、配当を実施していないため、記載しておりません。

2 【事業の内容】

当中間会計期間において、当社において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当中間会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、2024年12月12日提出の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当中間会計期間(2024年10月1日～2025年3月31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不動産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、リーシング状況も引き続き良好です。また、建築費高騰や金利上昇を受け、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、販売用不動産「OMB MEGURO NAKACHO」の売却決済完了により、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。仕入活動についても、第2四半期にマスターリース中の2物件の取得により保有物件数が増加したほか、新規マスターリース物件1件を獲得しております。これにより、当中間会計期間においては、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。下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ることから、通期の業績達成確度はより高まり、来期以降に収益貢献する物件仕入に注力致します。

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。

以上の取り組みの結果、当中間会計期間の業績は、売上高6,385,862千円（前中間会計期間比27.4%増）、営業利益782,601千円（前中間会計期間比11.3%増）、経常利益692,907千円（前中間会計期間比6.9%増）、中間純利益は477,408千円（前中間会計期間比7.5%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を省略しております。

(2) 財政状態の状況

（資産）

当中間会計期間末における流動資産は4,222,723千円となり、前事業年度末に比べ1,303,910千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丁目新築PJ」の土地売却及び「OMB MEGURO NAKACHO」の売却に伴い、販売用不動産が2,392,319千円減少した一方、現金及び預金が1,009,609千円増加したこと等によるものです。固定資産は14,453,027千円となり、前事業年度末に比べ4,084,942千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609,697千円増加したこと等によるものです。

この結果、資産合計は18,675,751千円となり、前事業年度末に比べて2,781,032千円増加いたしました。

（負債）

当中間会計期間末における流動負債は6,350,965千円となり、前事業年度末に比べ513,335千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135,000千円、1年内返済予定の長期借入金118,283千円増加したこと等によるものです。固定負債は9,074,038千円となり、前事業年度末に比べ1,728,599千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1,698,487千円増加したこと等によるものです。

この結果、負債合計は15,425,003千円となり、前事業年度末に比べて2,241,935千円増加いたしました。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産合計は3,250,747千円となり、前事業年度末に比べて539,096千円増加いたしました。これは、中間純利益477,408千円等の計上によるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における現金及び現金同等物の中間期末残高は2,139,962千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下の通りです。

(営業活動によるキャッシュフロー)

営業活動の結果獲得した資金は、3,308,576千円(前中間会計期間は826,404千円の使用)となりました。これは主に、販売用不動産で保有する「(仮称)目黒区大橋1丁目新築PJ」の土地売却及び「OMB MEGURO NAKACHO」の売却を行ったことにより、販売用不動産の増減額(は増加)が2,374,402千円(前中間会計期間は1,360,403千円)計上されたほか、税引前中間純利益が692,907千円(前中間会計期間は657,443千円)計上されたこと等によるものです。

(投資活動によるキャッシュフロー)

投資活動の結果使用した資金は、4,235,981千円(前中間会計期間は247,424千円の使用)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出4,143,581千円(前中間会計期間は115,996千円の支出)等が計上されたことによるものです。

(財務活動によるキャッシュフロー)

財務活動の結果獲得した資金は、1,937,014千円(前中間会計期間は414,762千円の獲得)となりました。これは主に、不動産取得のための新規借入を行ったことにより、短期借入金の純増減額(は減少)135,000千円(前中間会計期間は1,727,000千円)及び長期借入れによる収入3,520,000千円(前中間会計期間は3,299,000千円の収入)が計上されたほか、長期借入金の返済による支出が1,704,294千円(前中間会計期間は1,132,991千円の支出)計上されたこと等によるものです。

(4) 経営方針・経営戦略等

当中間会計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間会計期間において、当社が優先的に対応すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	8,000,000
計	8,000,000

(注) 2025年2月25日開催の取締役会決議により、2025年4月1日付で株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は8,000,000株増加し、16,000,000株となっております。

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2025年5月8日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	2,857,550	5,715,700	東京証券取引所 グロース市場	単元株式数は100株であります。
計	2,857,550	5,715,700		

- (注) 1. 提出日現在発行数には、2025年5月1日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。
2. 発行済株式のうち35,550株は、譲渡制限付株式報酬として金銭報酬債権69,165千円を出資の目的とする現物出資により発行したものです。
3. 2025年2月25日開催の取締役会決議により、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。これにより発行済株式総数は2,857,550株増加し、5,715,100株となっております。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

第7回新株予約権

決議年月日	2024年11月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 2 当社従業員 10
新株予約権の数(個)	570(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 57,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,880(注)2
新株予約権の行使期間	2026年1月1日～2034年10月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,881 資本組入額 941
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

新株予約権証券の発行時(2024年11月27日)における内容を記載しております。

- (注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。
- ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。
- 調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率
2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{分割・併合の比率}}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 新株予約権の行使の条件は、以下のとおりであります。

(1) 新株予約権者は、2025年9月期から2027年9月期までのいずれかの期において、当社の営業利益が、下記(a)から(c)に記載したいずれかの条件を一度でも充たした場合、付与された本新株予約権のうち、各号に掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）を上限として本新株予約権を行使することができる。

- (a) 営業利益が1,300百万円を超過した場合： 行使可能割合30%
- (b) 営業利益が1,600百万円を超過した場合： 行使可能割合80%
- (c) 営業利益が1,700百万円を超過した場合： 行使可能割合100%

なお、上記における営業利益の判定に際しては、当社の有価証券報告書に記載される損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には連結損益計算書、以下同様。）における営業利益の数値を用いるものとし、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し当社の損益計算書に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。また、当該損益計算書に本新株予約権に係る株式報酬費用が計上されている場合には、これによる影響を排除した株式報酬費用控除前営業利益をもって判定するものとする。

(2) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時において、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

(3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

(4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

(5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記(注)1に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注)2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の末日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

以下に準じて決定する。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から、上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) その他新株予約権の行使の条件

上記(注)3に準じて決定する。

(9) 新株予約権の取得事由及び条件

以下に準じて決定する。

当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約、株式交付計画もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使をする前に、上記(注)3に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった

場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、行使ができなくなった当該新株予約権を無償で取得することができる。

(10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2024年10月1日～ 2025年3月31日 (注1)	17,700	2,840,500	1,398	682,369	1,398	652,369
2025年1月14日 (注2)	11,000	2,851,500	13,634	696,004	13,634	666,004
2025年2月21日 (注3)	6,050	2,857,550	7,498	703,503	7,498	673,503

- (注) 1. 新株予約権(ストックオプション)の権利行使による増加であります。
 2. 譲渡制限付株式報酬としての有償第三者割り当てによる増加であります。
 発行価格2,479円、資本組入額1,239.5円
 割当先 当社の取締役4名
 3. 譲渡制限付株式としての有償第三者割り当てによる増加であります。
 発行価格2,479円、資本組入額1,239.5円
 割当先 当社の従業員21名
 4. 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。これに伴い発行済株式総数は2,857,550株増加し、5,715,100株となっております。

(5) 【大株主の状況】

2025年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
株式会社サイバーエージェント	東京都渋谷区宇田川町 40 - 1号	1,830,000	64.10
岩本 裕	東京都町田市	161,500	5.66
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目 6番1号	96,872	3.39
田端 信太郎	東京都港区	60,000	2.10
山内 一志	埼玉県さいたま市緑区	49,100	1.72
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレー MUF証券株式会社)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA, U.K. (千代田区大手町1丁目9-7 大手町フィナンシャルシティサウスタワー)	46,300	1.62
サッポロ不動産開発株式会社	東京都渋谷区恵比寿4丁目 20 - 3	40,000	1.40
鷲田 真一	東京都豊島区	35,100	1.23
中尾 恭子	兵庫県宝塚市	23,600	0.83
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目 2 - 10号	17,600	0.62
計		2,360,072	82.66

- (注) 1. 上記のほか、当社が所有している自己株式2,420株があります。
 2. 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。上記所有株式数については、当該株式分割前の所有株式数を記載しております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 2,400		
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,852,700	28,527	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 2,450		
発行済株式総数	2,857,550		
総株主の議決権		28,527	

(注) 1. 「単元未満株式」欄の株式数には、当社所有の自己株式20株が含まれております。

2. 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。上記株式数及び議決権の数については、当該株式分割前の株式数及び議決権の数を記載しております。

【自己株式等】

2025年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社リアルゲイト	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目51-10	2,400		2,400	0.08
計		2,400		2,400	0.08

(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。上記自己名義所有株式数及び所有株式数の合計については、当該株式分割前の自己名義所有株式数及び所有株式数の合計を記載しております。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当中間会計期間における役員の異動はありません。

第4 【経理の状況】

1 中間財務諸表の作成方法について

当社の中間財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、財務諸表等規則第1編及び第3編の規定により第1種中間財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間会計期間(2024年10月1日から2025年3月31日まで)に係る中間財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる期中レビューを受けております。

3 中間連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、中間連結財務諸表を作成していません。

1 【中間財務諸表】

(1) 【中間貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年9月30日)	当中間会計期間 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,130,352	2,139,962
営業未収入金	689,042	730,448
完成工事未収入金	6,184	21,082
契約資産	7,432	6,267
販売用不動産	3,299,284	906,964
未成工事支出金	-	759
未成業務支出金	-	575
前払費用	306,007	325,351
その他	88,707	91,708
貸倒引当金	377	397
流動資産合計	5,526,633	4,222,723
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,607,411	6,217,109
構築物	45,858	61,884
工具、器具及び備品	431,527	443,094
土地	4,405,596	7,708,328
リース資産	-	3,018
建設仮勘定	34,083	265,622
その他	381	381
減価償却累計額及び減損損失累計額	2,371,794	2,541,497
有形固定資産合計	8,153,064	12,157,941
無形固定資産		
ソフトウェア	58,505	57,326
ソフトウェア仮勘定	-	6,072
無形固定資産合計	58,505	63,398
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,804,402	1,778,346
長期前払費用	24,453	35,407
繰延税金資産	259,782	248,993
その他	68,027	169,091
貸倒引当金	151	151
投資その他の資産合計	2,156,515	2,231,687
固定資産合計	10,368,085	14,453,027
資産合計	15,894,719	18,675,751

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年9月30日)	当中間会計期間 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	503,097	599,254
短期借入金	-	135,000
1年内返済予定の長期借入金	4,126,706	4,244,989
未払金	46,386	77,653
未払費用	125,188	117,928
未払法人税等	166,467	221,534
前受金	563,956	531,948
契約負債	41,278	120,710
預り金	175,058	204,932
役員賞与引当金	18,000	11,100
受注損失引当金	2,319	766
損害補償損失引当金	42,000	12,000
リース債務	-	663
その他	27,170	72,483
流動負債合計	5,837,629	6,350,965
固定負債		
長期借入金	5,580,105	7,278,592
預り保証金	1,553,128	1,581,723
リース債務	-	2,545
資産除去債務	196,067	196,073
その他	16,137	15,103
固定負債合計	7,345,438	9,074,038
負債合計	13,183,068	15,425,003
純資産の部		
株主資本		
資本金	680,971	703,503
新株式申込証拠金	-	47
資本剰余金	650,971	673,503
利益剰余金	1,360,527	1,837,936
自己株式	218	218
株主資本合計	2,692,252	3,214,771
新株予約権	19,398	35,975
純資産合計	2,711,650	3,250,747
負債純資産合計	15,894,719	18,675,751

(2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
売上高	5,013,824	6,385,862
売上原価	4,048,971	5,272,351
売上総利益	964,852	1,113,510
販売費及び一般管理費	1 261,876	1 330,909
営業利益	702,976	782,601
営業外収益		
受取利息	86	1,494
協賛金収入	297	-
その他	25	208
営業外収益合計	408	1,703
営業外費用		
支払利息	24,540	68,752
支払手数料	26,469	16,481
減価償却費	3,843	3,721
株式交付費	323	-
その他	263	2,442
営業外費用合計	55,441	91,397
経常利益	647,943	692,907
特別利益		
受取補償金	9,500	-
特別利益合計	9,500	-
税引前中間純利益	657,443	692,907
法人税、住民税及び事業税	203,885	204,708
法人税等調整額	9,484	10,789
法人税等合計	213,369	215,498
中間純利益	444,073	477,408

(3) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	657,443	692,907
減価償却費	175,772	198,185
貸倒引当金の増減額（は減少）	389	19
役員賞与引当金の増減額（は減少）	9,000	6,900
受注損失引当金の増減額（は減少）	12,922	1,552
損害補償損失引当金の増減額（は減少）	-	30,000
受取利息	86	1,494
協賛金収入	297	-
受取補償金	9,500	-
支払手数料	26,469	16,481
株式交付費	323	-
株式報酬費用	10,208	29,706
支払利息及び社債利息	26,183	70,335
売上債権の増減額（は増加）	2,209	56,304
契約資産の増減額（は増加）	16,474	1,164
未成工事支出金の増減額（は増加）	119	759
未成業務支出金の増減額（は増加）	1,888	575
販売用不動産の増減額（は増加）	1,360,403	2,374,402
仕入債務の増減額（は減少）	7,708	22,472
前払費用の増減額（は増加）	12,012	5,775
その他の資産の増減額（は増加）	167,771	7,551
未払金の増減額（は減少）	5,911	32,933
未払費用の増減額（は減少）	4,702	7,260
前受金の増減額（は減少）	22,774	32,008
契約負債の増減額（は減少）	275,301	79,431
預り金の増減額（は減少）	34,561	29,874
預り保証金の増減額（は減少）	35,098	28,595
その他の負債の増減額（は減少）	76,490	93,909
その他	230	58
小計	751,978	3,531,845
利息の支払額	25,563	71,508
利息及び配当金の受取額	9	861
法人税等の支払額	58,438	152,563
協賛金の受取額	297	-
補償金の受取額	9,500	-
その他	230	58
営業活動によるキャッシュ・フロー	826,404	3,308,576

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	115,996	4,143,581
無形固定資産の取得による支出	7,942	17,336
長期貸付けによる支出	33,423	10,105
長期貸付金の回収による収入	202	2,339
敷金及び保証金の差入による支出	73,625	10,909
敷金及び保証金の回収による収入	28,167	41,186
投資その他の資産の増減額（は増加）	44,805	97,576
投資活動によるキャッシュ・フロー	247,424	4,235,981
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	1,727,000	135,000
長期借入れによる収入	3,299,000	3,520,000
長期借入金の返済による支出	1,132,991	1,704,294
新株予約権の行使による株式の発行による収入	711	2,796
新株式申込証拠金の払込による収入	-	47
株式の発行による支出	323	-
自己株式の取得による支出	71	-
新株予約権の発行による収入	1,908	57
リース債務の返済による支出	-	110
手数料の支払額	26,469	16,481
財務活動によるキャッシュ・フロー	414,762	1,937,014
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	659,066	1,009,609
現金及び現金同等物の期首残高	1,962,754	1,130,352
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 1,303,687	1 2,139,962

【注記事項】

(中間損益計算書関係)

- 1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
役員賞与引当金繰入額	9,000 千円	11,100 千円
貸倒引当金繰入額	402 "	86 "

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
現金及び預金	1,303,687千円	2,139,962千円
預入期間が3か月を超える定期預金	- "	- "
現金及び現金同等物	1,303,687千円	2,139,962千円

(株主資本等関係)

前中間会計期間(自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)

- 1 配当金支払額
該当事項はありません。
- 2 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

当中間会計期間(自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)

- 1 配当金支払額
該当事項はありません。
- 2 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

(金融商品関係)

前中間会計期間末(2024年3月31日)

短期借入金及び長期借入金が当社の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、中間貸借対照表計上額に前事業年度の末日と比較して著しい変動が認められますが、当中間貸借対照表計上額と時価との差額及び前事業年度に係る貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当中間会計期間末(2025年3月31日)

短期借入金及び長期借入金が当社の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、中間貸借対照表計上額に前事業年度の末日と比較して著しい変動が認められますが、当中間貸借対照表計上額と時価との差額及び前事業年度に係る貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間会計期間(自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント	合計
	フレキシブル ワークプレイス事業	
賃貸及び運営管理	678,472	678,472
設計施工	1,048,633	1,048,633
販売	1,293,225	1,293,225
その他	1,779	1,779
顧客との契約から生じる収益	3,022,111	3,022,111
その他の収益(注)	1,991,712	1,991,712
外部顧客への売上高	5,013,824	5,013,824

(注)「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

当中間会計期間(自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント	合計
	フレキシブル ワークプレイス事業	
賃貸及び運営管理	619,245	619,245
設計施工	146,472	146,472
販売	3,244,955	3,244,955
その他	27,375	27,375
顧客との契約から生じる収益	4,038,049	4,038,049
その他の収益(注)	2,347,813	2,347,813
外部顧客への売上高	6,385,862	6,385,862

(注)「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
(1) 1株当たり中間純利益	79円55銭	84円26銭
(算定上の基礎)		
中間純利益(千円)	444,073	477,408
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る中間純利益(千円)	444,073	477,408
普通株式の期中平均株式数(株)	5,581,751	5,665,782
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	78円16銭	83円11銭
(算定上の基礎)		
中間純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	99,362	77,918
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(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株当たり中間純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間純利益を算定しております。

(重要な後発事象)

株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更

当社は、2025年2月25日開催の取締役会決議に基づき、2025年4月1日付で株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行いました。

1. 株式分割の目的

当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、当社株式に投資しやすい環境を整えることで、当社株式の流動性を高め、投資家層の更なる拡大を図ることを目的とするものです。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2025年3月31日(月)を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき2株の割合をもって分割いたしました。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	2,857,550株
今回の分割により増加する株式数	2,857,550株
株式分割後の発行済株式数	5,715,100株
株式分割後の発行可能株式総数	16,000,000株

(3) 分割の日程

基準日公告日	2025年3月14日(金)
基準日	2025年3月31日(月)

効力発生日	2025年4月1日(火)
-------	--------------

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりです。

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり中間純利益(円)	79.55	84.26
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益(円)	78.16	83.11

3. 株式分割に伴う定款の一部変更

(1) 変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2025年4月1日(火)をもって当社定款第6条に定める発行可能株式総数を変更いたしました。

(2) 変更の内容

(下線は変更箇所)

変更前	変更後
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>8,000,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>16,000,000株</u> とする。

4. その他

(1) 資本金の額の変更

なお、今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

(2) 新株予約権の行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たり行使価額を2025年4月1日以降、以下のとおり調整いたしました。

	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	158円	79円
第2回新株予約権	158円	79円
第3回新株予約権	808円	404円
第5回新株予約権(有償)	2,002円	1,001円
第6回新株予約権(有償)	1,820円	910円
第7回新株予約権(有償)	1,880円	940円

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年5月8日

株式会社リアルゲイト
取締役会御中

有限責任監査法人トーマツ

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 広瀬 勉

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中村 進

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社リアルゲイトの2024年10月1日から2025年9月30日までの第17期事業年度の中間会計期間（2024年10月1日から2025年3月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社リアルゲイトの2025年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき中間財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。