

【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】 2026年5月8日

【中間会計期間】 第18期中(自 2025年10月1日 至 2026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 管理本部長 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 管理本部長 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17期 中間会計期間	第18期 中間会計期間	第17期
会計期間	自 2024年10月1日 至 2025年3月31日	自 2025年10月1日 至 2026年3月31日	自 2024年10月1日 至 2025年9月30日
売上高 (千円)	6,385,862	5,673,265	9,791,998
経常利益 (千円)	692,907	874,809	827,039
中間(当期)純利益 (千円)	477,408	593,973	559,220
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	703,503	746,439	705,279
発行済株式総数 (株)	2,857,550	5,789,150	5,746,900
純資産額 (千円)	3,250,747	4,063,832	3,351,607
総資産額 (千円)	18,675,751	25,242,833	21,264,732
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	84.26	103.20	98.16
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	83.11	100.97	96.16
1株当たり配当額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	17.2	15.8	15.5
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,308,576	1,661,873	3,560,622
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,235,981	5,547,984	7,926,270
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,937,014	3,490,455	4,182,443
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	2,139,962	551,492	947,147

(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、2025年12月11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(2025年10月1日～2026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ます。これにより、新築再開発を前提とするデベロッパーは、築古ビルを解体し、新築する従来のビジネスモデルの継続が困難になりつつあります。一方、築古ビルの再生に強みを持つ当社にとっては、これが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1四半期における販売用不動産の売却についても順調に決済が完了し、フロー型収入も収益に大きく貢献した結果、各段階利益において増益を達成いたしました。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、当中間会計期間において新たに4件の新規購入物件の決済や2件の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。下期以降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積極的に継続し、年間獲得目標を12件に増やしつつ、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。

なお、中東情勢の不安定化によるナフサ等の建築資材不足の影響については、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現時点では小さく、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。

以上の取り組みの結果、当中間会計期間の業績は、売上高5,673,265千円（前中間会計期間比11.2%減）、営業利益1,043,646千円（前中間会計期間比33.4%増）、経常利益874,809千円（前中間会計期間比26.3%増）、中間純利益は593,973千円（前中間会計期間比24.4%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3,192,709千円となり、前事業年度末に比べ1,279,556千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1,049,589千円減少したこと、ならびに現金及び預金が395,654千円減少したこと等によるものです。固定資産は22,050,124千円となり、前事業年度末に比べ5,257,657千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」等の新規取得により土地が3,809,880千円、建物が1,023,547千円増加したこと等によるものです。

この結果、資産合計は25,242,833千円となり、前事業年度末に比べて3,978,101千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5,004,413千円となり、前事業年度末に比べ1,102,986千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1,490,000千円増加したこと、1年内返済予定の

長期借入金が37,679千円減少したこと等によるものです。固定負債は16,174,586千円となり、前事業年度末に比べ2,162,889千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が2,064,573千円増加したこと等によるものです。

この結果、負債合計は21,179,000千円となり、前事業年度末に比べて3,265,875千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4,063,832千円となり、前事業年度末に比べて712,225千円増加いたしました。これは、中間純利益593,973千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551,492千円となりました。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、1,661,873千円(前中間会計期間は3,308,576千円の獲得)となりました。これは主に、販売用不動産で保有する「THE MOCK-UP」の売却を行ったことにより、販売用不動産の増減額(は増加)が1,038,441千円(前中間会計期間は2,374,402千円)計上されたほか、税引前中間純利益が874,809千円(前中間会計期間は692,907千円)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、5,547,984千円(前中間会計期間は4,235,981千円の使用)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5,356,227千円(前中間会計期間は4,143,581千円の支出)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、3,490,455千円(前中間会計期間は1,937,014千円の獲得)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)1,490,000千円(前中間会計期間は135,000千円)及び長期借入れによる収入3,638,540千円(前中間会計期間は3,520,000千円の収入)が計上されたほか、長期借入金の返済による支出が1,612,596千円(前中間会計期間は1,704,294千円の支出)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 【重要な契約等】

当中間会計期間において、新たに締結した重要な契約等は次の通りであります。

(1) 業務提携及び合併会社設立契約

当社は、ヒューリック株式会社と既存不動産を対象とした取得・再生事業に関する業務提携について合意し、2026年2月3日にHistoRy合同会社を設立いたしました。詳細は次の通りであります。

(1) 名称	HistoRy合同会社 (ヒストリー)
(2) 出資比率	ヒューリック株式会社 : 95%、株式会社リアルゲイト 5 %
(3) 所在地	東京都中央区日本橋大伝馬町 7 - 3
(4) 代表社員	ヒューリック株式会社
(5) 設立年月日	2026年 2 月 3 日

(2) 財務制限条項が付された借入金契約

当中間会計期間において、新たに締結した財務制限条項が付された借入金契約は次の通りであります。

契約内容	相手方の属性	契約締結日	借入金額 (百万円)	弁済期限	担保の内容	財務制限条項 ()
金銭消費貸借契約	都市銀行	2025年11月25日	500百万円	2030年10月31日		1
金銭消費貸借契約	都市銀行	2026年 2 月 24 日	1,100百万円	2031年 9 月 30 日	質権	2

1 : 以下のいずれかの同一項目に 2 期 (については 2 四半期) 連続で抵触すること。

各事業年度末日の貸借対照表における純資産の部の金額を、2024年9月期の末日または直前の事業年度の末日の貸借対照表における純資産の部の金額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

各事業年度の損益計算書において、営業損益の金額を 0 円以上に維持すること。

各四半期末日の貸借対照表において、以下の計算式の自己資本比率を15%以上に維持すること。

自己資本比率 = 純資産合計額 ÷ 総資産額 (負債純資産合計)

2 : 以下のいずれかに抵触すること。

各事業年度末日の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の事業年の末日の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上に維持すること。

各事業年度の決算期に係る損益計算書に示される経常損益の金額が、2期連続して損失とならないこと。

各事業年度の決算期の末日における以下の計算式で算出される金額を正の値に維持すること。

営業損益 + 減価償却費 - 翌事業年度における長期借入金返済予定額

長期借入金返済予定額 : 長期借入金の約定返済予定金額の合計金額

(但し、当該合計金額に最終回の返済金額が含まれかつ最終回の返済金額が大きくなる借入金がある場合、想定返済期間に応じて、別途貸主の指示に従い返済予定金額を算出するものとする)

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	16,000,000
計	16,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2026年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2026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	5,789,150	5,789,150	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	5,789,150	5,789,150		

- (注) 1. 提出日現在発行数には、2026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65,800株は、譲渡制限付株式報酬として金銭報酬債権137,530千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。

(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8回新株予約権

決議年月日	2025年11月25日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3 当社従業員 19
新株予約権の数(個)	1,712(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 171,200(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	3,150(注)2
新株予約権の行使期間	2027年1月1日～2035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 3,151 資本組入額 1,576
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(2025年11月26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株とする。
- ただし、割当日後、当社が株式の分割(株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式の併合を行う場合、次の算式により目的である株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。
- 調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率
- また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合又は当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合、当社は、合併比率等に応じ必要と認める株式数の調整を行うことができる。

(注) 2. 新株予約権の割当日以降、以下の事由が生じた場合は、行使価額をそれぞれ調整する。

- (1) 当社が当社普通株式の分割又は併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

- (2) 当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、募集株式を発行又は自己株式の処分を行う場合(当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))の転換又は行使による場合を除く。)は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、算式中の既発行株式数は、上記の株式の発行の効力発生日前日における当社の発行済株式総数から、当該時点における当社の保有する自己株式の数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合、新規発行株式数を処分する自己株式の数、募集株式発行前の株価を自己株式処分前の株価にそれぞれ読み替えるものとする。また、算式中の募集株式発行前の株価は、当社株式に市場価格がない場合、調整前行使価額とし、当社株式に市場価格がある場合、直前の当社優先市場における最終取引価格とする。

- (3) 当社が吸収合併存続会社となる吸収合併を行う場合、当社が吸収分割承継会社となる吸収分割を行う場合、又は当社が完全親会社となる株式交換を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合、当社は必要と認める行使価額の調整を行う。

(注) 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、2026年9月期から2028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満たした場合、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2,000百万円を超過した場合： 行使可能割合30%
- (b) 営業利益が2,300百万円を超過した場合： 行使可能割合80%
- (c) 営業利益が2,500百万円を超過した場合： 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) 本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

(注) 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、株式交換又は株式移転(以下これらを総称して「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権(以下「残存新株予約権」という。)の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。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。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、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又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
残存新株予約権の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ものとする。
- (2) 新株予約権の目的た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) 新株予約権の目的たる再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、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上、上記(注)2に準じて決定する。

- (5) 新株予約権を行使できる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始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、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により再編対象会社が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。
新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、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。
新株予約権の行使により株式を発行する場合において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
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。
- (8) 新株予約権の取得の条件
上記の「新株予約権の譲渡に関する事項」に準じて決定する。
- (9) 新株予約権の行使の条件
上記(注)3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)
2025年10月1日～ 2026年3月31日 (注)1	12,000	5,758,900	6,978	712,257	6,978	682,257
2026年1月23日 (注)2	21,200	5,780,100	23,956	736,213	23,956	706,213
2026年1月23日 (注)3	9,050	5,789,150	10,226	746,439	10,226	716,439

- (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当てによる増加であります
発行価格2,260円、資本組入額1,130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当てによる増加であります
発行価格2,260円、資本組入額1,130円
割当先 当社の従業員26名

(5) 【大株主の状況】

2026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	3,660,000	63.29
岩本 裕	東京都町田市	356,800	6.17
鷲田 真一	東京都豊島区	150,100	2.60
山内 一志	埼玉県さいたま市緑区	104,500	1.81
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	80,000	1.38
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人モルガン・スタンレーMUF G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)	62,200	1.08
田端 信太郎	東京都港区	60,000	1.04
片山 善博	東京都武蔵野市	58,000	1.00
MSCO CUSTOMER SECURITIES (常任代理人モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社)	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, U.S.A. (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)	34,700	0.60
渡邊 学	東京都世田谷区	31,400	0.54
計		4,597,700	79.51

(注) 上記のほか、当社が所有している自己株式6,288株があります。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2026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 6,200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,773,200	57,732	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 9,750		
発行済株式総数	5,789,150		
総株主の議決権		57,732	

(注) 「単元未満株式」欄の株式数には、当社所有の自己株式88株が含まれております。

【自己株式等】

2026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	6,200		6,200	0.11
計		6,200		6,200	0.11

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(2025年10月1日から2026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 (2025年9月30日)	当中間会計期間 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	947,147	551,492
営業未収入金	703,778	689,467
完成工事未収入金	1,520	41,874
契約資産	2,845	100,215
販売用不動産	2,372,776	1,323,187
未成工事支出金	85	199
前払費用	308,175	367,673
その他	136,512	119,141
貸倒引当金	576	541
流動資産合計	4,472,266	3,192,709
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,103,713	7,127,260
構築物	71,045	79,117
工具、器具及び備品	437,437	487,922
土地	9,983,653	13,793,534
リース資産	3,018	3,018
建設仮勘定	464,912	798,663
その他	381	381
減価償却累計額及び減損損失累計額	2,623,412	2,812,269
有形固定資産合計	14,440,749	19,477,626
無形固定資産		
ソフトウェア	60,748	50,114
無形固定資産合計	60,748	50,114
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,744,105	1,843,398
長期前払費用	31,324	38,621
繰延税金資産	266,827	266,848
その他	248,862	373,666
貸倒引当金	151	151
投資その他の資産合計	2,290,969	2,522,382
固定資産合計	16,792,466	22,050,124
資産合計	21,264,732	25,242,833

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年9月30日)	当中間会計期間 (2026年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	625,426	558,884
短期借入金	-	1,490,000
1年内返済予定の長期借入金	1,646,526	1,608,847
未払金	149,157	103,796
未払費用	144,148	134,771
未払法人税等	152,670	302,338
前受金	550,618	518,571
契約負債	310,773	37,891
預り金	202,268	226,646
役員賞与引当金	13,200	11,100
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	902
流動負債合計	3,901,427	5,004,413
固定負債		
長期借入金	12,291,170	14,355,744
預り保証金	1,516,851	1,615,622
リース債務	2,213	1,881
資産除去債務	187,001	187,523
その他	14,459	13,815
固定負債合計	14,011,697	16,174,586
負債合計	17,913,124	21,179,000
純資産の部		
株主資本		
資本金	705,279	746,439
資本剰余金	675,279	716,439
利益剰余金	1,919,747	2,513,721
自己株式	218	354
株主資本合計	3,300,088	3,976,246
新株予約権	51,519	87,586
純資産合計	3,351,607	4,063,832
負債純資産合計	21,264,732	25,242,833

(2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
売上高	6,385,862	5,673,265
売上原価	5,272,351	4,251,504
売上総利益	1,113,510	1,421,760
販売費及び一般管理費	1 330,909	1 378,114
営業利益	782,601	1,043,646
営業外収益		
受取利息	1,494	2,257
協賛金収入	-	210
その他	208	313
営業外収益合計	1,703	2,781
営業外費用		
支払利息	68,752	126,138
支払手数料	16,481	36,474
減価償却費	3,721	8,218
その他	2,442	787
営業外費用合計	91,397	171,619
経常利益	692,907	874,809
税引前中間純利益	692,907	874,809
法人税、住民税及び事業税	204,708	280,856
法人税等調整額	10,789	20
法人税等合計	215,498	280,835
中間純利益	477,408	593,973

(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 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026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	692,907	874,809
減価償却費	198,185	212,714
貸倒引当金の増減額（ は減少）	19	34
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	6,900	2,100
受注損失引当金の増減額（ は減少）	1,552	-
損害補償損失引当金の増減額（ は減少）	30,000	-
受取利息	1,494	2,257
協賛金収入	-	210
支払手数料	16,481	36,474
株式報酬費用	29,706	63,496
支払利息及び社債利息	70,335	127,610
売上債権の増減額（ は増加）	56,304	26,043
契約資産の増減額（ は増加）	1,164	97,369
未成工事支出金の増減額（ は増加）	759	113
未成業務支出金の増減額（ は増加）	575	-
販売用不動産の増減額（ は増加）	2,374,402	1,038,441
仕入債務の増減額（ は減少）	22,472	25,837
前払費用の増減額（ は増加）	5,775	17,133
その他の資産の増減額（ は増加）	7,551	37,366
未払金の増減額（ は減少）	32,933	50,927
未払費用の増減額（ は減少）	7,260	9,377
前受金の増減額（ は減少）	32,008	32,046
契約負債の増減額（ は減少）	79,431	272,881
預り金の増減額（ は減少）	29,874	24,378
預り保証金の増減額（ は減少）	28,595	98,770
その他の負債の増減額（ は減少）	93,909	46,889
その他	58	-
小計	3,531,845	1,930,840
利息の支払額	71,508	133,549
利息及び配当金の受取額	861	1,528
法人税等の支払額	152,563	137,155
協賛金の受取額	-	210
その他	58	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,308,576	1,661,873

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026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	4,143,581	5,356,227
無形固定資産の取得による支出	17,336	1,727
長期貸付けによる支出	10,105	-
長期貸付金の回収による収入	2,339	3,057
敷金及び保証金の差入による支出	10,909	106,754
敷金及び保証金の回収による収入	41,186	61,020
出資金の払込による支出	-	10,000
投資その他の資産の増減額（は増加）	97,576	137,353
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,235,981	5,547,984
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）	135,000	1,490,000
長期借入れによる収入	3,520,000	3,638,540
長期借入金の返済による支出	1,704,294	1,612,596
新株予約権の行使による株式の発行による収入	2,796	11,284
新株式申込証拠金の払込による収入	47	-
自己株式の取得による支出	-	136
新株予約権の発行による収入	57	171
リース債務の返済による支出	110	331
手数料の支払額	16,481	36,474
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,937,014	3,490,455
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,009,609	395,654
現金及び現金同等物の期首残高	1,130,352	947,147
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 2,139,962	1 551,492

【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 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
役員賞与引当金繰入額	11,100 千円	11,100 千円
貸倒引当金繰入額	86 "	158 "

(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 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
現金及び預金	2,139,962千円	551,492千円
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	2,139,962千円	551,492千円

(株主資本等関係)

前中間会計期間(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。

当中間会計期間(自 2025年10月1日 至 2026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(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。

当中間会計期間末(2026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 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。

当中間会計期間(自 2025年10月1日 至 2026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	745,335	745,335
設計施工	612,438	612,438
販売	1,871,807	1,871,807
その他	32,982	32,982
顧客との契約から生じる収益	3,262,564	3,262,564
その他の収益(注)	2,410,700	2,410,700
外部顧客への売上高	5,673,265	5,673,265

(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 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
(1) 1株当たり中間純利益	84円26銭	103円20銭
(算定上の基礎)		
中間純利益(千円)	477,408	593,973
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)	477,408	593,973
普通株式の期中平均株式数(株)	5,665,782	5,755,196
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	83円11銭	100円97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)	77,918	127,475
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)

当社は、2026年4月6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

当社とHistoRy合同会社の共同投資により、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

物件種類：土地・建物（信託受益権の準共有持分15% 当社取得持分 ）予定

所在地：東京都中央区銀座

主な用途：事務所、駐車場

3. 設備の導入時期

物件引渡期日：2026年7月上旬（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。

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

2026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2025年10月1日から2026年9月30日までの第18期事業年度の中間会計期間（2025年10月1日から2026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2026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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、継続企業の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。