

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年2月9日

【四半期会計期間】 第16期第1四半期(自 2023年10月1日 至 2023年12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 経営管理本部長 横山 和哉

【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 経営管理本部長 横山 和哉

【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 第1四半期 累計期間	第15期
会計期間		自 2023年10月1日 至 2023年12月31日	自 2022年10月1日 至 2023年9月30日
売上高	(千円)	2,588,383	6,972,224
経常利益	(千円)	247,296	484,642
四半期(当期)純利益	(千円)	169,642	278,593
持分法を適用した場合の 投資利益	(千円)	-	-
資本金	(千円)	665,823	665,697
発行済株式総数	(株)	2,782,800	2,781,200
純資産額	(千円)	2,455,582	2,281,552
総資産額	(千円)	10,855,782	11,406,970
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	60.98	126.17
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)	59.88	121.53
1株当たり配当額	(円)	-	-
自己資本比率	(%)	22.6	20.0

- (注) 1. 当社は、第15期第1四半期累計期間については四半期財務諸表を作成していないため、第15期第1四半期累計期間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2023年2月9日開催の取締役会決議により、2023年2月28日付で普通株式1株につき100株の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、1株当たり四半期(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期(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】

当第1四半期累計期間において、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】

当第1四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、2023年12月7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、当四半期会計期間の末日現在において判断したものであります。なお、当社は、前

第1四半期累計期間については四半期財務諸表を作成していないため、前年同四半期累計期間との比較分析は行っておりません。

(1) 経営成績の状況

当第1四半期累計期間(2023年10月1日～2023年12月31日)におけるわが国の経済は、インバウンド需要やサービス消費の回復をはじめとして、社会経済活動の正常化に向けた動きがみられました。しかしながら、不安定な海外情勢などを背景に資源・エネルギーや原材料価格の高騰、金利・円安などの影響により過度にインフレを恒常化させる可能性がある等、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社の主たる事業である不動産賃貸業界におきましては、一時は低迷したオフィス需要も回復基調である一方、大規模再開発などによって新たなオフィス移転などの動きが生まれ、その周辺にある築古ビルがリーシングに苦戦するなど、エリアによってはオフィス市況にも影響を及ぼしております。また、2024年1月に発生した能登半島地震などを契機として、築古ビルの耐震性を改めて考え直すビルオーナーも少なくないと思料しております。

シェアオフィス業界においても、2023年11月には、アメリカ合衆国の高級シェアオフィスを展開する企業が日本の民事再生法にあたる連邦破産法第11条の適用を申請するなど、シェアオフィスを取り巻く環境は世界的にも大きな変化を迎えております。日本においても、シェアオフィス市場そのものは拡大傾向にあるものの、事業者数も増えているため、より一層の差別化が必要となっております。特に、中小企業・スタートアップ企業は、資金調達の鈍化傾向などを背景に、コスト意識がよりシビアになっていることから、オフィスについても企業のニーズをとらえた上で、適正価格で提供することが求められております。

このような状況の中、当社は技術力・企画力・運営力を柱に、時代のニーズを敏感に捉えながら、競争力の低下した不動産をフレキシブルなワークプレイスへと再生させ、新たな価値を生み出してまいりました。コロナ禍の反動で中小企業の倒産が増加する中で、渋谷区を中心とした東京都都心部エリアにおいて、入居者のニーズを的確にとらえた上で適正価格で提供している当社のオフィスは、オフィス選別淘汰の時代においても高稼働を維持しております。

当第1四半期は、大規模再開発が進められている港区高輪ゲートウェイエリアにおいて、当社最大規模の物件運営である「RandL TAKANAWA GATEWAY」を2023年11月に開業するなど順調に事業拡大が進んでおります。既存運営物件の安定稼働によるストック型収入の積み上げに加え、新規開業物件である「RandL TAKANAWA GATEWAY」の竣工による設計・施工売上や、販売用不動産「PORTAL POINT HARAJUKU ANNEX」の売却といったフロー型収入も収益貢献しております。また、当第1四半期は、新たな購入物件の売買契約も締結し、来期以降の成長に向けた投資についても順調に進んでおります。

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2,588,383千円、営業利益260,550千円、経常利益247,296千円、四半期純利益は169,642千円となりました。

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) 財政状態の状況

(資産)

当第1四半期会計期間末における流動資産は3,467,306千円となり、前事業年度末に比べ540,022千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PORTAL POINT HARAJUKU ANNEXの売却に伴い販売用不動産が335,329千円減少したこと等によるものです。固定資産は7,388,475千円となり、前事業年度末に比べ11,165千円減少いたしました。これは主に有形固定資産の減価償却が進み、減価償却累計額及び減損損失累計額が78,176千円増加したこと等によるものです。

この結果、資産合計は10,855,782千円となり、前事業年度末に比べて551,188千円減少いたしました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は2,394,732千円となり、前事業年度末に比べ1,932,571千円減少いたしました。これは主に、不動産取得のための借入の借換え(条件変更)を行ったことにより短期借入金が1,800,000千円減少したこと等によるものです。固定負債は6,005,467千円となり、前事業年度末に比べ1,207,354千円増加いたしました。これは主に前述の借換え等により長期借入金が1,179,357千円増加した等によるものです。

この結果、負債合計は8,400,200千円となり、前事業年度末に比べて725,217千円減少いたしました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は2,455,582千円となり前事業年度末に比べて174,029千円増加いたしました。これは、四半期純利益169,642千円等の計上によるものであります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期累計期間において、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。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期累計期間において、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。

(5) 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

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年2月9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	2,782,800	2,801,800	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	2,782,800	2,801,800		

- (注) 1. 提出日現在発行数には、2024年2月1日からこの四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. 2024年1月1日から2024年1月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式数が500株増加しております。
3. 提出日現在の発行株式のうち18,500株は、譲渡制限付株式報酬として金銭報酬債権26,899千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5回新株予約権

決議年月日	2023年11月10日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3
新株予約権の数(個)	540(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 54,000(注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,002(注) 2
新株予約権の行使期間	2023年11月15日～2033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 2,008 資本組入額 1,004
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(2023年11月15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。
- $$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$
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。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

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。

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

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) 割当日から本新株予約権の行使期間の終期に至るまでの間に金融商品取引所における当社普通株式の終値が一度でも行使価額に40%を乗じた価格を下回った場合、新株予約権者は残存する全ての本新株予約権を行使価額で行使期間の満期日までに行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。

- (a) 当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合
- (b) 当社が法令や金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合
- (c) 当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他本新株予約権発行日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合
- (d) その他、当社が新株予約権者の信頼を著しく害すると客観的に認められる行為をなした場合

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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(注)3(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。

(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。

第6回新株予約権

決議年月日	2023年11月10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 8
新株予約権の数(個)	440(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 44,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,820(注)2
新株予約権の行使期間	2025年1月1日～2033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 1,856 資本組入額 928
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(2023年11月15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。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

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。

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

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、2024年9月期から2026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は、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640百万円を超過した場合： 行使可能割合15%

(b) 営業利益が740百万円を超過した場合： 行使可能割合50%

(c) 営業利益が860百万円を超過した場合： 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(注) 3 (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)
2023年10月1日～ 2023年12月31日(注)	1,600	2,782,800	126	665,823	126	635,823

(注)新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年12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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,780,200	27,802	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	1,000		
発行済株式総数	2,781,200		
総株主の議決権		27,802	

(注)当第1四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2023年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号)に基づいて作成しております。

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、第1四半期会計期間(2023年10月1日から2023年12月31日まで)及び第1四半期累計期間(2023年10月1日から2023年12月31日まで)に係る四半期財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

なお、当社の監査法人は次のとおり交代しております。

第15期事業年度 三優監査法人

第16期第1四半期会計期間及び第1四半期累計期間 有限責任監査法人トーマツ

3 四半期連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

4 最初に提出する四半期報告書の記載上の特例

当四半期報告書は、「企業内容等開示ガイドライン24の4の7-6」の規定に準じて前年同四半期との対比は行っておりません。

1 【四半期財務諸表】

(1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,962,754	1,370,199
営業未収入金	601,902	640,711
完成工事未収入金	72,344	8,456
契約資産	20,636	169,993
販売用不動産	1,010,532	675,202
未成工事支出金	143	5,494
未成業務支出金	3,263	6,590
前払費用	252,387	250,745
その他	83,549	340,360
貸倒引当金	183	448
流動資産合計	4,007,328	3,467,306
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,678,921	4,685,691
構築物	33,787	34,011
工具、器具及び備品	403,984	405,150
土地	2,228,506	2,228,506
建設仮勘定	2,704	13,145
その他	271	381
減価償却累計額及び減損損失累計額	1,954,981	2,033,157
有形固定資産合計	5,393,194	5,333,729
無形固定資産		
ソフトウェア	70,524	65,568
ソフトウェア仮勘定	-	4,290
無形固定資産合計	70,524	69,858
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,633,346	1,654,251
長期前払費用	448	384
繰延税金資産	215,552	201,676
その他	86,726	128,726
貸倒引当金	151	151
投資その他の資産合計	1,935,922	1,984,887
固定資産合計	7,399,641	7,388,475
資産合計	11,406,970	10,855,782

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	463,622	456,827
短期借入金	1,842,000	42,000
1年内返済予定の長期借入金	791,965	747,027
未払金	28,586	64,545
未払費用	125,746	86,073
未払法人税等	76,872	69,926
前受金	464,315	477,277
契約負債	314,297	127,446
預り金	171,273	192,427
賞与引当金	-	25,811
役員賞与引当金	18,000	4,500
受注損失引当金	15,324	15,428
その他	15,300	85,440
流動負債合計	4,327,304	2,394,732
固定負債		
長期借入金	3,137,216	4,316,573
預り保証金	1,451,499	1,480,519
資産除去債務	180,705	180,932
その他	28,692	27,441
固定負債合計	4,798,113	6,005,467
負債合計	9,125,418	8,400,200
純資産の部		
株主資本		
資本金	665,697	665,823
資本剰余金	635,697	635,823
利益剰余金	980,158	1,149,800
株主資本合計	2,281,552	2,451,447
新株予約権	-	4,134
純資産合計	2,281,552	2,455,582
負債純資産合計	11,406,970	10,855,782

(2) 【四半期損益計算書】

【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
売上高	2,588,383
売上原価	2,201,369
売上総利益	387,013
販売費及び一般管理費	126,462
営業利益	260,550
営業外収益	
その他	0
営業外収益合計	0
営業外費用	
支払利息	12,914
株式交付費	170
その他	169
営業外費用合計	13,254
経常利益	247,296
税引前四半期純利益	247,296
法人税、住民税及び事業税	63,778
法人税等調整額	13,876
法人税等合計	77,654
四半期純利益	169,642

【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

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。

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

(株主資本等関係)

当第1四半期累計期間(自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)

1 配当金支払額

該当事項はありません。

2 基準日が当第1四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期会計期間の末日後となるもの

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。

(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

当第1四半期累計期間(自 2023年10月1日 至 2023年12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	313,787	313,787
設計施工	891,454	891,454
販売	393,225	393,225
その他	1,227	1,227
顧客との契約から生じる収益	1,599,695	1,599,695
その他の収益(注)	988,687	988,687
外部顧客への売上高	2,588,383	2,588,383

(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株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第1四半期累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	60円98銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益(千円)	169,642
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る四半期純利益(千円)	169,642
普通株式の期中平均株式数(株)	2,781,548
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	59円88銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益調整額(千円)	-
普通株式増加数(株)	51,135
5希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期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	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年2月9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2023年10月1日から2024年9月30日までの第16期事業年度の第1四半期会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第1四半期累計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社リアルゲイトの2023年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期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。

その他の事項

会社の2023年9月30日をもって終了した前事業年度の財務諸表は、前任監査人によって監査されている。前任監査人は、当該財務諸表に対して2023年12月7日付けで無限定適正意見を表明している。

四半期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四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

四半期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四半期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四半期財務諸表の作成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。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期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四半期レビューの基準に従って、四半期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四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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、四半期財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期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、四半期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。

- ・ 四半期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四半期財務諸表の作成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四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。