

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2026年5月15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

【届出の対象とした募集有価証券の種類】 株式

【届出の対象とした募集金額】 その他の者に対する割当 189,651,600円
(注) 募集金額は、会社法上の払込金額(以下、本有価証券届出書において「発行価額」という。)の総額であり、2026年5月8日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【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 【証券情報】

第1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

| 種類 | 発行数 | 内容 |
|------|---------|--|
| 普通株式 | 55,600株 | 完全議決権株式であり、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 単元株式数 100株 |

(注) 1 2026年5月15日(金)付の取締役会決議によります。

- 2 本募集とは別に、2026年5月15日(金)付の取締役会決議において、当社普通株式370,700株の一般募集(以下、「一般募集」という。)及び当社普通株式327,800株のその他の者に対する割当(以下、「その他の者に対する割当」という。)を行うことを決定しております。また、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、55,600株を上限として大和証券株式会社が当社株主より借入れる当社普通株式(以下、「貸借株式」という。)の売出し(以下、「オーバーアロットメントによる売出し」という。)を行う場合があり、本募集は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社を割当先として行う第三者割当増資(以下、「本件第三者割当増資」という。)であります。

大和証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間(以下、「申込期間」という。)中、当社普通株式について安定操作取引を行う場合があり、当該安定操作取引で買付けた株式の全部又は一部を貸借株式の返還に充当する場合があります。

また、大和証券株式会社は、申込期間終了日の翌日から2026年6月26日(金)までの間(以下、「シンジケートカバー取引期間」という。)、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数を上限として、株式会社東京証券取引所において当社普通株式の買付け(以下、「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があり、当該シンジケートカバー取引で買付けられた株式は全て貸借株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、大和証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しを行った株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

大和証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数から上記の安定操作取引及びシンジケートカバー取引に係る貸借株式の返還に充当する株式数を減じた株式数について、本件第三者割当増資に係る割当に応じる予定であります。

したがって、本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われなない場合があります。

- 3 振替機関の名称及び住所
株式会社証券保管振替機構
東京都中央区日本橋兜町7番1号

2 【株式募集の方法及び条件】

(1) 【募集の方法】

| 区分 | 発行数 | 発行価額の総額(円) | 資本組入額の総額(円) |
|-------------|---------|-------------|-------------|
| 株主割当 | | | |
| その他の者に対する割当 | 55,600株 | 189,651,600 | 94,825,800 |
| 一般募集 | | | |
| 計(総発行株式) | 55,600株 | 189,651,600 | 94,825,800 |

(注) 1 前記「1 新規発行株式」(注) 2に記載のとおり、本募集はオーバーアロットメントによる売出しに関連して大和証券株式会社を割当先として行われる第三者割当の方法によります。その概要は以下のとおりであります。

| | | | |
|---------------|----------|-----------------------------------|-------------|
| 割当予定先の氏名又は名称 | | 大和証券株式会社 | |
| 割当株数 | | 55,600株 | |
| 払込金額の総額 | | 189,651,600円 | |
| 割当予定先の内容 | 本店所在地 | 東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 | |
| | 代表者の役職氏名 | 代表取締役社長 荻野 明彦 | |
| | 資本金の額 | 100,000百万円 | |
| | 事業の内容 | 金融商品取引業 | |
| | 大株主 | 株式会社大和証券グループ本社100% | |
| 当社との関係 | 出資関係 | 当社が保有している割当予定先の株式の数(2026年3月31日現在) | 該当事項はありません。 |
| | | 割当予定先が保有している当社の株式の数(2026年3月31日現在) | 該当事項はありません。 |
| | 取引関係 | 一般募集の引受人 | |
| | 人事関係 | 該当事項はありません。 | |
| 当該株券の保有に関する事項 | | 該当事項はありません。 | |

- 前記「1 新規発行株式」(注) 2に記載のとおり、発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。
- 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、会社計算規則第14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します。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とします。
- 発行価額の総額、資本組入額の総額及び払込金額の総額は、2026年5月8日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

(2) 【募集の条件】

| 発行価格 (円) | 資本組入額 (円) | 申込株数単位 | 申込期間 | 申込証拠金 (円) | 払込期日 |
|-------------|--------------|--------|---------------|----------------|--------------|
| 未定 (注) 1 | 未定 (注) 1 | 100株 | 2026年6月30日(火) | 該当事項はあり ません | 2026年7月1日(水) |

(注) 1 発行価格及び資本組入額については、2026年5月25日(月)から2026年5月28日(木)までの間のいずれかの日に一般募集において決定される発行価額及び資本組入額とそれぞれ同一の金額とします。

2 全株式を大和証券株式会社に割当て、一般募集は行いません。

3 大和証券株式会社から申込みがなかった株式については失権となります。

4 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込みをし、払込期日に後記払込取扱場所へ1株につき発行価格と同一の金額を払込むものとします。

(3) 【申込取扱場所】

| 店名 | 所在地 |
|---------------|---|
| 株式会社リアルゲイト 本社 | 東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目51番10号 PORTAL POINT HARAJUKU |

(4) 【払込取扱場所】

| 店名 | 所在地 |
|------------------|---------------------|
| 株式会社みずほ銀行 自由が丘支店 | 東京都目黒区自由が丘一丁目26番11号 |

3 【株式の引受け】

該当事項はありません。

4 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

| 払込金額の総額(円) | 発行諸費用の概算額(円) | 差引手取概算額(円) |
|-------------|--------------|-------------|
| 189,651,600 | 2,000,000 | 187,651,600 |

(注) 1 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

2 払込金額の総額(発行価額の総額)は、2026年5月8日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

(2) 【手取金の使途】

上記差引手取概算額上限187,651,600円については、本件第三者割当増資と同日付をもって取締役会決議で決定された一般募集及びその他の者に対する割当の手取概算額2,434,125,220円と合わせた手取概算額合計上限2,621,776,820円について、継続的な事業拡大を目的とした物件の購入及び付加価値向上のため、1,405百万円を2027年2月末までに設備投資資金の一部に充当し、残額を2027年3月末までに借入金の返済資金に充当する予定であります。

なお、後記「第三部 参照情報 第1 参照書類」に記載の有価証券報告書(第17期)中の「第一部 企業情報 第3 設備の状況 3 設備の新設、除却等の計画」のうち、設備の新設計画は、本有価証券届出書提出日(2026年5月15日)現在(ただし、投資予定金額の既支払額については2026年3月31日現在)以下のとおりとなっております。

| 事業所名 (所在地) | 設備の内容 | 投資予定額 | | 資金調達方法 | 着手年月 | 完了予定 年月 |
|------------------------------|--------------------|-------------|---------------|----------------|---------|------------|
| | | 総額 (百万円) | 既支払額 (百万円) | | | |
| 千駄ヶ谷1丁目再生PJ (東京都渋谷区) | 賃貸オフィス (自社保有物件) | 345 | 103 | 自己資金又は 増資資金 | 2026年2月 | 2026年7月 |
| 世田谷区池尻再生PJ (東京都世田谷区) | 賃貸オフィス (自社保有物件) | 210 | 32 | 自己資金又は 増資資金 | 2026年1月 | 2026年6月 |
| 祐天寺2丁目再生PJ (東京都目黒区) | 賃貸オフィス (自社保有物件) | 240 | | 増資資金 | 2026年5月 | 2026年9月 |
| 港区芝5丁目再生PJ (東京都港区) | ホテル (自社保有物件) | 494 | | 増資資金 | 2026年5月 | 2026年12月 |
| 港区南青山商業施設新 築PJ (東京都港区) | 商業施設 (建物保有) | 486 | | 自己資金又は 増資資金 | 2026年6月 | 2027年2月 |

第2 【売出要項】

該当事項はありません。

第3 【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第4 【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部 【公開買付け又は株式交付に関する情報】

該当事項はありません。

第三部 【参照情報】

第1 【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1 【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第17期(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)2025年12月11日関東財務局長に提出

2 【半期報告書】

事業年度 第18期中(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)2026年5月8日関東財務局長に提出

3 【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(2026年5月15日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の4の規定に基づく臨時報告書を2025年12月11日に関東財務局長に提出

4 【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(2026年5月15日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の5の規定に基づく臨時報告書を2025年12月11日に関東財務局長に提出

5 【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(2026年5月15日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の4の規定に基づく臨時報告書を2025年12月11日に関東財務局長に提出

6 【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(2026年5月15日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を2025年12月12日に関東財務局長に提出

7 【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(2026年5月15日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の4の規定に基づく臨時報告書を2026年2月24日に関東財務局長に提出

第2 【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書及び半期報告書(以下、「有価証券報告書等」という。)に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以後、本有価証券届出書提出日(2026年5月15日)までの間において、変更及び追加すべき事項が生じております。以下の内容は、当該「事業等のリスク」を一括して記載したものであり、当該変更及び追加箇所については、_____ 罫で示しております。

また、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は以下の「事業等のリスク」に記載された事項を除き、本有価証券届出書提出日(2026年5月15日)現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。なお、当該有価証券報告書等に記載された将来に関する事項については、その達成を保証するものではありません。

「事業等のリスク」

有価証券報告書等に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が財政状態、業績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があるとして認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家の皆様に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。

当社では、「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」を定め、経営会議において、リスクマネジメント・コンプライアンス事項について協議、決定を行う体制を整備しております。また実際にリスクが発生した場合は、速やかに代表取締役への報告を行い、代表取締役の指示の下、当該リスクへの対応を行うこととしております。

なお、文中の将来に関する事項は本有価証券届出書提出日(2026年5月15日)現在において当社が判断したものであり、将来において発生可能性がある全てのリスクを網羅するものではありません。

(1) 経済状況及び不動産市況の影響について [顕在可能性：中、影響度：中]

当社のフレキシブルワークプレイス事業については、景気の後退、金利の上昇、消費税増税等の税制改正などが、当社の業績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。また、当社が運営する物件の主要なテナントはスタートアップ企業やベンチャー企業等の中小企業であるため、その需要は景気の動向に影響を受けやすい傾向にあります。こうした現状を踏まえ、当社はその時々においてスピード感をもってプロジェクトを進行し、経済状況及び不動産市況に応じた不動産の運用形態を柔軟に選択することができるよう努めておりますが、景気の後退やオフィス空間の供給過剰等により不動産市況が下落し、物件稼働率が著しく低下する場合には、マスターリース物件において、テナントより収受する賃料がオーナーへの支払賃料を下回るなど、当社の業績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 競合について [顕在可能性：中、影響度：中]

当社は、主に遊休不動産を再生しオフィス空間として提供するフレキシブルワークプレイス事業を展開しておりますが、企画・設計・デザイン、建設、リーシング、運営までワンストップで対応する体制を採用しております。そのため、事業計画の策定からエンドユーザーとなるテナントに対する提案まで迅速に行うことが可能であると考えております。当社のように東京都心部のコンパクトな築古ビルを対象に抜本的な不動産価値の向上を行う競合他社はないものと認識しております。しかし、昨今の時代背景から、大手不動産デベロッパーや不動産再生会社等によるオフィス事業等への参入が増えてきており、それによる競争の激化や当社の優位性の確保が難しくなった場合、当社の業績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 物件の確保について [顕在可能性：中、影響度：中]

当社は、物件の情報を不動産業者、大手鉄道会社及び金融機関等のルートから入手しており、それら不動産業者等との信頼関係の構築及び維持に努めております。しかしながら、当不動産業界が共有する問題である不動産市況の変化あるいは物件の取得競争の激化等により、不動産業者等からの優良な情報が減少した場合、又は優良な物件を仕入れることが困難となった場合等には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 災害等の発生について [顕在可能性：中、影響度：大]

昨今の気候変動等により地球規模での自然災害が発生しておりますが、特に日本においては地震の多発化、温暖化による集中豪雨の発生、台風の大型化等が見受けられます。自然災害によって当社が所有する不動産の価値が著しく下落することで、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。当社は、自然災害等の発生に備え、人的被害の回避を最優先としつつ事業継続を図るため、災害発生時マニュアルの整備及び訓練等によって、リスク回避と被害最小化に努めております。

(5) 地域の偏在について [顕在可能性：中、影響度：大]

当社が運営する不動産は、経済規模や顧客のニーズを考慮に入れ、東京を中心とする首都圏エリアが中心であり、当該地域における地震その他の災害、首都圏経済の悪化等により、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 法的規制について [顕在可能性：小、影響度：中]

当社は、事業を行う上で、宅地建物取引業法、建築基準法、建築士法及び消防法等の法令の他、関連する条例等多岐に渡る規制の適用を受けております。法改正等の改廃については法務部門にて定期的に情報収集を行い、適宜所管部署と関係を図っておりますが、これらの法規制が改廃された場合又は新たな規制が導入された場合は対応に要するコストの増加や受注できない業務の発生などにより当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 免許登録について [顕在可能性：小、影響度：大]

当社は、宅地建物取引業法をはじめ、建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法等による法的規制を受けております。当社では、これらの許認可等を受けるための諸条件及び関連法令の遵守に努めており、現状において当該許認可等が取消となる事由は発生しておりません。今後、これらの関連法令が改廃された場合や新たな法的規制が設けられた場合、又はこれらの法令等の規制について遵守できなかった場合や新たな有資格者等の設置義務が発生する場合には、当社の業績及び事業の展開に影響を及ぼす可能性があります。

| 免許・登録等の別 | 番号 | 有効期間 | 取消条項 |
|------------|--------------------------|--------------------------------|------------------|
| 宅地建物取引業免許 | 東京都知事 (4)90947 | 2024年9月19日から 2029年9月18日まで | 宅地建物取引業法 第66条 |
| 一級建築士事務所登録 | 東京都知事登録 第62066号 | 2022年11月25日から 2027年11月24日まで | 建築士法 第26条 |
| 特定建設業許可 | 東京都知事許可 (特-6)第151421号 | 2025年2月20日から 2030年2月19日まで | 建設業法 第29条 |

(8) 知的財産権について [顕在可能性：小、影響度：中]

当社は、会社名や運営するサイト及び運営物件の名称等について商標登録を行っており、今後新たなサービスの展開を行っていくに際しても関連する名称の商標登録を行っていく方針です。一方、他社の著作権や肖像権を侵害しないようサイト等に掲載する画像等については十分な監視・管理を行っており、現在、当社は第三者の知的財産権を侵害していないものと認識しております。しかしながら、今後も当社に対して知的財産権の侵害を理由とする訴訟やクレームが提起されないという保証はなく、そのような事態が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 訴訟の可能性について [顕在可能性：小、影響度：大]

当社が企画又は管理運営している不動産については、入居トラブル等によって取引先又は顧客等による訴訟その他の請求が発生する可能性があります。クレーム一覧の管理や人材育成を通じてトラブルの発生を防止するとともに、顧問弁護士等と関係をとれる体制を整備することでリスク軽減に努めておりますが、これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社の業績と財務内容に影響を及ぼす可能性があります。

(10)建設廃棄物の排出事業者責任について[顕在可能性：小、影響度：大]

当社は元請業者として、廃棄物処理法において排出事業者の責務を負っております。排出事業者責任の明確化のために、排出事業者が他社に処理を委託する場合には、当該産業廃棄物について、発生から最終処分が終了するまでの一連の処理が適正に行われるために必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。産業廃棄物処理が適正に行われるために、電子マニフェストを導入することで常時モニタリングを実施する他、建設マネジメント部内で産業廃棄物処理の手続きが適正に進められているかどうかを定期的に確認する体制をとっております。現在、万が一、当社が排出事業者として責任を負う建設廃棄物について、適切に処理委託等されず不法投棄されていた事実が発覚した場合、その処分費用が発生する可能性があります。現在まで、これらの違反について行政処分や係争、紛争はありませんが、その対応等により、当社の風評、事業及び業績に影響を与える可能性があります。

(11)協力会社への外注について[顕在可能性：中、影響度：大]

当社は、工事・施工を協力会社へ外注しております。協力会社の管理を徹底するよう努めておりますが、万が一協力会社の管理が徹底できないことによる施工品質の低下や現場における事故、廃棄物処理法の違反等の協力会社による不正行為が起こった場合、当社の信用度の低下及び損害賠償責任の負担等により、当社の業績に影響を与える可能性があります。また、当社の仕入れ物件の増加により同時期に多数の工事を発注する場合に対応できる施工会社の確保が難しい場合、建築資材や労務費の高騰による外注原価の増加、不測の事態における工期の延長等が発生した場合も同様です。

(12)設計・施工について[顕在可能性：中、影響度：中]

当社の業績拡大のためには新規物件の獲得は必須となっておりますが、獲得した建物はその大半が老朽化が進んだ築古ビルであるため、安全性や違法性を保ち、かつ当社のブランドイメージに沿う空間へと工事し、資産価値を向上させる必要があります。物件の契約前には十分な事前調査を実施しておりますが、工事を進めていく段階で建物に構造上や耐震上の問題等が発生するケースや、重要な事故が発生する可能性があります。この場合、工事費用の増大や竣工スケジュールに遅れが生じ、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13)修繕について[顕在可能性：中、影響度：大]

当社は、高いデザイン性を実現しつつも、高い安全性と品質にこだわった設計・施工を心掛けております。しかしながら、当社が設計・施工した物件に不具合や老朽化による修繕の必要性が生じる可能性は否定できず、その際の手直しに要する追加の施工費、重大な瑕疵による損害賠償等は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、人身や施工物等に係る重大な事故の発生も損害賠償金の支払い等により当社の信用が著しく毀損した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(14)敷金及び差入保証金について[顕在可能性：小、影響度：中]

当社は、初期投資を当社が負担するケース、あるいは、ビルオーナーが負担するケースがあり、各々の物件により、対応は異なっております。このため必要に応じて、一部の不動産オーナーに対して、当社が敷金及び保証金を差し入れるケースがあります。この場合、契約終了に伴って、契約条項に基づき、敷金及び保証金の返還を受けることとなります。当社では、敷金及び保証金を差し入れている不動産オーナーに対して信用調査を定期的に行っております。しかしながら、倒産等不測の事態により、不動産オーナーから敷金及び保証金を回収できなくなる場合は、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15)資金調達について[顕在可能性：中、影響度：中]

物件の取得資金や建築費等の資金調達においては、特定の金融機関に依存することなく、案件毎に金融機関に対して融資を打診し、融資実行を受けた後に各プロジェクトを進行させております。今後、新たに計画した資金調達が不調に終わった場合には、当社の業績及び事業展開に影響を及ぼす可能性があります。また、一部の金融機関との契約には財務制限条項が付されており、財務制限条項に抵触し、一括返済が必要となった場合には、当社の財政状態、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(16)有利子負債への依存について [顕在可能性：中、影響度：中]

当社は、事業の運営資金を主に金融機関からの借入によって調達しております。当社は特定の金融機関に依存することなく借入金の調達を行っておりますが、金融情勢や経済情勢等により金利水準や金融環境等に変動があった場合、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(17)金利変動について [顕在可能性：中、影響度：中]

当社の主たる事業である不動産再生事業は、新築事業と比較して費用・工期ともに抑えられることから、金利上昇局面においても優位性を持っております。しかしながら、今後更なる金利の引き上げが継続された場合、支払利息の増加等を通じて当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(18)固定資産の減損について [顕在可能性：大、影響度：中]

当社は、「固定資産の減損に係る会計基準」及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」を適用しております。当社では、自社保有物件の増加及びマスターリースサービスにおいて遊休不動産への設備投資等により、有形固定資産が増加傾向にあります。今後資産の利用状況及び資産から得られるキャッシュ・フローの状況等が悪化し、減損処理が必要となった場合、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(19)物件売却に係る売上計上時期のずれについて [顕在可能性：中、影響度：大]

当社は、物件売却の際には、当該売上高及び売上原価は物件の引渡時に計上されます。また、一取引当たりの金額は、他のストック型収入に比較して高額となっており、単発の物件売却取引の有無によって各期の業績は変動します。したがって、物件売却の有無、予定していた物件の引渡及び売却金額が想定どおりに行われなかった場合等、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(20)工事請負契約に係る売上計上時期のずれについて [顕在可能性：中、影響度：中]

当社は、工事請負契約について、取引開始から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。そのため、当社に起因しない何らかの事情により、工事遅延等が発生した場合、当初予定の売上計上時期がずれ、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(21)人材確保・育成について [顕在可能性：中、影響度：中]

当社は、従業員95名(2026年3月31日現在)であり、従業員一人当たりの業務領域が広汎に亘ることがあります。不動産業界の競争激化の中での事業拡大を図るためには、従業員全てが業務の各段階において当社独自の遂行方法を基本とした専門的なスキルを持つスペシャリスト性や全体を統括できるゼネラリスト性を発揮する必要があり、これらの能力を兼ね備えた人材の確保が重要であると言えます。このような人材確保のために、中途採用を積極的に実施しております。また、全従業員に対する教育研修を充実することにより、人材の育成に努める方針であります。しかしながら、人材の確保、育成が適切に行えなかった場合には、当社の今後の事業展開に影響を与える可能性があります。

(22)特定の人物への依存について [顕在可能性：小、影響度：中]

当社の創業者であり、代表取締役である岩本裕は、その企画・営業力、技術力、知識ノウハウ、経営判断能力を生かして、当社の経営方針や戦略の決定及び事業推進において重要な役割を果たしております。当社は特定の人物へ過度に依存することなく、より組織的な経営体制を目指し、人材採用・育成に力を入れ、経営リスクの軽減を図る所存ではありますが、何らかの要因により、取締役としての執行が困難となった場合には、当社の業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(23)内部管理体制について [顕在可能性：中、影響度：中]

当社は、企業価値の継続的な向上のため、コーポレート・ガバナンスが有効に機能することが不可欠であると認識しております。業務の適正性及び財務報告の信頼性の確保のための内部統制システムの適切な運用、さらに健全な倫理観に基づく法令遵守を徹底するため、内部管理体制の充実を図ってまいります。しかしながら、業務の急速な拡大により、十分な内部管理体制の構築が追いつかないという状況が生じる場合には、適切な業務運営が困難となり、当社の事業及び業績に影響を与える可能性があります。

(24)システムに関して [顕在可能性：中、影響度：中]

自然災害、停電等様々な原因により、当社のサーバーがシステムダウンを起し、業務ができない等の障害が発生する可能性があります。当社では、システムのバックアップを行うとともに、緊急時の対応については、システム会社等による早期の復旧を図る体制を構築しておりますが、万が一想定を超えるシステム障害が発生した場合には、業務負荷に伴い当社サービスの低下等が発生し、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(25)情報の漏洩について [顕在可能性：中、影響度：中]

当社は、多数のお客様の個人情報をお預かりしている他、様々な経営情報を保有しております。これらの情報の管理に関しては、社内の情報管理システムを強化するとともに、従業員等に対する教育・研修等により情報管理の重要性の周知徹底を図っております。しかし、これらの対策にも関わらず重要な情報が外部に漏洩した場合には、当社の社会的信用等に影響を与え、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(26)親会社グループとの関係について [顕在可能性：中、影響度：小]

2026年9月期第2四半期時点において、当社の親会社である株式会社サイバーエージェントは当社発行済み普通株式の63.22%を所有し、当社の経営において、親会社の承認を必要とする事項は存在しておりませんが、当社取締役の選解任、合併その他の組織再編の承認、重要な事業の譲渡、当社定款の変更及び剰余金の決定に関して、他の株主の意向に関わらず株式会社サイバーエージェントが影響を与える可能性があります。また、当社業容の変化や市場環境による影響等により、株式会社サイバーエージェントが当社株式売却等を行った場合には、当社の資本構成等に影響を及ぼす可能性があります。

(26-1)親会社グループとの取引関係について

当社の親会社である株式会社サイバーエージェント及び親会社グループ会社との本有価証券届出書提出日現在における重要な取引関係はありません。親会社及び親会社グループと多額の取引を行う場合には、取引を行うこと自体に合理性(事業上の必要性)があること、及び取引条件の妥当性(他の取引先と同等の条件であり、個別にその条件の妥当性が確認できる)があることが担保される場合に限り、取締役会決議により取引の開始・変更の決定を行っております。

(26-2)親会社グループとの人的関係について

当社取締役6名のうち、取締役(非常勤)である中山豪氏は、親会社である株式会社サイバーエージェントの取締役専務執行役員を兼ねております。当該兼務は、同氏が株式会社サイバーエージェントにおいて培ってきた豊富な経営経験から、当社に関する助言を得ることを目的として当社が招聘したものであります。

(27)親会社グループにおける当社の位置付けについて [顕在可能性：小、影響度：小]

当社は親会社グループにおいて、メディア&IP事業に区分されております。同社グループにおいて、当社と同様の事業領域において事業を展開しているグループ企業はなく、グループ内における競合は生じておりません。しかしながら、将来において同社グループの事業戦略や当社の位置付け等に著しい変更が生じた場合には、当社の事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。当社としては、築古ビルに対して耐震補強や増築、用途変更などを通じて抜本的な資産価値の向上を提供する事業を展開しており、不動産取得及び設備投資を行うための資金を必要とする事業のため、上場による資金調達力の強化、知名度や社会的信用度が向上することで、より多くの事業展開が可能になると判断し、上場を選択しております。

(28)新株予約権による希薄化について [顕在可能性：中、影響度：中]

当社は、役職員の会社業績の向上に対する意欲や士気を高めることを目的として、ストック・オプション制度を導入しております。2026年9月期第2四半期時点において、新株予約権の株数は471,600株であり、当社発行済株式数の5,789,150株に対する潜在株式比率は8.1%に相当しております。今後、行使がなされた場合には、当社の1株当たりの株式価値は希薄化する可能性があります。

(29)当社株式の流動性について [顕在可能性：中、影響度：中]

2026年9月期第2四半期時点において、株式会社東京証券取引所の定める当社の流通株式比率は29.16%となっております。今後は、当社の事業計画に沿った成長資金の公募増資による調達、ストック・オプションの行使による流通株式数の増加、親会社他既存株主からの売出等の施策を組み合わせることで、流動性の向上を図っていく方針ではありますが、何らかの事情により流動性が低下する場合には、当社株式の市場における売買が停滞する可能性があり、それにより当社株式の需給関係にも悪影響を及ぼす可能性があります。

(30)配当政策について [顕在可能性：小、影響度：中]

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして位置付けておりますが、財務体質の強化に加えて事業拡大のための内部留保の充実等を図り、収益基盤の多様化や収益力強化のための投資に充当することが株主に対する最大の利益還元に関与すると考えております。

第3 【参照書類を縦覧に供している場所】

株式会社リアルゲイト 本店
(東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目51番10号 PORTAL POINT HARAJUKU)
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)

第四部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第五部 【特別情報】

該当事項はありません。