



2026年9月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2026年10月27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

(氏名) 菊池 史哉

(TEL) 03(6804)3904

定時株主総会開催予定日 2026年12月17日

配当支払開始予定日

—

有価証券報告書提出予定日 2026年12月16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

(百万円未満切捨て)

1. 2026年9月期の業績 (2025年10月1日～2026年9月30日)

(1) 経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年9月期	10,877	11.1	1,536	47.3	1,139	37.8	741	32.6
2025年9月期	9,791	23.2	1,043	36.0	827	31.3	559	47.0

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年9月期	123.46	120.32	15.0	4.5	14.1
2025年9月期	98.16	96.16	18.7	4.5	10.7

(参考) 持分法投資損益 2026年9月期 ー百万円 2025年9月期 ー百万円

(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株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年9月期	29,462	6,739	22.4	1,017.94
2025年9月期	21,264	3,351	15.5	574.72

(参考) 自己資本 2026年9月期 6,608百万円 2025年9月期 3,300百万円

(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株当たり純資産を算定しております。

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年9月期	2,968	△8,244	6,858	2,528
2025年9月期	3,560	△7,926	4,182	947

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	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	百万円	%	%
2025年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2026年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2027年9月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 2027年9月期の業績予想 (2026年10月1日～2027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	13,500	24.1	2,160	40.6	1,460	28.1	1,000	34.9	154.04

(注) 当社は年次での業務管理を行っておりますので、第2四半期(累計)の業績予想の記載を省略しております。

※ 注記事項

(1) 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 |

(2) 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	6,500,150株	2025年9月期	5,746,900株
② 期末自己株式数	2026年9月期	8,338株	2025年9月期	4,840株
③ 期中平均株式数	2026年9月期	6,005,048株	2025年9月期	5,696,809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。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 財務諸表及び主な注記	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	7
売上原価明細書	8
(3) 株主資本等変動計算書	9
(4) キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	12
(重要な後発事象)	13

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度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、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、建築費高騰や金利上昇局面においては、新築開発と比べ再生不動産の優位性が高まっており、大手デベロッパーによる再生不動産への投資強化の動きにみられるとおり、築古不動産を取り壊すのではなく再生により長く使い続ける選択肢が新たなスタンダードとなりつつあります。創業以来積み上げた技術力と運営ノウハウを背景に築古ビルの再生に強みを持つ当社にとっては、昨今の外部環境の変化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したことで、ストック型収入は計画を上回る結果となったほか、収益性の高い保有物件の増加により営業利益率も向上する結果となりました。また、第1四半期及び第4四半期において予定していた販売物件2件の売却が計画通りに完了し、フロー型収入も順調に推移しました。これらを背景に、第4四半期まで積極的な仕入活動を継続した結果、当事業年度においては、新たに10物件（うち、保有物件7件、マスターリース物件3件）を獲得し、来期以降の継続的な40%成長に向けた先行投資も着実に実施しております。これにより、前事業年度の実績と比べ、積極的な先行投資費用を負担しつつも、目標としていた営業利益の30%成長を大きく上回る、47%増での過去最高の営業利益を達成しております。

以上の取り組みの結果、当事業年度の業績につきましては、売上高は10,877,756千円(前年同期比11.1%増)、営業利益は1,536,547千円(前年同期比47.3%増)、経常利益は1,139,320千円(前年同期比37.8%増)、当期純利益は741,421千円(前年同期比32.6%増)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) 当期の財政状態の概況

(資産)

当事業年度末における流動資産は7,976,608千円となり、前事業年度末に比べ3,504,341千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」売却の一方、「AMBRE」「OMB北参道」の保有目的変更に伴い販売用不動産が1,388,870千円増加したことや、現金及び預金が1,581,550千円増加したこと等によるものです。固定資産は21,485,587千円となり、前事業年度末に比べ4,693,121千円増加いたしました。これは主に「unframe」「(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」の取得等による土地の増加1,670,428千円、建物の増加2,275,038千円等によるものです。

この結果、資産合計は29,462,195千円となり、前事業年度末に比べて8,197,463千円増加いたしました。

(負債)

当事業年度末における流動負債は6,123,195千円となり、前事業年度末に比べ2,221,767千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る短期借入金が1,815,800千円に増加したことによるものです。固定負債は16,599,911千円となり、前事業年度末に比べ2,588,214千円増加いたしました。これは主に、新規の物件取得等により長期借入金2,166,034千円増加したこと等によるものです。

この結果、負債合計は22,723,107千円となり、前事業年度末に比べて4,809,982千円増加いたしました。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は6,739,088千円となり、前事業年度末に比べて3,387,480千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発行等により、資本金及び資

本剰余金がいずれも1,283,455千円増加したこと、並びに当期純利益の計上により利益剰余金が741,421千円増加したこと等によるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度における現金及び現金同等物の期末残高は2,528,697千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は、2,968,028千円（前年同期は3,560,622千円の獲得）となりました。これは主に、税引前当期純利益1,055,555千円（前年同期は796,906千円）、減価償却費480,466千円（前年同期は398,754千円）の計上に加え、販売用不動産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）1,403,547千円（前年同期は1,975,980千円）が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、8,244,699千円（前年同期は7,926,270千円の支出）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8,010,191千円（前年同期は7,739,481千円の支出）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)

財務活動の結果得られた資金は、6,858,221千円（前年同期は4,182,443千円の獲得）となりました。これは主に、不動産取得のための長期借入れによる収入5,875,196千円（前年同期は9,890,000千円の獲得）、長期借入金の返済による支出が3,247,260千円（前年同期は5,661,186千円の支出）が計上された他、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発行等にもなう収入2,484,589千円が計上されたことによるものです。

(4) 今後の見通し

当社は、今後の成長戦略として、物件の高稼働によるストック型収入を着実に増やしながら、収益性の高い自社保有物件を中心に新規獲得を積極的に進めることで、業績拡大及び収益性向上を目指します。具体的には、好調な稼働率を維持しながら、テナント賃料改定を実施することでストック型収入の更なる成長ならびに持続的な成長を目指していきます。また、設計・施工請負工事や物件売却によって得られるフロー型収入についても、更なる請負契約受託や計画的なポートフォリオの最適化を通じて、底上げを図ります。継続して新規物件獲得を積極的に行い、先行投資を実施しながらも、業績拡大及び収益向上を目指していきます。

2027年9月期は、当事業年度以前に新規獲得した保有物件である「（仮称）中目黒1丁目再生PJ」「（仮称）祐天寺2丁目再生PJ」「（仮称）富ヶ谷2丁目再生PJ」「（仮称）青葉台3丁目再生PJ」のほか、ホテルプロジェクトとして「SHIFT HOTEL MITA」「（仮称）東麻布2丁目再生PJ」が竣工予定であり、収益に貢献していきます。また、マスターリース物件では「（仮称）渋谷区上原再生PJ」のほか、都市型ショッピングモールプロジェクトとして「（仮称）下目黒5丁目再生PJ」「（仮称）港区南青山商業施設新築PJ」が竣工予定であり、従来のテナント賃料に加えホテル事業及びショッピングモール事業によるストック型収入の獲得を見込むほか、設計や施工といったフロー型収入が付随することで、収益に貢献していきます。

2028年9月期以降についても、自社保有物件である「（仮称）港区南青山ホテル再生PJ」「（仮称）千駄ヶ谷2丁目再生PJ」のほか、ヒューリック株式会社とのJVによる保有物件である「（仮称）渋谷区東1丁目再生PJ」「SHIFT HOTEL GINZA by HistoRy」も竣工を予定しております。さらに、ファンド組成や高回転型の保有等の新たな試みも検討しながら、引き続き新規物件の獲得に注力してまいります。

これらの事業展開を踏まえ、2027年9月期の業績予測は、売上高13,500百万円（前年同期比24.1%増）、営業利益2,160百万円（同40.6%増）、経常利益1,460百万円（同28.1%増）、当期純利益1,000百万円（同34.9%増）を見込んでおります。

なお、上記の業績予測は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づいて判断したものであり、実際の業績は各事業の進捗等に応じて予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、財務諸表の期間比較可能性及び国内企業間の比較可能性を考慮し、日本基準を採用し財務諸表を作成しております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年9月30日)	当事業年度 (2026年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	947,147	2,528,697
営業未収入金	703,778	716,787
完成工事未収入金	1,520	17,053
契約資産	2,845	16,381
販売用不動産	2,372,776	3,761,647
未成工事支出金	85	86
前払費用	308,175	350,448
その他	136,512	585,975
貸倒引当金	△576	△469
流動資産合計	4,472,266	7,976,608
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,103,713	8,378,751
構築物	71,045	95,241
工具、器具及び備品	437,437	575,686
土地	9,983,653	11,654,082
リース資産	3,018	3,018
建設仮勘定	464,912	1,119,934
その他	381	381
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,623,412	△2,946,691
有形固定資産合計	14,440,749	18,880,403
無形固定資産		
ソフトウェア	60,748	38,462
無形固定資産合計	60,748	38,462
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,744,105	1,889,256
長期前払費用	31,324	36,445
繰延税金資産	266,827	276,372
その他	248,862	364,798
貸倒引当金	△151	△151
投資その他の資産合計	2,290,969	2,566,722
固定資産合計	16,792,466	21,485,587
資産合計	21,264,732	29,462,195

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年9月30日)	当事業年度 (2026年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	625,426	684,564
短期借入金	-	1,815,800
1年内返済予定の長期借入金	1,646,526	2,110,270
未払金	149,157	88,327
未払費用	144,148	151,855
未払法人税等	152,670	235,528
前受金	550,618	611,663
契約負債	310,773	112,118
預り金	202,268	277,528
役員賞与引当金	13,200	23,200
リース債務	663	663
損害補償損失引当金	10,000	-
その他	95,973	11,674
流動負債合計	3,901,427	6,123,195
固定負債		
長期借入金	12,291,170	14,457,205
預り保証金	1,516,851	1,906,249
資産除去債務	187,001	223,737
リース債務	2,213	1,549
その他	14,459	11,169
固定負債合計	14,011,697	16,599,911
負債合計	17,913,124	22,723,107
純資産の部		
株主資本		
資本金	705,279	1,988,734
資本剰余金		
資本準備金	675,279	1,958,734
資本剰余金合計	675,279	1,958,734
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,919,747	2,661,169
利益剰余金合計	1,919,747	2,661,169
自己株式	△218	△354
株主資本合計	3,300,088	6,608,284
新株予約権	51,519	130,803
純資産合計	3,351,607	6,739,088
負債純資産合計	21,264,732	29,462,195

(2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)	当事業年度 (自 2025年10月1日 至 2026年9月30日)
売上高	9,791,998	10,877,756
売上原価	8,114,912	8,566,131
売上総利益	1,677,086	2,311,624
販売費及び一般管理費	633,906	775,077
営業利益	1,043,179	1,536,547
営業外収益		
受取利息	4,331	5,542
助成金収入	-	5,544
協賛金収入	209	640
受取補償金	1,171	-
その他	819	626
営業外収益合計	6,531	12,353
営業外費用		
支払利息	159,853	314,728
支払手数料	52,333	56,338
減価償却費	8,042	12,242
株式交付費	-	24,419
その他	2,442	1,850
営業外費用合計	222,671	409,579
経常利益	827,039	1,139,320
特別利益		
固定資産売却益	617	256
新株予約権戻入益	-	507
特別利益合計	617	763
特別損失		
減損損失	30,750	44,581
固定資産除却損	-	39,948
特別損失合計	30,750	84,529
税引前当期純利益	796,906	1,055,555
法人税、住民税及び事業税	244,730	323,678
法人税等調整額	△7,045	△9,545
法人税等合計	237,685	314,133
当期純利益	559,220	741,421

売上原価明細書

		前事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)		当事業年度 (自 2025年10月1日 至 2026年9月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
仕入高		2,646,179	32.6	1,801,855	21.0
労務費		608,498	7.5	696,340	8.1
外注費		640,220	7.9	1,710,407	20.0
賃借料		2,987,015	36.8	2,992,525	34.9
減価償却費		381,680	4.7	457,078	5.3
受注損失引当金繰入額		△1,552	△0.0	—	—
損害補償損失引当金繰入額		10,000	0.1	—	—
その他諸経費		842,871	10.4	907,925	10.6
合計		8,114,912	100.0	8,566,131	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本							新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計		
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計				
				繰越利益 剰余金					
当期首残高	680, 971	650, 971	650, 971	1, 360, 527	1, 360, 527	△218	2, 692, 252	19, 398	2, 711, 650
当期変動額									
新株の発行	24, 307	24, 307	24, 307	-	-		48, 615	-	48, 615
当期純利益	-	-	-	559, 220	559, 220		559, 220	-	559, 220
自己株式の取得							-		-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	32, 120	32, 120
当期変動額合計	24, 307	24, 307	24, 307	559, 220	559, 220	-	607, 836	32, 120	639, 956
当期末残高	705, 279	675, 279	675, 279	1, 919, 747	1, 919, 747	△218	3, 300, 088	51, 519	3, 351, 607

当事業年度(自 2025年10月1日 至 2026年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本							新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計		
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計				
				繰越利益 剰余金					
当期首残高	705, 279	675, 279	675, 279	1, 919, 747	1, 919, 747	△218	3, 300, 088	51, 519	3, 351, 607
当期変動額									
新株の発行	1, 283, 455	1, 283, 455	1, 283, 455	-	-		2, 566, 910	-	2, 566, 910
当期純利益	-	-	-	741, 421	741, 421		741, 421	-	741, 421
自己株式の取得						△136	△136		△136
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	79, 284	79, 284
当期変動額合計	1, 283, 455	1, 283, 455	1, 283, 455	741, 421	741, 421	△136	3, 308, 196	79, 284	3, 387, 480
当期末残高	1, 988, 734	1, 958, 734	1, 958, 734	2, 661, 169	2, 661, 169	△354	6, 608, 284	130, 803	6, 739, 088

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)	当事業年度 (自 2025年10月1日 至 2026年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	796,906	1,055,555
減価償却費	398,754	480,466
減損損失	30,750	44,581
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	198	△106
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△4,800	10,000
受注損失引当金の増減額 (△は減少)	△2,319	-
損害補償損失引当金の増減額 (△は減少)	△32,000	△10,000
受取利息	△4,331	△5,542
助成金収入	-	△5,544
協賛金収入	△209	△640
新株予約権戻入益	-	△507
支払利息及び社債利息	162,961	318,121
支払手数料	52,333	56,338
固定資産除却損	-	39,948
株式交付費	-	24,419
株式報酬費用	63,309	138,775
受取補償金	△1,171	-
売上債権の増減額 (△は増加)	△10,071	△28,541
契約資産の増減額 (△は増加)	4,587	△13,535
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△85	△0
販売用不動産の増減額 (△は増加)	1,975,980	1,403,547
仕入債務の増減額 (△は減少)	20,600	59,595
固定資産売却損益 (△は益)	△617	△256
前払費用の増減額 (△は増加)	11,402	△18,796
その他の資産の増減額 (△は増加)	△5,638	△416,880
未払金の増減額 (△は減少)	97,709	△71,607
未払費用の増減額 (△は減少)	18,960	6,913
前受金の増減額 (△は減少)	△13,338	61,045
契約負債の増減額 (△は減少)	269,494	△198,654
預り金の増減額 (△は減少)	27,209	75,260
預り保証金の増減額 (△は減少)	△36,276	389,398
その他の負債の増減額 (△は減少)	161,062	157,653
その他	58	-
小計	3,981,418	3,551,005
利息の支払額	△164,696	△327,956
利息及び配当金の受取額	2,981	4,107
法人税等の支払額	△260,402	△259,768
補償金の受取額	1,171	-
協賛金の受取額	209	640
その他	△58	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,560,622	2,968,028

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)	当事業年度 (自 2025年10月1日 至 2026年9月30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	△7,739,481	△8,010,191
有形固定資産の売却による収入	617	256
有形固定資産の除却による支出	-	△803
無形固定資産の取得による支出	△27,291	△2,343
長期貸付けによる支出	△17,423	-
長期貸付金の回収による収入	5,085	6,115
敷金及び保証金の差入による支出	△23,531	△124,103
敷金及び保証金の回収による収入	61,870	123,577
その他の支出	-	△11,110
投資その他の資産の増減額（△は増加）	△186,117	△226,098
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,926,270	△8,244,699
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）	-	1,815,800
長期借入れによる収入	9,890,000	5,875,196
長期借入金の返済による支出	△5,661,186	△3,247,260
新株予約権の行使による株式の発行による収入	6,348	11,284
株式の発行による収入	-	2,484,589
株式の発行による支出	-	△24,419
自己株式の取得による支出	-	△136
リース債務の返済による支出	△442	△663
手数料の支払額	△52,333	△56,338
新株予約権の発行による収入	57	171
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,182,443	6,858,221
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△183,205	1,581,550
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期末残高	947,147	2,528,697

(5) 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。

(セグメント情報等)

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り重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)	当事業年度 (自 2025年10月1日 至 2026年9月30日)
1株当たり純資産額	574円72銭	1,017円94銭
1株当たり当期純利益	98円16銭	123円46銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	96円16銭	120円32銭

(注) 1. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)	当事業年度 (自 2025年10月1日 至 2026年9月30日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	559,220	741,421
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	559,220	741,421
普通株式の期中平均株式数(株)	5,696,809	6,005,048
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	118,112	156,685
(うち新株予約権(株))	(118,112)	(156,685)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度末 (2025年9月30日)	当事業年度末 (2026年9月30日)
純資産の部の合計額(千円)	3,351,607	6,739,088
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	51,519	130,803
(うち新株予約権(千円))	51,519	130,803
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	3,300,088	6,608,284
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	5,742,060	6,491,812

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株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(重要な後発事象)

1. 重要な契約の締結（不動産売買契約）

当社は、新たに自社保有物件を購入することを2026年10月22日開催の経営会議で決議し、同日付で不動産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（収益用不動産）を増やし、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 東京都渋谷区千駄ヶ谷2丁目
- ③用途 共同住宅・駐車場

3. 設備の導入時期

- ①物件引渡 2027年1月（予定）
- ②竣工予定 未定

4. 当該設備が営業・生産活動等に及ぼす重要な影響

2027年9月期の業績予想に織り込んでおります。

2. 第9回新株予約権（有償新株予約権）の発行

当社は、2026年10月27日開催の当社取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社の取締役及び従業員に対し下記の内容の新株予約権を発行することを決議いたしました。

新株予約権の割当日	2026年11月26日
新株予約権の数（個）	1,475個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	147,500株
新株予約権の発行価額（円）	1個当たり100円
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1個当たり352,500円
新株予約権の行使期間	自 2032年1月1日 至 2040年10月31日
新株予約権の行使により新株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	①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。 ②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①記載の資本金等増加限度額から、上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
新株予約権の行使の条件	（注）

新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
新株予約権の割当対象者	当社取締役 3名1,475個

- (注) 1. 新株予約権者は、2027年9月期から2029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(b)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3,200百万円を超過した場合： 行使可能割合 30%
 - (b) 営業利益が3,700百万円を超過した場合： 行使可能割合 80%
 - (c) 営業利益が4,250百万円を超過した場合： 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、当社または当社関係会社の取締役、監査役また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。

3. 第10回新株予約権（有償新株予約権）の発行

当社は、2026年10月27日開催の当社取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社の取締役及び従業員に対し下記の内容の新株予約権を発行することを決議いたしました。

新株予約権の割当日	2026年11月26日
新株予約権の数（個）	187個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	18,700株
新株予約権の発行価額（円）	1個当たり100円
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1個当たり352,500円
新株予約権の行使期間	自 2028年1月1日 至 2036年10月31日
新株予約権の行使により新株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	①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。 ②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①記載の資本金等増加限度額から、上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
新株予約権の行使の条件	(注)
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
新株予約権の割当対象者	当社従業員 18名187個

- (注) 1. 新株予約権者は、2027年9月期から2029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(b)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3,200百万円を超過した場合： 行使可能割合 30%
 - (b) 営業利益が3,700百万円を超過した場合： 行使可能割合 80%
 - (c) 営業利益が4,250百万円を超過した場合： 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、当社または当社関係会社の取締役、監査役また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。