

株式会社リアルゲイト

証券コード：5532

第17回 定時株主総会 招集ご通知

開催概要

日	時	2025年12月11日（木曜日） 午前10時（受付開始：午前9時30分）
場	所	東京都渋谷区神宮前一丁目5番3号 東郷記念館「天翔」 ※末尾の「定時株主総会会場ご案内図」 をご参照ください。

決議事項

第1号議案	定款一部変更の件
第2号議案	取締役6名選任の件
第3号議案	取締役に対する譲渡制限付株式の付 与のための報酬改定の件



パソコン・スマートフォン・タブレット端末から
招集通知がご覧いただけます。

<https://s.srdb.jp/5532/>



REALGATE

株 主 各 位

証券コード 5532
2025年11月19日
(電子提供措置の開始日2025年11月13日)
東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目51番10号

株式会社リアルゲイト

代表取締役 岩 本 裕

第17回定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、当社第17回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトに「第17回定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト▶ <https://realgate.jp/ir/stock/notice/>



また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

東京証券取引所
ウェブサイト▶ <https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

上記ウェブサイトアクセスして、当社名又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択のうえ、ご覧ください。

ネットで招集▶ <https://s.srdb.jp/5532/>

なお、当日ご出席願えない場合は、インターネット又は書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、2025年12月10日（水曜日）午後5時までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

[インターネットによる議決権行使の場合]

当社指定の議決権行使ウェブサイト（<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>）にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用のうえ、画面の案内にしたがって、議案に対する賛否をご入力ください。

インターネットによる議決権行使に際しましては、4頁の「インターネットによる議決権行使のご案内」をご確認くださいようお願い申し上げます。

[書面による議決権行使の場合]

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

敬 具

記

1. 日 時	2025年12月11日（木曜日）午前10時（受付開始 午前9時30分）
2. 場 所	東京都渋谷区神宮前一丁目5番3号 東郷記念館「天翔」
3. 会議の目的事項 報告事項	第17期（2024年10月1日から2025年9月30日まで）事業報告及び計算書類の内容報告の件
決議事項	第1号議案 定款一部変更の件 第2号議案 取締役6名選任の件 第3号議案 取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬改定の件

以 上

- 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- 議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。
- 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに掲載させていただきます。

当社ウェブサイト▶	https://realgate.jp/ir/stock/notice/
東京証券取引所ウェブサイト▶	https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show
ネット上で招集▶	https://s.srdb.jp/5532/

議決権行使のご案内

下記のいずれかの方法により議決権の行使をお願い申し上げます。

当日ご出席による議決権行使



株主総会開催日時：2025年12月11日（木曜日）午前10時

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

書面による議決権行使



議決権行使期限：2025年12月10日（水曜日）午後5時到着分まで

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、2025年12月10日（水曜日）午後5時までに到着するよう、ご返送お願い申し上げます。

インターネットによる議決権行使



議決権行使期限：2025年12月10日（水曜日）午後5時入力分まで

次頁に記載の「インターネットによる議決権行使のご案内」をご参照のうえ、議案に対する賛否をご入力いただき、ご送信ください。2025年12月10日（水曜日）午後5時までに行使していただきますようお願い申し上げます。

※書面とインターネットにより、重複して議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットによって複数回数又はパソコンとスマートフォンで重複して議決権を行使された場合は、上記議決権行使期限内で最終に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。パソコンやスマートフォンのインターネットのご利用環境等によっては、議決権行使ウェブサイトがご利用できない場合があります。

インターネットによる議決権行使のご案内

ログインQRコードを読み取る方法 「スマート行使」

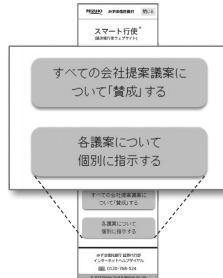
議決権行使コード及びパスワードを入力することなく
議決権行使ウェブサイトへログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取りください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内にしたがって賛否をご入力ください。



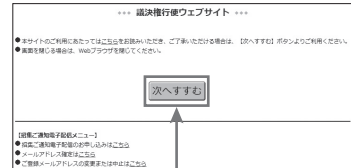
「スマート行使」での議決権行使は1回のみ。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。
※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

議決権行使コード・パスワードを入力する方法

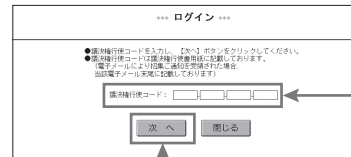
議決権行使ウェブサイト <https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

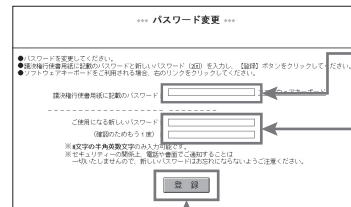
- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「次へ」をクリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「初期パスワード」を入力

実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください。

「登録」をクリック

- 4 以降は画面の案内にしたがって賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使で
パソコンやスマートフォン、携帯電話の操作方法などが
ご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

みずほ信託銀行 証券代行部 インターネットヘルプダイヤル
☎ 0120-768-524
(年末年始を除く午前9時～午後9時)



Provided by TAKARA Printing

招集ご通知をインターネットで簡単・便利に!

「ネットで招集」のご案内

本招集ご通知は、「ネットで招集」を採用しています。ぜひ、ご活用ください。



アクセスはこちら ▶ <https://s.srdb.jp/5532/>

招集ご通知の掲載内容をコンパクトにまとめ、スムーズな画面遷移を実現した「ネットで招集」。

パソコン・スマートフォン・タブレット端末からいつでもどこからでもご覧いただけます。

Point 1 「スマート行使」に簡単アクセス!

カメラが起動し、議決権行使書用紙のQRコードを撮影すると、ID・パスワードなしで議決権行使ウェブサイトへアクセスいただけます。



Point 2 議決権行使ウェブサイトへ簡単アクセス

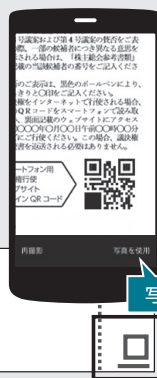
このボタンからインターネット議決権行使ウェブサイトへアクセスいただけます。

「スマート行使」
ボタンをタッチ後
「OK」を選択でカ
メラが起動します。



議決権行使書
用紙のQRコード
を撮影し、撮影
した写真の画面
で「写真を使用」
をタッチ。

議決権行使書



写真を使用

「OK」を選択後、
「スマートフォン
用議決権行使ウ
ェブサイト」へア
クセスいただけます。



Googleカレンダーに登録

Point 3 簡単スケジュール登録

開催日時は Google カレンダーと連携しています。Google カレンダー
を利用している方は簡単にスケジュール登録をすることができます。

地図・交通案内

Point 4 株主総会会場へのアクセスにも便利

開催場所の地図は Google マップと連動しています。

以上

議案及び参考事項

第1号議案

定款一部変更の件

当社定款を以下のとおり変更したいと存じます。

1. 提案の理由

当社の事業の現状に即し、事業目的の明確化を図るとともに、今後の事業展開・事業内容の多様化に対応するため、現行定款第2条(目的)について事業目的の追加・変更等を行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線部分は変更箇所を示します)

現 行 定 款	変 更 案
(目的) 第2条 当会社は、次の事業を営むことを目的とする。 (1)宅地建物取引業 (2)建築土木工事の請負、設計、工事監理 (3)不動産の評価、管理、コンサルティング業務 (4)損害保険代理業 【新設】 【新設】 (5)前各号に附帯する一切の業務	(目的) 第2条 当会社は、次の事業を営むことを目的とする。 (1)宅地建物取引業 (2)建築土木工事の請負、設計、工事監理 (3)不動産の評価、管理、コンサルティング業務 (4)損害保険代理業 (5) <u>ホテル・旅館その他宿泊施設の経営、運営、管理及び経営指導</u> (6) <u>不動産売買・賃貸事業を行う匿名組合等に対する出資及び関連事業の受託</u> (7)前各号に附帯する一切の業務

第2号議案

取締役6名選任の件

現任の取締役全員（7名）は、本総会の終結の時をもって任期満了となりますので、社外取締役2名を含む取締役6名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名	現在の当社における地位・担当	出席回数/取締役会
1再任	イワ モト 岩本 裕	代表取締役	100 %（17回／17回）
2再任	クロ カワ 黒川 亮	取締役 事業本部長	100 %（14回／14回）
3再任	キク チ 菊池 史哉	取締役 管理本部長 経理部長	100 %（14回／14回）
4再任	ナカ ヤマ 中山 ゴウ豪	取締役	100 %（17回／17回）
5再任	セン ニ 仙 仁	社外 独立 取締役	94 %（16回／17回）
6新任	タ ナカ 田中 ケイ溪	社外 独立	—

候補者
番号

1

イワ モト
岩 本

ユタカ
裕

再任

生年月日

1973年9月20日生

2025年9月期の出席状況 取締役会

17回中17回（100%）

所有する当社の株式等

現に所有する普通株式

343,000株

潜在的に所有する株式

250,000株

取締役在任年数（本総会終結時）

16年

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1996年4月 五洋建設株式会社入社
2001年7月 株式会社大京入社
2004年11月 株式会社プロパスト入社
2008年6月 同社執行役員
2009年8月 当社代表取締役（現任）

取締役候補者とした理由

代表取締役として当社経営を指揮し、強いリーダーシップと決断力により当社の業績拡大に貢献してきました。また、豊富な実務経験に加え、一級建築士・宅地建物取引士の資格を持ち、当業界の業務全般を熟知しております。当社の更なる成長と企業価値の向上に必要であると判断し、引き続き取締役候補者いたしました。

候補者
番号

2

クロ カワ
黒 川

リョウ
亮

再任

生年月日

1982年11月1日生

2025年9月期の出席状況 取締役会

14回中14回（100%）

所有する当社の株式等

現に所有する普通株式

8,466株

潜在的に所有する株式

8,000株

取締役在任年数（本総会終結時）

1年

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

2007年4月 株式会社ミブコーポレーション入社
2018年4月 当社入社、企画営業部チーム統括
2018年11月 当社企画営業2部長
2019年4月 当社執行役員
2022年10月 当社企画営業部統括部長
2024年12月 当社取締役（現任）
2025年10月 当社事業本部長（現任）

取締役候補者とした理由

入社以来、企画営業部長として様々なプロジェクトの現場を指揮し、当社の成長を牽引してきました。企画営業部統括部長としても豊富なマネジメント経験と実績を有しており、業務全般を熟知しております。当社の更なる成長と企業価値の向上に必要であると判断し、引き続き取締役候補者いたしました。

候補者
番号

3

キク チ
菊池

フミ ヤ
史哉

再任

生年月日

1987年6月24日生

2025年9月期の出席状況 取締役会

14回中14回（100%）

所有する当社の株式等

現に所有する普通株式

2,332株

潜在的に所有する株式

8,400株

取締役在任年数（本総会終結時）

1年

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

2010年 4 月 新日本監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）入社
2020年 3 月 当社入社、経理部長（現任）
2024年 1 月 当社執行役員
2024年12月 当社取締役（現任）
2025年10月 当社管理本部長（現任）

取締役候補者とした理由

入社以来、経理部長として内部統制を構築し、当社の事業体制の確立に貢献してきました。また、公認会計士として監査法人での実務経験も豊富であり、会計の専門家として深い知見を有しております。当社の更なる成長と企業価値の向上に必要であると判断し、引き続き取締役候補者いたしました。

候補者
番号

4

ナカ ヤマ
中山

ゴウ
豪

再任

生年月日

1975年11月2日生

2025年9月期の出席状況 取締役会

17回中17回（100%）

所有する当社の株式等

現に所有する普通株式

一株

潜在的に所有する株式

一株

取締役在任年数（本総会終結時）

4年

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1998年 4 月 住友商事株式会社入社
1999年 8 月 株式会社サイバーエージェント入社
2003年12月 同社取締役
2006年 4 月 同社常務取締役
2015年 7 月 株式会社マクアケ取締役（現任）
2020年10月 株式会社サイバーエージェント取締役 専務執行役員（現任）
2021年 7 月 当社取締役（現任）

取締役候補者とした理由

株式会社サイバーエージェントにおいて取締役専務執行役員に就任されており、サイバーエージェントグループにおける全社機能の責任者として豊富な経験と実績をお持ちです。経営全般の豊富な経験と高い見識を有し、独立性をもった多角的な視点を当社の経営及びガバナンスに活かすため、引き続き取締役候補者いたしました。

候補者
番 号

5

セン ニ
仙 仁

ノボル
登

再任

社外

独立

生年月日

1957年2月19日生

2025年9月期の出席状況 取締役会

17回中16回（94％）

所有する当社の株式等

現に所有する普通株式

一株

潜在的に所有する株式

一株

取締役在任年数（本総会終結時）

5年

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1980年4月 安田信託銀行株式会社（現みずほ信託銀行株式会社）入行
2009年4月 資産管理サービス信託銀行株式会社（現株式会社日本カストディ銀行）入行
2016年4月 同行理事
2016年6月 同行常勤監査役
2020年11月 当社社外取締役（現任）
2021年10月 アイザワ証券株式会社社外監査役（現任）

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要

長年、信託銀行に勤務し、金融分野に精通しております。また、銀行関連会社で役員及び監査役経験も豊富であり、特に、内部統制に関して高い見識を有していることから、社外取締役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断し、引き続き社外取締役候補者いたしました。

候補者
番 号

6

タ ナカ
田 中

ケイ
溪

新任

社外

独立

生年月日

1982年5月14日生

2025年9月期の出席状況 取締役会

—

所有する当社の株式等

現に所有する普通株式

一株

潜在的に所有する株式

一株

取締役在任年数（本総会終結時）

—

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

2007年4月 ゴールドマンサックス証券株式会社入社
2025年1月 Alpha Advisory株式会社 日本不動産投資責任者（現任）
2025年5月 株式会社ケップルグループ 社外取締役（現任）
2025年7月 株式会社CROSS FM 取締役（現任）

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要

17年間、ゴールドマンサックス証券株式会社に勤務し、金融分野に精通しております。また現在は投資会社で不動産投資責任者として務められ、金融、不動産投資に関する高い見識と幅広い経験を有していることから、社外取締役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断し、新たに社外取締役候補者いたしました。

- (注) 1 各取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- 2 仙仁登氏、田中溪氏は、社外取締役候補者であります。
- 3 当社は、取締役候補者仙仁登氏及び田中溪氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。
- 4 当社は中山豪氏及び仙仁登氏との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償の限度額は、法令が規定する最低責任限度額であります。本議案が承認された場合には、中山豪氏及び仙仁登氏と当該契約を継続し、田中溪氏と同様の契約を締結する予定であります。
- 5 当社は、当社取締役が被保険者に含まれる会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間において当社保険料負担にて締結し、被保険者が負担することとなる法律上の損害賠償金・争訟費用を填補いたします。本議案が承認された場合には、各取締役候補者が、当該保険契約の被保険者となり、任期途中に当該保険契約を更新する予定であります。

第3号議案

取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬改定の件

当社は、2023年12月7日開催の第15回定時株主総会（以下「第15回定時株主総会」といいます。）において、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対して、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、譲渡制限付株式を付与し又は譲渡制限付株式の付与のための金銭報酬債権を支給することについてご承認いただいておりますが、今般、社外取締役に対しても、同様の目的で、譲渡制限付株式を付与し又は譲渡制限付株式の付与のための金銭報酬債権を支給することとし、取締役（社外取締役を含み、以下「対象取締役」といいます。）に対して譲渡制限付株式を付与するための報酬につきご承認をお願いいたします。

当社の取締役の報酬等の額は、2021年1月28日開催の第12回定時株主総会（以下「第12回定時株主総会」といいます。）において年額300百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含みません。）とご承認いただいております。また、第15回定時株主総会では、当該報酬枠とは別枠にて、譲渡制限付株式報酬制度（以下「本制度」といいます。）により発行又は処分される当社の普通株式の総数は、年間25,000株以内とし、その報酬総額は、第12回定時株主総会にてご承認いただいた金銭報酬額とは別枠で年額60百万円以内（ただし、当社の発行済株式総数が、株式の併合又は株式の分割（株式無償割当てを含みます。）によって増減した場合には、上限数はその比率に応じて調整されるものいたします。）とすることにつき、株主の皆様にご承認をいただいております。

本議案では、第12回定時株主総会にてご承認いただいた報酬枠とは別枠にて、対象取締役に對して改定後の本制度に係る報酬枠を設定することにつき、ご承認をお願いいたします。

本議案に基づく譲渡制限付株式の付与は、取締役会決議に基づき、以下のいずれかの方法で行うものといたします。

- ①対象取締役の報酬等として金銭の払込み又は現物出資財産の給付を要せずに当社の普通株式の発行又は処分を行う方法
- ②対象取締役に対して報酬等として金銭報酬債権を支給し、対象取締役が当該金銭報酬債権の全部を現物出資財産として給付して、当社の普通株式の発行又は処分を受ける方法（以下

「現物出資交付」といいます。)

本制度の対象となる取締役の人数が増加すること等を踏まえ、第15回定時株主総会にてご承認いただいた報酬枠を増額することといたします。

本議案に基づき対象取締役に対して発行又は処分される当社の普通株式の総数は、当社が2025年4月1日を効力発生日として、当社の普通株式1株につき2株の割合をもって分割する株式分割を行ったこと等も踏まえ、年間50,000株以内（うち社外取締役は年間10,000株以内）、その報酬の総額は上記の目的を踏まえ相当と考えられる金額として年額120百万円以内（うち社外取締役は年額30百万円以内）といたします。ただし、当社の発行済株式総数が、株式の併合又は株式の分割（株式無償割当てを含みます。）によって増減した場合は、上記の上限株式数はその比率に応じて調整されるものといたします。

なお、現物出資交付の場合の1株当たりの払込金額は各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として、対象取締役に特に有利とならない範囲において取締役会にて決定します。

また、各対象取締役への具体的な支給時期及び配分については、取締役会において決定することといたします。

なお、現在の対象取締役は7名（うち社外取締役2名）であり、第2号議案が原案どおり承認可決されますと、対象取締役は6名（うち社外取締役2名）となります。

また、本議案に基づく譲渡制限付株式の付与に当たっては、当社と対象取締役との間で、概要、以下の内容を含む譲渡制限付株式割当契約（以下「本割当契約」といいます。）を締結するものといたします。

(1) 対象取締役は、本割当契約により割当てを受けた当社の普通株式（以下「本割当株式」という。）について、本割当株式の交付日から当該対象取締役が当社の取締役その他当社の取締役会で定める地位を退任又は退職する日までの期間（以下「譲渡制限期間」という。）、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない（以下「譲渡制限」という。）。)

- (2) 対象取締役が当社の取締役会が定める期間（以下「役務提供期間」という。）が満了する前に上記(1)に定める地位を退任又は退職した場合には、当社の取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、当社は、本割当株式を当然に無償で取得する。
- (3) 当社は、対象取締役が、役務提供期間中、継続して、上記(1)に定める地位にあったことを条件として、本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。ただし、対象取締役が、上記(2)に定める当社の取締役会が正当と認める理由により、役務提供期間が満了する前に上記(1)に定める地位を退任若しくは退職した場合又は休職若しくは休業した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数を、必要に応じて合理的に調整するものとする。
- (4) 当社は、譲渡制限期間が満了した時点において上記(3)の定めに基づき譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。
- (5) 当社は、譲渡制限期間中に、対象取締役が法令、社内規則又は本割当契約の違反その他本割当株式を無償取得することが相当である事由として当社の取締役会で定める事由に該当した場合、本割当株式を当然に無償で取得する。
- (6) 上記(1)の定めにかかわらず、当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社の取締役会）で承認された場合には、当社の取締役会の決議により、全ての本割当株式について、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。
- (7) 上記(6)に規定する場合においては、当社は、上記(6)の定めに基づき譲渡制限が解除された直後の時点においてなお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

【譲渡制限付株式を付与することが相当である理由】

本議案は、対象取締役に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに

に、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、対象取締役に対して譲渡制限株式の付与のための報酬を支給するものです。

当社は2023年11月9日開催の取締役会において取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針を策定しており、その概要は事業報告24頁に記載のとおりであります。本議案に基づく譲渡制限付株式の付与は当該方針に沿う必要かつ合理的な内容となっています。また、本議案に基づき1年間に発行又は処分される株式数の上限の発行済株式総数（2025年9月30日時点）に占める割合は0.9%未満とその希薄化率は軽微です。

そのため、本議案の内容は相当なものであると判断しております。

以 上

I 株式会社の現況に関する事項

1. 事業の経過及びその成果

(1) 事業の経過及びその成果

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、建築費高騰や金利上昇を受け、新築開発が困難となった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、前事業年度に獲得した新規物件についてもリーシングが好調に推移したことで、ストック型収入は計画を大きく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、上期において当期に予定していた販売物件2件の売却が全て完了し、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7物件（うち、保有物件3件、マスターリース物件3件、プロパティマネジメント物件1件）を獲得したほか、マスターリース中の2物件を取得する等、来期以降の継続的な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、36%増での過去最高の営業利益を達成しております。

なお、インフレ進行による更なる金利上昇リスクについても、不動産再生に係る工期は新築と比べ短く、賃料の上昇により回収可能であることから、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、当事業年度の業績につきましては、売上高9,791,998千円、経常利益827,039千円、当期純利益559,220千円となりました。

(2) 事業別売上高の状況

事業区分	売上高 (千円)	構成比 (%)
フレキシブルワークプレイス事業	9,791,998	100.0
合計	9,791,998	100.0

2. 資金調達等についての状況

(1) 資金調達の状況

当事業年度における資金調達は、自己資金のほか金融機関からの借入をもって充当いたしました。

(2) 設備投資の状況

① 設備投資等の概要

当事業年度において実施した当社の設備投資の総額は8,072,391千円（無形固定資産を含む）であります。

② 主要な設備の状況

当社における主要な設備は以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	事業の 種類	設備の 内容	帳簿価額（千円）				
			建物及び 建物付属 設備	土地	その他	敷金 保証金	合計
AMBRE (東京都渋谷区)	フレキシブルワークプレイス	自社保有 オフィス	622,307	1,566,011	14,354	-	2,202,672
中目黒1丁目再生PJ (東京都目黒区)	フレキシブルワークプレイス	自社保有 オフィス	82,237	2,027,784	328	-	2,110,350
千駄ヶ谷1丁目再生PJ (東京都渋谷区)	フレキシブルワークプレイス	自社保有 オフィス	98,437	1,854,774	-	-	1,953,212
FACET71 (東京都渋谷区)	フレキシブルワークプレイス	自社保有 オフィス	633,024	1,170,788	8,786	-	1,812,599
FACET72 (東京都渋谷区)	フレキシブルワークプレイス	自社保有 オフィス	306,559	1,006,302	6,924	-	1,319,785

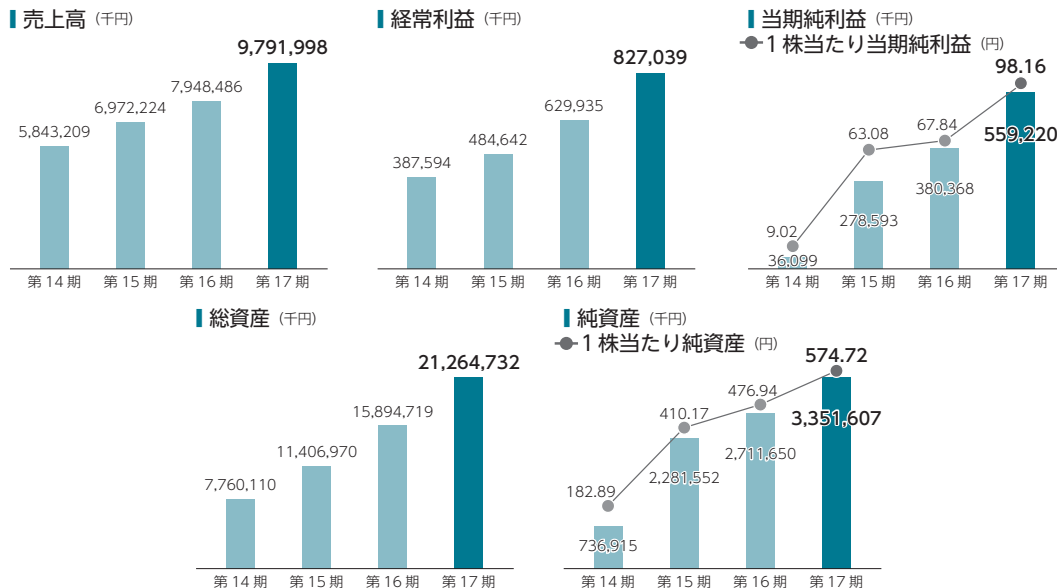
3. 財産及び損益の状況

区分	第14期	第15期	第16期	第17期 (当事業年度)
	自 2021年10月1日 至 2022年9月30日	自 2022年10月1日 至 2023年9月30日	自 2023年10月1日 至 2024年9月30日	自 2024年10月1日 至 2025年9月30日
売上高 (千円)	5,843,209	6,972,224	7,948,486	9,791,998
経常利益 (千円)	387,594	484,642	629,935	827,039
当期純利益 (千円)	36,099	278,593	380,368	559,220
1株当たり純利益 (円)	9.02	63.08	67.84	98.16
総資産 (千円)	7,760,110	11,406,970	15,894,719	21,264,732
純資産 (千円)	736,915	2,281,552	2,711,650	3,351,607
1株当たり純資産 (円)	182円89銭	410円17銭	476円94銭	574円72銭

(注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中の平均発行済株式数に基づき算出しております。

2. 1株当たり純資産は、期末の発行済株式数に基づき算出しております。

3. 当社は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、また、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、第14期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1株当たり純資産を算定しております。



4. 対処すべき課題

当社を取り巻く市場環境は、オフィス市況の変化や新規参入も相次いでおります。このような環境の下、事業拡大を続けるためには、自社保有を含む新規物件の獲得、時代のニーズを捉えた企画設計等を継続的に行い、安定した収益事業の拡大・強化と高収益の経営体制を確立することが最大の課題であると考え、下記について主に取り組んでまいります。

- ① 仕入力・営業力強化による売上高の拡大
- ② 投資効率及び利益率の向上
- ③ 経営管理体制、コンプライアンス、リスクマネジメント体制の強化
- ④ 人材教育・育成の強化

5. 主要な事業内容

事業区分	内容
フレキシブルワークプレイス事業	不動産賃貸業務、不動産管理運営業務、不動産仲介業務、不動産売買業務、不動産に関するコンサルタント業務、建築・設計監理業務、建築及び内装工事請負業務

6. 主要な事業所及び使用人の状況

(1) 主要な事業所

名称	住所
本社	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目51番10号

(2) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
93名	5名増	33.8歳	3年5か月

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。
 2. 育児休業・産前産後休業中等の従業員は除外しております。
 3. 期末日現在において、上記のほか臨時従業員が11名在籍しております。

7. 重要な親会社及び子会社の状況

(1) 親会社の状況

名称	資本金 (百万円)	当社に対する 議決権比率 (%)	当社との関係
株式会社サイバーエージェント	7,440	63.81	役員の兼任

(2) 子会社の状況

該当事項はありません。

8. 主要な借入先及び借入額

借入先	借入金残高 (千円)
株式会社三井住友銀行	3,829,591
株式会社みずほ銀行	3,803,519
株式会社きらぼし銀行	1,981,782
オリックス銀行株式会社	1,950,500
株式会社あおぞら銀行	487,400
株式会社商工組合中央金庫	450,000
東急不動産株式会社	263,718
株式会社山陰合同銀行	243,932
その他	927,254
計	13,937,697

(注) 上記借入額には、期中に借入、返済をした短期借入金の額は含まれておりません。

Ⅱ 株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 16,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 5,746,900株
- (3) 株主数 2,703名
- (4) 大株主（上位10名）

株主名	当社への出資状況	
	持株数	持株比率
株式会社サイバーエージェント	3,660,000 ^株	63.74 [%]
岩本 裕	343,000	5.97
田端 信太郎	120,000	2.09
山内 一志	96,800	1.69
鷲田 真一	80,100	1.39
サッポロ不動産開発株式会社	80,000	1.39
片山 善博	68,000	1.18
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M L S C B R D	49,454	0.86
MSIP CLIENT SECURITIES	48,400	0.84
楽天証券株式会社共有口	45,900	0.80

- (5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

当社は、社外取締役を除く取締役に対して、その職務執行の対価として譲渡制限付株式を付与しております。その方針については、事業報告「Ⅳ 3. ①取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項」をご参照ください。

	株式数	交付対象者数
取締役（社外取締役を除く）	11,000株	4名

Ⅲ 新株予約権等に関する事項

当社の新株予約権等に関する事項

- ① 当事業年度の末日に当社役員が有する職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要等

名称	第3回新株予約権
発行決議の日	2020年10月15日
新株予約権の数	12個
保有人数	当社取締役（社外取締役を除く） 1名
新株予約権の目的である株式の種類及び数	当社普通株式 2,400株
新株予約権の発行価額	新株予約権と引換えに金銭を払込むことを要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	1個当たり 40,400円
新株予約権の行使期間	自 2022年11月1日 至 2030年10月15日
新株予約権の主な行使条件	(注1)

注1. 新株予約権の行使の条件は、以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）が、当社の取締役、執行役員、監査役又は使用人のいずれでもなくなった場合（但し、新株予約権付与時において該当しなかった者を除く）、権利行使ができない。但し、当社又は当社関係会社の取締役もしくは監査役を任期満了により退任した場合、また、定年により退職した場合、その他正当な理由のある場合にはこの限りではない。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、その相続人は権利行使ができない。

注2. 2023年2月28日付で行った普通株式1株を100株とする株式分割及び2025年4月1日付で行った普通株式1株を2株とする株式分割により、「新株予約権の目的である株式の種類及び数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」は調整されております。

- ② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況
該当事項はありません。

Ⅳ 会社役員に関する事項

1. 会社役員の氏名等

氏名	地位	当社における担当	重要な兼職の状況
岩本 裕	代表取締役	—	—
渡邊 学	専務取締役	—	—
黒川 亮	取締役	—	—
菊池 史哉	取締役	経理部長	—
中山 豪	取締役	—	株式会社サイバーエージェント取締役 専務執行役員 株式会社マクアケ取締役
鎌田 竜彦	取締役	—	鎌田公認会計士事務所所長 株式会社プラネット社外取締役（監査等委員）
仙仁 登	取締役	—	アイザワ証券株式会社社外監査役
木内 有子	常勤監査役	—	—
片山 英二	監査役	—	阿部・井窪・片山法律事務所パートナー
浅見 長生	監査役	—	浅見長生公認会計士事務所所長

- (注) 1. 取締役 鎌田竜彦氏、仙仁登氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役 木内有子氏、片山英二氏、浅見長生氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 当社は、取締役 鎌田竜彦氏、仙仁登氏、監査役 木内有子氏、片山英二氏及び浅見長生氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
4. 常勤監査役 木内有子氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
5. 監査役 片山英二氏は、弁護士資格を有しており、企業法務に関する相当程度の知見を有するものであります。
6. 監査役 浅見長生氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
7. 取締役 中山豪氏、鎌田竜彦氏、仙仁登氏との間で、その職務を行うにつき善意でありかつ重大な過失がなかったときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度とする旨の契約を締結しております。
8. 常勤監査役 木内有子氏、監査役 片山英二氏、浅見長生氏との間で、その職務を行うにつき善意でありかつ重大な過失がなかったときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度とする旨の契約を締結しております。

2. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等を当該保険契約により填補することとしております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社の取締役、監査役及び執行役員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。

ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、被保険者による犯罪行為に起因する損害賠償金等については、填補の対象としないこととしております。

3. 当事業年度に係る役員の報酬等

① 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、2023年11月9日開催の取締役会において、役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針を決議しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の決定について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針に沿うものであると判断しております。

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容は以下のとおりです。

a. 基本方針

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上に対する意欲を一層高めるとともに、株主価値の向上に対するインセンティブとして十分に機能する報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責や業績等を踏まえた適正な水準とすることを基本方針としております。具体的には、担当職務、各期の業績等を踏まえて決定する金銭報酬と、RS（譲渡制限付株式報酬）により構成されるものとします。

b. 個人別の報酬等の額の決定に関する方針

(a) 金銭報酬

金銭報酬は、月例の固定報酬及び毎年所定の時期に支給する年次賞与により構成され、株主総会で決議された総額の範囲内で、担当職務、各期の業績等を考慮しながら、総合的に勘案して決定しております。

(b) R S（譲渡制限付株式報酬）

当社の中長期的な企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを付与するため、非金銭報酬としてR Sを支給するものとし、株主総会で決議された株式数及び額の範囲内で、担当職務等を考慮しながら、総合的に勘案したうえで、原則として毎年1回取締役会の決議により、額又は付与数を決定し、割り当てるものとしております。

なお、金銭報酬及びR Sの支給割合は、「a.基本方針」を実現するための最も適切な支給割合とすることを方針としております。

c. 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に関する事項

(a) 金銭報酬

具体的な取締役の金銭報酬額は、取締役会決議に基づき、代表取締役にその決定を委任し、その権限の内容は、各取締役の金銭報酬額の決定とします。

(b) R S（譲渡制限付株式報酬）

具体的な取締役の譲渡制限付株式報酬は、取締役会決議に基づき、代表取締役にその決定を委任し、その権限の内容は、各取締役に付与されるRSに係る株式数又は額の決定とします。

監査役の報酬等は、常勤、非常勤の別、業務分担の状況等を考慮して、監査役の協議により決定しております。

② 取締役及び監査役の報酬等の総額等

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額（千円）			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	業績連動 報酬等	非金銭報酬等	
取締役 (うち社外取締役)	135,619 (6,000)	108,350 (6,000)	—	27,269 (—)	7 (2)
監査役 (うち社外監査役)	16,680 (16,680)	16,680 (16,680)	—	—	3 (3)

③ 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

当社取締役の金銭報酬の額は、2021年1月28日開催の第12回定時株主総会において年額300百万円以内と決議しております（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は6名です。当社監査役の金銭報酬の額は、2021年1月28日開催の第12回定時株主総会において年額50百万円以内と決議しております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は3名です。

また、非金銭報酬等の内容は、譲渡制限付株式報酬（RS）であります。当社は、取締役（社外取締役及び監査役を除く）に対する当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、2023年12月7日開催の第15回定時株主総会において、上記の金銭報酬枠とは別枠で、譲渡制限付株式報酬（RS）の導入の決議をしております。またその報酬の総額は、対象取締役に対して発行又は処分される当社の普通株式の総数は年間25,000株以内、金額として年額60百万円以内と決議しております。当該定時株主総会終結時点の対象取締役の員数は3名です。

④ 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

当事業年度においては、2018年3月27日開催の取締役会にて代表取締役岩本裕に取締役の個人別の報酬額の具体的内容の決定を委任する旨を決議しております。その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額及び各取締役の担当事業の業績を踏まえた賞与の評価配分であり、これらの権限を委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の担当事業の評価を行うには代表取締役が最も適しているためであります。

4. 社外役員の主な活動状況

地位	氏名	取締役会 出席状況	監査役会 出席状況	主な活動状況
取締役	鎌田 竜彦	17/17回 (100%)	—	公認会計士としての専門的見地から、必要な発言を適宜行っております。
取締役	仙 仁 登	16/17回 (94%)	—	金融・財務・資本市場分野における経営及びガバナンスの専門的見地から、必要な発言を適宜行っております。
常勤監査役	木内 有子	17/17回 (100%)	15/15回 (100%)	公認会計士としての専門的見地から、必要な発言を適宜行っております。
監査役	片山 英二	17/17回 (100%)	15/15回 (100%)	弁護士としての専門的見地から、必要な発言を適宜行っております。
監査役	浅見 長生	17/17回 (100%)	15/15回 (100%)	公認会計士としての専門的見地から、必要な発言を適宜行っております。

V 会計監査人に関する事項

- (1) 会計監査人の名称
有限責任監査法人トーマツ

- (2) 報酬等の額

	支払額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	37,210千円
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の利益の合計額	37,210千円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できないため、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査役会は、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、前期の監査実績の分析・評価、監査計画における監査時間・配員計画、会計監査人の職務遂行状況、報酬見積りの相当性などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬額につき会社法第399条第1項の同意を行っております。

- (3) 非監査業務の内容
該当事項はありません。

- (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定方針

監査役会は、会計監査人の職務執行に支障がある場合等その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役会は監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨とその理由を報告いたします。

Ⅵ 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

当社は、内部統制システムの基本方針を以下のとおり構築しております。

1. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
 - (1) 当社は、法令をはじめ、「文書管理規程」「情報システム管理規程」その他社内規程に基づき、情報の保存・管理を行う。
 - (2) 代表取締役は、取締役の職務執行に係る情報の保存・管理に関する全社的な統括を行う責任者を取締役より任命する。
 - (3) 管理担当役員は、取締役の職務執行に係る情報を社内規程に基づいて記録として保存・保管する。
 - (4) 保管される記録は、随時、取締役、監査役が閲覧可能な検索性の高い状況で保存・保管する。
2. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - (1) 企業の目的並びに事業の目的に多大な影響を与える可能性のある事象（リスク）に対処できるよう、管理体制を構築する。
 - (2) 「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」に基づき、財務リスクに対する評価を行い、リスクを回避・低減させる対応を取る。
 - (3) 使用人による情報漏洩による不正行為抑制のため、「インサイダー情報の管理及びインサイダー取引の未然防止に関する規程」を定め、更に社内規程遵守誓約書の自署提出を求める。
3. 財務報告の信頼性を確保するための体制
 - (1) 当社は、財務情報の適正性を確保し、信頼性のある財務報告を作成・開示するために、必要な体制を整備する。
 - (2) 当社の内部監査担当者は、財務報告に係る内部統制システムの運用状況を監査することにより、当社の財務報告の信頼性を確保する。
4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - (1) 当社は、取締役会を月1回開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、重要事項の決定並びに取締役の業務執行状況の監督等を行う。
 - (2) 全取締役は、当社業務をそれぞれ所管し、適切に進捗状況を確認し、業務執行に関する効率化を図る。
 - (3) 業務運営については、将来の事業環境等を踏まえ中期経営計画及び各年度予算を立案し、全社的な目標を設定する。

- (4) 各部は、その目標達成に向けて具体的な施策を立案し、実行する。
- (5) 効率的な職務執行のため、「業務分掌規程」、「職務権限規程」により必要な職務の範囲及び権限を明確にする。
- (6) 環境変化に対応するため、機動的な組織変更を実施する。
- 5. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - (1) 法令及び定款に適合すべく社内規程の見直しを随時行い、必要に応じ社内教育を実施し、使用人による業務執行に対する意識を高める。
 - (2) 「取締役会規程」、「監査役会規程」、「就業規則」において、業務の適正な執行に対する体制を定義する。
 - (3) 法令遵守体制を堅持するために、使用人は、社内規程遵守誓約書に署名押印をもって提出するものとする。
 - (4) 内部通報制度を構築し、法令及び定款遵守の推進については、役員及び社員等が、それぞれの立場で自らの問題として捉え業務運営にあたるよう、研修等を通じて指導する。
 - (5) 内部監査体制を構築し、業務執行の適法性を監査する。
- 6. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
 - (1) 監査役の職務を補助すべき使用人は、内部監査担当者とする。
- 7. 監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項
 - (1) 内部監査担当者に対する人事異動・人事評価・懲戒処分については、監査役の事前の同意を得るものとする。
- 8. 監査役の職務を補助すべき使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
 - (1) 監査役の職務を補助すべき使用人に対して監査役は、監査業務に必要な指揮命令権を有する。
- 9. 監査役への報告に関する体制
 - (1) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制
 - (ア) 取締役は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した場合、法令及び社内規程に従い、直ちに監査役に報告する。
 - (イ) 認識するリスクに対して内部監査担当者による内部監査を行い、内部監査担当者は、その結果を監査役会に報告する。

10. 監査役に報告した者が、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
 - (1) 「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」に準じ、当該報告をした者に対し、解雇その他いかなる不利益な取扱いの禁止のほか、職場環境等が悪化することの無いような措置を講ずる。
11. 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
 - (1) 監査役会は、職務の執行上必要と認める費用について、あらかじめ予算を計上する。
 - (2) 緊急、又は臨時の支出が必要となった費用の前払い、支出した費用の償還を会社に請求することができる。
 - (3) 監査費用の支出については、効率性及び適正性に留意する。
12. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
 - (1) 監査役の実効性を確保するため、「監査役監査規程」、「内部監査規程」を制定する。
 - (2) 監査役は、取締役会のほか、会社の重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握する。
 - (3) 会社の重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人にその説明を求める。
 - (4) 内部監査と監査役監査の連携の意義・目的を十分理解し、内部監査と監査役監査の連携及び相互補完を図る。
13. 反社会的勢力排除に向けた体制
 - (1) 当社は、「反社会的勢力対策規程」を定め、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対しては毅然とした対応で臨み、一切関係を持たないことを宣言し、役職員に周知徹底する。

(業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要)

当社取締役会は、当社各部門から毎月の活動状況の報告を受け、取締役及び監査役の情報共有と経営管理の充実を図っております。また、経営会議においてコンプライアンス上の報告、検討・決議、コンプライアンスの取り組み全般についての審議等を行っております。

本事業報告は、次により記載しております。

1. 記載金額は表示単位未満の端数を切り捨て表示しております。
2. 売上高等の記載金額には消費税等は含まれておりません（消費税課税業者のため税抜処理を行っております。）。

計算書類

貸借対照表 (2025年9月30日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額
資産の部	
流動資産	4,472,266
現金及び預金	947,147
営業未収入金	703,778
完成工事未収入金	1,520
契約資産	2,845
販売用不動産	2,372,776
未成工事支出金	85
前払費用	308,175
その他	136,512
貸倒引当金	△576
固定資産	16,792,466
有形固定資産	14,440,749
建物及び建物付属設備	6,103,713
構築物	71,045
工具器具備品	437,437
土地	9,983,653
リース資産	3,018
建設仮勘定	464,912
その他	381
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,623,412
無形固定資産	60,748
ソフトウェア	60,748
投資その他の資産	2,290,969
敷金及び保証金	1,744,105
長期前払費用	31,324
繰延税金資産	266,827
その他	248,862
貸倒引当金	△151
資産合計	21,264,732

科 目	金 額
負債の部	
流動負債	3,901,427
営業未払金	625,426
1年内返済予定の長期借入金	1,646,526
未払金	149,157
未払費用	144,148
未払法人税等	152,670
前受金	550,618
契約負債	310,773
預り金	202,268
役員賞与引当金	13,200
リース債務	663
損害補償損失引当金	10,000
その他	95,973
固定負債	14,011,697
長期借入金	12,291,170
預り保証金	1,516,851
資産除去債務	187,001
リース債務	2,213
その他	14,459
負債合計	17,913,124
純資産の部	
株主資本	3,300,088
資本金	705,279
資本剰余金	675,279
資本準備金	675,279
利益剰余金	1,919,747
その他利益剰余金	1,919,747
繰越利益剰余金	1,919,747
自己株式	△218
新株予約権	51,519
純資産合計	3,351,607
負債・純資産合計	21,264,732

計算書類

損益計算書 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上高		9,791,998
売上原価		8,114,912
売上総利益		1,677,086
販売費及び一般管理費		633,906
営業利益		1,043,179
営業外収益		
受取利息	4,331	
協賛金収入	209	
受取補償金	1,171	
その他	819	6,531
営業外費用		
支払利息	159,853	
支払手数料	52,333	
減価償却費	8,042	
その他	2,442	222,671
経常利益		827,039
特別利益		
固定資産売却益	617	617
特別損失		
減損損失	30,750	30,750
税引前当期純利益		796,906
法人税、住民税及び事業税	244,730	
法人税等調整額	△7,045	237,685
当期純利益		559,220

株主資本等変動計算書 (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 繰越利益 剰余金	利益剰余 金合計				
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
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

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産 …個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く） 定率法及び定額法

無形固定資産（リース資産を除く） 定額法

リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

(3) 引当金の計上基準

貸 倒 引 当 金 … 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能額を計上しております。

役員賞与引当金 … 役員賞与の支払に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

損害補償損失引当金 … 将来の損害補償の履行に伴い発生するおそれのある損失に備えるため、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積ることができるものについて、損失見込相当額を引当計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

フレキシブルワークプレイス事業では、企画・設計・施工サービス及びオフィス賃貸サービスを行っております。

企画・設計・施工サービスでは、顧客との契約に基づき、物件の企画・設計を行い、合意した仕様に基づき建設工事を完成させ、物件の引き渡しを行う履行義務を負っております。これらの契約においては、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる場合には、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時まで、原価回収基準により収益を認識しております。なお、施工サービスのうち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は、一定の期間にわたり収益を認識するのではなく、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。

また、オフィス賃貸サービスにおける顧客との賃貸借契約に基づく賃貸収入等は、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に従い、賃貸借契約期間にわたって収益を認識しております。

(5) リース取引の処理方法

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号）を適用しております。

重要性の乏しいリース取引で、リース契約1件当たりのリース料総額が300万円以下のリース取引については、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

2. 重要な会計上の見積りに関する注記

固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

(千円)

	当事業年度
有形固定資産	14,440,749
無形固定資産	60,748
減損損失	30,750

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

固定資産は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した価額を貸借対照表価額としております。当社はキャッシュ・フローを生み出す最小単位として、主に物件を基準としてグルーピングを行っており、資産又は資産グループにおいて営業活動から生ずる損益等の継続的なマイナス、経営環境の著しい悪化、市場価格の著しい下落等の減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の認識の要否を判定しております。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り、減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額又は使用価値のいずれか高い価額）まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上しております。

② 主要な仮定

減損の兆候の判定及び回収可能価額の見積りにおける主要な仮定は、事業計画を基礎とした将来キャッシュ・フローであり、これらは物件の立地や過去の実績に基づいた賃料、稼働率等を踏まえて見積もっております。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

将来の市況悪化等により事業計画が修正される等主要な仮定に変動が生じた場合、翌事業年度以降に追加の減損損失の計上が必要となる可能性があります。

3. 追加情報

有形固定資産から販売用不動産への振替

当事業年度において、保有目的の変更に伴い、固定資産として保有していた物件について、有形固定資産1,176,095千円（建物及び付属設備491,698千円、土地662,495千円等）を販売用不動産へ振替えております。

4. 貸借対照表に関する注記

担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	当事業年度 (2025年9月30日)
販売用不動産	1,792,898千円
建物及び建物付属設備	1,352,052 //
土地	9,983,653 //
計	13,128,603千円
	当事業年度 (2025年9月30日)
短期借入金	－千円
1年内返済予定の長期借入金	1,070,044 //
長期借入金	10,550,567 //
計	11,620,611千円

5. 損益計算書に関する注記

減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

所在地	用途	種類	減損損失（千円）
東京都目黒区	事業用資産	建物及び建物付属設備	14,664
		構築物	84
		工具器具備品	3,193
		ソフトウェア	53
東京都港区	事業用資産	建物及び建物付属設備	12,754

当社はキャッシュ・フローを生み出す最小単位として、主に物件を基準としてグルーピングを行っております。

営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなる物件において、事業用資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額30,750千円を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを10.0%で現在価値に割り引いて算定しております。

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

- (1) 当事業年度末における発行済株式の種類及び数 …普通株式 5,746,900株
- (2) 当事業年度末における自己株式の種類及び数 …普通株式 4,840株
- (3) 当事業年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していない新株予約権を除く）の目的となる株式の種類及び数
普通株式 198,400株

7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当事業年度 (2025年9月30日)
繰延税金資産	
役員賞与引当金	4,041千円
損害補償損失引当金	3,062 //
未払費用	27,090 //
貸倒引当金	222 //
譲渡制限付株式報酬	13,042 //
未払事業税	10,180 //
減価償却超過額	196,010 //
資産除去債務	58,941 //
その他	12,405 //
繰延税金資産小計	324,997千円
評価性引当額	- //
繰延税金資産合計	324,997千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△57,850千円
その他	△318 //
繰延税金負債合計	△58,169千円
繰延税金資産純額	266,827千円

8. 金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取り組み方針

当社は資金計画に基づき必要な資金は銀行借入及び社債の発行により調達しております。また、資金運用に関しては、短期的な預金等に限定し、デリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業未収入金、完成工事未収入金及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しましては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、適宜信用状況を把握しております。

敷金及び保証金は、主に賃借物件において預託しているものでありますが、取引先企業等の財務状況等に関する信用リスクに晒されております。

営業未払金、未払金、未払費用、預り金及び未払法人税等は、概ね1年以内の支払期日です。これらの債務は、流動性リスクに晒されておりますが、月次に資金繰計画を作成・更新することにより、手元流動性の維持を図り、流動性リスクを管理しております。

借入金及び社債は、主に営業目的及び事業戦略上の投資資金であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されております。

預り保証金は、テナント賃貸借契約等に係る敷金及び保証金であり、テナントごとに残高を管理しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、物件管理表に基づき、物件及び取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っております。

② 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、適時に資金繰計画を作成するなどの方法により、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

当事業年度(2025年9月30日)

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 敷金及び保証金	1,744,105	1,465,966	△278,139
資産計	1,744,105	1,465,966	△278,139
(1) 長期借入金(*2)	13,937,697	13,903,128	△34,568
(2) 預り保証金	1,516,851	1,488,201	△28,650
(3) リース債務(*2)	2,877	2,799	△77
負債計	15,457,425	15,394,129	△63,296

(*1) 「現金及び預金」「営業未収入金」「完成工事未収入金」「営業未払金」「短期借入金」「未払金」「未払費用」「預り金」「未払法人税等」は、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2) 1年内返済予定の長期借入金、1年内返済予定のリース債務は、それぞれ長期借入金、リース債務に含めて表示しております。

(注1) 金銭債権の決算日後の償還予定額

当事業年度(2025年9月30日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	947,147	-	-	-
営業未収入金	703,778	-	-	-
完成工事未収入金	1,520	-	-	-
敷金及び保証金	69,012	208,906	767,944	698,242
合計	1,721,458	208,906	767,944	698,242

(注2) 社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

当事業年度(2025年9月30日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	1,646,526	1,899,778	3,782,710	2,193,150	2,156,806	2,258,726
リース債務	663	663	663	663	221	-
合計	1,647,190	1,900,442	3,783,373	2,193,813	2,157,027	2,258,726

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品
該当事項はありません。

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当事業年度(2025年9月30日)

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金及び保証金	-	-	1,465,966	1,465,966
資産計	-	-	1,465,966	1,465,966
長期借入金	-	13,903,128	-	13,903,128
預り保証金	-	-	1,488,201	1,488,201
リース債務	-	2,799	-	2,799
負債計	-	13,905,928	1,488,201	15,394,129

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

敷金及び保証金

敷金及び保証金の時価は、預託期間を見積り、当該期間に対応する国債の利回りで割り引いた現在価値により算定しており、レベル3の時価に分類しております。

長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額を新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた

現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

預り保証金

預り保証金の時価は、過去実績やテナントの状況等を勘案して預託期間を合理的に見積り、当該期間に対応する国債の利回りに信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル3の時価に分類しております。

リース債務

リース債務の時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間に対応する国債の利回りに信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

9. 賃貸等不動産に関する注記

当社は、東京都において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)を有しております。2025年9月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は255,756千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

		当事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
貸借対照表計上額	期首残高	3,284,132
	期中増減額	5,539,840
	期末残高	8,823,973
期末時価		9,399,871

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、当事業年度の主な増加は、賃貸用のオフィスビルの新規取得 (6,233,055千円) 及び資本的支出 (464,764千円) であり、減少は、主に販売用不動産への保有目的変更 (1,073,229千円) 及び減価償却 (84,749千円) であります。
3. 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づきます。
4. 開発中の賃貸等不動産は、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含めておりません。

10. 収益認識に関する注記

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当事業年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30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	1,307,773	1,307,773
設計施工	428,742	428,742
販売	3,244,955	3,244,955
その他	28,538	28,538
顧客との契約から生じる収益	5,010,009	5,010,009
その他の収益	4,781,989	4,781,989
外部顧客への売上高	9,791,998	9,791,998

(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。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は「個別注記表 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記(4)収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当事業年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権		
営業未収入金	689,042	703,778
完成工事未収入金	6,184	1,520
	695,227	705,298
契約資産	7,432	2,845
契約負債	41,278	310,773

契約資産は、主に企画・設計・施工サービスにおける顧客との契約について、期末日時点で充足した履行義務のうち、未請求の対価に対する当社の権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。

契約負債は、主に企画・設計・施工サービス及びオフィス賃貸サービスのうちリース取引に関する会計基準の適用対象外となる契約について、履行義務の充足前に受領した対価であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、41,278千円であります。また、当事業年度において、契約負債が269,494千円増加した主な理由は、仕掛中の建設請負案件において履行義務の充足前に受領した未成工事受入金の増加によるものであります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	当事業年度 (2025年9月30日)
1年以内	1,265,657
1年超2年以内	-
2年超	-
合計	1,265,657

11. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産 574円72銭
1株当たり当期純利益 98円16銭

(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。当該株式分割については、当事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産及び1株当たり当期純利益を算定しております。

12. 重要な後発事象に関する注記

1. 第8回新株予約権（有償新株予約権）の発行

当社は、2025年10月28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	2025年11月26日
新株予約権の数（個）	1,720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	172,000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315,000円
新株予約権の行使期間	自 2027年1月1日 至 2035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1,480個 当社従業員 20名 240個

- (注) 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。

2. 重要な契約の締結（不動産売買契約）

当社は、新たに収益用不動産を購入することを2025年10月16日開催の経営会議で決議し、2025年10月17日に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 東京都世田谷区池尻
- ③用途 事務所

3. 設備の導入時期

- ①着工予定 2025年11月
- ②完成予定 2026年5月

4. 当該設備が営業・生産活動等に及ぼす重要な影響
2026年9月期の業績予想に織り込んでおります。

3. 多額な資金の借入

当社は、2025年10月28日開催の取締役会において、以下のとおり不動産取得のための借入の実行を決議しております。

1. 資金調達の概要

①借入先	株式会社りそな銀行
②借入金額	1,300,000千円
③借入実行日	2025年10月29日
④借入期間	3年
⑤借入金利	基準金利＋スプレッド（変動金利）
⑥担保提供資産又は保証	土地及び建物（根抵当権）

計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2025年11月5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 公認会計士 広瀬 勉
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 中村 進
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、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期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

- ・計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。

- ・計算書類等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るかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示している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、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2024年10月1日から2025年9月30日までの第17期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、監査役全員の一致した意見として、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の基本方針と監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程に準拠し、監査の方針と監査計画等に従い、取締役、内部監査担当者その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社等において業務及び財産の状況を調査いたしました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制として会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実はありません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

3. 後発事象

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、当社は2025年10月28日開催の取締役会において、第8回新株予約権の発行を決議、2025年10月16日開催の経営会議において、新たに収益用不動産を購入することを決議、2025年10月28日開催の取締役会において、不動産取得のための借入の実行を決議しております。

2025年11月5日

株式会社リアルゲイト 監査役会

常勤社外監査役 木内 有子 ㊞

社外監査役 片山 英二 ㊞

社外監査役 浅見 長生 ㊞

以上

第17回 定時株主総会 会場ご案内図

開催日時 2025年12月11日（木曜日）
午前10時（受付開始午前9時30分）

開催場所 東京都渋谷区神宮前一丁目5番3号
東郷記念館「天翔」
※ご案内図の●印の場所に東郷記念館の案内板がございます。



交通案内 **J R 原宿駅** 竹下口より 徒歩約3分
東京メトロ明治神宮前駅 5番出口より 徒歩約3分
(お車でのご来場はご遠慮ください。)