

リアルクオリティ(398A)

旅館ホテル再生事業。コンサルティング、調査、ファンド運営、旅館ホテル運営をワンストップで提供の強み
TOKYO PRO Market | 宿泊施設 | 会社紹介

ポイント

- 旅館ホテル再生事業を展開。再生アドバイザー事業（コンサルティング、調査、ファンド運営サービス）と旅館運営事業から構成される。
- 宿泊業支援特化の再生ファンドを運営。中小企業基盤整備機構、地域金融機関、民間事業会社が共同出資。管理報酬と成功報酬が収益源。
- 旅館運営事業はゼロから旅館経営を立ち上げる方針から、M&Aを重視して買収先の経営再建期間の短縮による成長加速を目指す方針へ転換。

同社の事業について

旅館ホテル再生事業の単一セグメントである同社事業は、①再生アドバイザー事業、②旅館運営事業に区分される。2024/12期売上構成比は①21.2%、②78.8%を占める。特長・強みとして以下の点が挙げられる。

第1に、旅館ホテル再生事業に関し、(1)経営指導等のコンサルティング、(2)調査、(3)ファンド運営、(4)旅館ホテル運営の4つの軸を持っている点である。それぞれのサービスを部分的に提供する競合他社が多い中、全てをワンストップで提供できることから、競合優位性として差別化の源泉となっている。旅館ホテルの再生に関する顧客のニーズに対して幅広い接点を持って柔軟に対応できることから、競争激化に巻き込まれるリスクを限定しつつ、潜在的な需要と成長可能性を追求できる。

第2に、ファンド運営サービスの成長可能性である。同社は中小企業基盤整備機構、地域金融機関、民間事業会社が共同出資し、宿泊業の支援に特化した再生ファンドを運営。2024年12月に最終募集を完了し、ファンド規模が41.7億円に達した。ファンド管理報酬の安定収益源に加え、運用成果に応じた成功報酬も将来的に見込まれる。さらに、同ファンドの実績を基にして、より規模の大きなファンドの募集・運営につながる効果も期待される。特に、地域金融機関は融資先業者の経営再建の目的で、宿泊業を支援するファンドへの出資ニーズが大きいとみられる。

第3に、旅館運営事業のM&A（合併・買収）拡大方針である。同社は新型コロナウイルス禍の厳しい外部環境の下でのノウハウ強化の目的から、ゼロから旅館経営を立ち上げる場合が多かったが、今まで培ったノウハウを基に買収先の経営再建期間の短縮による成長加速を目指す方針へ転換を図っている。インバウンド需要拡大の中で後継者不足に悩む宿泊施設の事業承継ニーズが高まっており、同社の旅館運営事業へ追い風だ。

業績と見通し

2024/12通期実績は、売上高が前期比40.9%増の1048百万円、営業利益が同417.9%増の74百万円。高利益率の再生アドバイザー事業が164%増収だったことが高い営業増益率に寄与。旅館運営事業は施設の撤退（1施設）と新規立ち上げ（2施設）が重なった中で25%増収を達成した。

2025/12通期会社計画は、売上高が前期比0.8%増の1056百万円、営業利益が同18.7%増の88百万円。直営旅館の集客力強化、人員効率化や原価削減等のコスト削減、ファンド部門の投資案件の獲得と旅館再生の推進、およびコンサル部門の営業強化におけるコンサルティング案件の増加を推し進めるとしている。

業績推移

（百万円未満切り捨て）

事業年度	2023/12(決算期変更に伴う9か月決算)	2024/12	2025/12F
売上高(百万円)	743	1,048	1,056
経常利益(百万円)	28	93	81
当期利益(百万円)	78	72	59
EPS(円)	78.44	72.13	59.28
PER(倍)	17.21	18.72	22.77
BPS(円)	276.29	349.37	-
PBR(倍)	4.89	3.86	-
配当(円)	12.00	15.00	15.00
配当利回り(%)	0.89	1.11	1.11

(※) 2024/11/1付で普通株式1株を1000株とする株式分割を実施したが、EPS、BPS、配当などの1株当たり指標は、前後の比較のため、株式分割による発行済株式数の増加が2023/12期の期首にあつた前提で計算し直している。

（出所：会社公表資料をもとにフィリップ証券作成、F=会社予想）

配当予想(円) 15.00 (会社予想)
株価(円) 1,350 2025/8/6(終値)

会社概要

2006年6月に東京都港区にて同社を設立。小林社長は、不動産鑑定士および大手コンサルティングファームで旅館やホテルなどの不動産の再生アドバイザー業務に携わっていた経験を基に、主に旅館・ホテルに関する経営指導等の「コンサルティング業務」、事業調査や市場レポート等の提供を行う「調査業務」を含むコンサルティングサービス（現在の再生アドバイザー事業）を開始した。

2025年8月6日、TOKYO PRO Marketに新規上場した。

「旅館・ホテルの再生を実現し、その過程で同社グループが実施する事業でかかわったすべての会社、最高の品質を届け最高の笑顔であふれさせ、旅館・ホテル関連業界の発展ひいては豊かな社会の実現を果たす」をミッションとしている。

ミッションを達成するため、旅館ホテルの再生アドバイザー事業、および旅館運営事業を展開する。

「再生アドバイザー事業」は、同社設立以来のコンサルティングサービスに加えて、同社が無限責任組合員となるファンドの運営サービスを行う。

中小企業基盤整備機構、地域金融機関、民間事業会社が共同出資し、宿泊業の支援に特化した再生ファンドである「RQ旅館再生ファンド投資事業有限責任組合」（ファンド総額41.7億円）を運営している。

「旅館運営事業」は、土地建物といった不動産を所有して旅館経営を行う場合（100%子会社を設立する第二会社方式）と不動産等を賃借して旅館経営を実施する場合（運営委託方式）があり、「湯河原温泉 白雲荘」、「-sen-湯河原」、「石和温泉 花水晶」などの運営・経営実績がある。

企業データ

主要株主 (2025/7/3) (%)
1 小林 豪 99.00

（出所：会社公表資料をもとにフィリップ証券作成）

リサーチ部

笹木 和弘

kazuhiro.sasaki@phillip.co.jp
+81 3 3666 6980

【レポートにおける免責・注意事項】

本レポートの発行元: フィリップ証券株式会社 〒103-0026 東京都中央区日本橋兜町 4 番 2 号

TEL: 03-3666-2101 URL: <http://www.phillip.co.jp/>

本レポートの作成者: 公益社団法人 日本証券アナリスト協会認定アナリスト、国際公認投資アナリスト 笹木和弘

当資料は、情報提供を目的としており、金融商品に係る売買を勧誘するものではありません。当資料に記載されている内容は投資判断の参考として本レポートの作成者の見解をお伝えするもので、内容の正確性、完全性を保証するものではありません。投資に関する最終決定は、お客様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、当資料の一部または全てを利用することにより生じたいかなる損失・損害について、フィリップ証券も、本レポートの作成者も、責任を負いません。当資料の一切の権利はフィリップ証券株式会社に帰属しており、無断で複製、転送、転載を禁じます。

<日本証券業協会自主規制規則「アナリスト・レポートの取扱い等に関する規則(平 14.1.25)」に基づく表示>

1. フィリップ証券または本レポートの作成者であるアナリストと対象会社との間に重大な利益相反関係はありません。
2. フィリップ証券は、東京証券取引所の定める「特定上場有価証券に関する上場規程の特例」(以下「特例」)第 102 条の規定または福岡証券取引所の定める「特例」第 102 条の規定に基づき、発行会社の担当 J-Adviser または F-Adviser、あるいはその両方に就任する旨の契約を締結いたしております。また、フィリップ証券は、東京証券取引所の定める「特例」第 135 条または福岡証券取引所の定める「特例」第 135 条に定める流動性プロバイダーであり、発行会社株式の円滑な流通の確保に努めるほか、流動性プロバイダーとしての義務を負っています。