



2021年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年9月10日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社アールエイジ

コード番号 3248 URL <https://www.early-age.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役

(氏名) 向井山 達也

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長

(氏名) 松原 愛 TEL 03-5575-5590

四半期報告書提出予定日 2021年9月13日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無：無

四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2021年10月期第3四半期の連結業績（2020年11月1日～2021年7月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年10月期第3四半期	2,627	△8.1	350	△18.2	300	△21.0	199	△20.6
2020年10月期第3四半期	2,858	4.9	429	△5.4	379	△7.2	251	△6.6

(注) 包括利益 2021年10月期第3四半期 200百万円 (△20.2%) 2020年10月期第3四半期 251百万円 (△6.6%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2021年10月期第3四半期	62.87	—
2020年10月期第3四半期	79.19	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2021年10月期第3四半期	13,392	3,676	27.4
2020年10月期	12,391	3,564	28.8

(参考) 自己資本 2021年10月期第3四半期 3,676百万円 2020年10月期 3,564百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2020年10月期	—	14.00	—	14.00	28.00
2021年10月期	—	14.00	—	—	—
2021年10月期（予想）	—	—	—	14.00	28.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2021年10月期の連結業績予想（2020年11月1日～2021年10月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	3,352	△6.0	468	△10.1	400	△12.2	261	△13.5	82.24

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期連結財務諸表作成に特有の会計処理の適用)	7
(セグメント情報等)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の再拡大に伴い3度目の緊急事態宣言が発令される等、依然として厳しい状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、都区部における住宅の賃料水準がほぼ横ばいに推移するなど比較的堅調ではありますが、オフィスビル市場においては賃料、稼働率共に下降傾向が持続しており、今後の動向には注意が必要です。

このような状況の下、当社グループは運営管理事業で安定収益を確保しつつ、都心部にフォーカスした賃貸物件の企画開発に注力し優良な保有物件を増加させてまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績として、売上高は2,627,276千円（前年同期：2,858,014千円、前年同期比：8.1%減）、営業利益は350,912千円（前年同期：429,111千円、前年同期比：18.2%減）、経常利益は300,225千円（前年同期：379,834千円、前年同期比：21.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は199,962千円（前年同期：251,900千円、前年同期比：20.6%減）となりました。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

<運営管理事業>

当セグメントにおきましては、社有及びサブリース物件の運営、管理受託物件のサービス提供にあたり、品質の向上を主眼にグループ一丸となり取り組んでまいりました。この結果、運営管理事業の売上高は2,135,378千円（前年同期：2,189,891千円、前年同期比：2.5%減）、セグメント利益は384,399千円（前年同期：424,998千円、前年同期比：9.6%減）となりました。

<開発販売事業>

当セグメントにおきましては、賃貸事業用ビル1棟（15室）他を販売致しました。この結果、開発販売事業の売上高は491,898千円（前年同期：671,759千円、前年同期比：26.8%減）、セグメント利益は81,740千円（前年同期：111,740千円、前年同期比：26.8%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産の状況)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は13,392,542千円となり、前連結会計年度末に比べ1,001,403千円増加しました。これは主として、新たに開発用地を取得したこと等による土地の増加629,663千円、プロジェクト完成振替等による建物及び構築物の増加659,629千円であります。

(負債の状況)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は9,716,492千円となり、前連結会計年度末に比べ889,704千円増加しました。これは主として、借入金の増加967,824千円であります。

(純資産の状況)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は3,676,049千円となり、前連結会計年度末に比べ111,699千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加110,900千円であります。これらの結果、自己資本比率は27.4%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2021年10月期の業績予想につきましては、2020年12月11日発表の予想値に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,254,628	1,029,407
営業未収入金	41,738	30,879
販売用不動産	4,079,697	4,128,408
仕掛販売用不動産	70,716	—
その他	19,831	18,899
貸倒引当金	△718	△702
流動資産合計	5,465,894	5,206,892
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,893,841	3,553,471
土地	3,455,679	4,085,343
建設仮勘定	222,367	123,792
その他(純額)	23,518	17,348
有形固定資産合計	6,595,407	7,779,956
無形固定資産	14,193	13,862
投資その他の資産	315,643	391,831
固定資産合計	6,925,244	8,185,650
資産合計	12,391,138	13,392,542
負債の部		
流動負債		
営業未払金	38,861	32,982
短期借入金	289,000	115,000
1年内返済予定の長期借入金	669,402	437,673
未払法人税等	90,605	14,340
賞与引当金	4,530	1,869
その他	185,010	196,721
流動負債合計	1,277,410	798,586
固定負債		
長期借入金	7,167,631	8,541,184
その他	381,746	376,721
固定負債合計	7,549,377	8,917,905
負債合計	8,826,788	9,716,492

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年7月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	167,208	167,208
資本剰余金	66,058	66,058
利益剰余金	3,328,332	3,439,232
自己株式	△144	△144
株主資本合計	3,561,455	3,672,355
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,895	3,694
その他の包括利益累計額合計	2,895	3,694
純資産合計	3,564,350	3,676,049
負債純資産合計	12,391,138	13,392,542

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年7月31日)
売上高	2,858,014	2,627,276
売上原価	2,016,732	1,852,616
売上総利益	841,281	774,660
販売費及び一般管理費	412,169	423,747
営業利益	429,111	350,912
営業外収益		
受取利息	30	10
保険配当金	162	256
未払配当金除斥益	140	145
助成金収入	—	271
その他	20	543
営業外収益合計	354	1,226
営業外費用		
支払利息	49,627	51,694
その他	4	219
営業外費用合計	49,632	51,914
経常利益	379,834	300,225
特別損失		
固定資産除却損	202	—
特別損失合計	202	—
税金等調整前四半期純利益	379,631	300,225
法人税等	127,730	100,262
四半期純利益	251,900	199,962
親会社株主に帰属する四半期純利益	251,900	199,962

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年7月31日)
四半期純利益	251,900	199,962
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△333	799
その他の包括利益合計	△333	799
四半期包括利益	251,567	200,762
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	251,567	200,762

(3) 四半期連結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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。ただし、見積実効税率を使用できない場合には、法定実効税率を使用しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自2019年11月1日 至2020年7月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	運営管理事業	開発販売事業			
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	2,186,255	671,759	2,858,014	—	2,858,014
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	3,636	—	3,636	△3,636	—
計	2,189,891	671,759	2,861,650	△3,636	2,858,014
セグメント利益	424,998	111,740	536,739	△107,627	429,111

(注) 1 セグメント利益の調整額△107,627千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用です。全社費用は主に親会社本社の管理部門に係る費用です。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間(自2020年11月1日 至2021年7月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	運営管理事業	開発販売事業			
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	2,135,378	491,898	2,627,276	—	2,627,276
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,135,378	491,898	2,627,276	—	2,627,276
セグメント利益	384,399	81,740	466,140	△115,227	350,912

(注) 1 セグメント利益の調整額△115,227千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用です。全社費用は主に親会社本社の管理部門に係る費用です。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。