



## 2026年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年3月10日

上場会社名 株式会社アールエイジ 上場取引所 東  
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  
配当支払開始予定日 —  
決算補足説明資料作成の有無 : 無  
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2026年10月期第1四半期の連結業績（2025年11月1日～2026年1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<br>四半期純利益 |      |
|----------------|-----|------|------|------|------|------|----------------------|------|
|                | 百万円 | %    | 百万円  | %    | 百万円  | %    | 百万円                  | %    |
| 2026年10月期第1四半期 | 956 | 12.8 | 145  | 36.3 | 118  | 40.8 | 75                   | 48.7 |
| 2025年10月期第1四半期 | 847 | 24.2 | 106  | 15.5 | 83   | 12.2 | 50                   | 21.9 |

(注) 包括利益 2026年10月期第1四半期 76百万円 (49.2%) 2025年10月期第1四半期 51百万円 (20.0%)

|                | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|----------------|-----------------|----------------------------|
|                | 円 銭             | 円 銭                        |
| 2026年10月期第1四半期 | 23.84           | —                          |
| 2025年10月期第1四半期 | 16.02           | —                          |

#### (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   | %      |
| 2026年10月期第1四半期 | 15,178 | 4,737 | 31.2   |
| 2025年10月期      | 15,186 | 4,727 | 31.1   |

(参考) 自己資本 2026年10月期第1四半期 4,737百万円 2025年10月期 4,727百万円

### 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   |
| 2025年10月期     | —      | 15.00  | —      | 21.00 | 36.00 |
| 2026年10月期     | —      | —      | —      | —     | —     |
| 2026年10月期（予想） | —      | 15.00  | —      | 21.00 | 36.00 |

(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. 2025年10月期の連結業績予想（2024年11月1日～2025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<br>する当期純利益 |       | 1株当たり<br>当期純利益 |
|----|-------|------|------|------|------|-------|---------------------|-------|----------------|
|    | 百万円   | %    | 百万円  | %    | 百万円  | %     | 百万円                 | %     | 円 銭            |
| 通期 | 3,100 | △5.8 | 469  | △7.4 | 350  | △13.4 | 231                 | △17.5 | 72.62          |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：無

新規 ー社 (社名) 、除外 ー社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料7ページ「(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)」をご覧ください。

(3) 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

(4) 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10月期1Q | 3,181,000株 | 2025年10月期   | 3,181,000株 |
| 2026年10月期1Q | 197株       | 2025年10月期   | 197株       |
| 2026年10月期1Q | 3,180,803株 | 2025年10月期1Q | 3,180,804株 |

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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、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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信 (添付資料) 2ページ「1. 経営成績等の概況 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1. 経営成績等の概況 .....                  | 2 |
| (1) 当四半期の経営成績の概況 .....             | 2 |
| (2) 当四半期の財政状態の概況 .....             | 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 .....                   | 5 |
| 四半期連結包括利益計算書 .....                 | 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の作成に特有の会計処理に関する注記) ..... | 7 |
| (四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....    | 7 |
| (セグメント情報等の注記) .....                | 8 |

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善等を背景に、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、持続する物価上昇、米国の通商政策の動向、中国経済の成長鈍化などにより先行きについては依然として不透明な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、主たる事業エリアである都心部において人口転入超過を背景に住宅賃料は上昇基調を維持し需要は底堅く推移しております。

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優良な賃貸事業用不動産の企画開発に注力してまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績として、売上高は956,710千円（前年同期：847,948千円、前年同期比：12.8%増）、営業利益は145,429千円（前年同期：106,718千円、前年同期比：36.3%増）、経常利益は118,069千円（前年同期：83,856千円、前年同期比：40.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は75,816千円（前年同期：50,972千円、前年同期比：48.7%増）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、賃貸事業用不動産（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、効率化を主眼にグループ一丸で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696,610千円（前年同期：697,343千円、前年同期比：0.1%減）、セグメント利益は141,442千円（前年同期：134,601千円、前年同期比：5.1%増）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、賃貸事業用不動産1棟（10室）を販売しました。この結果、開発販売事業の売上高は260,100千円（前年同期：150,605千円、前年同期比：72.7%増）、セグメント利益は44,022千円（前年同期：11,844千円、前年同期比：271.7%増）となりました。

### (2) 当四半期の財政状態の概況

#### (資産の状況)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は15,178,232千円となり、前連結会計年度末に比べ8,246千円減少しました。これは主として、営業未収金が4,825千円減少したことによるものであります。

#### (負債の状況)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は10,441,092千円となり、前連結会計年度末に比べ17,618千円減少しました。これは主として、借入金が11,085千円減少したことによるものであります。

#### (純資産の状況)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は4,737,139千円となり、前連結会計年度末に比べ9,371千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加9,019千円であります。これらの結果、自己資本比率は31.2%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

2026年10月期の業績につきましては、2025年12月15日発表の予想値に現在のところ変更はありません。

## 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<br>(2025年10月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2026年1月31日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                          |                              |
| 流動資産          |                          |                              |
| 現金及び預金        | 1,313,321                | 1,337,004                    |
| 営業未収入金        | 30,386                   | 25,560                       |
| 販売用不動産        | 561,025                  | 364,775                      |
| その他           | 113,692                  | 69,094                       |
| 貸倒引当金         | △86                      | △204                         |
| 流動資産合計        | 2,018,339                | 1,796,229                    |
| 固定資産          |                          |                              |
| 有形固定資産        |                          |                              |
| 建物及び構築物(純額)   | 5,654,165                | 5,777,328                    |
| 土地            | 6,471,296                | 6,472,674                    |
| 建設仮勘定         | 484,063                  | 569,313                      |
| その他(純額)       | 12,606                   | 11,544                       |
| 有形固定資産合計      | 12,622,131               | 12,830,860                   |
| 無形固定資産        | 83,095                   | 81,639                       |
| 投資その他の資産      | 462,912                  | 469,503                      |
| 固定資産合計        | 13,168,139               | 13,382,002                   |
| 資産合計          | 15,186,478               | 15,178,232                   |
| <b>負債の部</b>   |                          |                              |
| 流動負債          |                          |                              |
| 営業未払金         | 93,749                   | 96,488                       |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,178,229                | 959,246                      |
| 未払法人税等        | 2,977                    | 1,437                        |
| その他           | 282,299                  | 283,411                      |
| 流動負債合計        | 1,557,255                | 1,340,583                    |
| 固定負債          |                          |                              |
| 長期借入金         | 8,507,551                | 8,715,449                    |
| その他           | 393,903                  | 385,058                      |
| 固定負債合計        | 8,901,454                | 9,100,508                    |
| 負債合計          | 10,458,710               | 10,441,092                   |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2025年10月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2026年1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         | 4,490,920                | 4,499,940                    |
| 自己株式          | △154                     | △154                         |
| 株主資本合計        | 4,724,033                | 4,733,052                    |
| その他の包括利益累計額   |                          |                              |
| その他有価証券評価差額金  | 3,734                    | 4,087                        |
| その他の包括利益累計額合計 | 3,734                    | 4,087                        |
| 純資産合計         | 4,727,768                | 4,737,139                    |
| 負債純資産合計       | 15,186,478               | 15,178,232                   |

(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)

(単位：千円)

|                  | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 2024年11月1日<br>至 2025年1月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2025年11月1日<br>至 2026年1月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高              | 847,948  | 956,710  |
| 売上原価             | 618,265  | 687,276  |
| 売上総利益            | 229,682  | 269,434  |
| 販売費及び一般管理費       | 122,963  | 124,004  |
| 営業利益             | 106,718  | 145,429  |
| 営業外収益            |  |  |
| 受取利息             | 80   | 172  |
| 受取保険金            | 102  | 1,960  |
| 未払配当金除斥益         | 70   | 146  |
| その他              | -  | 466  |
| 営業外収益合計          | 253  | 2,746  |
| 営業外費用            |  |  |
| 支払利息             | 22,591   | 30,036   |
| その他              | 523  | 69   |
| 営業外費用合計          | 23,115   | 30,106   |
| 経常利益             | 83,856   | 118,069  |
| 税金等調整前四半期純利益     | 83,856   | 118,069  |
| 法人税等             | 32,884   | 42,253   |
| 四半期純利益           | 50,972   | 75,816   |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 50,972   | 75,816   |

## (四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

|                 | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 2024年11月1日<br>至 2025年1月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2025年11月1日<br>至 2026年1月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益          | 50,972   | 75,816   |
| その他の包括利益        |  |  |
| その他有価証券評価差額金    | 65   | 352  |
| その他の包括利益合計      | 65   | 352  |
| 四半期包括利益         | 51,037   | 76,168   |
| (内訳)            |  |  |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 51,037   | 76,168   |

## (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に関する注記)

税金費用については、当第1四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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

|       | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 2024年11月1日<br>至 2025年1月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2025年11月1日<br>至 2026年1月31日) |
|-------|--|--|
| 減価償却費 | 59,133千円                                       | 58,226千円                                       |

(セグメント情報等の注記)

## 【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2024年11月1日 至2025年1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並びに収益の分解情報

(単位:千円)

|                   | 報告セグメント |         | 合計      | 調整額<br>(注) 1 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 2 |
|-------------------|---------|---------|---------|--------------|--------------------------------|
|                   | 運営管理事業  | 開発販売事業  |         |              |                                |
| 売上高               |         |         |         |              |                                |
| 顧客との契約から生じる収益     | 117,617 | 150,605 | 268,222 | -            | 268,222                        |
| その他の収益 (注) 3      | 579,725 | -       | 579,725 | -            | 579,725                        |
| 外部顧客への売上高         | 697,343 | 150,605 | 847,948 | -            | 847,948                        |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | -       | -       | -       | -            | -                              |
| 計                 | 697,343 | 150,605 | 847,948 | -            | 847,948                        |
| セグメント利益又は損失(△)    | 134,601 | 11,844  | 146,445 | △39,726      | 106,718                        |

(注) 1 セグメント利益又は損失の調整額△39,726千円は、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 セグメント利益又は損失は、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。

3 その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等であります。

2. 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1四半期連結累計期間(自2025年11月1日 至2026年1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並びに収益の分解情報

(単位:千円)

|                   | 報告セグメント |         | 合計      | 調整額<br>(注) 1 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 2 |
|-------------------|---------|---------|---------|--------------|--------------------------------|
|                   | 運営管理事業  | 開発販売事業  |         |              |                                |
| 売上高               |         |         |         |              |                                |
| 顧客との契約から生じる収益     | 120,825 | 260,100 | 380,925 | -            | 380,925                        |
| その他の収益 (注) 3      | 575,784 | -       | 575,784 | -            | 575,784                        |
| 外部顧客への売上高         | 696,610 | 260,100 | 956,710 | -            | 956,710                        |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | -       | -       | -       | -            | -                              |
| 計                 | 696,610 | 260,100 | 956,710 | -            | 956,710                        |
| セグメント利益又は損失(△)    | 141,442 | 44,022  | 185,464 | △40,034      | 145,429                        |

(注) 1 セグメント利益又は損失の調整額△40,034千円は、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 セグメント利益又は損失は、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。

3 その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等であります。

2. 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。