



2026年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026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

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3四半期の連結業績（2025年11月1日～2026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	％
2026年10月期第3四半期	2,370	△7.6	377	△8.8	289	△7.8	193	△3.2
2025年10月期第3四半期	2,566	△36.2	413	△49.8	314	△59.1	199	△60.3

（注）包括利益 2026年10月期第3四半期 189百万円（△5.3％） 2025年10月期第3四半期 200百万円（△60.3％）

	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
2026年10月期第3四半期	60.76	—
2025年10月期第3四半期	62.79	—

（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3四半期	15,974	4,802	30.1
2025年10月期	15,186	4,727	31.1

（参考）自己資本 2026年10月期第3四半期 4,802百万円 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	—	15.00	—	—	—
2026年10月期（予想）	—	—	—	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. 2026年10月期の連結業績予想（2025年11月1日～2026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	3,100	△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の適用)」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3Q	3,181,000株	2025年10月期	3,181,000株
2026年10月期3Q	217株	2025年10月期	197株
2026年10月期3Q	3,180,794株	2025年10月期3Q	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、第3四半期決算短信(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の適用)	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3四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、中東情勢の緊迫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オフィスや住宅の賃料は上昇基調を維持し堅調に推移しておりますが、建築資材価格の高騰、金利の上昇など事業環境の厳しさは増しております。

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3四半期連結累計期間の経営成績は通期業績予想に対し順調に進捗し、売上高は2,370,919千円（前年同期：2,566,815千円、前年同期比：7.6%減）、営業利益は377,294千円（前年同期：413,798千円、前年同期比：8.8%減）、経常利益は289,562千円（前年同期：314,123千円、前年同期比：7.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は193,249千円（前年同期：199,710千円、前年同期比：3.2%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、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2,110,372千円（前年同期：2,157,374千円、前年同期比：2.2%減）、セグメント利益は417,804千円（前年同期：428,151千円、前年同期比：2.4%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、賃貸事業用マンション1棟（10室）を販売致しました。この結果、開発販売事業の売上高は260,546千円（前年同期：409,440千円、前年同期比：36.4%減）、セグメント利益は82,104千円（前年同期：105,104千円、前年同期比：21.9%減）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3四半期連結会計期間末における総資産は15,974,786千円となり、前連結会計年度末に比べ788,307千円増加しました。主として、事業用地の仕入で638,165千円、建物の完成等で597,477千円の増加、賃貸事業用不動産の売却等により販売用不動産が152,695千円、法人税等の支払等により現金及び預金が272,313千円減少したものです。

(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11,172,029千円となり、前連結会計年度末に比べ713,319千円増加しました。主として、事業用地の仕入及び建物の完成等により借入金が711,998千円増加したものです。

(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4,802,756千円となり、前連結会計年度末に比べ74,988千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加78,740千円であります。これらの結果、自己資本比率は30.1%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月期の業績予想につきましては、2025年12月15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 (2025年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,313,321	1,041,008
営業未収入金	30,386	31,888
販売用不動産	561,025	408,329
その他	113,692	44,654
貸倒引当金	△86	△779
流動資産合計	2,018,339	1,525,100
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,654,165	6,498,224
土地	6,471,296	7,109,462
建設仮勘定	484,063	237,481
その他（純額）	12,606	9,539
有形固定資産合計	12,622,131	13,854,707
無形固定資産	83,095	78,974
投資その他の資産	462,912	516,002
固定資産合計	13,168,139	14,449,685
資産合計	15,186,478	15,974,786
負債の部		
流動負債		
営業未払金	93,749	38,030
1年内返済予定の長期借入金	1,178,229	859,571
未払法人税等	2,977	41,589
その他	282,299	306,945
流動負債合計	1,557,255	1,246,137
固定負債		
長期借入金	8,507,551	9,538,207
その他	393,903	387,685
固定負債合計	8,901,454	9,925,892
負債合計	10,458,710	11,172,029

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2026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	4,490,920	4,569,661
自己株式	△154	△172
株主資本合計	4,724,033	4,802,756
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	—
その他の包括利益累計額合計	3,734	—
純資産合計	4,727,768	4,802,756
負債純資産合計	15,186,478	15,974,786

(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3四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年7月31日)
売上高	2,566,815	2,370,919
売上原価	1,756,677	1,568,649
売上総利益	810,137	802,269
販売費及び一般管理費	396,338	424,975
営業利益	413,798	377,294
営業外収益		
受取利息	1,087	5,328
受取配当金	108	324
受取保険料	—	1,960
投資有価証券売却益	—	6,870
還付加算金	—	920
貸倒引当金戻入額	199	—
未払配当金除斥益	185	255
その他	187	497
営業外収益合計	1,767	16,157
営業外費用		
支払利息	76,224	103,740
貸倒引当金繰入額	24,552	—
その他	665	148
営業外費用合計	101,442	103,889
経常利益	314,123	289,562
特別損失		
固定資産除却損	—	828
特別損失合計	—	828
税金等調整前四半期純利益	314,123	288,733
法人税等	114,413	95,484
四半期純利益	199,710	193,249
親会社株主に帰属する四半期純利益	199,710	193,249

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年7月31日)
四半期純利益	199,710	193,249
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	413	△3,734
その他の包括利益合計	413	△3,734
四半期包括利益	200,124	189,514
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	200,124	189,514

(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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年7月31日)
減価償却費	176,729 千円	183,538千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自2024年11月1日 至2025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 (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					
顧客との契約から生じる収益	418,214	409,440	827,654	—	827,654
その他の収益(注) 3	1,739,160	—	1,739,160	—	1,739,160
外部顧客への売上高	2,157,374	409,440	2,566,815	—	2,566,815
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,157,374	409,440	2,566,815	—	2,566,815
セグメント利益	428,151	105,104	533,255	△119,456	413,798

(注) 1 セグメント利益の調整額△119,456千円は、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。

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3四半期連結累計期間(自2025年11月1日 至2026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 (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					
顧客との契約から生じる収益	379,398	260,546	639,944	—	639,944
その他の収益(注) 3	1,730,974	—	1,730,974	—	1,730,974
外部顧客への売上高	2,110,372	260,546	2,370,919	—	2,370,919
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,110,372	260,546	2,370,919	—	2,370,919
セグメント利益	417,804	82,104	499,908	△122,614	377,294

(注) 1 セグメント利益の調整額△122,614千円は、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。

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。