

**【表紙】**

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年9月13日
【四半期会計期間】	第35期第3四半期（自 2021年5月1日 至 2021年7月31日）
【会社名】	株式会社アールエイジ
【英訳名】	EARLY AGE CO., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 向井山 達也
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂二丁目11番7号 A T T新館5 F
【電話番号】	( 0 3 ) 5 5 7 5 - 5 5 9 0
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 松原 愛
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂二丁目11番7号 A T T新館5 F
【電話番号】	( 0 3 ) 5 5 7 5 - 5 5 9 0
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 松原 愛
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 ( 東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号 )

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第34期 第3四半期連結 累計期間	第35期 第3四半期連結 累計期間	第34期
会計期間	自 2019年11月1日 至 2020年7月31日	自 2020年11月1日 至 2021年7月31日	自 2019年11月1日 至 2020年10月31日
売上高 (千円)	2,858,014	2,627,276	3,566,162
経常利益 (千円)	379,834	300,225	455,647
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	251,900	199,962	302,531
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	251,567	200,762	302,720
純資産額 (千円)	3,513,224	3,676,049	3,564,350
総資産額 (千円)	12,395,830	13,392,542	12,391,138
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	79.19	62.87	95.11
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	28.3	27.4	28.8

回次	第34期 第3四半期連結 会計期間	第35期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自 2020年5月1日 至 2020年7月31日	自 2021年5月1日 至 2021年7月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	14.27	12.06

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

なお、新型コロナウイルス感染症による影響は、今後も動向を注視してまいります。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 経営成績の分析

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) 財政状態の分析

##### （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) 経営方針・経営戦略等  
当第3四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。
- (4) 事業上及び財務上の対処すべき課題  
当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。
- (5) 研究開発活動  
該当事項はありません。

### 3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	10,000,000
計	10,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在 発行数(株) (2021年7月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年9月13日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協 会名	内容
普通株式	3,181,000	3,181,000	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数 100株
計	3,181,000	3,181,000	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2021年5月1日～ 2021年7月31日	-	3,181,000	-	167,208	-	66,058

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2021年4月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2021年4月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 100	-	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,178,500	31,785	単元株式数100株
単元未満株式	普通株式 2,400	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	3,181,000	-	-
総株主の議決権	-	31,785	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式86株が含まれております。

【自己株式等】

2021年4月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社アールエイジ	東京都港区赤坂2-11-7 ATT新館5階	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

(注) 当社所有の自己株式86株は単元未満株式であるため、上記には含めておりません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（2021年5月1日から2021年7月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年11月1日から2021年7月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1【四半期連結財務諸表】

## (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)
<b>資産の部</b>		
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
<b>負債の部</b>		
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)
<b>純資産の部</b>		
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

【注記事項】

( 連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更 )

該当事項はありません。

( 四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理 )

税金費用

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。

( 四半期連結貸借対照表関係 )

該当事項はありません。

( 四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係 )

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 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)
減価償却費	119,792千円	136,332千円

(株主資本等関係)

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)

配当金支払額

(1) 2020年1月24日開催の定時株主総会において、次の通り決議しております。

普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	44,531千円
1株当たり配当額	14円00銭
基準日	2019年10月31日
効力発生日	2020年1月27日
配当の原資	利益剰余金

(2) 2020年6月9日開催の取締役会において、次の通り決議しております。

普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	44,531千円
1株当たり配当額	14円00銭
基準日	2020年4月30日
効力発生日	2020年7月6日
配当の原資	利益剰余金

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)

配当金支払額

(1) 2021年1月26日開催の定時株主総会において、次の通り決議しております。

普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	44,531千円
1株当たり配当額	14円00銭
基準日	2020年10月31日
効力発生日	2021年1月27日
配当の原資	利益剰余金

(2) 2021年6月11日開催の取締役会において、次の通り決議しております。

普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	44,531千円
1株当たり配当額	14円00銭
基準日	2021年4月30日
効力発生日	2021年7月5日
配当の原資	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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。

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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
1株当たり四半期純利益金額	79円19銭	62円87銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	251,900	199,962
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益金額(千円)	251,900	199,962
普通株式の期中平均株式数(株)	3,180,854	3,180,814

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

(剰余金の配当)

2021年6月11日開催の取締役会において、2021年4月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、中間配当を行うことを次のとおり決議いたしました。

配当金の総額 44,531千円

1株当たり配当額 14円00銭

効力発生日 2021年7月5日

(注) 2021年4月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主、もしくは登録された質権者に対し、支払を行いました。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年9月9日

株式会社アールエイジ

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 宮崎 哲 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 下川 高史 印

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アールエイジの2020年11月1日から2021年10月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2021年5月1日から2021年7月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年11月1日から2021年7月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アールエイジ及び連結子会社の2021年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビュー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、会社及び連結子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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の作成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。

監査等委員会の責任は、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。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、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。

・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析の手續その他の四半期レビュー手續を実施する。四半期レビュー手續は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手續である。

・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した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。

・ 四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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

---

(注) 1 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。