

【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】	2024年3月13日
【四半期会計期間】	第38期第1四半期（自 2023年11月1日 至 2024年1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37期 第1四半期連結 累計期間	第38期 第1四半期連結 累計期間	第37期
会計期間	自 2022年11月1日 至 2023年1月31日	自 2023年11月1日 至 2024年1月31日	自 2022年11月1日 至 2023年10月31日
売上高 (千円)	874,706	682,527	3,400,552
経常利益 (千円)	112,076	74,743	477,413
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	69,642	41,805	326,993
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	69,729	42,527	326,652
純資産額 (千円)	3,926,887	4,121,371	4,136,098
総資産額 (千円)	13,245,894	13,458,600	13,488,222
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	21.89	13.14	102.80
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 (%)	29.6	30.6	30.7

(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. 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、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第1四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1四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。

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1四半期連結累計期間における我が国経済は、緩やかな回復基調で推移しました。一方、不安定な国際情勢を背景に資源、原材料価格の高騰や円安基調が続いており、依然として先行きは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、オフィス市況では軟調な状態が続く一方、賃貸住宅の賃料水準は一部で上昇の兆しが見られるなど堅調に推移しておりますが、不動産価格の高騰、建築資材の供給制約に伴う建築コストの増加、金利上昇等の懸念が顕在化しつつあります。

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682,527千円（前年同期：874,706千円、前年同期比：22.0%減）、営業利益は92,429千円（前年同期：129,468千円、前年同期比：28.6%減）、経常利益は74,743千円（前年同期：112,076千円、前年同期比：33.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は41,805千円（前年同期：69,642千円、前年同期比：40.0%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682,527千円（前年同期：692,399千円、前年同期比：1.4%減）、セグメント利益は140,625千円（前年同期：141,697千円、前年同期比：0.8%減）となりました。

< 開発販売事業 >

セグメントにおきましては、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。当第1四半期連結累計期間においては、販売物件の引渡しがありませんでしたので、売上高の計上はなく（前年同期：182,307千円）、セグメント損失は8,279千円（前年同期：セグメント利益26,978千円）となりました。

(2) 財政状態の分析

（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13,458,600千円となり、前連結会計年度末に比べ29,621千円減少しました。これは主として、賃貸事業用マンションの取得及び法人税等の支払により現金及び預金が139,461千円減少し、プロジェクト進捗等により建設仮勘定が110,031千円増加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9,337,228千円となり、前連結会計年度末に比べ14,894千円減少しました。これは主として、未払消費税が10,979千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4,121,371千円となり、前連結会計年度末に比べ14,716千円減少しました。これは主として、利益剰余金の減少15,449千円であります。これらの結果、自己資本比率は30.6%となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四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1四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1四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1四半期会計期間末現在 発行数(株) (2024年1月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年3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 (スタンダード市場)	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)
2023年11月1日～ 2024年1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1四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1四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（2023年10月31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】

2023年10月31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 3,168,200	31,682	単元株式数100株
単元未満株式	普通株式 12,700	-	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	-	31,682	-

(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】

2023年10月31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のうち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1四半期連結会計期間（2023年11月1日から2024年1月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年11月1日から2024年1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 (2023年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	920,873	781,411
営業未収入金	35,585	28,424
販売用不動産	2,557,605	2,590,647
その他	32,667	37,404
貸倒引当金	640	2
流動資産合計	3,546,091	3,437,885
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	4,245,581	4,218,988
土地	4,773,782	4,774,656
建設仮勘定	404,344	514,375
その他(純額)	8,122	8,784
有形固定資産合計	9,431,830	9,516,805
無形固定資産	78,255	77,346
投資その他の資産	432,044	426,563
固定資産合計	9,942,130	10,020,715
資産合計	13,488,222	13,458,600
負債の部		
流動負債		
営業未払金	37,355	34,816
1年内返済予定の長期借入金	1,359,173	1,467,176
未払法人税等	41,287	35,002
賞与引当金	4,000	1,860
その他	304,318	292,418
流動負債合計	1,746,135	1,831,273
固定負債		
長期借入金	7,204,153	7,104,794
その他	401,835	401,160
固定負債合計	7,605,988	7,505,955
負債合計	9,352,123	9,337,228

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024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	3,900,417	3,884,967
自己株式	144	144
株主資本合計	4,133,539	4,118,090
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,558	3,280
その他の包括利益累計額合計	2,558	3,280
純資産合計	4,136,098	4,121,371
負債純資産合計	13,488,222	13,458,600

(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1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)
売上高	874,706	682,527
売上原価	624,334	470,925
売上総利益	250,371	211,601
販売費及び一般管理費	120,903	119,171
営業利益	129,468	92,429
営業外収益		
受取利息	1	2
受取配当金	-	54
保険配当金	44	-
貸倒引当金戻入額	547	298
未払配当金除斥益	122	115
その他	158	54
営業外収益合計	875	525
営業外費用		
支払利息	17,446	18,079
その他	821	131
営業外費用合計	18,267	18,211
経常利益	112,076	74,743
税金等調整前四半期純利益	112,076	74,743
法人税等	42,433	32,938
四半期純利益	69,642	41,805
親会社株主に帰属する四半期純利益	69,642	41,805

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)
四半期純利益	69,642	41,805
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	87	722
その他の包括利益合計	87	722
四半期包括利益	69,729	42,527
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	69,729	42,527

【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・フロー計算書関係)

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 (自 2022年11月1日 至 2023年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)
減価償却費	49,956千円	51,001千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2022年11月1日 至 2023年1月31日)

配当金支払額

2023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	50,893千円
1株当たり配当額	16円00銭
基準日	2022年10月31日
効力発生日	2023年1月25日
配当の原資	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)

配当金支払額

2024年1月23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	57,254千円
1株当たり配当額	18円00銭
基準日	2023年10月31日
効力発生日	2024年1月24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1四半期連結累計期間(自2022年11月1日 至2023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 (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	124,978	182,307	307,286	-	307,286
その他の収益 (注)3	567,420	-	567,420	-	567,420
外部顧客への売上高	692,399	182,307	874,706	-	874,706
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	692,399	182,307	874,706	-	874,706
セグメント利益	141,697	26,978	168,676	39,208	129,468

(注)1 セグメント利益の調整額 39,208千円は、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。

当第1四半期連結累計期間(自2023年11月1日 至2024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 (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	122,316	-	122,316	-	122,316
その他の収益 (注)3	560,211	-	560,211	-	560,211
外部顧客への売上高	682,527	-	682,527	-	682,527
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	682,527	-	682,527	-	682,527
セグメント利益又は損失()	140,625	8,279	132,346	39,916	92,429

(注)1 セグメント利益又は損失の調整額 39,916千円は、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。

(収益認識関係)

当社の収益を分解した情報は「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(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1四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)
1株当たり四半期純利益金額	21円89銭	13円14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)	69,642	41,805
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)	69,642	41,805
普通株式の期中平均株式数(株)	3,180,814	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】

該当事項はありません。

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

2024年3月6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 西村 健太 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2023年11月1日から2024年10月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2023年11月1日から2024年1月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年11月1日から2024年1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2024年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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続である。
- 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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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。