



決算説明会

2024年10月期 第2四半期（2023年11月1日～2024年4月30日）

株式会社アールエイジ
3248 www.early-age.co.jp

1 2024年10月期 第2四半期決算概要（連結）

決算サマリー	4
貸借対照表	5
キャッシュフロー計算書・自己資本比率	6

2 2024年10月期 第2四半期決算セグメント別概況（連結）

セグメント別概況	8
1. 運営管理事業①	9
運営管理事業②～④	10～12
2. 開発販売事業	13～14

3 2024年10月期 通期業績計画における重点施策（連結）

2024年10月期 業績計画	16
2024年10月期 自社・サブリース物件 室数及び 販売計画	17
運営管理事業（自社所有）	18～22
株主還元について	23

4 会社概要

会社概要	25
問い合わせ先	26



1

2024年10月期
第2四半期決算概要(連結)

決算サマリー

単位：百万円	2024年10月期 第2四半期		対前期比
	前期	当期	
売上高	1,855	3,231	+74.2%
営業利益	334	748	+123.9%
経常利益	299	709	+136.9%
当期純利益	200	466	+133.1%

貸借対照表

単位：百万円	2023年 10月期	2024年 10月期 第2四半期	増減	備考
流動資産	3,546	3,511	-34	
現金及び預金	920	2,018	1,097	当期利益、賃貸事業用マンション売却85室（1棟）
販売用不動産	2,557	1,425	-1,132	賃貸事業用マンション売却85室（1棟）
その他	69	68	-1	
固定資産	9,942	10,703	760	新規開発用土地仕入2区画21室（2棟）（予定）他
資産合計	13,488	14,214	726	
負債合計	9,352	9,668	316	
流動負債	1,746	1,400	-346	1年内返済予定長期借入金（つなぎ融資）減少
固定負債	7,605	8,268	662	開発用土地の仕入及び工事進捗により長期借入金増加
純資産	4,136	4,546	410	
負債・純資産合計	13,488	14,214	726	

キャッシュフロー計算書・自己資本比率

単位：百万円	2023年 10月期 第2四半期	2024年 10月期 第2四半期	増減	備考
営業活動によるキャッシュフロー	539	1,969	1,429	開発販売事業売上増加
投資活動によるキャッシュフロー	-524	-846	-321	新規開発用土地仕入及び工事進捗により支出の増加
財務活動によるキャッシュフロー	123	-26	-149	賃貸事業用マンションの売却等により借入金返済の増加
現金及び現金同等物の期末残高	1,103	2,018	914	

単位：%	19年10月期	20年10月期	21年10月期	22年10月期	23年10月期	24年10月 第2四半期
自己資本比率推移	28.6	28.8	27.8	29.7	30.7	32.0



2

2024年10月期
第2四半期決算
セグメント別概況（連結）

セグメント別概況（前期比）

単位：百万円	2023年10月期 第2四半期（実績）	2024年10月期 第2四半期（実績）	売上高 営業利益率	前期比
売上高	1,855	3,231	—	+74.2%
運営管理事業	1,418	1,402	—	-1.1%
開発販売事業	436	1,828	—	+319.0%
営業利益	334	748	23.2%	+123.9%
運営管理事業	296	303	21.4%	+2.6%
開発販売事業	116	530	29.0%	+357.3%
全社又は消去	-78	-86	—	—

1. 運営管理事業 ① (運営室数)

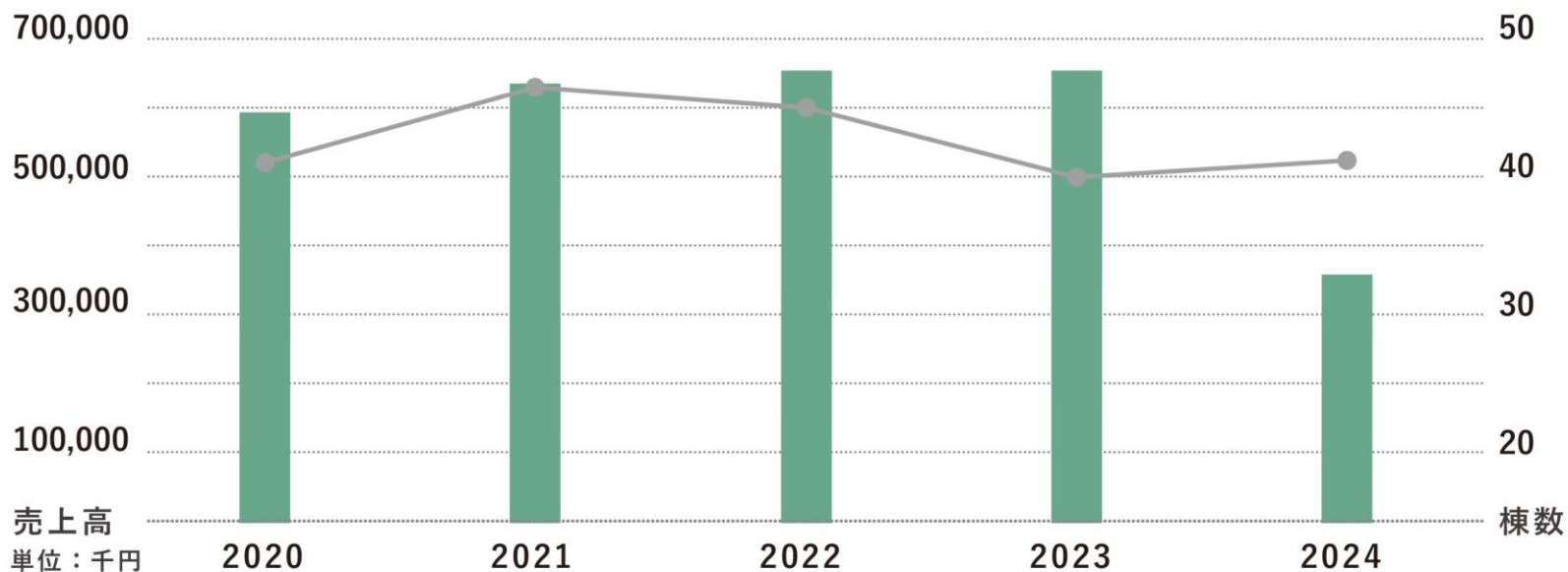
	2023年10月期 (実績)	2024年10月期 第2四半期(実績)	前期比
自社所有	621室	562室	-59室
サブリース他	3,620室	3,653室	+33室
合計室数	4,241室	4,215室	-26室

1. 運営管理事業 ② (自社物件)

		2020	2021	2022	2023	2024 第 2 四半期
完成物件	棟数	41	47	45	40	41
	室数	604	696	645	621	562
仕掛物件	棟数	5	2	3	4	5
	室数	65	31	51	50	50

1. 運営管理事業 ③ (自社物件賃料他)

		2020	2021	2022	2023	2024 第 2 四半期
● 完成物件	棟数	41	47	45	40	41
	室数	604	696	645	621	562
● 賃料他売上高 単位：千円		593,269	637,988	666,509	663,034	339,620



1. 運営管理事業 ④ (プロジェクト完成物件)



一ツ橋プロジェクト

東京メトロ半蔵門線
神保町駅 徒歩2分
鉄筋コンクリート造
13階建
住居20室
竣工 2024年2月



2. 開発販売事業 ① (販売室数)

	2023年10月期	2024年10月期 第2四半期
賃貸事業用マンション	39室(5棟)	85室(1棟)

2. 開発販売事業 ② (販売実績)



Prime Court

JR 総武線
津田沼駅 徒歩 4 分
鉄筋コンクリート造
8 階建
店舗 2 室・住居 83 室



3

2024年10月期
通期業績計画における
重点施策（連結）

2024年10月期業績計画

売上高：4,200百万円 経常利益：500百万円

単位：百万円	2024年10月期 第2四半期（実績）	2024年10月期 （計画）	進捗率 （%）
売上高	3,231	4,200	76.9%
運営管理事業	1,402	2,781	50.4%
開発販売事業	1,828	1,419	128.9%
営業利益	748	570	131.3%
経常利益	709	500	142.0%
当期純利益	466	332	140.6%

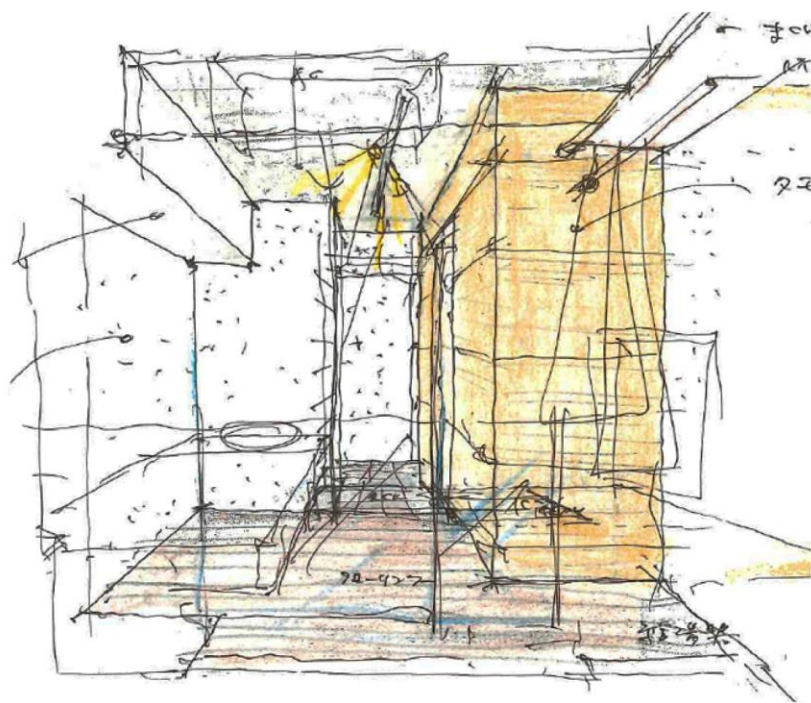
2024年10月期 自社・サブリース物件 室数及び販売計画

	2024年10月期 第2四半期（実績）	2024年10月期 （計画）	増減
自社物件	562室（41棟）	586室（43棟）	-24室
サブリース物件他	3,653室	3,593室	+60室
販売計画	85室（1棟）	85室（1棟）	±0室

運営管理事業（自社所有①）

佃プロジェクト

東京メトロ有楽町線
月島駅 徒歩4分
鉄筋コンクリート造
8階建
住居16室
竣工 2024年9月（予定）



運営管理事業（自社所有②）



代々木上原Ⅲ プロジェクト

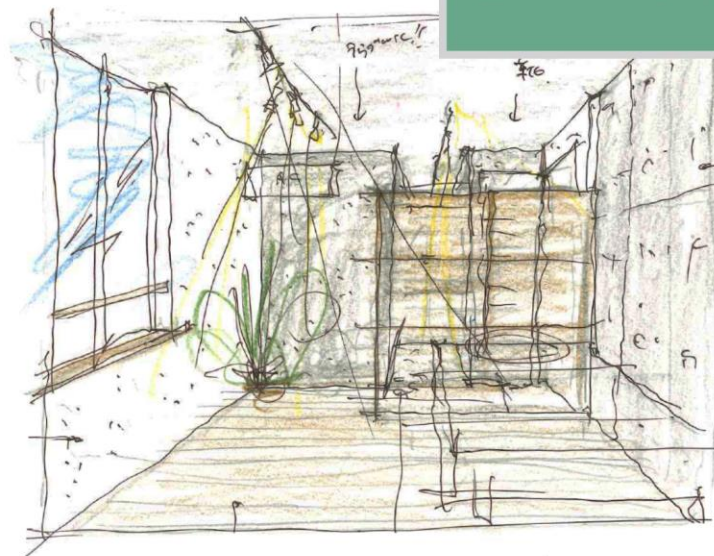
千代田線 / 小田急線
代々木上原駅 徒歩 2 分
鉄筋コンクリート造
3 階建 / 地下 1 階
店舗事務所 4 室
竣工 2024 年 10 月（予定）

運営管理事業（自社所有③）

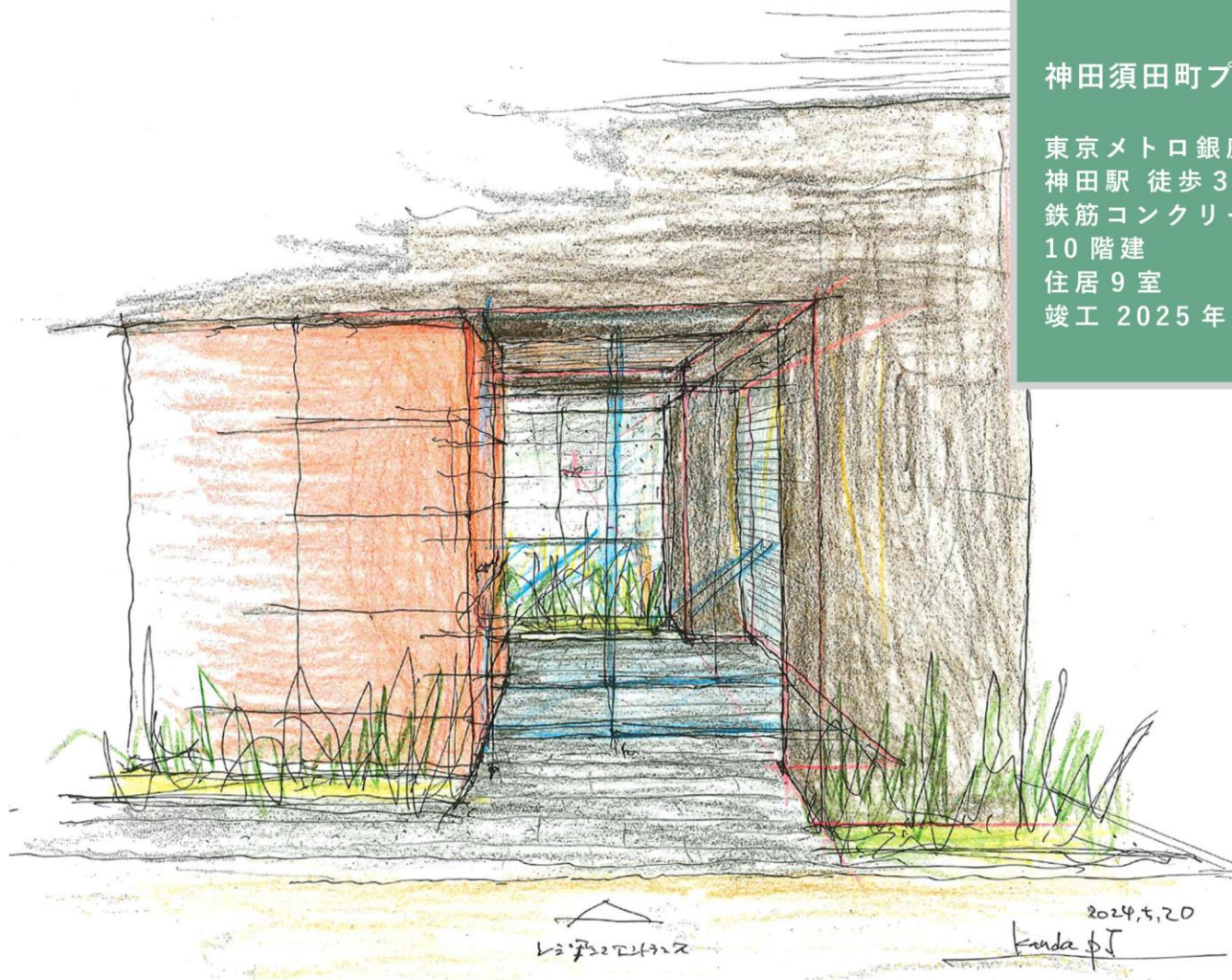


柳橋プロジェクト

JR 総武線
浅草橋駅 徒歩 3 分
鉄筋コンクリート造
5 階建
住居 10 室
竣工 2024 年 8 月（予定）



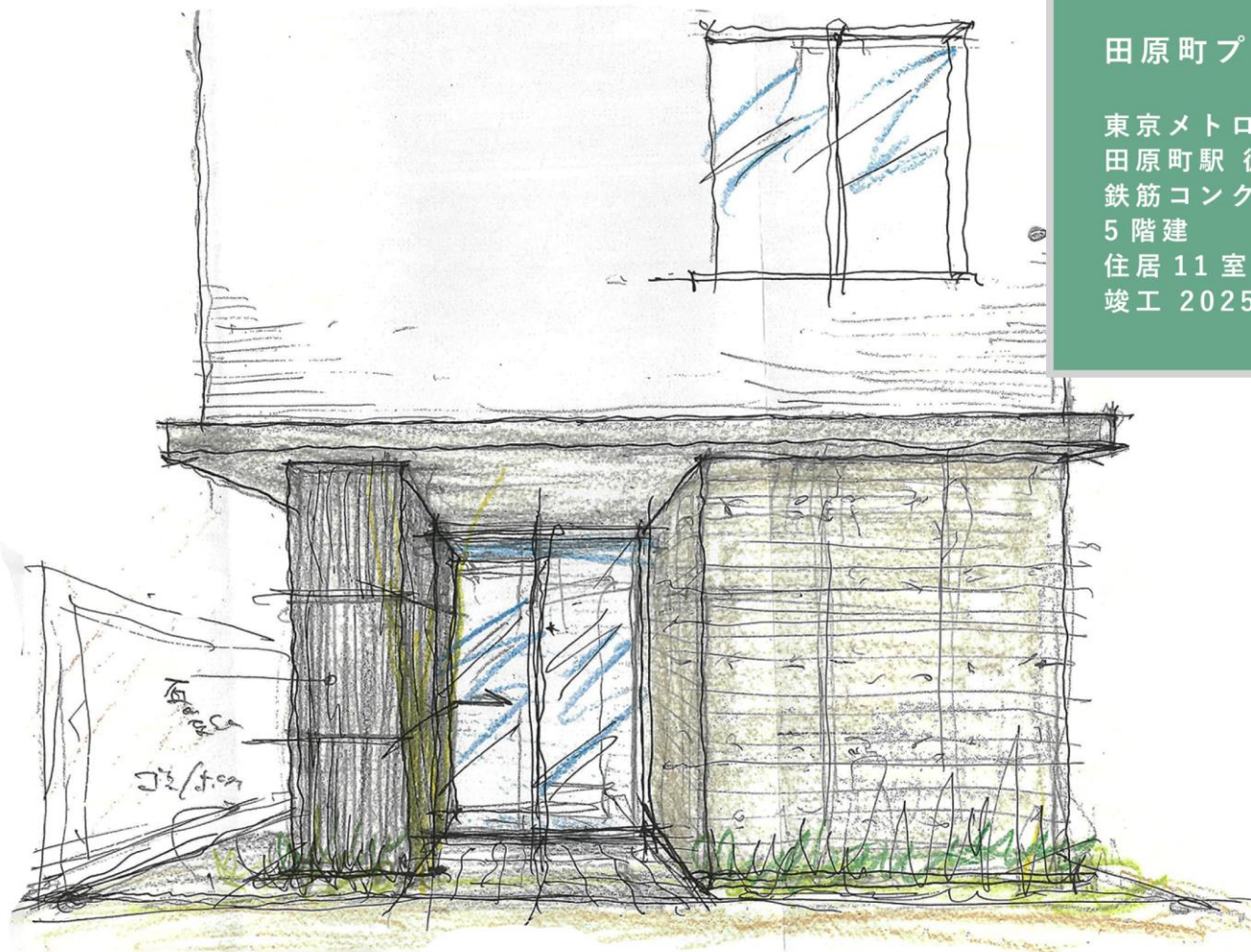
運営管理事業（自社所有④）



神田須田町プロジェクト

東京メトロ銀座線
神田駅 徒歩3分
鉄筋コンクリート造
10階建
住居9室
竣工 2025年（予定）

運営管理事業（自社所有⑤）



田原町プロジェクト

東京メトロ銀座線
田原町駅 徒歩3分
鉄筋コンクリート造
5階建
住居11室
竣工 2025年（予定）

株主還元について

当社は、株主様への利益還元を経営の重要な課題と位置づけており、中長期的な事業計画に基づき、企業体質の強化と将来の事業展開の為の内部留保の充実を図るとともに、業績に応じた安定的な配当を行うことを基本方針としております。

単位：円	基準日	2020年 10月期	2021年 10月期	2022年 10月期	2023年 10月期	2024年 10月期(予定)
1株当たり配当金	第2四半期末	14.00	14.00	15.00	15.00	15.00
	期末	14.00	14.00	16.00	18.00	18.00
	合計	28.00	28.00	31.00	33.00	33.00
配当性向 連結		29.4%	34.4%	26.3%	32.1%	31.6%

4

会社概要

会社概要

会社名	株式会社アールエイジ
設立	1993年1月
資本金	167,208,700円（2024年4月末現在）
代表者	代表取締役 向井山達也
宅地建物取引業免許	国土交通大臣（7）第5209号
賃貸住宅管理業免許	国土交通大臣（1）第6996号
建築士事務所登録	一級東京都知事 51911号
本社所在地	東京都港区赤坂2-11-7 ATT新館5階
従業員数（連結）	17名 他契約社員・パートアルバイト等15名
事業内容	① 運営管理事業 ② 開発販売事業
事務所	1事業部 + 2店舗 （空間事業本部 / 高円寺店 / 船橋店）
連結子会社	（株）アールエイジ・テクニカル・サービス（100%出資）



株式会社アールエイジ

管理本部 経営企画担当

tel: 03-6866-5678 fax: 03-5575-5591 mail: ir@early-age.co.jp

本資料に記載された業績予想ならびに将来予測は、資料作成時点で入手可能な情報に基づき判断した予想であり、不確実な要素を含んでいます。実際の業績は、様々な要因及び業況の変化により、掲載されている予想とは大きく異なる可能性があることをご了承ください。本資料及びデータの無断転用はご遠慮ください。