

【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】	2020年9月11日
【四半期会計期間】	第34期第3四半期（自 2020年5月1日 至 2020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33期 第3四半期連結 累計期間	第34期 第3四半期連結 累計期間	第33期
会計期間	自 2018年11月1日 至 2019年7月31日	自 2019年11月1日 至 2020年7月31日	自 2018年11月1日 至 2019年10月31日
売上高 (千円)	2,723,523	2,858,014	3,498,253
経常利益 (千円)	409,377	379,834	503,001
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	269,572	251,900	335,863
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	269,411	251,567	335,879
純資産額 (千円)	3,284,252	3,513,224	3,350,721
総資産額 (千円)	11,588,125	12,395,830	11,715,439
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	84.75	79.19	105.59
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	28.3	28.6

回次	第33期 第3四半期連結 会計期間	第34期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自 2019年5月1日 至 2019年7月31日	自 2020年5月1日 至 2020年7月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	10.68	14.27

(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。

なお、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

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影響により大きく停滞致しました。緊急事態宣言及び各都道府県の移動制限が解除され経済活動も段階的に再開しておりますが、感染再拡大の懸念もあり先行きを見通すことが難しい状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、都区部における賃貸住宅の賃料水準も緩やかな上昇を示すなどしております。新型コロナウイルス感染症による業績への影響は、主力事業である運営管理事業における物件の大半が住宅である為、現時点で大きな影響は想定しておりませんが、雇用環境の悪化もみられ先行きについては十分注視していく必要があります。

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参りました。

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2,858,014千円（前年同期：2,723,523千円、前年同期比：4.9%増）、営業利益は429,111千円（前年同期：453,466千円、前年同期比：5.4%減）、経常利益は379,834千円（前年同期：409,377千円、前年同期比：7.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は251,900千円（前年同期：269,572千円、前年同期比：6.6%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。

なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年四半期比較につきましては、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。詳細につきましては、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載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2,189,891千円（前年同期：2,181,626千円、前年同期比：0.4%増）、セグメント利益は424,998千円（前年同期：361,400千円、前年同期比：17.6%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、賃貸事業用マンション2棟（48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671,759千円（前年同期：541,897千円、前年同期比：24.0%増）、セグメント利益は111,740千円（前年同期：206,759千円、前年同期比：46.0%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12,395,830千円となり、前連結会計年度末に比べ680,390千円増加しました。これは主として、新たに開発用地を取得したこと等により土地が813,556千円増加したことによるものであります。

（負債の状況）

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は8,882,606千円となり、前連結会計年度末に比べ517,887千円増加しました。これは主として、1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金の増加523,949千円であります。

（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3,513,224千円となり、前連結会計年度末に比べ162,503千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加162,836千円であります。これらの結果、自己資本比率は28.3%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) (2020年7月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年9月11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)
2020年5月1日～ 2020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(2020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】

2020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 3,179,600	31,796	単元株式数100株
単元未満株式	普通株式 1,300	-	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	-	31,796	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式46株が含まれております。

【自己株式等】

2020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46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（2020年5月1日から2020年7月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年11月1日から2020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 (2019年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,467,732	1,514,177
営業未収入金	71,873	49,540
販売用不動産	4,542,082	4,234,877
仕掛販売用不動産	332,279	70,716
その他	44,874	19,594
貸倒引当金	1,018	1,262
流動資産合計	6,457,823	5,887,644
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,019,715	2,447,965
土地	2,581,121	3,394,678
建設仮勘定	361,357	346,486
その他(純額)	27,484	26,088
有形固定資産合計	4,989,679	6,215,219
無形固定資産	6,258	15,056
投資その他の資産	261,678	277,909
固定資産合計	5,257,616	6,508,185
資産合計	11,715,439	12,395,830
負債の部		
流動負債		
営業未払金	61,060	50,493
短期借入金	183,800	240,080
1年内返済予定の長期借入金	609,476	911,373
未払法人税等	93,489	46,616
賞与引当金	4,700	2,265
その他	221,781	221,340
流動負債合計	1,174,307	1,472,168
固定負債		
長期借入金	6,803,930	7,025,982
その他	386,479	384,454
固定負債合計	7,190,410	7,410,437
負債合計	8,364,718	8,882,606

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020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	3,114,865	3,277,702
自己株式	117	117
株主資本合計	3,348,014	3,510,851
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,706	2,372
その他の包括利益累計額合計	2,706	2,372
純資産合計	3,350,721	3,513,224
負債純資産合計	11,715,439	12,395,830

(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 2018年11月1日 至 2019年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年7月31日)
売上高	2,723,523	2,858,014
売上原価	1,795,711	2,016,732
売上総利益	927,812	841,281
販売費及び一般管理費	474,345	412,169
営業利益	453,466	429,111
営業外収益		
受取利息	40	30
保険配当金	186	162
未払配当金除斥益	93	140
その他	673	20
営業外収益合計	993	354
営業外費用		
支払利息	43,951	49,627
その他	1,130	4
営業外費用合計	45,082	49,632
経常利益	409,377	379,834
特別利益		
固定資産売却益	60	-
特別利益合計	60	-
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	409,437	379,631
法人税等	139,865	127,730
四半期純利益	269,572	251,900
親会社株主に帰属する四半期純利益	269,572	251,900

【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 2018年11月1日 至 2019年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年7月31日)
四半期純利益	269,572	251,900
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	161	333
その他の包括利益合計	161	333
四半期包括利益	269,411	251,567
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	269,411	251,567

【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)

資産の保有目的の変更

固定資産として保有していた資産を保有目的の変更により、下記のとおり販売用不動産に振り替えております。

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当第3四半期連結会計年度 (2020年7月31日)
販売用不動産	454,721千円	-千円

仕掛販売用不動産として保有していた資産を保有目的の変更により、下記のとおり固定資産に振り替えております。

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年7月31日)
土地	273,371千円	82,681千円
建設仮勘定	97,877	80,584
計	371,249	163,266

(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2018年11月1日 至2019年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年11月1日 至2020年7月31日)
減価償却費	105,893千円	119,792千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2018年11月1日 至 2019年7月31日)

配当金支払額

(1) 2019年1月25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	54,074千円
1株当たり配当額	17円00銭
基準日	2018年10月31日
効力発生日	2019年1月28日
配当の原資	利益剰余金

(2) 2019年6月7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	2019年4月30日
効力発生日	2019年7月8日
配当の原資	利益剰余金

当第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

(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2018年11月1日 至2019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	2,181,626	541,897	2,723,523	-	2,723,523
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	2,181,626	541,897	2,723,523	-	2,723,523
セグメント利益	361,400	206,759	568,159	114,692	453,466

(注)1 セグメント利益の調整額 114,692千円は、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

従来、報告セグメントを「不動産管理運営事業」、「不動産開発販売事業」及び「不動産仲介コンサル事業」の3区分としておりましたが、「不動産仲介コンサル事業」は、事業の規模と性質の観点から「不動産管理運営事業」と統合し第1四半期連結会計期間より2区分に変更しております。また、「不動産管理運営事業」は「運営管理事業」に、「不動産開発販売事業」は「開発販売事業」に呼称を変更しております。

なお、前第3四半期連結会計期間のセグメント情報は、上記セグメント変更後の報告セグメント区分に基づき作成したものを開示しております。

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 2018年11月1日 至 2019年7月31日)	当第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株当たり四半期純利益金額	84円75銭	79円19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)	269,572	251,900
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)	269,572	251,900
普通株式の期中平均株式数(株)	3,180,854	3,180,854

(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)

2020年6月9日開催の取締役会において、2020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 2020年7月6日

(注) 2020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

2020年9月7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

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 陶江 徹 印

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2019年11月1日から2020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（2020年5月1日から2020年7月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年11月1日から2020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。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

監査人の結論

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2020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すべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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。