



2025年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年12月15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
定時株主総会開催予定日 2026年1月23日 配当支払開始予定日 2026年1月26日
有価証券報告書提出予定日 2026年1月23日
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有（アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2025年10月期の連結業績（2024年11月1日～2025年10月31日）

（1）連結経営成績

（％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	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2025年10月期	3,289	△30.4	506	△43.1	404	△50.4	280	△47.1
2024年10月期	4,725	37.3	890	62.4	814	70.6	529	62.0

（注）包括利益 2025年10月期 281百万円（△47.0％） 2024年10月期 530百万円（62.3％）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	％	％	％
2025年10月期	88.07	—	6.0	2.7	15.4
2024年10月期	166.58	—	12.2	5.8	18.8

（参考）持分法投資損益 2025年10月期 一百万円 2024年10月期 一百万円

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	％	円 銭
2025年10月期	15,186	4,727	31.1	1,486.34
2024年10月期	14,398	4,561	31.7	1,433.98

（参考）自己資本 2025年10月期 4,727百万円 2024年10月期 4,561百万円

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年10月期	449	△1,695	784	1,313
2024年10月期	2,087	△1,351	118	1,775

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 （合計）	配当性向 （連結）	純資産配当 率（連結）
	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	百万円	％	％
2024年10月期	—	15.00	—	21.00	36.00	114	21.6	2.6
2025年10月期	—	15.00	—	21.00	36.00	114	40.9	2.5
2026年10月期（予想）	—	15.00	—	21.00	36.00		49.6	

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

※ 注記事項

(1) 期中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) 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：有
- 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

(3) 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2025年10月期	3,181,000株	2024年10月期	3,181,000株
2025年10月期	197株	2024年10月期	196株
2025年10月期	3,180,803株	2024年10月期	3,180,808株

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年10月期の個別業績（2024年11月1日～2025年10月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年10月期	3,050	△31.8	477	△44.0	394	△51.0	279	△47.6
2024年10月期	4,471	40.3	851	64.1	805	68.4	533	58.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2025年10月期	87.92	—
2024年10月期	167.87	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年10月期	15,111	4,685	31.0	1,473.08
2024年10月期	14,307	4,519	31.6	1,420.88

(参考) 自己資本 2025年10月期 4,685百万円 2024年10月期 4,519百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 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、決算短信（添付資料）3ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」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) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
連結損益計算書	6
連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(会計方針の変更)	11
(セグメント情報等の注記)	11
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度(自 2024年11月 1 日 至 2025年10月31日)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、中国経済の成長鈍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人口転入超過を背景に住宅賃料は上昇基調を持続し需要は底堅く推移しております。

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、連結会計年度の経営成績は、計画比順調に推移し、売上高は3,289,922千円(前期:4,725,523千円、前期比:30.4%減)、営業利益は506,538千円(前期:890,588千円、前期比:43.1%減)、経常利益は404,171千円(前期:814,443千円、前期比:50.4%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は280,133千円(前期:529,845千円、前期比:47.1%減)となりました。前期に大型物件の売却がございましたので、前期比は反動減となりました。

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2,880,482千円(前期:2,851,841千円、前期比:1.0%増)、セグメント利益は588,984千円(前期:557,206千円、前期比:5.7%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、賃貸事業用不動産3棟(23室)(前期:2棟91室)を販売いたしました。この結果、開発販売事業の売上高は409,440千円(前期:1,892,195千円、前期比:78.4%減)、セグメント利益は95,346千円(前期:523,297千円、前期比:81.8%減)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当社グループにおける財政状態の分析は以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項については、本資料提出日現在において当社グループが判断したものであります。

資産、負債及び純資産の分析

(資産の状況)

当連結会計年度末における総資産は15,186,478千円となり、前連結会計年度末に比べ788,319千円増加しました。これは主として、賃貸事業用不動産の目的変更及び売却により販売用不動産が911,398千円、法人税等の支払い等により現金及び預金が461,987千円減少し、新規開発用土地の仕入及び賃貸事業用不動産の目的変更等により有形固定資産が2,200,948千円増加したことによるものであります。

(負債の状況)

当連結会計年度末における負債合計は10,458,710千円となり、前連結会計年度末に比べ621,781千円増加しました。これは主として、長期借入金が473,955千円増加したことによるものであります。

(純資産の状況)

当連結会計年度末における純資産は4,727,768千円となり、前連結会計年度末に比べ166,538千円増加しました。これは主として、利益剰余金の増加165,624千円であります。これらの結果、自己資本比率は31.1%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)の残高は、前連結会計年度末から461,987千円減少し、1,313,321千円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と変動の要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、1年間で増加した資金は449,147千円(前期は2,087,356千円の増加)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益404,171千円、減価償却費により235,792千円及び賃貸事業用不動産の売却等により棚卸資産が減少し222,655千円資金が増加し、法人税等の支払額394,971千円等により資金が減少したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、1年間で減少した資金は1,695,742千円(前期は1,351,185千円の減少)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出1,693,698千円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、1年間で増加した資金は784,606千円(前期は118,265千円の増加)となりました。これは主に、長期借入金の借入及び返済により898,996千円増加し、配当金の支払いにより114,388千円減少したことによるものであります。

(4) 今後の見通し

不動産価格や建築費の高騰など不動産建設業界を取り巻く環境の変化には留意が必要です。このような状況の下、当社グループは運営管理事業における安定した賃料収入を収益の基盤とし、引き続き都心部において競争力の高い賃貸事業用不動産の企画開発に注力してまいります。当期末現在稼働済みの賃貸事業用不動産は582室ございますが、そのほとんどが都心部にあることや賃料水準の上昇傾向等を鑑み、販売の比重を落とし、保有するスタンスを強めてまいります。

2026年10月期の連結業績は、売上高3,100百万円(当期比5.8%減)、営業利益469百万円(同7.4%減)、経常利益350百万円(同13.4%減)、親会社株主に帰属する当期純利益231百万円(同17.5%減)を見込んでおります。

※上記の予想は、本資料の発表時点において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に関わる発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は株主の皆様に対する利益還元と事業の持続的な発展を重要課題として認識しており、利益配分に関しては、剰余金の配当を安定的にかつ継続的に実施することを基本方針としております。

2025年10月期につきましては、36円(中間:15円…実施済み、期末:21円)を予定しております。

2026年10月期につきましては、36円(中間:15円、期末:21円)を継続する予定です。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年10月31日)	当連結会計年度 (2025年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,775,308	1,313,321
営業未収入金	36,453	30,386
棚卸資産	1,472,423	561,025
その他	86,716	113,692
貸倒引当金	△201	△86
流動資産合計	3,370,700	2,018,339
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,720,696	6,590,504
減価償却累計額	△719,281	△936,339
建物及び構築物（純額）	5,001,414	5,654,165
車両運搬具	46,336	46,336
減価償却累計額	△29,792	△36,055
車両運搬具（純額）	16,544	10,281
工具、器具及び備品	127,784	128,112
減価償却累計額	△124,405	△125,786
工具、器具及び備品（純額）	3,378	2,325
土地	5,294,563	6,471,296
建設仮勘定	105,282	484,063
有形固定資産合計	10,421,183	12,622,131
無形固定資産		
ソフトウェア	2,944	14,115
ソフトウェア仮勘定	10,994	-
借地権	67,668	65,777
その他	3,202	3,202
無形固定資産合計	84,809	83,095
投資その他の資産		
投資有価証券	8,497	10,112
繰延税金資産	168,825	159,013
敷金	61,534	59,826
差入保証金	53,451	53,280
その他	229,155	180,679
投資その他の資産合計	521,464	462,912
固定資産合計	11,027,457	13,168,139
資産合計	14,398,158	15,186,478

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年10月31日)	当連結会計年度 (2025年10月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	99,586	93,749
1年内返済予定の長期借入金	753,189	1,178,229
未払費用	53,790	55,352
未払法人税等	250,358	2,977
未払消費税等	36,175	1,267
前受金	93,354	106,181
営業預り金	119,021	114,340
その他	4,291	5,157
流動負債合計	1,409,767	1,557,255
固定負債		
長期借入金	8,033,595	8,507,551
預り敷金	67,311	73,465
預り保証金	326,254	320,437
固定負債合計	8,427,161	8,901,454
負債合計	9,836,929	10,458,710
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	4,325,295	4,490,920
自己株式	△153	△154
株主資本合計	4,558,409	4,724,033
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,819	3,734
その他の包括利益累計額合計	2,819	3,734
純資産合計	4,561,229	4,727,768
負債純資産合計	14,398,158	15,186,478

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)	当連結会計年度 (自 2024年11月1日 至 2025年10月31日)
売上高	4,725,523	3,289,922
売上原価	3,254,840	2,251,614
売上総利益	1,470,682	1,038,308
販売費及び一般管理費		
役員報酬	120,816	107,691
給料及び手当	118,828	117,965
賞与	2,475	-
法定福利費	24,678	23,028
地代家賃	49,343	49,313
租税公課	133,693	120,735
通信費	7,505	6,038
業務委託費	36,862	35,333
その他	85,889	71,663
販売費及び一般管理費合計	580,093	531,769
営業利益	890,588	506,538
営業外収益		
受取利息	198	2,488
受取配当金	358	363
受取保険料	1,157	501
未払配当金除斥益	228	185
貸倒引当金戻入額	61	114
その他	471	725
営業外収益合計	2,476	4,378
営業外費用		
支払利息	76,065	106,092
その他	2,556	654
営業外費用合計	78,622	106,746
経常利益	814,443	404,171
特別利益		
固定資産売却益	3,521	-
特別利益合計	3,521	-
税金等調整前当期純利益	817,964	404,171
法人税、住民税及び事業税	310,037	114,629
法人税等調整額	△21,918	9,408
法人税等合計	288,119	124,037
当期純利益	529,845	280,133
親会社株主に帰属する当期純利益	529,845	280,133

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日)	当連結会計年度 (自 2024年11月 1 日 至 2025年10月31日)
当期純利益	529, 845	280, 133
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	261	914
その他の包括利益合計	261	914
包括利益	530, 106	281, 048
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	530, 106	281, 048

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	167,208	66,058	3,900,417	△144	4,133,539
当期変動額					
剰余金の配当	-	-	△104,966		△104,966
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	529,845		529,845
自己株式の取得				△8	△8
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	424,878	△8	424,869
当期末残高	167,208	66,058	4,325,295	△153	4,558,409

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	2,558	2,558	4,136,098
当期変動額			
剰余金の配当			△104,966
親会社株主に帰属する当期純利益			529,845
自己株式の取得			△8
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	261	261	261
当期変動額合計	261	261	425,131
当期末残高	2,819	2,819	4,561,229

当連結会計年度 (自 2024年11月 1 日 至 2025年10月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	167,208	66,058	4,325,295	△153	4,558,409
当期変動額					
剰余金の配当	-	-	△114,508		△114,508
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	280,133		280,133
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	165,624	△0	165,623
当期末残高	167,208	66,058	4,490,920	△154	4,724,033

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	2,819	2,819	4,561,229
当期変動額			
剰余金の配当			△114,508
親会社株主に帰属する当期純利益			280,133
自己株式の取得			△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	914	914	914
当期変動額合計	914	914	166,538
当期末残高	3,734	3,734	4,727,768

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日)	当連結会計年度 (自 2024年11月 1 日 至 2025年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	817,964	404,171
減価償却費	221,818	235,792
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△438	△114
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△4,000	-
受取利息及び受取配当金	△502	△2,823
支払利息	76,065	106,092
固定資産売却益	△3,521	-
営業債権の増減額 (△は増加)	△3,123	9,816
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,155,180	222,655
前渡金の増減額 (△は増加)	△52,871	58,546
営業債務の増減額 (△は減少)	62,231	△5,837
前受金の増減額 (△は減少)	2,851	8,633
未払消費税等の増減額 (△は減少)	16,306	△34,908
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△3,749	6,154
その他	△7,953	△58,053
小計	2,276,257	950,124
利息及び配当金の受取額	198	2,488
利息の支払額	△77,038	△108,493
法人税等の支払額	△112,062	△394,971
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,087,356	449,147
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,234,163	△1,693,698
無形固定資産の取得による支出	△11,264	△4,743
その他	△105,757	2,700
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,351,185	△1,695,742
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	1,714,700	1,469,900
長期借入金の返済による支出	△1,491,242	△570,903
自己株式の取得による支出	△8	△0
配当金の支払額	△105,182	△114,388
財務活動によるキャッシュ・フロー	118,265	784,606
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	854,435	△461,987
現金及び現金同等物の期首残高	920,873	1,775,308
現金及び現金同等物の期末残高	1,775,308	1,313,321

(5) 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。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号2022年10月28日)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、当社の取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

各セグメントの主な事業内容は以下のとおりであります。

運営管理事業	・・・	賃貸マンションの自社所有、賃貸マンションの一括借上げ (サブリース)、居住用賃貸物件と駐車場の賃料収受・管理 業務及び仲介業務、大型リフォーム
開発販売事業	・・・	賃貸マンションの企画、開発、販売

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

- ① 報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。
- ② 報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。
- ③ セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の金額に関する情報及び収益の分解情報

前連結会計年度(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 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	544,874	1,892,195	2,437,070	-	2,437,070
その他の収益(注) 4	2,288,452	-	2,288,452	-	2,288,452
外部顧客への売上高	2,833,327	1,892,195	4,725,523	-	4,725,523
セグメント間の内部売上高又は振替高	18,513	-	18,513	△18,513	-
計	2,851,841	1,892,195	4,744,036	△18,513	4,725,523
セグメント利益	557,206	523,297	1,080,504	△189,915	890,588
セグメント資産	10,849,360	1,541,146	12,390,507	2,007,651	14,398,158
その他の項目					
減価償却費	215,441	240	215,681	6,136	221,818
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,321,423	-	1,321,423	24,994	1,346,418

(注) 1. 「調整額」は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△189,915千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は主に提出会社の本社管理部門に係る費用です。
- (2) セグメント資産の調整額2,007,651千円は、主に報告セグメントに帰属しない全社的資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額6,136千円は、主に報告セグメントに帰属しない全社的資産の減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額24,994千円は、主に報告セグメントに帰属しない全社的資産の購入であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

3. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の償却額及び増加額が含まれます。

4. 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月31日)に基づく賃貸収入等が含まれております。

当連結会計年度(自 2024年11月1日 至 2025年10月31日)

(単位: 千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 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	567,530	409,440	976,971	-	976,971
その他の収益(注) 4	2,312,951	-	2,312,951	-	2,312,951
外部顧客への売上高	2,880,482	409,440	3,289,922	-	3,289,922
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	2,880,482	409,440	3,289,922	-	3,289,922
セグメント利益	588,984	95,346	684,331	△177,792	506,538
セグメント資産	13,001,404	571,675	13,573,080	1,613,398	15,186,478
その他の項目					
減価償却費	230,719	108	230,827	4,964	235,792
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,715,494	-	1,715,494	6,000	1,721,495

(注) 1. 「調整額」は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△177,792千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は主に提出会社の本社管理部門に係る費用です。
- (2) セグメント資産の調整額1,613,398千円は、主に報告セグメントに帰属しない全社的資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額4,964千円は、主に報告セグメントに帰属しない全社的資産の減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額6,000千円は、主に報告セグメントに帰属しない全社的資産の購入であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

3. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の償却額及び増加額が含まれます。

4. 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月31日)に基づく賃貸収入等が含まれております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
日本オープンエンド不動産投資法人	1, 828, 748	開発販売事業

当連結会計年度（自 2024年11月 1 日 至 2025年10月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年11月 1 日 至 2025年10月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年11月 1 日 至 2025年10月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年11月 1 日 至 2025年10月31日）

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

前連結会計年度 (自 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日)		当連結会計年度 (自 2024年11月 1 日 至 2025年10月31日)	
1 株当たり純資産額	1,433円98銭	1 株当たり純資産額	1,486円34銭
1 株当たり当期純利益金額	166円58銭	1 株当たり当期純利益金額	88円07銭

(注) 1. 潜在株式調整後 1 株当たり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. 1 株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日)	当連結会計年度 (自 2024年11月 1 日 至 2025年10月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	529,845	280,133
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当期純利益 (千円)	529,845	280,133
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,180,808	3,180,803

(重要な後発事象)

該当事項はありません。