



# 決算説明会

2026年10月期 第2四半期（2025年11月1日～2026年4月30日）

株式会社アールエイジ  
3248 [www.early-age.co.jp](http://www.early-age.co.jp)

## 1 2026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 2026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	10～14
2. 開発販売事業①②	15～16

## 3 2026年10月期 通期業績計画における重点施策（連結）

2026年10月期 業績計画	18
2026年10月期 自社・サブリース物件 室数及び 販売計画	19
運営管理事業（自社所有①～④）	20～23
株主還元について	24

## 4 会社概要

会社概要	26
問い合わせ先	27



1

2026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	2026年10月期 第2四半期		対前期比
	前期	当期	
売上高	1,806	1,666	-7.7%
営業利益	346	315	-9.0%
経常利益	275	257	-6.3%
当期純利益	174	171	-1.6%

## 貸借対照表

単位：百万円	2025年 10月期	2026年 10月期 第2四半期	増減	備考
流動資産	2,018	1,789	-228	
現金及び預金	1,313	1,328	15	
販売用不動産	561	362	-198	賃貸事業用不動産10室（1棟）売却による減少
その他	144	99	-45	
固定資産	13,168	13,833	665	新規開発用土地仕入1区画及び 賃貸事業用不動産完成30室（3棟）による増加
資産合計	15,186	15,623	436	
負債合計	10,458	10,789	331	
流動負債	1,557	1,188	-368	1年内返済予定長期借入金の減少
固定負債	8,901	9,601	699	新規開発用土地仕入及び開発物件の工事進捗により 長期借入金の増加
純資産	4,727	4,833	105	
負債・純資産合計	15,186	15,623	436	

## キャッシュフロー計算書・自己資本比率

単位：百万円	2025年 10月期 第2四半期	2026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	360	547	187	法人税等の支払額の減少
投資活動によるキャッシュフロー	-1,142	-778	364	新規開発用土地仕入及び工事進捗による支出の減少
財務活動によるキャッシュフロー	509	246	-262	新規開発用土地仕入他により借入金の減少
現金及び現金同等物の期末残高	1,502	1,328	-173	

単位：%	21年10月期	22年10月期	23年10月期	24年10月期	25年10月期	26年10月 第2四半期
自己資本比率推移	27.8	29.7	30.7	31.7	31.1	30.9



2

2026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	2025年10月期 第2四半期（実績）	2026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	1,806	1,666	—	−7.7%
運営管理事業	1,441	1,406	—	−2.4%
開発販売事業	364	260	—	−28.7%
営業利益	346	315	18.9%	−9.0%
運営管理事業	317	305	21.7%	−3.7%
開発販売事業	106	94	36.4%	−11.5%
全社又は消去	−77	−84	—	—

## 1. 運営管理事業 ① (運営室数)

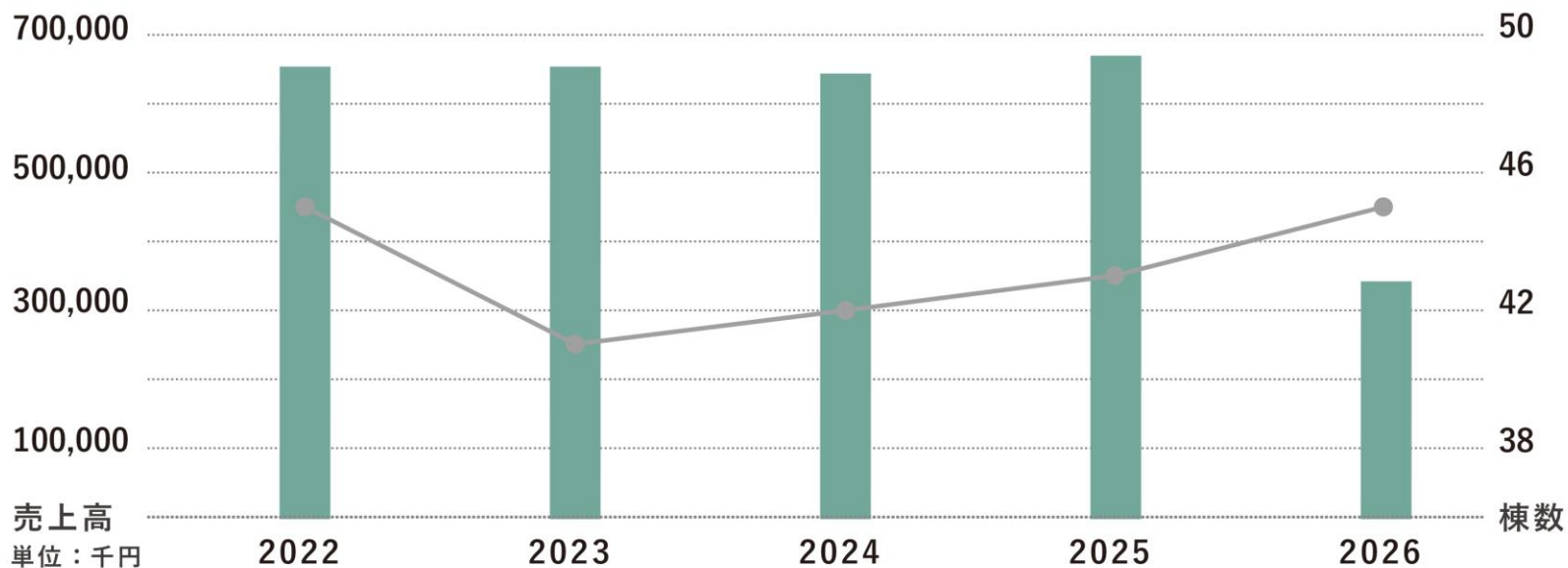
	2025年10月期 (実績)	2026年10月期 第2四半期(実績)	前期比
自社所有	582室	602室	+20室
サブリース物件 他	3,518室	3,458室	-60室
合計室数	4,100室	4,060室	-40室

## 1. 運営管理事業 ② ( 自社物件 )

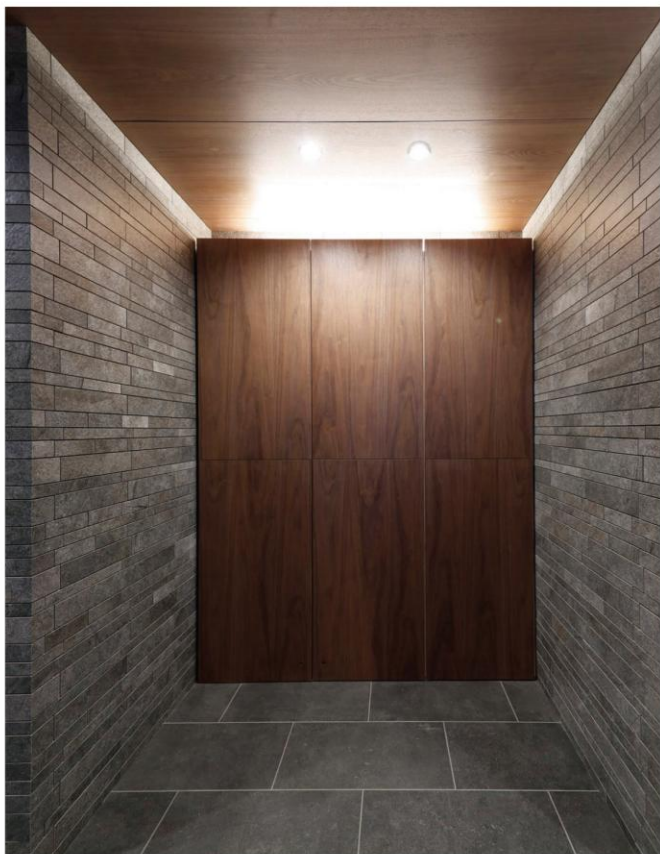
		2022年 ( 期 末 )	2023年 ( 期 末 )	2024年 ( 期 末 )	2025年 ( 期 末 )	2026年 ( 第 2 四 半 期 )
完成物件	棟数	45	40	42	43	45
	室数	645	621	582	582	602
仕掛物件	棟数	3	4	4	6	4
	室数	51	50	32	60	40

## 1. 運営管理事業 ③ ( 自社物件賃料他 )

		2022年 ( 期 末 )	2023年 ( 期 末 )	2024年 ( 期 末 )	2025年 ( 期 末 )	2026年 ( 第 2 四 半 期 )
● 完成物件	棟数	45	41	42	43	45
	室数	645	621	582	582	602
● 賃料売上高	金額 (単位:千円)	666,509	663,034	654,416	670,063	346,903
	前期比較 (%)	104.5	99.5	98.7	102.4	51.8



## 1. 運営管理事業 ④ (プロジェクト完成物件 1)



### 赤坂 プロジェクト

東京メトロ千代田線  
赤坂駅 徒歩 5 分  
鉄筋コンクリート造  
4 階建  
店舗 1・住居 7 室  
竣工 2025 年 12 月

## 1. 運営管理事業 ④ (プロジェクト完成物件2)



### 飯田橋 プロジェクト

JR 総武線  
飯田橋駅 徒歩 7 分  
鉄筋コンクリート造  
5 階建  
住居 12 室  
竣工 2026 年 2 月

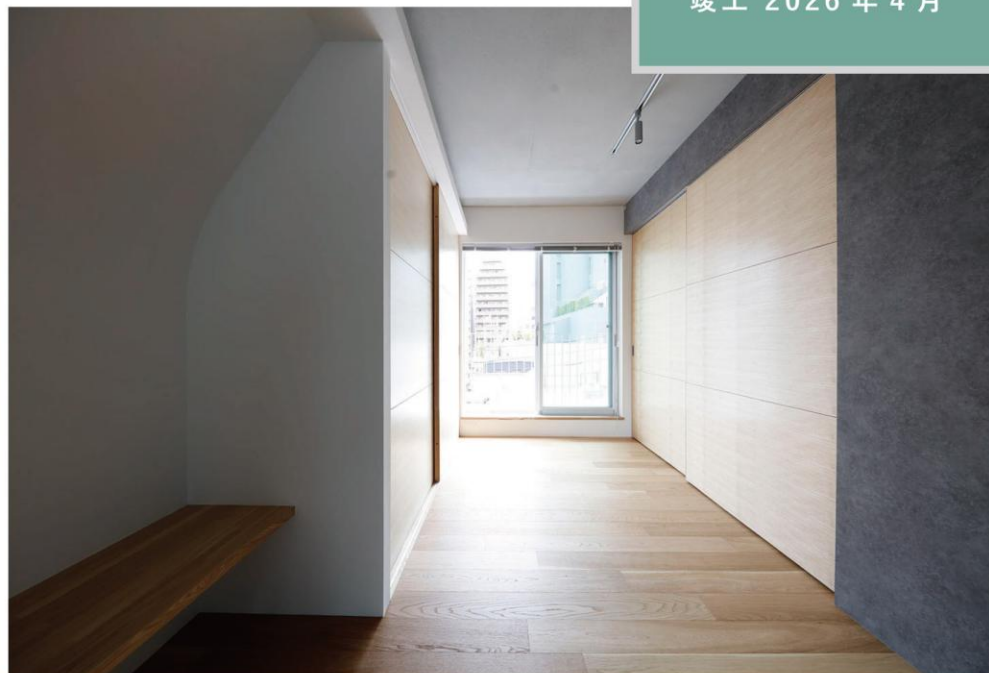


## 1. 運営管理事業 ④ (プロジェクト完成物件3)



### 四谷三丁目 プロジェクト

東京メトロ丸ノ内線  
四谷三丁目駅 徒歩1分  
鉄筋コンクリート造  
5階建  
店舗1・住居9室  
竣工 2026年4月



## 2. 開発販売事業 ① (販売室数)

	2025年10月期	2026年10月期 第2四半期
賃貸事業用マンション	19室(2棟)	10室(1棟)

## 2. 開発販売事業 ② （販売実績 1）



### 勝どき プロジェクト

都営大江戸線  
勝どき駅 徒歩 6 分  
鉄筋コンクリート造  
5 階建  
住居 10 室



3

2026年10月期  
通期業績計画における  
重点施策（連結）

## 2026年10月期業績計画

売上高：3,100百万円 経常利益：350百万円

単位：百万円		2026年10月期 第2四半期（実績）	2026年10月期 （計画）	進捗率 （%）
売上高		1,666	3,100	53.7%
	運営管理事業 （内自社賃料）	1,406 （346）	2,856 （700）	49.2% （49.4%）
	開発販売事業	260	244	106.6%
営業利益		315	469	67.2%
経常利益		257	350	73.4%
当期純利益		171	231	74.0%

## 2026年10月期 自社・サブリース物件 室数及び販売計画

	2026年10月期 第2四半期（実績）	2026年10月期 （計画）
自社物件	602室（45棟）	622室（47棟）
サブリース物件他	3,458室	3,405室
販売計画	10室（1棟）	10室（1棟）

## 運営管理事業（自社所有①）



### 神田 プロジェクト

東京メトロ銀座線  
神田駅 徒歩2分  
鉄筋コンクリート造  
10階建  
住居9室  
竣工 2026年6月

## 運営管理事業（自社所有②）



### 水道橋 プロジェクト

JR 総武線  
水道橋駅 徒歩 3 分  
鉄筋コンクリート造  
5 階建  
店舗 1・住居 10 室  
竣工 2027 年 1 月（予定）

## 運営管理事業（自社所有③）



### 田原町Ⅱ プロジェクト

東京メトロ銀座線  
田原町駅 徒歩2分  
鉄筋コンクリート造  
5階建  
店舗1・住居9室  
竣工2026年11月（予定）

## 運営管理事業（自社所有④）



### 東神田 プロジェクト

JR 総武線  
浅草橋駅 徒歩 2 分  
鉄筋コンクリート造  
10 階建  
店舗 1・住居 9 室  
竣工 2028 年 2 月（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	2022年 10月期	2023年 10月期	2024年 10月期	2025年 10月期	2026年 10月期(予定)
1株当たり配当金	第2四半期末	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	期末	16.00	18.00	21.00	21.00	21.00
	合計	31.00	33.00	36.00	36.00	36.00
配当性向 連結		26.3%	32.1%	21.6%	40.9%	49.6%

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（2026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 EAST5階
従業員数（連結）	16名 他契約社員・パートアルバイト等16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](mailto: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。