



平成29年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年9月11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 <http://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) 管理本部 経理部 ユニットリーダー (氏名) 渡部 弘三 TEL 03-5575-5590

四半期報告書提出予定日 平成29年9月14日

配当支払開始予定日 -

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年10月期第3四半期の連結業績（平成28年11月1日～平成29年7月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年10月期第3四半期	3,072	7.0	416	31.8	382	37.0	250	44.0
28年10月期第3四半期	2,872	△15.0	316	△18.7	278	△22.4	174	△20.8

(注) 包括利益 29年10月期第3四半期 251百万円 (44.5%) 28年10月期第3四半期 174百万円 (△21.1%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年10月期第3四半期	78.79	78.75
28年10月期第3四半期	54.72	54.69

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円		百万円		%	
29年10月期第3四半期	9,213		2,760		30.0	
28年10月期	8,577		2,584		30.1	

(参考) 自己資本 29年10月期第3四半期 2,760百万円 28年10月期 2,583百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
28年10月期	-	8.50	-	12.50	21.00
29年10月期	-	11.00	-	-	-
29年10月期(予想)	-	-	-	12.50	23.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成29年10月期の連結業績予想（平成28年11月1日～平成29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	3,871	△6.5	492	4.2	440	3.9	283	6.6	89.25

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	1
(1) 経営成績に関する説明	1
(2) 財政状態に関する説明	1
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	1
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	2
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	2
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	2
(3) 追加情報	2
3. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、企業業績や雇用環境の改善が続き、緩やかな回復基調にありますが、海外情勢は政経両面で不確実性を増してきており、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループの事業領域である不動産業界におきましては、金融緩和による良好な資金調達環境を背景に概ね堅調な推移をしておりますが、一部で慎重な見方も増しつつあります。

このような状況の下、当社グループは、主軸である不動産管理運営事業で安定収益を確保する一方、都心部を中心に利便性の高い立地にフォーカスして優良な賃貸住宅の開発に努めてまいりました。この結果、当第3四半期連結累計期間の業績として、売上高は3,072,496千円(前年同期:2,872,659千円、前年同期比:7.0%増)、営業利益は416,801千円(前年同期:316,238千円、前年同期比:31.8%増)、経常利益は382,256千円(前年同期:278,929千円、前年同期比:37.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は250,623千円(前年同期:174,050千円、前年同期比:44.0%増)となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

<不動産管理運営事業>

当セグメントにおきましては、賃貸住宅のサブリース運営業務及び賃貸管理業務を、顧客サービスの質の向上を主眼としてグループ一丸となり取り組んでまいりました。この結果、不動産管理運営事業の売上高は2,154,060千円(前年同期:2,141,520千円、前年同期比0.6%増)、セグメント利益は386,111千円(前年同期:357,693千円、前年同期比7.9%増)となりました。

<不動産開発販売事業>

当セグメントにおきましては、収益ビル1棟他を引渡しました。この結果、不動産開発販売事業の売上高は835,938千円(前年同期:630,966千円、前年同期比32.5%増)、セグメント利益は131,963千円(前年同期:88,626千円、前年同期比48.9%増)となりました。

<不動産仲介コンサル事業>

当セグメントにおきましては、効果的・効率的な運営を目指し取り組んでまいりました。この結果、不動産仲介コンサル事業の売上高は82,497千円(前年同期:100,172千円、前年同期比17.6%減)、セグメント利益は9,127千円(前年同期:セグメント損失16,490千円)となりました。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末より636,015千円増加して9,213,929千円(前連結会計年度末比7.4%増)となりました。流動資産は882,840千円増加して、5,040,338千円(前連結会計年度末比21.2%増)となりました。流動資産増加の主な要因は、賃貸事業用マンション1棟を固定資産から棚卸資産に振替したこと、開発プロジェクトの完成等により販売用不動産が551,137千円、新たな開発用土地の仕入等により仕掛販売用不動産が376,933千円増加したことによるものであります。

また、固定資産は246,825千円減少して、4,173,590千円(前連結会計年度末比5.6%減)となりました。この主な要因は、上記振替等により有形固定資産が237,565千円減少したことによるものであります。

当第3四半期連結会計期間末の負債は、459,374千円増加して6,453,184千円(前連結会計年度末比7.7%増)となりました。流動負債は28,944千円減少して895,042千円(前連結会計年度末比3.1%減)となりました。これは未払法人税等が50,177千円減少したことが主な要因であります。固定負債は488,319千円増加して5,558,141千円(前連結会計年度末比9.6%増)となりました。長期借入金が518,755千円増加したことが主な要因であります。

当第3四半期連結会計期間末の純資産は、176,640千円増加して2,760,744千円(前連結会計年度末比6.8%増)となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益を250,623千円計上し、配当金(期末及び中間)74,751千円を支払ったことが主な要因であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年10月期通期の業績予想につきましては、当第3四半期連結累計期間の業績及び今後の動向を検討した結果、現時点においては平成28年12月9日付にて公表いたしました平成29年10月期の連結業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動
該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

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。

(3) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

3. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,195,623	1,174,945
営業未収入金	58,880	45,292
販売用不動産	1,999,099	2,550,237
仕掛販売用不動産	824,793	1,201,726
その他	83,964	74,001
貸倒引当金	△4,864	△5,864
流動資産合計	4,157,497	5,040,338
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,174,381	1,898,290
土地	1,924,924	1,898,407
建設仮勘定	45,568	114,419
その他(純額)	18,860	15,052
有形固定資産合計	4,163,735	3,926,169
無形固定資産	14,892	11,547
投資その他の資産	241,787	235,873
固定資産合計	4,420,415	4,173,590
資産合計	8,577,913	9,213,929
負債の部		
流動負債		
営業未払金	45,898	56,978
短期借入金	196,875	82,000
1年内返済予定の長期借入金	346,025	476,602
未払法人税等	96,622	46,444
賞与引当金	9,420	4,320
その他	229,145	228,697
流動負債合計	923,987	895,042
固定負債		
長期借入金	4,622,558	5,141,314
その他	447,263	416,827
固定負債合計	5,069,822	5,558,141
負債合計	5,993,809	6,453,184

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29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	2,348,257	2,524,129
自己株式	△50	△50
株主資本合計	2,581,475	2,757,347
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,996	2,818
その他の包括利益累計額合計	1,996	2,818
新株予約権	632	579
純資産合計	2,584,104	2,760,744
負債純資産合計	8,577,913	9,213,929

(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 (自平成27年11月1日 至平成28年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年7月31日)
売上高	2,872,659	3,072,496
売上原価	2,098,706	2,204,218
売上総利益	773,953	868,278
販売費及び一般管理費	457,714	451,476
営業利益	316,238	416,801
営業外収益		
受取利息	141	13
貸倒引当金戻入額	197	—
その他	328	670
営業外収益合計	667	684
営業外費用		
支払利息	36,407	34,955
その他	1,570	274
営業外費用合計	37,977	35,229
経常利益	278,929	382,256
特別損失		
固定資産除却損	1,339	4,202
特別損失合計	1,339	4,202
税金等調整前四半期純利益	277,589	378,053
法人税等	103,538	127,429
四半期純利益	174,050	250,623
親会社株主に帰属する四半期純利益	174,050	250,623

(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 (自平成27年11月1日 至平成28年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年7月31日)
四半期純利益	174,050	250,623
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△21	821
その他の包括利益合計	△21	821
四半期包括利益	174,029	251,445
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	174,029	251,445

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成27年11月1日 至平成28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
	不動産管理 運営事業	不動産開発 販売事業	不動産仲介 コンサル事 業			
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	2,141,520	630,966	100,172	2,872,659	—	2,872,659
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,141,520	630,966	100,172	2,872,659	—	2,872,659
セグメント利益 又はセグメント損失(△)	357,693	88,626	△16,490	429,829	△113,591	316,238

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△113,591千円は、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セグメント損失(△)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。

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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成28年11月1日 至平成29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
	不動産管理 運営事業	不動産開発 販売事業	不動産仲介 コンサル事 業			
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	2,154,060	835,938	82,497	3,072,496	—	3,072,496
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	13,648	—	—	13,648	△13,648	—
計	2,167,708	835,938	82,497	3,086,144	△13,648	3,072,496
セグメント利益	386,111	131,963	9,127	527,202	△110,401	416,801

(注) 1 セグメント利益の調整額△110,401千円は、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。