



決算説明会

2024年10月期（2023年11月1日～2024年10月31日）

株式会社アールエイジ
3248 www.early-age.co.jp

1 2024年10月期 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 決算セグメント別概況（連結）

セグメント別概況（前期比）	8
1. 運営管理事業	9～14
2. 開発販売事業	15～16

3 2025年10月期 通期業績計画における重点施策（連結）

2025年10月期 通期業績計画	18
2025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）	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

2024年10月期
決算概要(連結)

決算サマリー

単位：百万円	2024年10月期		対計画比
	計画	実績	
売上高	4,710	4,725	+0.3%
営業利益	880	890	+1.1%
経常利益	803	814	+1.3%
当期純利益	525	529	+0.9%

※ 2024年9月10日業績予想の修正を行っております。

貸借対照表

単位：百万円	2023年 10月期	2024年 10月期	増減	備考
流動資産	3,546	3,370	-175	
現金及び預金	920	1,775	854	賃貸事業用不動産91室(2棟)売却による増加
販売用不動産	2,557	1,472	-1,085	- 賃貸事業用不動産85室(1棟)売却による減少 + 保有目的変更による増加11室(1棟)
その他	69	123	54	
固定資産	9,942	11,027	1,085	+ 賃貸事業用不動産完成振替46室(3棟) + 新規プロジェクト用土地仕入29室(3棟)予定
資産合計	13,488	14,398	909	
負債合計	9,352	9,836	484	
流動負債	1,746	1,409	-336	1年内返済予定長期借入金(つなぎ融資)の減少
固定負債	7,605	8,427	821	新規プロジェクト用土地仕入及びプロジェクト工事進捗により長期借入金の増加
純資産	4,136	4,561	425	
負債・純資産合計	13,488	14,398	909	

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	2024年 10月期	増減	備考		
営業活動によるキャッシュフロー	840	2,087	1,247	当期利益及び賃貸事業用不動産の売却により増加		
投資活動によるキャッシュフロー	-992	-1,351	-359	新規開発用土地取得及びプロジェクト工事進捗により減少		
財務活動によるキャッシュフロー	108	118	9	プロジェクト工事進捗等により長期借入金の増加		
現金及び現金同等物の期末残高	920	1,775	854			

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月期
自己資本比率推移	28.6	28.8	27.8	29.7	30.7	31.7

2

2024年10月期
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 (実績)	2024年10月期 (実績)	売上高 営業利益率	前期比
売上高	3,440	4,725	—	+37.3%
運営管理事業	2,826	2,833	—	+0.3%
開発販売事業	614	1,892	—	+208.0%
営業利益	548	890	18.8%	+62.4%
運営管理事業	565	557	19.5%	-1.5%
開発販売事業	139	523	27.7%	+274.9%
全社又は消去	-156	-189	—	—

1. 運営管理事業 ① (運営室数)

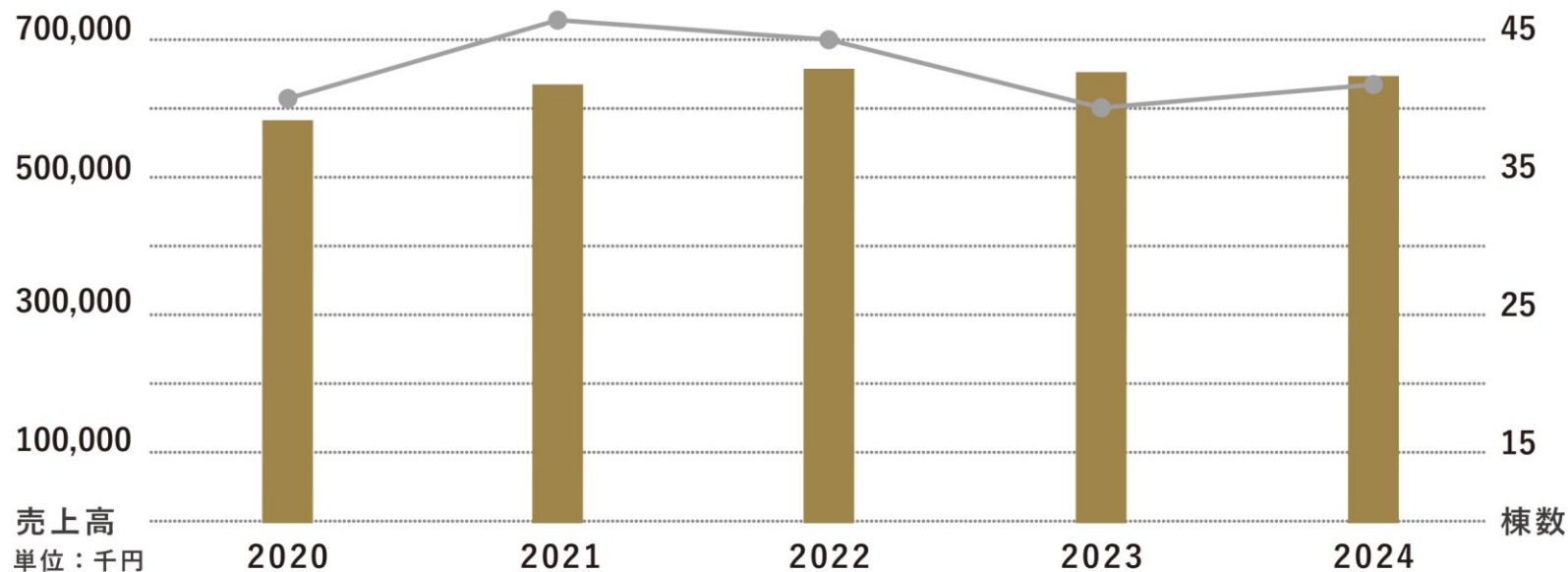
	2023年10月期 (実績)	2024年10月期 (実績)	前期比
自社物件	621室	582室	-39室
サブリース物件他	3,620室	3,617室	-3室
合計室数	4,241室	4,199室	-42室

1. 運営管理事業 ② (自社物件)

		2020	2021	2022	2023	2024
完成物件	棟数	41	47	45	40	42
	室数	604	696	645	621	582
仕掛物件	棟数	5	2	3	4	4
	室数	65	31	50	50	32

1. 運営管理事業③（自社物件賃料他）

		2020	2021	2022	2023	2024
完成物件	棟数	41	47	45	40	42
	室数	604	696	645	621	582
賃料他売上高 単位：千円		593,269	637,988	666,509	663,034	654,416



1. 運営管理事業④（プロジェクト完成物件1）

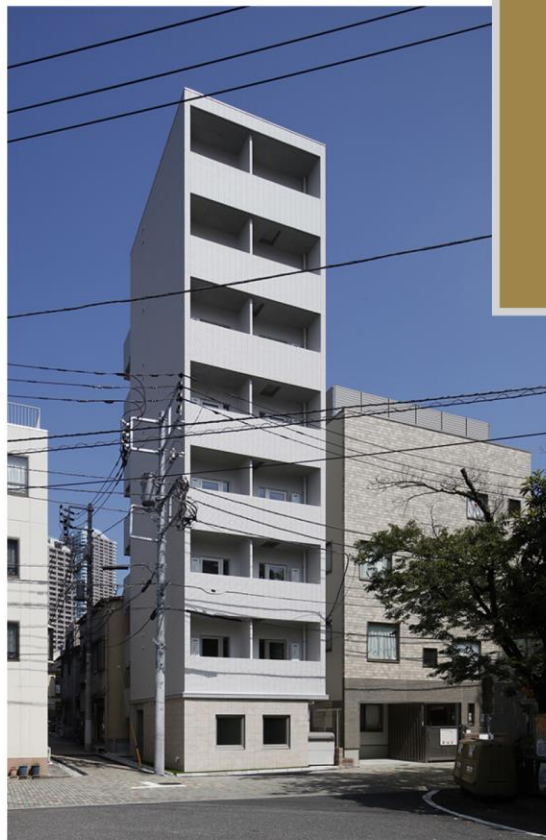
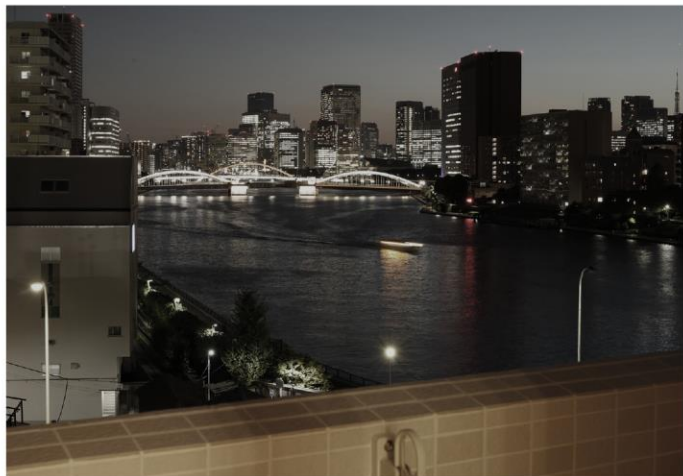


柳橋プロジェクト

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7月



1. 運営管理事業④（プロジェクト完成物件2）



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

2. 開発販売事業 ① (販売室数)

	2023年10月期	2024年10月期
賃貸事業用マンション	39室(5棟)	91室(2棟)

2. 開発販売事業 ② (販売実績 1)



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

2025年10月期
通期業績計画における
重点施策（連結）

2025年10月期 通期業績計画

売上高：3,200百万円 経常利益：350百万円

単位：百万円	2024年10月期 (実績)	2025年10月期 (計画)	前期比 (%)
売上高	4,725	3,200	-32.3%
運営管理事業	2,833	2,820	-0.5%
開発販売事業	1,892	380	-79.9%
営業利益	890	442	-50.4%
経常利益	814	350	-57.0%
当期純利益	529	233	-56.1%

2025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 (実績)	2025年10月期 (計画)	増減
自社物件	582室(42棟)	582室(43棟)	±0室
サブリース物件他	3,617室	3,561室	-56室
販売計画	91室(2棟)	19室(2棟)	-72室

運営管理事業（自社所有①）



代々木上原Ⅲプロジェクト

東京メトロ千代田線
/ 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11月

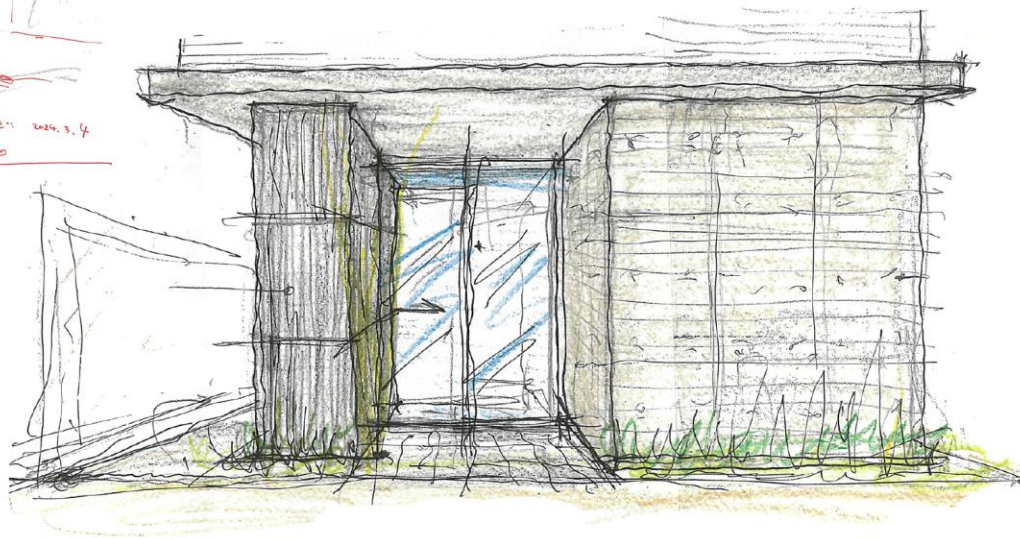


運営管理事業（自社所有②）



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7月(予定)

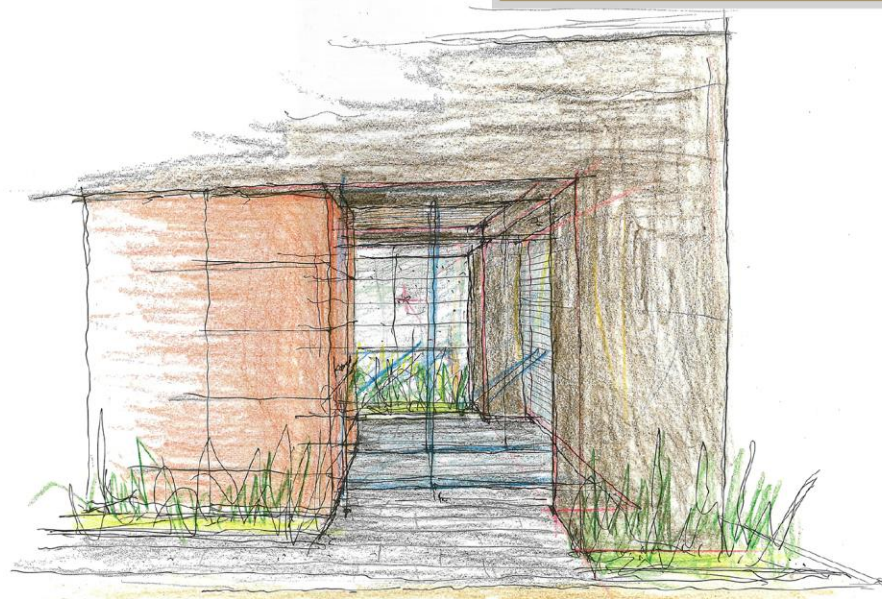


運営管理事業（自社所有③）



神田プロジェクト

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 2026年（予定）



運営管理事業（自社所有④）



赤坂プロジェクト

東京メトロ銀座線
溜池山王駅徒歩5分
鉄筋コンクリート造
4階建
店舗1・住居7室
竣工 2026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	2021年 10月期	2022年 10月期	2023年 10月期	2024年 10月期	2025年 10月期 (予定)
1株当たり配当金	第2四半期末	14.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	期末	14.00	16.00	18.00	21.00	21.00
	合計	28.00	31.00	33.00	36.00	36.00
配当性向 連結		34.4%	26.3%	32.1%	21.6%	49.1%

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10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 ATTEAST 5階
従業員数（連結）	15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）



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。

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



EARLY AGE