

2020年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2020年8月14日

上場会社名 株式会社マリオン 上場取引所 東
 コード番号 3494 URL <http://www.mullion.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 福田 敬司
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 経理財務部長 (氏名) 肥田 理 TEL 03-3226-7841
 四半期報告書提出予定日 2020年8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. 2020年9月期第3四半期の業績 (2019年10月1日～2020年6月30日)

(1) 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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年9月期第3四半期	3,396	43.7	598	8.1	429	30.7	294	28.6
2019年9月期第3四半期	2,363	△0.1	554	△20.6	328	△21.6	229	△22.5

	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
2020年9月期第3四半期	188.25	—
2019年9月期第3四半期	146.37	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年9月期第3四半期	16,034	3,830	23.9
2019年9月期	16,670	3,584	21.5

(参考) 自己資本 2020年9月期第3四半期 3,830百万円 2019年9月期 3,584百万円

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
2019年9月期	—	0.00	—	30.00	30.00
2020年9月期	—	0.00	—		
2020年9月期 (予想)				30.00	30.00

(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. 2020年9月期の業績予想 (2019年10月1日～2020年9月30日)

(%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		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	3,600	31.6	570	△5.2	340	5.8	220	△0.6	140.52

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(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 : 無
- 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）	2020年9月期3Q	1,602,200株	2019年9月期	1,602,200株
② 期末自己株式数	2020年9月期3Q	36,660株	2019年9月期	36,600株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年9月期3Q	1,565,573株	2019年9月期3Q	1,565,600株

（注）当社は2018年5月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。これらの株式分割が2018年9月期の期首に行われたと仮定し、発行済株式数を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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当たっての注意事項については、添付資料3ページ「1.（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
第3四半期累計期間	6
(3) 四半期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
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	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3四半期累計期間における日本経済は、消費税増税等を受けた成長率の鈍化に加え、新型コロナウイルス禍に伴う経済活動の停滞等を受けて、急速に減速傾向が強まりました。

当社の主要業務である賃貸住宅分野においては、貸家の住宅着工戸数は2018年9月以降連続して前年同月比減少となりましたが、当社が主に取り扱う単身世帯向けの居住用賃貸住宅については、総務省の発表によれば、人口減少のなか世帯数は増加が継続し、なかでも単独世帯は2000年以降一貫して増加、2010年対比で一般世帯に占める割合は32.4%から34.6%に上昇しており、当社の賃貸住宅についても堅調な需要が継続しました。

コロナ禍の賃料収入への影響も、当社が主力とする居住用賃貸住宅については現時点では僅少であり、今後の状況推移によるリスクの増大の可能性は認められるものの、当面の入居需要は引き続き堅調に推移するものと見込まれます。

一方、マンションの不動産価格指数は、国土交通省の発表によれば、85ヶ月連続で前年同期比上昇し、2020年3月時点では151.7と高水準にあり、新規物件仕入れに伴うリスク増加傾向が継続しております。

このような事業環境のもと、当社は、新規賃貸物件の仕入れについては引き続き慎重対応を基本とし、既存賃貸物件の入居率の維持向上による安定的な賃料収入の確保につとめました。

<不動産賃貸サービス>

当第3四半期累計期間における不動産賃貸サービスにおいては、岩手県盛岡市に保有するラウンドワン盛岡物件について、物件売却を実施致しました。また、東京都荒川区所在の居住者向け共同住宅1棟の取得を実施致しました。併せて、利回り及び不動産市況リスクの状況を踏まえて、保有物件、サブリース物件及び受託物件の入居率の維持向上に注力することにより、安定収益の確保につとめました。

この結果、不動産賃貸サービスの売上高として875百万円（前年同期比103.4%）を計上いたしました。

<不動産証券化サービス>

当第3四半期累計期間における不動産証券化サービスにおいては、東京都渋谷区に保有するLegaland参宮橋物件を原資産とし、i-Bondの第三回募集を行いました。また、既存保有物件の入居率の維持向上に注力することにより、安定収益の確保につとめました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として271百万円（前年同期比93.9%）を計上いたしました。

<不動産売買>

当第3四半期累計期間における不動産売買においては、物件売却について、岩手県盛岡市に保有するラウンドワン盛岡物件の売却による収益の実現を図りました。一方、新規物件については、市況を踏まえた選別的な検討を行った結果、東京都荒川区所在の居住者向け共同住宅1棟を取得致しました。

この結果、不動産売買の売上高として2,249百万円（前年同期比185.9%）を計上いたしました。

以上の結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高3,396百万円（前年同期比143.7%）、営業利益598百万円（前年同期比108.1%）、経常利益429百万円（前年同期比130.7%）、四半期純利益294百万円（前年同期比128.6%）となりました。

当社事業は、不動産賃貸関連サービスの単一セグメントであるため、セグメント別の記載は行っておりません。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期会計期間末における流動資産は2,758百万円となり、前事業年度末に比べ1,131百万円減少いたしました。

これは主に現金及び預金が654百万円増加したものの、販売用不動産が1,751百万円減少したことによるものであります。

固定資産は13,275百万円となり、前事業年度末に比べ495百万円増加いたしました。これは主に新規物件取得により有形固定資産の建物が138百万円増加、土地が394百万円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は、16,034百万円となり、前事業年度末に比べ636百万円減少いたしました。

(負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は3,142百万円となり、前事業年度末に比べ1,582百万円増加いたしました。

これは主に、短期借入金が返済により580百万円減少したものの、固定負債からの振替による1年内償還予定の匿名組合預り金が2,083百万円増加したことによるものであります。

固定負債は9,061百万円となり、前事業年度末に比べ2,464百万円減少いたしました。

これは主に、匿名組合預り金の流動負債への振替による1,560百万円減少、返済等による長期借入金の895百万円減少によるものであります。

この結果、負債合計は、12,203百万円となり、前事業年度末に比べ882百万円減少いたしました。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は3,830百万円となり、前事業年度末に比べ245百万円増加いたしました。

これは主に株主配当金46百万円の支払による利益剰余金の減少の一方、四半期純利益294百万円による利益剰余金の増加等によるものであります。

この結果、自己資本比率は23.9%（前事業年度末は21.5%）となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想につきましては、当第3四半期累計期間の経営成績は通期の予想修正を要さない範囲の進捗であることから、「2019年9月期決算短信」における通期の業績予想から、変更しておりません。

なお、本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成しており、実際の業績等は今後様々な要因によって予想と異なる場合があります。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	637,055	1,291,270
販売用不動産	3,193,713	1,442,642
その他	60,184	25,032
貸倒引当金	△621	△549
流動資産合計	3,890,333	2,758,396
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	4,944,491	5,082,778
土地	7,399,382	7,793,480
その他(純額)	46,926	41,760
有形固定資産合計	12,390,800	12,918,018
無形固定資産		
ソフトウェア	97,664	83,924
その他	33,100	32,683
無形固定資産合計	130,764	116,608
投資その他の資産		
投資有価証券	59,618	56,542
出資金	10,630	10,630
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	47,608	46,689
破産更生債権等	20,961	20,961
その他	139,637	126,454
貸倒引当金	△27,446	△28,218
投資その他の資産合計	259,009	241,059
固定資産合計	12,780,575	13,275,686
資産合計	16,670,908	16,034,083

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2020年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	605,000	25,000
1年内返済予定の長期借入金	392,664	319,216
1年内償還予定の匿名組合預り金	320,000	2,403,500
賞与引当金	5,126	3,202
その他	237,148	391,366
流動負債合計	1,559,938	3,142,285
固定負債		
長期借入金	6,865,941	5,970,722
匿名組合預り金	4,368,600	2,807,900
繰延税金負債	52,806	46,861
その他	238,677	235,699
固定負債合計	11,526,024	9,061,183
負債合計	13,085,963	12,203,469
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,387,642	1,387,642
資本剰余金	1,140,484	1,140,484
利益剰余金	1,090,412	1,338,169
自己株式	△40,894	△40,981
株主資本合計	3,577,644	3,825,314
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	15,657	11,838
繰延ヘッジ損益	△8,357	△6,539
評価・換算差額等合計	7,300	5,298
純資産合計	3,584,944	3,830,613
負債純資産合計	16,670,908	16,034,083

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年6月30日)
売上高	2,363,412	3,396,947
売上原価	1,453,131	2,403,802
売上総利益	910,281	993,144
販売費及び一般管理費	356,234	394,299
営業利益	554,046	598,845
営業外収益		
受取利息	971	1,073
受取配当金	2,661	2,099
貸倒引当金戻入額	7,918	110
受取手数料	3,160	5,962
その他	715	1,267
営業外収益合計	15,428	10,513
営業外費用		
支払利息	67,742	64,079
匿名組合損益分配額	171,162	109,434
その他	1,577	5,974
営業外費用合計	240,482	179,488
経常利益	328,992	429,870
特別損失		
貸倒引当金繰入額	—	810
会員権評価損	—	219
特別損失合計	—	1,029
税引前四半期純利益	328,992	428,840
法人税、住民税及び事業税	87,810	139,354
法人税等調整額	12,027	△5,239
法人税等合計	99,838	134,115
四半期純利益	229,154	294,724

(3) 四半期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。

(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

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】

当社は、不動産賃貸関連サービス事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。