

2021年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年2月12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 2021年2月12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. 2021年9月期第1四半期の業績 (2020年10月1日～2020年12月31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	%
2021年9月期第1四半期	390	△1.4	34	67.8	△12	—	△8	—
2020年9月期第1四半期	396	△54.1	20	△88.9	△35	—	△26	—

	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
2021年9月期第1四半期	△5.59	—
2020年9月期第1四半期	△17.23	—

(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	%
2021年9月期第1四半期	15,133	3,763	24.9
2020年9月期	16,079	3,809	23.7

(参考) 自己資本 2021年9月期第1四半期 3,763百万円 2020年9月期 3,809百万円

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
2020年9月期	—	0.00	—	30.00	30.00
2021年9月期	—	—	—	—	—
2021年9月期 (予想)	—	0.00	—	9.00	9.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2021年9月期の業績予想 (2020年10月1日～2021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	1,800	△52.2	280	△54.2	100	△74.1	70	△72.9	44.71

(注) 直前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）

2021年9月期1 Q	1,602,200株	2020年9月期	1,602,200株
2021年9月期1 Q	36,660株	2020年9月期	36,660株
2021年9月期1 Q	1,565,540株	2020年9月期1 Q	1,565,600株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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	3
(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1四半期累計期間	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1四半期累計期間における日本経済は、新型コロナウイルス禍に伴う世界交易の縮小、本邦における感染再拡大を受けて、減速傾向が継続いたしました。

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、従前からの金融緩和継続に加え、コロナ禍等を受けての政府・中央銀行による潤沢な追加的資金供給等を受けて不動産市場への資金流入が継続し、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、91ヶ月連続で前年同期比上昇し、2020年9月時点では155.7と高水準にとどまっており、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と、入居率等へのコロナ禍の影響を注視し、可能な対策を講じることによる安定的な賃料収入の維持確保に努めるとともに、手持ち不動産の選別的な売却による利益の確定を実施致しました。

<不動産賃貸サービス>

当第1四半期累計期間における不動産賃貸サービスにおいては、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292百万円（前年同期比101.1%）を計上いたしました。

<不動産証券化サービス>

当第1四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、既存証券化サービス物件の入居率の維持向上につとめるとともに、愛知県名古屋市中区に保有するマリオン千種物件を原資産として、i-Bondの第5回募集を開始いたしました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として87百万円（前年同期比104.0%）を計上いたしました。

<不動産売買>

当第1四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、また、東京都台東区に保有する戸建不動産1戸の売却を実施し、収益の実現を図りました。一方、新規物件については、市況を踏まえて取得を見送りました。

この結果、不動産売買の売上高として10百万円（前年同期比44.7%）を計上いたしました。

以上の結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高390百万円（前年同期比98.6%）、営業利益34百万円（前年同期比167.8%）、経常損失12百万円（前年同期は経常損失35百万円）、四半期純損失8百万円（前年同期は四半期純損失26百万円）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1四半期会計期間末における流動資産は1,914百万円となり、前事業年度末に比べ901百万円減少いたしました。これは主に匿名組合預り金の償還及び買取請求に伴い現金及び預金が933百万円減少したためであります。固定資産は13,218百万円となり、前事業年度末に比べ44百万円減少いたしました。これは主に有形固定資産の建物が43百万円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は、15,133百万円となり、前事業年度末に比べ946百万円減少いたしました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は2,261百万円となり、前事業年度末に比べ1,110百万円減少いたしました。これは主に、1年内償還予定の匿名組合預り金が914百万円減少したことによるものであります。固定負債は9,108百万円となり、前事業年度末に比べ210百万円増加いたしました。これは主に、匿名組合預り金が293百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は、11,369百万円となり、前事業年度末に比べ899百万円減少いたしました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は3,763百万円となり、前事業年度末に比べ46百万円減少いたしました。これは主に四半期純損失8百万円、剰余金配当金46百万円の支払による利益剰余金の減少によるものであります。

この結果、自己資本比率は24.9%（前事業年度末は23.7%）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、「2020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 (2020年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,365,215	431,694
販売用不動産	1,418,241	1,411,855
その他	34,020	72,376
貸倒引当金	△629	△1,003
流動資産合計	2,816,847	1,914,923
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	5,043,779	4,999,824
土地	7,792,640	7,792,640
その他（純額）	46,101	44,071
有形固定資産合計	12,882,521	12,836,536
無形固定資産		
ソフトウェア	83,306	77,533
その他	32,536	32,389
無形固定資産合計	115,843	109,922
投資その他の資産		
投資有価証券	80,992	94,790
出資金	10,630	10,600
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	40,881	40,835
破産更生債権等	20,961	20,961
その他	130,366	124,388
貸倒引当金	△27,714	△27,694
投資その他の資産合計	264,117	271,882
固定資産合計	13,262,483	13,218,342
資産合計	16,079,330	15,133,266

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	10,000	175,000
1年内返済予定の長期借入金	319,254	319,293
1年内償還予定の匿名組合預り金	2,498,250	1,583,750
賞与引当金	5,118	3,289
その他	539,619	180,393
流動負債合計	3,372,242	2,261,725
固定負債		
長期借入金	5,890,894	5,811,738
匿名組合預り金	2,717,230	3,011,130
繰延税金負債	50,102	50,688
その他	238,905	234,527
固定負債合計	8,897,132	9,108,083
負債合計	12,269,375	11,369,809
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	1,301,601	1,245,880
自己株式	△40,981	△40,981
株主資本合計	3,788,747	3,733,025
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	28,451	37,379
繰延ヘッジ損益	△7,243	△6,948
評価・換算差額等合計	21,207	30,430
純資産合計	3,809,955	3,763,456
負債純資産合計	16,079,330	15,133,266

(2) 四半期損益計算書
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)
売上高	396,019	390,467
売上原価	241,446	220,805
売上総利益	154,573	169,661
販売費及び一般管理費	134,280	135,619
営業利益	20,293	34,042
営業外収益		
受取利息	452	353
受取配当金	1,440	624
受取手数料	1,408	1,867
受取保険金	753	—
貸倒引当金戻入額	103	19
その他	126	411
営業外収益合計	4,284	3,277
営業外費用		
支払利息	24,170	19,240
匿名組合損益分配額	35,358	30,399
その他	516	516
営業外費用合計	60,045	50,156
経常損失(△)	△35,468	△12,836
特別損失		
貸倒引当金繰入額	810	—
ゴルフ会員権評価損	219	—
特別損失合計	1,029	—
税引前四半期純損失(△)	△36,498	△12,836
法人税、住民税及び事業税	459	333
法人税等還付税額	—	△921
法人税等調整額	△9,982	△3,492
法人税等合計	△9,522	△4,081
四半期純損失(△)	△26,975	△8,755

(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。