

2020年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2020年2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2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1四半期の業績 (2019年10月1日～2019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	%
2020年9月期第1四半期	396	△54.1	20	△88.9	△35	—	△26	—
2019年9月期第1四半期	863	—	183	—	95	—	65	—

	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1四半期	△17.23	—
2019年9月期第1四半期	41.84	—

(注) 1. 2018年9月期第1四半期においては、四半期財務諸表を作成していないため、2019年9月期第1四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

2. 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1四半期	16,620	3,513	21.1
2019年9月期	16,670	3,584	21.5

(参考) 自己資本 2020年9月期第1四半期 3,513百万円 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	—	—	—	—	—
2020年9月期 (予想)	—	0.00	—	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1 Q	1,602,200株	2019年9月期	1,602,200株
2020年9月期1 Q	36,600株	2019年9月期	36,600株
2020年9月期1 Q	1,565,600株	2019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	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、米中貿易摩擦、英国のEU離脱、中国やアジア新興国の経済の先行きに加え、地政学リスクの影響など、世界経済をめぐる不確実性を背景とした景気の下振れリスクを有しながらも、企業収益の改善、設備投資の持ち直しや個人消費の増加がみられるなど、緩やかな回復基調が継続いたしました。

不動産業界におきましては、不祥事等を受けた不動産業界に対する金融機関の融資姿勢の厳格化が認められるものの、旺盛な不動産投資需要が継続したことや、外国人観光客の増加やオリンピックも展望したホテル・商業施設への需要増加などから、三大都市圏の商業地における地価が高止まりの状況にあります。住宅地についても、分譲マンションをはじめとする住宅需要に加え、相続対策としての不動産投資需要、日本銀行により導入されたマイナス金利付き量的・質的金融緩和継続の影響、投資利回りの相対比較を受けたJ-REITへの資金流入継続など、全体としては不動産市場への資金流入が継続する環境にあり、国土交通省の発表によれば、マンションの不動産価格指数は、79ヶ月連続で前年同期比上昇し、2019年9月時点では147.0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。当社の主要業務である不動産賃貸市場においても、賃貸不動産価格の高止まりが認められ、新規賃貸不動産の投資利回りは低位で推移しております。

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慎重対応を基本に、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289百万円（前年同期比107.2%）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、新規物件の組成については、市況を踏まえ、実施を見送り、既存証券化サービス物件の入居率の維持向上につとめました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として84百万円（前年同期比79.7%）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、物件売却については、東京都新宿区に保有する区分所有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、市況を踏まえて取得を見送りました。また、当第1四半期累計期間における一過性費用として、不動産売買関連支払手数料50百万円を計上いたしました。

この結果、不動産売買の売上高として22百万円（前年同期比4.6%）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396百万円（前年同期比54.1%減）、営業利益20百万円（前年同期比88.9%減）、経常損失35百万円（前年同期は経常利益95百万円）、四半期純損失26百万円（前年同期は四半期純利益65百万円）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3,895百万円となり、前事業年度末に比べ5百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が58百万円増加する一方、販売用不動産が24百万円、その他流動資産が28百万円減少したことによるものであります。固定資産は12,725百万円となり、前事業年度末に比べ55百万円減少いたしました。これは主に有形固定資産の建物が41百万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、16,620百万円となり、前事業年度末に比べ50百万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2,384百万円となり、前事業年度末に比べ824百万円増加いたしました。これは主に、1年内償還予定の匿名組合預り金が890百万円増加したことによるものであります。固定負債は10,722百万円となり、前事業年度末に比べ803百万円減少いたしました。これは主に、匿名組合預り金が696百万円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は、13,106百万円となり、前事業年度末に比べ20百万円増加いたしました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は3,513百万円となり、前事業年度末に比べ71百万円減少いたしました。これは主に四半期純損失26百万円、株主配当金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21.1%（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、「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1四半期会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	637,055	695,592
販売用不動産	3,193,713	3,168,911
その他	60,184	31,459
貸倒引当金	△621	△570
流動資産合計	3,890,333	3,895,392
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,944,491	4,903,103
土地	7,399,382	7,399,382
その他（純額）	46,926	44,679
有形固定資産合計	12,390,800	12,347,165
無形固定資産		
ソフトウェア	97,664	92,801
その他	33,100	32,972
無形固定資産合計	130,764	125,773
投資その他の資産		
投資有価証券	59,618	62,063
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	47,261
破産更生債権等	20,961	20,961
その他	139,637	131,420
貸倒引当金	△27,446	△28,202
投資その他の資産合計	259,009	252,134
固定資産合計	12,780,575	12,725,073
資産合計	16,670,908	16,620,465

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	605,000	538,400
1年内返済予定の長期借入金	392,664	392,664
1年内償還予定の匿名組合預り金	320,000	1,210,400
賞与引当金	5,126	3,375
その他	237,148	239,860
流動負債合計	1,559,938	2,384,700
固定負債		
長期借入金	6,865,941	6,768,457
匿名組合預り金	4,368,600	3,672,550
繰延税金負債	52,806	44,050
その他	238,677	237,060
固定負債合計	11,526,024	10,722,117
負債合計	13,085,963	13,106,817
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	1,016,468
自己株式	△40,894	△40,894
株主資本合計	3,577,644	3,503,700
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	15,657	16,693
繰延ヘッジ損益	△8,357	△6,747
評価・換算差額等合計	7,300	9,946
純資産合計	3,584,944	3,513,647
負債純資産合計	16,670,908	16,620,465

(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 2018年10月1日 至 2018年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)
売上高	863,452	396,019
売上原価	554,507	241,446
売上総利益	308,944	154,573
販売費及び一般管理費	125,753	134,280
営業利益	183,191	20,293
営業外収益		
受取利息	333	452
受取配当金	535	1,440
受取手数料	987	1,408
受取保険金	—	753
貸倒引当金戻入額	—	103
その他	168	126
営業外収益合計	2,025	4,284
営業外費用		
支払利息	22,761	24,170
匿名組合損益分配額	66,104	35,358
その他	839	516
営業外費用合計	89,704	60,045
経常利益又は経常損失(△)	95,512	△35,468
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
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	95,512	△36,498
法人税、住民税及び事業税	20,062	459
法人税等調整額	9,950	△9,982
法人税等合計	30,012	△9,522
四半期純利益又は四半期純損失(△)	65,499	△26,975

(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。