

平成31年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成31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) 平岡 晋一 TEL 03-3226-7841
 四半期報告書提出予定日 平成31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. 平成31年9月期第1四半期の業績（平成30年10月1日～平成30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	%
31年9月期第1四半期	863	—	183	—	95	—	65	—
30年9月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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
31年9月期第1四半期	41.84	—
30年9月期第1四半期	—	—

- (注) 1. 平成30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、平成30年9月期第1四半期の数値及び平成31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	%	百万円	%
31年9月期第1四半期	16,641	20.7	3,440	20.7	3,440	20.7
30年9月期	16,374	21.0	3,441	21.0	3,441	21.0

(参考) 自己資本 31年9月期第1四半期 3,440百万円 30年9月期 3,441百万円

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
30年9月期	—	0.00	—	30.00	30.00
31年9月期	—	—	—	—	—
31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. 平成31年9月期の業績予想（平成30年10月1日～平成31年9月30日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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	2,848	4.1	679	△5.9	371	3.6	259	3.1	165.58

(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）	31年9月期1Q	1,602,200株	30年9月期	1,602,200株
② 期末自己株式数	31年9月期1Q	36,600株	30年9月期	36,600株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	31年9月期1Q	1,565,600株	30年9月期1Q	－株

(注) 1. 当社は平成30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平成30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。

2. 当社は、平成30年9月期第1四半期については、四半期財務諸表を作成していないため、平成30年9月期第1四半期の期中平均株式数を記載しておりません。

※ 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
(追加情報)	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、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策の継続に伴い、企業業績の回復基調は継続し、底堅く推移いたしました。その一方で個人消費については、節約志向の継続や可処分所得の伸びの鈍化の影響もあり、本格的な景気回復に向けては楽観視できない状況が続いております。

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平成29年6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平成12年以降一貫して増加、平成22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、入居需要は当面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、67ヶ月連続で前年同期比上昇し、平成30年9月時点では138.9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269百万円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、東京都江東区門前仲町に保有するマリオン門前仲町物件を原資産とする証券化商品マリオンボンド25号及び26号について、物件売却により満期前に契約を終了いたしました。

新規物件の組成については、市況を踏まえ、当第1四半期累計期間においては、実施を見送りました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として105百万円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、神奈川県保土ヶ谷区峰岡町に保有する戸建賃貸物件および東京都江東区門前仲町に保有するマリオン門前仲町証券化対象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、新規の取得は東京都文京区所在の居住者向け共同住宅1棟の取得にとどめました。

この結果、不動産売買の売上高として486百万円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業績は、売上高863百万円、営業利益183百万円、経常利益95百万円、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1,623百万円となり、前事業年度末に比べ384百万円減少いたしました。これは主に販売用不動産が374百万円減少したことによるものであります。固定資産は15,017百万円となり、前事業年度末に比べ650百万円増加いたしました。これは主に有形固定資産の建物が228百万円、土地が413百万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、16,641百万円となり、前事業年度末に比べ266百万円増加いたしました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は1,844百万円となり、前事業年度末に比べ343百万円増加いたしました。これは主に、その他に含まれる未払金が328百万円増加したことによるものであります。固定負債は11,356百万円となり、前事業年度末に比べ76百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金が285百万円増加した一方、匿名組合預り金が369百万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、13,200百万円となり、前事業年度末に比べ266百万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3,440百万円となり、前事業年度末に比べ0百万円減少いたしました。これは主に四半期純利益65百万円による利益剰余金の増加の一方、株主配当金46百万円の支払による利益剰余金の減少及びその他有価証券評価差額金の減少16百万円等によるものであります。

この結果、自己資本比率は20.7%（前事業年度末は21.0%）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、「平成30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 (平成30年9月30日)	当第1四半期会計期間 (平成30年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	926,987	915,218
販売用不動産	1,052,806	678,449
その他	32,107	30,781
貸倒引当金	△4,103	△953
流動資産合計	2,007,797	1,623,495
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	6,154,439	6,383,393
土地	7,701,648	8,115,089
その他（純額）	75,855	73,915
有形固定資産合計	13,931,943	14,572,399
無形固定資産		
ソフトウェア	98,927	97,621
その他	33,218	33,342
無形固定資産合計	132,145	130,964
投資その他の資産		
投資有価証券	97,356	104,057
出資金	49,690	49,690
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	45,782	47,883
破産更生債権等	20,886	20,961
その他	113,141	119,305
貸倒引当金	△31,959	△35,423
投資その他の資産合計	302,897	314,475
固定資産合計	14,366,986	15,017,839
資産合計	16,374,784	16,641,334

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年9月30日)	当第1四半期会計期間 (平成30年12月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	356,110	368,424
1年内償還予定の匿名組合預り金	825,000	826,000
短期借入金	—	45,500
賞与引当金	5,500	2,750
その他	314,413	601,648
流動負債合計	1,501,023	1,844,322
固定負債		
長期借入金	6,586,578	6,872,559
匿名組合預り金	4,548,800	4,178,850
繰延税金負債	56,528	58,054
その他	240,696	246,800
固定負債合計	11,432,602	11,356,263
負債合計	12,933,626	13,200,586
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	916,058	934,590
自己株式	△40,894	△40,894
株主資本合計	3,403,291	3,421,822
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	43,407	26,700
繰延ヘッジ損益	△5,541	△7,774
評価・換算差額等合計	37,866	18,926
純資産合計	3,441,157	3,440,748
負債純資産合計	16,374,784	16,641,334

(2) 四半期損益計算書
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	当第1四半期累計期間 (自平成30年10月1日 至平成30年12月31日)
売上高	863,452
売上原価	554,507
売上総利益	308,944
販売費及び一般管理費	125,753
営業利益	183,191
営業外収益	
受取利息	333
受取配当金	535
受取手数料	987
その他	168
営業外収益合計	2,025
営業外費用	
支払利息	22,761
匿名組合損益分配額	66,104
その他	839
営業外費用合計	89,704
経常利益	95,512
税引前四半期純利益	95,512
法人税、住民税及び事業税	20,062
法人税等調整額	9,950
法人税等合計	30,012
四半期純利益	65,499

(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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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。