

2019年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2019年7月26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 2019年8月13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. 2019年9月期第3四半期の業績 (2018年10月1日～2019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	%
2019年9月期第3四半期	2,363	△0.1	554	△20.6	328	△21.6	229	△22.5
2018年9月期第3四半期	2,365	—	697	—	419	—	295	—

	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
2019年9月期第3四半期	146.37	—
2018年9月期第3四半期	244.99	—

(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	%
2019年9月期第3四半期	16,683	3,591	21.5
2018年9月期	16,374	3,441	21.0

(参考) 自己資本 2019年9月期第3四半期 3,591百万円 2018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
2018年9月期	—	0.00	—	30.00	30.00
2019年9月期	—	0.00	—	—	—
2019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. 2019年9月期の業績予想 (2018年10月1日～2019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	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）	2019年9月期3Q	1,602,200株	2018年9月期	1,602,200株
② 期末自己株式数	2019年9月期3Q	36,600株	2018年9月期	36,600株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年9月期3Q	1,565,600株	2018年9月期3Q	1,206,588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
(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3四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、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、73ヶ月連続で前年同期比上昇し、2019年3月時点では148.6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、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846百万円（前年同期比111.1%）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、東京都江東区門前仲町に保有するマリオンの門前仲町物件を原資産とする証券化商品マリオンのボンド25号及び26号、愛知県名古屋市西区に保有するマリオンの城西を原資産とする証券化商品マリオンのボンド31号及び32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。

新規商品としては、東京都荒川区西日暮里に保有するAI FLAT dokanyamaを原資産とする証券化商品i-Bond第1回、北海道札幌市中央区に保有するマリオンの桑園を原資産とする証券化商品i-Bond第2回を組成いたしました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として288百万円（前年同期比83.2%）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、神奈川県横浜市保土ヶ谷区峰岡町に保有する戸建賃貸物件、東京都江東区門前仲町に保有するマリオンの門前仲町証券化対象物件及び愛知県名古屋市西区に保有するマリオンの城西証券化対象物件、東京都杉並区に保有する区分所有物件3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及び荒川区所在の居住者向け共同住宅各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1,209百万円（前年同期比96.4%）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2,363百万円（前年同期比99.9%）、営業利益554百万円（前年同期比79.4%）、経常利益328百万円（前年同期比78.4%）、四半期純利益229百万円（前年同期比77.5%）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1,280百万円となり、前事業年度末に比べ727百万円減少いたしました。これは主に販売用不動産が895百万円減少したことによるものであります。

固定資産は15,403百万円となり、前事業年度末に比べ1,036百万円増加いたしました。これは主に有形固定資産の建物が363百万円、土地が707百万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、16,683百万円となり、前事業年度末に比べ308百万円増加いたしました。

(負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は1,771百万円となり、前事業年度末に比べ270百万円増加いたしました。これは主に、短期借入金が増加したことによるものであります。

固定負債は11,319百万円となり、前事業年度末に比べ112百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金が102百万円増加した一方、匿名組合預り金が210百万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、13,091百万円となり、前事業年度末に比べ158百万円増加いたしました。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は3,591百万円となり、前事業年度末に比べ150百万円増加いたしました。これは主に四半期純利益229百万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27百万円等によるものであります。

この結果、自己資本比率は21.5%（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 (2018年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	926,987	1,095,506
販売用不動産	1,052,806	157,084
その他	32,107	28,529
貸倒引当金	△4,103	△676
流動資産合計	2,007,797	1,280,444
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	6,154,439	6,518,298
土地	7,701,648	8,409,267
その他（純額）	75,855	68,063
有形固定資産合計	13,931,943	14,995,629
無形固定資産		
ソフトウェア	98,927	102,999
その他	33,218	33,255
無形固定資産合計	132,145	136,254
投資その他の資産		
投資有価証券	97,356	89,842
出資金	49,690	10,630
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	45,782	47,848
破産更生債権等	20,886	20,961
その他	113,141	121,458
貸倒引当金	△31,959	△27,467
投資その他の資産合計	302,897	271,273
固定資産合計	14,366,986	15,403,157
資産合計	16,374,784	16,683,602

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2019年6月30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	—
短期借入金	—	218,500
賞与引当金	5,500	2,750
その他	314,413	1,182,229
流動負債合計	1,501,023	1,771,903
固定負債		
長期借入金	6,586,578	6,689,029
匿名組合預り金	4,548,800	4,338,100
繰延税金負債	56,528	54,451
その他	240,696	238,371
固定負債合計	11,432,602	11,319,951
負債合計	12,933,626	13,091,854
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	1,098,245
自己株式	△40,894	△40,894
株主資本合計	3,403,291	3,585,477
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	43,407	15,998
繰延ヘッジ損益	△5,541	△9,729
評価・換算差額等合計	37,866	6,269
純資産合計	3,441,157	3,591,747
負債純資産合計	16,374,784	16,683,602

(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 2017年10月1日 至 2018年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)
売上高	2,365,416	2,363,412
売上原価	1,368,161	1,453,131
売上総利益	997,254	910,281
販売費及び一般管理費	299,638	356,234
営業利益	697,615	554,046
営業外収益		
受取利息	1,154	971
受取配当金	1,736	2,661
貸倒引当金戻入額	—	7,918
受取手数料	1,536	3,160
その他	2,567	715
営業外収益合計	6,995	15,428
営業外費用		
支払利息	73,793	67,742
匿名組合損益分配額	204,769	171,162
その他	6,659	1,577
営業外費用合計	285,223	240,482
経常利益	419,388	328,992
税引前四半期純利益	419,388	328,992
法人税、住民税及び事業税	123,886	87,810
法人税等調整額	△102	12,027
法人税等合計	123,783	99,838
四半期純利益	295,604	229,154

(4) 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。