

2020年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2020年5月15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5月15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：有
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2020年9月期第2四半期の業績（2019年10月1日～2020年3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2四半期	3,000	134.6	530	84.9	416	194.0	285	187.4
2019年9月期第2四半期	1,278	—	286	—	141	—	99	—

	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2四半期	182.54	—
2019年9月期第2四半期	63.52	—

（注）1. 2018年9月期第2四半期においては、四半期財務諸表を作成していないため、2019年9月期第2四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2四半期	16,019	—	3,814	—	23.8	—
2019年9月期	16,670	—	3,584	—	21.5	—

（参考）自己資本 2020年9月期第2四半期 3,814百万円 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2Q	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2Q	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2Q	1,565,588株	2019年9月期2Q	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。

なお、当社は2020年6月1日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。当日使用する決算説明補足資料は、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○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) キャッシュフローに関する説明	3
(4) 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2四半期累計期間	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(セグメント情報等)	8

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2四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予測を受けて、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、今後コロナ禍を受けた賃料収入の変動リスクが認められるものの、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、82ヶ月連続で前年同期比上昇し、2019年12月時点では149.0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。

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2四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、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579百万円（前年同期比106.0%）を計上いたしました。

<不動産証券化サービス>

当第2四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170百万円（前年同期比83.5%）を計上いたしました。

<不動産売買>

当第2四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、新規の取得は東京都荒川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2,249百万円（前年同期比4,111.7%）を計上いたしました。

以上の結果、当第2四半期累計期間の経営成績は、売上高3,000百万円（前年同期比234.6%）、営業利益530百万円（前年同期比184.9%）、経常利益416百万円（前年同期比294.0%）、四半期純利益285百万円（前年同期比287.4%）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2四半期会計期間末における流動資産は2,702百万円となり、前事業年度末に比べ1,188百万円減少いたしました。

これは主に現金及び預金が594百万円増加したものの、物件売却により販売用不動産が1,746百万円減少したことによるものであります。

固定資産は13,317百万円となり、前事業年度末に比べ536百万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181百万円増加、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16,019百万円となり、前事業年度末に比べ651百万円減少いたしました。

(負債)

当第2四半期会計期間末における流動負債は2,720百万円となり、前事業年度末に比べ1,160百万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451百万円減少したものの、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1,432百万円増加したことによるものであります。

固定負債は9,483百万円となり、前事業年度末に比べ2,042百万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1,207百万円減少、返済等による長期借入金の815百万円減少によるものであります。

この結果、負債合計は、12,204百万円となり、前事業年度末に比べ881百万円減少いたしました。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は3,814百万円となり、前事業年度末に比べ229百万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及びその他有価証券評価差額金の減少10百万円等の一方、四半期純利益285百万円計上による利益剰余金の増加によるものであります。

この結果、自己資本比率は23.8%（前事業年度末は21.5%）となりました。

(3) キャッシュ・フローに関する説明

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、財務活動によるキャッシュ・フローの長期及び短期借入れの返済による支出2,230百万円等、投資活動によるキャッシュ・フローの有形固定資産の取得による支出660百万円等があったものの、営業活動によるキャッシュ・フローのたな卸資産の減少額1,746百万円、税引前四半期純利益415百万円の計上等により前事業年度末に比べ595百万円増加し、当第2四半期会計期間末には1,231百万円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は2,336百万円となりました。収入の主な内訳は、たな卸資産の減少額1,746百万円、税引前四半期純利益415百万円、減価償却費101百万円であり、支出の主な内訳は匿名組合損益の分配額（支払額）79百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果支出した資金は630百万円となりました。支出の主な内訳は、有形固定資産の取得による支出660百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果支出した資金は1,110百万円となりました。収入の主な内訳は、短期借入れによる収入250百万円、長期借入れによる収入640百万円、匿名組合預り金の預りによる収入489百万円であり、支出の主な内訳は、短期借入金の返済による支出701百万円、長期借入金の返済による支出1,528百万円、匿名組合預り金の償還による支出211百万円であります。

(4) 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2四半期会計期間 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	637,055	1,231,743
販売用不動産	3,193,713	1,447,693
その他	60,184	23,352
貸倒引当金	△621	△547
流動資産合計	3,890,333	2,702,242
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,944,491	5,125,689
土地	7,399,382	7,793,480
その他（純額）	46,926	43,105
有形固定資産合計	12,390,800	12,962,275
無形固定資産		
ソフトウェア	97,664	86,657
その他	33,100	32,830
無形固定資産合計	130,764	119,488
投資その他の資産		
投資有価証券	59,618	46,528
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	46,975
破産更生債権等	20,961	20,961
その他	139,637	130,313
貸倒引当金	△27,446	△28,158
投資その他の資産合計	259,009	235,250
固定資産合計	12,780,575	13,317,014
資産合計	16,670,908	16,019,256

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年9月30日)	当第2四半期会計期間 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	605,000	153,600
1年内返済予定の長期借入金	392,664	319,177
1年内償還予定の匿名組合預り金	320,000	1,752,250
賞与引当金	5,126	5,125
その他	237,148	490,397
流動負債合計	1,559,938	2,720,551
固定負債		
長期借入金	6,865,941	6,050,541
匿名組合預り金	4,368,600	3,160,900
繰延税金負債	52,806	35,757
その他	238,677	236,622
固定負債合計	11,526,024	9,483,821
負債合計	13,085,963	12,204,373
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	1,329,224
自己株式	△40,894	△40,981
株主資本合計	3,577,644	3,816,370
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	15,657	5,490
繰延ヘッジ損益	△8,357	△6,977
評価・換算差額等合計	7,300	△1,486
純資産合計	3,584,944	3,814,883
負債純資産合計	16,670,908	16,019,256

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)
売上高	1,278,948	3,000,320
売上原価	759,744	2,192,418
売上総利益	519,204	807,901
販売費及び一般管理費	232,335	277,445
営業利益	286,868	530,456
営業外収益		
受取利息	652	813
受取配当金	535	1,440
貸倒引当金戻入額	7,816	171
受取手数料	1,904	3,185
その他	510	1,240
営業外収益合計	11,419	6,850
営業外費用		
支払利息	45,012	44,549
匿名組合損益分配額	110,636	72,028
その他	1,051	4,458
営業外費用合計	156,700	121,036
経常利益	141,587	416,270
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	141,587	415,240
法人税、住民税及び事業税	37,050	142,851
法人税等調整額	5,084	△13,390
法人税等合計	42,135	129,460
四半期純利益	99,451	285,780

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	141,587	415,240
減価償却費	123,047	101,624
受取利息及び受取配当金	△1,188	△2,253
支払利息	45,012	44,549
匿名組合損益分配額	110,636	72,028
たな卸資産の増減額 (△は増加)	394,129	1,746,019
未払金の増減額 (△は減少)	△48,383	7,954
その他	△71,497	103,636
小計	693,345	2,488,801
利息及び配当金の受取額	1,263	2,253
利息の支払額	△46,279	△43,245
匿名組合損益の分配額	△123,053	△79,000
法人税等の支払額	△58,094	△32,381
営業活動によるキャッシュ・フロー	467,181	2,336,427
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△31,297	△1,343
投資有価証券の売却による収入	—	29,394
有形固定資産の取得による支出	△1,263,402	△660,391
無形固定資産の取得による支出	△8,554	△2,540
長期貸付金の回収による収入	166	633
その他	3,284	3,371
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,299,802	△630,876
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	550,000	250,000
短期借入金の返済による支出	△18,000	△701,400
長期借入れによる収入	390,000	640,000
長期借入金の返済による支出	△183,129	△1,528,886
匿名組合預り金の預りによる収入	92,600	489,150
匿名組合預り金の償還による支出	△434,199	△211,740
配当金の支払額	△46,968	△46,941
その他	△358	△444
財務活動によるキャッシュ・フロー	349,945	△1,110,262
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△482,675	595,288
現金及び現金同等物の期首残高	921,387	636,055
現金及び現金同等物の四半期末残高	438,711	1,231,343

(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。

(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。