

2021年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年5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 2021年5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：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. 2021年9月期第2四半期の業績（2020年10月1日～2021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	%
2021年9月期第2四半期	1,043	△65.2	224	△57.7	137	△67.0	94	△66.8
2020年9月期第2四半期	3,000	134.6	530	84.9	416	194.0	285	187.4

	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2四半期	60.60	—
2020年9月期第2四半期	182.54	—

（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	%	百万円	%
2021年9月期第2四半期	16,289	23.8	3,877	23.8		
2020年9月期	16,079	23.7	3,809	23.7		

（参考）自己資本 2021年9月期第2四半期 3,876百万円 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	—	0.00	—	—	—
2021年9月期（予想）	—	—	—	9.00	9.00

（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. 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）	2021年9月期2Q	1,602,200株	2020年9月期	1,602,200株
② 期末自己株式数	2021年9月期2Q	36,660株	2020年9月期	36,660株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年9月期2Q	1,565,540株	2020年9月期2Q	1,565,588株

※ 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4ページ「1.（4）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2021年6月11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	3
(3) キャッシュフローに関する説明	4
(4) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
第2四半期累計期間	7
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(セグメント情報等)	9

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、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、2020年12月時点では158.1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と新規物件の選別的取得を実施いたしました。

<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、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とともに、東京都台東区に保有する戸建て住宅1棟および東京都渋谷区に保有する戸建て住宅1棟を売却したほか、東京都千代田区に所在する居住用不動産1棟を取得いたしました。

この結果、不動産賃貸サービスの売上高として593百万円（前年同期比102.5%）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、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。また、岡山県倉敷市に保有するマリオン倉敷物件を原資産とするマリオンbond35号、36号の満期償還を実施いたしました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として168百万円（前年同期比98.8%）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、東京都台東区に保有する戸建不動産1戸及び東京都渋谷区に保有する戸建不動産1戸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の結果、東京都千代田区に所在する居住者向け共同住宅1棟を取得しました。

この結果、不動産売買の売上高として280百万円（前年同期比12.5%）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1,043百万円（前年同期比34.8%）、営業利益224百万円（前年同期比42.3%）、経常利益137百万円（前年同期比33.0%）、四半期純利益94百万円（前年同期比33.2%）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2,270百万円となり、前事業年度末に比べ546百万円減少いたしました。

これは主に現金及び預金の465百万円減少及び物件売却等により販売用不動産が109百万円減少したことによるものであります。

固定資産は14,019百万円となり、前事業年度末に比べ756百万円増加いたしました。

これは主に新規物件取得により土地が685百万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16,289百万円となり、前事業年度末に比べ210百万円増加いたしました。

(負債)

当第2四半期会計期間末における流動負債は2,817百万円となり、前事業年度末に比べ554百万円減少いたしました。

これは主に資金調達により短期借入金が1,210百万円増加したものの、償還により1年内償還予定の匿名組合預り金が1,455百万円減少したことによるものであります。

固定負債は9,594百万円となり、前事業年度末に比べ696百万円増加いたしました。

これは主に、返済により長期借入金が159百万円減少したものの、資金調達により匿名組合預り金が858百万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、12,411百万円となり、前事業年度末に比べ142百万円増加いたしました。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は3,877百万円となり、前事業年度末に比べ68百万円増加いたしました。

これは主に剰余金配当金46百万円の支払により利益剰余金が減少した一方、その他有価証券評価差額金の増加17百万円及び四半期純利益94百万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23.7%）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、物件売却等により営業活動によるキャッシュ・フローは101百万円の資金獲得、短期借入による収入と匿名組合預り金の預りによる収入により財務活動によるキャッシュ・フローは281百万円の資金を獲得したものの、有形固定資産の取得による支出により投資活動によるキャッシュ・フローが846百万円の資金支出となったため、前事業年度末に比べ464百万円減少し、当第2四半期会計期間末には899百万円となりました。

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101百万円となりました。収入の主な内訳は、税引前四半期純利益137百万円、たな卸資産の減少額109百万円、減価償却費106百万円であり、支出の主な内訳は法人税等の支払額93百万円、匿名組合損益の分配額（支払額）77百万円等であります。

(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846百万円となりました。支出の主な内訳は、有形固定資産の取得による支出843百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は281百万円となりました。収入の主な内訳は、短期借入れによる収入1,320百万円、匿名組合預り金の預りによる収入836百万円であり、支出の主な内訳は、匿名組合預り金の償還による支出1,557百万円、長期借入金返済による支出159百万円、短期借入金返済による支出110百万円であります。

(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、「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2四半期会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,365,215	900,195
販売用不動産	1,418,241	1,308,385
その他	34,020	62,505
貸倒引当金	△629	△1,031
流動資産合計	2,816,847	2,270,054
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	5,043,779	5,103,826
土地	7,792,640	8,477,843
その他（純額）	46,101	42,207
有形固定資産合計	12,882,521	13,623,877
無形固定資産		
ソフトウェア	83,306	71,759
その他	32,536	32,243
無形固定資産合計	115,843	104,002
投資その他の資産		
投資有価証券	80,992	107,110
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	38,758
破産更生債権等	20,961	20,961
その他	130,366	131,462
貸倒引当金	△27,714	△25,440
投資その他の資産合計	264,117	291,453
固定資産合計	13,262,483	14,019,334
資産合計	16,079,330	16,289,388

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当第2四半期会計期間 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	10,000	1,220,000
1年内返済予定の長期借入金	319,254	319,331
1年内償還予定の匿名組合預り金	2,498,250	1,043,000
賞与引当金	5,118	5,367
その他	539,619	229,653
流動負債合計	3,372,242	2,817,352
固定負債		
長期借入金	5,890,894	5,731,209
匿名組合預り金	2,717,230	3,575,620
繰延税金負債	50,102	51,237
その他	238,905	235,982
固定負債合計	8,897,132	9,594,049
負債合計	12,269,375	12,411,402
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	1,349,507
自己株式	△40,981	△40,981
株主資本合計	3,788,747	3,836,653
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	28,451	45,752
繰延ヘッジ損益	△7,243	△6,106
評価・換算差額等合計	21,207	39,645
新株予約権	—	1,687
純資産合計	3,809,955	3,877,986
負債純資産合計	16,079,330	16,289,388

(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 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
売上高	3,000,320	1,043,934
売上原価	2,192,418	538,468
売上総利益	807,901	505,466
販売費及び一般管理費	277,445	281,126
営業利益	530,456	224,339
営業外収益		
受取利息	813	1,233
受取配当金	1,440	624
貸倒引当金戻入額	171	2,254
受取手数料	3,185	4,029
その他	1,240	816
営業外収益合計	6,850	8,958
営業外費用		
支払利息	44,549	39,043
匿名組合損益分配額	72,028	55,933
その他	4,458	1,032
営業外費用合計	121,036	96,009
経常利益	416,270	137,289
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	415,240	137,289
法人税、住民税及び事業税	142,851	50,150
法人税等還付税額	—	△921
法人税等調整額	△13,390	△6,811
法人税等合計	129,460	42,417
四半期純利益	285,780	94,871

(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 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021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	415,240	137,289
減価償却費	101,624	106,439
受取利息及び受取配当金	△2,253	△1,858
支払利息	44,549	39,043
匿名組合損益分配額	72,028	55,933
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,746,019	109,855
その他	111,591	△136,219
小計	2,488,801	310,483
利息及び配当金の受取額	2,253	1,858
利息の支払額	△43,245	△40,652
匿名組合損益の分配額	△79,000	△77,696
法人税等の支払額	△32,381	△93,689
法人税等の還付額	—	921
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,336,427	101,223
投資活動によるキャッシュ・フロー		
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	△660,391	△843,830
無形固定資産の取得による支出	△2,540	△6,127
長期貸付金の回収による収入	633	5,892
その他	2,027	△2,749
投資活動によるキャッシュ・フロー	△630,876	△846,814
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	250,000	1,320,000
短期借入金の返済による支出	△701,400	△110,000
長期借入れによる収入	640,000	—
長期借入金の返済による支出	△1,528,886	△159,608
匿名組合預り金の預りによる収入	489,150	836,210
匿名組合預り金の償還による支出	△211,740	△1,557,970
配当金の支払額	△46,941	△46,949
その他	△444	△411
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,110,262	281,270
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	595,288	△464,319
現金及び現金同等物の期首残高	636,055	1,364,215
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,231,343	899,895

(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。