

2021年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年8月13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. 2021年9月期第3四半期の業績（2020年10月1日～2021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	%
2021年9月期第3四半期	1,438	△57.7	261	△56.3	124	△71.1	85	△71.1
2020年9月期第3四半期	3,396	43.7	598	8.1	429	30.7	294	28.6

	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3四半期	54.48	—
2020年9月期第3四半期	188.25	—

（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	%
2021年9月期第3四半期	16,180	3,855	23.8
2020年9月期	16,079	3,809	23.7

（参考）自己資本 2021年9月期第3四半期 3,851百万円 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）直前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）直前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3Q	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3Q	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3Q	1,565,540株	2020年9月期3Q	1,565,573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	3
(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
(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、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2021年3月以降前年同月比増加に転じましたが、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、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、108ヶ月連続で前年同期比上昇し、2021年3月時点では162.4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とともに、東京都台東区に保有する戸建て住宅1棟及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907百万円（前年同期比103.7%）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、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たi-Bondの第5回募集及び東京都江東区に保有する門前仲町レジデンス式番館を原資産としたi-Bondの第6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・償還の実施及び東京都新宿区に保有するクイーンズコートオークラ物件を原資産とするマリオンbond38号、39号の満期となりました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として248百万円（前年同期比91.7%）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、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3四半期累計期間の経営成績は、売上高1,438百万円（前年同期比42.3%）、営業利益261百万円（前年同期比43.7%）、経常利益124百万円（前年同期比28.9%）、四半期純利益85百万円（前年同期比28.9%）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2,236百万円となり、前事業年度末に比べ580百万円減少いたしました。

これは主に現金及び預金が544百万円減少及び販売用不動産が115百万円減少したことによるものであります。

固定資産は13,944百万円となり、前事業年度末に比べ681百万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、16,180百万円となり、前事業年度末に比べ101百万円増加しました。

(負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は2,863百万円となり、前事業年度末に比べ508百万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1,160百万円増加したものの、償還による1年内償還予定の匿名組合預り金1,224百万円の減少、その他に含まれている未払金及び未払法人税等がそれぞれ168百万円、105百万円減少したこと等によるものであります。

固定負債は9,461百万円となり、前事業年度末に比べ564百万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193百万円減少したものの、資金調達により匿名組合預り金が772百万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、12,325百万円となり、前事業年度末に比べ56百万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3,855百万円となり、前事業年度末に比べ45百万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の一方、四半期純利益85百万円による利益剰余金の増加等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) 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、当第3四半期累計期間の経営成績は通期の予想修正を要さない範囲の進捗であることから、「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3四半期会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,365,215	820,684
販売用不動産	1,418,241	1,302,838
その他	34,020	113,413
貸倒引当金	△629	△551
流動資産合計	2,816,847	2,236,385
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	5,043,779	5,060,203
土地	7,792,640	8,477,843
その他(純額)	46,101	40,663
有形固定資産合計	12,882,521	13,578,710
無形固定資産		
ソフトウェア	83,306	65,985
その他	32,536	32,284
無形固定資産合計	115,843	98,269
投資その他の資産		
投資有価証券	80,992	85,610
出資金	10,630	13,200
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	40,881	38,673
破産更生債権等	20,961	20,961
その他	130,366	126,876
貸倒引当金	△27,714	△25,968
投資その他の資産合計	264,117	267,353
固定資産合計	13,262,483	13,944,333
資産合計	16,079,330	16,180,718

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	10,000	1,170,000
1年内返済予定の長期借入金	319,254	226,181
1年内償還予定の匿名組合預り金	2,498,250	1,274,000
賞与引当金	5,118	3,383
その他	539,619	190,043
流動負債合計	3,372,242	2,863,608
固定負債		
長期借入金	5,890,894	5,697,879
匿名組合預り金	2,717,230	3,489,750
繰延税金負債	50,102	47,905
その他	238,905	226,402
固定負債合計	8,897,132	9,461,937
負債合計	12,269,375	12,325,546
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	1,339,918
自己株式	△40,981	△40,981
株主資本合計	3,788,747	3,827,064
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	28,451	30,242
繰延ヘッジ損益	△7,243	△5,969
評価・換算差額等合計	21,207	24,272
新株予約権	-	3,834
純資産合計	3,809,955	3,855,171
負債純資産合計	16,079,330	16,180,718

(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 2019年10月1日 至 2020年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)
売上高	3,396,947	1,438,026
売上原価	2,403,802	763,592
売上総利益	993,144	674,433
販売費及び一般管理費	394,299	412,574
営業利益	598,845	261,858
営業外収益		
受取利息	1,073	1,548
受取配当金	2,099	1,345
貸倒引当金戻入額	110	1,823
受取手数料	5,962	6,951
その他	1,267	2,597
営業外収益合計	10,513	14,267
営業外費用		
支払利息	64,079	60,813
匿名組合損益分配額	109,434	80,213
その他	5,974	10,759
営業外費用合計	179,488	151,786
経常利益	429,870	124,339
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	428,840	124,339
法人税、住民税及び事業税	139,354	43,230
法人税等還付税額	-	△921
法人税等調整額	△5,239	△3,252
法人税等合計	134,115	39,055
四半期純利益	294,724	85,283

(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。