

2024年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年2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) 取締役経営管理本部長 (氏名) 宮原 正徳 TEL 03-3226-7841
四半期報告書提出予定日 2024年2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. 2024年9月期第1四半期の業績(2023年10月1日~2023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	%
2024年9月期第1四半期	421	△74.2	106	△55.5	63	△68.4	42	△68.6
2023年9月期第1四半期	1,637	320.8	240	798.6	199	-	136	-

	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
2024年9月期第1四半期	5.48	5.43
2023年9月期第1四半期	17.45	-

(注) 1. 2023年9月期第1四半期の潜在株式調整後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、記載していません。

2. 当社は、2024年2月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年9月期第1四半期	18,703	4,022	21.4
2023年9月期	18,741	4,003	21.3

(参考) 自己資本 2024年9月期第1四半期 4,009百万円 2023年9月期 3,990百万円

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
2023年9月期	-	0.00	-	14.00	14.00
2024年9月期	-	-	-	-	-
2024年9月期(予想)	-	0.00	-	4.80	4.80

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無: 無

2. 当社は、2024年2月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。2023年9月期については、当該株式分割前の実際の配当額の金額を記載しておりますが、2024年9月期(予想)の1株当たり期末配当金については、当該株式分割の影響を考慮した金額を記載しております。株式分割を考慮しない場合の2024年9月期(予想)の1株当たり期末配当金は24円となります。

3. 2024年9月期の業績予想(2023年10月1日~2024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	3,000	6.8	500	30.7	400	150.0	260	82.5	33.21

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無: 無

2. 2024年9月期の業績予想(通期)における1株当たり当期純利益については、株式分割の影響を考慮しております。株式分割の影響を考慮しない場合の2024年9月期の業績予想(通期)における1株当たり当期純利益は166円8銭となります。

※ 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：有

(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）	2024年9月期1Q	8,011,000株	2023年9月期	8,011,000株
② 期末自己株式数	2024年9月期1Q	183,520株	2023年9月期	183,520株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年9月期1Q	7,827,480株	2023年9月期1Q	7,827,700株

(注) 当社は、2024年2月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」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	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
(セグメント情報等)	7
(重要な後発事象)	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わが国経済は、ウクライナ侵攻の長期化等に伴う資源価格の高止まりや、内外金利差の拡大等を受けての急激な為替変動など、先行き不透明な状況が依然として続いております。

当社の主要業務である賃貸住宅分野においては、貸家の住宅着工件数は2021年3月期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住宅については、総務省の発表によりますと、人口減少のなか世帯数の増加が継続し、なかでも単独世帯数は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。

そのため、当社が主力とする居住用賃貸住宅について、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、124ヶ月で前年同月比上昇しており、2010年を100として2023年9月時点では193.5と高水準にあり、新規賃貸物件の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維持確保につとめながら、手持ち不動産の選別的な売却による利益の確定を実施いたしました。

<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、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301百万円（前年同期比0.6%増）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、既存証券化サービス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71百万円（前年同期比5.0%増）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、東京都台東区に保有する土地1筆を売却いたしました。

この結果、不動産売買の売上高として47百万円（前年同期比96.3%減）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経営成績は、売上高421百万円（前年同期比74.2%減）、営業利益106百万円（前年同期比55.5%減）、経常利益63百万円（前年同期比68.4%減）、四半期利益42百万円（前年同期比68.6%減）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2,492百万円となり、前事業年度末に比べ3百万円減少いたしました。これは主に現金及び預金が88百万円増加した一方、販売用不動産が16百万円、流動資産のその他に含まれる未収消費税等が76百万円減少したことによるものであります。

固定資産は16,210百万円となり、前事業年度末に比べ34百万円減少いたしました。これは主に土地が28百万円増加した一方、建物が41百万円、投資有価証券が12百万円、投資その他の資産のその他に含まれる繰延消費税が7百万円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は、18,703百万円となり、前事業年度末に比べ38百万円減少いたしました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は1,684百万円となり、前事業年度末に比べ84百万円減少いたしました。これは主に、流動負債のその他に含まれる未払法人税等が15百万円増加した一方、流動負債のその他に含まれる未払金、未払費用がそれぞれ59百万円、44百万円減少したことによるものであります。

固定負債は12,995百万円となり、前事業年度末に比べ27百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が58百万円減少した一方、匿名組合預り金が86百万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、14,680百万円となり、前事業年度末に比べ56百万円減少いたしました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は4,022百万円となり、前事業年度末に比べ18百万円増加いたしました。これは主に株主配当金21百万円の支払があった一方、四半期純利益42百万円の計上により利益剰余金が増加したことによるものであります。

この結果、自己資本比率は21.4%（前事業年度末は21.3%）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、「2023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 (2023年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,471,729	1,559,926
販売用不動産	902,780	886,002
その他	122,643	47,691
貸倒引当金	△759	△789
流動資産合計	2,496,394	2,492,830
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	5,866,463	5,824,742
土地	10,063,727	10,092,049
その他（純額）	39,700	37,960
有形固定資産合計	15,969,891	15,954,752
無形固定資産		
ソフトウェア	15,178	11,805
その他	30,567	30,455
無形固定資産合計	45,745	42,261
投資その他の資産		
投資有価証券	67,680	55,487
出資金	5,180	5,180
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	37,846	37,746
破産更生債権等	25,203	25,450
その他	113,327	109,861
貸倒引当金	△28,137	△28,446
投資その他の資産合計	229,101	213,279
固定資産合計	16,244,738	16,210,292
資産合計	18,741,132	18,703,122

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,083,966	1,080,965
1年内返済予定の長期借入金	365,087	366,428
賞与引当金	4,093	2,992
その他	316,014	234,298
流動負債合計	1,769,161	1,684,683
固定負債		
長期借入金	8,091,610	8,033,052
匿名組合預り金	4,626,780	4,713,530
繰延税金負債	48,095	46,705
その他	201,511	202,557
固定負債合計	12,967,998	12,995,844
負債合計	14,737,160	14,680,528
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	1,491,914	1,512,852
自己株式	△41,035	△41,035
株主資本合計	3,979,006	3,999,944
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	12,820	10,824
繰延ヘッジ損益	△1,328	△1,648
評価・換算差額等合計	11,492	9,175
新株予約権	13,474	13,474
純資産合計	4,003,972	4,022,594
負債純資産合計	18,741,132	18,703,122

(2) 四半期損益計算書
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
売上高	1,637,485	421,863
売上原価	1,258,106	190,947
売上総利益	379,378	230,915
販売費及び一般管理費	139,029	123,984
営業利益	240,348	106,930
営業外収益		
受取利息	303	318
受取配当金	833	898
受取手数料	2,634	2,829
その他	880	1,799
営業外収益合計	4,651	5,846
営業外費用		
支払利息	18,426	29,115
匿名組合損益分配額	13,623	19,129
その他	13,001	1,265
営業外費用合計	45,051	49,510
経常利益	199,949	63,267
特別利益		
新株予約権戻入益	664	-
特別利益合計	664	-
特別損失		
投資有価証券売却損	-	1,119
特別損失合計	-	1,119
税引前四半期純利益	200,614	62,147
法人税等	63,999	19,291
四半期純利益	136,614	42,855

(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)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第1四半期会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(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。

(重要な後発事象)

(株式分割)

当社は、2023年12月22日開催の取締役会決議に基づき、2024年2月1日付で株式分割を行っております。

(1) 株式分割の目的

株式を分割することにより、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家がより投資しやすい環境を整え、当社株式の流動性の向上を図り、投資家層の更なる拡大を目的としております。

(2) 株式分割の概要

① 分割の方法

2024年1月31日(水曜日)を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき5株の割合をもって分割いたします。

② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	1,602,200株
今回の分割により追加する株式数	6,408,800株
株式分割後の発行済株式総数	8,011,000株
株式分割後の発行可能株式総数	30,000,000株

③ 分割の日程

基準日公告日	2024年1月16日(火曜日)
基準日	2024年1月31日(水曜日)
効力発生日	2024年2月1日(木曜日)

④ 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
1株当たり四半期純利益	17.45円	5.48円
潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益	－円	5.43円

(注) 前第1四半期累計期間の潜在株式調整後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いません。