

2025年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年2月13日

上場会社名 株式会社マリオン 上場取引所 東名福
 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
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無：無
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年9月期第1四半期の業績 (2024年10月1日～2024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	%
2025年9月期第1四半期	390	△7.4	84	△21.0	37	△40.7	25	△39.9
2024年9月期第1四半期	421	△74.2	106	△55.5	63	△68.4	42	△68.6

	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
2025年9月期第1四半期	3.29	3.26
2024年9月期第1四半期	5.48	5.43

(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、「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	%	百万円	%
2025年9月期第1四半期	18,780		4,319			22.9
2024年9月期	18,822		4,330			22.9

(参考) 自己資本 2025年9月期第1四半期 4,307百万円 2024年9月期 4,317百万円

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
2024年9月期	—	0.00	—	5.20	5.20
2025年9月期	—				
2025年9月期(予想)		0.00	—	5.40	5.40

(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. 2025年9月期の業績予想 (2024年10月1日～2025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	4.3	730	4.9	550	5.2	360	5.2	45.96

(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：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）	2025年9月期1Q	8,011,000株	2024年9月期	8,011,000株
② 期末自己株式数	2025年9月期1Q	173,520株	2024年9月期	177,520株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年9月期1Q	7,836,784株	2024年9月期1Q	7,827,480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。

※ 添付される四半期財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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
(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7
(セグメント情報等の注記)	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、円安によるインバウンド需要の回復を受け、一部に景気改善傾向が見受けられるものの、物価の上昇、日銀の金利政策の見直しによる影響、慢性的な人手不足のほか、中国経済の先行き懸念や不安定な国際情勢等から、依然として先行き不透明な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、貸家の住宅着工件数は2024年においては前年対比微減となっているものの、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は継続し、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25.5%から34.0%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、依然として上昇基調にあり、2010年を100ポイントとした場合、2024年12月時点においては207.1ポイントと高水準にあることから、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てまいりました。

<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296百万円（前年同期比1.8%減）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86百万円（前年同期比20.5%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、物件売却・取得ともに実施いたしませんでした（前年同期は47百万円）。

以上の結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高390百万円（前年同期比7.4%減）、営業利益84百万円（前年同期比21.0%減）、経常利益37百万円（前年同期比40.7%減）、四半期利益25百万円（前年同期比39.9%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3,265百万円となり、前事業年度末に比べ8百万円減少いたしました。これは主に販売用不動産が7百万円減少したことによるものであります。

固定資産は15,515百万円となり、前事業年度末に比べ33百万円減少いたしました。これは主に投資その他の資産のその他に含まれる長期前払費用が10百万円増加した一方、建物が45百万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、18,780百万円となり、前事業年度末に比べ42百万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1,611百万円となり、前事業年度末に比べ58百万円減少いたしました。これは主に、短期借入金が194百万円、流動負債のその他に含まれる前受金が78百万円増加した一方、流動負債のその他に含まれる未払法人税等、未払金、未払費用及び未払消費税等がそれぞれ173百万円、62百万円、50百万円、54百万円減少したことによるものであります。

固定負債は12,849百万円となり、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78百万円減少した一方、匿名組合預り金が105百万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、14,461百万円となり、前事業年度末に比べ31百万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4,319百万円となり、前事業年度末に比べ11百万円減少いたしました。これは主に四半期純利益25百万円の計上により利益剰余金が増加した一方、株主配当金40百万円の支払があったことによるものであります。

この結果、自己資本比率は22.9%（前事業年度末は22.9%）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、「2024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 (2024年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,481,306	1,479,726
販売用不動産	1,753,756	1,746,272
その他	39,422	40,089
貸倒引当金	△777	△695
流動資産合計	3,273,708	3,265,393
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	5,437,025	5,391,103
土地	9,806,519	9,806,519
その他（純額）	29,420	29,076
有形固定資産合計	15,272,965	15,226,699
無形固定資産		
ソフトウェア	2,767	2,305
その他	30,121	34,974
無形固定資産合計	32,889	37,279
投資その他の資産		
投資有価証券	66,005	70,642
出資金	5,180	5,180
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	37,442	37,339
破産更生債権等	25,411	25,411
その他	129,721	133,102
貸倒引当金	△28,346	△28,349
投資その他の資産合計	243,413	251,327
固定資産合計	15,549,268	15,515,306
資産合計	18,822,977	18,780,700

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	753,230	948,227
1年内返済予定の長期借入金	341,632	339,393
賞与引当金	4,941	2,525
その他	569,801	320,966
流動負債合計	1,669,605	1,611,112
固定負債		
長期借入金	7,639,439	7,560,909
匿名組合預り金	4,969,140	5,074,440
繰延税金負債	54,253	55,867
その他	159,908	158,762
固定負債合計	12,822,741	12,849,979
負債合計	14,492,346	14,461,091
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,387,642	1,387,642
資本剰余金	1,140,917	1,141,206
利益剰余金	1,812,255	1,797,280
自己株式	△39,693	△38,799
株主資本合計	4,301,121	4,287,330
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	16,862	19,605
繰延ヘッジ損益	△289	95
評価・換算差額等合計	16,573	19,701
新株予約権	12,935	12,576
純資産合計	4,330,630	4,319,608
負債純資産合計	18,822,977	18,780,700

(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 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
売上高	421,863	390,474
売上原価	190,947	181,342
売上総利益	230,915	209,131
販売費及び一般管理費	123,984	124,623
営業利益	106,930	84,507
営業外収益		
受取利息	318	316
受取配当金	898	71
受取手数料	2,829	2,936
その他	1,799	244
営業外収益合計	5,846	3,568
営業外費用		
支払利息	29,115	29,601
匿名組合損益分配額	19,129	19,989
その他	1,265	947
営業外費用合計	49,510	50,538
経常利益	63,267	37,537
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	62,147	37,537
法人税等	19,291	11,778
四半期純利益	42,855	25,759

(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。

(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	57,918千円	48,905千円

(セグメント情報等の注記)

【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。