

## 2019年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2019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) 平岡 晋一 TEL 03-3226-7841  
 四半期報告書提出予定日 2019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. 2019年9月期第2四半期の業績（2018年10月1日～2019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	%
2019年9月期第2四半期	1,278	—	286	—	141	—	99	—
2018年9月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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
2019年9月期第2四半期	63.52	—
2018年9月期第2四半期	—	—

（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、2018年9月期第2四半期の数値及び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いません。

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、記載していません。

#### （2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2019年9月期第2四半期	16,634	3,466	20.8
2018年9月期	16,374	3,441	21.0

（参考）自己資本 2019年9月期第2四半期 3,466百万円 2018年9月期 3,441百万円

### 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
2018年9月期	—	0.00	—	30.00	30.00
2019年9月期	—	0.00	—	—	—
2019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. 2019年9月期の業績予想（2018年10月1日～2019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	2,848	4.1	679	△5.9	371	3.6	259	3.1	165.58

（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）	2019年9月期2Q	1,602,200株	2018年9月期	1,602,000株
② 期末自己株式数	2019年9月期2Q	36,600株	2018年9月期	36,600株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年9月期2Q	1,565,600株	2018年9月期2Q	一株

(注) 1. 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。

2. 当社は、2018年9月期第2四半期については、四半期財務諸表を作成していないため、2018年9月期第2四半期の期中平均株式数を記載しておりません。

※ 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2019年5月16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
(追加情報)	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、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策の継続に伴い、企業業績の回復基調は継続し、底堅く推移いたしました。その一方で個人消費については、節約志向の継続や可処分所得の伸びの鈍化の影響もあり、本格的な景気回復に向けては楽観視できない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、入居需要は当面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、70ヶ月連続で前年同期比上昇し、2018年12月時点では144.2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、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546百万円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、東京都江東区門前仲町に保有するマリオン門前仲町物件を原資産とする証券化商品マリオンbond25号及び26号について、物件売却により満期前に契約を終了いたしました。

新規物件の組成については、市況を踏まえ、当第2四半期累計期間においては、実施を見送りました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として204百万円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、神奈川県横浜市保土ヶ谷区峰岡町に保有する戸建賃貸物件、東京都江東区門前仲町に保有するマリオン門前仲町証券化対象物件及び東京都杉並区に保有する区分所有物件2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文京区及び荒川区所在の居住者向け共同住宅各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509百万円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1,278百万円、営業利益286百万円、経常利益141百万円、四半期純利益99百万円となりました。

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1,124百万円となり、前事業年度末に比べ883百万円減少いたしました。これは主に現金及び預金が487百万円減少、販売用不動産が394百万円減少したことによるものであります。固定資産は15,510百万円となり、前事業年度末に比べ1,143百万円増加いたしました。これは主に有形固定資産の建物が421百万円、土地が707百万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、16,634百万円となり、前事業年度末に比べ260百万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1,909百万円となり、前事業年度末に比べ408百万円増加いたしました。これは主に、短期借入金が増加したことによるものであります。固定負債は11,258百万円となり、前事業年度末に比べ173百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金が増加した一方、匿名組合預り金が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、13,168百万円となり、前事業年度末に比べ235百万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3,466百万円となり、前事業年度末に比べ25百万円増加いたしました。これは主に四半期純利益99百万円による利益剰余金の増加の一方、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24百万円等によるものであります。

この結果、自己資本比率は20.8%（前事業年度末は21.0%）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、税引前四半期純利益141百万円の計上、長期及び短期借入れによる収入940百万円等を計上したものの、有形固定資産の取得による支出1,263百万円等を計上したことにより、前事業年度末に比べ482百万円減少し、当第2四半期累計期間末には438百万円となりました。

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467百万円となりました。収入の主な内訳は、税引前四半期純利益141百万円、減価償却費123百万円、たな卸資産の減少額394百万円であり、支出の主な内訳は匿名組合損益の分配額（支払額）123百万円であります。

(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1,299百万円となりました。支出の主な内訳は、有形固定資産の取得による支出1,263百万円であります。

(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349百万円となりました。収入の主な内訳は、短期借入れによる収入550百万円、長期借入れによる収入390百万円であり、支出の主な内訳は、長期借入金の返済による支出183百万円、匿名組合預り金の償還による支出434百万円であります。

(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、「平成30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 (2018年9月30日)	当第2四半期会計期間 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	926,987	439,111
販売用不動産	1,052,806	658,676
その他	32,107	27,583
貸倒引当金	△4,103	△823
流動資産合計	2,007,797	1,124,547
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	6,154,439	6,576,005
土地	7,701,648	8,409,267
その他（純額）	75,855	71,780
有形固定資産合計	13,931,943	15,057,053
無形固定資産		
ソフトウェア	98,927	102,968
その他	33,218	33,210
無形固定資産合計	132,145	136,179
投資その他の資産		
投資有価証券	97,356	93,513
出資金	49,690	49,690
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	45,782	47,870
破産更生債権等	20,886	20,961
その他	113,141	124,495
貸倒引当金	△31,959	△27,423
投資その他の資産合計	302,897	317,107
固定資産合計	14,366,986	15,510,340
資産合計	16,374,784	16,634,888

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年9月30日)	当第2四半期会計期間 (2019年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	356,110	368,424
1年内償還予定の匿名組合預り金	825,000	826,000
短期借入金	—	532,000
賞与引当金	5,500	5,499
その他	314,413	178,019
流動負債合計	1,501,023	1,909,943
固定負債		
長期借入金	6,586,578	6,781,135
匿名組合預り金	4,548,800	4,181,250
繰延税金負債	56,528	49,397
その他	240,696	246,979
固定負債合計	11,432,602	11,258,762
負債合計	12,933,626	13,168,705
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	916,058	968,542
自己株式	△40,894	△40,894
株主資本合計	3,403,291	3,455,774
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	43,407	19,094
繰延ヘッジ損益	△5,541	△8,686
評価・換算差額等合計	37,866	10,408
純資産合計	3,441,157	3,466,183
負債純資産合計	16,374,784	16,634,888

(2) 四半期損益計算書  
(第2四半期累計期間)

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)
売上高	1,278,948
売上原価	759,744
売上総利益	519,204
販売費及び一般管理費	232,335
営業利益	286,868
営業外収益	
受取利息	652
受取配当金	535
貸倒引当金戻入額	7,816
その他	2,415
営業外収益合計	11,419
営業外費用	
支払利息	45,012
匿名組合損益分配額	110,636
その他	1,051
営業外費用合計	156,700
経常利益	141,587
税引前四半期純利益	141,587
法人税、住民税及び事業税	37,050
法人税等調整額	5,084
法人税等合計	42,135
四半期純利益	99,451



## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前四半期純利益	141,587
減価償却費	123,047
受取利息及び受取配当金	△1,188
支払利息	45,012
匿名組合損益分配額	110,636
たな卸資産の増減額 (△は増加)	394,129
未払金の増減額 (△は減少)	△48,383
その他	△71,497
小計	693,345
利息及び配当金の受取額	1,263
利息の支払額	△46,279
匿名組合損益の分配額	△123,053
法人税等の支払額	△58,094
営業活動によるキャッシュ・フロー	467,181
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
投資有価証券の取得による支出	△31,297
有形固定資産の取得による支出	△1,263,402
無形固定資産の取得による支出	△8,554
長期貸付金の回収による収入	166
その他	3,284
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,299,802
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入れによる収入	550,000
短期借入金の返済による支出	△18,000
長期借入れによる収入	390,000
長期借入金の返済による支出	△183,129
匿名組合預り金の預りによる収入	92,600
匿名組合預り金の償還による支出	△434,199
配当金の支払額	△46,968
その他	△358
財務活動によるキャッシュ・フロー	349,945
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△482,675
現金及び現金同等物の期首残高	921,387
現金及び現金同等物の四半期末残高	438,711

(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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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。