

2024年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024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：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2四半期の業績（2023年10月1日～2024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	%
2024年9月期第2四半期	1,077	△47.5	237	△22.4	148	△14.2	101	△15.0
2023年9月期第2四半期	2,052	50.6	306	57.1	172	41.8	119	44.9

	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2四半期	12.98	12.86
2023年9月期第2四半期	15.27	-

(注) 1. 2023年9月期第2四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、記載しておりません。

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2四半期	18,475	4,082	22.0
2023年9月期	18,741	4,003	21.3

(参考) 自己資本 2024年9月期第2四半期 4,068百万円 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	-	0.00	-	-	-
2024年9月期(予想)	-	-	-	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2Q	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2Q	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2Q	7,827,480株	2023年9月期2Q	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。

○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わが国経済は、不安定な国際情勢を受けての資源価格の高止まり、急激な円安進行による交易条件の悪化、人手不足の深刻化、更には物価上昇圧力等の影響を受けて、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、貸家住宅着工戸数は前年度同期比では微減となりましたが、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、2000年以降において単独世帯数は引き続き増加傾向にあり、当社の賃貸住宅についても堅調な需要が継続いたしました。

一方、マンションの不動産価格指数については、国土交通省の発表によれば、127ヶ月連続で前年同期比上昇し、2023年12月時点では196.2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るとともに、手持ち不動産の選別的な売却による利益確定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605百万円（前年同期比1.1%増）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144百万円（前年同期比7.4%増）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、東京都台東区の土地1筆、愛知県名古屋市内の共同住宅1棟、栃木県那須塩原市の共同住宅1棟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300百万円（前年同期比77.2%減）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1,077百万円（前年同期比47.5%減）、営業利益237百万円（前年同期比22.3%減）、経常利益148百万円（前年同期比14.1%減）、四半期純利益101百万円（前年同期比15.0%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2四半期会計期間末における流動資産は2,322百万円となり、前事業年度末に比べ173百万円減少いたしました。

これは主に現金及び預金が141百万円増加した一方、販売用不動産が224百万円、流動資産のその他に含まれる未収消費税等、未収還付法人税等がそれぞれ76百万円、12百万円減少したことによるものであります。

固定資産は16,152百万円となり、前事業年度末に比べ92百万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86百万円、投資有価証券が11百万円、投資その他の資産のその他に含まれる繰延消費税が14百万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18,475百万円となり、前事業年度末に比べ265百万円減少いたしました。

(負債)

当第2四半期会計期間末における流動負債は1,323百万円となり、前事業年度末に比べ446百万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、未払消費税等がそれぞれ46百万円、31百万円増加した一方、短期借入金が424百万円、流動負債のその他に含まれる未払金、未払費用及び前受金がそれぞれ45百万円、27百万円及び23百万円減少したことによるものであります。

固定負債は13,070百万円となり、前事業年度末に比べ102百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が150百万円減少した一方、匿名組合預り金が255百万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、14,393百万円となり、前事業年度末に比べ344百万円減少いたしました。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は4,082百万円となり、前事業年度末に比べ78百万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101百万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22.0%（前事業年度末は21.3%）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、有形固定資産の取得等により投資活動によるキャッシュ・フローは35百万円の支出、短期借入金、長期借入金の返済による支出が収入を上回り財務活動によるキャッシュ・フローが340百万円の支出となったものの、棚卸資産の売却等により営業活動によるキャッシュ・フローが518百万円の資金獲得となったため、前事業年度末に比べ142百万円増加し、当第2四半期会計期間末には1,613百万円となりました。

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518百万円となりました。収入の主な内訳は、棚卸資産の減少額229百万円、税引前四半期純利益147百万円、減価償却費116百万円、未収消費税等の減少額76百万円、未払消費税等の増加額31百万円であり、支出の主な内訳は匿名組合損益の分配額（支払額）64百万円、利息の支払額57百万円等であります。

(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35百万円となりました。支出の主な内訳は、有形固定資産の取得による支出44百万円等であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果支出した資金は340百万円となりました。収入の主な内訳は、匿名組合預り金の預りによる収入739百万円、短期借入による収入151百万円、長期借入による収入34百万円であり、支出の主な内訳は、短期借入金の返済による支出575百万円、長期借入金の返済による支出182百万円、匿名組合預り金の償還による支出481百万円であります。

(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、「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2四半期会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,471,729	1,613,321
販売用不動産	902,780	678,124
その他	122,643	32,280
貸倒引当金	△759	△867
流動資産合計	2,496,394	2,322,859
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	5,866,463	5,780,228
土地	10,063,727	10,092,049
その他（純額）	39,700	38,029
有形固定資産合計	15,969,891	15,910,307
無形固定資産		
ソフトウェア	15,178	8,432
その他	30,567	30,344
無形固定資産合計	45,745	38,776
投資その他の資産		
投資有価証券	67,680	55,840
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	37,645
破産更生債権等	25,203	25,450
その他	113,327	99,570
貸倒引当金	△28,137	△28,384
投資その他の資産合計	229,101	203,303
固定資産合計	16,244,738	16,152,387
資産合計	18,741,132	18,475,246

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年9月30日)	当第2四半期会計期間 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,083,966	659,462
1年内返済予定の長期借入金	365,087	366,799
賞与引当金	4,093	4,472
その他	316,014	292,343
流動負債合計	1,769,161	1,323,077
固定負債		
長期借入金	8,091,610	7,941,210
匿名組合預り金	4,626,780	4,881,890
繰延税金負債	48,095	46,954
その他	201,511	200,019
固定負債合計	12,967,998	13,070,075
負債合計	14,737,160	14,393,153
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	1,571,569
自己株式	△41,035	△41,035
株主資本合計	3,979,006	4,058,661
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	12,820	10,927
繰延ヘッジ損益	△1,328	△970
評価・換算差額等合計	11,492	9,957
新株予約権	13,474	13,474
純資産合計	4,003,972	4,082,092
負債純資産合計	18,741,132	18,475,246

(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 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
売上高	2,052,441	1,077,268
売上原価	1,466,853	594,416
売上総利益	585,587	482,851
販売費及び一般管理費	279,307	245,109
営業利益	306,279	237,741
営業外収益		
受取利息	2,056	627
受取配当金	833	898
受取手数料	5,608	5,777
保険解約益	24,473	-
その他	561	2,894
営業外収益合計	33,533	10,197
営業外費用		
支払利息	38,478	57,797
匿名組合損益分配額	28,817	36,723
支払手数料	46,204	4,872
シンジケートローン手数料	53,400	-
その他	155	256
営業外費用合計	167,055	99,650
経常利益	172,758	148,288
特別利益		
新株予約権戻入益	1,742	-
特別利益合計	1,742	-
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	174,501	147,169
法人税等	54,953	45,597
四半期純利益	119,548	101,572

(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 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024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	174,501	147,169
減価償却費	104,709	116,102
受取利息及び受取配当金	△2,889	△1,525
保険解約益	△24,473	-
支払利息	38,478	57,797
匿名組合損益分配額	28,817	36,723
投資有価証券売却損益 (△は益)	-	1,119
支払手数料	46,204	4,872
シンジケートローン手数料	53,400	-
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,052,570	229,024
前受金の増減額 (△は減少)	△45,883	△28,484
未払金の増減額 (△は減少)	△40,878	△54,746
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△28,753	31,437
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△68,728	76,521
その他	△16,574	20,090
小計	1,270,500	636,103
利息及び配当金の受取額	2,889	1,525
利息の支払額	△37,644	△57,663
匿名組合損益の分配額	△55,167	△64,829
法人税等の支払額	△603	△8,652
法人税等の還付額	1,275	12,035
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,181,249	518,519
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△600	△600
定期預金の払戻による収入	21,200	1,200
有形固定資産の取得による支出	△3,065,772	△44,100
投資有価証券の売却による収入	-	8,980
長期貸付金の回収による収入	195	237
保険積立金の払戻による収入	56,751	-
その他	9	△1,451
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,988,216	△35,734
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	2,735,600	151,000
短期借入金の返済による支出	△2,161,000	△575,504
長期借入れによる収入	2,908,000	34,000
長期借入金の返済による支出	△1,147,888	△182,688
匿名組合預り金の預りによる収入	734,590	739,600
匿名組合預り金の償還による支出	△777,166	△481,740
配当金の支払額	△15,650	△21,849
アレンジメントフィー等の支払額	△55,400	△2,000
借入手数料の支払額	△38,524	△1,000
その他	△411	△411
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,182,148	△340,593
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	375,181	142,192
現金及び現金同等物の期首残高	828,230	1,470,829
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,203,411	1,613,021

(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)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四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。