

2025年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年8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3四半期の業績 (2024年10月1日～2025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	%
2025年9月期第3四半期	1,281	△12.4	239	△22.5	95	△46.5	63	△47.9
2024年9月期第3四半期	1,462	△39.9	309	△19.1	178	△15.2	122	△15.9

	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
2025年9月期第3四半期	8.13	8.06
2024年9月期第3四半期	15.61	15.47

(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	%
2025年9月期第3四半期	19,210	4,364	22.7
2024年9月期	18,822	4,330	22.9

(参考) 自己資本 2025年9月期第3四半期 4,351百万円 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	-	0.00	-		
2025年9月期 (予想)				6.00	6.00

(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. 2024年9月期期末配当金の内訳 普通配当 4円80銭 記念配当 0円40銭

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	3,200	11.2	800	15.0	600	14.8	400	16.9	51.03

(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3Q	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3Q	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3Q	7,837,246株	2024年9月期3Q	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
(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3四半期累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善などを背景に、緩やかな景気回復が見受けられる一方で、物価の上昇、中東情勢の緊迫化からの不安定な国際情勢、米政権の相互関税をめぐる各国での通商政策の変化等により景気減速が懸念される等、先行き不透明な状況は依然継続いたしました。

当社の主要業務である賃貸住宅分野においては、単身世帯割合については2010年時点で25.5%に対し、2024年では34.6%と上昇傾向（厚生労働省「国民生活基礎調査の概況」より）にある一方で、用地不足や建築資材の高騰等の影響から、貸家住宅着工件数が前年を下回る状況（国土交通省建築着工統計調査より）にあり、また、マンションの不動産価格指数についても、国土交通省の発表によりますと、2010年10月を100とする指標において、2025年3月時点では220.0と依然高水準にあります。

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てまいりました。

#### <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902百万円（前年同期比1.0%減）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259百万円（前年同期比17.2%増）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、同第3四半期累計期間内に仕入れました東京都中野区の共同住宅1棟を売却いたしました。これは、当社では新しい取り組みとなります買取再販事業となります。その他に、東京都墨田区の共同住宅1棟を取得いたしました。

この結果、不動産売買の売上高として109百万円（前年同期比63.4%減）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1,281百万円（前年同期比12.4%減）、営業利益239百万円（前年同期比22.5%減）、経常利益95百万円（前年同期比46.5%減）、四半期純利益63百万円（前年同期比47.9%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3四半期会計期間末における流動資産は3,084百万円となり、前事業年度末に比べ189百万円減少いたしました。これは主に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11百万円、53百万円増加した一方、現金及び預金が228百万円、販売用不動産が23百万円減少したことによるものであります。

固定資産は16,125百万円となり、前事業年度末に比べ576百万円増加いたしました。これは主に建物が137百万円、土地が337百万円、ソフトウェアが66百万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19,210百万円となり、前事業年度末に比べ387百万円増加いたしました。

(負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は1,566百万円となり、前事業年度末に比べ103百万円減少いたしました。これは主に短期借入金が98百万円、1年内返済予定の長期借入金が31百万円、流動負債のその他に含まれる前受金が82百万円増加した一方、流動負債のその他に含まれる未払金、未払費用、未払法人税等及び未払消費税等がそれぞれ48百万円、15百万円、190百万円及び61百万円減少したことによるものであります。

固定負債は13,279百万円となり、前事業年度末に比べ456百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が269百万円、匿名組合預り金が182百万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14,846百万円となり、前事業年度末に比べ353百万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4,364百万円となり、前事業年度末に比べ33百万円増加いたしました。これは主に、株主配当金40百万円の支払があった一方、その他有価証券評価差額金が9百万円増加、四半期純利益63百万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22.7%（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

2024年9月期決算短信（2024年11月13日公表）に記載いたしました業績予想を修正しております。詳細につきましては、2025年7月2日に公表いたしました「2025年9月期通期業績予想の修正（上方修正）に関するお知らせ」をご参照ください。

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3四半期会計期間 (2025年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,481,306	1,252,796
販売用不動産	1,753,756	1,730,357
その他	39,422	102,148
貸倒引当金	△777	△673
流動資産合計	3,273,708	3,084,628
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	5,437,025	5,574,230
土地	9,806,519	10,144,037
その他（純額）	29,420	32,462
有形固定資産合計	15,272,965	15,750,729
無形固定資産		
ソフトウェア	2,767	69,120
その他	30,121	29,830
無形固定資産合計	32,889	98,950
投資その他の資産		
投資有価証券	66,005	82,377
出資金	5,180	5,190
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	37,442	37,131
破産更生債権等	25,411	25,381
その他	129,721	146,191
貸倒引当金	△28,346	△28,354
投資その他の資産合計	243,413	275,917
固定資産合計	15,549,268	16,125,597
資産合計	18,822,977	19,210,226

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2025年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	753,230	852,030
1年内返済予定の長期借入金	341,632	373,096
賞与引当金	4,941	2,172
その他	569,801	339,186
流動負債合計	1,669,605	1,566,485
固定負債		
長期借入金	7,639,439	7,909,098
匿名組合預り金	4,969,140	5,151,520
繰延税金負債	54,253	59,171
その他	159,908	159,881
固定負債合計	12,822,741	13,279,672
負債合計	14,492,346	14,846,157
<b>純資産の部</b>		
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	1,835,217
自己株式	△39,693	△38,799
株主資本合計	4,301,121	4,325,267
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	16,862	26,101
繰延ヘッジ損益	△289	124
評価・換算差額等合計	16,573	26,225
新株予約権	12,935	12,576
純資産合計	4,330,630	4,364,069
負債純資産合計	18,822,977	19,210,226

(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 2023年10月1日 至 2024年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)
売上高	1,462,544	1,281,793
売上原価	790,058	669,838
売上総利益	672,485	611,955
販売費及び一般管理費	363,112	372,214
営業利益	309,372	239,741
営業外収益		
受取利息	927	1,610
受取配当金	972	1,485
受取手数料	9,569	9,769
その他	3,649	2,459
営業外収益合計	15,119	15,324
営業外費用		
支払利息	86,007	99,754
匿名組合損益分配額	54,303	56,590
支払手数料	5,313	3,274
その他	519	7
営業外費用合計	146,143	159,626
経常利益	178,349	95,438
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	177,229	95,438
法人税等合計	55,033	31,742
四半期純利益	122,196	63,696



(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3四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3四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3四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3四半期累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)
減価償却費	175,117千円	155,838千円

(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。