

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年8月13日
【四半期会計期間】	第33期第3四半期（自 2019年4月1日 至 2019年6月30日）
【会社名】	株式会社マリオン
【英訳名】	Mullion Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 福田 敬司
【本店の所在の場所】	東京都新宿区富久町9番11号
【電話番号】	03 - 3226 - 7841
【事務連絡者氏名】	取締役経理財務部長 平岡 晋一
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区富久町9番11号
【電話番号】	03 - 3226 - 7841
【事務連絡者氏名】	取締役経理財務部長 平岡 晋一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第32期 第3四半期累計期間	第33期 第3四半期累計期間	第32期
会計期間	自2017年10月1日 至2018年6月30日	自2018年10月1日 至2019年6月30日	自2017年10月1日 至2018年9月30日
売上高 (千円)	2,365,416	2,363,412	2,736,339
経常利益 (千円)	419,388	328,992	359,083
四半期(当期)純利益 (千円)	295,604	229,154	251,503
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	1,304,000	1,387,642	1,387,642
発行済株式総数 (株)	1,525,800	1,602,200	1,602,200
純資産額 (千円)	2,873,789	3,591,747	3,441,157
総資産額 (千円)	15,861,740	16,683,602	16,374,784
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	244.99	146.37	202.75
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	30.00
自己資本比率 (%)	18.1	21.5	21.0

回次	第32期 第3四半期会計期間	第33期 第3四半期会計期間
会計期間	自2018年4月1日 至2018年6月30日	自2019年4月1日 至2019年6月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	15.28	82.85

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
4. 第32期及び第33期第3四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、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。
また、第32期第3四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金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
5. 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。この株式分割が、第32期の期首に行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。
6. 「『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、前第3四半期累計期間及び前事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

2【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において判断したものであります。なお、「『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、財政状態については遡及処理後の前事業年度末の数値で比較を行っております。

(1) 経営成績の状況

当第3四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、73ヶ月連続で前年同期比上昇し、2019年3月時点では148.6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846百万円（前年同期比111.1%）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、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、愛知県名古屋市中西区に保有するマリオン城西を原資産とする証券化商品マリオンbond31号及び32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。

新規商品としては、東京都荒川区西日暮里に保有するAI FLAT dokanyamaを原資産とする証券化商品i-Bond第1回、北海道札幌市中央区に保有するマリオン桑園を原資産とする証券化商品i-Bond第2回を組成いたしました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として288百万円（前年同期比83.2%）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、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愛知県名古屋市中西区に保有するマリオン城西証券化対象物件、東京都杉並区に保有する区分所有物件3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1,209百万円（前年同期比96.4%）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2,363百万円（前年同期比99.9%）、営業利益554百万円（前年同期比79.4%）、経常利益328百万円（前年同期比78.4%）、四半期純利益229百万円（前年同期比77.5%）となりました。

当事業は、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) 財政状態の分析

(資産)

当第3四半期会計期間末における流動資産は1,280百万円となり、前事業年度末に比べ727百万円減少いたしました。これは主に販売用不動産が895百万円減少したことによるものであります。

固定資産は15,403百万円となり、前事業年度末に比べ1,036百万円増加いたしました。これは主に有形固定資産の建物が363百万円、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、16,683百万円となり、前事業年度末に比べ308百万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1,771百万円となり、前事業年度末に比べ270百万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11,319百万円となり、前事業年度末に比べ112百万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、13,091百万円となり、前事業年度末に比べ158百万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3,591百万円となり、前事業年度末に比べ150百万円増加いたしました。これは主に四半期純利益229百万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27百万円等によるものであります。

この結果、自己資本比率は21.5%（前事業年度末は21.0%）となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期累計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	6,000,000
計	6,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年8月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	1,602,200	1,602,200	東京証券取引所 JASDAQ(スタンダード)	単元株式数は100株 であります。
計	1,602,200	1,602,200	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年4月1日～ 2019年6月30日	-	1,602,200	-	1,387,642	-	922,602

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2019年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2019年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 36,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,565,300	15,653	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 300	-	-
発行済株式総数	1,602,200	-	-
総株主の議決権	-	15,653	-

【自己株式等】

2019年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社マリオン	東京都新宿区 富久町9番11号	36,600	-	36,600	2.28
計	-	36,600	-	36,600	2.28

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（2018年10月1日から2019年6月30日まで）に係る四半期財務諸表について、東陽監査法人による四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【四半期財務諸表】

(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3四半期会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	926,987	1,095,506
販売用不動産	1,052,806	157,084
その他	32,107	28,529
貸倒引当金	4,103	676
流動資産合計	2,007,797	1,280,444
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	6,154,439	6,518,298
土地	7,701,648	8,409,267
その他（純額）	75,855	68,063
有形固定資産合計	13,931,943	14,995,629
無形固定資産		
ソフトウェア	98,927	102,999
その他	33,218	33,255
無形固定資産合計	132,145	136,254
投資その他の資産		
投資有価証券	97,356	89,842
出資金	49,690	10,630
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	45,782	47,848
破産更生債権等	20,886	20,961
その他	113,141	121,458
貸倒引当金	31,959	27,467
投資その他の資産合計	302,897	271,273
固定資産合計	14,366,986	15,403,157
資産合計	16,374,784	16,683,602

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
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	-
短期借入金	-	218,500
賞与引当金	5,500	2,750
その他	314,413	1,182,229
流動負債合計	1,501,023	1,771,903
固定負債		
長期借入金	6,586,578	6,689,029
匿名組合預り金	4,548,800	4,338,100
繰延税金負債	56,528	54,451
その他	240,696	238,371
固定負債合計	11,432,602	11,319,951
負債合計	12,933,626	13,091,854
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	1,098,245
自己株式	40,894	40,894
株主資本合計	3,403,291	3,585,477
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	43,407	15,998
繰延ヘッジ損益	5,541	9,729
評価・換算差額等合計	37,866	6,269
純資産合計	3,441,157	3,591,747
負債純資産合計	16,374,784	16,683,602

(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 2017年10月1日 至 2018年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)
売上高	2,365,416	2,363,412
売上原価	1,368,161	1,453,131
売上総利益	997,254	910,281
販売費及び一般管理費	299,638	356,234
営業利益	697,615	554,046
営業外収益		
受取利息	1,154	971
受取配当金	1,736	2,661
貸倒引当金戻入額	-	7,918
受取手数料	1,536	3,160
その他	2,567	715
営業外収益合計	6,995	15,428
営業外費用		
支払利息	73,793	67,742
匿名組合損益分配額	204,769	171,162
その他	6,659	1,577
営業外費用合計	285,223	240,482
経常利益	419,388	328,992
税引前四半期純利益	419,388	328,992
法人税、住民税及び事業税	123,886	87,810
法人税等調整額	102	12,027
法人税等合計	123,783	99,838
四半期純利益	295,604	229,154

【注記事項】

(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。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

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 2017年10月1日 至 2018年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	177,693千円	189,358千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2017年10月1日 至 2018年6月30日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第3四半期累計期間(自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年11月22日 取締役会	普通株式	46,968	30	2018年9月30日	2018年12月25日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 2017年10月1日 至 2018年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	244円99銭	146円37銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	295,604	229,154
普通株主(普通株主と同等の株主を含む)に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式(普通株主と同等の株主を含む)に係る四半期純利益金額(千円)	295,604	229,154
普通株式(普通株主と同等の株主を含む)の期中平均株式数(株)	普通株式 1,127,176 A種優先株式 79,412	1,565,600
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

- (注) 1. 当第3四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金額については、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. 前第3四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金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
3. 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。当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年8月8日

株式会社マリオン
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 安達 則嗣 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松本 直也 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社マリオンの2018年10月1日から2019年9月30日までの第33期事業年度の第3四半期会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（2018年10月1日から2019年6月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社マリオンの2019年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。