

**【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】	2020年2月14日
【四半期会計期間】	第34期第1四半期（自 2019年10月1日 至 2019年12月31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 肥田 理
【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 肥田 理
【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33期 第1四半期累計期間	第34期 第1四半期累計期間	第33期
会計期間	自2018年10月1日 至2018年12月31日	自2019年10月1日 至2019年12月31日	自2018年10月1日 至2019年9月30日
売上高 (千円)	863,452	396,019	2,735,685
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	95,512	35,468	321,378
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失 ( ) (千円)	65,499	26,975	221,321
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	1,387,642	1,387,642	1,387,642
発行済株式総数 (株)	1,602,200	1,602,200	1,602,200
純資産額 (千円)	3,440,748	3,513,647	3,584,944
総資産額 (千円)	16,641,334	16,620,465	16,670,908
1株当たり四半期(当期)純利益 又は1株当たり四半期純損失 ( ) (円)	41.84	17.23	141.37
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	30.00
自己資本比率 (%)	20.7	21.1	21.5

(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33期及び第33期第1四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34期第1四半期累計期間については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

## 2【事業の内容】

当第1四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1四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。

#### (1) 経営成績の状況

当第1四半期累計期間における日本経済は、米中貿易摩擦、英国のEU離脱、中国やアジア新興国の経済の先行きに加え、地政学リスクの影響など、世界経済をめぐる不確実性を背景とした景気の下振れリスクを有しながらも、企業収益の改善、設備投資の持ち直しや個人消費の増加がみられるなど、緩やかな回復基調が継続いたしました。

不動産業界におきましては、不祥事等を受けた不動産業界に対する金融機関の融資姿勢の厳格化が認められるものの、旺盛な不動産投資需要が継続したことや、外国人観光客の増加やオリンピックも展望したホテル・商業施設への需要増加などから、三大都市圏の商業地における地価が高止まりの状況にあります。住宅地についても、分譲マンションをはじめとする住宅需要に加え、相続対策としての不動産投資需要、日本銀行により導入されたマイナス金利付き量的・質的金融緩和継続の影響、投資利回りの相对比较を受けたJ-REITへの資金流入継続など、全体としては不動産市場への資金流入が継続する環境にあり、国土交通省の発表によれば、マンションの不動産価格指数は、79ヶ月連続で前年同期比上昇し、2019年9月時点では147.0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。当社の主要業務である不動産賃貸市場においても、賃貸不動産価格の高止まりが認められ、新規賃貸不動産の投資利回りは低位で推移しております。

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慎重対応を基本に、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289百万円（前年同期比107.2%）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、新規物件の組成については、市況を踏まえ、実施を見送り、既存証券化サービス物件の入居率の維持向上につとめました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として84百万円（前年同期比79.7%）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、物件売却については、東京都新宿区に保有する区分所有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、市況を踏まえて取得を見送りました。また、当第1四半期累計期間における一過性費用として、不動産売買関連支払手数料50百万円を計上いたしました。

この結果、不動産売買の売上高として22百万円（前年同期比4.6%）を計上いたしました。

以上の結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高396百万円（前年同期比54.1%減）、営業利益20百万円（前年同期比88.9%減）、経常損失35百万円（前年同期は経常利益95百万円）、四半期純損失26百万円（前年同期は四半期純利益65百万円）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) 財政状態の分析

(資産)

当第1四半期会計期間末における流動資産は3,895百万円となり、前事業年度末に比べ5百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が58百万円増加する一方、販売用不動産が24百万円、その他流動資産が28百万円減少したことによるものであります。固定資産は12,725百万円となり、前事業年度末に比べ55百万円減少いたしました。これは主に有形固定資産の建物が41百万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、16,620百万円となり、前事業年度末に比べ50百万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2,384百万円となり、前事業年度末に比べ824百万円増加いたしました。これは主に、1年内償還予定の匿名組合預り金が890百万円増加したことによるものであります。固定負債は10,722百万円となり、前事業年度末に比べ803百万円減少いたしました。これは主に、匿名組合預り金が696百万円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は、13,106百万円となり、前事業年度末に比べ20百万円増加いたしました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は3,513百万円となり、前事業年度末に比べ71百万円減少いたしました。これは主に四半期純損失26百万円、株主配当金46百万円の支払による利益剰余金の減少によるものであります。

この結果、自己資本比率は21.1%（前事業年度末は21.5%）となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四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1四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1四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1四半期会計期間末現在発行数(株) (2019年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年2月14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	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には2020年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により、発行された株式数は含まれておりません。

##### (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10月1日～ 2019年12月31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1四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1四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9月30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12月31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 1,565,400	15,654	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 200	-	-
発行済株式総数	1,602,200	-	-
総株主の議決権	-	15,654	-

【自己株式等】

2019年12月31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	2.3
計	-	36,600	-	36,600	2.3

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1四半期会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第1四半期累計期間（2019年10月1日から2019年12月31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 (2019年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2019年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	637,055	695,592
販売用不動産	3,193,713	3,168,911
その他	60,184	31,459
貸倒引当金	621	570
流動資産合計	3,890,333	3,895,392
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	4,944,491	4,903,103
土地	7,399,382	7,399,382
その他(純額)	46,926	44,679
有形固定資産合計	12,390,800	12,347,165
無形固定資産		
ソフトウェア	97,664	92,801
その他	33,100	32,972
無形固定資産合計	130,764	125,773
投資その他の資産		
投資有価証券	59,618	62,063
出資金	10,630	10,630
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	47,608	47,261
破産更生債権等	20,961	20,961
その他	139,637	131,420
貸倒引当金	27,446	28,202
投資その他の資産合計	259,009	252,134
固定資産合計	12,780,575	12,725,073
資産合計	16,670,908	16,620,465

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2019年12月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借入金	605,000	538,400
1年内返済予定の長期借入金	392,664	392,664
1年内償還予定の匿名組合預り金	320,000	1,210,400
賞与引当金	5,126	3,375
その他	237,148	239,860
流動負債合計	1,559,938	2,384,700
<b>固定負債</b>		
長期借入金	6,865,941	6,768,457
匿名組合預り金	4,368,600	3,672,550
繰延税金負債	52,806	44,050
その他	238,677	237,060
固定負債合計	11,526,024	10,722,117
負債合計	13,085,963	13,106,817
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
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	1,090,412	1,016,468
自己株式	40,894	40,894
株主資本合計	3,577,644	3,503,700
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	15,657	16,693
繰延ヘッジ損益	8,357	6,747
評価・換算差額等合計	7,300	9,946
純資産合計	3,584,944	3,513,647
負債純資産合計	16,670,908	16,620,465

( 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 2018年10月1日 至 2018年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)
売上高	863,452	396,019
売上原価	554,507	241,446
売上総利益	308,944	154,573
販売費及び一般管理費	125,753	134,280
営業利益	183,191	20,293
営業外収益		
受取利息	333	452
受取配当金	535	1,440
受取手数料	987	1,408
受取保険金	-	753
貸倒引当金戻入額	-	103
その他	168	126
営業外収益合計	2,025	4,284
営業外費用		
支払利息	22,761	24,170
匿名組合損益分配額	66,104	35,358
その他	839	516
営業外費用合計	89,704	60,045
経常利益又は経常損失( )	95,512	35,468
特別損失		
貸倒引当金繰入額	-	810
ゴルフ会員権評価損	-	219
特別損失合計	-	1,029
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失( )	95,512	36,498
法人税、住民税及び事業税	20,062	459
法人税等調整額	9,950	9,982
法人税等合計	30,012	9,522
四半期純利益又は四半期純損失( )	65,499	26,975

【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

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 2018年10月1日 至 2018年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)
減価償却費	61,228千円	50,481千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 2018年10月1日 至 2018年12月31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1四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1四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1四半期累計期間(自 2019年10月1日 至 2019年12月31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
2019年11月26日 取締役会	普通株式	46,968	30	2019年9月30日	2019年12月23日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四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又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)
1株当たり四半期純利益又は1株当たり 四半期純損失( )	41円84銭	17円23銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益又は四半期純損失( )(千円)	65,499	26,975
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益又は四半期純損失 ( )(千円)	65,499	26,975
普通株式の期中平均株式数(株)	1,565,600	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) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、前第1四半期累計期間は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、また、当第1四半期累計期間は、潜在株式は存在するものの四半期純損失であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

2019年11月26日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....46,968千円

(ロ) 1株当たりの金額.....30円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2019年12月23日

(注) 2019年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行っております。

## 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

2020年2月5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2019年10月1日から2020年9月30日までの第34期事業年度の第1四半期会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第1四半期累計期間（2019年10月1日から2019年12月31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12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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。