



平成 30 年 9 月 13 日

各位

会社名 株式会社マリオン

代表者名 代表取締役社長 福田敬司

(コード：3494 東証 JASDAQ スタンダード)

問合せ先 取締役 経営企画部長 肥田 理

(Tel 03-3226-7841)

### 東京証券取引所 JASDAQ スタンダードへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、平成 30 年 9 月 13 日に東京証券取引所 JASDAQ スタンダードに上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導とご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、平成 30 年 9 月期（平成 29 年 10 月 1 日から平成 30 年 9 月 30 日まで）における当社の業績予想は次のとおりであり、また最近の決算情報等につきましては別添のとおりであります。

(単位：百万円、%)

項目	決算期	平成 30 年 9 月期 (予想)		平成 30 年 9 月期 第 3 四半期累計期間 (実績)		平成 29 年 9 月期 (実績)		
		対売上高 比率	対前期 増減率	対売上高 比率	対売上高 比率			
売上高		2,709	100.0	7.9	2,365	100.0	2,511	100.0
営業利益		727	26.8	▲4.7	697	29.5	763	30.4
経常利益		335	12.4	21.8	419	17.7	275	11.0
当期（四半期）純利益		223	8.3	46.4	295	12.5	152	6.1
1株当たり当期（四半期）純利益		180 円 62 銭		244 円 99 銭		139 円 75 銭		
1株当たり配当金		30 円 00 銭		—		0 円 00 銭		

- (注) 1. 平成 29 年 9 月期（実績）及び平成 30 年 9 月期第 3 四半期累計期間（実績）の 1 株当たり当期（四半期）純利益は、期中平均発行済株式数により算出しております。
2. 平成 30 年 9 月期（予想）の 1 株当たり当期純利益は、公募株式数（40,000 株）及び公募による自己株式処分（203,200 株）を含めた予定期中平均発行済株式数により算出しております。また、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資分（最大 36,400 株）は考慮しておりません。
3. 当社は、平成 29 年 8 月 13 日付で普通株式 1 株につき 100 株の株式分割を、また、平成 30 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が、これらの株式分割が平成 29 年 9 月期の期首に行われたと仮定し、1 株当たり当期純利益を算定しております。

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行及び自己株式の処分並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

## 【平成 30 年 9 月期業績予想の前提条件】

### (1) 当社全体の見通し

不動産業界、特に当社が業務展開を行う居住者向け市場におきましては、分譲マンションをはじめとする住宅需要、相続対策としての不動産投資需要は引き続き堅調に推移し、日本銀行により導入されたマイナス金利付き量的・質的金融緩和や不動産業界に対する金融機関の緩和的な貸出態度が継続していること等により不動産市場への資金流入が継続し、当社の主要業務である不動産賃貸市場においては、新規賃貸不動産の投資利回りは引き続き低位で推移しております。

一方、当社が取り扱う不動産特定共同事業法に基づく証券化商品については、平成 29 年 12 月 1 日の法改正を受け、クラウドファンディングへの対応も踏まえた法整備がなされ、継続的な成長に向けての環境が一段と整備されました。

当社は保有賃貸不動産の入居率の維持向上努力の継続によるストック収益の確保を図るとともに、新規仕入れ物件については引き続き市況を踏まえた選別的な検討にとどめ、リスクの制御につとめつつ、既存の不動産賃貸および関連証券化商品業務基盤に基づく安定的な成長を維持する方針であります。

このような状況のもと、平成 30 年 9 月期の業績予想につきましては、平成 30 年 6 月までは実績値（平成 30 年 9 月期第 3 四半期累計期間の実績値）、平成 30 年 7 月、8 月及び 9 月（平成 30 年 9 月期第 4 四半期）については以下の前提条件に基づいて算定し、売上高 2,709 百万円（前期比 7.8%増）、売上総利益 1,156 百万円（前期比 0.2%減）、営業利益 727 百万円（前期比 4.7%減）、経常利益 335 百万円（前期比 21.8%増）、当期純利益 223 百万円（前期比 46.7%増）を見込んでおります。

### (2) 売上高

当社は、不動産を賃貸し賃料収入等を得る不動産賃貸サービスおよび保有不動産の賃料を証券化し投資家に提供する不動産証券化サービスを提供しております。

不動産賃貸サービスの売上には、自社保有賃貸不動産の賃料収入、サブリース契約に基づき第三者所有の不動産を借り受け当社賃貸顧客に賃貸するサブリースの賃料収入、及び第三者に対して管理サービスを提供する受託サービスに関わる手数料収入があり、平成 30 年 6 月末日現在、自社保有賃貸物件 519 戸、サブリース物件 220 戸、受託物件 41 戸の計 780 戸を保有又は管理しております。

不動産賃貸サービスの売上高予想は、平成 30 年 9 月期第 3 累計四半期までの売上高実績 768 百万円に第 4 四半期（平成 30 年 7～9 月）の賃料収入の見込みを加えて算定しております。

第 4 四半期の賃料収入見込みは、賃貸物件の仕入れ、売却を予定していないことから、平成 30 年 6 月時点から戸数を不変とし、直近の状況としての 6 月の収入率（満室想定賃料に対する賃料実績の比率）97.2%を基に、個別物件それぞれについての第 4 四半期中の解約申し出、更新等の個別要因を勘案した賃料収入積算の上で算定しております。証券化対象物件

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行及び自己株式の処分並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

を売却し、当該物件についてサブリースサービスの提供を開始したことを主因に、不動産賃貸サービスの物件戸数が平成 29 年 9 月末比 44 戸増加しており、不動産賃貸サービス売上については、物件数の増加に見合った賃料収入の対前年比増加を見込んでおります。

この結果、不動産賃貸サービスについては、売上高 981 百万円（前期比 5.1%増）を見込んでおります。

不動産証券化サービス売上には、494 戸の証券化サービス対象不動産にかかわる賃料収入および証券化商品償還に際しての物件売上が含まれます。

不動産証券化サービスの売上高予想は、通年で計画した物件の売却が平成 30 年 6 月までに売上計上済であり、第 4 四半期においては新たな売却予定はないことから、平成 30 年 6 月までの賃料収入 346 百万円及び売却物件の売上高実績 1,250 百万円に、第 4 四半期の賃料収入の見込を加えて算定しております。

第 4 四半期の賃料収入の見込みは、第 4 四半期においては物件売買の予定がないことから平成 30 年 6 月時点から戸数を不変とし、直近の実績である 6 月度の収入率 98.1%を基に、各賃貸物件についての解約予定、更新予定等の個別要因を勘案して試算した賃料収入を積算することにより算定しております。

物件の売却に伴い対象不動産の戸数は 39 戸減少し、戸数の減少に伴い証券化サービスの賃料収入は低下を見込む一方、物件売却の売上高計上により、証券化サービスの売上高全体としては前年比増加を見込んでおります。

この結果、不動産証券化サービスについては、売上高 1,725 百万円（前期比 9.7%増）を見込んでおります。

上記の前提条件に基づき、平成 30 年 9 月期の合計売上高は 2,709 百万円（前期比 7.8%増）を見込んでおります

### （3）売上原価

当社における売上原価は、主として、固定資産税等の租税公課、減価償却費、建物管理費、修繕費、サブリース地代家賃等の賃貸不動産に関して直接的に計上される各種経費からなる賃貸原価と、売却物件の簿価からなる売買原価から構成されます。

賃貸原価については、平成 30 年 6 月までの賃貸原価実績 1,368 百万円に、第 4 四半期の賃貸原価見込額を加えて算定しております。第 4 四半期の賃貸原価見込額は、個別物件について月次で試算した費用の積算結果に基づき試算しております。

売買原価については、通年で計画した売却が平成 30 年 6 月までに売上計上済であり、第 4 四半期において新たな売却の予定がないことから、実績値 805 百万円を通期の見込値としております。

上記の前提条件に基づき、平成 30 年 9 月期の売上原価は 1,553 百万円（前期比 16.6%増）、売上総利益は 1,156 百万円（前期比 0.2%減）を見込んでおります。

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行及び自己株式の処分並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

平成 29 年 9 月期の物件の売買が相対で成約したため仲介手数料が不要であった一方、平成 30 年 9 月期の物件売買について仲介手数料の支払いを要したことを主因に、対前年実績対比で売上原価が増加し、売上総利益については微減を見込んでおります。

#### (4) 販売費および一般管理費

販売費及び一般管理費は、主として人件費（役員報酬を含む）および全社単位での広告宣伝費、業務委託費、支払報酬、システム投資関連の減価償却費等から構成されており、平成 30 年 6 月までの実績 304 百万円に、費目単位で積算した第 4 四半期における各費目の見込値 124 百万円を加えて算定しております。

第 4 四半期における人件費については、期間中の役職員数の変動予定がないことから人員数を不変とし、平成 30 年 6 月までの実績を前提に試算しております。その他の経費は、平成 30 年 6 月までの実績等をもとに、具体的な活動計画および減価償却スケジュール等に基づく試算に、上場関連一時費用等の個別要因を勘案の上で試算しております。

上記の前提条件に基づき、平成 30 年 9 月期の販売費および一般管理費は 429 百万円（前期比 3.4%増）、営業利益は 727 百万円（前期比 4.7%減）を見込んでおります。

#### (5) 営業外収益・費用および特別利益・損失

営業外収益については、平成 30 年 6 月までの実績値 7.9 百万円に、個別項目の積算による第 4 四半期の見込値 1.6 百万円を加えて算定しております。

営業外収益は、前年に計上した雑収入の剥落により、若干の減少を見込むものであります。

営業外費用については、平成 30 年 6 月までの実績値 285 百万円に、個別項目の積算による第 4 四半期の見込値を加えて試算しております。

上記の前提条件に基づき、営業外収益は 7 百万円（前期比 36.3%減）、営業外費用は 399 百万円（前期比 20.0%減）、経常利益は 335 百万円（前期比 21.8%増）を見込んでおります。

特別利益、特別損失については、平成 30 年 9 月期においては見込んでおりません。

※本資料に記載しております当社の当期の業績予想は、本資料の日付時点において入手可能な情報による判断および仮定を前提としており、実際の業績は様々な要因によって異なる場合があります。

以上

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する「新株式発行及び自己株式の処分並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

## 平成30年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成30年9月13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 <https://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) 取締役経営企画部長 (氏名) 肥田 理 TEL 03 (3226) 7841  
 四半期報告書提出予定日 ー 配当支払開始予定日 ー  
 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. 平成30年9月期第3四半期の業績（平成29年10月1日～平成30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	%
30年9月期第3四半期	2,365	ー	697	ー	419	ー	295	ー
29年9月期第3四半期	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー

	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
30年9月期第3四半期	244.99	ー
29年9月期第3四半期	ー	ー

- (注) 1. 当社は、平成29年9月期第3四半期においては、四半期財務諸表を作成していないため、平成29年9月期第3四半期の数値及び平成30年9月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、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、記載していません。  
 3. 当社は、平成30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。当該株式分割が期首に行われたと仮定し、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	%
30年9月期第3四半期	15,873	2,873	18.1
29年9月期	17,027	2,568	15.1

(参考) 自己資本 30年9月期第3四半期 2,873百万円 29年9月期 2,568百万円

### 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
29年9月期	ー	0.00	ー	0.00	0.00
30年9月期	ー	0.00	ー	ー	ー
30年9月期（予想）	ー	ー	ー	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. 平成30年9月期の業績予想（平成29年10月1日～平成30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	2,709	7.9	727	△4.7	335	21.8	223	46.4	180.62

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

当社は、平成30年5月14日付で、A種優先株主に対し、A種優先株式48,000株の取得と引換えに普通株式96,000株を発行・交付し、取得したA種優先株式は同日付ですべて消却しております。平成30年9月期の業績予想における1株当たり当期純利益については、これに公募株式数（40,000株）及び公募による自己株式処分（203,200株）を含めた期中平均発行済株式数により算出しており、オーバーアロットメントによる売出に関する第三者割当増資分（最大36,400株）は考慮していません。

また、平成30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、平成30年9月期の業績予想における1株当たり当期純利益については、当該株式分割後の株式数により算定しております。

※ 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：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）	30年9月期3Q	1,525,800株	29年9月期	1,429,800株
② 期末自己株式数	30年9月期3Q	239,800株	29年9月期	239,800株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年9月期3Q	1,206,588株	29年9月期3Q	一株

- (注) 1. 当社は、平成29年9月期第3四半期において、四半期財務諸表を作成していないため、平成29年9月期第3四半期における期中平均株式数（四半期累計）を記載しておりません。
2. 当社は、平成30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。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株式数を算定しております。

※ 四半期決算短信は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あたっての注意事項については、添付資料2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 .....	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	2
2. 四半期財務諸表及び主な注記 .....	3
(1) 四半期貸借対照表 .....	3
(2) 四半期損益計算書 .....	4
第3四半期累計期間 .....	4
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	5
(継続企業の前提に関する注記) .....	5
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	5

## 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

当社は、前第3四半期累計期間については四半期財務諸表を作成していないため、前年同四半期累計期間との比較分析は行っておりません。

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策の継続に伴い、企業業績の向上や雇用・所得環境の改善が継続し、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、米国新政権の政策変更やそれに伴う世界経済への影響、世界的な地政学的リスクの高まりにより、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

不動産業界、特に当社が業務展開を行う居住者向け市場におきましては、分譲マンションをはじめとする住宅需要、相続対策としての不動産投資需要は引き続き堅調に推移し、日本銀行により導入されたマイナス金利付き量的・質的金融緩和や不動産業界に対する金融機関の緩和的な貸出態度が継続していること等により不動産市場への資金流入が継続し、当社の主要業務である不動産賃貸市場においては、新規賃貸不動産の投資利回りは引き続き低位で推移しております。

このような状況のもと、当社は保有賃貸不動産の入居率の維持向上努力の継続によるストック収益の確保を図るとともに、償還期が近接した証券化商品の償還への対応として対象物件の売却を行い、物件のリターンの実現を行いました。新規仕入れ物件については引き続き市況を踏まえた選別的な検討にとどめ、リスクの制御につとめました。

以上の結果、当第3四半期累計期間の当社の業績は、売上高は2,365百万円、営業利益は697百万円、経常利益は419百万円、四半期純利益は295百万円となりました。

## (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1,468百万円となり、前事業年度末に比べ992百万円減少いたしました。これは主に販売用不動産が799百万円、現金及び預金が192百万円それぞれ減少したことによるものであります。固定資産は14,404百万円となり、前事業年度末に比べ160百万円減少いたしました。これは主に減価償却等により有形固定資産が164百万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、15,873百万円となり、前事業年度末に比べ1,153百万円減少いたしました。

## (負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は1,440百万円となり、前事業年度末に比べ568百万円増加いたしました。これは主に、その他のうち未払金が205百万円減少した一方、1年内償還予定の匿名組合預り金が824百万円増加したことによるものであります。固定負債は11,559百万円となり、前事業年度末に比べ2,027百万円減少いたしました。これは主に、1年内償還予定の匿名組合預り金への振替及び満期前償還の実施により匿名組合預り金が1,558百万円、満期前償還により社債が380百万円それぞれ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、13,000百万円となり、前事業年度末に比べ1,458百万円減少いたしました。

## (純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は2,873百万円となり、前事業年度末に比べ305百万円増加いたしました。これは主に、四半期純利益の計上により利益剰余金が295百万円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18.1%（前事業年度末は15.1%）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

平成30年9月期の業績予想につきましては、本日開示いたしました「東京証券取引所JASDAQスタンダードへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」をご参照ください。

なお、当該業績予想につきましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づき作成したものであり、実際の業績等は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。



## 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 (平成29年9月30日)	当第3四半期会計期間 (平成30年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	625,453	432,638
販売用不動産	1,798,905	999,053
貯蔵品	1,645	1,645
その他	40,455	40,304
貸倒引当金	△4,882	△4,680
流動資産合計	2,461,577	1,468,960
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	6,391,610	6,223,502
土地	7,713,890	7,721,399
その他（純額）	72,910	69,100
有形固定資産合計	14,178,411	14,014,002
無形固定資産		
投資その他の資産	65,323	81,260
その他	352,714	340,313
貸倒引当金	△30,711	△30,727
投資その他の資産合計	322,002	309,586
固定資産合計	14,565,737	14,404,849
資産合計	17,027,314	15,873,810
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	347,244	356,110
1年内償還予定の匿名組合預り金	—	824,000
未払法人税等	119,850	76,374
賞与引当金	7,500	2,500
その他	396,596	181,123
流動負債合計	871,190	1,440,108
固定負債		
社債	380,000	—
長期借入金	6,768,826	6,675,435
匿名組合預り金	6,126,750	4,568,000
その他	312,204	316,477
固定負債合計	13,587,780	11,559,912
負債合計	14,458,971	13,000,021
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,304,000	1,304,000
資本剰余金	838,960	838,960
利益剰余金	664,555	960,159
自己株式	△267,940	△267,940
株主資本合計	2,539,575	2,835,179
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	36,839	45,719
繰延ヘッジ損益	△8,072	△7,110
評価・換算差額等合計	28,766	38,609
純資産合計	2,568,342	2,873,789
負債純資産合計	17,027,314	15,873,810

(2) 四半期損益計算書  
(第3四半期累計期間)

(単位:千円)

	当第3四半期累計期間 (自平成29年10月1日 至平成30年6月30日)
売上高	2,365,416
売上原価	1,368,161
売上総利益	997,254
販売費及び一般管理費	299,638
営業利益	697,615
営業外収益	
受取利息	1,154
受取配当金	1,736
受取手数料	1,536
その他	2,567
営業外収益合計	6,995
営業外費用	
支払利息	73,793
匿名組合損益分配額	204,769
その他	6,659
営業外費用合計	285,223
経常利益	419,388
税引前四半期純利益	419,388
法人税、住民税及び事業税	123,886
法人税等調整額	△102
法人税等合計	123,783
四半期純利益	295,604

（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。