

**【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】	2021年8月13日
【四半期会計期間】	第35期第3四半期（自 2021年4月1日 至 2021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 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34期 第3四半期累計期間	第35期 第3四半期累計期間	第34期
会計期間	自2019年10月1日 至2020年6月30日	自2020年10月1日 至2021年6月30日	自2019年10月1日 至2020年9月30日
売上高 (千円)	3,396,947	1,438,026	3,769,291
経常利益 (千円)	429,870	124,339	386,033
四半期(当期)純利益 (千円)	294,724	85,283	258,157
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)	3,830,613	3,855,171	3,809,955
総資産額 (千円)	16,034,083	16,180,718	16,079,330
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	188.25	54.48	164.90
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 (%)	23.9	23.8	23.7

回次	第34期 第3四半期会計期間	第35期 第3四半期会計期間
会計期間	自2020年4月1日 至2020年6月30日	自2021年4月1日 至2021年6月30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 (円)	5.71	6.12

- (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. 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。

## 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。

#### (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、新型コロナウイルス禍に伴う世界交易の縮小、本邦における感染再拡大を受けて、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、貸家の住宅着工戸数は2021年3月以降前年同月比増加に転じましたが、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、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、当社の賃貸住宅についても堅調な需要が継続しました。

コロナ禍の賃料収入への影響も、当社が主力とする居住用賃貸住宅については現時点では僅少であり、今後の状況推移によるリスクの増大の可能性は認められるものの、当面の入居需要は引き続き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、108ヶ月連続で前年同期比上昇し、2021年3月時点では162.4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と、入居率等へのコロナ禍の影響を注視し、可能な対策を講じることによる安定的な賃料収入の維持確保に努めるとともに、手持ち不動産の選別的な売却による利益の確定と新規物件の選別的取得を実施いたしました。

#### <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とともに、東京都台東区に保有する戸建て住宅1棟及び東京都渋谷区に保有する戸建て住宅1棟を売却したほか、東京都千代田区に所在する居住用不動産1棟を取得いたしました。

この結果、不動産賃貸サービスの売上高として907百万円（前年同期比103.7%）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とともに、愛知県名古屋市中区に保有するマリオン千種物件を原資産としたi-Bondの第5回募集及び東京都江東区に保有する門前仲町レジデンス式番館を原資産としたi-Bondの第6回募集を開始いたしました。また、岡山県倉敷市に保有するマリオン倉敷物件を原資産とするマリオンbond35号、36号の満期・償還の実施及び東京都新宿区に保有するクイーンズコートオークラ物件を原資産とするマリオンbond38号、39号の満期となりました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として248百万円（前年同期比91.7%）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、物件売却については、東京都台東区に保有する戸建不動産1戸及び東京都渋谷区に保有する戸建不動産1戸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の結果、東京都千代田区に所在する居住者向け共同住宅1棟を取得しました。

この結果、不動産売買の売上高として280百万円（前年同期比12.5%）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1,438百万円（前年同期比42.3%）、営業利益261百万円（前年同期比43.7%）、経常利益124百万円（前年同期比28.9%）、四半期純利益85百万円（前年同期比28.9%）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3四半期会計期間末における流動資産は2,236百万円となり、前事業年度末に比べ580百万円減少いたしました。

これは主に現金及び預金が544百万円減少及び販売用不動産が115百万円減少したことによるものであります。

固定資産は13,944百万円となり、前事業年度末に比べ681百万円増加いたしました。これは主に新規物件取得により有形固定資産の土地が685百万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、16,180百万円となり、前事業年度末に比べ101百万円増加しました。

### (負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は2,863百万円となり、前事業年度末に比べ508百万円減少いたしました。

これは主に資金調達により短期借入金が1,160百万円増加したものの、償還による1年内償還予定の匿名組合預り金1,224百万円の減少、その他に含まれている未払金及び未払法人税等がそれぞれ168百万円、105百万円減少したこと等によるものであります。

固定負債は9,461百万円となり、前事業年度末に比べ564百万円増加いたしました。

これは主に返済により長期借入金が193百万円減少したものの、資金調達により匿名組合預り金が772百万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、12,325百万円となり、前事業年度末に比べ56百万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3,855百万円となり、前事業年度末に比べ45百万円増加いたしました。

これは主に株主配当金46百万円の支払による利益剰余金の減少の一方、四半期純利益85百万円による利益剰余金の増加等によるものであります。

この結果、自己資本比率は23.8%（前事業年度末は23.7%）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) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四半期累計期間において、当社が対処すべき事業上及び財務上の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) (2021年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2021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	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には2021年8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)
2021年4月1日～ 2021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（2021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】

2021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 1,565,200	15,652	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 400	-	-
発行済株式総数	1,602,200	-	-
総株主の議決権	-	15,652	-

【自己株式等】

2021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（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（2020年10月1日から2021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 (2020年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2021年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,365,215	820,684
販売用不動産	1,418,241	1,302,838
その他	34,020	113,413
貸倒引当金	629	551
流動資産合計	2,816,847	2,236,385
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	5,043,779	5,060,203
土地	7,792,640	8,477,843
その他(純額)	46,101	40,663
有形固定資産合計	12,882,521	13,578,710
無形固定資産		
ソフトウェア	83,306	65,985
その他	32,536	32,284
無形固定資産合計	115,843	98,269
投資その他の資産		
投資有価証券	80,992	85,610
出資金	10,630	13,200
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	40,881	38,673
破産更生債権等	20,961	20,961
その他	130,366	126,876
貸倒引当金	27,714	25,968
投資その他の資産合計	264,117	267,353
固定資産合計	13,262,483	13,944,333
資産合計	16,079,330	16,180,718

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2021年6月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借入金	10,000	1,170,000
1年内返済予定の長期借入金	319,254	226,181
1年内償還予定の匿名組合預り金	2,498,250	1,274,000
賞与引当金	5,118	3,383
その他	539,619	190,043
流動負債合計	3,372,242	2,863,608
<b>固定負債</b>		
長期借入金	5,890,894	5,697,879
匿名組合預り金	2,717,230	3,489,750
繰延税金負債	50,102	47,905
その他	238,905	226,402
固定負債合計	8,897,132	9,461,937
負債合計	12,269,375	12,325,546
<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	1,301,601	1,339,918
自己株式	40,981	40,981
株主資本合計	3,788,747	3,827,064
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	28,451	30,242
繰延ヘッジ損益	7,243	5,969
評価・換算差額等合計	21,207	24,272
新株予約権	-	3,834
純資産合計	3,809,955	3,855,171
負債純資産合計	16,079,330	16,180,718

(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 2019年10月1日 至 2020年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)
売上高	3,396,947	1,438,026
売上原価	2,403,802	763,592
売上総利益	993,144	674,433
販売費及び一般管理費	394,299	412,574
営業利益	598,845	261,858
営業外収益		
受取利息	1,073	1,548
受取配当金	2,099	1,345
貸倒引当金戻入額	110	1,823
受取手数料	5,962	6,951
その他	1,267	2,597
営業外収益合計	10,513	14,267
営業外費用		
支払利息	64,079	60,813
匿名組合損益分配額	109,434	80,213
その他	5,974	10,759
営業外費用合計	179,488	151,786
経常利益	429,870	124,339
特別損失		
貸倒引当金繰入額	810	-
会員権評価損	219	-
特別損失合計	1,029	-
税引前四半期純利益	428,840	124,339
法人税、住民税及び事業税	139,354	43,230
法人税等還付税額	-	921
法人税等調整額	5,239	3,252
法人税等合計	134,115	39,055
四半期純利益	294,724	85,283

【注記事項】

(追加情報)

前事業年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載した新型コロナウイルス感染症の収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。

(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 2019年10月1日 至 2020年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)
減価償却費	154,190千円	160,646千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2019年10月1日 至 2020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
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 2020年10月1日 至 2021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
2020年11月20日 取締役会	普通株式	46,966	30	2020年9月30日	2020年12月24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 2019年10月1日 至 2020年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり四半期純利益	188円25銭	54円48銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	294,724	85,283
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(千円)	294,724	85,283
普通株式の期中平均株式数(株)	1,565,573	1,565,540
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	-	2020年12月23日開催の取締役会決議による第2回新株予約権新株予約権の数 367個 (普通株式 36,700個)

(注) 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。

(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

2021年8月10日

株式会社マリオン  
取締役会 御中

東陽監査法人  
東京事務所

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 松本 直也 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 川越 宗一 印

### 監査人の結論

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2020年10月1日から2021年9月30日までの第35期事業年度の第3四半期会計期間（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（2020年10月1日から2021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。

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2021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全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 四半期財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任



監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 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。