

【表紙】

| | |
|------------|---|
| 【提出書類】 | 半期報告書 |
| 【根拠条文】 | 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号 |
| 【提出先】 | 関東財務局長 |
| 【提出日】 | 2026年5月12日 |
| 【中間会計期間】 | 第40期中（自 2025年10月1日 至 2026年3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】 | 取締役経営管理本部長 宮原 正徳 |
| 【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】 | 取締役経営管理本部長 宮原 正徳 |
| 【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） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号） 証券会員制法人福岡証券取引所 （福岡市中央区天神二丁目14番2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39期 中間会計期間 | 第40期 中間会計期間 | 第39期 |
|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 会計期間 | 自2024年10月1日 至2025年3月31日 | 自2025年10月1日 至2026年3月31日 | 自2024年10月1日 至2025年9月30日 |
| 売上高 (千円) | 774,085 | 787,033 | 3,254,456 |
| 経常利益 (千円) | 68,240 | 73,613 | 665,147 |
| 中間(当期)純利益 (千円) | 46,631 | 49,474 | 459,537 |
| 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) | 8,011,000 | 8,011,000 | 8,011,000 |
| 純資産額 (千円) | 4,351,055 | 4,761,077 | 4,768,359 |
| 総資産額 (千円) | 18,874,724 | 19,951,145 | 18,797,442 |
| 1株当たり中間(当期)純利益 (円) | 5.95 | 6.31 | 58.63 |
| 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円) | 5.90 | 6.26 | 58.14 |
| 1株当たり配当額 (円) | - | - | 6.00 |
| 自己資本比率 (%) | 23.0 | 23.8 | 25.3 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー (千円) | 173,388 | 32,809 | 1,595,134 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー (千円) | 85,524 | 1,234,561 | 795,019 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー (千円) | 243,451 | 1,285,217 | 478,910 |
| 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円) | 1,464,944 | 1,819,458 | 1,801,611 |

(注) 1. 当社は中間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. 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。

2【事業の内容】

当中間会計期間において、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】

当中間会計期間において、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、当中間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

当中間会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善を背景とした個人消費の底堅さに加え、インバウンド需要の継続的な拡大により、緩やかな回復基調で推移いたしました。

一方、米国による関税賦課等、保護主義的な通商政策の強化が輸出産業へ与える影響に加え、2月以降の米国及びイスラエルによるイラン攻撃に端を発した中東情勢の緊迫化は、エネルギー価格の急騰および物流ルートへの混迷を招き、景気の先行き不透明感が一層高まりました。

不動産業界におきましては、良好な資金調達環境を背景に投資需要は堅調に推移したものの、地政学リスクに伴う資材価格の高騰や人手不足による建設コストの上昇、さらには長期金利の上昇など、予断を許さない状況で推移いたしました。

当社の主要業務である賃貸住宅分野においては、賃貸住宅着工戸数は前年度同期比で微減となる等、鈍化傾向に転じましたが、マンションの不動産価格指数については、国土交通省の発表によりますと、依然増加基調が続いており、2010年を100ポイントとする指標において、2025年12月時点では225.1ポイントと依然高水準にありますことから、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てまいりました。

<不動産賃貸サービス>

当中間会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563百万円（前年同期比5.1%減）を計上いたしました。

<不動産証券化サービス>

当中間会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177百万円（前年同期比3.5%増）を計上いたしました。

<不動産売買>

当中間会計期間における不動産売買においては、物件を売却いたしませんでしたが（前年同期の不動産売却はなし）、東京都杉並区所在の共同住宅1棟、東京都世田谷区所在の共同住宅1棟を取得いたしました。

以上の結果、当中間会計期間の経営成績は、売上高787百万円（前年同期比1.7%増）、営業利益181百万円（前年同期比12.2%増）、経常利益73百万円（前年同期比7.9%増）、中間純利49百万円（前年同期比6.1%増）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)

当中間会計期間末における流動資産は2,696百万円となり、前事業年度末に比べ28百万円増加いたしました。これは主に販売用不動産が6百万円減少した一方、現金及び預金が17百万円、流動資産のその他に含まれる未収還付消費税等が14百万円増加したことによるものであります。

固定資産は17,254百万円となり、前事業年度末に比べ1,125百万円増加いたしました。これは主に投資有価証券が12百万円減少した一方、建物が515百万円、土地が632百万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19,951百万円となり、前事業年度末に比べ1,153百万円増加いたしました。

(負債)

当中間会計期間末における流動負債は2,691百万円となり、前事業年度末に比べ686百万円増加いたしました。これは主に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83百万円、38百万円、99百万円及び44百万円減少した一方、短期借入金が865百万円、流動負債のその他に含まれる前受金が85百万円増加したことによるものであります。

固定負債は12,498百万円となり、前事業年度末に比べ474百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が223百万円、匿名組合預り金が253百万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、15,190百万円となり、前事業年度末に比べ1,160百万円増加いたしました。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産合計は4,761百万円となり、前事業年度末に比べ7百万円減少いたしました。これは主に、中間純利益49百万円の計上により利益剰余金が増加した一方、株主配当金47百万円の支払、その他有価証券評価差額金が9百万円減少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23.8%（前事業年度末は25.3%）となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、法人税等の支払額が減価償却費を上回り営業活動によるキャッシュ・フローは32百万円の支出、有形固定資産の取得による支出により投資活動によるキャッシュ・フローは1,234百万円の支出となったものの、短期借入れ及び長期借入による収入、匿名組合預り金の預りによる収入が、短期借入金の返済による支出、匿名組合預り金の償還による支出を上回り財務活動による収入が1,285百万円の資金獲得となったため、前事業年度末に比べ17百万円増加し、当中間会計期間末には1,819百万円となりました。

当中間会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果支出した資金は32百万円（前年同中間期は173百万円の支出）となりました。

収入の主な内訳は、減価償却費111百万円、税引前中間純利益73百万円、前受金の増加額85百万円であり、支出の主な内訳は法人税等の支払額133百万円、匿名組合損益の分配額（支払額）76百万円、利息の支払額78百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果支出した資金は1,234百万円（前年同中間期は85百万円の支出）となりました。

支出の主な内訳は、有形固定資産の取得による支出1,233百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は1,285百万円（前年同中間期は243百万円の獲得）となりました。

収入の主な内訳は、短期借入れによる収入1,211百万円、匿名組合預り金の預りによる収入1,044百万円、長期借入れによる収入400百万円であり、支出の主な内訳は、匿名組合預り金の償還による支出806百万円、短期借入金の返済による支出345百万円、長期借入金の返済による支出170百万円であります。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(5) 経営方針・経営戦略等

当中間会計期間において、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。

(6) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間会計期間において、当社が優先的に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。

(7) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【重要な契約等】

該当事項はありません。

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 | 30,000,000 |
| 計 | 30,000,000 |

【発行済株式】

| 種類 | 中間会計期間末現在発行 数(株) (2026年3月31日) | 提出日現在発行数(株) (2026年5月12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 | 8,011,000 | 8,011,000 | 東京証券取引所 スタンダード市場 名古屋証券取引所 メイン市場 福岡証券取引所 本則市場 | 単元株式数は100株 であります。 |
| 計 | 8,011,000 | 8,011,000 | - | - |

(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) |
|---------------------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|-----------------|
| 2025年10月1日～ 2026年3月31日 | - | 8,011,000 | - | 1,387,642 | - | 922,602 |

(5) 【大株主の状況】

2026年3月31日現在

| 氏名又は名称 | 住所 | 所有株式数(千株) | 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%) |
|-----------------|-------------------|-----------|-----------------------------------|
| 福田 敬司 | 東京都新宿区 | 2,855 | 36.43 |
| SBIホールディングス株式会社 | 東京都港区六本木1丁目6-1 | 960 | 12.25 |
| 公益財団法人マリオン財団 | 東京都新宿区富久町9-11 | 707 | 9.02 |
| 西川 勝子 | 愛知県名古屋市昭和区 | 461 | 5.88 |
| 株式会社ベルーナ | 埼玉県上尾市宮本町4番2号 | 450 | 5.74 |
| 楽天証券株式会社 | 東京都港区南青山2丁目6番21号 | 268 | 3.43 |
| 株式会社フレンドステージ | 埼玉県上尾市富士見2丁目1番25号 | 200 | 2.55 |
| 須田 忠雄 | 群馬県桐生市 | 126 | 1.61 |
| 笹原 みなみ | 東京都港区 | 83 | 1.07 |
| 増岡 ひろみ | 神奈川県横浜市西区 | 53 | 0.68 |
| 計 | - | 6,164 | 78.65 |

(6) 【議決権の状況】
【発行済株式】

2026年3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 173,500 | - | - |
| 完全議決権株式(その他) | 普通株式 7,833,300 | 78,333 | 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 4,200 | - | - |
| 発行済株式総数 | 8,011,000 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 78,333 | - |

【自己株式等】

2026年3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 | 173,500 | - | 173,500 | 2.17 |
| 計 | - | 173,500 | - | 173,500 | 2.17 |

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当中間会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．中間財務諸表の作成方法について

当社の中間財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、財務諸表等規則第1編及び第3編の規定により第1種中間財務諸表を作成しております。

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、中間会計期間（2025年10月1日から2026年3月31日まで）に係る中間財務諸表について、シンシア監査法人による期中レビューを受けております。

3．中間連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、中間連結財務諸表を作成しておりません。

1【中間財務諸表】

(1)【中間貸借対照表】

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2025年9月30日) | 当中間会計期間 (2026年3月31日) |
|-------------------|-----------------------|-------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,854,111 | 1,871,659 |
| 販売用不動産 | 779,300 | 772,429 |
| その他 | 35,147 | 52,726 |
| 貸倒引当金 | 638 | 608 |
| 流動資産合計 | 2,667,921 | 2,696,206 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物（純額） | 5,544,996 | 6,060,950 |
| 土地 | 10,144,037 | 10,776,897 |
| その他（純額） | 69,651 | 30,008 |
| 有形固定資産合計 | 15,758,684 | 16,867,856 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 64,963 | 57,435 |
| その他 | 29,732 | 29,549 |
| 無形固定資産合計 | 94,696 | 86,985 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 96,243 | 84,127 |
| 出資金 | 5,190 | 5,190 |
| 関係会社出資金 | 8,000 | 8,000 |
| 長期貸付金 | 37,026 | 36,813 |
| 破産更生債権等 | 24,103 | 24,043 |
| その他 | 132,607 | 168,892 |
| 貸倒引当金 | 27,031 | 26,969 |
| 投資その他の資産合計 | 276,139 | 300,097 |
| 固定資産合計 | 16,129,520 | 17,254,938 |
| 資産合計 | 18,797,442 | 19,951,145 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2025年9月30日) | 当中間会計期間 (2026年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 短期借入金 | 946,230 | 1,812,130 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 548,144 | 554,167 |
| 賞与引当金 | 4,806 | 4,645 |
| その他 | 505,781 | 320,589 |
| 流動負債合計 | 2,004,961 | 2,691,532 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 6,849,357 | 7,073,322 |
| 匿名組合預り金 | 4,953,700 | 5,206,720 |
| 繰延税金負債 | 61,571 | 57,142 |
| その他 | 159,492 | 161,350 |
| 固定負債合計 | 12,024,120 | 12,498,535 |
| 負債合計 | 14,029,082 | 15,190,067 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 1,387,642 | 1,387,642 |
| 資本剰余金 | 1,141,206 | 1,141,206 |
| 利益剰余金 | 2,231,059 | 2,233,508 |
| 自己株式 | 38,799 | 38,799 |
| 株主資本合計 | 4,721,109 | 4,723,558 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 34,673 | 24,942 |
| 評価・換算差額等合計 | 34,673 | 24,942 |
| 新株予約権 | 12,576 | 12,576 |
| 純資産合計 | 4,768,359 | 4,761,077 |
| 負債純資産合計 | 18,797,442 | 19,951,145 |

(2) 【中間損益計算書】

(単位 : 千円)

| | 前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日) | 当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日) |
|------------|---|---|
| 売上高 | 774,085 | 787,033 |
| 売上原価 | 372,879 | 359,145 |
| 売上総利益 | 401,205 | 427,887 |
| 販売費及び一般管理費 | 239,465 | 246,429 |
| 営業利益 | 161,739 | 181,458 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1,268 | 2,614 |
| 受取配当金 | 1,310 | 1,427 |
| 受取手数料 | 6,082 | 4,511 |
| その他 | 761 | 2,164 |
| 営業外収益合計 | 9,423 | 10,716 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 62,736 | 77,357 |
| 匿名組合損益分配額 | 37,955 | 39,436 |
| 支払手数料 | 2,200 | 1,767 |
| その他 | 30 | - |
| 営業外費用合計 | 102,922 | 118,561 |
| 経常利益 | 68,240 | 73,613 |
| 税引前中間純利益 | 68,240 | 73,613 |
| 法人税等 | 21,608 | 24,139 |
| 中間純利益 | 46,631 | 49,474 |

(3)【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

| | 前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日) | 当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日) |
|-------------------------|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前中間純利益 | 68,240 | 73,613 |
| 減価償却費 | 100,670 | 111,584 |
| 受取利息及び受取配当金 | 2,579 | 4,041 |
| 支払利息 | 62,736 | 77,357 |
| 匿名組合損益分配額 | 37,955 | 39,436 |
| 支払手数料 | 2,200 | 1,767 |
| 棚卸資産の増減額(は増加) | 58,530 | 8,673 |
| 前受金の増減額(は減少) | 42,476 | 85,645 |
| 未払金の増減額(は減少) | 49,948 | 47,272 |
| 未払消費税等の増減額(は減少) | 61,481 | 44,562 |
| 未収消費税等の増減額(は増加) | 3,657 | 14,069 |
| その他 | 12,757 | 37,237 |
| 小計 | 150,839 | 250,895 |
| 利息及び配当金の受取額 | 2,579 | 4,041 |
| 利息の支払額 | 63,884 | 78,454 |
| 匿名組合損益の分配額 | 72,130 | 76,254 |
| 法人税等の支払額 | 190,792 | 133,036 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 173,388 | 32,809 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 定期預金の預入による支出 | 1,000 | 3,301 |
| 定期預金の払戻による収入 | 1,200 | 3,600 |
| 有形固定資産の取得による支出 | 10,073 | 1,233,089 |
| 無形固定資産の取得による支出 | 73,898 | - |
| 長期貸付金の回収による収入 | 206 | 272 |
| その他 | 1,959 | 2,043 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 85,524 | 1,234,561 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入れによる収入 | 584,900 | 1,211,000 |
| 短期借入金の返済による支出 | 426,330 | 345,100 |
| 長期借入れによる収入 | 780,000 | 400,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | 874,066 | 170,011 |
| 匿名組合預り金の預りによる収入 | 855,800 | 1,044,840 |
| 匿名組合預り金の償還による支出 | 627,400 | 806,320 |
| 配当金の支払額 | 40,676 | 46,925 |
| アレンジメントフィー等の支払額 | 2,000 | 2,000 |
| 借入手数料の支払額 | 7,187 | 265 |
| その他 | 412 | - |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 243,451 | 1,285,217 |
| 現金及び現金同等物の増減額(は減少) | 15,462 | 17,846 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 1,480,406 | 1,801,611 |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高 | 1,464,944 | 1,819,458 |

【注記事項】

(中間財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当中間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、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(中間損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

| | 前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日) | 当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日) |
|----------|---|---|
| 給料及び手当 | 55,525 | 63,140 |
| 賞与引当金繰入額 | 4,649 | 4,741 |

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

| | 前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日) | 当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日) |
|------------------------|---|---|
| 現金及び預金勘定 | 1,465,644千円 | 1,871,659千円 |
| 預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積金 | 700 | 52,201 |
| 現金及び現金同等物 | 1,464,944 | 1,819,458 |

(株主資本等関係)

前中間会計期間(自 2024年10月1日 至 2025年3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 |
|---------------------|-------|----------------|---------------------|------------|-------------|-------|
| 2024年11月22日 取締役会 | 普通株式 | 40,734 | 5.2 | 2024年9月30日 | 2024年12月23日 | 利益剰余金 |

2. 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

当中間会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3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 |
|---------------------|-------|----------------|---------------------|------------|-------------|-------|
| 2025年11月21日 取締役会 | 普通株式 | 47,024 | 6.0 | 2025年9月30日 | 2025年12月22日 | 利益剰余金 |

2. 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

(金融商品関係)

短期借入金は、当社の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、中間貸借対照表計上額に前事業年度の末日と比較して著しい変動が認められますが、当中間貸借対照表計上額と時価との差額及び前事業年度に係る貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しています。

(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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間会計期間(自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)

(単位:千円)

| | サービス別 | | | | その他 (注)2 | 合計 |
|---------------------|-----------|------------|-----------|---------|-------------|---------|
| | 不動産 賃貸 | 不動産 証券化 | 不動産 売買 | 計 | | |
| 一時点で移転される財 | 1,935 | 822 | - | 2,757 | 8,305 | 11,063 |
| 一定の期間にわたり移転 される財 | 14,493 | 3,363 | - | 17,857 | - | 17,857 |
| 顧客との契約から生じる 収益 | 16,428 | 4,186 | - | 20,615 | 8,305 | 28,920 |
| その他の収益(注)1 | 577,562 | 167,601 | - | 745,164 | - | 745,164 |
| 外部顧客への売上高 | 593,991 | 171,788 | - | 765,779 | 8,305 | 774,085 |

(注)1.「その他の収益」は「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

2.「その他」の区分はサービス別に含まれない収益であり、不動産売買媒介報酬、顧客紹介の手数料及び天然水の販売等に係る取引によるものであります。

当中間会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)

(単位:千円)

| | サービス別 | | | | その他 (注)2 | 合計 |
|---------------------|-----------|------------|-----------|---------|-------------|---------|
| | 不動産 賃貸 | 不動産 証券化 | 不動産 売買 | 計 | | |
| 一時点で移転される財 | 2,472 | 1,523 | - | 3,996 | 45,714 | 49,710 |
| 一定の期間にわたり移転 される財 | 12,433 | 4,297 | - | 16,730 | - | 16,730 |
| 顧客との契約から生じる 収益 | 14,905 | 5,820 | - | 20,726 | 45,714 | 66,440 |
| その他の収益(注)1 | 548,619 | 171,973 | - | 720,592 | - | 720,592 |
| 外部顧客への売上高 | 563,525 | 177,793 | - | 741,319 | 45,714 | 787,033 |

(注)1.「その他の収益」は「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

2.「その他」の区分はサービス別に含まれない収益であり、不動産アドバイザー業務報酬、顧客紹介の手数料及び天然水の販売等に係る取引によるものであります。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日) | 当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日) |
|--|---|---|
| (1) 1株当たり中間純利益 | 5円95銭 | 6円31銭 |
| (算定上の基礎) | | |
| 中間純利益(千円) | 46,631 | 49,474 |
| 普通株主に帰属しない金額(千円) | - | - |
| 普通株式に係る中間純利益(千円) | 46,631 | 49,474 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 7,837,128 | 7,837,480 |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益 | 5円90銭 | 6円26銭 |
| (算定上の基礎) | | |
| 中間純利益調整額(千円) | - | - |
| 普通株式増加数(株) | 62,174 | 65,615 |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間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 | - | - |

(重要な後発事象)

固定資産から販売用不動産への保有目的の変更

当社は、2026年5月12日開催の取締役会において、固定資産の一部を販売用不動産(流動資産)に振替えることを決議いたしました。

1. 保有目的変更の理由

固定資産として保有・賃貸している4物件について、保有目的を固定資産から販売用不動産(流動資産)に振替え、固定資産のポートフォリオ全体の質的改善を図りながら、収益力向上に取り組んでいくことを目的としております。

2. 保有目的を変更する固定資産の概要

今後の営業戦略の観点から詳細は省略させていただきます。

3. 保有目的変更年月日

2026年9月30日

4. 振替価額について

振替価額については、帳簿価額を予定しております。

5. 今後の見通し

保有目的の変更による、翌事業年度(2027年9月期)の業績に与える影響は、現在精査中でありませ

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。

独立監査人の中間財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年5月12日

株式会社マリオン
取締役会 御中

シンシア監査法人

東京都千代田区

指定社員 公認会計士 金野 栄太郎
業務執行社員

指定社員 公認会計士 石田 和寛
業務執行社員

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2025年10月1日から2026年9月30日までの第40期事業年度の中間会計期間（2025年10月1日から2026年3月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社マリオンの2026年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間財務諸表の期中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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

中間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企業会計の基準に準拠して中間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中間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。

中間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中間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企業会計の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。

中間財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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。
- ・ 継続企業的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、中間財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、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、継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間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中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、期中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。
- ・ 中間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企業会計の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中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. 上記は期中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(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBR Lデータは期中レビューの対象には含まれていません。