

2026年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年2月12日

上場会社名 株式会社マリオン 上場取引所 東名福
 コード番号 3494 URL <http://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) 取締役経営管理本部長 (氏名) 宮原 正徳 TEL 03-3226-7841
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無：無
 決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

1. 2026年9月期第1四半期の業績（2025年10月1日～2025年12月31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	%
2026年9月期第1四半期	415	6.5	107	27.0	51	38.5	35	38.7
2025年9月期第1四半期	390	△7.4	84	△21.0	37	△40.7	25	△39.9

	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
2026年9月期第1四半期	4.56	4.52
2025年9月期第1四半期	3.29	3.26

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年9月期第1四半期	19,587	4,755	24.2
2025年9月期	18,797	4,768	25.3

（参考）自己資本 2026年9月期第1四半期 4,742百万円 2025年9月期 4,755百万円

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
2025年9月期	—	0.00	—	6.00	6.00
2026年9月期	—	—	—	—	—
2026年9月期（予想）	—	0.00	—	6.40	6.40

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2026年9月期（予想）期末配当金の内訳 普通配当 6円00銭 記念配当 0円40銭

3. 2026年9月期の業績予想（2025年10月1日～2026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	2,600	△20.1	630	△27.9	400	△39.9	240	△47.7	30.62

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 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：有

(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）	2026年9月期1Q	8,011,000株	2025年9月期	8,011,000株
② 期末自己株式数	2026年9月期1Q	173,520株	2025年9月期	173,520株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2026年9月期1Q	7,837,480株	2025年9月期1Q	7,836,784株

※ 添付される四半期財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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当たっての注意事項については、添付資料3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	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7
(セグメント情報等の注記)	7

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

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善等により個人消費が持ち直すなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、国内物価の高騰、国際情勢に伴う地政学的リスクの高まりによる原材料・エネルギー価格の高止まり、米国の相互関税措置等の政策動向、中国経済の成長鈍化等が金融資本市場に影響を及ぼしており、先行き不透明な状況が依然として続いております。

当社の主要業務である賃貸住宅分野においては、貸家住宅着工件数は2025年においては前年対比△5.1%と減少傾向にありますものの、当社が主に取り扱う単身世帯向けの居住用住宅については、総務省の発表によりますと、人口減少のなか世帯数の増加は継続し、なかでも単独世帯数は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25.5%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。

そのため、当社が主力とする居住用賃貸住宅について、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りますと、依然として上昇基調にあり、2010年を100ポイントとした場合、2025年9月時点においては222.2ポイントと高水準にありますことから、新規賃貸物件の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維持確保につとめてまいりました。

<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、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282百万円（前年同期比4.6%減）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、既存証券化サービス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、不動産証券化サービスの売上高として87百万円（前年同期比1.6%増）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、物件を売却いたしませんでした（前年同期の不動産売買はなし）。

以上の結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高415百万円（前年同期比6.5%増）、営業利益107百万円（前年同期比27.0%増）、経常利益51百万円（前年同期比38.5%増）、四半期純利益35百万円（前年同期比38.7%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) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期会計期間末における流動資産は2,824百万円となり、前事業年度末に比べ156百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が155百万円増加したことによるものであります。

固定資産は16,763百万円となり、前事業年度末に比べ634百万円増加いたしました。これは主に建物及び土地がそれぞれ283百万円、374百万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、19,587百万円となり、前事業年度末に比べ790百万円増加いたしました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は2,636百万円となり、前事業年度末に比べ631百万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法人税等、未払金及び未払費用がそれぞれ111百万円、82百万円、50百万円減少した一方、短期借入金が784百万円、流動負債のその他に含まれる前受金が114百万円増加したことによるものであります。

固定負債は12,195百万円となり、前事業年度末に比べ171百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が69百万円減少した一方、匿名組合預り金が242百万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、14,832百万円となり、前事業年度末に比べ803百万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4,755百万円となり、前事業年度末に比べ12百万円減少いたしました。これは主に四半期純利益35百万円の計上により利益剰余金が増加した一方、株主配当金47百万円の支払があったことによるものであります。

この結果、自己資本比率は24.2%（前事業年度末は25.3%）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

業績予想につきましては、「2025年9月期決算短信」における通期の業績予想から変更しておりません。

なお、本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成しており、実際の業績等は今後様々な要因によって予想と異なる場合があります。

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 (2025年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,854,111	2,009,804
販売用不動産	779,300	776,099
その他	35,147	38,736
貸倒引当金	△638	△565
流動資産合計	2,667,921	2,824,074
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	5,544,996	5,828,349
土地	10,144,037	10,518,161
その他（純額）	69,651	31,783
有形固定資産合計	15,758,684	16,378,294
無形固定資産		
ソフトウェア	64,963	61,199
その他	29,732	29,641
無形固定資産合計	94,696	90,840
投資その他の資産		
投資有価証券	96,243	94,380
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	36,920
破産更生債権等	24,103	24,073
その他	132,607	153,129
貸倒引当金	△27,031	△26,999
投資その他の資産合計	276,139	294,694
固定資産合計	16,129,520	16,763,829
資産合計	18,797,442	19,587,904

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	946,230	1,730,732
1年内返済予定の長期借入金	548,144	545,883
賞与引当金	4,806	3,274
その他	505,781	356,744
流動負債合計	2,004,961	2,636,634
固定負債		
長期借入金	6,849,357	6,779,592
匿名組合預り金	4,953,700	5,196,030
繰延税金負債	61,571	60,802
その他	159,492	159,317
固定負債合計	12,024,120	12,195,741
負債合計	14,029,082	14,832,376
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	2,219,771
自己株式	△38,799	△38,799
株主資本合計	4,721,109	4,709,821
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	34,673	33,129
評価・換算差額等合計	34,673	33,129
新株予約権	12,576	12,576
純資産合計	4,768,359	4,755,527
負債純資産合計	18,797,442	19,587,904

(2) 四半期損益計算書

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2025年10月1日 至 2025年12月31日)
売上高	390,474	415,740
売上原価	181,342	177,960
売上総利益	209,131	237,779
販売費及び一般管理費	124,623	130,452
営業利益	84,507	107,327
営業外収益		
受取利息	316	464
受取配当金	71	76
受取手数料	2,936	2,164
その他	244	216
営業外収益合計	3,568	2,921
営業外費用		
支払利息	29,601	36,468
匿名組合損益分配額	19,989	20,866
その他	947	926
営業外費用合計	50,538	58,261
経常利益	37,537	51,987
税引前四半期純利益	37,537	51,987
法人税等	11,778	16,249
四半期純利益	25,759	35,737

(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。

(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第1四半期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、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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 2024年10月1日 至 2024年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2025年10月1日 至 2025年12月31日)
減価償却費	48,905千円	55,177千円

(セグメント情報等の注記)

【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。