

2026年 9 月期 第 3 四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年 8 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 3 四半期の業績 (2025年10月 1 日～2026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	%
2026年 9 月期第 3 四半期	2,297	79.3	641	167.6	476	399.7	329	417.8
2025年 9 月期第 3 四半期	1,281	△12.4	239	△22.5	95	△46.5	63	△47.9

	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 3 四半期	42.09	41.75
2025年 9 月期第 3 四半期	8.13	8.06

(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 3 四半期	19,290	5,046	26.1
2025年 9 月期	18,797	4,768	25.3

(参考) 自己資本 2026年 9 月期第 3 四半期 5,033百万円 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	—	0.00	—		
2026年 9 月期 (予想)				7.00	7.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無
2. 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 特別配当 0円60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	2,650	△18.6	650	△25.7	410	△38.4	280	△39.1	34.95

(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3Q	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3Q	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3Q	7,837,480株	2025年9月期3Q	7,837,246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
(表示方法の変更)	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3四半期累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善等を背景とした個人消費の底堅さにより、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、国内における物価高の継続に加え、米国の政策動向、中東地域をはじめとする国際情勢の緊張化に伴う資源・エネルギー価格の高止まり、ならびに国内金融政策の転換に伴う金利上昇など、先行きは依然として不透明な状況が続きました。

当社の主要業務である賃貸住宅分野におきましては、当第3四半期累計期間における貸家住宅着工戸数が前年度同期比で減少となるなど鈍化傾向が見られる一方、国土交通省発表のマンション不動産価格指数（2010年＝100）は2025年12月時点で225.1ポイントと依然として高水準にあるため、新規物件仕入れに伴うリスクが高止まりする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な対応を基本としつつ、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867百万円（前年同期比3.9%減）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267百万円（前年同期比2.9%増）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、東京都目黒区の共同住宅1棟、京都府京都市の共同住宅1棟を売却いたしました。一方で、東京都杉並区の共同住宅1棟、東京都世田谷区の共同住宅1棟を取得いたしました。

この結果、不動産売買の売上高として1,116百万円（前年同期比915.6%増）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2,297百万円（前年同期比79.3%増）、営業利益641百万円（前年同期比167.6%増）、経常利益476百万円（前年同期比399.7%増）、四半期純利益329百万円（前年同期比417.8%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3四半期会計期間末における流動資産は2,092百万円となり、前事業年度末に比べ575百万円減少いたしました。これは主に現金及び預金が194百万円増加した一方、販売用不動産が768百万円減少したことによるものであります。

固定資産は17,198百万円となり、前事業年度末に比べ1,068百万円増加いたしました。これは主に有形固定資産のその他に含まれる建設仮勘定が28百万円減少した一方、建物が465百万円、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19,290百万円となり、前事業年度末に比べ493百万円増加いたしました。

(負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は2,512百万円となり、前事業年度末に比べ507百万円増加いたしました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が26百万円、流動負債のその他に含まれる未払金、未払法人税等及び未払消費税等がそれぞれ49百万円、87百万円及び43百万円減少した一方、短期借入金が718百万円増加したことによるものであります。

固定負債は11,731百万円となり、前事業年度末に比べ292百万円減少いたしました。これは主に長期借入金284百万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14,244百万円となり、前事業年度末に比べ215百万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5,046百万円となり、前事業年度末に比べ277百万円増加いたしました。これは主に、株主配当金47百万円の支払があった一方、四半期純利益329百万円の計上により利益剰余金が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26.1%（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

2025年9月期決算短信（2025年11月13日公表）に記載いたしました業績予想を修正しております。詳細につきましては、2026年6月30日に公表いたしました「通期業績予想（上方修正）および期末配当予想（増配）の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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3四半期会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,854,111	2,049,070
販売用不動産	779,300	10,323
その他	35,147	33,692
貸倒引当金	△638	△560
流動資産合計	2,667,921	2,092,526
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	5,544,996	6,010,609
土地	10,144,037	10,776,897
その他（純額）	69,651	37,672
有形固定資産合計	15,758,684	16,825,178
無形固定資産		
ソフトウェア	64,963	53,671
その他	29,732	29,458
無形固定資産合計	94,696	83,129
投資その他の資産		
投資有価証券	96,243	91,409
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	36,706
破産更生債権等	24,103	24,013
その他	132,607	151,298
貸倒引当金	△27,031	△26,920
投資その他の資産合計	276,139	289,697
固定資産合計	16,129,520	17,198,006
資産合計	18,797,442	19,290,532

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	946,230	1,664,532
1年内返済予定の長期借入金	548,144	521,721
賞与引当金	4,806	3,522
その他	505,781	323,120
流動負債合計	2,004,961	2,512,896
固定負債		
長期借入金	6,849,357	6,565,198
匿名組合預り金	4,953,700	4,945,540
繰延税金負債	61,571	59,380
その他	159,492	161,470
固定負債合計	12,024,120	11,731,589
負債合計	14,029,082	14,244,485
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	2,513,883
自己株式	△38,799	△38,799
株主資本合計	4,721,109	5,003,933
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	34,673	29,537
評価・換算差額等合計	34,673	29,537
新株予約権	12,576	12,576
純資産合計	4,768,359	5,046,047
負債純資産合計	18,797,442	19,290,532

(2) 四半期損益計算書

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
売上高	1,281,793	2,297,903
売上原価	669,838	1,291,709
売上総利益	611,955	1,006,194
販売費及び一般管理費	372,214	364,604
営業利益	239,741	641,589
営業外収益		
受取利息	1,610	3,078
受取配当金	1,485	1,608
受取手数料	9,769	6,723
受取保険金	419	13,675
その他	2,039	1,146
営業外収益合計	15,324	26,232
営業外費用		
支払利息	99,754	122,680
匿名組合損益分配額	56,590	57,859
支払手数料	3,274	10,349
その他	7	-
営業外費用合計	159,626	190,889
経常利益	95,438	476,932
税引前四半期純利益	95,438	476,932
法人税等合計	31,742	147,083
四半期純利益	63,696	329,849

(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3四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。

(表示方法の変更)

(四半期損益計算書関係)

前第3四半期累計期間において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取保険金」は金額的重要性が増加したため、当第3四半期累計期間より「受取保険金」(当第3四半期累計期間13,675千円)に独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前第3四半期累計期間の四半期財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前第3四半期累計期間の四半期損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた2,459千円は、「受取保険金」419千円、「その他」2,039千円として組み替えております。

(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 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
減価償却費	155,838千円	169,424千円

(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。