

## 2026年9月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年5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  
 半期報告書提出予定日 2026年5月12日 配当支払開始予定日 ー  
 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2四半期（中間期）の業績（2025年10月1日～2026年3月31日）

#### （1）経営成績（累計）

（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年9月期中間期	787	1.7	181	12.2	73	7.9	49	6.1
2025年9月期中間期	774	△28.1	161	△32.0	68	△54.0	46	△54.1

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年9月期中間期	6.31	6.26
2025年9月期中間期	5.95	5.90

#### （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月期中間期	19,951	4,761	23.8
2025年9月期	18,797	4,768	25.3

（参考）自己資本 2026年9月期中間期 4,748百万円 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	ー	0.00	ー	6.00	6.00
2026年9月期	ー	0.00	ー	ー	ー
2026年9月期（予想）	ー	ー	ー	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) 中間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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（中間期）

2026年9月期中間期	8,011,000株	2025年9月期	8,011,000株
2026年9月期中間期	173,520株	2025年9月期	173,520株
2026年9月期中間期	7,837,480株	2025年9月期中間期	7,837,128株

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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当たっての注意事項については、添付資料4ページ「1.（4）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. 当中間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) キャッシュ・フローに関する説明 .....	4
(4) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	4
2. 中間財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 中間貸借対照表 .....	5
(2) 中間損益計算書 .....	7
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 中間財務諸表に関する注記事項 .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	9
(セグメント情報等の注記) .....	9
(重要な後発事象) .....	9

## 1. 当中間決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

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、貸家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、物件売却はありませんでしたが(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)、中間純利益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) 財政状態に関する説明

(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・フローに関する説明

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) 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. 中間財務諸表及び主な注記

## (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)
<b>資産の部</b>		
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)
<b>負債の部</b>		
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
<b>純資産の部</b>		
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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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

(4) 中間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。

(中間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。

(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。

(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す。