



2021年12月20日

各位

会社名 株式会社マリオン
 代表者名 代表取締役社長 福田 敬司
 (コード：3494 東証 JASDAQ スタンダード)
 問合せ先 経営企画部長 杉江 康次
 (TEL 03-3226-7841)

新市場区分の上場維持基準への適合に向けた計画書

当社は、2022年4月に予定される東京証券取引所の市場区分の見直しに関して、本日スタンダード市場を選択する申請書を提出いたしました。当社は、移行基準日時点（2021年6月30日）において、当該市場の上場維持基準を充たしていないことから、下記のとおり、新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書を作成しましたので、お知らせいたします。

記

1. 当社の上場維持基準の適合状況及び計画期間

当社の移行基準日時点におけるスタンダード市場の上場維持基準への適合状況は、以下のとおりとなっており、「流通株式時価総額」「流通株式比率」の各項目については基準を充たしておりません。

	株主数 (人)	流通株式数 (単位)	流通株式時価総額 (億円)	流通株式比率 (%)
当社の状況 (移行基準日時点)	498人	3,576単位	4.61億円	22.3%
上場維持基準	400人以上	2,000単位以上	10億円以上	25%以上
計画書に記載の項目			○	○

※当社の適合状況は、東京証券取引所が基準日時点で把握している当社の株券等の分布状況等をもとに算出を行ったものです。

上場企業が選択先の市場区分の上場維持基準に適合しない場合は、「上場維持基準の適合に向けた計画書」を提出・開示することで、当面の間、経過措置が適用されることになっていきます。これを受け、当社は本日付開催の取締役会において、経過措置の適用を受けながら、スタンダード市場上場基準への適合を目指すことを決議いたしました。

当社は、後述の施策及び添付の上場維持基準の適合に向けた計画書に基づき、2026年9月期までに流通株式時価総額基準及び流通株式比率基準の適合を図る所存です。

2. 上場維持基準の適合に向けた取り組みの基本方針、課題及び取組内容

(1) 基本方針

当社は、上場維持基準の適合のためには企業価値の向上が必要であると考えています。企業価値を構成する要素は様々ですが、当社の最重要課題は①着実な成長戦略の



実行、② I R活動の強化、③流動性の向上です。

(2) 課題

2021年7月9日に東京証券取引所から通知がありました「新市場区分における上場維持基準への適合状況に関する一次判定結果について」において、2020年9月30日時点の流通株式比率は22.3%、流通株式数は357,640株、2021年4月から6月の日々の最終価格平均値は1,290.8円であったことから、流通株式比率25%となる流通株式数を400,550株と仮定した場合、流通株式時価総額基準(10億円以上)を充たすためには、日々の最終価格平均値は2,497円以上である必要があります。

現状株価と基準株価を比較すると約1,400円超の開きがあります。これを解消するためには、基本方針にあります①着実な成長戦略の実行、② I R活動の強化、③流動性の向上が今後の課題であると捉えております。

(3) 取組内容

上記(2)の課題を踏まえ以下の取り組みを行ってまいります。

① 着実な成長戦略の実行

株価を上昇させるには、安定的な収益を確保することにより持続的な配当を行うための体制作りが不可欠です。それを実現するために、既に着手している取り組み及び一部は検討中であり今後順次着手していく取り組みがありますが、以下2項目について着実に遂行し成果を出す必要があるものと認識しております。

項目	取組概要
【1】 住関連事業サービスの バリューチェーン強化	A. 事業規模の拡大 (収益不動産の仕入れ・保有収益不動産の開発)
	B. 賃貸関連サービスの拡充
	C. 競争力維持・向上のための保有収益不動産の バリューアップ
	D. 保有収益不動産の入れ替え
【2】 クラウドファンディング による不動産特定共同事 業の強化	A. 組成商品の多様化
	B. 販売チャネルの拡充
	C. ICTプラットフォーム提供事業の模索
	D. 不動産本位のデジタル通貨の創造と流通市場創設 の模索

これらの施策を着実に遂行することにより、売上高の増加、安定的な収益の確保を実現し、配当性向を向上できる体制を整えてまいります。なお、これらの施策を折り込んだ5年間の中期経営計画を2022年9月30日までに開示します。

② I R活動の強化

当社における I R活動は、年2回の決算説明会及び東京証券取引所にて定めのある必要最低限の情報開示に留まっており、積極的に行ってきたとは言い難い状況でありました。これでは当社の現状や取り組みが投資家の皆様に上手く伝わっていない状況にあることを認識し、今般、改定後のコーポレートガバナンス・コードの内容を反映した報告書記載のとおり、投資家の皆様と積極的かつ建設的な対話を行い、代表取締役自らが第2四半期決算時及び年度決算時の説明会のみならず、主要な機関投資家への個別説明や個人投資家への説明をオンライン、オフラインを問わず当



社の事業活動を積極的に公開することに努め、IR活動を強化することによって、投資家の皆様による認知度と事業理解の向上に努めてまいります。

③ 流動性の向上

流通株式比率 25%以上を充たすためには流通株式数の増加が必要であり流通株式数の計算対象外となる既存株主の保有株式の流動化を模索してまいります。

また当社は、中長期的・継続的成長の観点から重要な取引先との取引関係の維持・強化は必要不可欠との観点から企業価値向上のため、事業戦略上の重要性、取引先との取引関係等を総合的に勘案し、政策的に株式を保有することを基本方針としておりますが、取締役会等で当社株式の流動性向上と事業拡大に寄与するシナジー効果や経済合理性等を総合的に精査しながら、保有する妥当性が認められない場合は縮減に努め、流動性向上を図ってまいります。

以上

(添付)

新市場区分の上場維持基準への 適合に向けた計画書

2021年12月20日

新市場区分における上場維持基準への適合状況



当社に対する東京証券取引所による移行基準日時点(2021年6月30日)のスタンダード市場の上場維持基準への適合状況は、「流通株式時価総額」及び「流通株式比率」が充足しておりません。

	スタンダード市場 上場維持基準	2021年6月30日 (移行基準日)	適合状況
株主数	400人以上	498人	○
流通株式数	2,000単位以上	3,576単位	○
流通株式時価総額	10億円以上	461,668,535円(※1)	×
流通株式比率	25%以上	22.3%(※2)	×

※1 2021年4月～6月の日々の最終価格の平均値 1,290.8円

※2 算出基準日(2020年9月30日) 流通株式数 357,640株

●基本方針

当社は、2026年9月期までに上場維持基準の適合を図る所存です。

そのためには企業価値向上が必要であると考えています。

企業価値を構成する要素は様々ですが、当社の最重要課題は以下3項目です。

●取組内容

①着実な成長
戦略の実行

②IR活動の
強化

③流動性の
向上

【1】住関連事業サービスのバリューチェーン強化

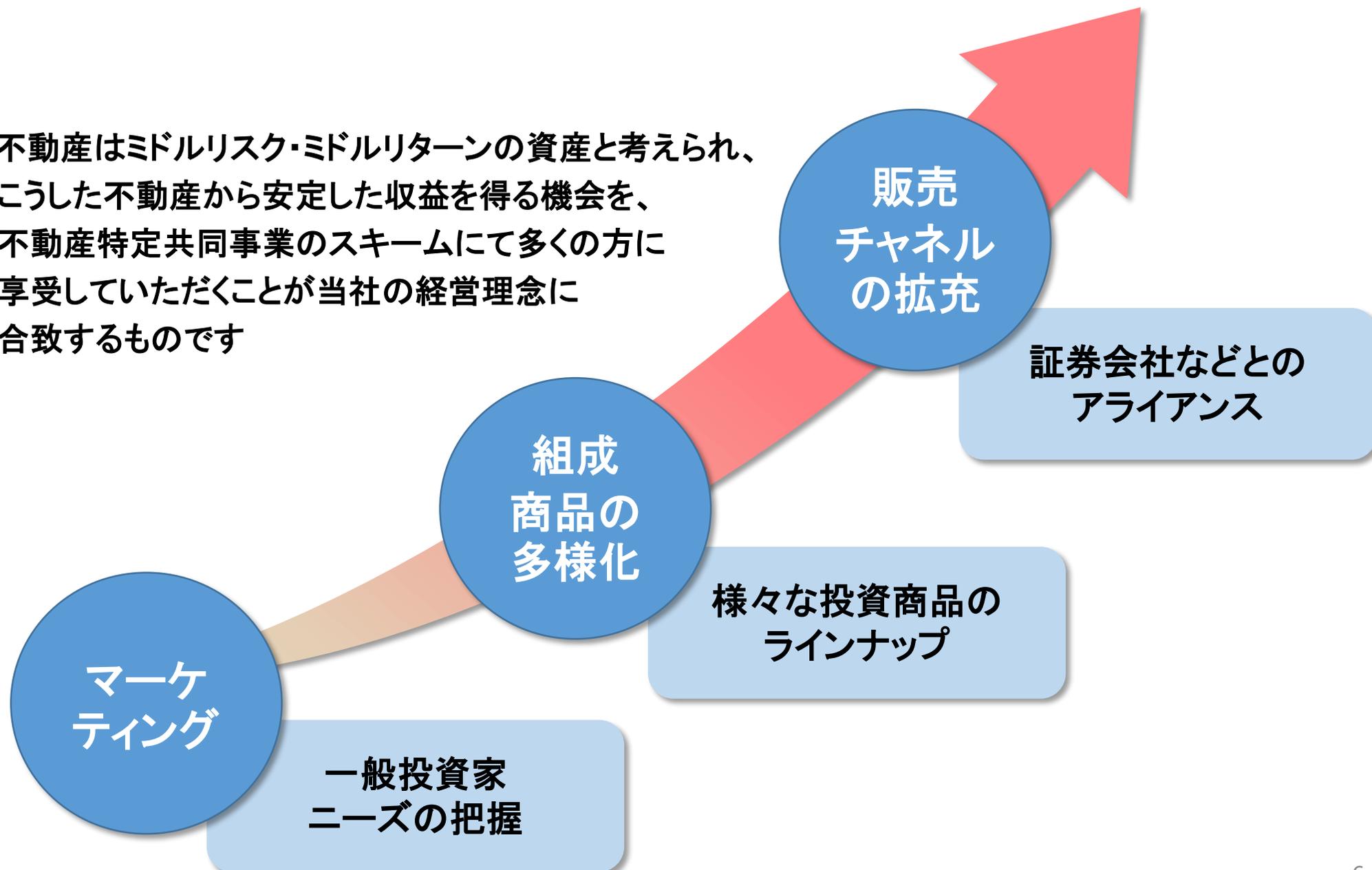
- A. 事業規模の拡大(収益不動産の仕入れ・保有収益不動産の開発)
- B. 賃貸関連サービスの拡充
- C. 競争力維持・向上のための保有収益不動産のバリューアップ
- D. 保有収益不動産の入れ替え

【2】クラウドファンディングによる不動産特定共同事業の強化

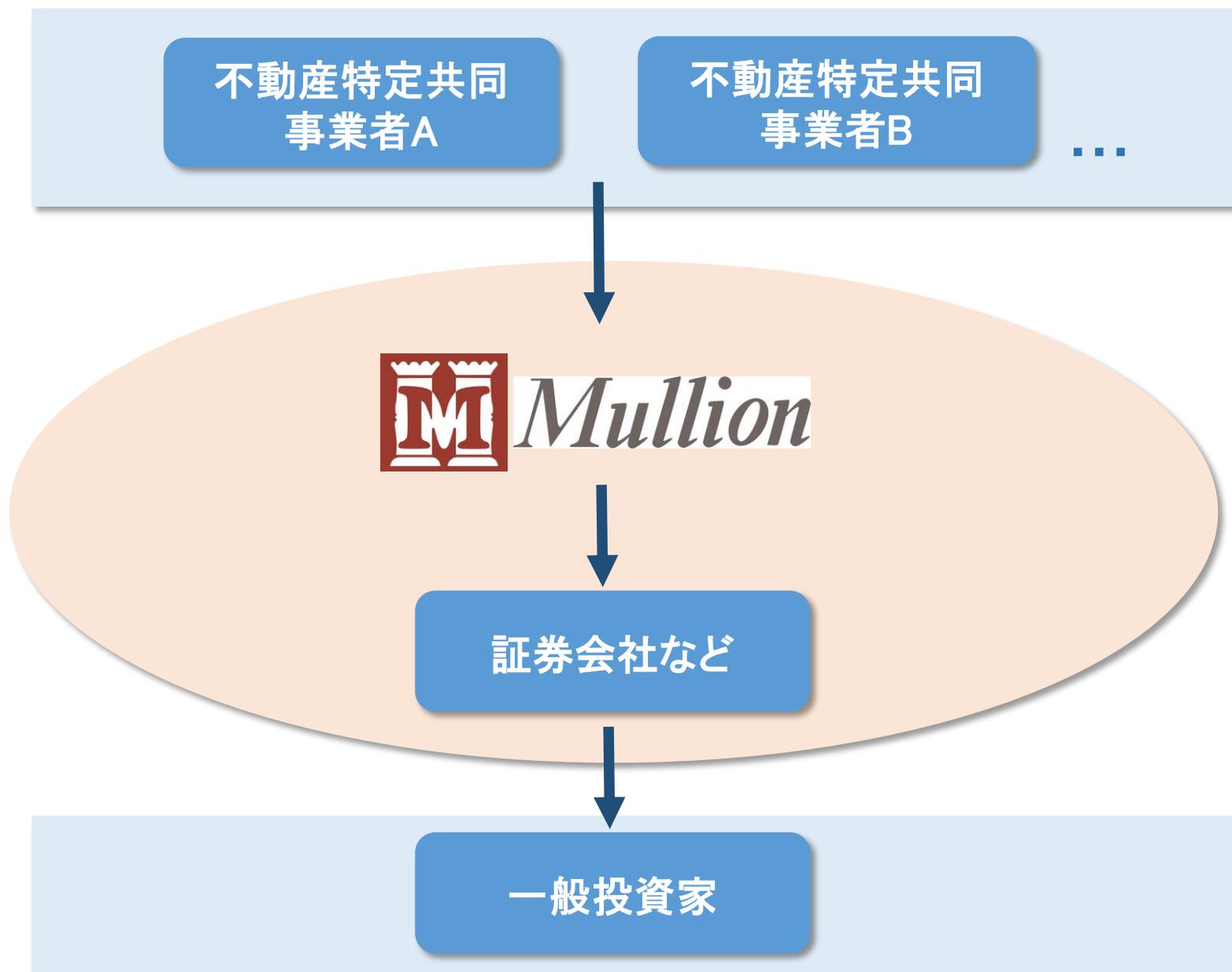
- A. 組成商品の多様化
- B. 販売チャネルの拡充
- C. ICTプラットフォーム提供事業の模索
- D. 不動産本位のデジタル通貨の創造と流通市場創設の模索



- ◆ 不動産はミドルリスク・ミドルリターンの資産と考えられ、こうした不動産から安定した収益を得る機会を、不動産特定共同事業のスキームにて多くの方に享受していただくことが当社の経営理念に合致するものです

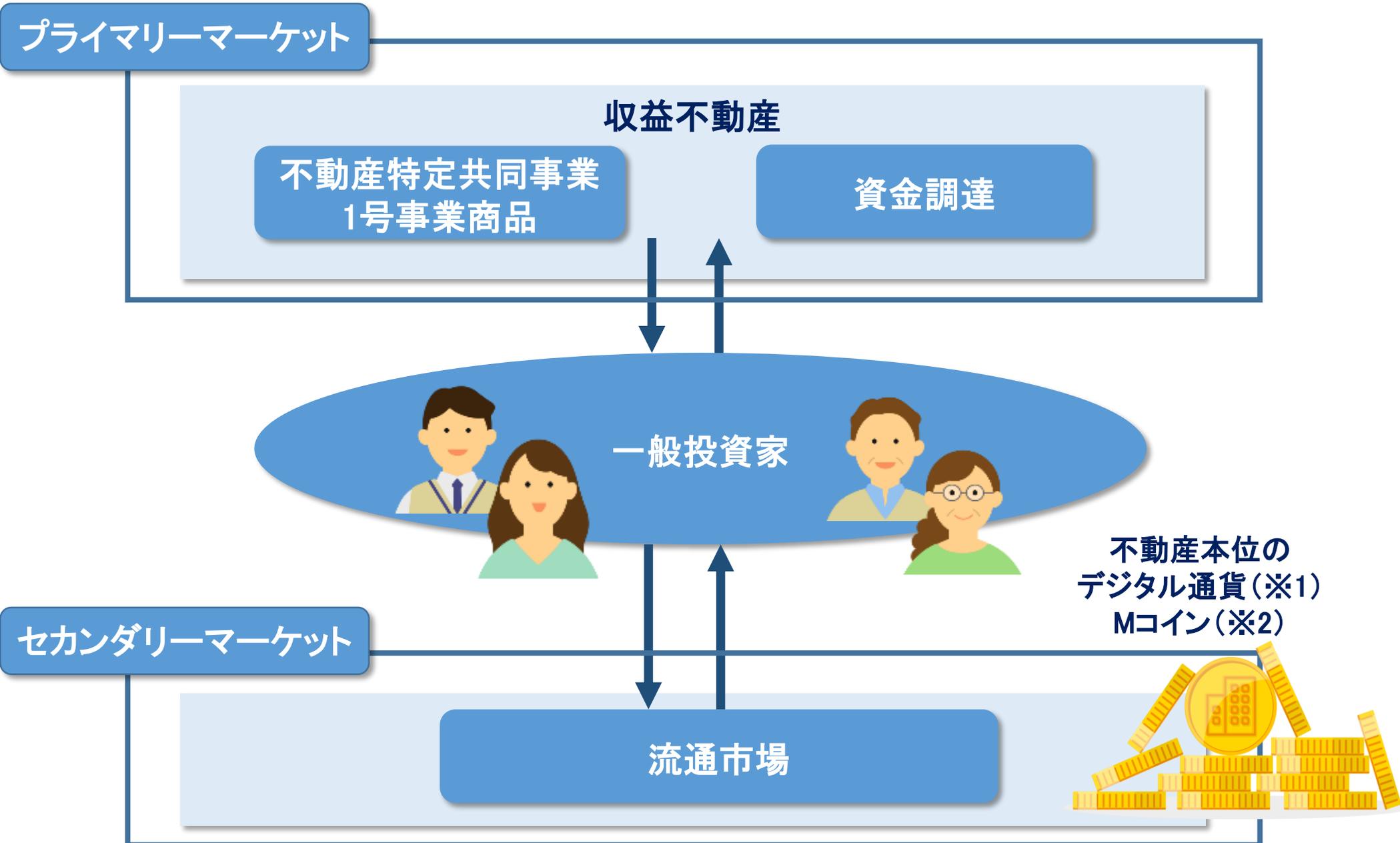


◆ ICTプラットフォーム提供事業の模索



クラウドファンディングによる不動産特定共同事業の強化

◆ 不動産本位のデジタル通貨の創造と流通市場創設の模索



※1 登録第6375531号(登録日2021年4月9日) ※2 登録第6061333(登録日2018年7月13日)

投資家の皆様による認知度と事業理解の向上に努めます

- 当社のIR活動は、年2回の決算説明会及び東京証券取引所にて定めのある必要最低限の情報開示に留まっており、積極的に行ってきたとは言い難い状況でありました。
- 当社の現状や取り組みが投資家の皆様に上手く伝わっていない状況にあることを認識し、投資家の皆様と積極的かつ建設的な対話を行ってまいります。
- 代表取締役自らが第2四半期決算時及び年度決算時の説明会のみならず、主要な機関投資家への個別説明や個人投資家への説明をオンライン、オフラインを問わず当社の事業活動を積極的に公開することに努めてまいります。

- 流通株式比率25%以上を充たすためには流通株式数の増加が必要であり、流通株式数の計算対象外となる既存株主の保有株式の流動化を模索してまいります。
- 中長期的・持続的成長の観点から重要な取引先との取引関係の維持・強化は必要不可欠との観点から企業価値向上のため、事業戦略上の重要性、取引先との取引関係等を総合的に勘案し、政策的に株式を保有することを基本方針としておりますが、取締役会等で当社株式の流動性向上と事業拡大に寄与するシナジー効果や経済合理性等を総合的に精査しながら、保有する妥当性が認められない場合は縮減に努め、流動性向上を図ってまいります。

当社が所有する不動産は、多くの入居者様やご利用者様が日々を安全に安心して過ごされる場所であり、多くの投資家様や管理会社様の皆様にもご協力・ご支援をいただいております。

また、不動産が所在する地域社会や環境への影響を考えると、不動産を通じてさまざまなステークホルダーの皆様と関係性があり、当社の不動産賃貸管理事業、不動産証券化事業、不動産売買事業が環境や社会に与える影響は大きく、その責任も重大なものであると考えております。

国連が定める持続可能な開発目標「SDGs」(Sustainable Development Goals)を当社のESG経営における重要な指標と位置付け、持続可能な社会の実現に向けて当社が果たすべき役割や重点課題を定め、あらゆるステークホルダーの皆様にとって存在価値のある企業であり続けられるよう、持続的成長と社会的責任の両立を目指してまいります。

サステナビリティ委員会設置

人財戦略

- 各施策を組織のもとで適切に遂行できる人財(※)の育成と確保
- 人事制度改革を実施し人財戦略を経営戦略の一つと位置付け、人財の力を最大限に引き出すことによる労働生産性の着実な向上
- 社員一人ひとりの「個の成長」とともに経営参画意識がone teamとなって発揮されることによる持続的な企業価値向上に繋がる好循環の醸成

※当社では従業員を会社の財産と捉えて「人財」という表現を用いています

DX推進

- 業務の効率化と高度化を目指し、DXに関する社員教育とDX導入による業務改善