



2022年12月23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 東証スタンダード)  
問合せ先 取締役 経営企画部長 武藤 亮一  
(TEL 03-3226-7841)

上場維持基準の適合に向けた計画に基づく進捗状況について

当社は、2021年12月20日に、スタンダード市場の上場維持基準への適合に向けた計画書を提出し、その内容について開示しております。2022年9月末時点における計画の進捗状況等について、以下のとおり作成いたしましたので、お知らせいたします。なお、基本方針、計画期間などの概要についての変更はありません。

1. 当社の上場維持基準の適合状況および計画期間

当社の2022年9月末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」と「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。しかしながら、2022年5月13日に公表した中期経営計画（2022年9月期～2026年9月期）の各種取組みを引き続き継続することで、上場維持基準を充たしてまいります。

		株主数	流通株式数	流通株式時価総額	流通株式比率
当社の 適合状況 および その推移	移行基準日 (2021.6.30) 時点 <sup>※1</sup>	498人	3,576単位	4.61億円	22.30%
	2022年9月末 時点 <sup>※1</sup>	468人	3,603単位	3.26億円 <sup>※2</sup>	22.49%
上場維持基準		400人	2,000単位以上	10億円以上	25%以上
適合状況		○	○	×	×
当初の計画に記載した 計画期間		—	—	2026年9月末迄	2026年9月末迄

※1 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あります。

※2 2022年9月30日の流通株式時価総額は、2022年7月から2022年9月の3ヵ月間の平均株価により算出しております。

## 2. 上場維持基準の適合に向けた取組みの実施状況および評価（2021年10月～2022年9月期）

当社は、2021年12月20日に公表いたしました「新市場区分の上場維持基準への適合に向けた計画書」において、上場維持基準の適合に向けた基本方針を定めました。

基本方針では、「着実な成長戦略の実行」「I R活動の強化」「流動性の向上」に基づきコア事業（不動産賃貸事業・不動産証券化事業）による安定的な収益確保に努めるとともに、さらに企業価値向上に向けた、具体的な成長戦略である「中期経営計画」を公表いたしました。

(1) 「着実な成長戦略の実行」である、中期経営計画の成長戦略に関する実施状況は以下のとおりであります。

### (i) サステナビリティ領域での不動産への進出

サービス付き高齢者住宅の取得や共同住宅（ZEH）の取得に向けた検討を進めてまいりましたが、条件等が整わなかったこと等により見送りました。引き続き、採算の取れる物件につきましては、積極的に保有していきたいと考えております。

### (ii) 地方公共団体との更なる関係拡充

2021年9月末時点での地方公共団体との取引実績は、契約自治体数が76先、契約件数が215件でしたが、2022年9月末時点の実績は、契約自治体数が81先（対先期5先増）、契約件数が222件（対先期7件増）となり売上高で12百万円増加しました。2004年から地方公共団体との良好な関係を構築し、その地方公共団体からの紹介による契約増および地道な新規営業活動によるものであり、引き続き関係拡充と地道な営業活動を進めてまいります。

また、現在地方公共団体の抱える問題として、人口減少・少子高齢化・地域衰退による、空き家対策・遊休地の活用等々、不動産の再生が急務となっている現状を鑑み、地方都市の地域再生・創生（観光・地域資源・ヘルスケア）のために不動産特定共同事業法<sup>※</sup>に基づく証券化スキームの提案も積極的に行いましたが、契約には至っておりません。引き続き、地方公共団体のニーズに基づく営業活動を行ってまいります。

(※ 不動産特定共同事業法とは、出資を募って不動産取引（賃貸・売買等）し、その収益を分配する事業をおこなう事業者について、許可制度を実施し業務の適正な運営の確保と投資家の収益を保護することを目的に、1995年4月に施行されました。)

### (iii) 既存事業の深化と新規事業の立ち上げ

当社のコアビジネスである、不動産賃貸事業の根幹をなす、収益不動産の賃貸戸数は、2022年9月末1,203戸に対し2026年9月末には1,650戸（+447戸）まで積極的に保有を進めることで、売上高を19億円まで積み上げてまいります。また、不動産証券化事業であるi-Bondの出資残高2022年9月末41億円を2026年9月末には、150億円（+109億円）まで積み上げてまいります。その結果、中期経営計画を達成いたします。

また、新規事業の立ち上げとして、不動産取引に関する収入（売買仲介事業・買取再販事業）を得るために、アセットソリューション部を新設し、2022年9月期は売買仲介手数料として24百万円を計上しました。今後は不動産市況の変化に留意しつつ、買取再販事業に注力してまいります。

さらに、当社の業容を補完することによる新規事業領域へ進出し事業規模の拡大と事業のシナジー効果を高めるM&Aに投資してまいります。

- (2) 「IR活動の強化」につきましては、年2回の決算説明会に加え、ホームページのリニューアル、機関投資家との個別ミーティング（オンライン）、さらには、東京と大阪での個人投資家説明会を実施いたしました。投資家の皆様と積極的な対話を行い、当社の事業活動を公開することに努めてまいりました。
- (3) 「流動性の向上」につきましては、現在当社の株式を保有いただいている事業法人等に対する保有株式縮減のため株式の売却について依頼を行いましたが、昨今の不安定な株式市場を踏まえ、当該期間での株式の売却は株価への影響が大きくなると判断し、実施はしていないとの報告を受けております。引き続き株価向上に向けた取組みをおこなっていく中で、既存の株主に影響が少ないと思われる適切な時期に、株価の動向を注視しつつ今後も段階的に売却を検討していくよう、要請を続けてまいります。

### 3. 上場維持基準の適合に向けた今後の課題と取組み内容

「流通株式時価総額」「流通株式比率」

#### (1) 今後の課題と取組み内容

当社は、一定の株主数や流通株式数を確保しながらも「流通株式時価総額」が基準に達していないのは、「株価」の水準が主たる要因であると捉えております。従いまして、足元の本第37期の業績予想である売上高2,800百万円、経常利益110百万円、当期純利益70百万円の増収増益を確実なものにするるとともに、中期経営計画で公表しております第38期（2024年9月期・中期経営計画3年目）の業績予想である売上高3,100百万円、経常利益400百万円、当期純利益260百万円を達成するために、当社のコアビジネスである不動産賃貸事業における賃貸保有戸数の増加や地方公共団体との関係強化による売上高1,600百万円、および不動産証券化事業の積み上げによる売上高430百万円、また、新規事業への進出である不動産買取再販事業、M&Aによる売上高1,100百万円の達成を目指し中期経営計画を着実に取り組むことにより、株価の向上と安定を図っていくことが最重要の課題であると認識しております。

【中期経営計画定量目標】

	2022年9月期実績 (中計1年目)	2024年9月期計画 (中計3年目)	2026年9月期計画 (中計5年目)
売上高	21.5億円	31億円	50億円
経常利益	0.9億円	4億円	10億円
当期純利益	0.6億円	2.6億円	6.7億円
E P S	39円	160円	370円
B P S	2,477円	2,700円	3,200円
R O E	1.6%	6.0%	11.6%

(2) I Rの強化

当社は、引き続き、機関投資家との個別ミーティング（オンライン）、個人投資家説明会を実施し、投資家の皆様と積極的かつ建設的な対話を行い、当社の事業活動を公開するとともに今後も、I R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

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・強化が必要不可欠と認識しており、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を総合的に精査した結果、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。

具体的には、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と保有株式の流動化について、株価の動向を注視しつつ、継続的に協議を進めてまいります。

以上