



2023年12月22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)

資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応について

当社は、本日開催の取締役会において、東京証券取引所による「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応」に関する要請を受けて、当社の現状の分析・評価を実施し将来の企業価値向上に向けた今後の方針を決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 現状分析・評価

2022年9月～2026年9月期までの中期経営計画の2年目となる当社は、持続的な成長と企業価値の向上を目指し5年後のあるべき姿を掲げ、これらの実現に向けた戦略の実行および各種施策の取組みを行っております。そうした中、当社のPBR（株価純資産倍率）は、0.53倍となり1倍を下回っております。

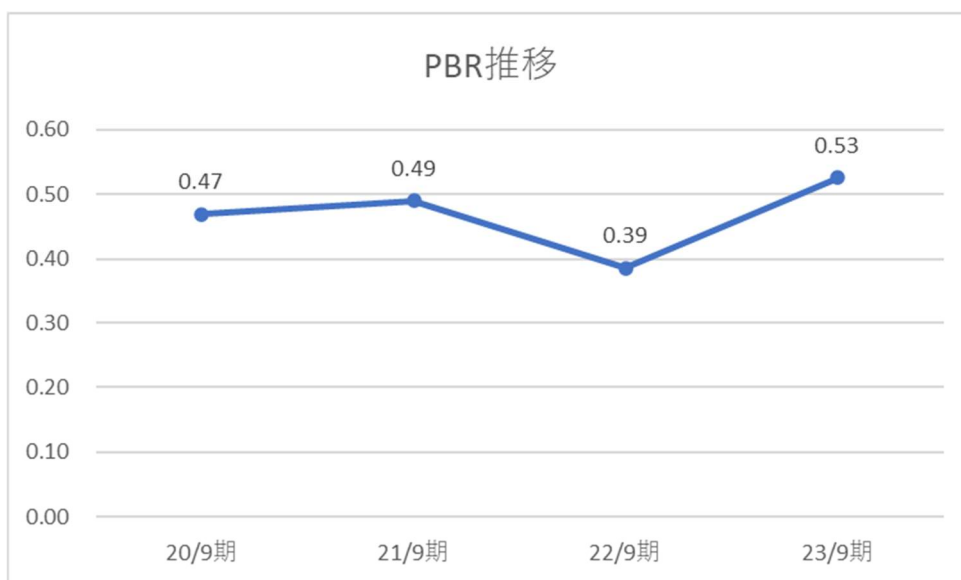
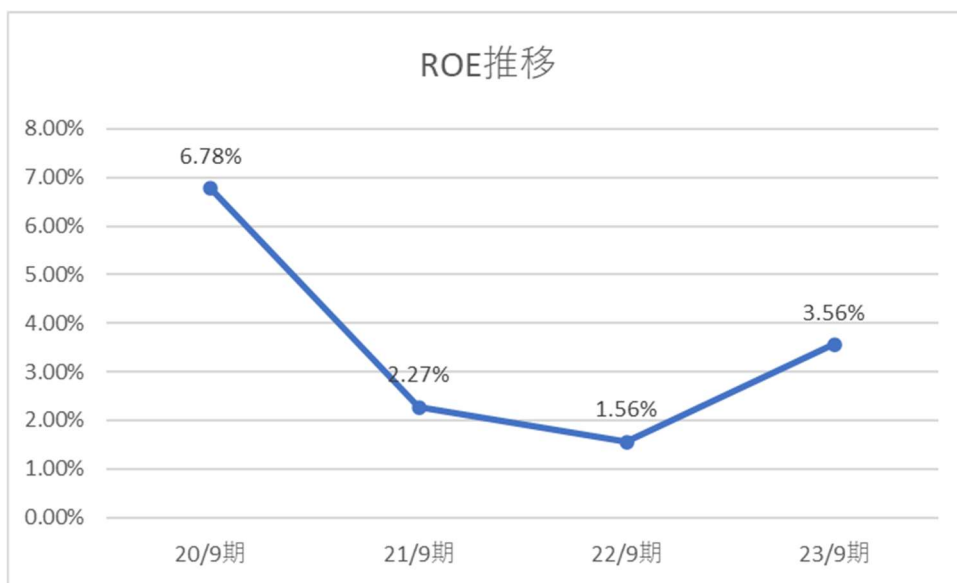
当社のPBRが1倍を下回っている理由としましては、投下資本のコストを上回る収益率の実現が果たせていないことに加え、IR戦略や株主還元策が不十分であり持続的な成長に対する株主や投資家のみなさまからの十分な理解が得られておらず、株主資本コストが高水準にあることが影響していると考えております。

当社の属する不動産業、就中不動産賃貸サービス事業および不動産証券化事業におきましては、それぞれ保有物件に個性や特性があるため、一概にROIC（投下資本収益率）やWACC（加重平均資本コスト）、ROE等の数値のみにフォーカスした分析や評価には限界もあると考えておりますが、現在の中期経営計画の経営戦略との連動を意識しつつ、次に掲げる取組みを継続・強化し、収益性の向上および株主資本コストの改善を通じたPBRの改善を目指してまいります。

過去4期業績推移

(単位：百万円)

	20/9期	21/9期	22/9期	23/9期
売上高	3,769	1,841	2,160	2,808
経常利益	386	193	91	160
当期純利益	258	88	60	142
EPS	161円	55円	38円	89円
BPS	2,378円	2,406円	2,420円	2,499円
ROE	6.78%	2.27%	1.56%	3.56%
PBR	0.47	0.49	0.39	0.53



2. 方針・目標（中期経営計画の達成）

足元の業績を達成することが最重要課題との認識を持ち続け、中期経営計画を達成すること、および事業の選択と集中、リソースの適材適所への配置転換を積極的に行うことにより、事業を通じた継続的な企業価値向上を目指し、外的環境の変化にも柔軟に対応しつつ、社会および市場から選ばれる企業を目指してまいります。

	23/9期		24/9期	26/9期
売上高	2,808		3,000	5,000
経常利益	160		400	1,000
当期純利益	142		260	670
EPS	89		162	418
BPS	2,499		2,763	3,605
ROE	3.56%		5.87%	11.60%

3. 具体的な取り組み

（1）収益および利益の拡大

当社の2023年9月期の経営成績は、上方修正を行い堅調な水準を維持することができました。今後におきましても当社の仕入れ力には定評があるものと自負しており、継続的且つ、戦略的な物件の組み換えを行いつつ、収益が上がる事業ポートフォリオを鑑み積極的に取得してまいります。

（2）株主還元

当社の配当性向は20%目安としており、安定的な株主還元を充実することにより株価の向上を目指します。

配当につきましては、先期増配を決議し、2024年9月期においては4期連続の増配を予定しております。

また、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、本日開示した「株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更、並びに配当予想の修正に関するお知らせ」のリリースのとおり、1株につき5株の割合を以て分割することで流動性を高め、株主資本コストの低減を目指します。

（3）積極的なIR活動の実践・投資家との対話推進

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）、今投資家向け説明会を実施し、投資家のみなさまと積極的且つ建設的な対話を行い、当社の事業活動を公開することで、認知度と事業理解の向上に努め、株主資本コストの継続的な改善を目指してまいります。

（4）脱炭素経営の実践

当社は、脱炭素経営の実践への投資等の非財務情報についても、積極的に開示し、株主資本コストの改善に繋げてまいります。

以上