



2024年12月17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、福証本則、名証メイン)  
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、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、当社の現状を把握し改善に向けた方針を決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 現状認識

最近4年間における当社の業績は、2022年9月期は足踏みしたものの2023年9月期以降は、2期連続で増収・増益で推移しております。

しかしながら、瞬間的にPBRを1倍超えた時もありましたが、過去4年間の平均で見ますと0.54倍と1倍を下回る状況であります。

当社のPBRが1倍を下回っている理由としましては、投資家のみなさまへの当社の成長戦略として目指す「不特法トークン」の認知度が低いことや資本収益性が低いこと等が要因であると考えております。

	2021/9期	2022/9期	2023/9期	2024/9期
売上高 (千円)	1,841,398	2,159,719	2,808,087	2,876,595
経常利益 (千円)	129,856	90,807	160,021	522,875
当期純利益 (千円)	87,550	60,396	142,489	342,257
1株当たり当期純利益 (円)	11.18	7.72	18.20	43.72
総資産 (千円)	16,027,281	15,378,984	18,741,132	18,822,977
純資産 (千円)	3,854,425	3,878,001	4,003,972	4,330,630
1株当たり純資産 (円)	491.64	493.70	509.81	551.18
株価純資産倍率 (倍)	0.49	0.39	0.53	0.75

- (注) ① 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産は、自己株式を控除して期末発行済株式総数により算出しております。
- ② 2023年12月22日開催の取締役会決議により、2024年2月1日付けで普通株式1株につき5株の株式分割を行いました。これにより、株式総数は6,408,800株増加しております。また、これに伴い2021年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たりの当期純利益及び1株当たり純資産を算出しております。

他方、当社のビジネスモデルは収益不動産（主にレジデンシャル）の保有による継続的な家賃収入を得ながら、市況等を見極めて含み益を実現益にする中・長期モデルの収益構造となります。しかしながら、収益不動産の醍醐味であります含み益が株価には反映されておられません。したがって、当社が考える潜在的株主価値は、参考までに以下のとおりとなります。

BS		発行済株式総数 8,011,000株		
資産 18,822百万円	負債 14,492百万円			
	資本 4,330百万円			
		簿価		
		純資産 4,330百万円	+	含み益 3,846百万円
			=	潜在的株主価値 8,176百万円
		BPS 540円	+	1株あたり含み益 480円
		1株あたり純資産	=	潜在的株主価値 1,020円

## 2. 対応方針

現状分析を踏まえ、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、収益および利益の拡大・株主還元・積極的なIR活動や脱炭素経営の実践を行うことにより、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。

## 3. 具体的な取り組み

### (1) 収益および利益の拡大

当社の2024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取得してまいります。また、

当社の成長戦略として目指す「不特法トークン」の組成に向けて、リソースを投入してまいります。

(2) 株主還元

当社の配当性向は 20%を目安としており、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。2024 年 9 月期においては、福岡証券取引所本則市場・名古屋証券取引所メイン市場への重複上場記念配当として増配を行いました。今後も内部留保と新規投資とのバランスを鑑み安定的に増配を行ってまいります。

(3) 積極的な I R 活動の実践・投資家との対話促進

当社は引き続き、機関投資家との個別ミーティング、個人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、資本コストの改善に繋げてまいります。

以上