

Confidential



# 株式会社マリオン 会社説明会資料

株式会社マリオン（証券コード3494）

上場市場：東証スタンダード・福証本則・名証メイン



/ 目次

■ 会社概要	・ ・ ・ ・ ・	P4
■ 企業理念・存在意義/目的	・ ・ ・ ・ ・	P7
■ 事業内容	・ ・ ・ ・ ・	P9
■ 2025年9月期 第1四半期業績について	・ ・ ・ ・ ・	P26
■ 2025年9月期 通期業績予想について	・ ・ ・ ・ ・	P34
■ 株主還元について	・ ・ ・ ・ ・	P36
■ 潜在的株主価値	・ ・ ・ ・ ・	P38
■ サステナビリティの取り組み	・ ・ ・ ・ ・	P40
■ Appendix	・ ・ ・ ・ ・	P43
■ 本日のまとめ	・ ・ ・ ・ ・	P46



# / 会社概要

# 会社概要



会社名	株式会社マリオン		資本金	13億8,764万円
住所	東京都新宿区富久町9番11号		決算期	9月
設立	1986/11/27		主要株主	福田 敬司
事業内容	1.不動産賃貸事業（特徴：地方自治体東京宿舎） 2.不動産証券化事業			SBIホールディングス株式会社
				公益財団法人マリオン財団
役員	代表取締役社長	福田 敬司	免許等	株式会社日本カストディ銀行（信託口）
	取締役	飛田 明彦		宅地建物取引業者免許 東京都知事（7）第72526号
	取締役	武藤 亮一		不動産特定共同事業者許可 金融庁長官・国土交通大臣 第100号
	取締役	宮原 正徳		第二種金融商品取引業者登録 関東財務局長（金商）第1502号
	社外取締役	山田 源		賃貸住宅管理業者登録 国土交通大臣（01）第001736号
	社外取締役	増岡 健司		ISO14001登録（環境） 登録番号NO.E1965
	取締役監査等委員	深澤 智広		プライバシーマーク登録（個人情報） 登録番号 第25000184(02)号
	取締役監査等委員	鎌田 昭良		JIS Q27001:2023(ISO/IEC27001:2022) 登録番号 第JP24/00000283号
	取締役監査等委員	和田 佳久		
役職員	25名 DXによる少人数の資本集約型経営			

1986年11月	不動産の賃貸、売買、ソリューションおよびコンサルティング業務を行うことを目的として、東京都新宿区に株式会社マリオン管財を設立
2004年6月	不動産特定共同事業（不特法事業）許可を取得（東京都知事第57号）
2004年9月	不動産証券化商品マリオンボンド1号（六本木）の組成・販売を開始
2005年4月	一般社団法人ホンジン・ホールディングス創設
2007年1月	商号を株式会社マリオン管財から株式会社マリオンに変更
2007年9月	第二種金融商品取引業者登録（関東財務局長（金商）第1502号）信託受益権の組成・販売
2015年7月	インターネットによる申込みが可能な不動産証券化商品サラリーマンボンド1号（練馬）の組成・販売を開始
2017年9月	SBIホールディングス株式会社と資本・業務提携
2018年9月	東京証券取引所JASDAQスタンダード市場へ上場
2019年4月	電磁取引業務（不特法事業）許可取得（金融庁長官・国土交通大臣 第100号）
2019年5月	不動産証券化商品オープンエンド型「i-Bond」の組成・販売開始
2022年4月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）から同取引所スタンダード市場に移行
2024年9月	福岡証券取引所本則市場に重複上場（地元の証券会社とアライアンスを組み不特法トークン販売に向けて）
2024年10月	名古屋証券取引所メイン市場に重複上場（地元の証券会社とアライアンスを組み不特法トークン販売に向けて）
2024年11月	「不特法トークン」（一部改正金商法施行）発行・販売が可能となる（ライセンス取得後）



# / 經營理念・存在意義/目的

行動指針

人間愛に基づいて行動し、人にやさしい・地球にもやさしい  
社会を創造する。

存在意義・目的

私たちは、不動産の賃貸料から生成される  
マリオンのサービスを以って、  
年金・医療・介護・環境のサプリメントとなし、  
あなたの人生をサポートします。



/ 事業内容

**【A】 安定した基盤となる不動産賃貸事業**

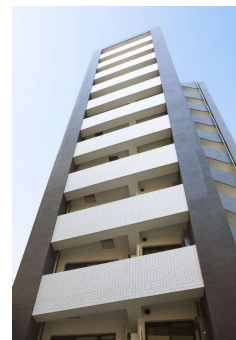
**【B】 成長戦略となる不動産証券化事業  
(不動産小口化事業)**

## 【A】不動産賃貸事業（主に居住用物件）

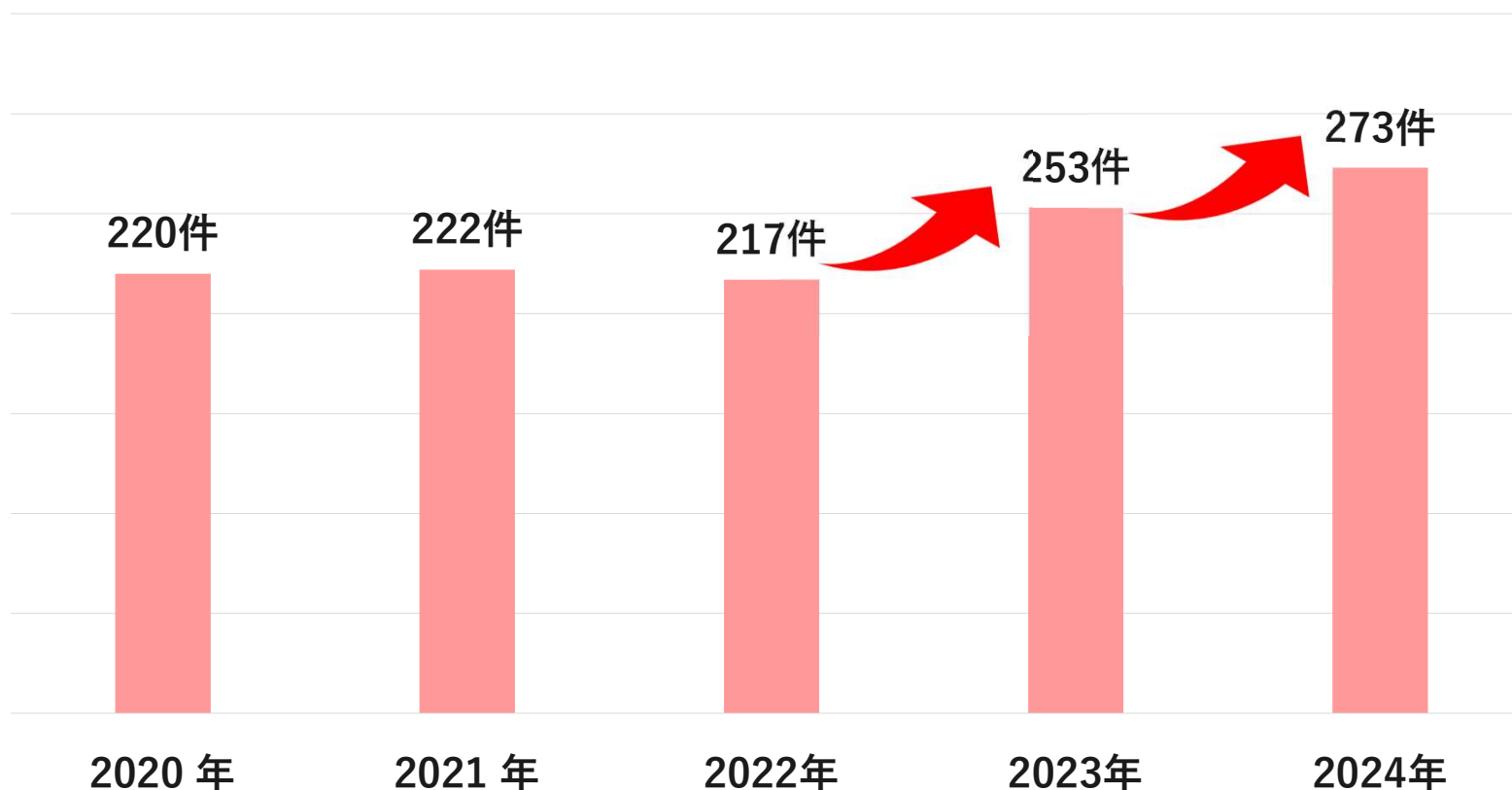
① 首都圏を中心に全国主要都市にわたる物件のポートフォリオで安定収入を堅持

② 業歴約40年を超える経験値に基づく高い入居率（コロナ禍時でも96.5%を維持）

③ 首都圏中心部の居住用物件には、地方公共団体東京事務所様にお勤めの皆様にご入居頂いております。都心部物件には、自治体研修生（2年交替）の方々が多数入居（特に四谷周辺では約70%）毎朝、シャトルバスでお勤め先（主に霞が関）までご乗車頂いております。家電製品3点セット（冷蔵庫・洗濯機・電子レンジ等）無料貸与



**【A】 地方公共団体様契約推移（コアコンピタンス） 270件突破**



## 【B】不動産証券化事業

マリオンボンドは国交省ライセンスの不動産特定共同事業法により、現物不動産を小口証券化したものです。1口1万円から投資でき、その対象不動産のテナント料を出資持分割合で分配するものです。

当社は20年前からこの事業に取組み、マリオンボンド⇒サラリーマンボンド⇒i-Bondと時代に合わせて、進化してまいりました。

そしてこの度、2024年11月1日に金融商品取引法の一部が改正・施行され、当社i-Bondをブロックチェーンで管理することにより、**不特法ST=Mコイン**と言う有価証券に変わることになりました。

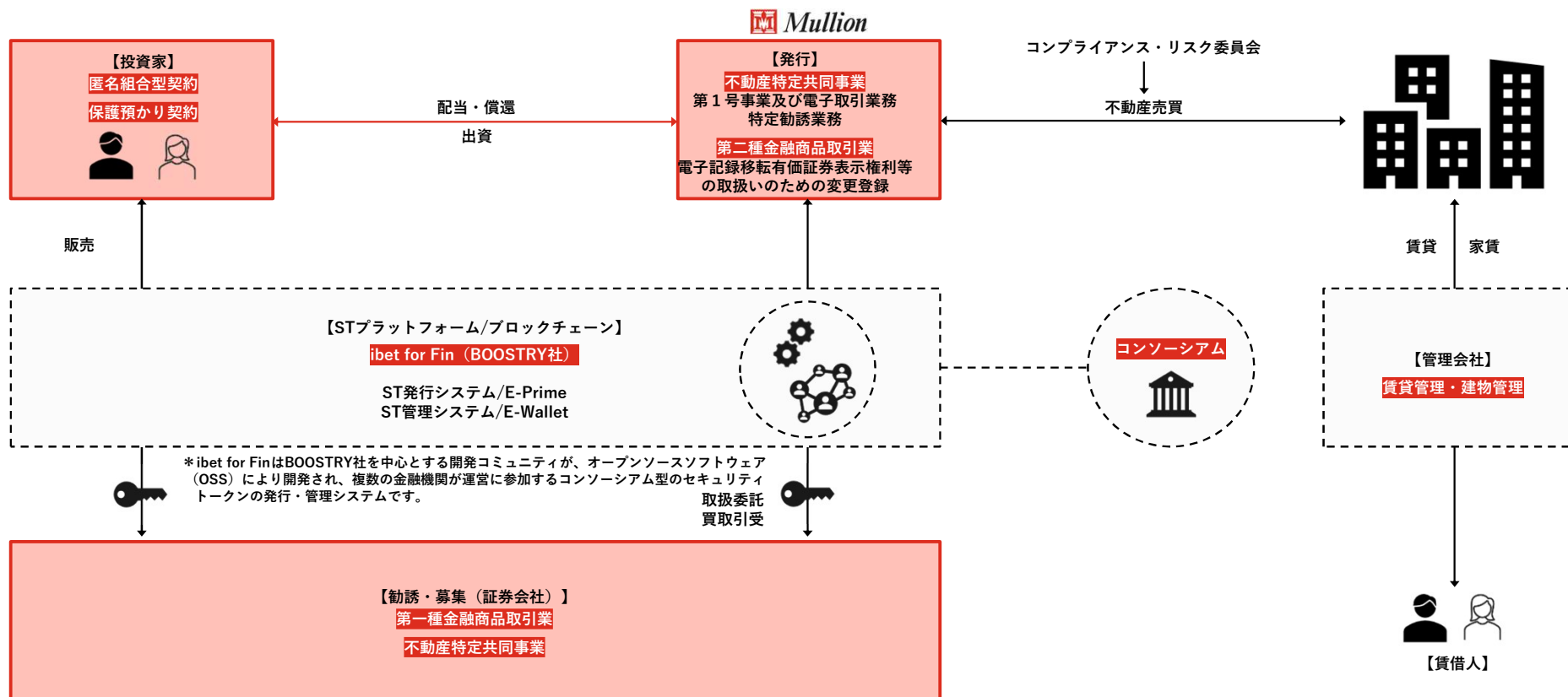
今後は、当社商品が金融庁管轄の金融商品となり、証券会社においても販売できるようになります。

**不動産特定共同事業法とは：複数の投資家の出資により、不動産を取得・運用することでその収益を分配するための法律です。（不動産の集団投資スキーム）**

**ST（セキュリティトークン）とは：デジタル化された有価証券のことです。**

- ・当社のi-Bondが有価証券になりますので、証券会社さまにも販売して頂けるよう、共に当局に申請をします。ライセンスが下り次第に**不特法ST=Mコイン**が販売されます。

## 事業スキーム



## 【B】 i-Bondのコンセプト

お金 第3の置き場とは？

第1の置き場



(金利に不満)  
普通預金で0.1%  
定期預金で0.125%

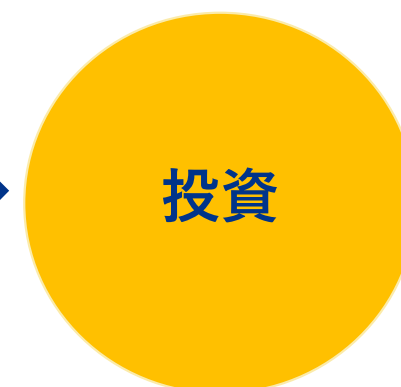
第3の置き場

預貯金より高利回りで、投資よりも安心



過去に元本割れ一度もなし

第2の置き場



(価格の変動に不安)

★入金も出金も手数料0円

★タイミングも金額も・期間も自由に設定

## 【B】 i-Bondへの進化

### マリオンボンド

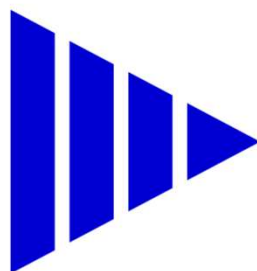
Digitization

2004年9月  
1号商品  
マリオン六本木 発売

特性

- ・ 1口100万円
- ・ 不動産証券化商品対面販売
- ・ 有期限5年～7年
- ・ 41号商品まで生成

143億4千5百万円販売



### サラリーマンボンド

Digitalization

2015年7月  
1号商品  
コンパルティア練馬 発売

特性

- ・ 1口10万円
- ・ ウェブ申込 対面契約販売
- ・ 商品説明 本人確認 反社照会
- ・ 有期限5年
- ・ 3号商品まで生成

12億6千3百万円販売



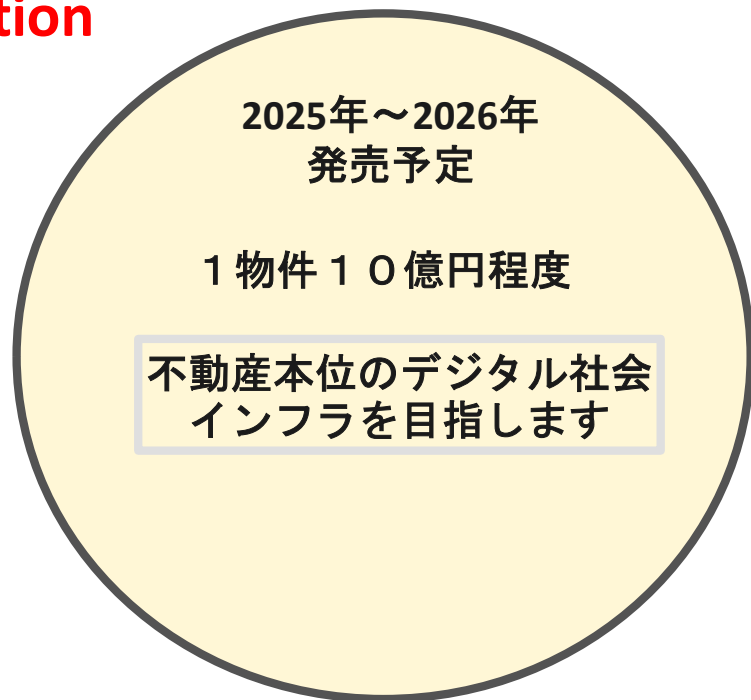
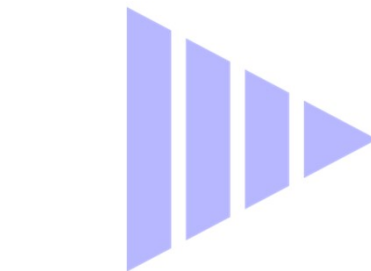
1. 不動産特定共同事業法（不特法）商品：国交省ライセンス
2. 不動産出資持分金銭債権

【B】 i-BondからMコインへ

i-Bond

**DX**  
**Digital Transformation**

Mコイン  
商標登録（第6061333号）



2019年5月不特法改正  
クラウドファンディング



2024年11月1日  
金商法改正施行により  
i-Bondをブロックチェーンで  
そのトランザクション管理



トークンMコイン  
(一項有価証券)  
ビジネスモデル特許  
(特願：2024-028807)

### 【B】不特法STの特徴（Mコイン）

i-Bondの特徴はそっくりそのまま引き継ぎ、ブロックチェーンを絡めることで、不動産トークン、いわゆる不特法ST=Mコインは、有価証券扱いとなり、証券会社（全国約270社）や金融機関などでも販売できるようになります。

ブロックチェーンとは：ブロックと呼ばれる単位でデータを管理し、鎖（チェーン）のように連結して、そのデータを保管する技術（分散型台帳）⇒金融取引履歴などで利用される。

トークンとは：ブロックチェーンを利用した、企業が独自に発行しているポイントや商品券のように「お金の代わりとなるもの」を意味します。

#### 暗号資産（仮想通貨）とトークンは別物か？

暗号資産とトークンは同義として扱われることがあります。例えば、ビットコインなどの暗号資産はそれ自体がトークンと定義されています。

暗号資産例えば、ビットコインには特定の発行者や管理者が存在しません。トークンは企業などが、特定の目的やプロジェクトのために発行し管理します。

## 【B】 i-Bondの特徴

1



**24時間365日いつでも  
入出金を受付します**

i-Bondなら24時間365日オンラインで入出金の受付可能。気軽にご資金の引き出しを受け付けます。  
※即日ではなく、買取請求受付後の5営業日後に振込となります。  
※i-Bondが完売の場合には、入金  
の受付ができません。

2



**短期も中期も長期も  
運用期間は無期限です**

運用期間は無期限。そのため、短期・中期・長期など、お客様の投資プランにあわせてフレキシブルに対応できます。他の不動産クラウドファンディングで「ファンドに毎回应募するのが面倒」「再投資の手間を少なくしたい」と感じている方には、よりメリットを感じていただけるはずです。

3

**In ¥0 Out**

**入れるときも出すときも  
手数料は無料です**

お客様の大切なご資金の自由度を高めるのがi-Bondの願い。そのため、手数料は原則無料です。ただし、金融機関の振込手数料はお客様負担。また、「相続にともなう名義変更」や「第三者への譲渡」の手続きはシステム上の事務処理が困難なため、一律の手数料をいただくことをご了承ください。

## 【B】 i-Bondの特徴

4

**1.50%**

**予定分配率は、  
年1.50% (税引前)**

予定分配率は1.50% (税引前)。  
「対象不動産が好立地」「買取請求がいつでも可能」など軽減されたリスクと使い勝手の良さを加味すると、決して低くない分配率です。手間とリスクを抑えながらも安定したリターンが期待できる、安心できる不動産投資であることは、i-Bondの強みです。

5

**¥10,000~**

**1万円からの  
少額投資可能**

i-Bondの最低投資金額は1万円。現物の不動産投資では頭金だけでも多額の資金が必要になるケースが多く、J-REITでは最低投資額が数万円から数十万の銘柄が多いことを考えると、投資のハードルは低いのが特徴です。だから余剰資金の少ない方でも手軽に投資を行えるのです。

6

**複数の投資物件を  
適切に組み合わせ**

投資対象となる不動産は、都心部と地方政令都市の好立地物件をリストアップ。  
運用状況などから、不動産のプロである事業者が物件構成を判断しています。そのためローリスクで安定的な運用を実現できているのです。

## 【B】 i-Bondの安全・安心への取り組み

### 安心 1

#### 不正出金の防止対策

お客様が登録した金融機関の口座変更の手続きをされる場合、2要素認証が必要となります。また、初めての利用端末からi-Bondのマイページにログインされた場合、ご登録のメールアドレス宛に通知されます



i-Bondのマイページにログインするには、メールアドレス (ID) とパスワードが必要となります。



一定時間に一度しか利用することができない認証番号をSMS、または電話にて発行し、その番号を入力し認証を行います。

### 安心 2

#### サイバーセキュリティ対策 AWSセキュリティ装備



お客様の大切なお金の置き場として、安心・安全にご利用いただくため、当社では様々なセキュリティ対策を行い、安全性の確保に取り組んでいます。

具体的には「通信の暗号化」・「侵入防御」・「攻撃検知ツールの導入」などシステム面の対策、当社役職員へのセキュリティに関する研修など、人材面の対策を実施しています。

## 【B】 i-Bondの組み入れ物件紹介



対象不動産 AIFLAT dokanyama  
所在地 東京都荒川区西日暮里五丁目23番3号  
最寄駅 JR山手線・京浜東北線「西日暮里」駅 徒歩2分  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根9階建  
総戸数 14戸  
竣工年月 2019年2月  
地震PML値 6.36%

第1回募集  
(2019年5月)

第2回募集  
(2019年6月)



対象不動産 マリオン桑園  
所在地 北海道札幌市中央区  
北十二条西十六丁目1番5号  
最寄駅 JR函館本線「桑園」駅 徒歩3分  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建  
総戸数 58戸  
竣工年月 2007年6月  
地震PML値 1.47%



対象不動産 LEGALAND参宮橋  
所在地 東京都渋谷区代々木五丁目54番4号  
最寄駅 小田急線「参宮橋」駅 徒歩4分  
東京メトロ千代田線「代々木公園」駅 徒歩11分  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き4階建  
総戸数 15戸  
竣工年月 2019年3月  
地震PML値 6.71%

第3回募集  
(2019年11月)

## 【B】 i-Bondの組み入れ物件紹介



対象不動産 コンパルティア練馬  
所在地 東京都練馬区中村北二丁目2番3号  
最寄駅 西武池袋線「中村橋」駅 徒歩9分  
西武池袋線ほか「練馬」駅 徒歩10分  
構造 鉄骨造陸屋根3階建  
総戸数 13戸  
竣工年月 2014年4月  
地震PML値 7.1%

第4回募集  
(2020年8月)

第5回募集  
(2020年11月)

第6回募集  
(2021年6月)



対象不動産 門前仲町レジデンス式番館  
所在地 東京都江東区  
永代二丁目32番3号  
最寄駅 東京メトロ東西線・都営大  
江戸線「門前仲町」駅 徒歩  
4分  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根  
10階建  
総戸数 59戸  
竣工年月 2009年10月  
地震PML値 4.21%



対象不動産 マリオン千種  
所在地 愛知県名古屋市中区  
新栄三丁目9番10号  
最寄駅 地下鉄東山線「千種」駅 徒歩5分  
JR「千種」駅 徒歩5分  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根14階建  
総戸数 50戸  
竣工年月 2007年5月  
地震PML値 10.34%

## 【B】 i-Bondの組み入れ物件紹介



対象不動産 グランスカイ町屋  
所在地 東京都荒川区町屋八丁目3番10号  
最寄駅 東京メトロ千代田線「町屋」駅 徒歩7分  
京成本線「町屋」駅 徒歩10分  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根11階建  
総戸数 29戸  
竣工年月 2017年7月  
地震PML値 9.6%

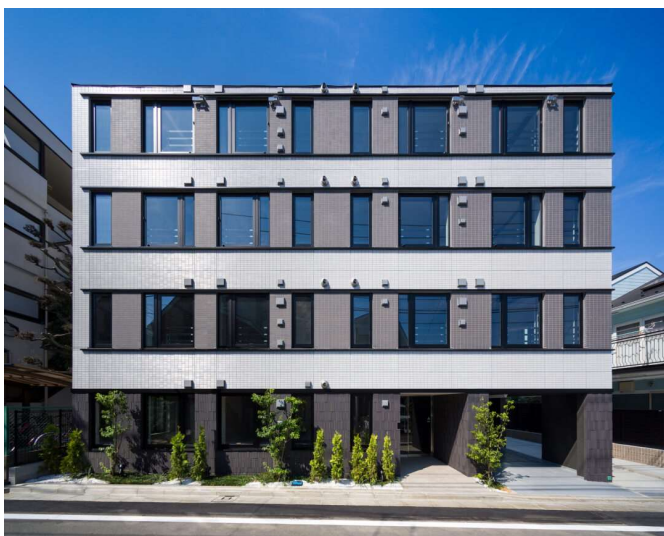
第7回募集  
(2022年9月)

第8回募集  
(2023年8月)



対象不動産 マリオン文京千石  
所在地 東京都文京区千石一丁目6番8号  
最寄駅 都営三田線「千石」駅 徒歩5分  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建  
総戸数 14戸  
竣工年月 2023年2月  
地震PML値 4.7%

## 【B】 i-Bondの組み入れ物件紹介



第9回募集  
(2024年8月)

対象不動産 マリオン千川  
所在地 東京都豊島区长崎六丁目22番8  
最寄駅 東京メトロ副都心線・有楽町線「千川」駅 徒歩10分  
西武池袋線「東長崎」駅 徒歩9分  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建  
総戸数 28戸  
竣工年月 2023年7月  
地震PML値 4.5%



# / 2025年9月期 第1四半期業績について

売上高

390百万円  
(▲7.4%)

通期計画  
3,000百万

進捗率  
13%

営業利益

84.5百万円  
(▲21.0%)

通期計画  
730百万

進捗率  
11.5%

経常利益

37.5百万円  
(▲40.7%)

通期計画  
550百万

進捗率  
10.2%

四半期純利益

25.7百万円  
(▲39.9%)

通期計画  
360百万

進捗率  
6.9%

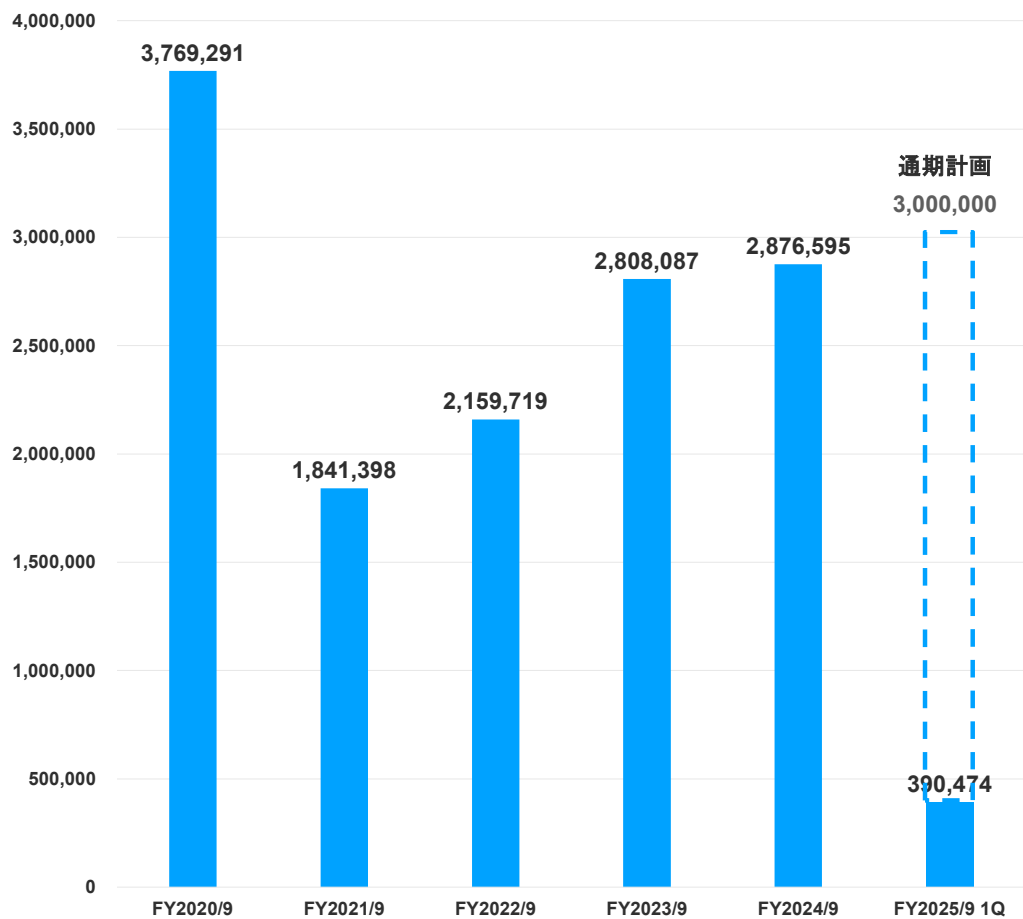
- 1.不動産賃貸事業・不動産証券化事業いずれについても計画通りに進捗
- 2.通期計画は、2024年12月23日開示事項の経過の通り、  
東京都台東区、東京都墨田区の2物件を不動産の入れ替えの為、売買契約締結済み  
賃貸収入を減らさない為、第4四半期で決済  
売上・利益とも計画通り進捗  
更に、2025年1月30日適時開示の通り、当社事業において買取再販目的としての  
販売用不動産の取得により、売上・利益の更なる上振れ見込み
- 3.地方公共団体様との新規契約（当社のコアコンピタンス）も、当期第2四半期にて  
積極的な営業活動により増加見込み
- 4.不動産証券化事業は、当期第2四半期にて累計販売額100億円達成見込み
- 5.新たに即戦力の従業員4名の採用による新商品開発チームの編成

# 2025年9月期第1四半期業績推移 売上高 営業利益

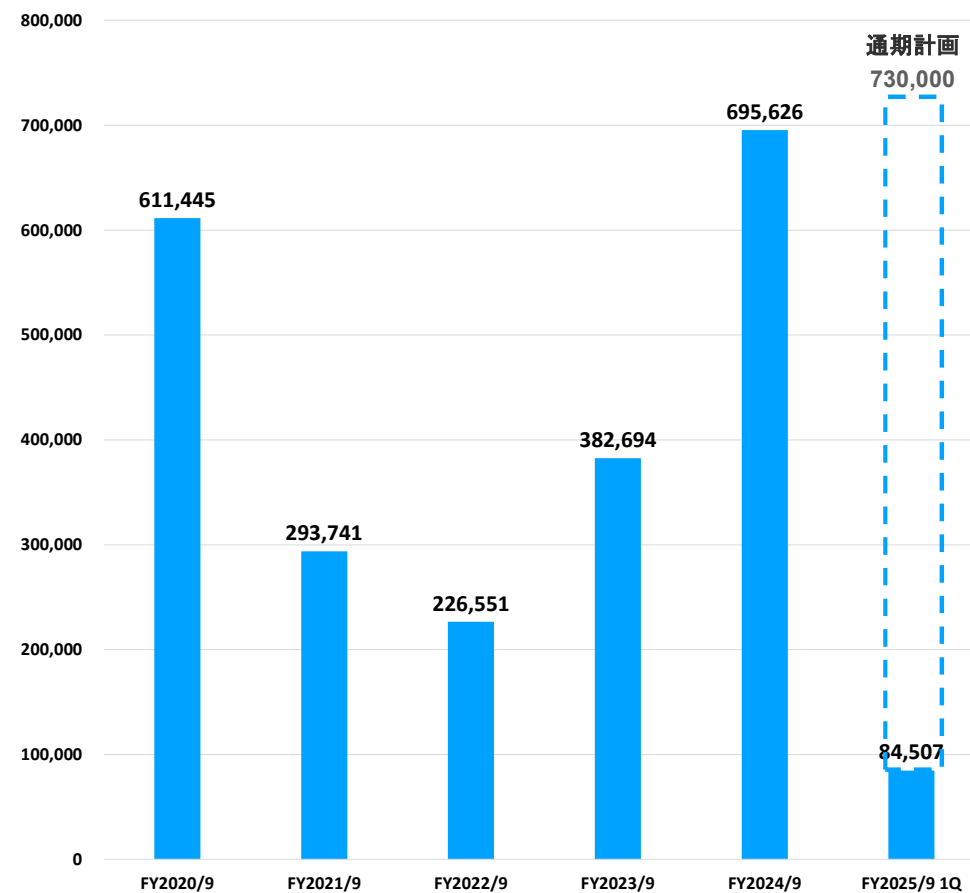


(単位：千円)

## 売上高



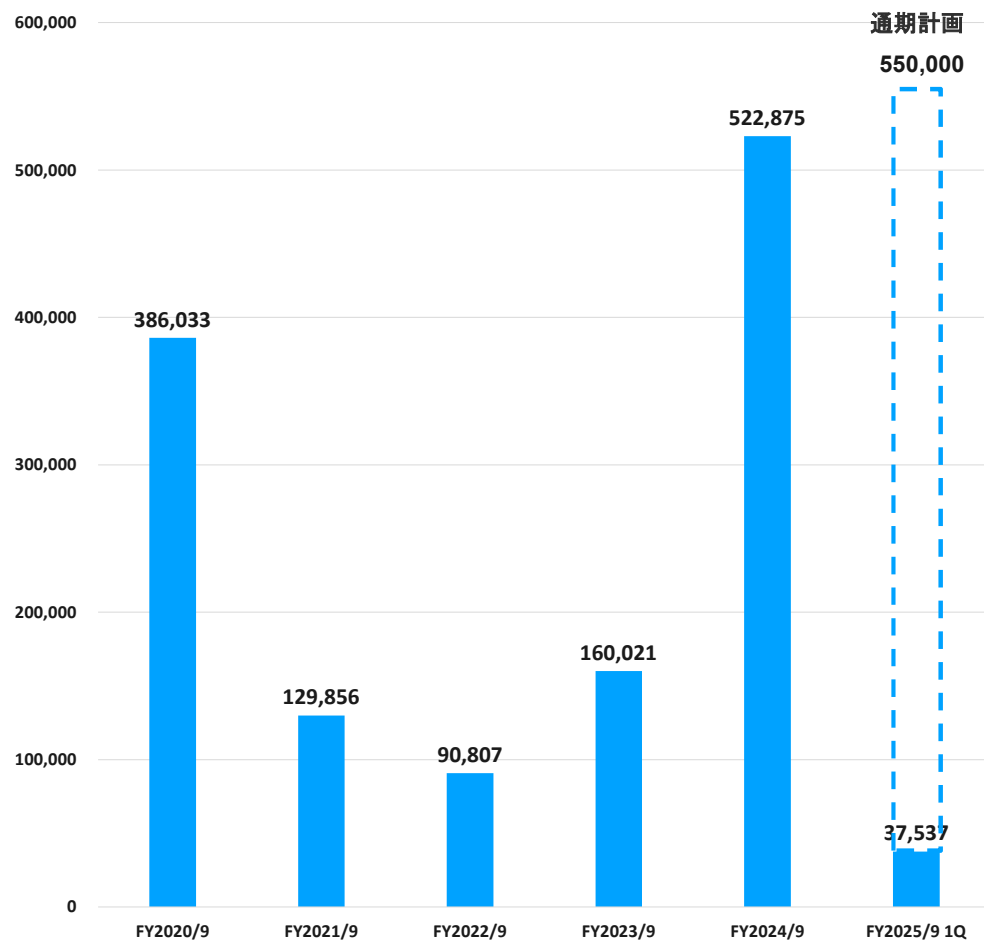
## 営業利益



# 2025年9月期第1四半期業績推移 経常利益 当期純利益

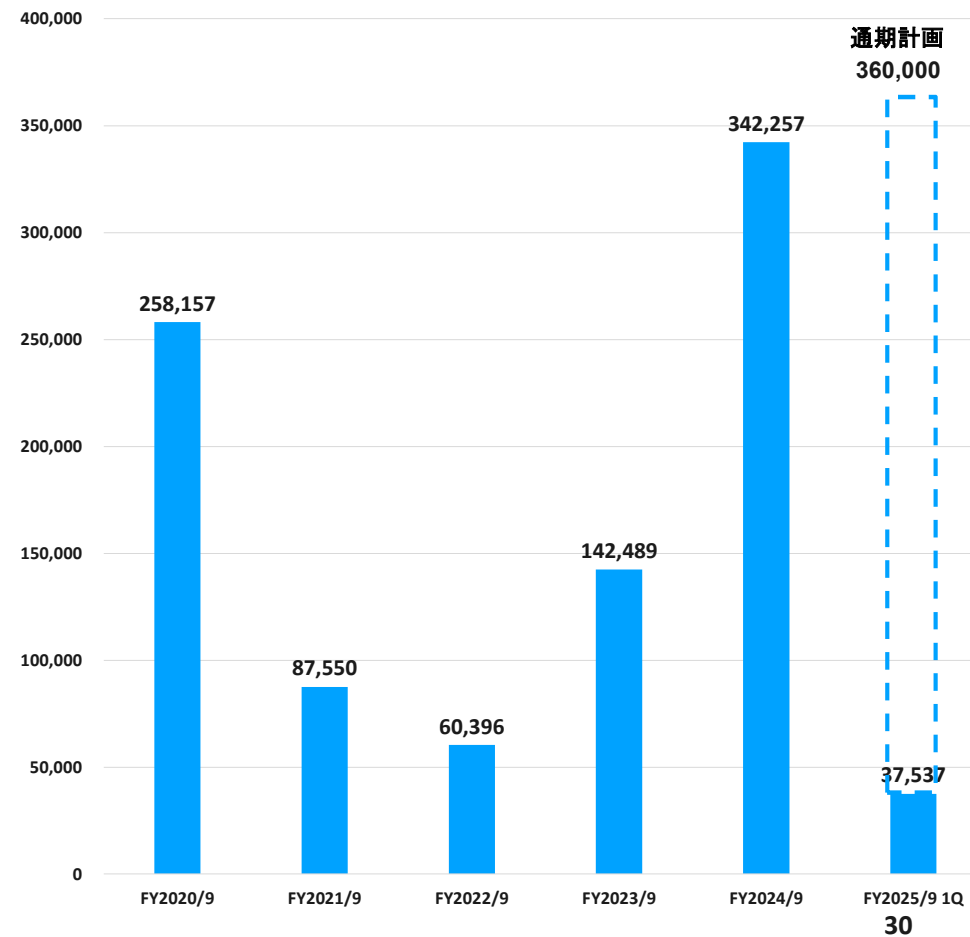


## 経常利益



## 当期純利益

(単位：千円)



## 2025年9月期第1四半期セグメント別業績（売上高）

セグメント	FY2024/9	構成比	FY2025/9 1Q	構成比
売買事業	1,336,944	46.48%	0	0%
賃貸事業	1,539,651	53.52%	390,474	100.00%
合計	2,876,595	100.00%	390,474	100.00%

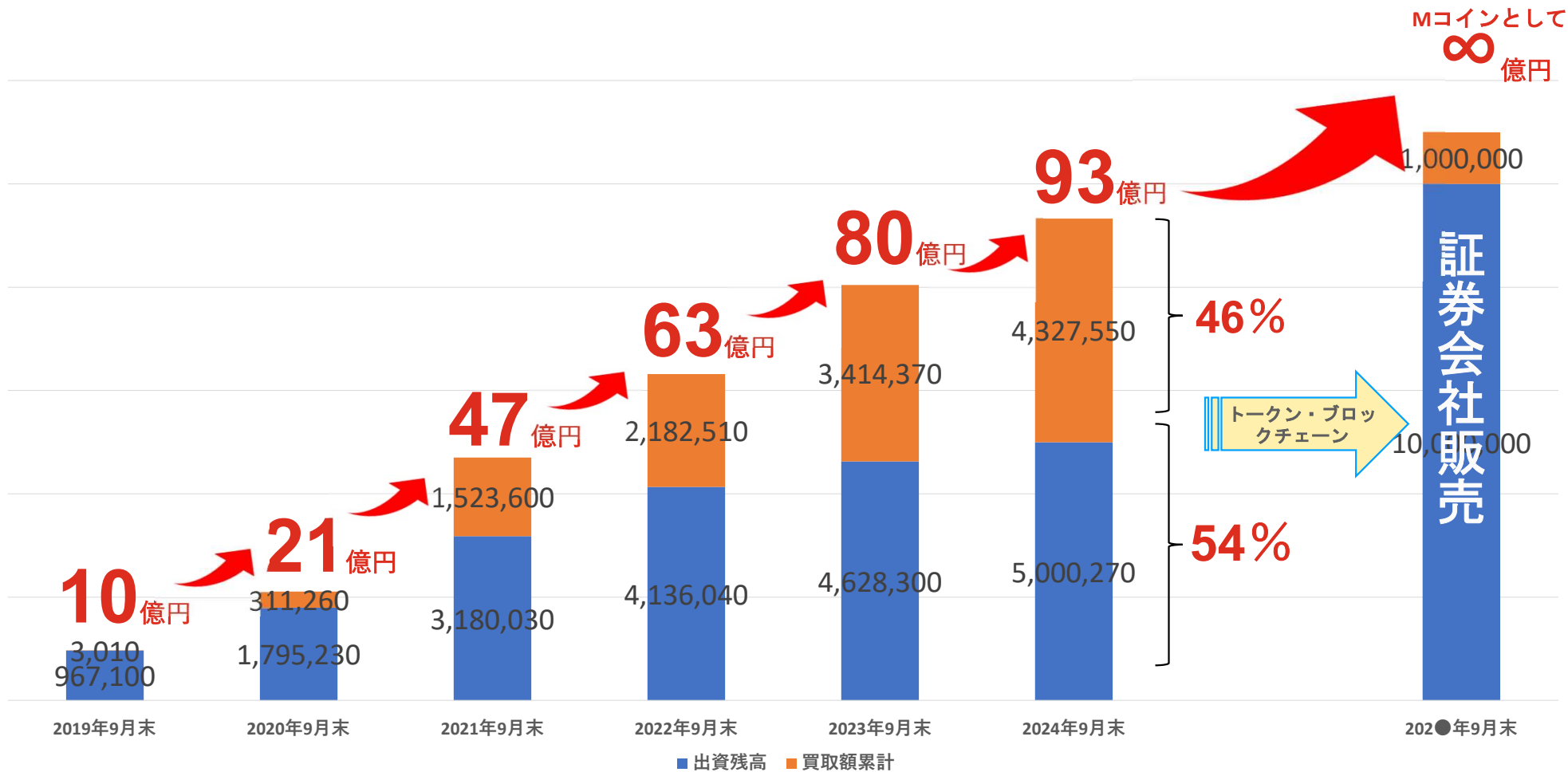
1. 2025年9月期第1四半期は、不動産賃貸事業（当社のコアビジネス）だけの売上であり、売買事業は計上されていない
2. 第4四半期で不動産売買事業の売上・利益が計上される

# 2025年9月期第1四半期 貸借対照表

(単位：千円)

	FY2024/9	構成比	FY2025/9 1Q	構成比	増減額	増減比
<b>流動資産</b>	3,273,708	17.39%	3,265,393	17.39%	-8,315	-0.01%
現金及び預金	1,481,306	7.87%	1,479,726	7.88%	-1,580	0.01%
販売用不動産	1,753,756	9.32%	1,746,272	9.30%	-7,484	-0.02%
その他	38,646	0.21%	39,395	0.21%	749	0.00%
<b>固定資産</b>	15,549,267	82.61%	15,515,307	82.61%	-33,960	0.01%
有形固定資産	15,272,965	81.14%	15,226,699	81.08%	-46,266	-0.06%
無形固定資産	32,889	0.17%	37,279	0.20%	4,390	0.02%
投資その他の資産	243,413	1.29%	251,329	1.34%	7,916	0.05%
<b>資産合計</b>	18,822,975	100.00%	18,780,700	100.00%	-42,275	0.00%
<b>流動負債</b>	1,669,605	8.87%	1,611,112	8.58%	-58,493	-0.29%
短期借入金	753,230	4.00%	948,227	5.05%	194,997	1.05%
1年以内返済予定の長期借入金	341,632	1.81%	339,393	1.81%	-2,239	-0.01%
その他	574,743	3.05%	323,492	1.72%	-251,251	-1.33%
<b>固定負債</b>	12,822,741	68.12%	12,849,979	68.42%	27,238	0.30%
長期借入金	7,639,439	40.59%	7,560,909	40.26%	-78,530	-0.33%
匿名組合預り金	4,969,140	26.40%	5,074,440	27.02%	105,300	0.62%
その他	214,162	1.14%	214,630	1.14%	468	0.01%
<b>負債合計</b>	14,492,346	76.99%	14,461,091	76.83%	-31,255	-0.17%
<b>純資産</b>	4,330,630	23.01%	4,319,608	23.00%	-11,022	-0.01%
株主資本	4,301,121	22.85%	4,287,330	22.83%	-13,791	-0.02%
<b>負債・純資産合計</b>	18,822,975	100.00%	18,780,700	100.00%	-42,275	0.00%

## i-Bond販売額推移 不動産証券化サービスも堅調な増加傾向。





# / 2025年9月期 通期業績予想について

## 通期業績の予想

(単位：百万円)

	FY2025/9	FY2025/9 1Q	進捗率
売上高	3,000	390	13.00%
営業利益	730	84	11.50%
経常利益	550	37	6.72%
当期純利益	360	25	6.94%

今後の見通しについて（2Q～4Q）

- ◇年度末を迎え更新時期となり更なる賃料増加見込み
- ◇地方公共団体様との取引増加による賃料増加見込み
- ◇資産の入れ替え（含み益を実現益化へ）による売上・利益の増加確定（契約済）
- ◇買取再販目的とした販売用不動産の取得による業績上振れ要因



# / 株主還元について

## 1 株あたり配当金

	2022年9月期	2023年9月期	2024年9月期	2025年9月期 (予想)
1株あたり配当金	10.00円	14.00円	5.20円	5.40円

## 利益配分に関する基本的な考え方

1. 配当性向は20%を目安とする。
2. 短期的には余剰資金は新規事業不特法ST=Mコイン立ち上げの資金とし、業績の拡大を最優先させる。
3. 経営計画の目標達成とともに、配当金の引き上げを検討する。
4. 当社独自の株主優待制度検討（Mコインの配布）

※2024年2月1日に普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。



# / 潜在的株主価値

# 潜在的株主価値 2024年9月末実績ベースにて算出

BS	
資産 18,822 百万	負債 14,492 百万
	資本 4,330 百万

発行済み株式総数  
8,011,000株

簿価上

純資産 4,330 百万	+	含み益 3,846 百万	=	潜在的株主価値 8,176百万
--------------------	---	--------------------	---	--------------------

BPS※ 540円	+	1株当たり 含み益 480円	=	1株当たり潜在的株主価値 1,020円
--------------	---	----------------------	---	------------------------

※ 1株当たり  
純資産



# / サステナビリティの取り組み

# 2025年9月期 1Q活動実績について

開示日	開示内容	重点項目
2024/10/8	Voicyチャンネル「藤沢久美の社長Talk」に当社代表取締役社長 福田が出演	ガバナンス
2024/10/10	名古屋証券取引所メイン市場への重複上場承認に関するお知らせ	ガバナンス
2024/10/29	情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）国際規格「ISO27001」認証取得に関するお知らせ	ガバナンス
2024/11/7	個人投資家向け会社説明会開催に関するお知らせ	ガバナンス
2024/11/11	個人投資家向けオンライン会社説明会「第62回福証IRフェア」登壇のお知らせ	ガバナンス
2024/11/13	配当予想の修正（福岡証券取引所本則市場・名古屋証券取引所メイン市場重複上場記念配当）に関するお知らせ	健全な経済成長
2024/11/13	販売用不動産の売却に関するお知らせ	健全な経済成長
2024/11/15	プライバシーマーク更新のお知らせ	ガバナンス
2024/11/21	個人投資家向け会社説明会開催に関するお知らせ	ガバナンス
2024/11/21	剰余金の配当に関するお知らせ	健全な経済成長
2024/11/28	上場維持基準への適合に関するお知らせ	健全な経済成長
2024/12/6	「i-Bond（アイボンド）」販売額推移（2024年11月末）累積販売額 95億円突破	健全な経済成長
2024/12/17	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	ガバナンス
2024/12/23	コーポレートガバナンス報告書を更新しました。	ガバナンス
		健全な経済成長
		気候変動への対応
2024/12/26	2024年9月期個人投資家向け会社説明会「ログミーFinance書き起こし」公開のお知らせ	健全な経済成長
2025/1/16	ラジオNIKKEI「アサザイ」出演のお知らせ	ガバナンス
2025/1/28	福岡証券取引所主催「福証IRフェスタ2025winter！」登壇のお知らせ	ガバナンス
2025/1/30	販売用不動産の取得に関するお知らせ	健全な経済成長

# 2024年9月期 活動実績について

ESG	開示本数	17の目標
E（環境）	1	 
S（社会）	8	      
G（ガバナンス）	12	 



# / Appendix

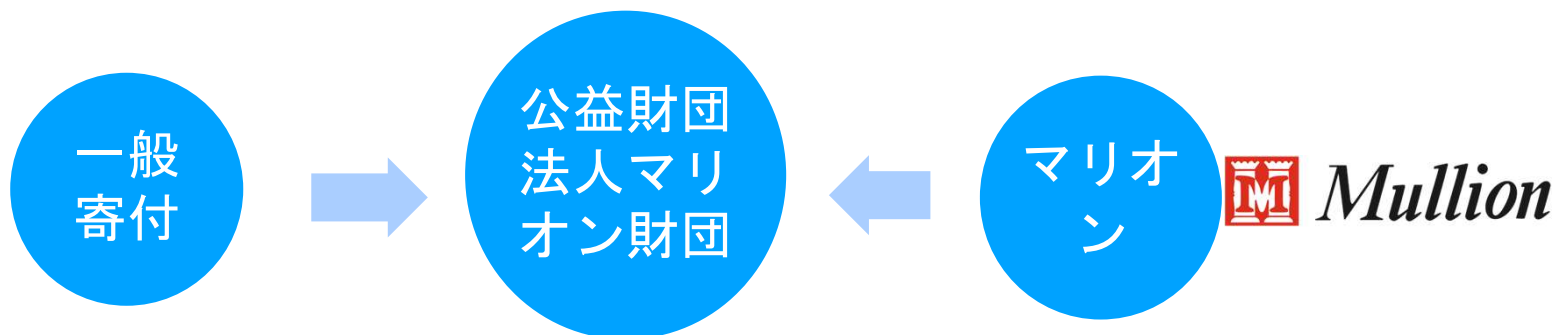


## 公益財団法人 マリオン財団

財団名	公益財団法人 マリオン財団 <b>株式会社マリオンの株主となりました。</b>
財団の目的	私たちマリオン財団は、児童、ひとり親家族、高齢者など社会福祉全般に関する諸活動を助成し、社会福祉サービスを補完することで、支援を必要とする者が安心して快適に生活を送ることができるよう、社会福祉の充実と向上に寄与することを目的とする。
事業内容	児童養護施設に対する助成事業・その他この法人の目的を達成するために必要な事業
所在地	東京都新宿区富久町9番11号
設立	2021年10月28日
公益化	2023年4月3日
理事長	福田 敬司（株式会社マリオン 代表取締役社長）
理事	雨宮 真歩（雨宮眞也法律事務所 弁護士）
理事	山崎 泰（TFSコンサルティンググループ 理事長・代表社員）
評議員	園田 峯生（山本・園田法律事務所 弁護士）
評議員	岸本 有巨（鎧橋法律事務所 弁護士）
評議員	深澤 智広（株式会社マリオン 取締役監査等委員）
選考委員	福田 敬司（株式会社マリオン 代表取締役社長）
選考委員	川村 百合（ゆり綜合法律事務所 弁護士）
選考委員	後藤 弘子（千葉大学大学院社会科学研究院 教授）
監事	妹尾 啓子（TFS国際税理士法人 税理士）



公益財団法人マリオン財団は、株式会社マリオンの株主になりました。2024年5月28日



公益財団法人マリオン財団の財源は、代表者の所有株式の配当および、公益財団法人マリオン財団所有の株式の配当加えて、一般からの寄付を財源としています。



新たに、食ロス・子供食堂問題にも積極的に取り組んでまいります。



# / 本日のまとめ

## 本日のまとめ

1. マリオンは不動産の**賃貸事業**と**証券化事業**の2本柱です。
2. **賃貸事業**の主力テナントは、**地方自治体**の皆さまです。
3. **証券化事業**は現在の販売商品であるi-Bondが金融商品取引法の改正に伴い「**不特法ST=Mコイン**」となって**有価証券**となります。よって、証券会社でも販売でき、販路拡大に繋がります。
4. その**Mコイン**が不動産を裏付けとして暗号資産となって、**人気が出ると考えています**。
5. 経常利益は、現在のところ「**不特法ST=Mコイン**」の業績を見込まないで、通期5億円程度です。配当性向は20%を目指します。
6. マリオンのPBRは2024年9月末で約0.73であり、潜在的1株当たりの値（純資産）は、理論上1,020円となります。
7. 公益財団法人マリオン財団は、社会福祉活動を行っています。
8. 是非割安な注目株として、現在  円から購入できます。お楽しみ株です。よろしく願いいたします。



本資料に記載された見解、見通し、ならびに予測等は、資料作成時点での当社判断であり、その情報の正確性を保証するものではありません。市場環境等の様々な要因により、今後の業績は本資料の内容と異なるものとなる可能性があります。また、本資料は投資勧誘を目的としたものではありません。投資に関する決定は、ご利用者様ご自身の判断において行われるようお願い申し上げます。