

(株) マーキュリアホールディングス

2023年12月期決算ハイライト

証券コード：7347 東証プライム

2024年2月13日

(ご注意) 本資料に記載された事項は、資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性を保証するものではありません。また、今後予告なしに変更されることがあります。本資料に含まれる意見や予測などについては、様々な要因の変化により、実際の業績や結果とは大きく異なる可能性があることをご留意下さい。

また、本資料は情報の提供のみを目的としており、当社が発行する有価証券及び当社が運用するファンドへの投資勧誘を目的とするものではありません。本資料は当社の著作物であり、著作権法により保護されており、また、本資料及び本資料の内容を、当社の許可なく、第三者に開示又は漏洩することはできません。なお、本資料内の数値は全て連結ベースにて表示しております。

■ 事業進捗

□ 管理報酬は順調に増加：

- バイアウト2号のファンドレイズ（ファンド総額約440億円）を中心に運用資産は拡大しており、管理報酬は順調に増加

□ 成功報酬は2024年に後ろ倒し：

- ファンド運用は順調、当初予定していたバイアウト1号からの成功報酬の一部実現は2024年に後ろ倒し

■ 2023年決算 /2024年予算

□ 2023年決算は対前年比減益：

- 管理報酬は順調に増加も、成功報酬/自己投資収益がなかったこととSpring REITの保有スキーム変更による評価損等に起因
- 着地は下方修正後予想を上回る

□ 2024年予算は過去最高益を目指す：

- 過去最高益となる、営業総利益67億円（対前年比166%）/経常利益30億円（対前年比197%）を目指す

■ 中期利益計画 /プライム市場の 上場維持基準

□ 中期利益計画：

- 中期利益計画は据え置き、2025年に5年平均当期純利益20億円、ROEは10%～15%を目指す

□ プライム市場の上場維持基準：

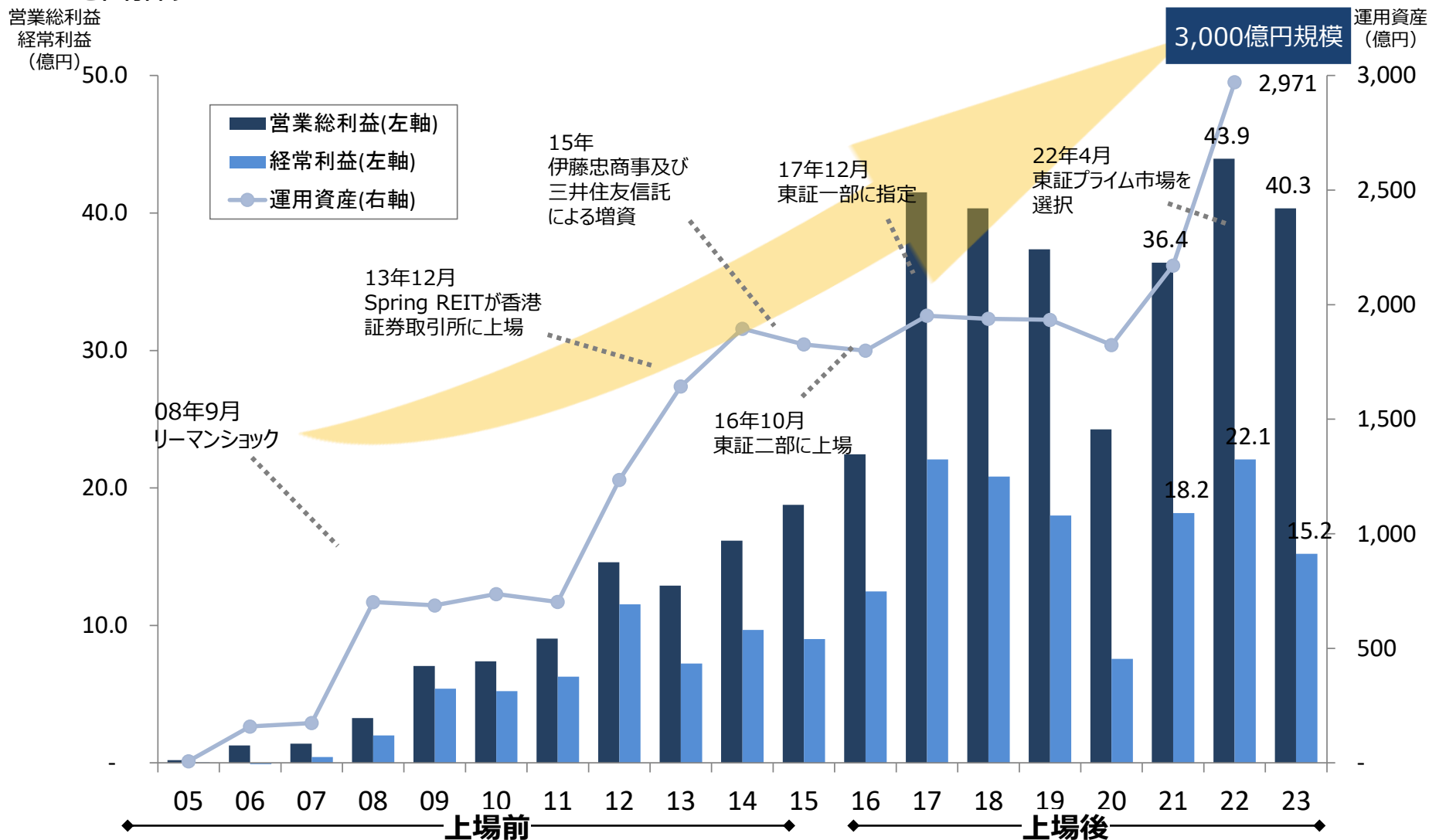
- 2023年12月末基準での流通株式時価総額は86.6億円、引き続き上場維持基準（100億円）の充足を目指す

-
1. 事業進捗アップデート
 2. 決算ハイライト
 3. 中期利益計画の進捗とプライム市場の上場維持基準の適合状況
 4. 損益構造と損益推移
 5. グループ概要

1. 事業進捗アップデート

1.1 事業進捗全般（沿革と主要経営指標の推移）

- 設立以来、マクロ環境のトレンドを予測し戦略的に投資領域をシフトすることで大きく成長
- 運用資産は3,000億円規模に到達、今後も新規ファンドの企画/組成により運用資産の更なる拡大を目指す



1.1 事業進捗全般（事業投資と資産投資）

- 事業部門はバイアウト投資/成長投資を行う事業投資と、不動産投資/航空機投資/再エネ投資を行う資産投資の2部門から構成
- 上場以降で各投資分野における新規ファンドを積上げ

<事業投資>

□ バイアウト投資

- 1号ファンド
(2016-)
- 2号ファンド
(2022-)



□ 成長投資

- Biztechファンド
(2019-)
- 後継ファンド
(企画中)



<資産投資>

□ 不動産投資

- Spring REIT
(2013-)
追加資産組入
(2017/2022)



□ 航空機投資

- 1号ファンド(2018-)
- 2号ファンド(2022-)






□ 再エネ投資

- エネクスインフラREIT
(2018-)
- インフラウェアハウジング
ファンド(2020-)






1.1 事業進捗全般（現在の運用/組成状況）

- 各事業分野における運用/組成（ファンドレイズ）は順調
- 現在の運用中ファンドの後継ファンドも順調に立ち上がっている

事業区分	現在の状況	運用	組成
事業投資 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>バイアウト1号</u>：目標リターンを上回り運用中、間もなく成功報酬ステージへ到達 ➤ <u>バイアウト2号</u>：2023年9月末にファンド総額438.5億円（1号ファンドの2倍強）にてFinalクローズ ➤ <u>成長投資</u>：Biztechに加え、後継ファンドを企画検討中 	◎	◎
Spring REIT 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Spring REIT</u>：香港証券取引所に上場（時価総額529億円、資産総額2,667億円） ➤ 保有資産：オフィスビル（北京:14.5万平米）、商業施設（惠州:14.5万平米）、商業店舗（英国:84店舗） ➤ 稼働率：共に90%を超えており、運用は順調 	◎	-
資産投資 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>航空機1号</u>：コロナの影響受けるもコロナ後の航空機投資は順調 ➤ <u>航空機2号</u>：ファンド総額約70億円にて一旦クローズ、更なる拡大のため、新たなストラクチャーを検討中 ➤ <u>再エネ投資</u>：エネクスインフラREITのAUMが1,000億円を達成、台湾太陽光投資は1号案件が稼働開始、更なる拡大を目指す 	○	○

1.2 バイアウト事業（事業進捗）

- 2023年9月に1号ファンドの2倍強となるファンド総額438.5億円にてFinalクローズ
- 2号ファンドにおける今後の投資期間における年間管理報酬は約8億円

	バイアウト1号ファンド	バイアウト2号ファンド
ファンド名	マーキュリア日本産業成長支援 投資事業有限責任組合	マーキュリア日本産業成長支援2号 投資事業有限責任組合
ファンド総額	213億円	438.5億円 *23年9月ファイナルクローズ
組成	2016年8月	2022年3月
運用リターン	【運用実績】 ・ ネットIRR 15%超 ・ ネット投資倍率 2倍超	【目標リターン】 ・ ネットIRR 15%超 ・ ネット投資倍率 2倍超
ファンド投資家	DBJ、SMTB、 大手金融機関、地方銀行、事業会社	DBJ、SMTB、生命保険会社、損害保険会社、 年金基金、大手金融機関、地方銀行、事業会社 海外投資家
投資戦略	事業承継、非上場化 カーブアウト等	事業承継、非上場化 カーブアウト等
投資先	<div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> Exit済み  </div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;"> 投資中  </div>	<div style="border: 1px solid gray; padding: 10px; border-radius: 15px;"> 投資中  </div>

1.2 バイアウト事業（1号ファンドの運用状況）

- 運用状況は順調であり、目標リターン（ネットIRR15%超/投資倍率2倍）を上回り運用中
- 累計Exit実績は4件であり、間もなく成功報酬ステージとなるため、今後のExitを通じて、バイアウト1号ファンドからの成功報酬を見込む

バイアウト1号ファンド概要

ファンドサイズ	213億円
運用実績	ネットIRR 15%超 ネット投資倍率 2倍超
ファンド投資家	DBJ、SMTB、 大手金融機関、地方銀行、 事業会社
投資戦略	事業承継 非上場化 カーブアウト, etc.

Exit済み



Pentel



投資中



1.2 バイアウト事業（2号ファンドの組成状況及び運用状況）

- 2023年9月にファンド総額438.5億円にてFinalクローズ（投資期間の年間管理報酬は約8億円）
- 投資進捗は順調であり、2022年3月の組成以降、4件の投資を実行

バイアウト2号ファンド概要

ファンドサイズ	438.5億円
目標リターン	ネットIRR 15%超 ネット投資倍率 2倍超
ファンド投資家	DBJ、SMTB、 生命保険会社、損害保険会社、 年金基金、大手金融機関、 地方銀行、事業会社、 海外投資家
投資戦略	事業承継 非上場化 カーブアウト, etc.

投資中案件

MUTUAL
株式会社 ミューチュアル

医薬品・化粧品・食品等産業用機械製造会社

DELIGHT

食品スーパー「クックマート」運営会社

JS FOUNDRY

国内初の独立系ファンダリビジネス専門会社

JX JX金属プレジジョンテクノロジー

電子部品及びその部材のめっき・設計・製造・販売業

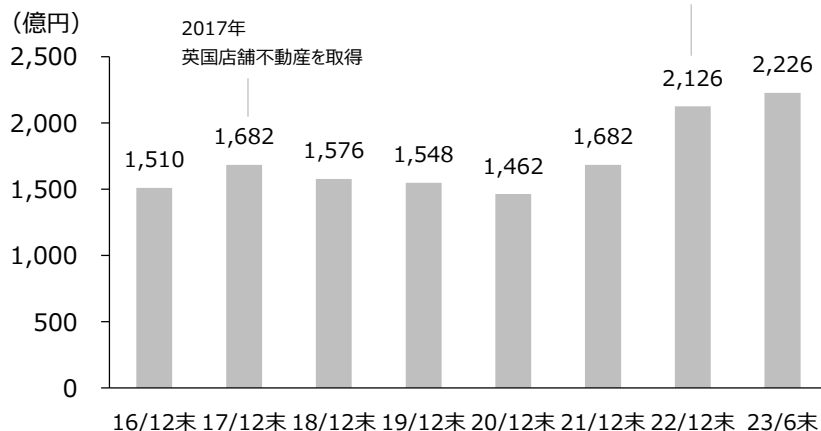
1.3 Spring REIT事業（保有資産の運用状況）

- 香港証券取引所に上場しているSpring REIT（証券コード1426/資産総額2,667億円）を運営
- 主要ポートフォリオである北京オフィスビル、2017年取得の英国商業店舗、2022年取得の惠州商業施設は、いずれも高稼働率を維持

概要

項目	詳細
保有資産	オフィスビル（北京）：14.5万平米 商業施設（惠州）：14.5万平米 商業店舗（英国）：84店舗
資産総額	約2,667億円（2023年6月末時点）
時価総額	約596億円（2023年12月末時点）

管理報酬基準資産の推移



保有資産

北京China Central Place（オフィスビル） （組入割合：77%）

北京において最もクオリティの高いオフィス・ビルの一つと見做されており、国際ビジネスの最大中心地であるCBD地区に所在。クオリティ・立地ともに優れている。



稼働率
91%
(23年12月末時点)

惠州 Huamao Place（商業施設） （組入割合：17%）

中国のグレーターベイエリアの主要都市である惠州市の中心地区にあるランドマーク的なショッピングセンターで同地域における売上トップ(2021)。



稼働率
98%
(23年12月末時点)

英国不動産（商業店舗） （組入割合：6%）

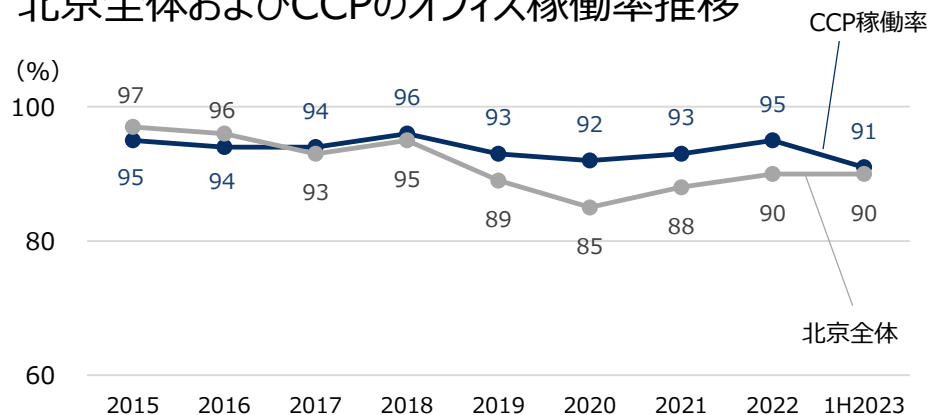
テナントはKwik-Fit社。英国全土に600以上の店舗を有する英国最大の自動車サービスセンター・オペレーター。賃貸契約は長期で締結されており、安定した収入を見込む。



1.3 Spring REIT事業（保有資産の運用状況）

- 北京のオフィス稼働率は、高グレードオフィスの需給がタイトであることを背景に、底堅く推移
- 2023年12月においても主要ポートフォリオである北京オフィスビル（China Central Place）の稼働率は91%と好調を維持

北京全体およびCCPのオフィス稼働率推移

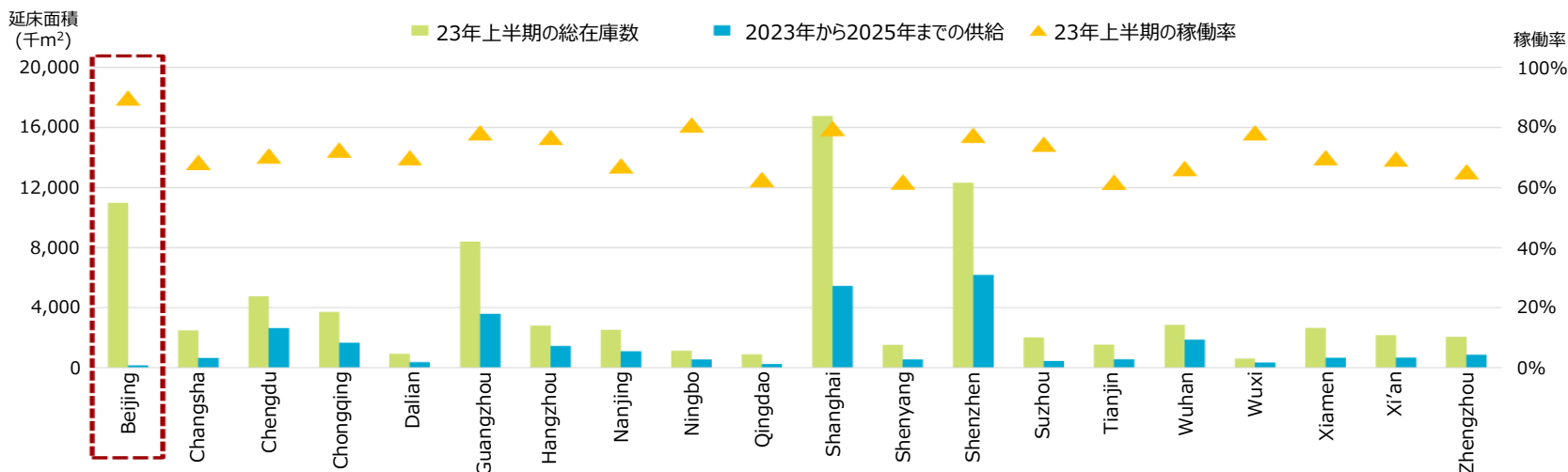


北京China Central Place

* Spring REIT “Interim Results 2023 Presentation” をもとに当社で作成

中国主要都市のグレードAオフィス市場

* Spring REIT “Interim Results 2023 Presentation” をもとに当社で作成 (Source: JLL Research, Jun 2023)

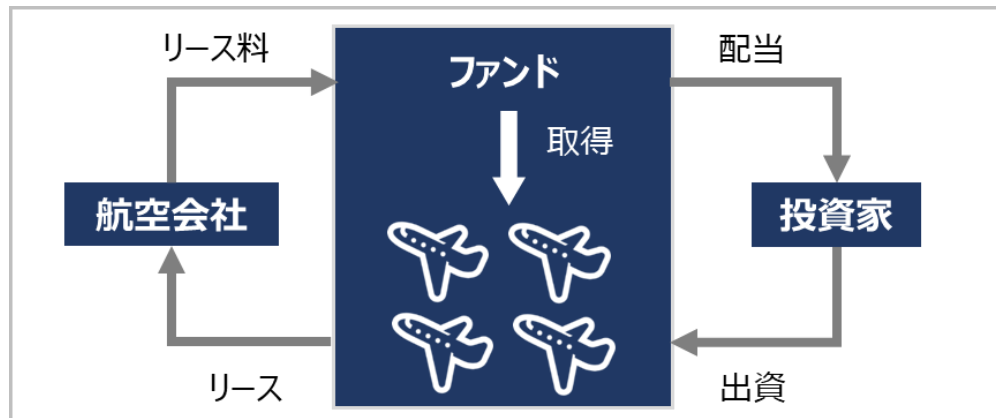


1.4 資産投資事業（航空機事業の概要及び事業進捗）

- 2022年7月に空港施設をアンカー投資家に迎えた航空機2号ファンドは約70億円にて一旦クローズ、更なる拡大へ向け、新たなストラクチャーの検討を進める
- 投資進捗は既に3機の航空機取得を完了

航空機2号ファンド（マッハワン）概要

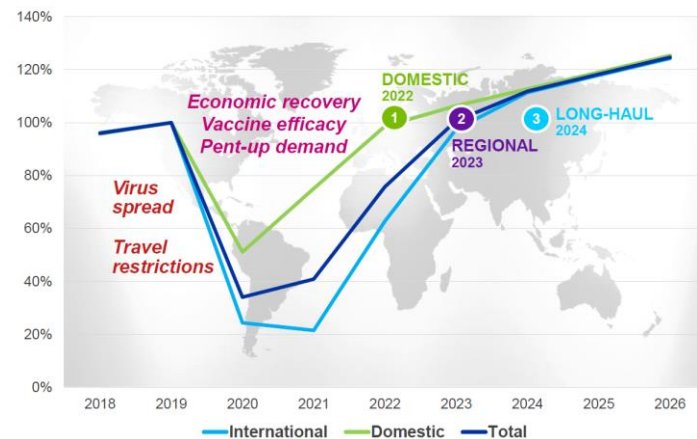
投資対象	航空機 運行されているジェット機の大宗を占める中小型機をメインの投資先とする
ファンドサイズ	約70億円 今後は更なるファンド総額の拡大へ向け、新たなストラクチャーを検討
組成時期	2022年7月
主要投資家	空港施設株式会社他
外部パートナー	Airborne Capital（アイルランド）



コロナ後の航空機投資を巡る外部環境

- コロナ禍の影響で一時的な影響は生じたものの、今後も世界経済の発展と共に、航空機需要は高まる見込み
- エアラインはリース機の比率を急速に高めており、今後は航空機調達において更にリース貸手（レッサー）の重要性が増す目算
- 過熱気味であった航空機投融資市場も調整が入り、現在はコロナ以前と比較して好条件での投資が期待できるタイミング

航空機需要の推移（実績と見込）



1.4 資産投資事業（台湾再エネ事業の概要及び事業進捗）

- エネクス・インフラ投資法人等で協業関係にあるマイオーラ社と共に台湾の太陽光発電施設の開発事業に参画、約10億円の出資により開発利益の獲得を目指す
- 2023年6月に第1号案件が完成し、売電を開始

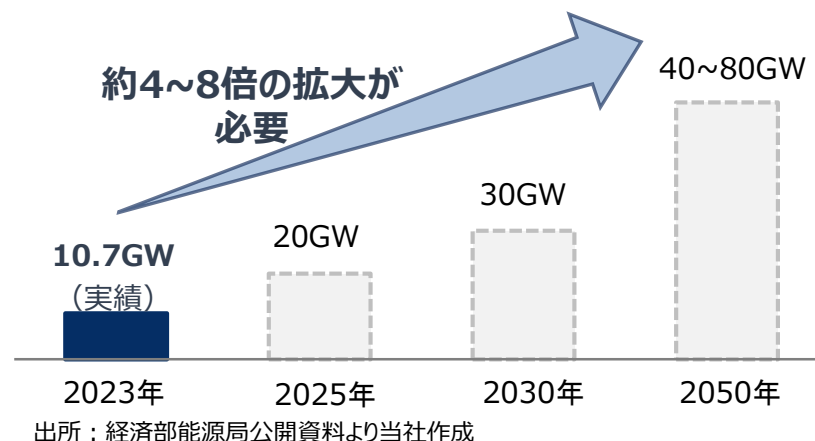
台湾再エネ事業の魅力

- 日本と比較して、1人当たりの電力使用量が多い
- 国営の台湾電力会社が発電・送配電・小売りを一括して実施
- 2019年の太陽光導入実績は4.15GWに留まっており、再エネ導入加速化政策により、大型メガソーラー市場が拡大中
- FIT買取期間は日本と同様に20年間、売電価格は完工時に確定

大規模なパイプラインを保有

- マイオーラ社では、既に総パネル出力数約400MW、総事業費約900億円規模の開発案件に取り組み中（今後1年間で約100MWの工事着工を予定）
- 条件交渉中の候補プロジェクトも含めると、最大で総パネル出力数約750MW、総事業費約1,700億円の規模のパイプラインを有する
- 上記パイプラインに対する投資スキームを企画検討中

台湾における太陽光発電設備導入計画



台湾彰化県大成郷の太陽光発電所第1号案件

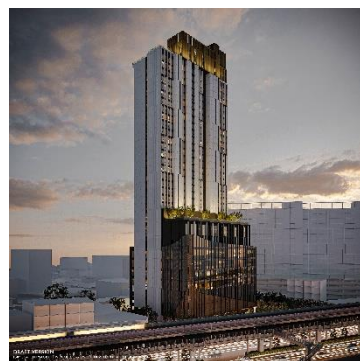
1.5 タイコンサルティング事業

- 2018年にタイ子会社（Mercuria (Thailand) Co., Ltd.）を設立以降、現地プロフェッショナルとPE投資管理のノウハウを活用することにより、日本企業の海外進出をサポートするコンサルティング事業を確立

概要

項目	詳細
日本企業からの累計出資額	7,141 million THB (約285億円 *1THB=4円で計算)
上記対象プロジェクト数	16件 (うちExit済み1件)

プロジェクト例



↑ One Sukhumvit 68 (Hotel)

↓ Kave Coco (Low-rise Condominium)



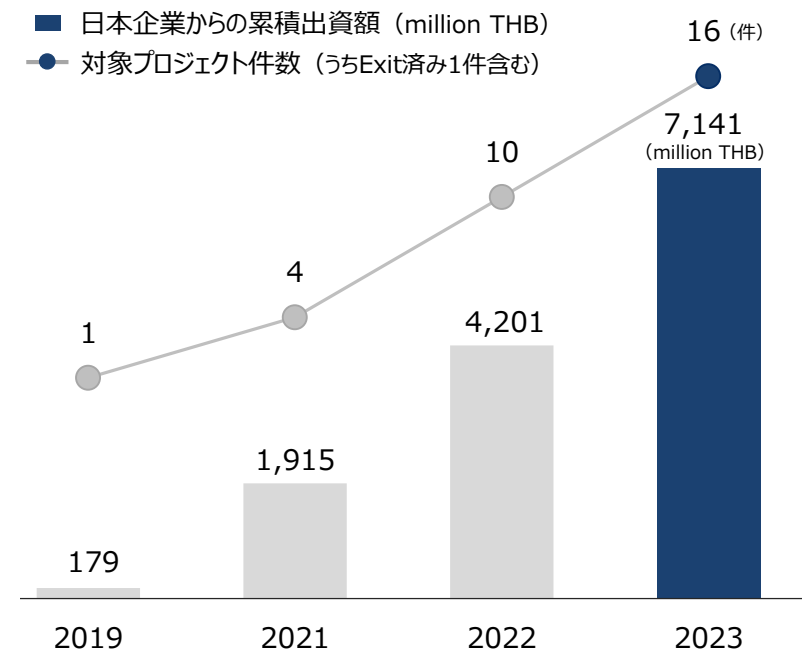
↑ Alpha Phanthong (Warehouse)



↑ The Origin Phahol 57 (Low-rise Condominium)

日本企業からの出資額と対象プロジェクト件数の推移

※マーキュリアホールディングスのAUMには含めず



● タイコンサルティング事業の例

2023年3月、国内鉄道グループの不動産会社と共同し、バンコク郊外のマンション事業に参画。現地に精通した人材の高い現場力により、日本の住宅開発の高い技術とタイの不動産ビジネスノウハウを融合し、急速に都市化が進むバンコクにおける日本企業の海外進出により更なる事業拡大を期待

● ベトナム法人を新たに設立

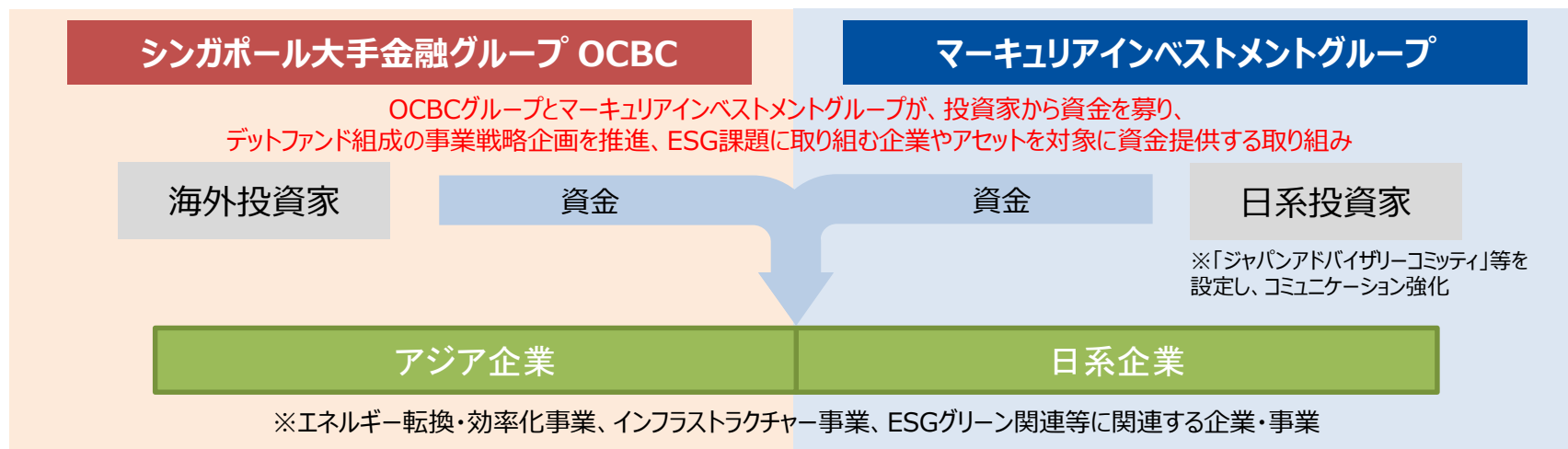
タイコンサルティング事業は2018年に事業立ち上げ以降、海外進出をする日本企業と海外パートナーのJVサポート分野にてビジネスモデルを確立し、黒字化を達成。同ビジネスモデルを横展開すべく、ベトナム法人を新たに設立



1.6 ASEANサステナビリティをテーマとしたシンガポール大手金融OCBCとの協業

- シンガポール大手金融オーバーシー・チャイニーズ銀行（OCBC）とASEANサステナビリティをテーマとするクレジットファンドの創設に向け、ビジネス上の協業を図るための覚書を締結
- 日系企業・アジア現地企業が実施する事業等に資金面・クロスボーダーの関係強化の観点からサポートするための取り組みを開始

事業イメージ



OCBC との事業提携を通じて取り組む活動は、日本政府の掲げるアジア・ゼロエミッション共同体（AZEC）の構想に通ずる活動であると期待されます。そのような背景から、OCBC と当社は 2023 年 12 月 16 日に東京で開催された AZEC 首脳会合の MOU 署名式にも、本覚書をもとに参加しました。AZEC 構想に通ずる事業・技術提携が数多くの企業間で行われる中、ASEAN のカーボンニュートラル実現を含めたサステナビリティ向上に対して、OCBC と当社はファンドビジネスを通じ金融面でのサポートを目指します。気候変動リスクを含め、アジアにおけるサステナビリティへの関心は年々高まりを見せており、このようなマクロ環境の変化に応じ、アジア圏では再生エネルギー関連事業を含め新たなプロジェクトの展開やそれに伴う資金ニーズが拡大しております。アジア現地に強いネットワークを有する OCBC と協業し、当社はアジアにおける事業機会の追求と実現をより多くの事業者様と成し得ていきたいと考えます。

写真：AZEC首脳会合のMOU署名式の様子（経済産業省提供）
左から、Daniel Kwan, Head of Mezzanine Capital Unit, Global Investment Banking, OCBC、齋藤健経済産業大臣、株式会社マーキュリアホールディングス 代表取締役 豊島 俊弘

1.7 今後の取り組み

成功報酬の最大化



引き続き順調な運用を行い、
成功報酬の最大化を図る

- バイアウト事業
(事業投資)

管理報酬の積み上げ



継続的ファンドレイズにより
管理報酬の積み上げを図る

- Spring REIT事業
- 資産投資事業
(航空機/再エネ事業)

新規事業への取り組み



新規事業への取組みによ
り、更なるプロダクトライン
ナップの拡充を図る

- タイコンサルティング事業
- ASEANサステナビリティ
事業

投資家層の拡大



投資家特性の違いに着目
したプロダクトを提供し、投
資家層の拡大を図る

- 全事業における横断的
な取り組み

2. 決算ハイライト

2.1 連結経営成績（1/7）～対業績予想比～

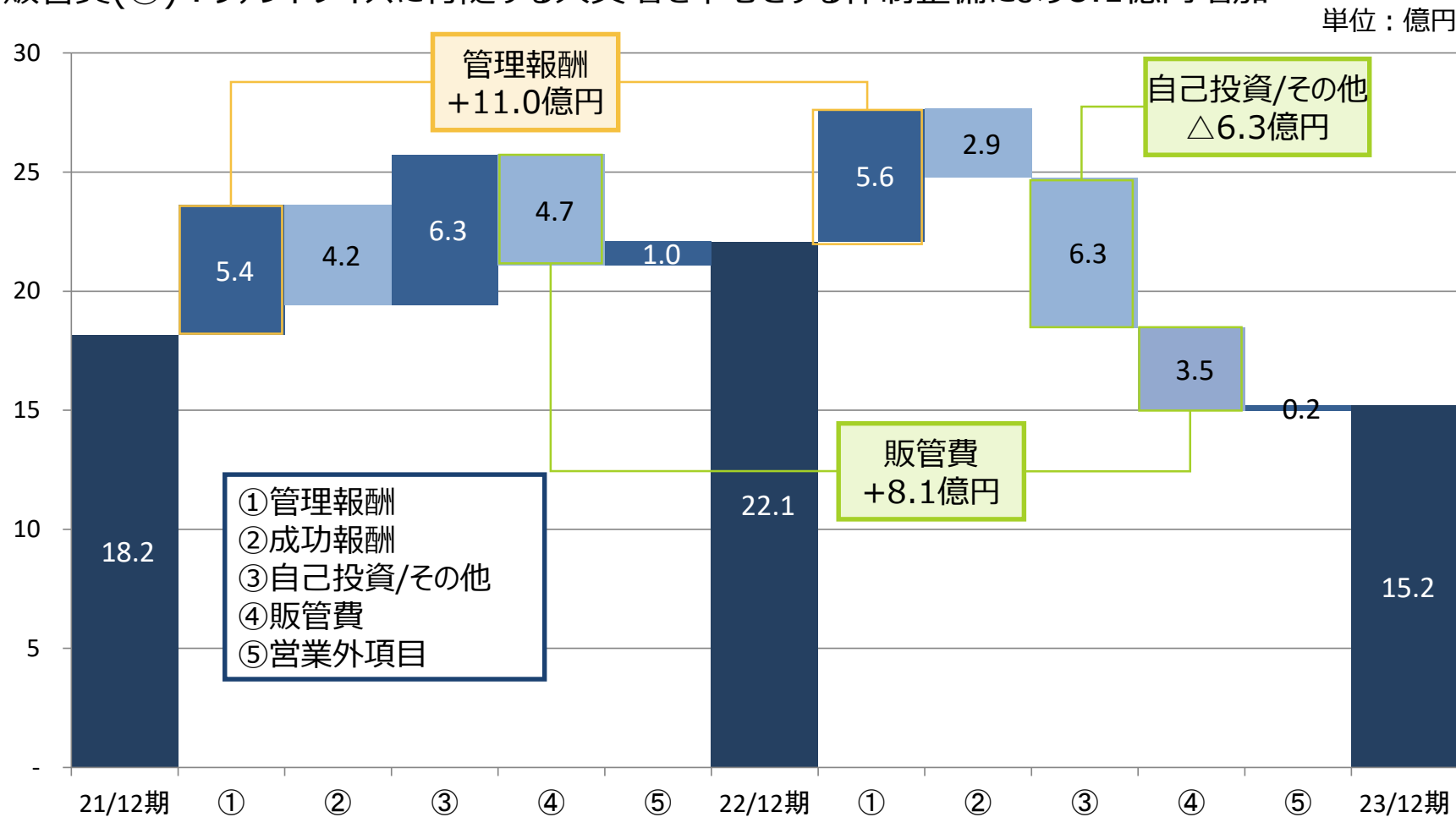
- 管理報酬は順調に増加、対前年比減益は、ファンド投資先のExitによる自己投資収益がなかったことに加え、Spring REITの保有スキームの変更による評価損等に起因
- 業績予想の下方修正を行うも、Spring REITユニット単価の改善により修正後予想を上回る着地

単位：億円

		①21/12期 年間実績	②22/12期 年間実績	③23/12期 年間実績	④業績予想 (修正前予想)	⑤対業績 予想比
営業収益		41.7	46.0	58.4	58(67)	101%
営業原価		△5.3	△2.0	△18.1	△22(△16)	82%
営業 総 利 益	管理報酬	18.9	24.4	30.0	36 (51)	112%
	成功報酬	7.3	3.1	0.2		
	自己投資/その他	10.1	16.5	10.1		
	合計	36.4	43.9	40.3		
販売費及び 一般管理費		△18.8	△23.4	△26.9	△26(26.5)	103%
営業利益		17.6	20.5	13.4	10(24.5)	134%
経常利益		18.2	22.1	15.2	12(24.5)	127%
親会社株主に帰属する 当期純利益		13.0	15.6	10.6	8(17)	132%

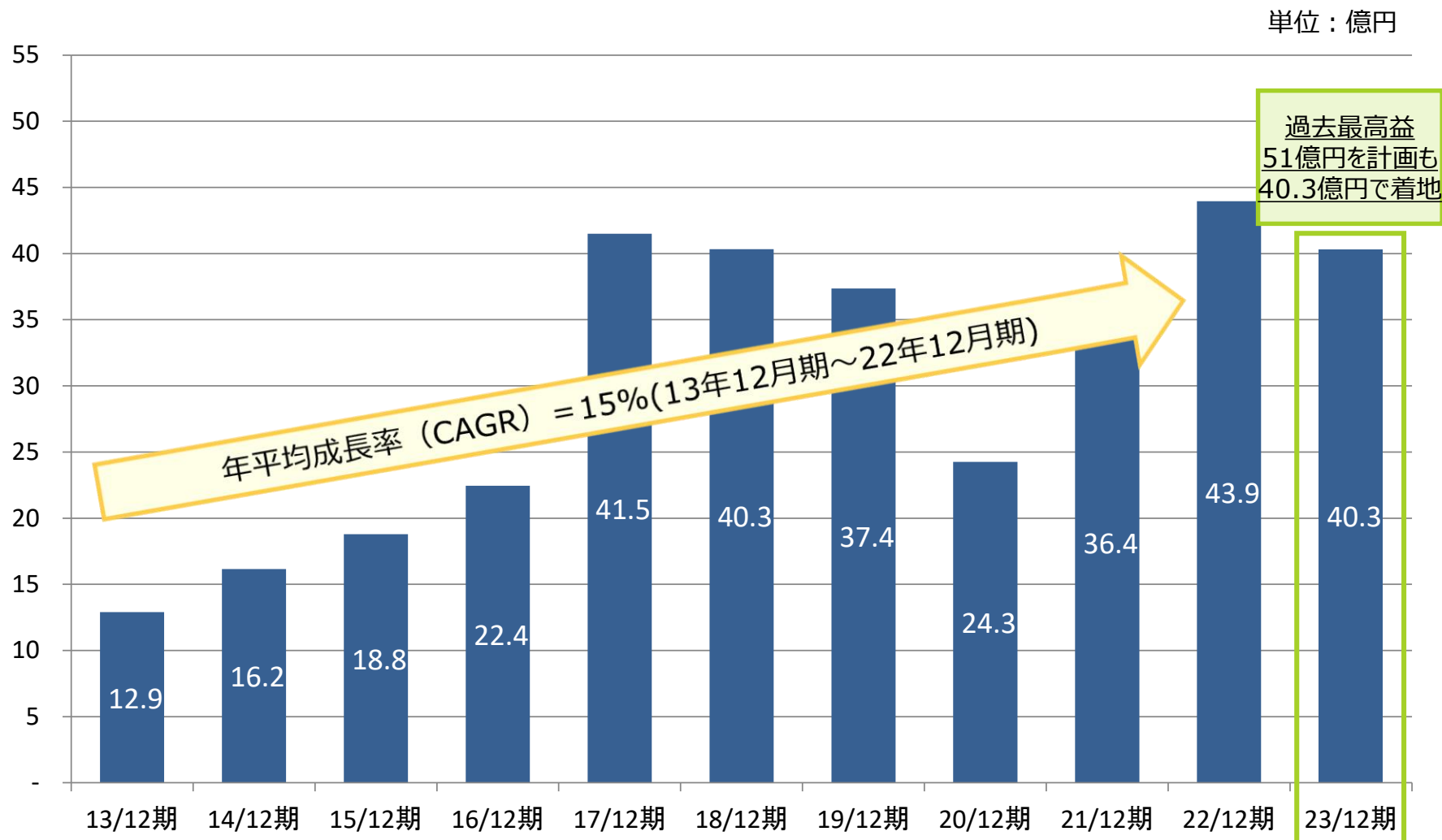
2.1 連結経営成績（2/7）～対前年同期比較（経常利益）～

- 管理報酬(①)：バイアウト2号を中心とする着実なファンドレイズにより11.0億円増加
- 自己投資/その他(③)：ファンド投資先のExitによる自己投資収益がなかったことに加え、Spring REITの保有スキームの変更による評価損等が影響し、6.3億円減少
- 販管費(④)：ファンドレイズに付随する人員増を中心とする体制整備により8.1億円増加



2.1 連結経営成績（3/7）～長期営業総利益～

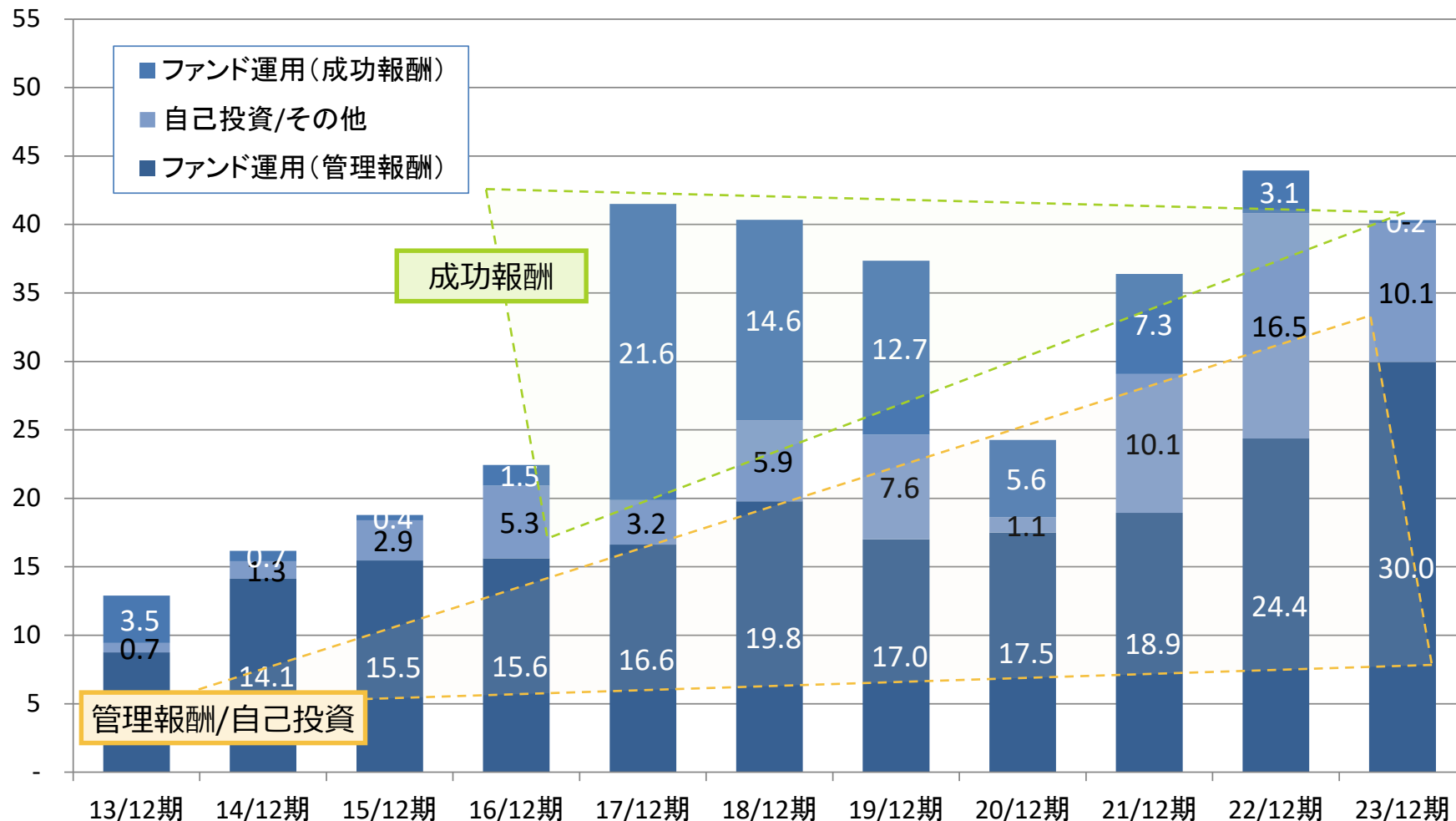
- 17年12月期以降は一旦は減益となるも、22年12月期の営業総利益は過去最高益44億円
- 13年12月期～22年12月期（過去10年間）：年平均成長率は15%水準
- 23年12月期：過去最高益を更新する51億円を計画するも、40.3億円で着地



2.1 連結経営成績（4/7）～収益区分別営業総利益～

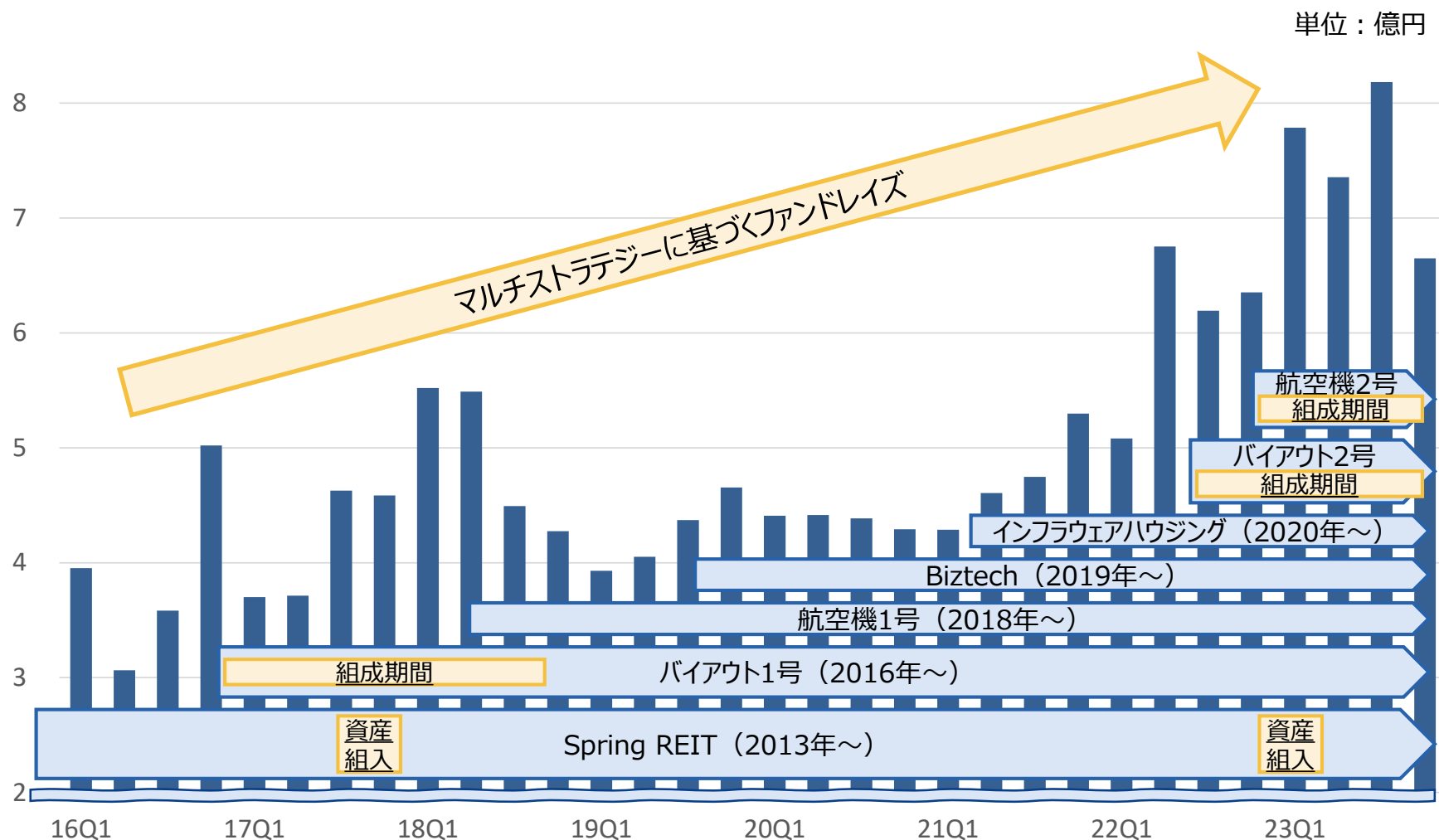
- 成功報酬：17年12月期～23年12月期において65億円を計上（うちグロース1号ファンド37億円、金融危機時に組成したバリュー投資ファンド17億円等）
- 自己投資：Spring REITからの安定配当に加え、16年12月期に組成したバイアウト1号ファンド等の好調なファンド運用を反映し、管理報酬、成功報酬と並ぶ収益の柱に成長

単位：億円



2.1 連結経営成績（5/7）～管理報酬（四半期毎推移）～

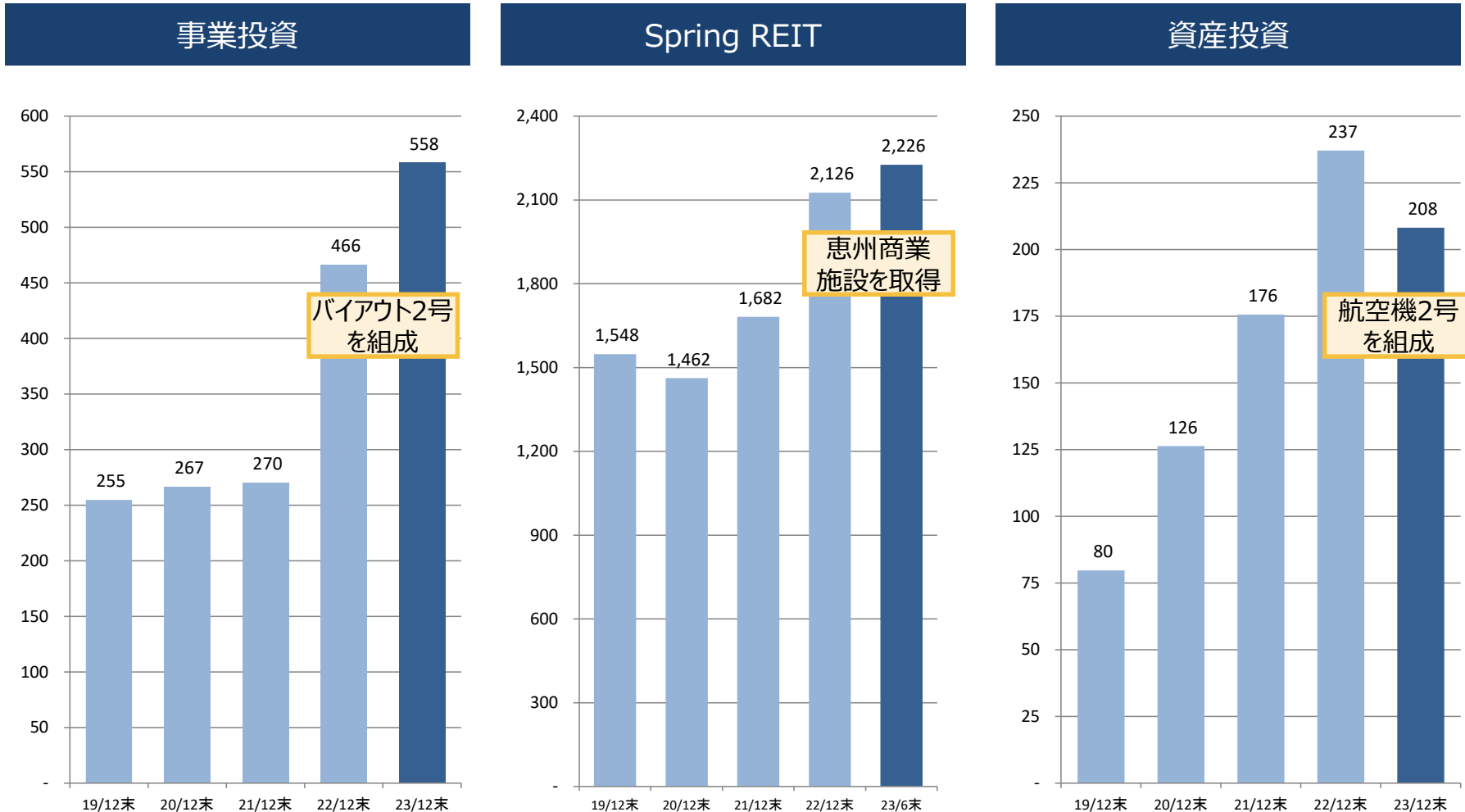
- 2016年の上場以降、マルチストラテジーに基づく各種ファンドを組成し、管理報酬は大きく増加
- 2023年9月にバイアウト2号の組成を完了、今後も新規ファンドの組成により、管理報酬の更なる増加を目指す



2.1 連結経営成績（6/7）～管理報酬（基準資産残高の推移）～

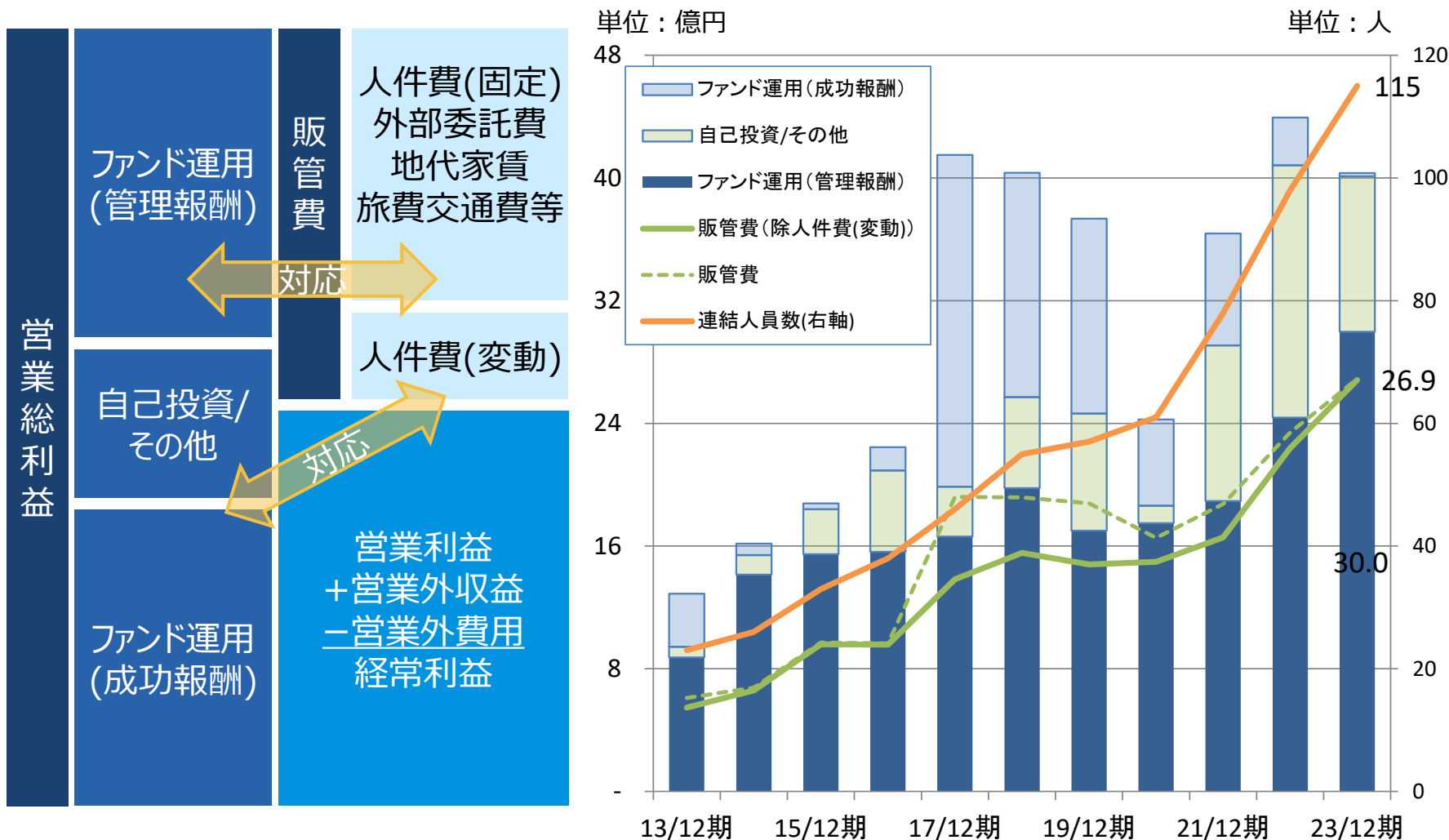
- バイアウト2号（事業投資）におけるバイアウト2号ファンドの組成、Spring REITにおける新規資産組入により管理報酬の基準となる資産残高は大きく増加
- 航空機2号（資産投資）のファンドレイズはあるも、再エネファンド（資産投資）は投資期間の満了により管理報酬基準資産残高は減少

単位：億円



3.1 連結経営成績（7/7）～損益構造～

- 損益構造は安定収益たる管理報酬にて固定的に発生する費用を賄い、成功報酬及び自己投資収益によるアップサイドを目指す構造
- ファンドレイズより管理報酬は増加、付随して、体制整備へ向け採用を強化し人員を増強



2.2 連結財政状態（1/2）～資産・負債の構成～

- 借方：主に営業投資有価証券/営業貸付金（自己投資）144億円、現預金30億円により構成
- 貸方：オンバランスされている借入金はなく、負債14億円に対して、自己資本171億円

単位：億円

連結貸借対照表（23/12末）				自己投資の構成	
流動資産	現預金	30 15%	負債	借入金	-
	営業未収入金	7		その他流動負債	8
				その他固定負債	7
	営業投資有価証券/営業貸付金	144 73%	純資産	自己資本	171 87%
	その他流動資産	7		非支配株主持分等	11
固定資産	9				
合計	197		合計	197	
				運用資産残高（22/12末）	2,971

2.2 連結財政状態（2/2）～自己資本の推移（ROEと総還元性向）～

- ROE：23年12月期は減益により6.3%まで低下、今後は10%～15%水準を目指す
- 総還元性向：株主還元として配当に加え、自己株式取得を行い、過去2期間は50%超の水準

単位：億円

ROEと総還元性向		
	22/12期	23/12期
ROE	9.8%	6.3%
平均自己資本	159億円	169億円
当期純利益	15.6億円	10.6億円
総還元性向	53.4%	59.9%
配当金	32.1%	26.2%
自己株式取得	21.4%	33.7%

自己資本の推移		
21/12末		151
ROE	当期純利益	+15.6
	包括利益	+6.5
総還元性向	配当	△4.2
	自己株式取得	△2.8
22/12末		166
ROE	当期純利益	+10.6
	包括利益	+3.5
総還元性向	配当	△4.1
	自己株式取得	△5.3
23/12末		171

2.3 配当の状況

- 連結業績予想の下方修正を行うも、損益の期間帰属の影響が主要因であることから、期初からの配当予想を据え置き、1株当たり配当金21円（5年平均当期純利益に対する配当性向36.5%）を予定

配当の方針

- 株主還元は配当を基本とし、配当の安定性に配慮します
- 当面は配当性向は30%程度を目安としますが、当社は成功報酬等による損益への影響が比較的大きいことから、単年度損益の影響を抑制し、配当の安定性を高めるために、当面は対象利益指標を「5年平均当期純利益」とします
- 「5年平均当期純利益」の成長を通して、配当水準を引き上げることを目指します

単位：百万円	19/12期実績	20/12期実績	21/12期実績	22/12期実績	23/12期実績
①親会社株主に 帰属する当期純利益	1,245	525	1,304	1,563	1,055
②5年平均当期純利益	1,124	1,105	1,195	1,210	1,138
③1株当たり配当金	19円	20円	20円	20円	21円
④発行済株式総数 (自己株式控除後)	17,606,389株	17,113,389株	20,911,579株	20,500,979株	19,793,579株
⑤配当金総額(③×④)	335	342	418	410	416
⑥配当性向(⑤÷②)	29.8%	31.0%	35.0%	33.9%	36.5%

2.4 2024年12月期の連結業績予想

- 24年12月期は過去最高益となる、営業総利益67億円（対前年比165%）/経常利益30億円（対前年比197%）を目指す
- 配当は配当基本方針に基づき、1株当たり配当金22円（1円増配）を見込む

単位：億円		21/12期 年間実績	22/12期 年間実績	23/12期 年間実績	24/12期 業績予想	対前年比
営業収益		41.7	46.0	58.4	68	116%
営業 総 利益	管理報酬	18.9	24.4	30.0	67	166%
	成功報酬	7.3	3.1	0.2		
	自己投資/その他	10.1	16.5	10.1		
	合計	36.4	43.9	40.3		
営業利益		17.6	20.5	13.4	30	223%
経常利益		18.2	22.1	15.2	30	197%
親会社株主に帰属する 当期純利益		13.0	15.6	10.6	20	190%
自己資本		151	166	171		
1株当たり配当金		20円	20円	21円(予定)	22円	105%

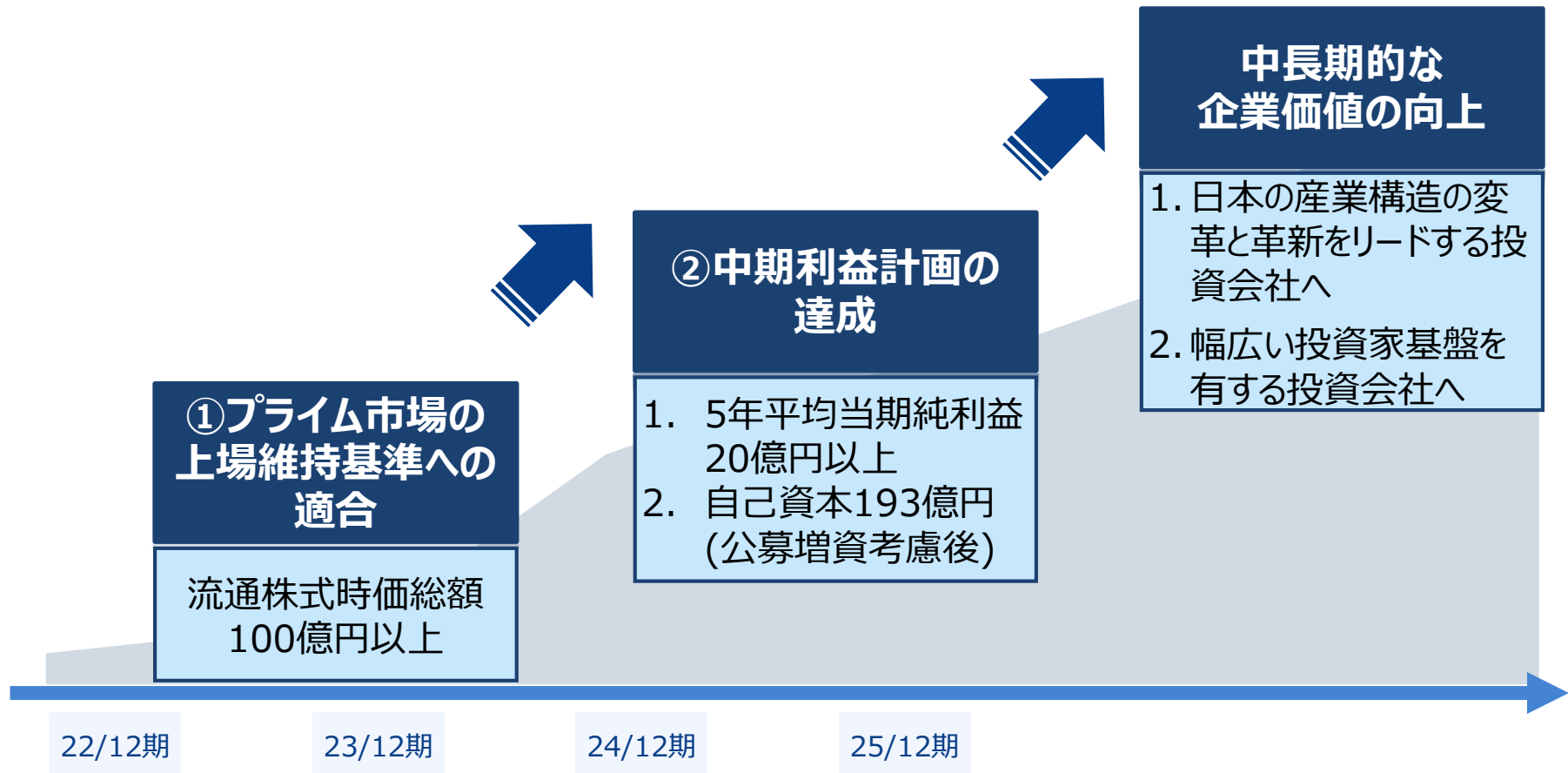
連結業績予想

3. 中期利益計画の進捗と プライム市場の上場維持基準の 適合状況

3.1 中長期的な企業価値向上へ向けたロードマップ

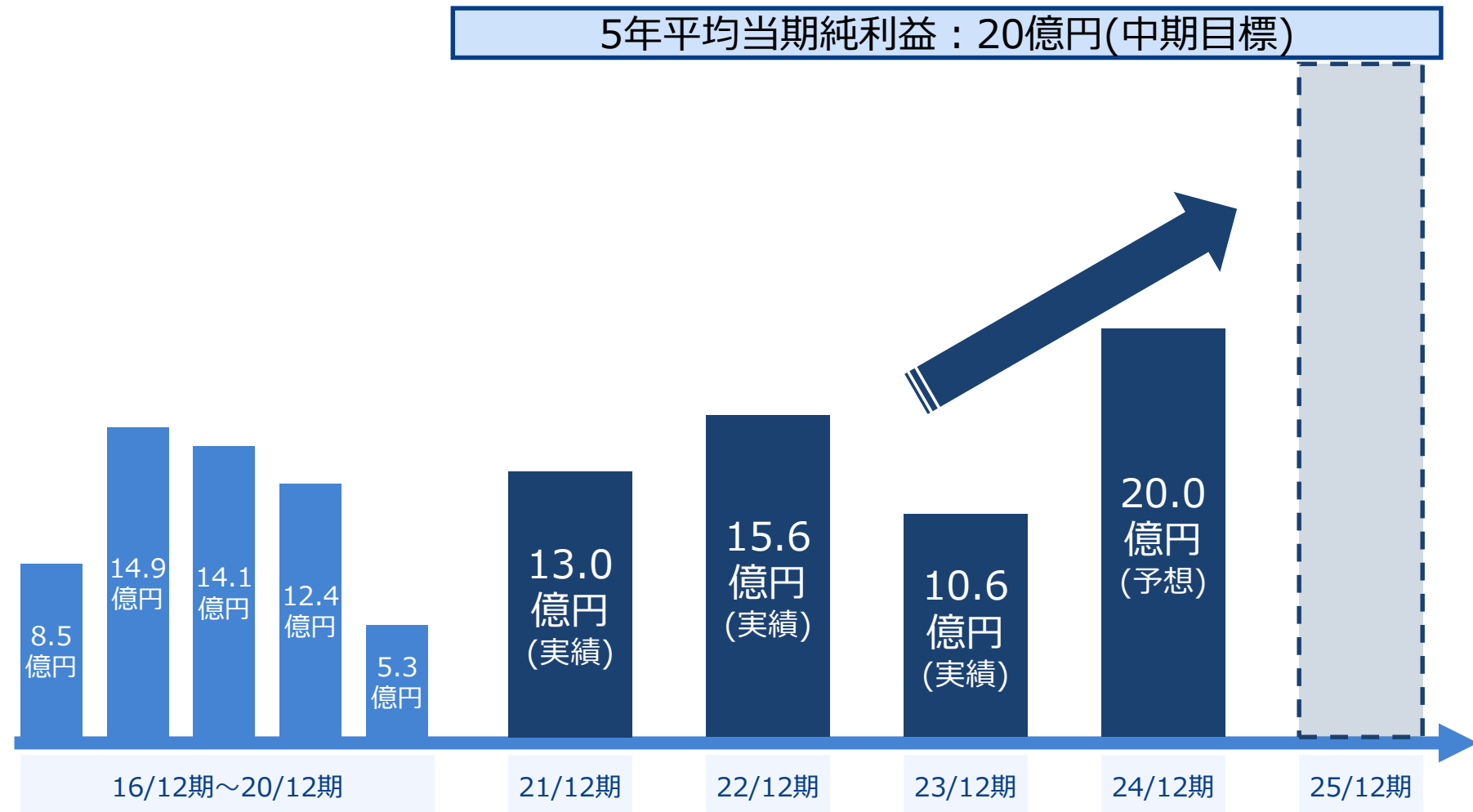
- 上場会社として、わが国の産業構造の変革と革新をリードする投資会社となるべく、引き続き**中長期的な視点で企業価値の向上を目指す**。その過程における ①**プライム市場の上場維持基準への適合** と ②**中期利益計画の達成** は通過点

中長期的企業価値の向上へ向けたロードマップ



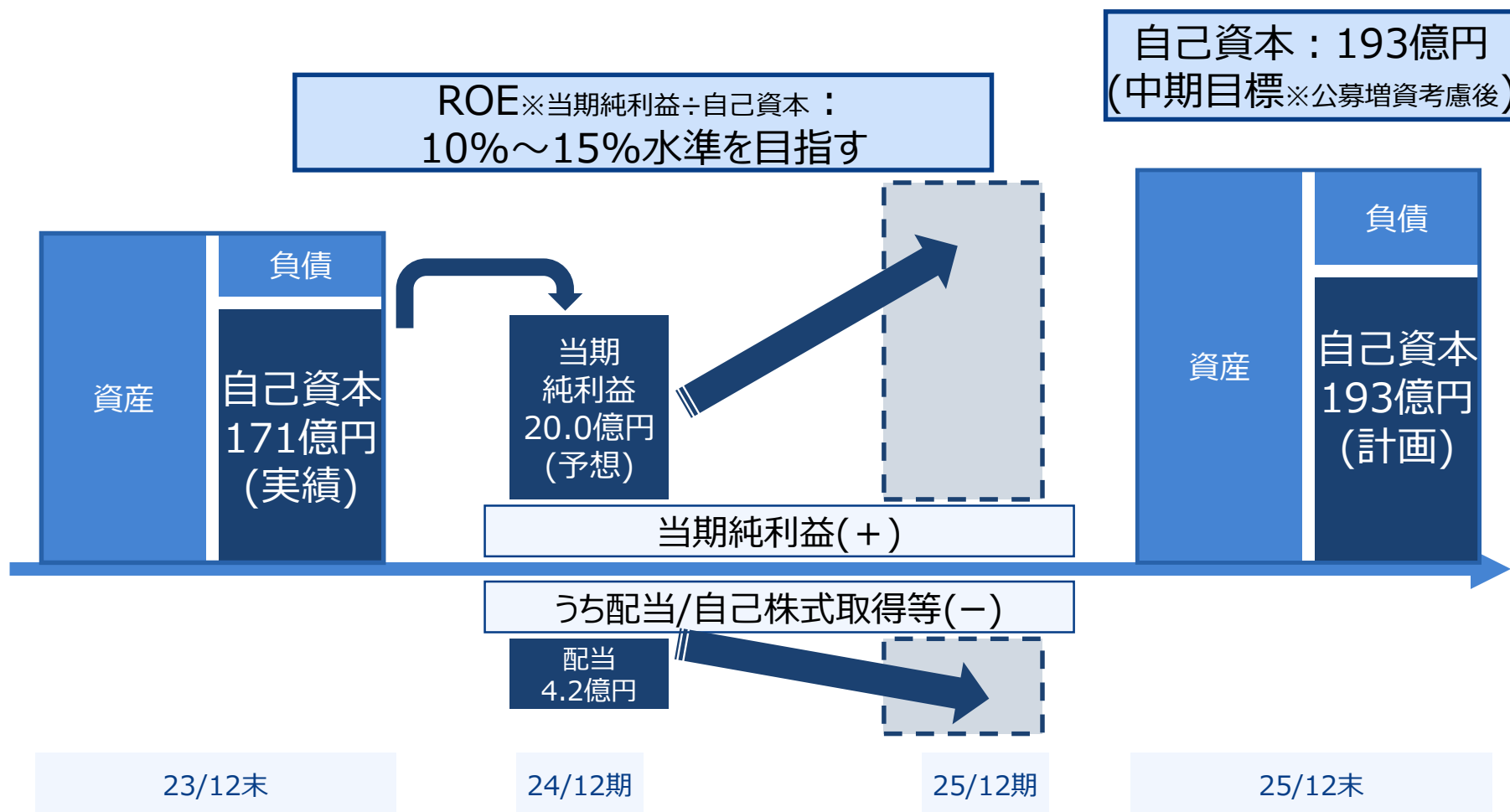
3.2 中期利益計画の進捗（5年平均当期純利益）

- 2021年～2023年：上場前に組成したファンドの成功報酬ステージが終盤を迎える中、それぞれ13.0億円/15.6億円/10.6億円の当期純利益を計上
- 2024年以降：新たに組成したバイアウト2号等の管理報酬に加え、上場前に組成したバイアウト1号が成功報酬ステージを迎えることにより、2025年12月期には5年平均当期純利益20億円を目指す



3.2 中期利益計画の進捗（自己資本とROE）

- 自己資本：中期利益計画最終年度末の2025年12月末には自己資本193億円（当初計画173億円の公募増資20億円を考慮）を目指す
- ROE：中期計画に基づく着実な利益の積上げと配当や自己株式取得等の資本政策により、今後はROE10%～15%の水準を目指す



3.3 プライム市場の上場維持基準の適合状況

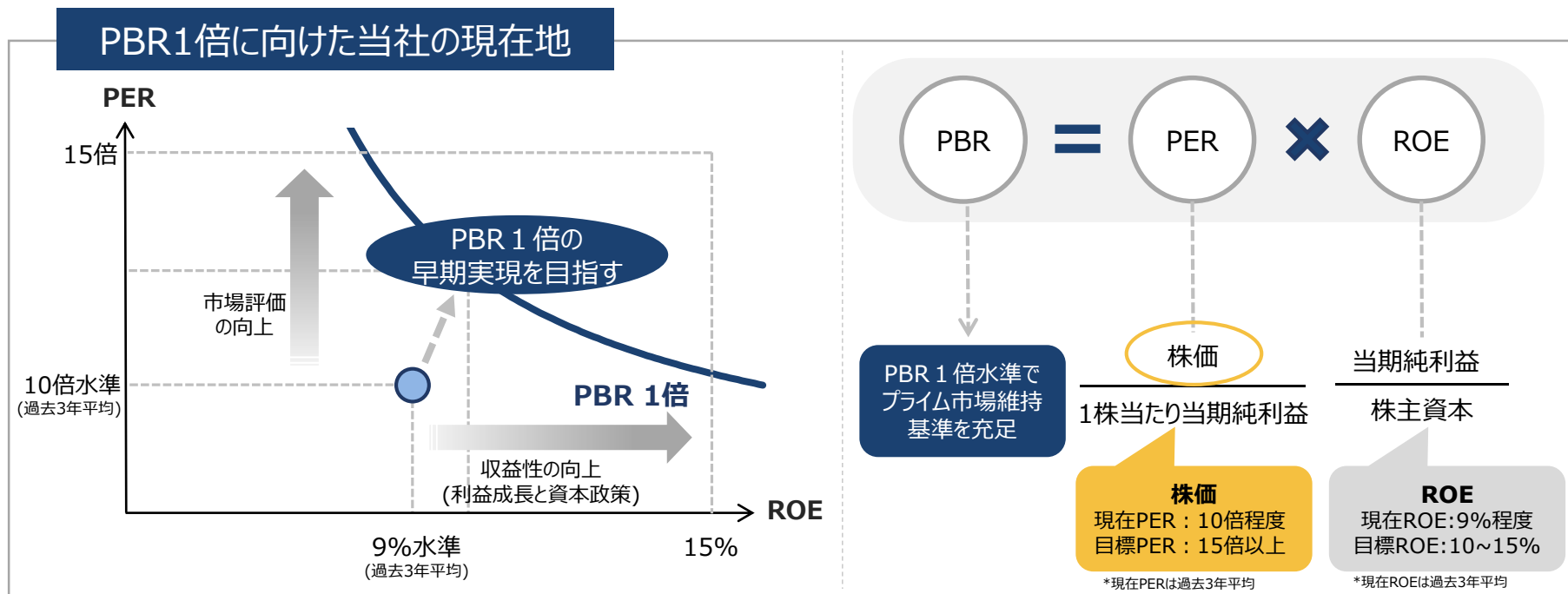
- プライム市場の上場維持基準において求められる流通株式時価総額100億円以上に対して、23年12月末基準での当社の流通株式時価総額は86.6億円（23年10月～12月の平均株価750.3円）
- 上場維持基準を充足するために必要な基準株価はPBR1倍水準（870円水準）

	基準期間 22年10月～12月平均	基準期間 23年10月～12月平均	プライム市場	上場維持基準 充足	
流通株式時価総額	73.9億円	86.6億円		100億円	
株価	604.9円	750.3円		870円	
PBR	883.56円(23/12末実績) 1株当たり自己資本	0.73 (829.2円-22/12期実績)		0.85	0.98
PER	103.38円(24/12期予算) 1株当たり当期純利益	7.3 (83.21円-23/12期予算)		7.3	8.4

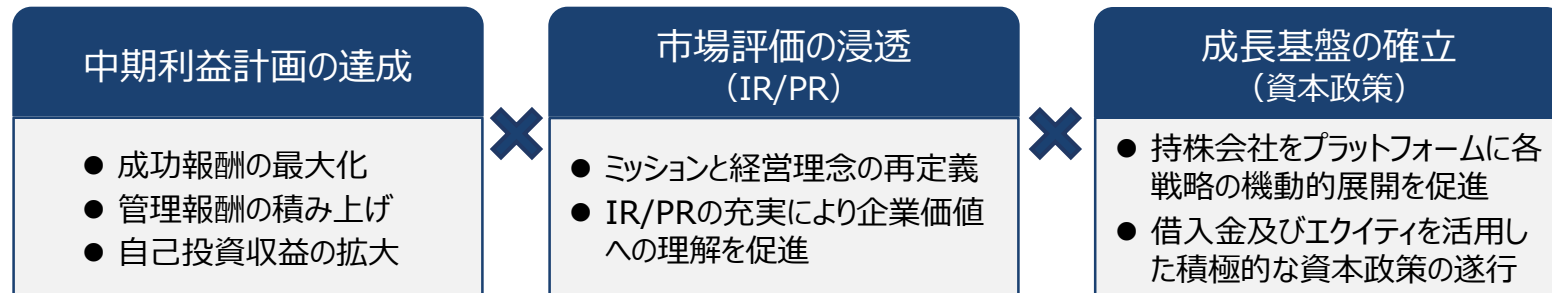
基準	2022年	2023年	プライム市場の 上場維持基準	適合状況
株主数	4,230人	3,599人	800人以上	○
流通株式数	122,169単位	115,359単位	20,000単位以上	○
流通株式時価総額	73.9億円	86.6億円	100億円以上	×
流通株式比率	56.86%	53.65%	35%以上	○
1日平均売買代金	0.35億円	0.37億円	0.2億円以上	○

3.4 プライム市場の上場維持基準の適合及びPBR改善に向けて（1/2）

- プライム市場の上場維持基準を充足するためには必要な基準株価はPBR1倍水準（870円水準）
- PBR1倍を充足するためには中期利益計画に基づく利益成長による収益性（ROE）の向上に加え、IR/PRの充実による市場評価の向上（PER）が必要



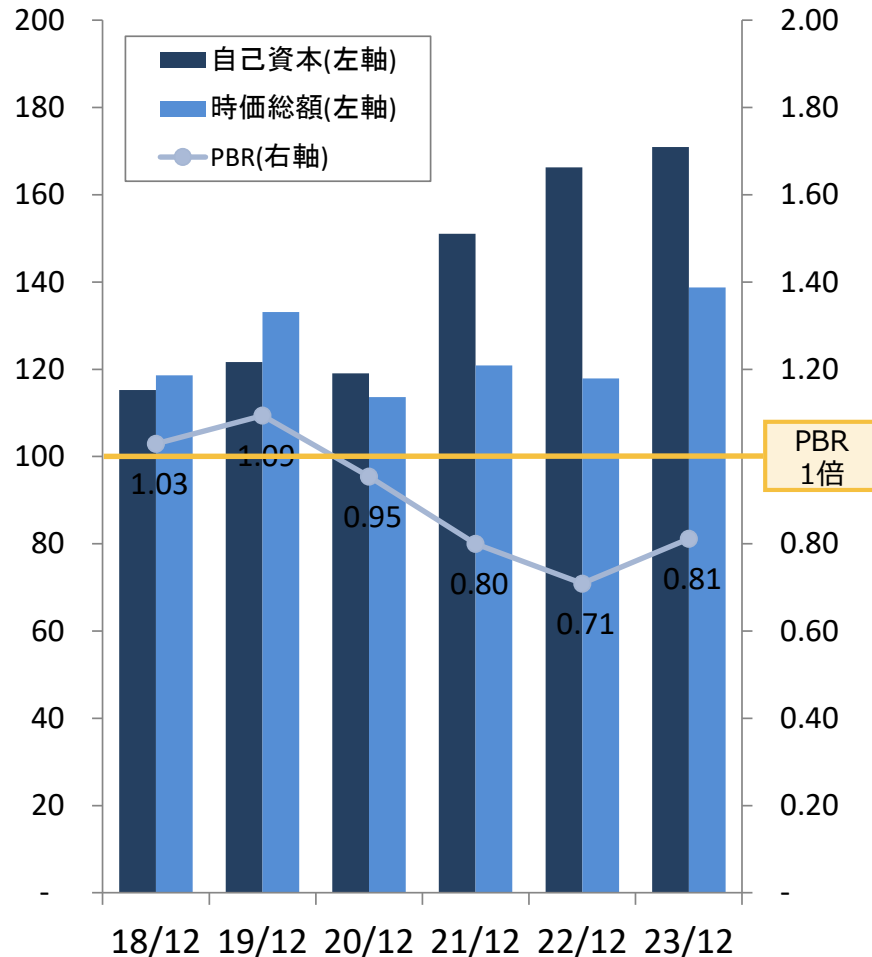
■ PBR改善に向けた取り組み



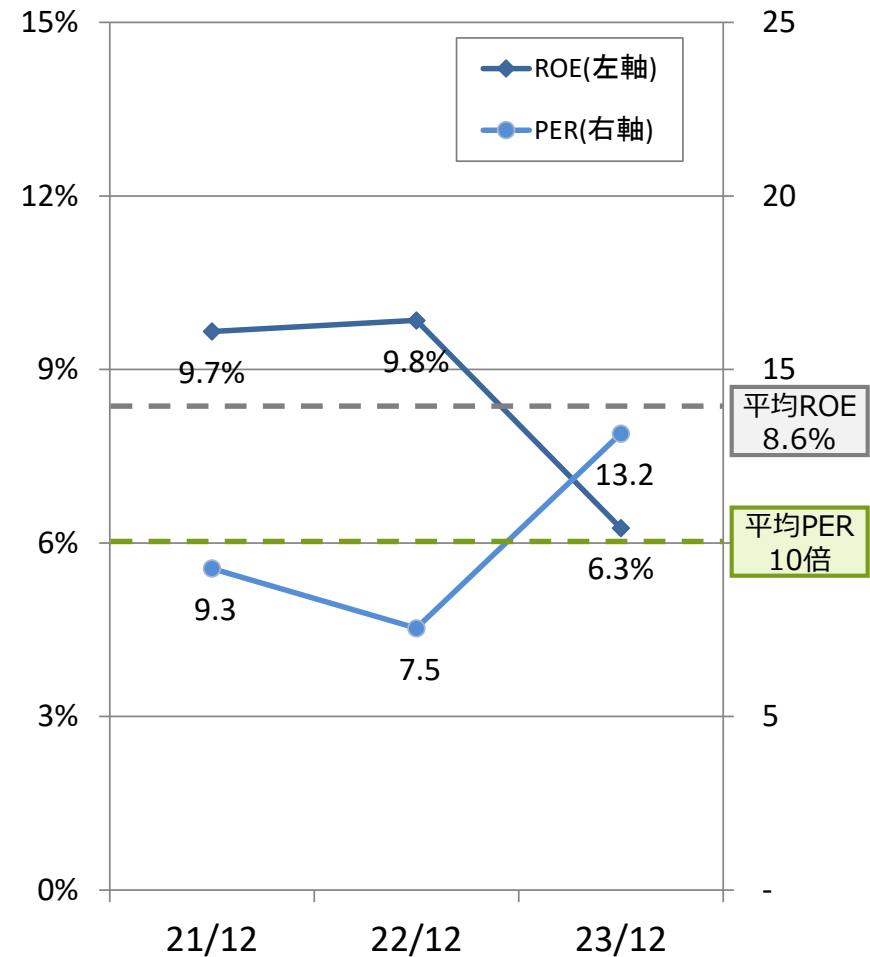
3.4 プライム市場の上場維持基準の適合及びPBR改善に向けて（2/2）

- PBR：21年12月期の公募増資後は現在に至るまでPBR1倍を下回る水準が継続
- ROE：23年12月期は減益により6.3%まで低下するも、今後は運用が好調なバイアウト1号の投資先Exitによる成功報酬/自己投資利益の実現により10%～15%水準を目指す

PBRの推移



ROEとPERの推移



(参考) 損益構造と企業価値

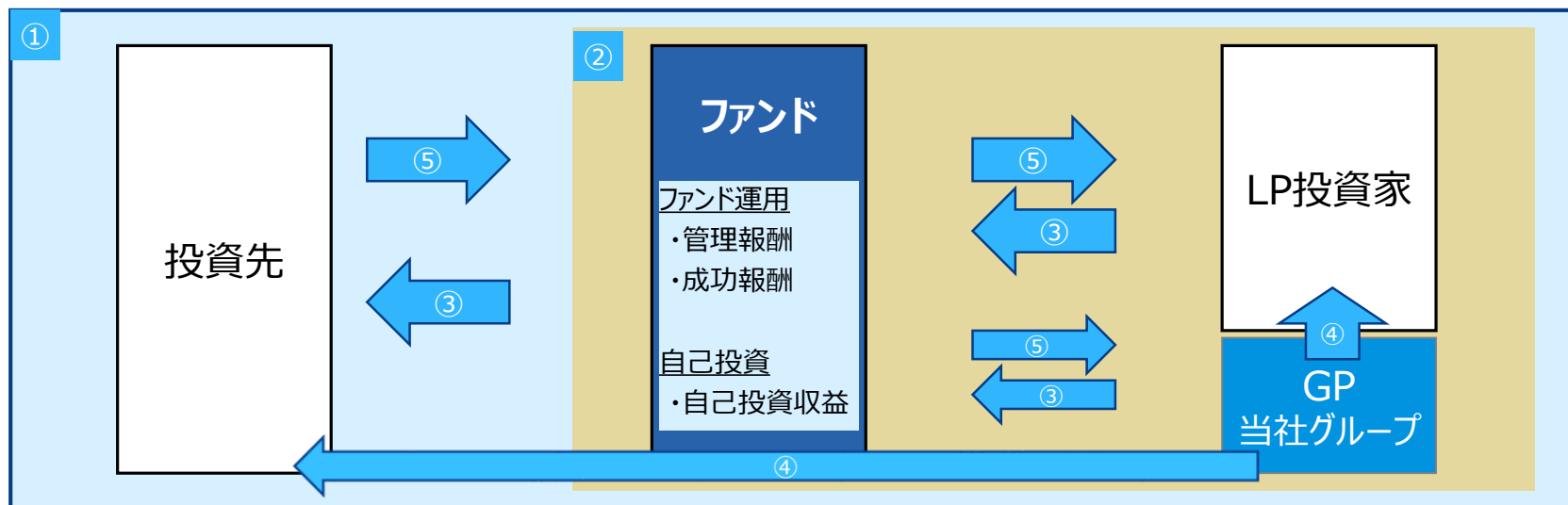
- 当社が想定する当社株式価値は、①事業価値（管理報酬）、②純資産価値（自己投資）、③アップサイド価値（成功報酬）により構成される
- 時価総額は140億円（2024年2月9日終値ベース）であり、今後は当社が想定する潜在的価値の実現を目指す

想定株式価値		時価総額
想定株式価値の構成要素	アップサイド価値 (成功報酬)	成功報酬の期待値
	事業価値 (管理報酬)	長期契約に基づく管理報酬基盤を有する事業価値
	純資産価値 (自己投資)	自己資本171億円 + 含み益の資産価値
		当社が想定する潜在的価値
		140億円 (708円/株)

4. 損益構造と損益推移

4.1 損益構造（1/4）～ビジネスモデル～

- 当社グループは、投資家より預かった資金を運用するファンド運用事業、自らが運用するファンドへ自己資金によるセムポート投資を行う自己投資事業から構成されます。
- ファンド運用事業は、ファンド運用の対価として管理報酬、ファンド運用成果の対価として成功報酬を得るビジネスであり、自己投資事業は、ファンド運用の損益そのものを得るビジネスです。



投資先		投資家
マクロ環境を踏まえた 資金ニーズの分析	①事業企画	マクロ環境を踏まえた 投資ニーズの分析
パイプライン	②ファンド組成	ファンド契約締結
投資	③投資実行	キャピタルコール
役員派遣、ビジネスマッチング等	④バリューアップ/モニタリング	運用報告
売却	⑤Exit	分配

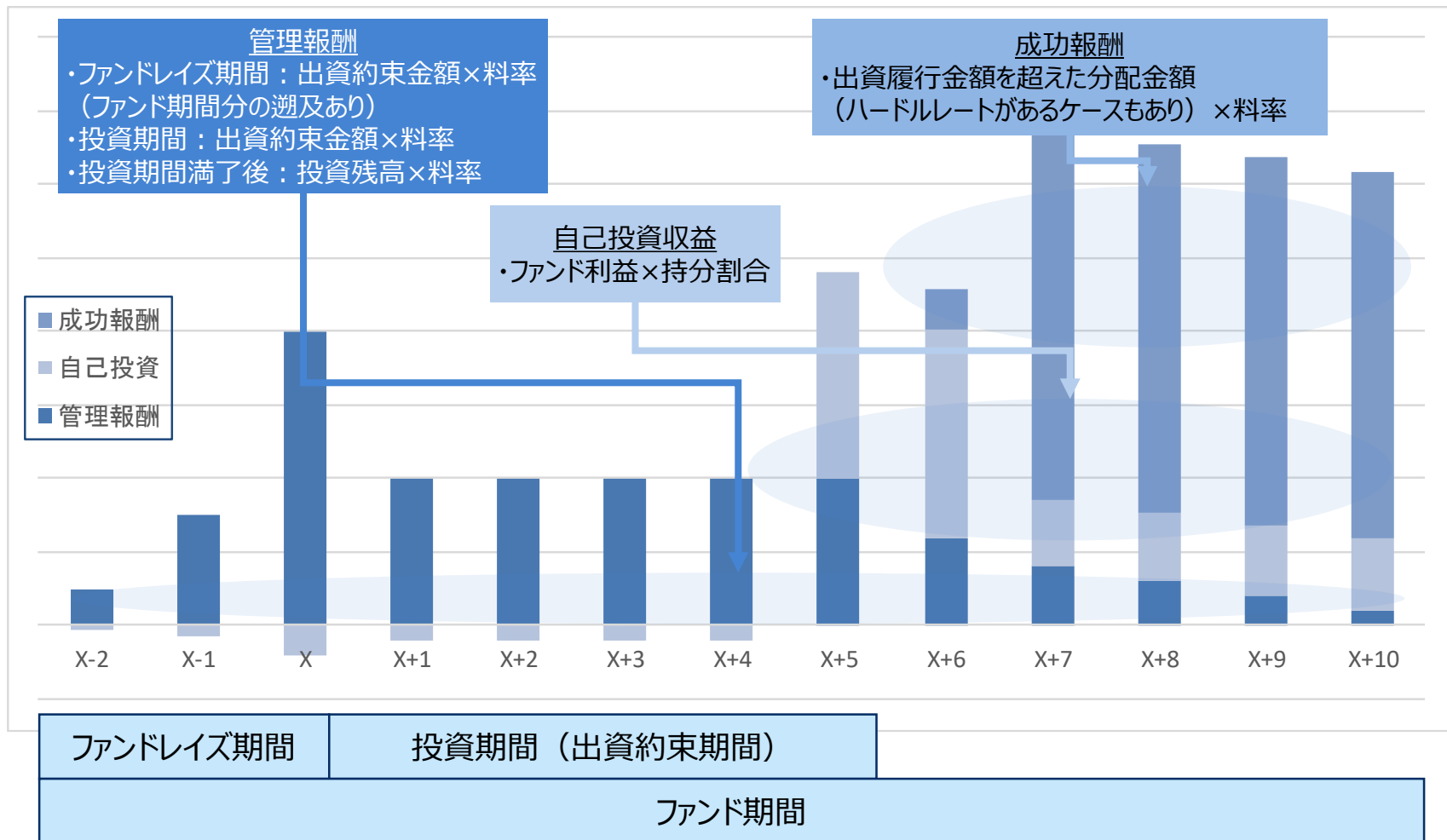
4.1 損益構造（2/4）～営業収益区分～

- 当社グループの営業収益は、ファンド期間のステージに応じて、管理報酬、自己投資収益、成功報酬を得るビジネスモデルであり、それぞれの内容及び発生タイミングは以下の通りです。

営業収益区分	内容	タイミング
管理報酬	<ul style="list-style-type: none">- 投資期間中は出資約束金額（ファンド総額）に対して一定割合を乗じた金額を、投資期間満了後は投資金額に対して一定割合を乗じた金額を管理報酬として受領	<ul style="list-style-type: none">- ファンド期間にわたり経常的に発生
自己投資収益	<ul style="list-style-type: none">- ファンドにおける損益に保有比率を乗じた金額を自己投資損益として計上	<ul style="list-style-type: none">- ファンド期間において個別投資先のExit等によりファンド利益が計上される都度、発生
成功報酬	<ul style="list-style-type: none">- 出資履行金額を超えた分配金額（ハードルレートがあるケースもあり）に対して一定割合を乗じた金額を成功報酬として受領	<ul style="list-style-type: none">- ファンド期間の後半においてファンド全体としての投資成果に応じて都度、発生

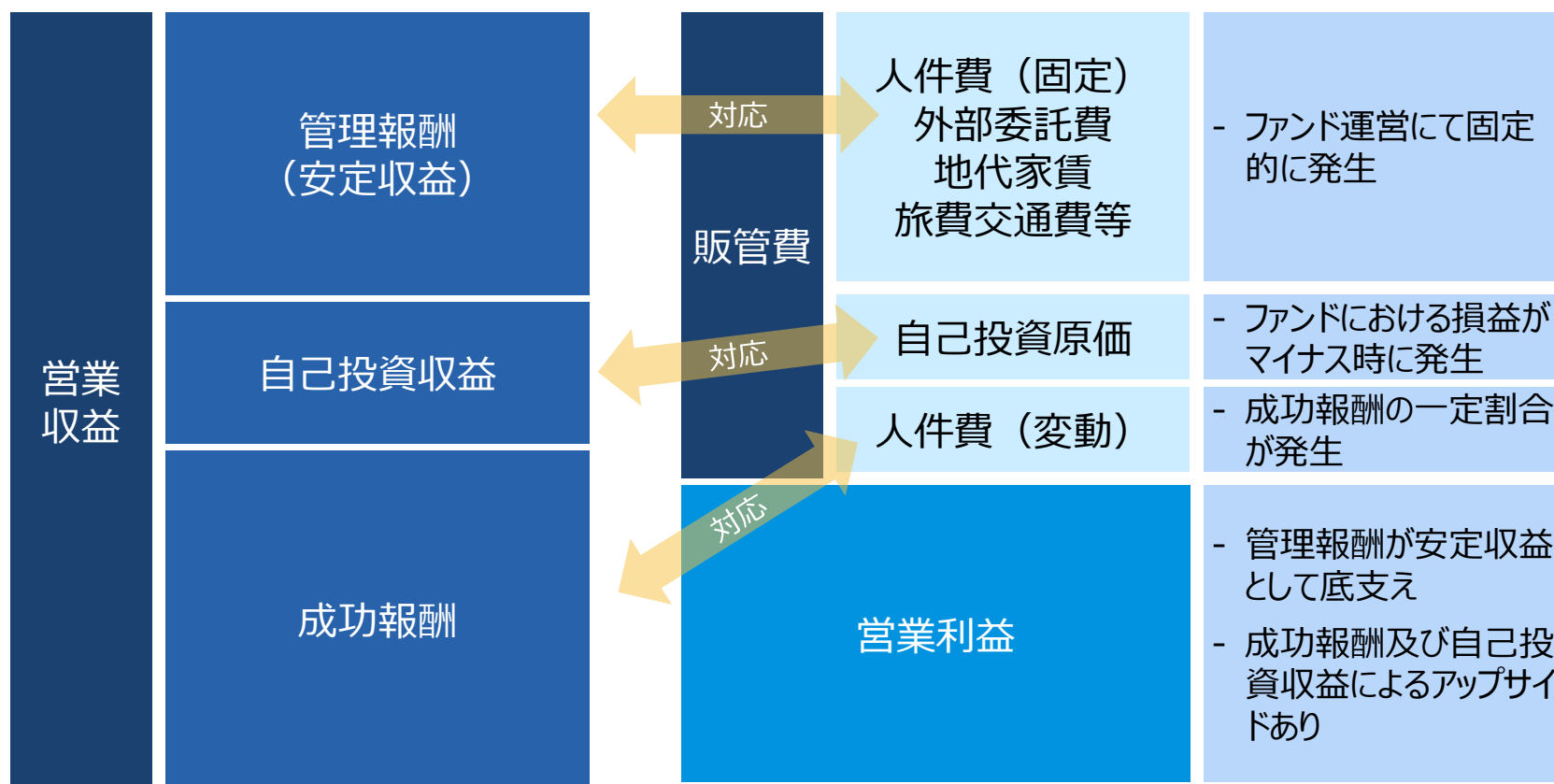
4.1 損益構造（3/4）～営業収益発生モデル～

- 一般的なファンドにおけるファンド期間のステージ毎の管理報酬、自己投資収益、成功報酬のイメージは以下の通りです。
- 複数ファンドを並行して運用を行うマルチストラテジー戦略により収益平準化を図ります。



4.1 損益構造（4/4）～営業収益と営業原価/販管費の対応～

- 損益構造は、安定収益たる管理報酬にて固定的に発生する費用を賄い、成功報酬及び自己投資収益によるアップサイドを目指す構造です。



4.2 損益推移

■ 過去8年間の損益推移

単位：百万円

損益推移	16/12期	17/12期	18/12期	19/12期	20/12期	21/12期	22/12期	23/12期
営業収益	2,521	4,224	4,122	4,718	6,184	4,170	4,598	5,842
営業総利益	2,245	4,150	4,034	3,735	2,426	3,638	4,395	4,033
管理報酬	1,562	1,663	1,978	1,701	1,750	1,894	2,438	2,997
成功報酬	152	2,163	1,462	1,271	563	730	311	23
自己投資 /その他	531	325	593	764	113	1,015	1,646	1,014
販売費及び 一般管理費	△965	△1,920	△1,917	△1,879	△1,654	△1,875	△2,340	△2,689
営業利益	1,280	2,230	2,117	1,856	772	1,763	2,055	1,344
経常利益	1,248	2,208	2,083	1,800	758	1,817	2,208	1,520

4.2 営業総利益（管理報酬）推移

■ 過去8年間の管理報酬に係る営業総利益の推移

単位：百万円

営業総利益 (管理報酬)	16/12期	17/12期	18/12期	19/12期	20/12期	21/12期	22/12期	23/12期
事業投資	296	498	821	675	710	729	1,029	1,463
Spring REIT	974	942	1,065	946	929	1,003	1,226	1,386
資産投資	293	223	92	79	111	162	183	148
営業総利益 (管理報酬)	1,562	1,663	1,978	1,701	1,750	1,894	2,438	2,997

- 事業投資は主として2016年の上場後に組成したバイアウト1号ファンド等のファンド総額の拡大に伴い増加し、2022年以降はバイアウト2号ファンドの組成により更なる増加を図ることができました（18/12期はバイアウト1号ファンドのファイナルクローズ時に過去ファンド期間分の管理報酬を遡及計上）。
- Spring REITは安定して推移していますが、増減の主たる要因は為替の影響による資産評価額の変動によるものです。2022年は新規資産の取得もあり、今後も新規資産の取得による増加を目指します。
- 資産投資は過去ファンドの投資Exitがほぼ終了し、公募増資による調達資金により航空機2号ファンド等の新規ファンドを組成しています。

4.2 営業総利益（成功報酬）推移

■ 過去8年間の成功報酬に係る営業総利益の推移

単位：百万円

営業総利益 (成功報酬)	16/12期	17/12期	18/12期	19/12期	20/12期	21/12期	22/12期	23/12期
事業投資	110	-	-	25	-	644	-	-
Spring REIT	-	108	-	-	-	-	311	-
資産投資	41	2,055	1,462	1,246	563	86	-	23
営業総利益 (成功報酬)	152	2,163	1,462	1,271	563	730	311	23

- 事業投資は主要ファンドであるバイアウト1号ファンドでは、概ね元本分配を終えており、今後は成功報酬の実現を目指します。
- Spring REITは17/12期及び22/12期に新規資産の組入を行ったため、取得報酬（成功報酬）を計上しています。今後も新規資産取得に際しては取得報酬（成功報酬）が計上されます。
- 資産投資はグロース1号ファンドや金融危機時に組成したバリュート投資ファンド等の過去ファンドの投資Exitにより、成功報酬を計上しています。

4.2 営業総利益（自己投資/その他）推移

■ 過去8年間の自己投資/その他に係る営業総利益の推移

単位：百万円

営業総利益 (自己投資/その他)	16/12期	17/12期	18/12期	19/12期	20/12期	21/12期	22/12期	23/12期
事業投資	0	-1	288	142	-7	398	586	-37
Spring REIT (うち配当)	76 (77)	92 (93)	308 (282)	136 (233)	-106 (364)	433 (486)	598 (705)	320 (674)
資産投資	455	234	-2	485	227	184	462	731
営業総利益 (自己投資)	531	325	593	764	113	1,015	1,646	1,014

- 事業投資はバイアウト1号ファンド等の主要ファンドは、既存投資の一部投資先のExitにより、ファンド損益取込を通して、自己投資利益を計上しています。
- Spring REITは配当収入による安定収益を計上していますが、19/12期、20/12期及び23/12期は保有スキームの変更等に伴う評価損失を計上しています。
- 資産投資はグロース1号ファンドや金融危機時に組成したバリュー投資ファンド等の過去ファンドへの自己投資が、ファンド損益取込を通して、自己投資利益に計上されています。また、2018年に立ち上げたタイコンサルティング事業もビジネスモデルを確立し、21/12期以降は収益貢献しています。

5. グループ概要

マーキュリアインベストメントグループの概要

- 2005年に設立されたマーキュリアインベストメントを中心とする企業集団
- 事業内容はオルタナティブ投資ファンドの運用及びそれらファンドへの自己投資
- ミッションは「ファンドの力で、日本の今を変える」

会社概要（2023年12月末時点）

会社名	株式会社マーキュリアホールディングス
本社所在地	東京都千代田区内幸町1-3-3 内幸町ダイビル
設立	2021年7月1日 (前身のマーキュリアインベストメントは 2005年10月5日設立)
資本金	4,066,183,280円
事業内容	持株会社、ファンド運用事業及び自己投資事業
経営陣	代表取締役CEO 豊島 俊弘 取締役COO資産投資統括 石野 英也 取締役CIO事業投資統括 小山 潔人
従業員数	連結 115名
上場区分	東京証券取引所プライム市場 (証券コード7347)
戦略株主	株式会社日本政策投資銀行 伊藤忠商事株式会社 三井住友信託銀行株式会社

ビジョン/ミッション/経営理念

Vision

「世界に冠たる投資グループへ」

Mission

「ファンドの力で、日本の今を変える」

経営理念（=投資哲学）

幸せの総量を
最大化する

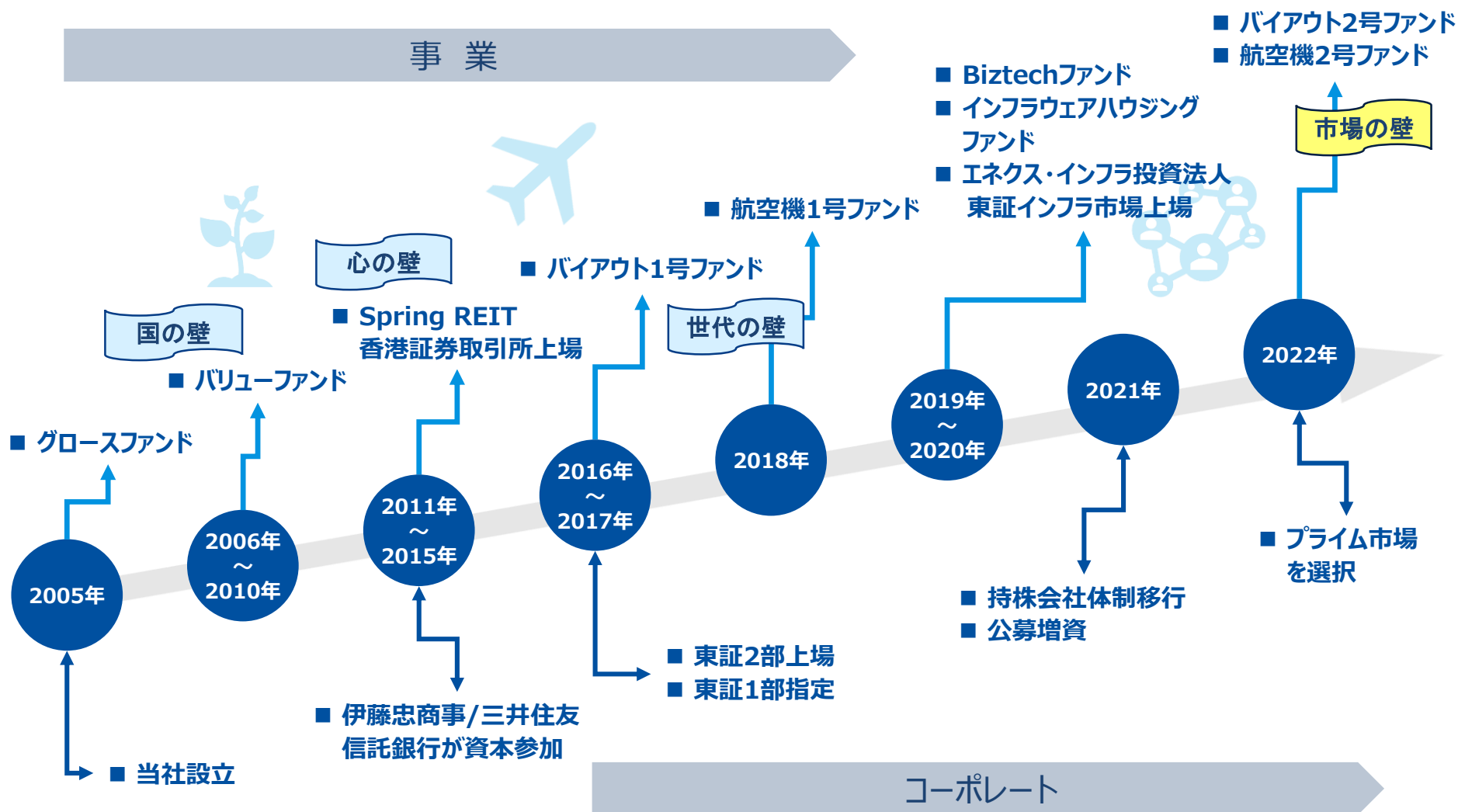
クロスボーダー
国の壁、心の壁、
世代の壁を超えて

全ては事業の
ために

5年後の常識

沿革

- 当社グループは2005年の設立以降、マクロトレンドを前提にクロスボーダーを切り口として、戦略的に投資領域をシフトすることで事業を拡大
- 2016年に東京証券取引所に上場、21年に持株会社体制へ移行、22年にプライム市場を選択



事業概要

- 事業は、バイアウト投資/成長投資から構成される事業投資と、不動産投資/航空機投資/再エネ投資から構成される資産投資の2分野から構成
- 金融危機時等には割安不動産投資/債権投資等を行うバリュー投資も実行

<事業投資>

□ バイアウト投資

- 1号ファンド
(2016-)
- 2号ファンド
(2022-)



□ 成長投資

- Biztechファンド
(2019-)
- 後継ファンド
(企画中)



<資産投資>

□ 不動産投資

- Spring REIT
(2013-)



□ 航空機投資

- 1号ファンド(2018-)
- 2号ファンド(2022-)



□ 再エネ投資

- エネクスインフラREIT
(2018-)
- インフラウェアハウジング
ファンド(2020-)



<バリュー投資>

- 金融危機時の割安不動産投資/債権投資等

マーキュリアインベストメントグループの競争優位性

マクロ環境に応じたファンド企画

事業投資

バイアウト投資



成長投資



バリュー投資

資産投資

不動産投資



航空機投資



再エネ投資



経験豊富なマネジメントチーム



CEOグループ代表



CIO事業投資統括



COO資産投資統括

プライム市場上場の信用力

東証プライム市場上場の
オルタナティブ運用を主業とする
投資グループ



MERCURIA
INVESTMENT

ファンドの力で、日本の今を変える

「海外拠点」と「グローバルチーム」



中国（北京）



タイ（バンコク）



香港



ベトナム
（HCM）



シンガポール

従業員に占める
外国人比率

48%

*2023年12月時点

戦略株主との連携



三井住友信託銀行

(参考) ESG・SDGsへの取り組み

- 上場会社としてサステナブルな経営・事業運営を行うのみならず、適格機関投資家（ファンド運用事業者）として投資先におけるESGに関連した様々な取り組みを支援
- 幅広いステークホルダーと信頼関係を構築し、ESGやSDGsも踏まえた中長期的視点での投資先の事業成長への貢献を目指す

ESG取り組み内容

SDGs達成への貢献

E 環境

- **クリーンエネルギー**
 - ✓ 再生可能エネルギーを投資対象とするエネクス・インフラ投資法人の共同スポンサー
- **廃棄物・使用エネルギーの削減・資源の有効活用**
 - ✓ 当社子会社SAMLが運用する香港上場リートSpring REITの保有資産であるオフィスビルの環境対策の徹底
 - ✓ 気候変動問題、陸上・海洋資源保護等への貢献が期待できる人工衛星に関し、ライドシェアビジネスを目指す米国企業 Loft Orbital Solutions Inc.への出資

S 社会

- **経済成長・雇用確保・産業技術革新・地域活性化**
 - ✓ 中堅・中小企業の円滑な事業承継や成長支援のためのファンドの運営
 - ✓ 不動産・物流業界のイノベーションを支援するファンドの運営
 - ✓ 当社子会社ビズマによる事業課題の解決支援プラットフォームの運営
- **金融包摂拡大による貧困撲滅や利便性の向上**
 - ✓ 中国のフィンテック企業北京中関村科金技術有限公司への投資を目的とするファンドの運営

G ガバナンス

- **ガバナンス機能の高度化に向けた貢献**
 - ✓ 中堅・中小企業の円滑な事業承継や成長支援のためのファンドの運営 等





Mercuria Investment Group