

(株) マーキュリアホールディングス

2024年12月期第2四半期決算ハイライト

証券コード：7347 東証プライム

2024年8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グループ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

□ バイアウト1号は成功報酬ステージに到達、成功報酬は第3四半期に計上予定、今期中に成功報酬の追加計上を見込む：

- バイアウト1号ファンドは投資先シックス社のExitが24年7月に完了し、成功報酬ステージに到達、成功報酬は第3四半期に計上予定
- 24年12月期は投資先の更なるExitによる成功報酬の追加計上を見込む

■ 2024年Q2決算

□ 24年年度予算は過去最高益を据え置き：

- 成功報酬の実現が第3四半期になったこと、Spring REIT時価評価損が計上されたことから、四半期ベースでの予算進捗に遅れ
- 第3四半期に投資先シックス社のExitによる成功報酬が確定していることに加え、今期は更なるExitも見込まれるため、24年年度予算は過去最高益、営業総利益67億円/経常利益30億円を据え置き

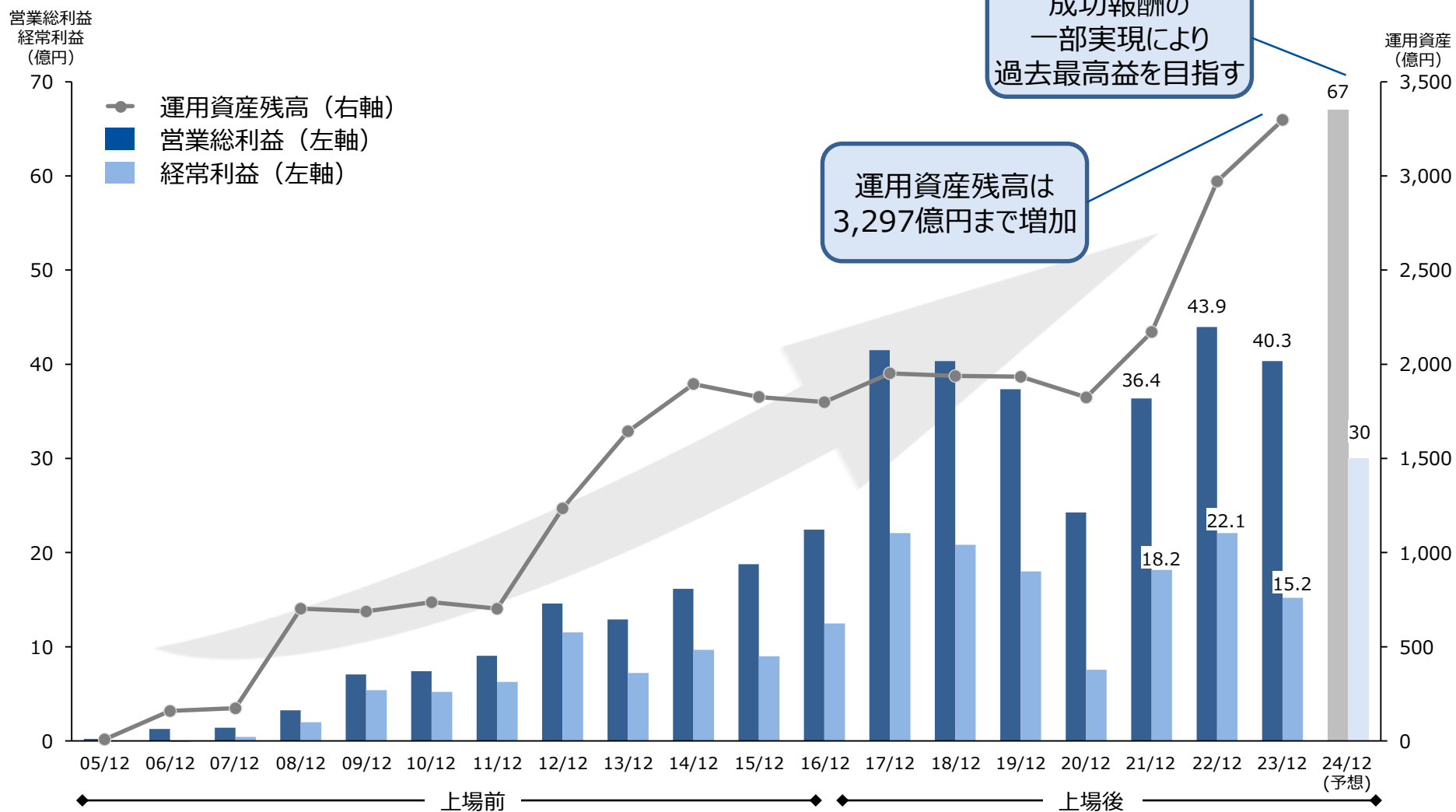
■ プライム市場の上場維持基準

□ プライム市場の上場維持基準の充足を目指す：

- 第2四半期末においてはプライム市場の上場維持基準（流通株式時価総額100億円）を充足するも、足元の市況急落により、直近株価を反映した流通株式時価総額は82.4億円
- 引き続きプライム市場の上場維持基準の充足を目指す

第2四半期ハイライト ～事業進捗～

- バイアウト2号のファンドレイズを中心に運用資産は拡大し、運用資産残高は3,297億円まで増加
- バイアウト1号が成功報酬ステージに到達したこと等により、24年年度予算は過去最高益を目指す



第2四半期ハイライト ～第2四半期決算～

- 営業総利益19.4億円、経常利益5.1億円と年度予算進捗率は低水準
- バイアウト1号からの成功報酬は第3四半期に計上予定、今期は投資先の更なるExitによる成功報酬の追加計上を見込む

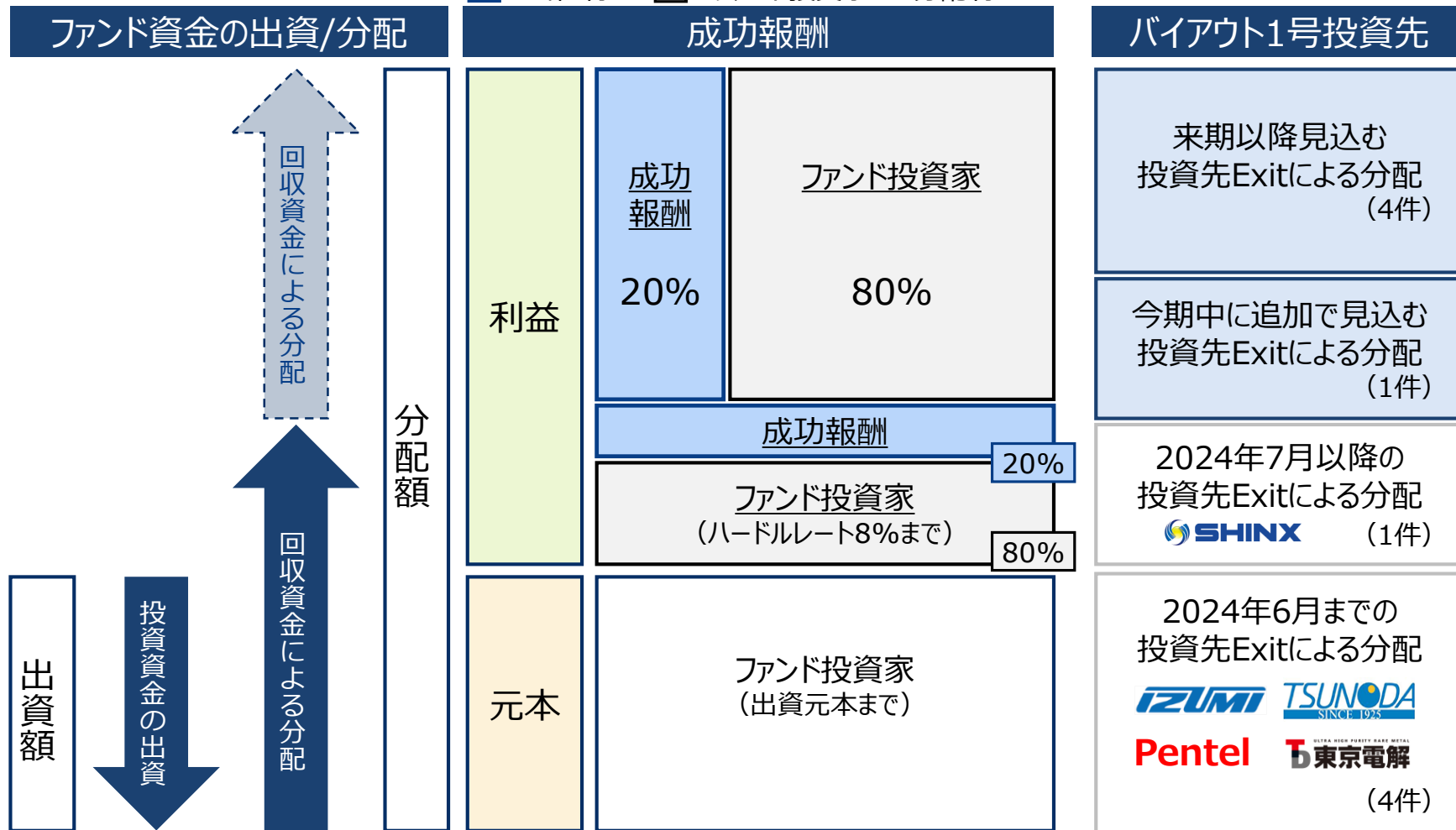
単位：億円

		①22/12期 年間実績	②23/12期 年間実績	③24/12期 Q2実績	④24/12期 業績予想	⑤予算 進捗率
営業収益		46.0	58.4	22.7	68	33%
営業 総利益	管理報酬	24.4	30.0	14.8	67	29%
	成功報酬	3.1	0.2	-		
	自己投資/ その他	16.5	10.1	4.6		
	合計	43.9	40.3	19.4		
営業利益		20.5	13.4	3.2	30	11%
経常利益		22.1	15.2	5.1	30	17%
親会社株主に帰属する 当期純利益		15.6	10.6	3.1	20	16%

第2四半期ハイライト ～バイアウト1号の成功報酬～

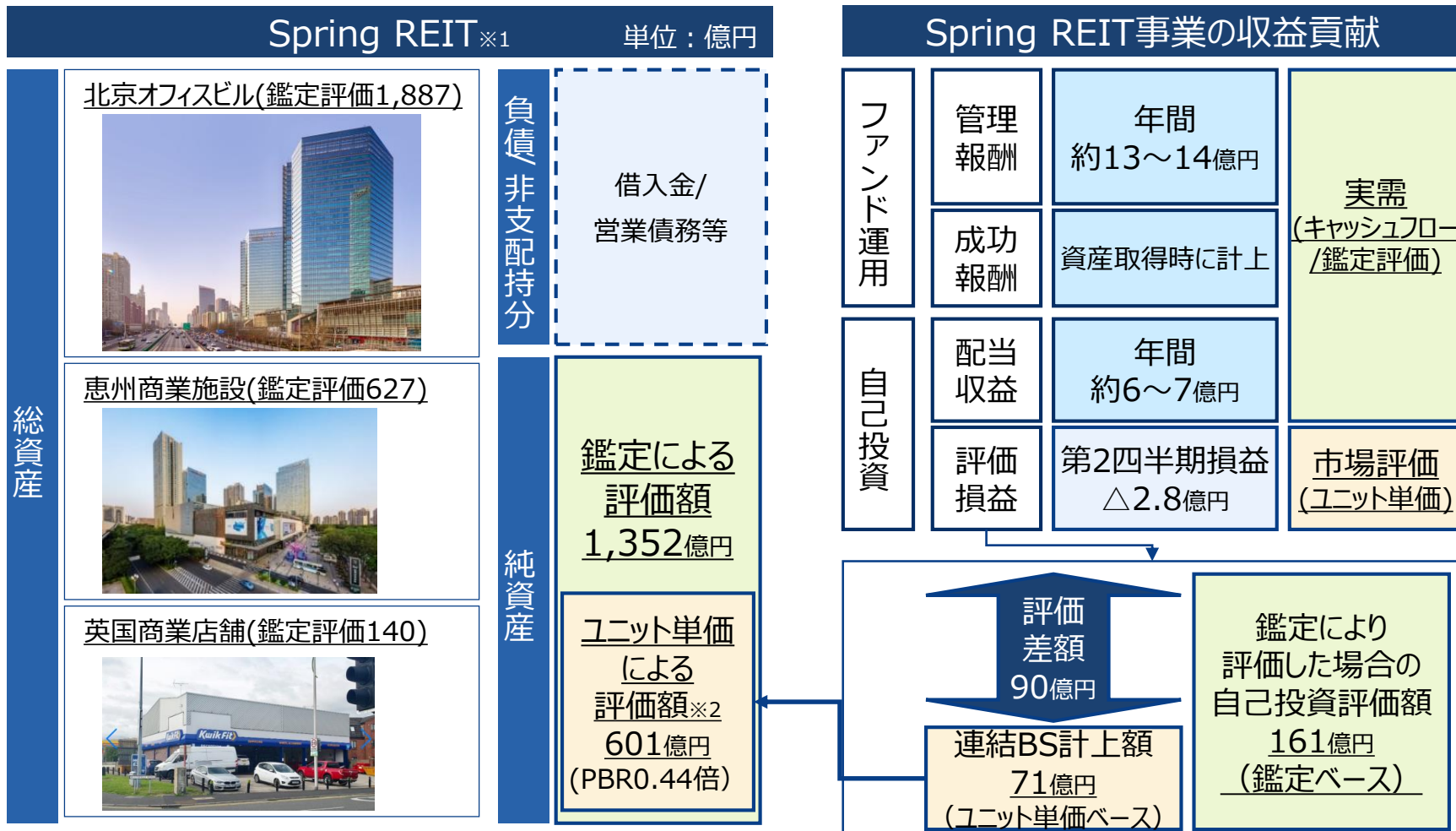
- バイアウト1号はシクス社のExitによりハードルレートを超え、成功報酬ステージへ到達
(成功報酬は第3四半期決算にて計上予定)
- 今後は投資先Exitにより更なる成功報酬の獲得を目指す (今期追加で見込む投資先Exitは1件)

■ = 当社利益 □ = ファンド投資家への分配利益



第2四半期ハイライト ～Spring REITへの自己投資の評価損益～

- 香港市場の更なる悪化の影響により、第2四半期において時価評価損△2.8億円を計上
- Spring REITの保有不動産の稼働を反映した鑑定評価額は底堅く、約90億円の評価差額が生じている



※1 24/6末為替レート22.05円/人民元にて換算

※2 24/6末発行済みユニット数、ユニット単価2.01HKD/ユニット、為替レート20.63円/HKDにて算出

第2四半期ハイライト ～プライム市場の上場維持基準の適合状況～

- 第2四半期末においてはプライム市場の上場維持基準（流通株式時価総額100億円）を充足するも、足元の市況急落により、直近株価を反映した流通株式時価総額は82.4億円
- 引き続きプライム市場の上場維持基準の充足を目指す


	基準期間 23年10月～12月平均	第2四半期 24年4月～6月平均	現在 24/8/9終値	プライム市場 上場維持基準 充足
流通株式時価総額	86.6億円	110.7億円	82.4億円	100億円
株価	750.3円	955.7円	712円	870円
PBR 1株当たり自己資本： 883.56円(23/12末実績)	0.85倍	1.08倍	0.81倍	0.98倍
PER 1株当たり当期純利益： 103.38円(24/12期予算)	7.3倍	9.2倍	6.9倍	8.4倍

プライム市場

第2四半期ハイライト ～株主優待制度の導入～

- 株主優待制度の導入により、当社株式への投資の魅力を高め、より多くの皆様が中長期的に当社株式を保有することを通して、オルタナティブ投資の魅力を認知していただくことを目指す

株主優待制度の概要

(1) 対象となる株主様	毎年12月31日現在の当社株主名簿に記載又は記録された、100株（1単元）以上の当社株式を保有されている株主様を対象
(2) 株主優待の内容	2,000円分のQUOカード ※注：画像はイメージとなります。 デザインは実際と異なる場合がございます。 
(3) 進呈時期	毎年1回、当社定時株主総会招集通知に同封し、3月中旬に発送
(4) 開始時期	2024年12月期から開始

参考：1単元保有時の配当及び優待利回り

①1単元（100株）	②配当金	③株主優待	配当&優待利回り (②+③) ÷ ①
※1 71,200円	※2 2,200円	2,000円	5.9%

※1 2024年8月9日終値ベース

※2 2024年12月期配当予想ベース

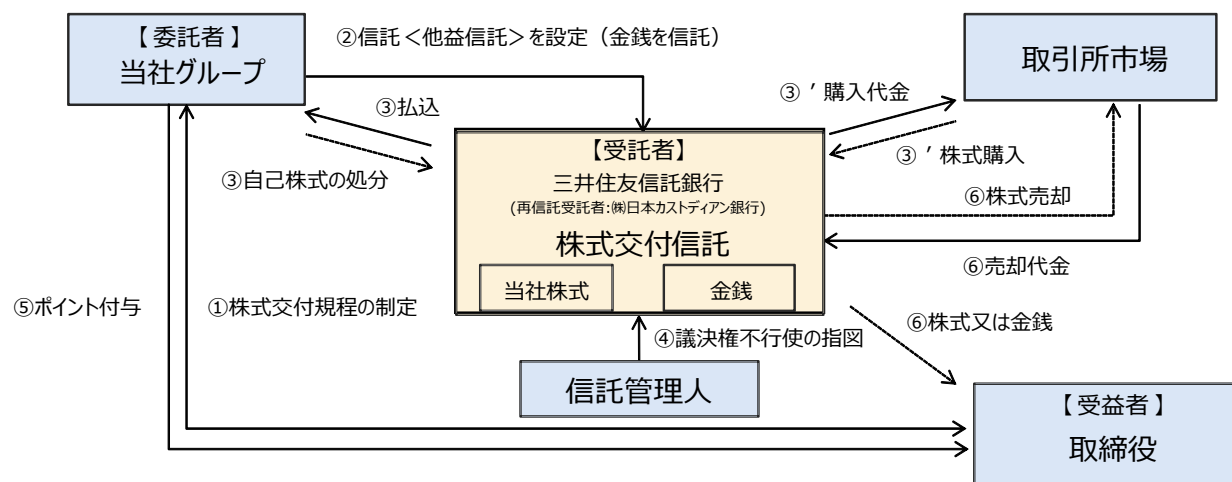
第2四半期ハイライト ～株式報酬制度における株式取得～

- 株式報酬制度における株式の追加取得を決定
- 株式報酬制度は、取締役が株価の変動による利益・リスクを株主の皆様と共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的に2018年に導入

株式報酬制度における自己株式取得の概要

- | | |
|----------------|-------------------------|
| (1) 取得する株式の種類 | : 当社普通株式 |
| (2) 株式の取得価額の総額 | : 43,000,000円 |
| (3) 株式する株式の総数 | : 85,800株（上限） |
| (4) 株式の取得方法 | : 証券取引所における取引（立会外取引を含む） |
| (5) 株式の取得期間 | : 2024年8月21日～2024年9月30日 |

参考：本制度の仕組みの概要



-
1. 事業進捗アップデート
 2. 決算ハイライト
 3. 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（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、次号ファンドも順調に組成

<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-)
- サプライチェーンファンド(2024-)



<資産投資>

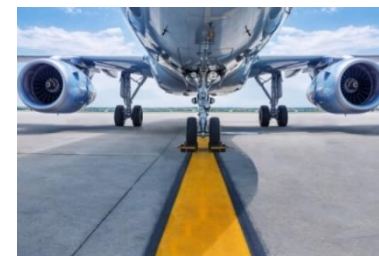
□ 不動産投資

- 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

- エネクスインフラ投資法人(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
- バイアウト1号ファンドは成功報酬ステージへ到達

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>：シックス社のExitにより成功報酬ステージへ到達、今期は投資先のExitによる更なる成功報酬を目指す ➤ <u>バイアウト2号</u>：2023年にファンド総額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>：後継ファンドとしてサプライチェーンファンドを組成 	◎	◎
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601億円、資産総額2,549億円） ➤ 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：90%前後の水準で推移し、運用は順調 	◎	-
資産投資 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>航空機1号</u>：コロナ後の運用は順調、一部Exitを開始 ➤ <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、近日中にフルインベストメントを見込み、次号ファンド設立に向けた準備を開始 ➤ <u>再エネ投資</u>：エネクスインフラ投資法人のAUMが1,000億円を達成、台湾太陽光投資は2号案件が稼働開始、パイプラインも拡大 	○	○

1.2 事業投資（バイアウト投資）

- バイアウト1号：24年7月に投資先シクス社のExitが完了し、成功報酬ステージへ到達、今後は投資継続中の投資先5件のExitにより更なる成功報酬の獲得を目指す
- バイアウト2号：ファンド総額438.5億円（1号ファンドの2倍強）、現在までに5件の投資を実行

バイアウト1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
ファンド総額	213億円
組成	2016年8月
運用リターン	運用実績 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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、カーブアウト等



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2号投資事業有限責任組合
ファンド総額	438.5億円
組成	2022年3月
運用リターン	目標リターン <ul style="list-style-type: none"> ・ 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、カーブアウト等



1.2 事業投資（成長投資）

- BizTechファンドは累計17件にて投資期間を満了、IPOを中心に投資先Exitを目指す
- 24年4月には成長投資戦略の後継ファンドとしてサプライチェーンファンドを組成

BizTechファンド

投資対象	不動産及び物流分野において革新的なサービスの提供を行う企業
ファンドサイズ	約31億円
組成時期	2019年5月
主要投資家	伊藤忠商事、サンケイビル、芙蓉総合リース、中央日本土地建物、SMTB、日鉄興和不動産、アルビ、三菱倉庫
投資件数	17件（投資期間満了）

サプライチェーンファンド

投資対象	物流・サプライチェーン領域の課題解決に資する可能性のある革新的な技術・ビジネスモデルを有するベンチャー企業、大手企業からのスピンアウト、JV等
目標ファンドサイズ	30億円～50億円
組成時期	2024年4月
主要投資家	DBJ、山九、三菱倉庫、JA三井リース
投資件数	2件（投資期間中）

投資中



NOT A HOTEL



投資中



LocationMind



TOYOKOH



1.3 Spring REIT（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2,549億円）を運営
- 主要ポートフォリオである北京オフィスビル、17年取得の英国商業店舗、22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2,549億円（2023年12月末時点）
時価総額	約601億円（2024年6月末時点）

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
87%
(2024年4～6月平均)

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
96%
(2024年4～6月平均)

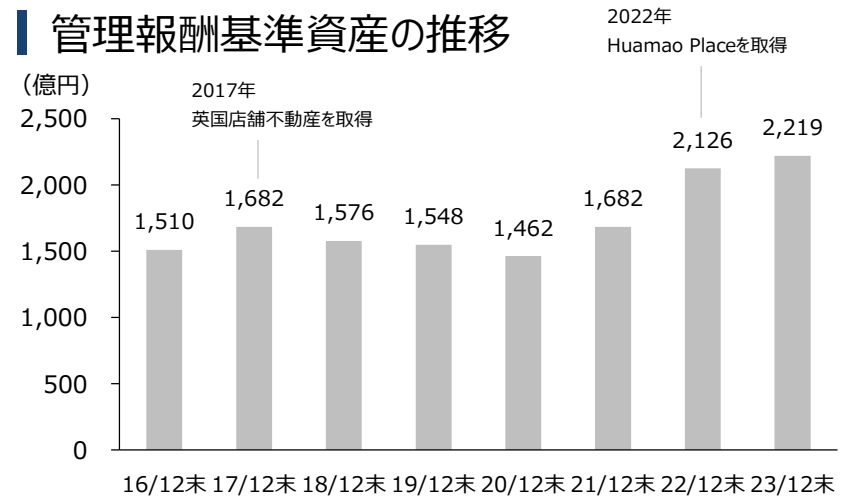
英国不動産（商業店舗） （組入割合：6%）

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。



稼働率
100%
(長期契約)

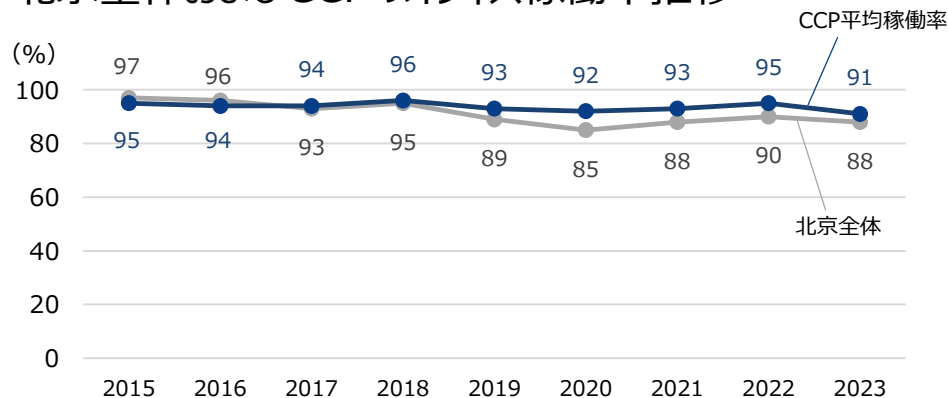
管理報酬基準資産の推移



1.3 Spring REIT（保有資産の運用状況）

- 北京のオフィス稼働率は、ハイ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
- 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90%前後の水準にて推移

北京全体およびCCPのオフィス稼働率推移



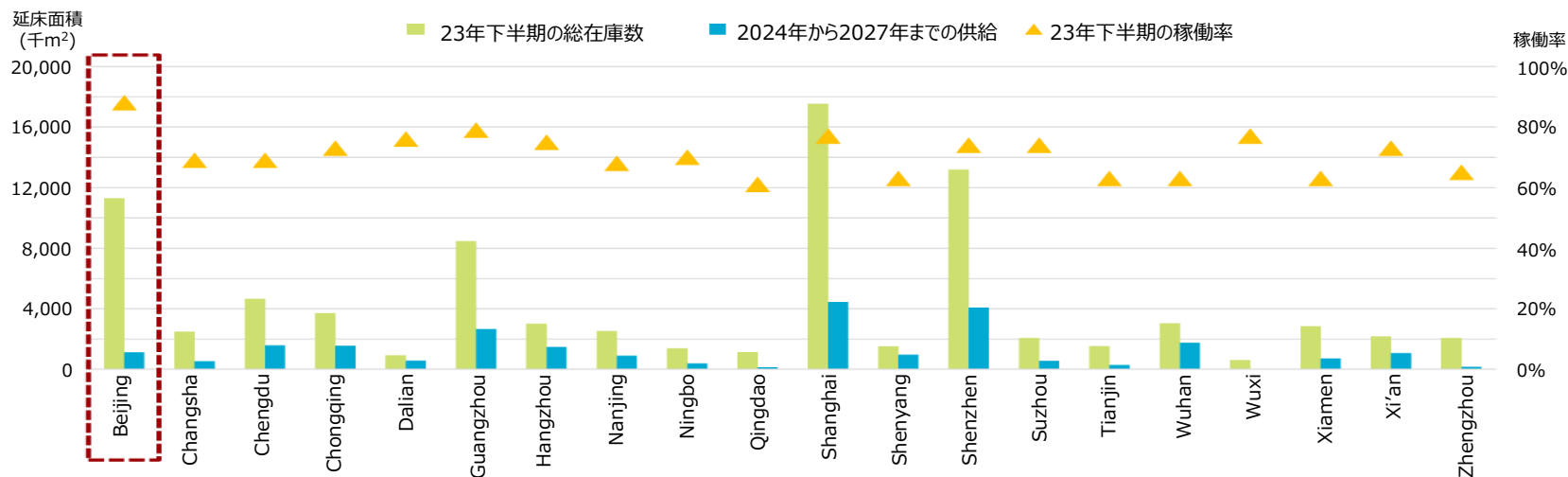
* Spring REIT “Final Results 2023 Presentation” をもとに当社で作成



北京China Central Place

中国主要都市のグレードAオフィス市場

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

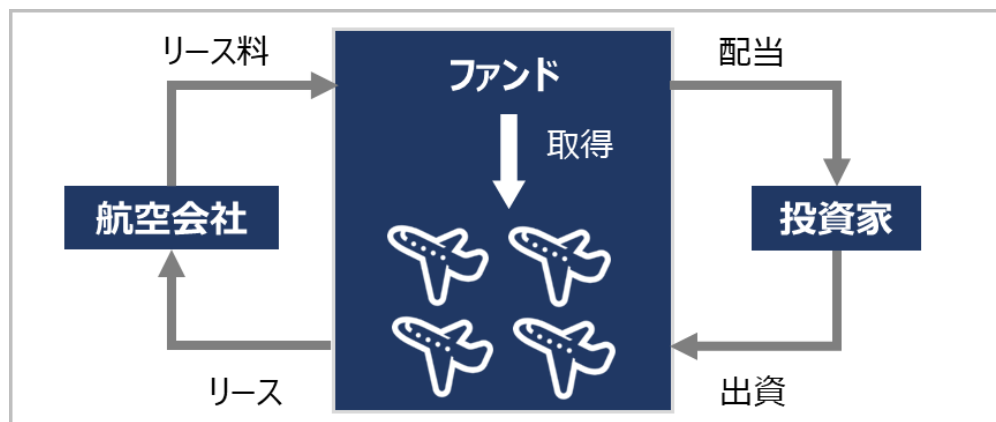


1.4 資産投資（航空機投資の概要及び事業進捗）

- 22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、近日中にフルインベストメント達成の予定
- 航空機1号ファンドはExitフェーズに、特にコロナ禍に取得した機材は高いリターンを達成している
- 次号ファンド設立に向けた準備を開始

航空機2号ファンド（マッハワン）概要

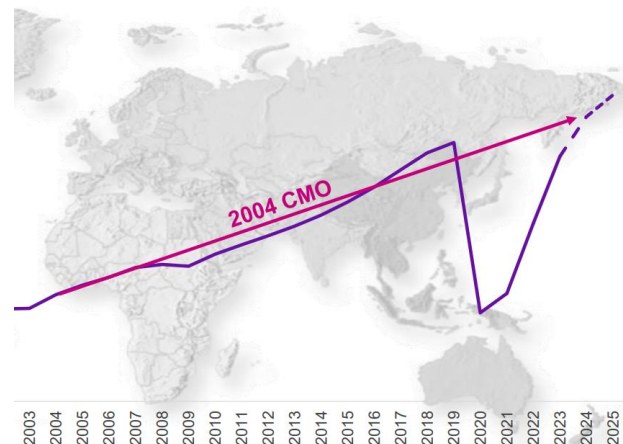
投資対象	航空機 運行されているジェット機の大宗を占める中小型機をメインの投資先とする
ファンドサイズ	約70億円
組成時期	2022年7月
主要投資家	空港施設株式会社他
外部パートナー	Airborne Capital（アイルランド）



コロナ後の航空機投資を巡る外部環境

- 航空旅客需要は、コロナ禍で一時的な影響はあったものの、その後の急速な回復によりコロナ禍前の長期トレンドへ回復。同需要に裏付けられる航空機需要は、今後も世界経済の発展と共に高まる見込み
- エアラインは航空機リース機の活用比率も高めており、今後もその重要性は増す目算
- コロナ禍前に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

航空旅客需要（RPK）の推移



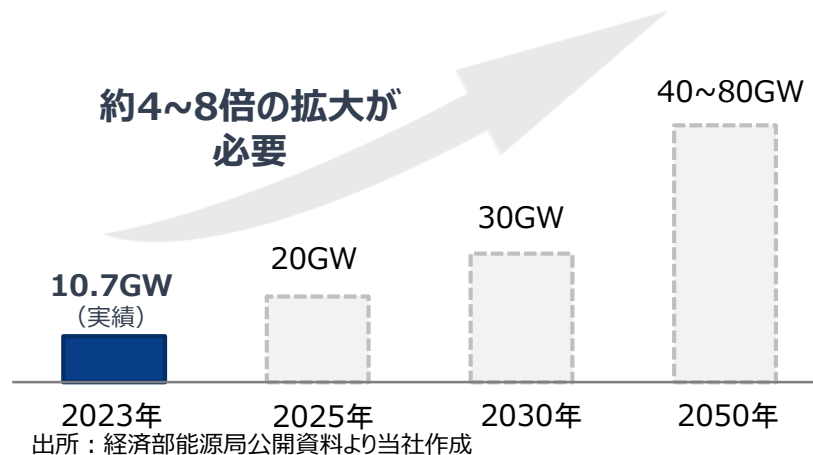
1.4 資産投資（台湾再エネ投資の概要及び事業進捗）

- 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10億円出資。23年6月に第1号案件、24年6月に第2号案件が完成し、売電を開始
- マニエスグループと共同で100～150MWの太陽光発電所の開発権を獲得。27年度末の完工を目指し、将来ファンド設立により日本・アジアの投資家への台湾メガソーラーへの投資機会を創出

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

台湾における太陽光発電設備導入計画



大規模なパイプラインを保有

- 現地パートナーと共に、総パネル出力数500MW以上、総事業費1,000億円超規模の開発案件に取り組み中（今後1年間で100～200MW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、最大で総事業費2,000億円超の規模に。
- 上記パイプラインに対する投資スキームを企画検討中



マイオーラ社の台湾彰化県大成郷の太陽光発電所第1号案件

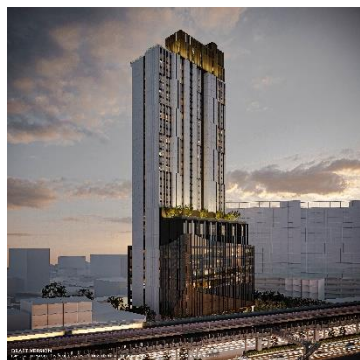
1.5 タイコンサルティング

- 18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)



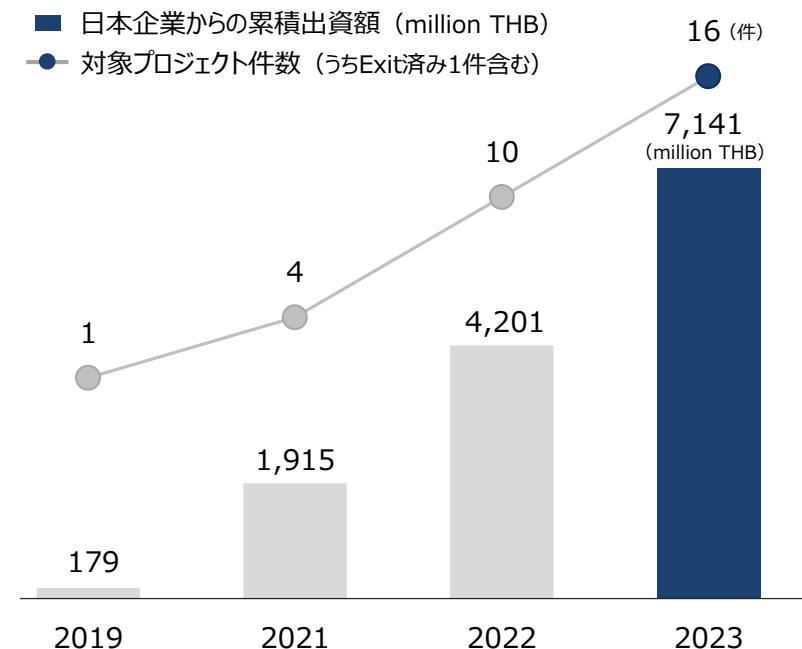
↑ Alpha Phanthong (Warehouse)



↑ 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 コーポレート（YouTubeチャンネル「社長インタビュー」への出演）

- 個人投資家の方々へ当社グループの事業内容や利益構造をより分かりやすく伝えるべく、YouTubeチャンネル「公認会計士ひねけんの株式投資チャンネル」（登録者数10万人強）の社長インタビューに代表豊島が出演
- 当社の魅力や事業の社会的意義、オルタナティブ投資について等幅広い内容を扱った1時間30分のロングインタビュー動画を公開（公開から1ヶ月で約18千回再生を記録）

YouTubeサムネイル画像



【マーキュリアホールディングス(7347) 豊島社長インタビュー】
ファンドの力で日本の今を変える～オルタナティブ投資の可能性～
<https://youtu.be/ZIcez-s-D38>



1.6 コーポレート（当社グループが目指す「オルタナティブの民主化」）

「オルタナティブの民主化」

オルタナティブ資産

プライベート
エクイティ

インフラ
ストラクチャー

不動産

(参考) 伝統的4資産

国内
株式

海外
株式

国内
債券

海外
債券



商品
特徴

投資期間：長期

流動性：低

期待リターン：高

投資対象への
適切な管理が
重要

日本
の
現
状

欧米と比較してオルタナティブ投資に対する理解は低く、投資家のポートフォリオにおけるオルタナティブ資産割合は低い

事業承継等の非公開企業における資金需要など、社会的なオルタナティブ投資資金へのニーズは高まる

『オルタナティブの民主化』

より多くの皆様にオルタナティブ投資の魅力を知ってもらうことを目指す

個人投資家
向け説明会

株主優待制度

メディア出演

個人投資家
向け金融商品
の提供

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～

- 営業総利益19.4億円、経常利益5.1億円と年度予算進捗率は低水準
- バイアウト1号からの成功報酬は第3四半期に計上予定、今期は投資先のExitによる更なる成功報酬の計上を見込む

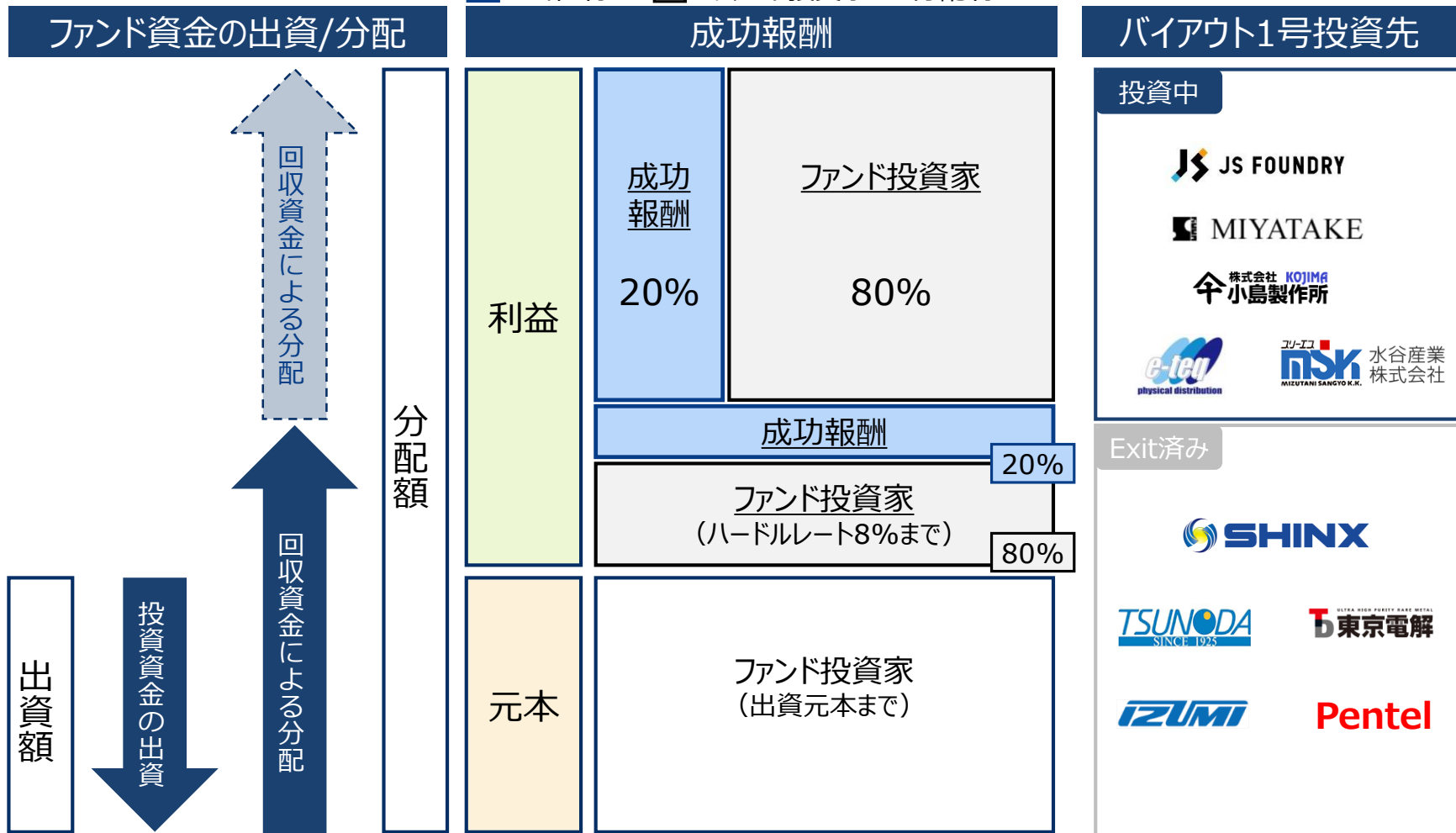
単位：億円

		①22/12期 年間実績	②23/12期 年間実績	③24/12期 Q2実績	④24/12期 業績予想	⑤予算進捗率
営業収益		46.0	58.4	22.7	68	33%
営業原価		△2.0	△18.1	△3.2	△1	323%
営業総利益	管理報酬	24.4	30.0	14.8	67	29%
	成功報酬	3.1	0.2	-		
	自己投資/ その他	16.5	10.1	4.6		
	合計	43.9	40.3	19.4		
販売費及び一般管理費		△23.4	△26.9	△16.2	△37	44%
営業利益		20.5	13.4	3.2	30	11%
経常利益		22.1	15.2	5.1	30	17%
親会社株主に帰属する 当期純利益		15.6	10.6	3.1	20	16%

2.1 連結経営成績（2/7） ～バイアウト1号の成功報酬～

- バイアウト1号ファンドはシックス社のExitによりハードルレートを超え、成功報酬ステージへ到達（成功報酬は第3四半期決算にて計上予定）
- 今期は投資先のExitにより更なる成功報酬の獲得を目指す

■ = 当社利益 □ = ファンド投資家への分配利益



2.1 連結経営成績（3/7） ～Spring REITの収益貢献～

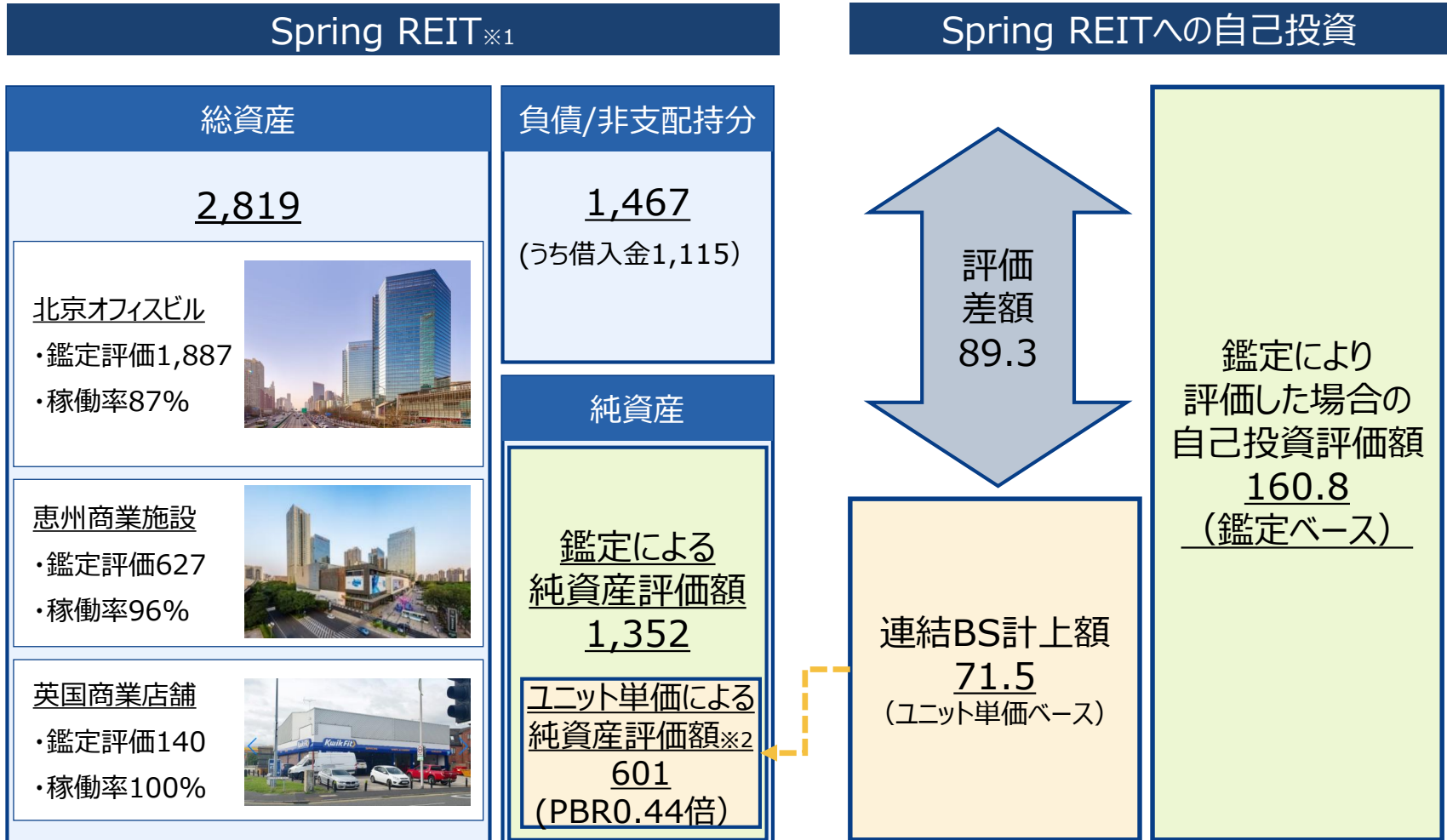
- Spring REIT事業は経常的な管理報酬及び配当収益にて当社グループ収益に大きく貢献
- 直近はユニット単価の低下により時価評価損を計上するも、保有資産はいずれも実需に基づく高稼働率を維持

Spring REIT概要		収益貢献		上段:23/12期実績 下段:24/12期Q2実績	ドライバー
上場市場	香港証券取引所 (証券コード1426)	ファンド運用	管理報酬	13.9億円 7.3億円	実需 (キャッシュフロー /鑑定評価)
保有資産	北京オフィスビル 惠州商業施設 英国商業店舗		成功報酬 (取得報酬)	- - ※資産取得時にのみ計上	
資産総額	2,819億円 ※23/12末BS残高を24/6末為替レート22.05 円/人民元にて換算		自己投資	配当収益 (自己投資収益)	
ユニット単価	1.77～2.30HKD/ユニット ※直近52週間の安値～高値	時価評価損益 (自己投資収益)		△3.5億円 △2.8億円	市場評価 (ユニット単価)
配当	0.190HKD/ユニット ※2023年中間・期末の合計 ※利回り8.3%～10.7% (対上記ユニット単価)				
当社グループの役割	ファンド運用(アセットマネージャー) 自己投資(71億円)				

2.1 連結経営成績（4/7） ～Spring REITへの自己投資の評価損益～

- 24年6月末におけるSpring REIT事業への自己投資額は71.5億円（ユニット単価ベースの評価）
- Spring REITの保有資産を鑑定評価した場合の自己投資評価額は160.8億円（鑑定ベースの評価）であり、ユニット単価ベースの評価との間に約90億円の評価差額が生じている

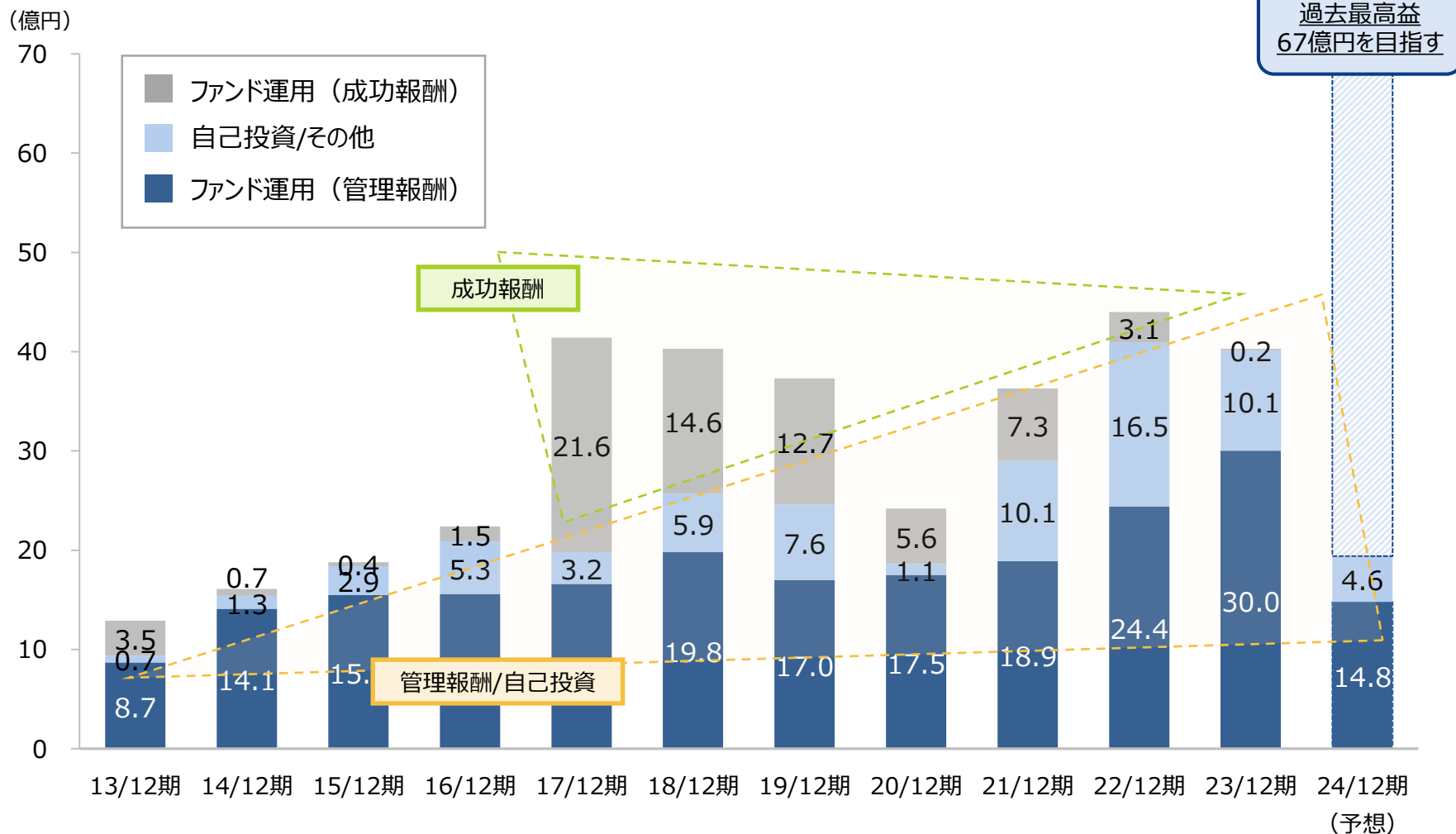
単位：億円



※1 23/12末BS残高を24/6末為替レート22.05円/人民元にて換算 ※2 24/6末発行済みユニット数、ユニット単価2.01HKD/ユニット、為替レート20.63円/HKDにて算出

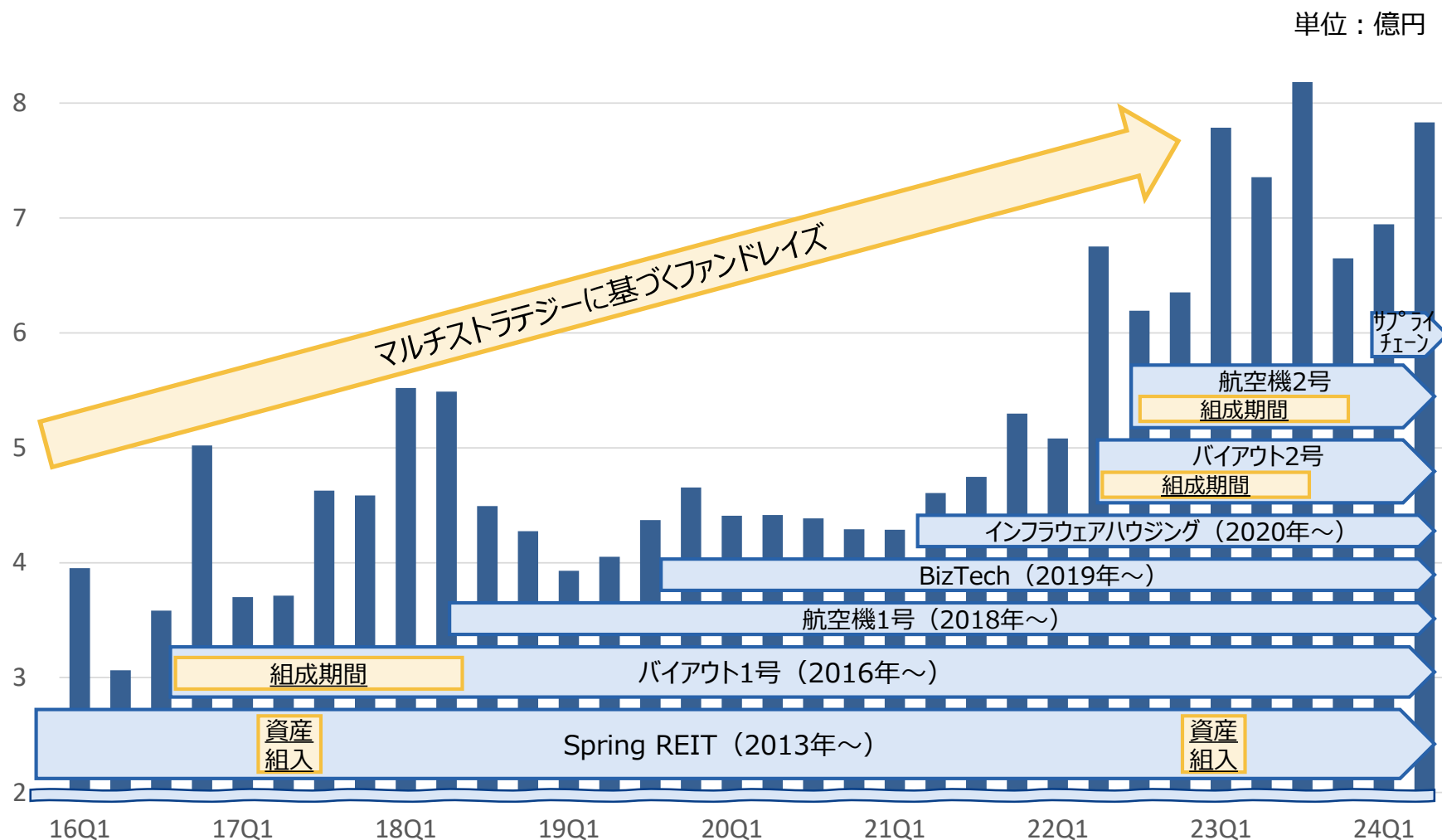
2.1 連結経営成績（5/7）～収益区分別営業総利益～

- 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



2.1 連結経営成績（6/7）～管理報酬（四半期毎推移）～

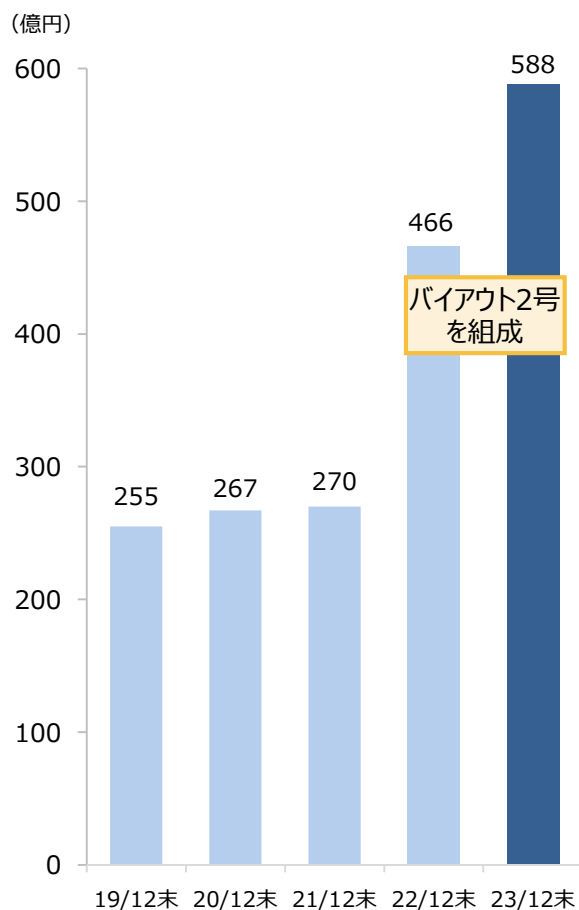
- 16年12月期の上場以降、マルチストラテジーに基づく各種ファンドを組成し、管理報酬は大きく増加
- 23年12月期にバイアウト2号の組成を完了、今後も新規ファンドの組成により、管理報酬の更なる増加を目指す



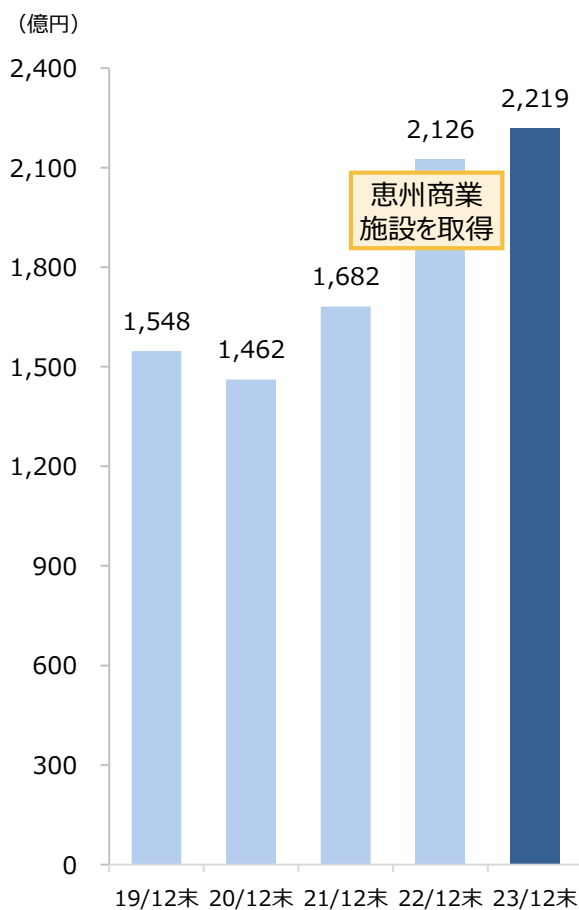
2.1 連結経営成績（7/7）～管理報酬（基準資産残高の推移）～

- バイアウト2号（事業投資）のファンド組成、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

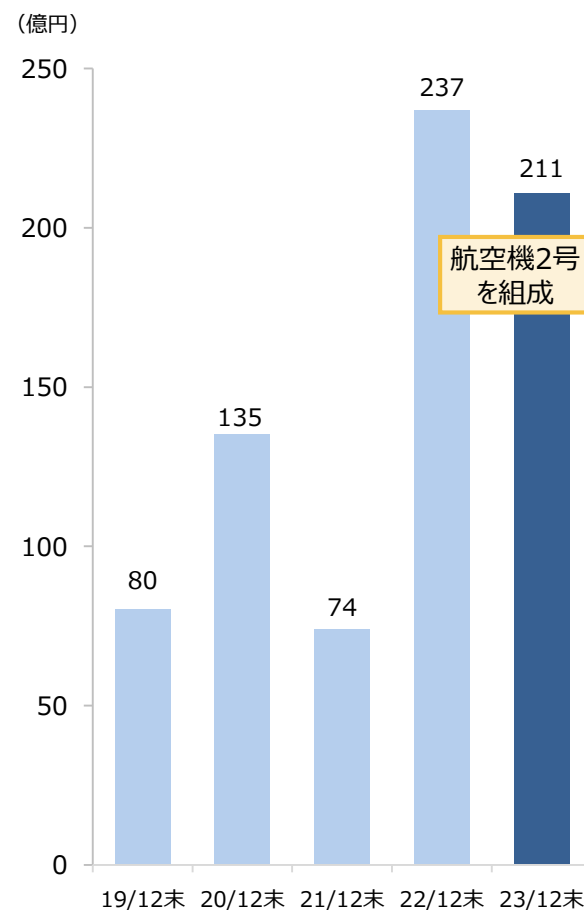
事業投資



Spring REIT



資産投資



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）164億円、現預金23億円により構成
- 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179億円

連結貸借対照表（24/6末）（単位：億円）

流動資産	現預金	23 11%	負債	借入金	—
	営業未収入金	8		その他流動負債	5
	営業投資有価証券/営業貸付金	164 79%		その他固定負債	9
	その他流動資産	2	純資産	自己資本	179 86%
固定資産	9	非支配株主持分等		14	
合計		207	合計		207

自己投資の構成（単位：億円）

事業投資	バイアウトファンド/ グロースファンドへの セიმポート投資	41
Spring REIT	Spring REITへの 投資を目的とするファ ンドへのセიმポート 投資借入を活用	71
資産投資	航空機ファンド/ 再エネファンドへの セिमポート投資、 台湾太陽光開発 事業への自己投資等	52
運用資産残高 (23/12末)		3,297

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、24年12月期は10%超の水準を目指す
- 総還元性向：過去期間は配当に加え、自己株式取得を行い、50%超の水準

単位：億円

ROEと総還元性向

	22/12期	23/12期	24/12期 予想
ROE	9.8%	6.3%	10%超 (目標)
平均 自己資本	159億円	169億円	(未定)
当期 純利益	15.6億円	10.6億円	20億円 (目標)
総還元性向	53.4%	59.9%	(未定)
配当金	32.1%	26.2%	39.4%
自己株式 取得	21.4%	33.7%	(未定)

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

- 配当基本方針に基づき、24年12月期は1株当たり配当金22円（5年平均当期純利益に対する配当性向33.8%）を見込む

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	20/12期実績	21/12期実績	22/12期実績	23/12期実績	24/12期予想
①親会社株主に 帰属する当期純利益	525	1,304	1,563	1,055	2,000
②5年平均当期純利益	1,105	1,195	1,210	1,138	1,289
③1株当たり配当金	20円	20円	20円	21円	22円
④発行済株式総数 (自己株式控除後)	17,113,389株	20,911,579株	20,500,979株	19,793,579株	※ 19,793,579株
⑤配当金総額(③×④)	342	418	410	416	435
⑥配当性向(⑤÷②)	31.0%	35.0%	33.9%	36.5%	33.8%

※ 24/12期予想の④発行済株式総数は24年6月末実績

3. プライム市場の上場維持基準 の適合状況

3.1 プライム市場の上場維持基準の適合状況

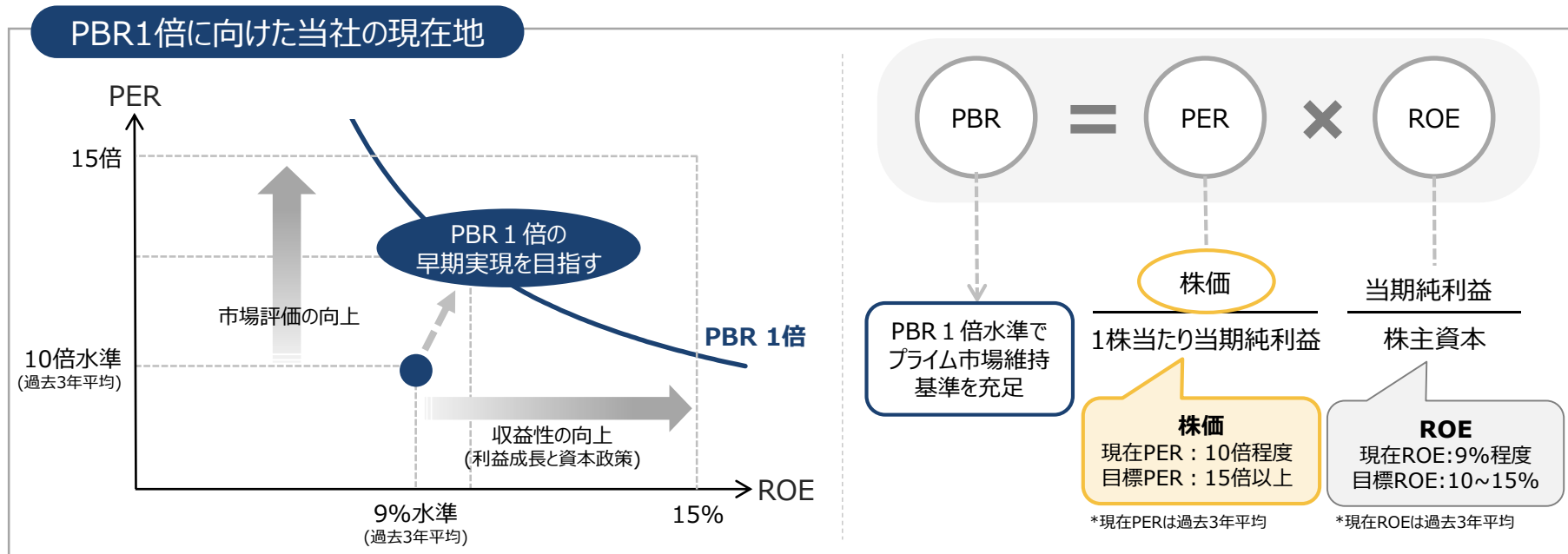
- 第2四半期末においてはプライム市場の上場維持基準（流通株式時価総額100億円）を充足するも、足元の市況急落により、直近株価を反映した流通株式時価総額は82.4億円
- 引き続きプライム市場の上場維持基準の充足を目指す

	基準期間 22年10月～12月平均	基準期間 23年10月～12月平均	現在 24/8/9終値	プライム市場	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	82.4億円		100億円
株価	604.9円	750.3円	712円		870円
PBR 1株当たり自己資本：883.56円 (23/12末実績)	0.73倍 (829.2円-22/12期実績)	0.85倍	0.81倍		0.98倍
PER 1株当たり当期純利益：103.38円 (24/12期予算)	7.3倍 (83.21円-23/12期予算)	7.3倍	6.9倍		8.4倍

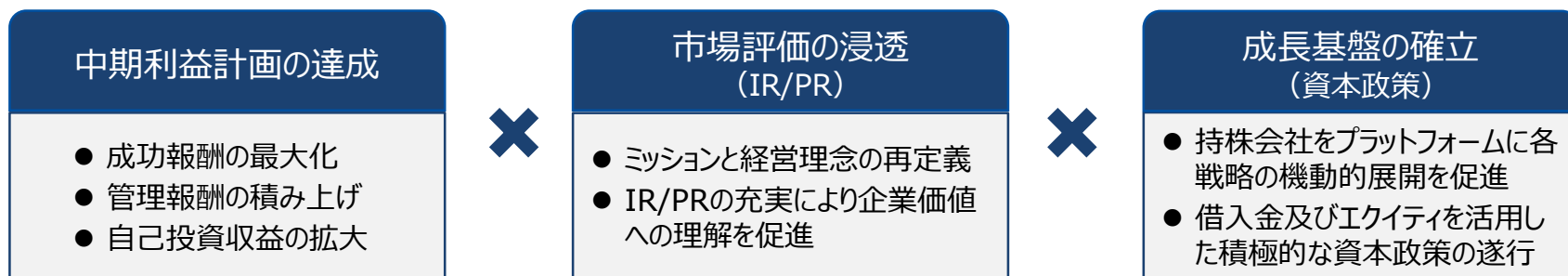
基準	2022年	2023年	プライム市場の 上場維持基準	適合状況
株主数	4,230人	3,599人	800人以上	○
流通株式数	122,169単位	115,359単位	20,000単位以上	○
流通株式時価総額	73.9億円	86.6億円	100億円以上	×
流通株式比率	56.86%	53.65%	35%以上	○
1日平均売買代金	0.35億円	0.37億円	0.2億円以上	○

3.2 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



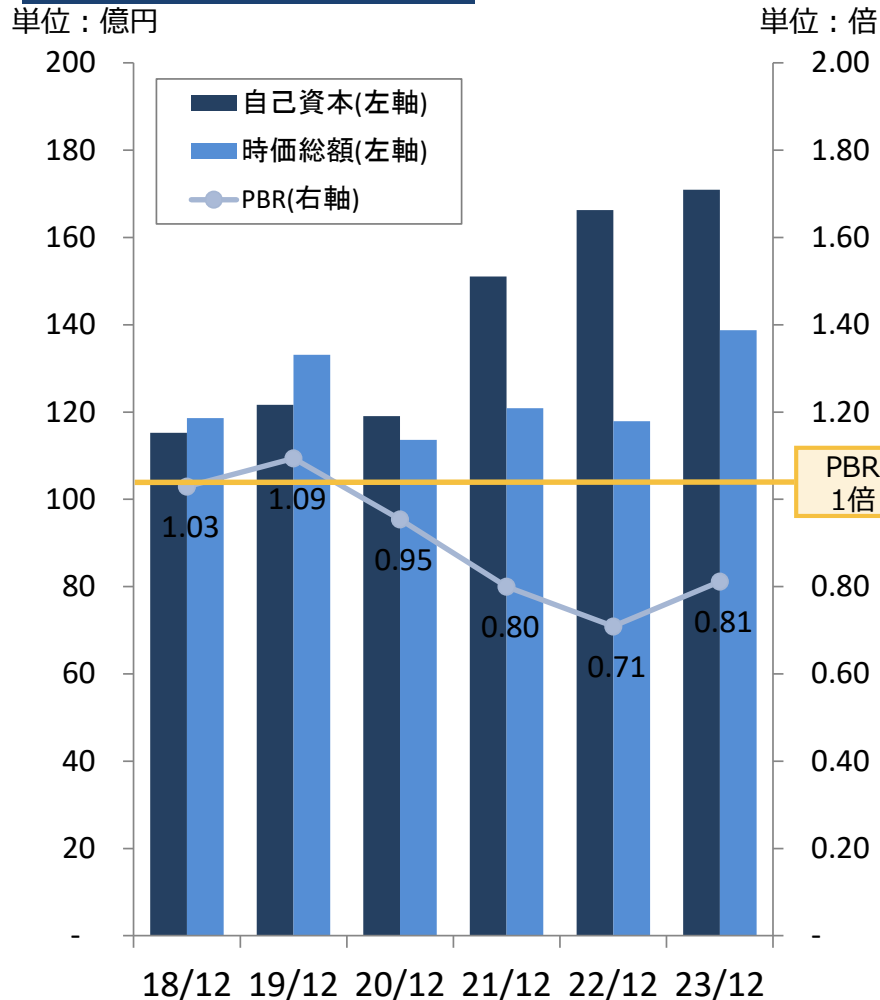
■ PBR改善に向けた取り組み



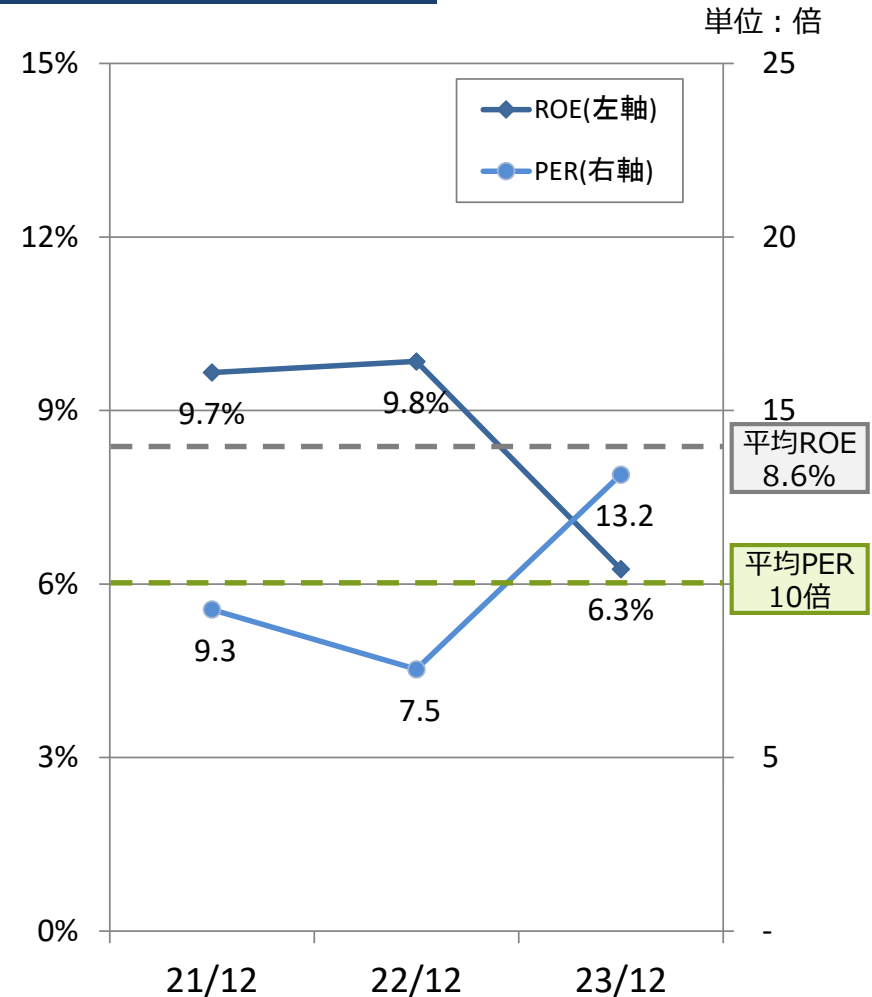
3.2 プライム市場の上場維持基準の適合及びPBR改善に向けて（2/2）

- 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

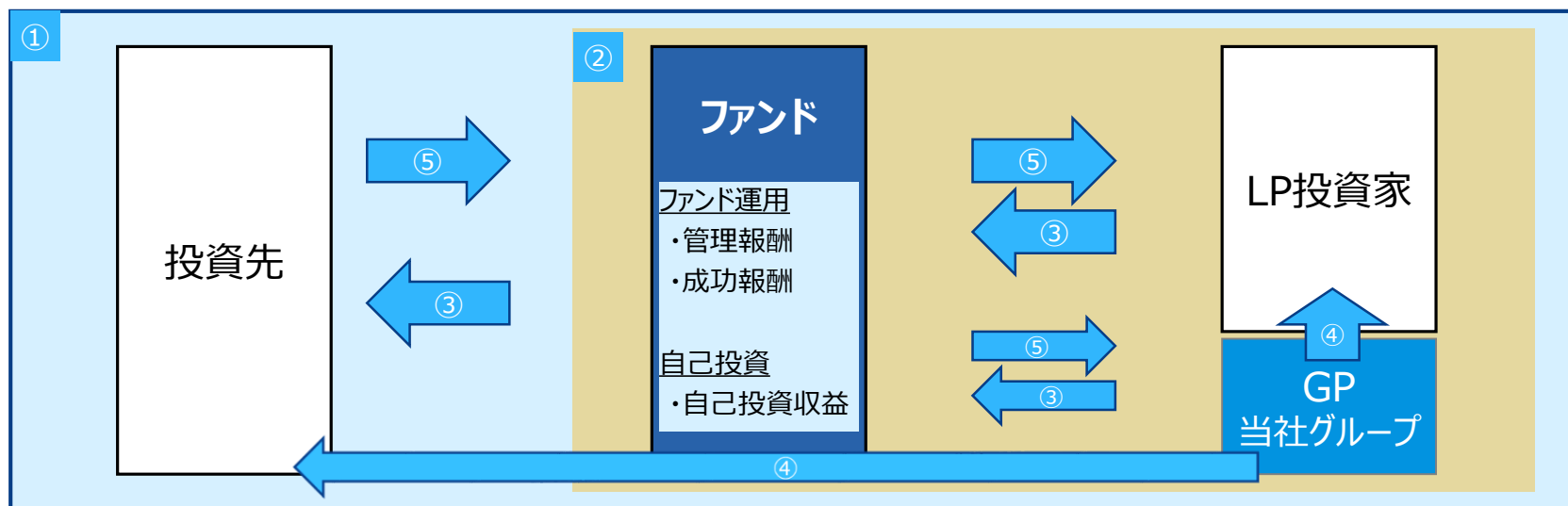
- 当社が想定する当社株式価値は、①事業価値（管理報酬）、②純資産価値（自己投資）、③アップサイド価値（成功報酬）により構成される
- 時価総額は141億円（2024年8月9日終値ベース）であり、今後は当社が想定する潜在的価値の実現を目指す

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	当社が 想定する 潜在的価値
	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179億円 + 含み益の 資産価値	141億円 (712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イ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

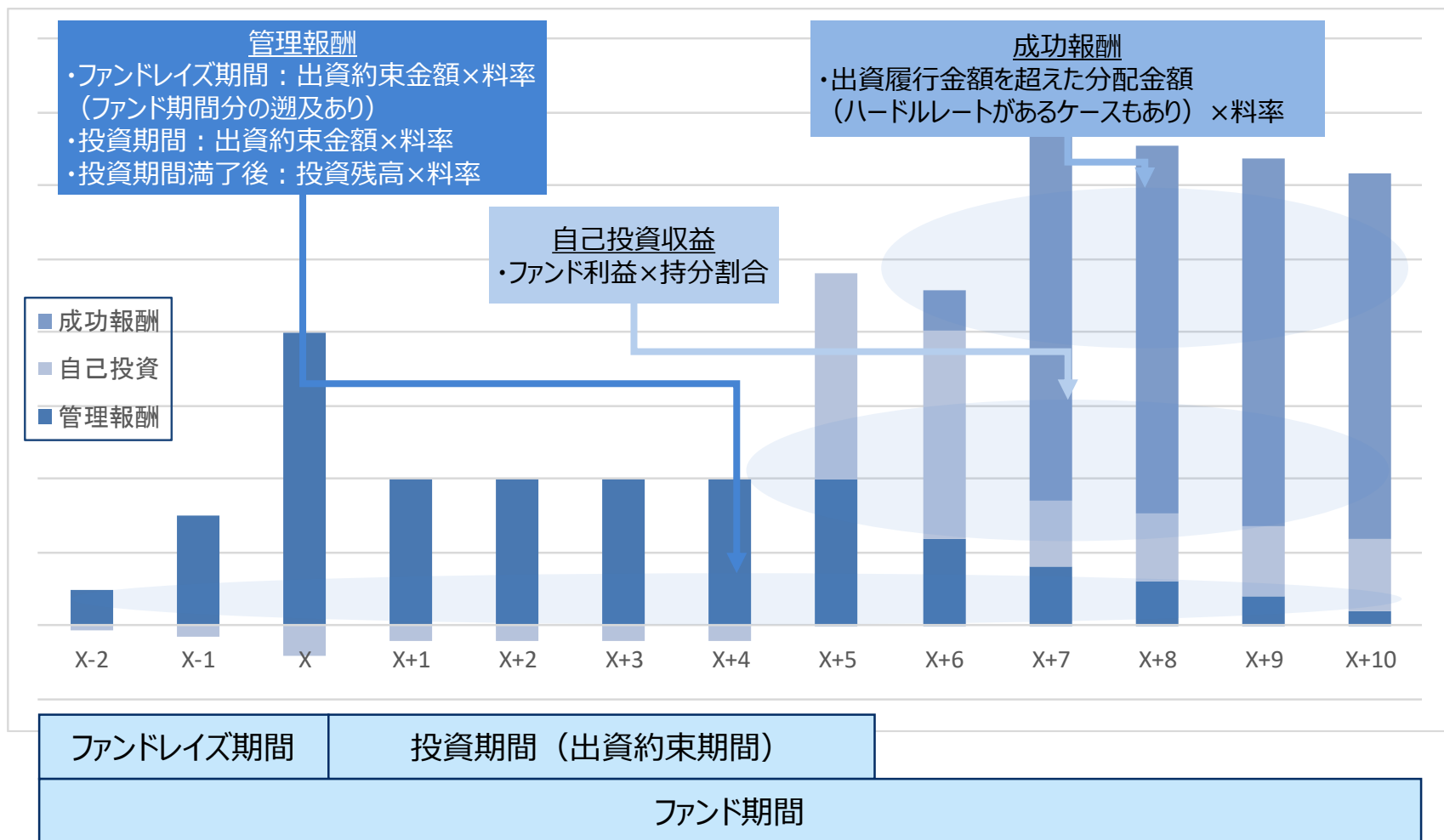
4.1 損益構造（2/4）～営業収益区分～

- 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

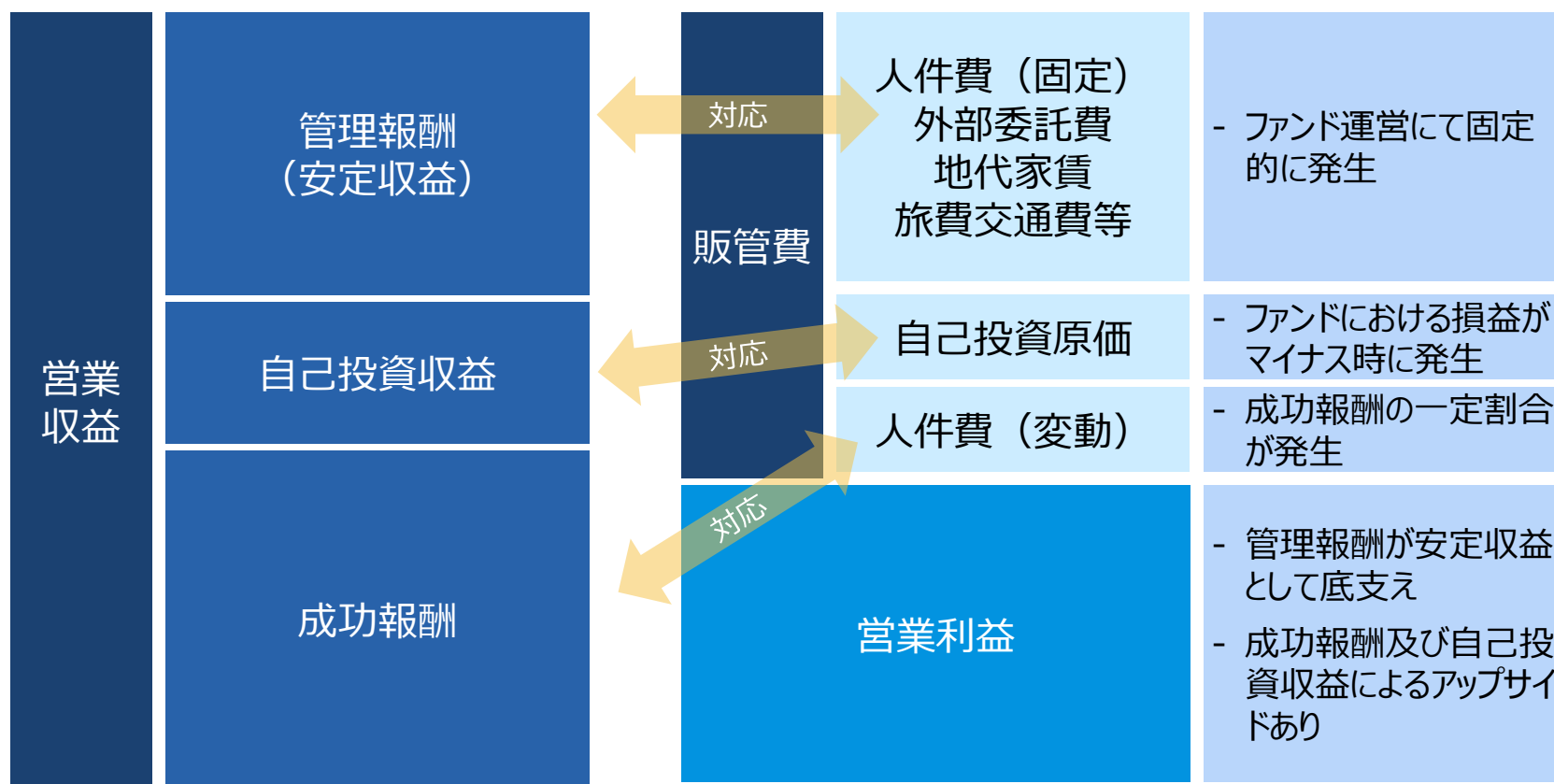
4.1 損益構造（3/4）～営業収益発生モデル～

- 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において、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（2024年6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

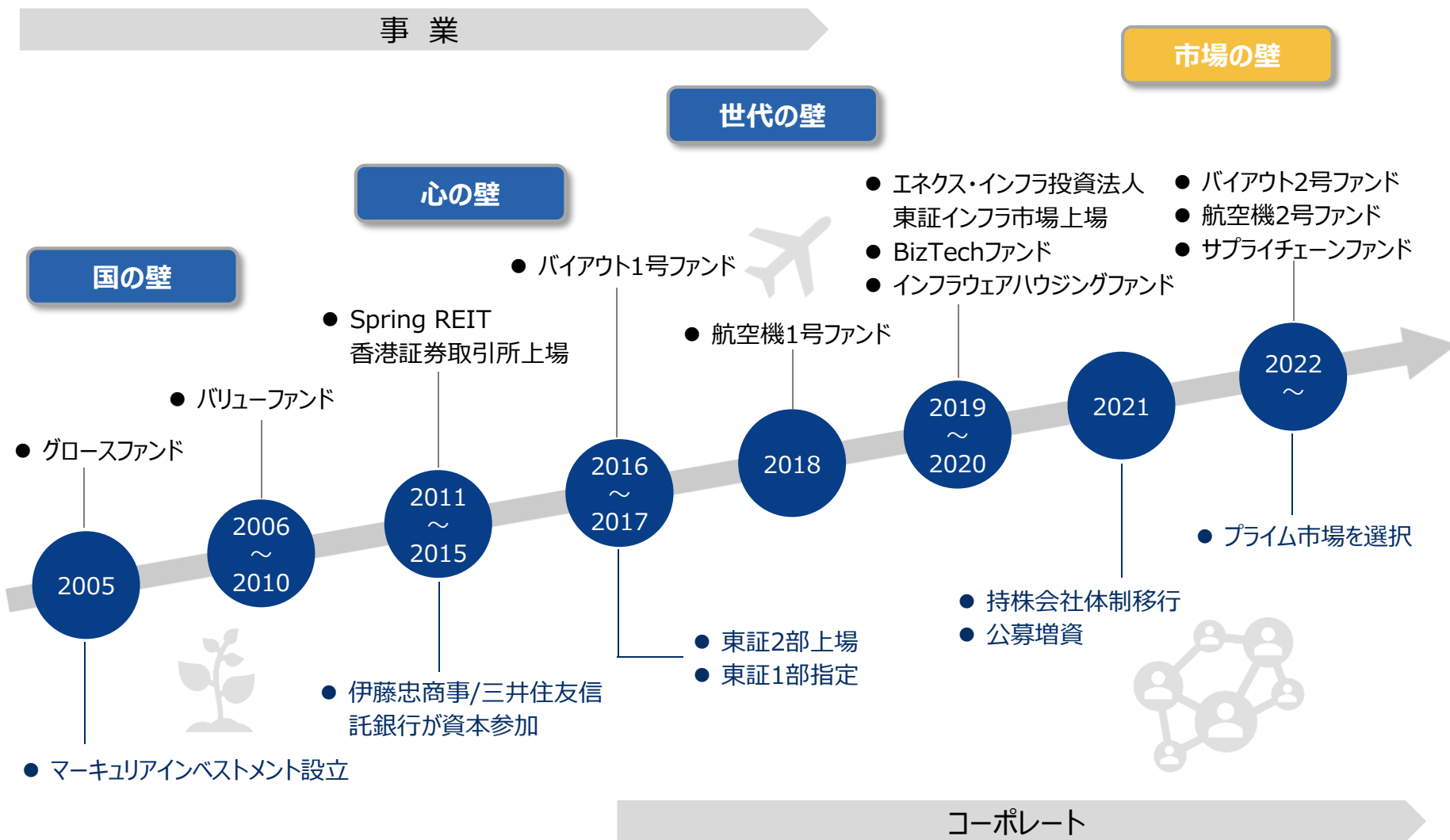
クロスボーダー
国の壁、心の壁、
世代の壁を超えて

全ては事業の
ために

5年後の常識

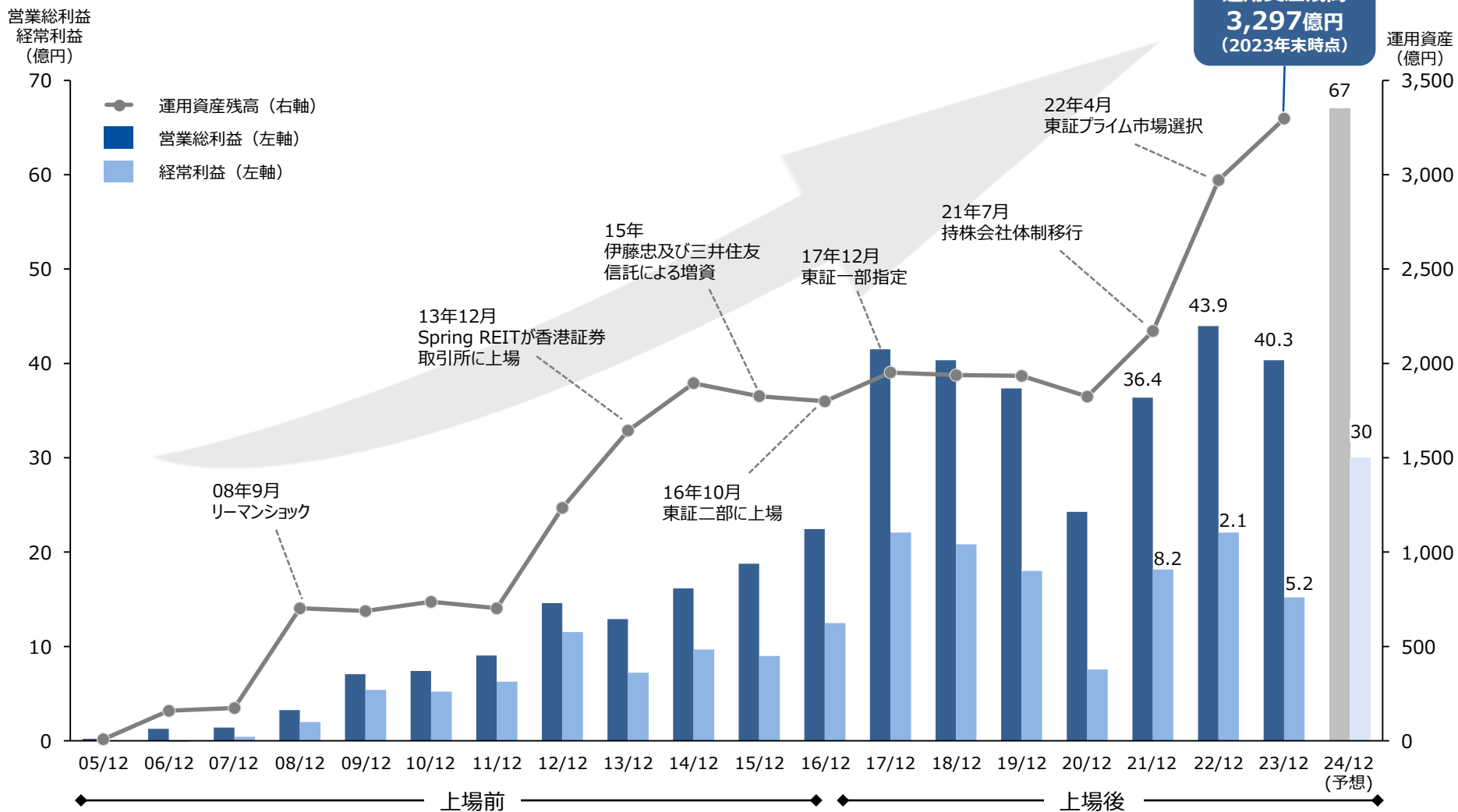
沿革

- 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



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
- 運用資産残高は3,297億円まで増加、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



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-)
- サプライチェーン
ファンド(2024-)



<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
投資法人(2018-)
- インフラウェアハウジン
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



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

50%

*2024年6月末時点

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bizma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