

# 株式会社マーキュリアホールディングス

東証プライム:7347

## 2024年12月期第2四半期決算説明会

2024/8/29

(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。

# 本日のご説明内容

---

- 1** グループ経営と事業戦略の進捗（豊島代表取締役） … 2 ページ
  - グループミッション、競争優位性
  - 事業進捗全般
  
- 2** 事業投資戦略（小山取締役：事業投資統括） … 10 ページ
  - バイアウト投資ファンドの運用状況
  - グロース投資ファンドの運用状況
  - 投資先の具体事例
  
- 3** 資産投資戦略（石野取締役：資産投資統括） … 22 ページ
  - 各分野の事業の進捗
  - 台湾太陽光事業の状況
  - 新規投資テーマ開拓の状況
  
- 4** 将来戦略（豊島代表取締役） … 27 ページ
  - これからの事業展開
  - 海外事業展開
  
- 5** 決算ハイライト（滝川執行役員：経営管理統括） … 38 ページ
  - 事業進捗と2024年Q2決算
  - プライム市場の上場維持基準



# 1. グループ経営と事業戦略の進捗

# 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 ホールディングス化 (マーキュリアインベストメントは2005年10月 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

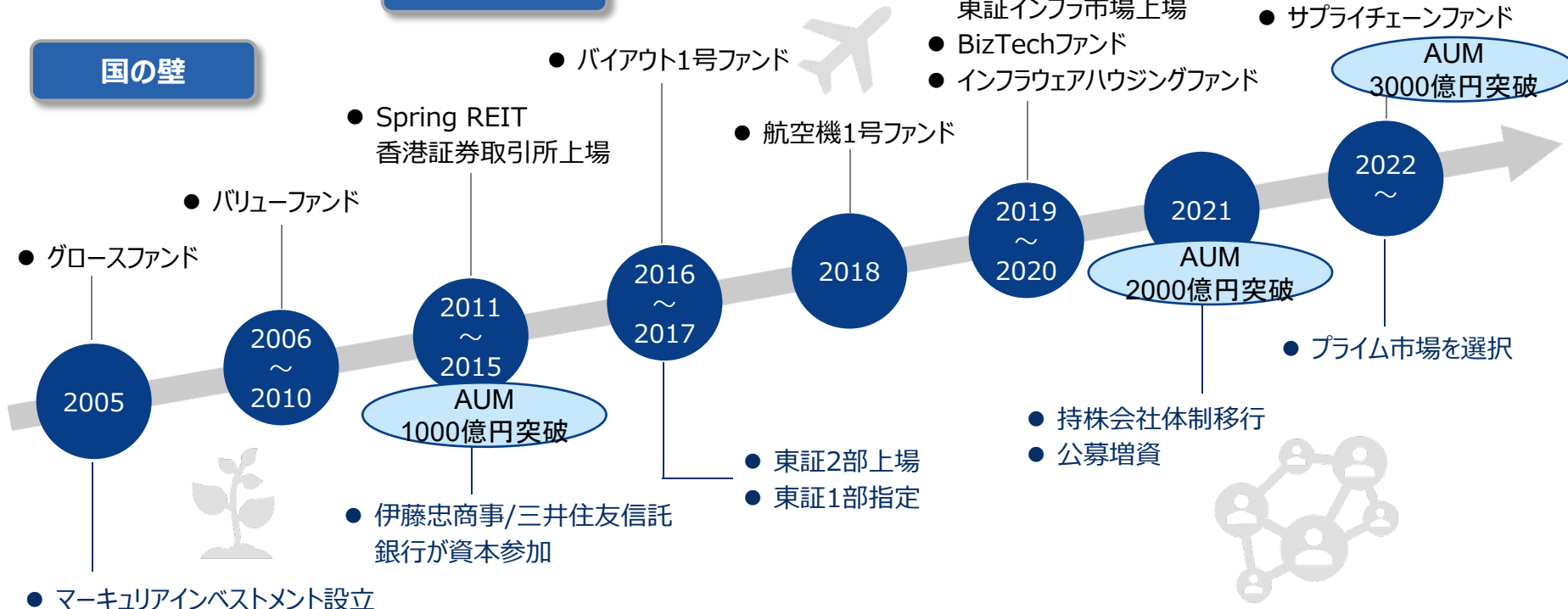
事業展開

市場の壁

世代の壁

心の壁

国の壁



会社の発展

# 事業概要

- 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
- 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

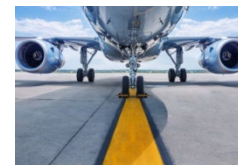
### 不動産投資

- Spring REIT (2013～)
- 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～)

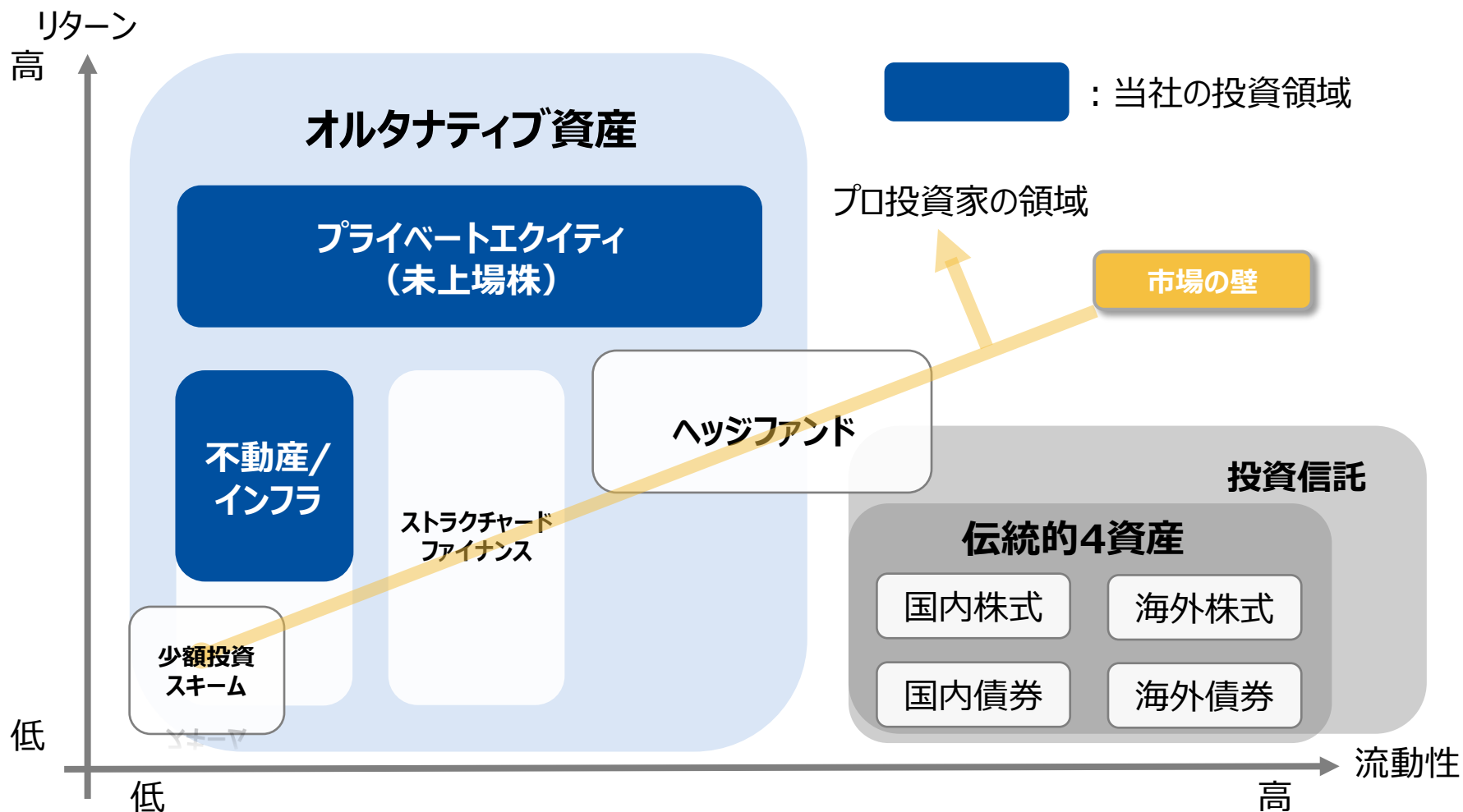


## バリュー投資

金融危機時の割安不動産投資/債権投資等

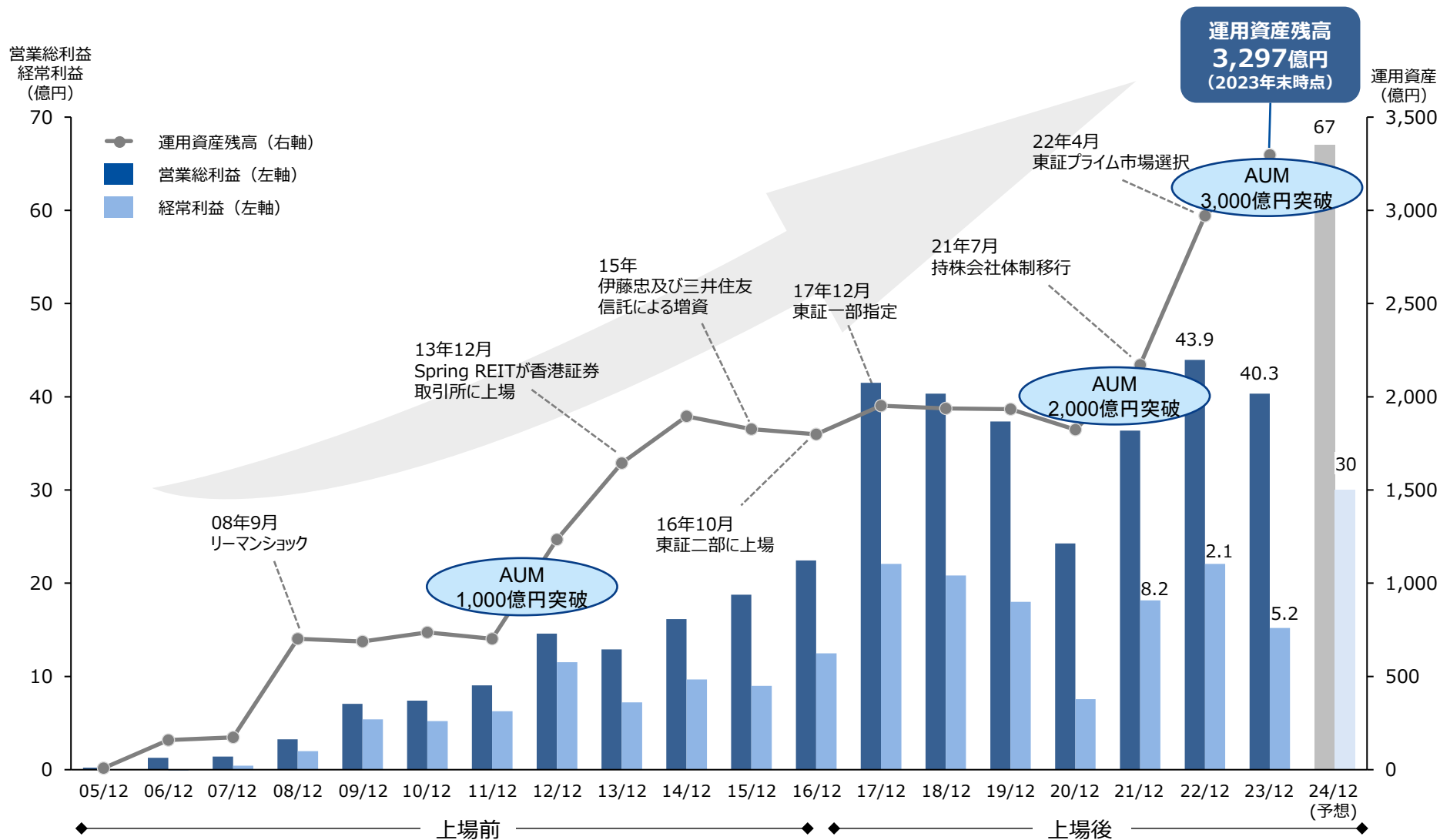
# オルタナティブ投資ファンドと投資領域

- オルタナティブ投資は伝統的4資産に比べ、流動性は低い一方で、中長期的に相応の超過リターンを目指す投資戦略
- 当社の投資領域はオルタナティブ資産のうち、プライベートエクイティ（バイアウト投資/成長投資）、不動産、インフラ（再エネ投資/航空機投資）等



# 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、新規ファンドの組成により運用資産の更なる拡大を目指す





# 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



エネクス-インフラ投資法人

## 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）



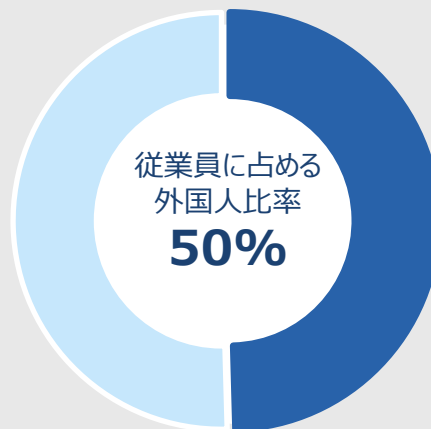
香港



ベトナム  
(HCM)



シンガポール



\*2024年6月末時点  
(連結ベース)

## 戦略株主との連携



三井住友信託銀行

# 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

### 事業投資



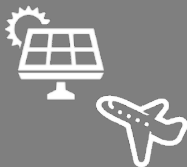
- バイアウト1号：シクス社のExitにより成功報酬ステージへ到達、今期は投資先のExitによる更なる成功報酬を目指す
- バイアウト2号：2023年にファンド総額438.5億円（1号ファンドの2倍強）にてFinalクローズ、運用は順調（新規投資5件）
- 成長投資：後継ファンドとしてサプライチェーンファンドを組成、2件の新規投資を実行

### Spring REIT



- Spring REIT：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：高級オフィスビル（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）
- 運用状況：高稼働率・安定配当を継続

### 資産投資



- 航空機1号：コロナ後の運用は順調、一部Exit（1機売却）を開始
- 航空機2号：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
- 再エネ投資：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号案件が稼働開始し軌道に乗る、パイプラインも拡大
- タイ/ベトナム：管理案件は17件まで拡大



## 2. 事業投資戦略

# 事業投資部門の概要

- 事業承継を主たる投資戦略とする2つの「バイアウトファンド」と、主にBtoB領域において革新的なサービスを提供する企業への投資を行う2つの「ベンチャーファンド」の運用を行っている

## バイアウト投資部門

### バイアウト1号ファンド

- ファンドサイズ 213億円
- 計10件の投資実行（うち5件Exit済み）
- 成功報酬ステージ入り

## グロース投資部門

### BizTechファンド

- ファンドサイズ 31億円
- 計17件の投資実行
- 今後投資先のIPOが見込まれる  
(2024年3月1社上場済み)

チームは明確に区別しているが  
投資先へのノウハウ共有 / DX化などで密に連携

### バイアウト2号ファンド

- ファンドサイズ 438.5億円
- 5件の投資実行
- ネットIRR15%超の運用を目標とする

### サプライチェーンファンド

- 4月にファーストクローズ
- ファンドサイズ30億円～50億円を目指す
- 2件投資実行

# バイアウトファンドの概要

- 2023年9月に2号ファンドが1号ファンドの2倍強となるファンド総額438.5億円でFinalクローズ
- 2号ファンドの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

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	<b>213億円</b>
組成	2016年8月
運用リターン	運用実績 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ネットIRR 15%超</li> <li>・ ネット投資倍率 2倍超</li> </ul>
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



ファンド総額  
**2倍強**

## 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	<b>438.5億円</b>
組成	2022年3月
運用リターン	目標リターン <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ネットIRR 15%超</li> <li>・ ネット投資倍率 2倍超</li> </ul>
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

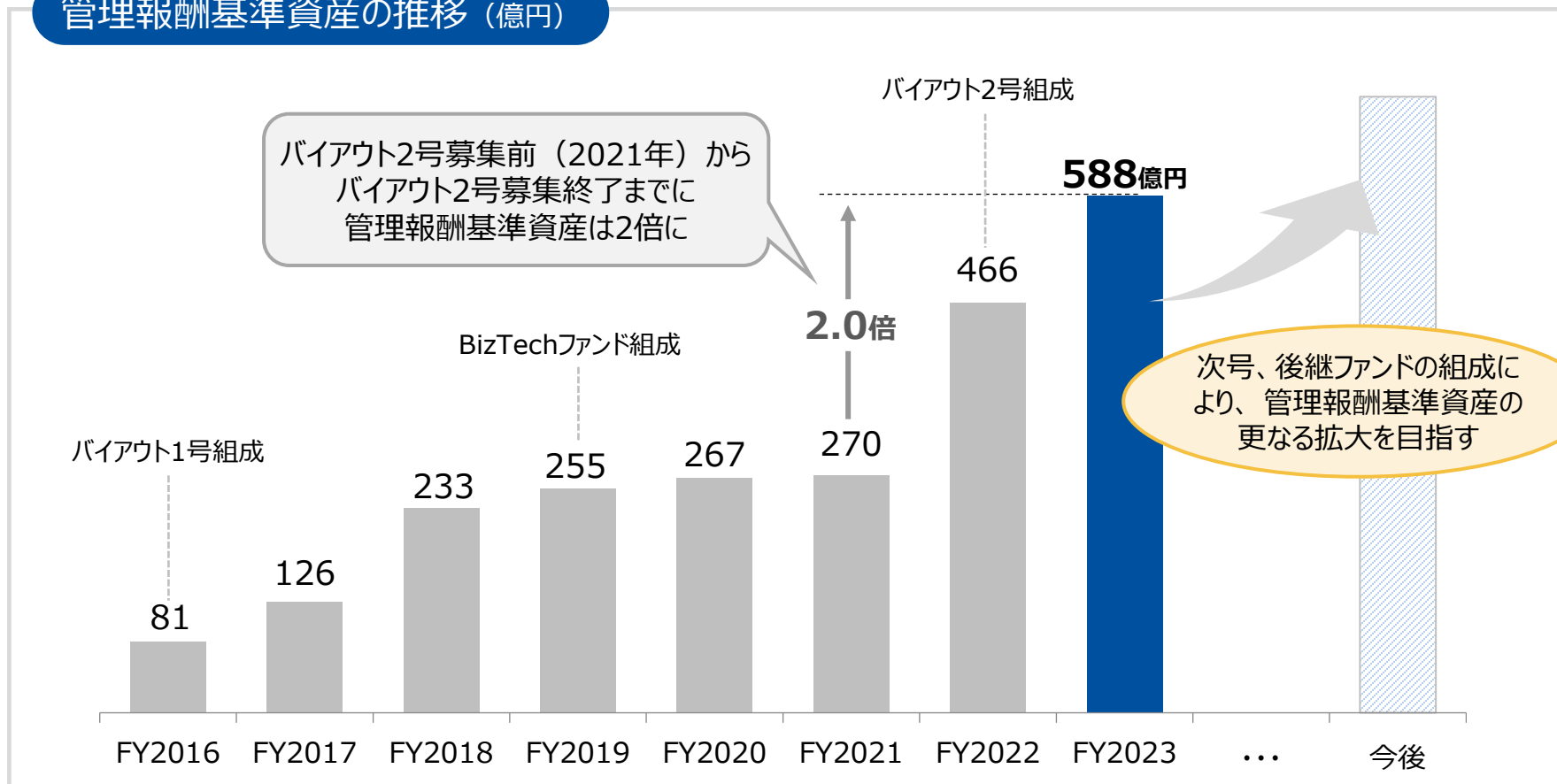
バイアウト1号と比べ  
投資家層が拡大



# 管理報酬基準資産は順調に増加

- バイアウト2号等の組成により管理報酬基準資産は組成前比2.0倍の588億円に到達
- 管理報酬の増額もあり、プロフェッショナル人材の積極的な採用によりチーム強化を継続。ソーシング、エグゼキューション、PMI（Post Merger Integration）、Exitまでの投資の流れを専門性の高いメンバーの緊密な連携により実現

## 管理報酬基準資産の推移（億円）



# バイアウト1号ファンド / 運用状況

- 計10件の投資実績のうち5件をExit済み
- シンクスの売却により、DPI (Distribution to Paid in Capital) \*は1倍を超え、成功報酬ステージに入る。今後、更なる成長報酬の積み上げが期待される \*累積分配金/払込出資金

## バイアウト1号ファンド

ファンドサイズ	213億円
組成	2016年8月
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済みの投資先



## 投資中



水谷産業株式会社  
 鋳造関連製品及び金型、治具、  
 周辺機器製造



一般貨物・取扱運送事業、営業倉庫、  
 流通加工業等



家具の製造、販売



株式会社 KOJIMA  
 小島製作所  
 コンクリートパイル用継手金具及び鋼管杭製品  
 の設計、製造、販売



国内初の独立系ファンダビジネス専門会社

# バイアウト2号ファンド / 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、5件の投資を実行

## バイアウト2号ファンド

ファンドサイズ	438.5億円
組成	2022年3月
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

**MUTUAL**  
株式会社 ミューチュアル

医薬品、化粧品向けの製造装置及び自動包装機械の  
設計・製作・輸出入販売等

**DELIGHT**

食品スーパー「クックマート」の運営会社

**JS FOUNDRY**

国内初の独立系ファンダビジネス專業会社

**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

**CLC**

賃貸不動産の仲介・管理・売買等



クックマート（デライトホールディングス株式会社）



株式会社ミューチュアル



株式会社JSファンダリ



# バイアウト2号ファンド投資先 / 株式会社CLCコーポレーション

## ■ 案件概要

会社名	株式会社CLCコーポレーション
本社	東京都中央区新川1-8-8 アクロス新川ビル2階
代表者	代表取締役社長 宍倉 光洋
創業	1999年
事業内容	東京の城東エリア・神奈川・千葉を中心とした賃貸不動産の仲介・管理・売買等
投資時期	2024年5月
出資割合	80%
ステータス	投資中



## ■ 投資仮説

### 1 地域ドミナント戦略による泥臭い営業力

- ✓ 城東エリアでの地域ドミナントな出店により地場のオーナーとのネットワークが強く、既存オーナーからの紹介による物件の仕入が全体の7割を占める。
- ✓ 1K、1LDKの一人住まいが対象で平均賃料は7万円前後ながら、営業エリアを知悉する営業マンが物件オーナーと顔の見える関係を泥臭く構築する「地上戦」でこれまで成長を図ってきた。

### 2 高い物件元付と客付け力が安定収益の基盤

- ✓ 自社による元付け力（≡物件仕入れ）が強いことによって独自物件を自社で持つことに繋がり、それが安定的に世帯数増加が見込めるエリアにおいて安定的な客付けに繋がっている。
- ✓ この客付け力の高さを不動産オーナーは高く評価してくれるため管理物件数が増え、結果的に管理手数料だけでなく、リフォーム手数料収入等に貢献するというビジネスサイクルが完成。

### 3 豊富なロールアップ機会による成長余地

- ✓ 当社は千葉・神奈川での更なる出店によるオーガニック成長も見込まれるが、同業界は非常にフラグメントな業界構造であり、ロールアップの機会豊富。
- ✓ これまでも当社にはM&A案件の紹介あり、エリアの面的拡大だけでなく、管理・営繕サービス会社等のM&Aによるサービスメニュー拡充の余地もあり、特に後者を積極的に推進。

# BizTechファンド / 投資対象及び投資先一例

- 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に対して投資を行う
- 投資進捗は順調であり、累計投資17件にて投資期間を満了。今後はIPOによる投資先Exitを目指す

## 投資対象分野

不動産



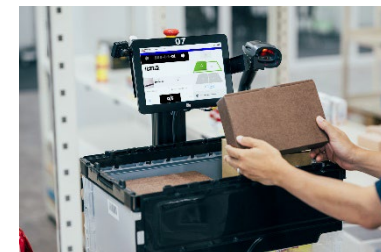
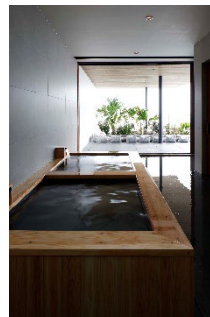
物流



## 投資先事例

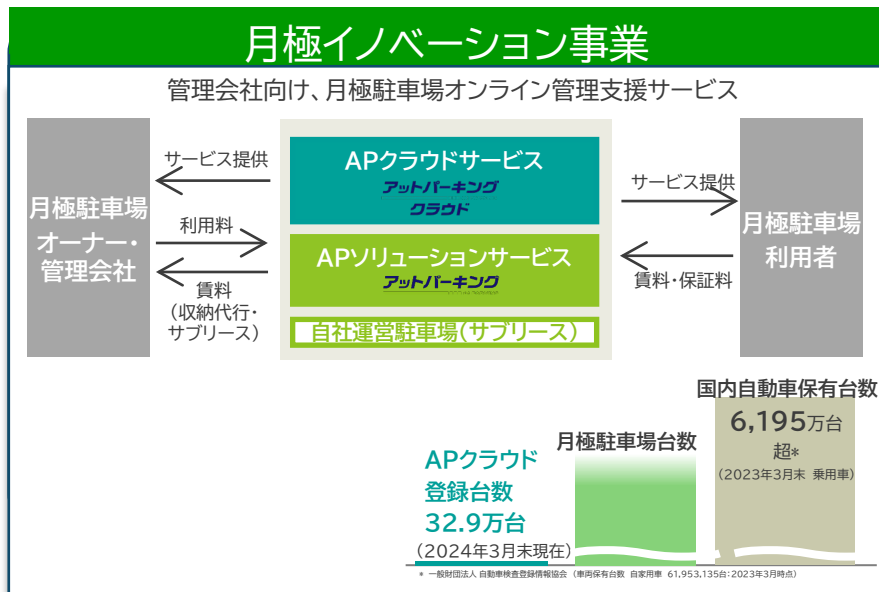


NOT A HOTEL



# BizTechファンド投資先 / 株式会社ハッチ・ワーク (1/2)

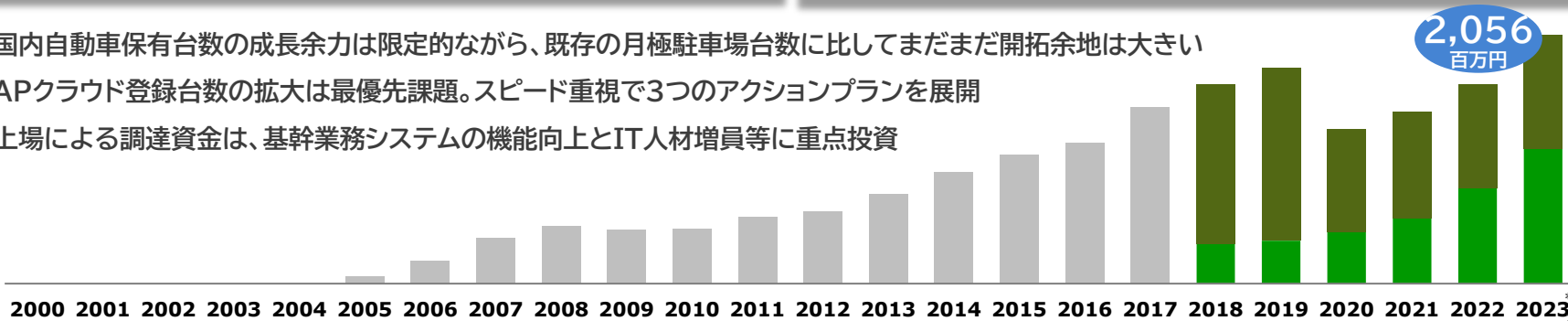
## ■ 2024年3月グロース市場へ新規上場



国内自動車保有台数の成長余力は限定的ながら、既存の月極駐車場台数に比してまだまだ開拓余地は大きい

APクラウド登録台数の拡大は最優先課題。スピード重視で3つのアクションプランを展開

上場による調達資金は、基幹業務システムの機能向上とIT人材増員等に重点投資



出所：株式会社ハッチ・ワーク 2024年12月期 1Q決算説明会資料より当社で作成

# BizTechファンド投資先 / 株式会社ハッチ・ワーク (2/2)

月極イノベーション事業は、オーナー・管理会社、利用者の手間・非効率を解消する「月極駐車場DX」推進による利用価値最大化を目論む事業  
月極駐車場のポータルサイト運営と、管理会社向けの月極駐車場オンライン管理支援サービスを提供  
管理会社との契約を起点に、駐車場利用者からも月額保証料や決済手数料を受取るストック型ビジネスであり従来契約とは一線を画す



出所：株式会社ハッチ・ワーク 事業計画及び成長可能性に関する説明資料より

# サプライチェーンファンドの概要

- 「物流・サプライチェーン」という領域・テーマに特化し、かかる領域・テーマに事業上関連の強いLP投資家と投資先の連携・協働に注力するというコンセプトの**MSCFを2024年4月に組成**

## コンセプト

### 「物流・サプライチェーン」 テーマ（領域）特化VC

- 「物流・サプライチェーン」に関連もしくは今後関連し得るベンチャー企業等に投資対象を絞る
- テーマは絞りつつも、いわゆる「物流テック」には限定せず、また、将来的な応用・参入可能性等も含め、幅広い視野で投資先を選定



### LP投資家・関係先との協働・協創

- 物流・サプライチェーンを事業領域とする事業会社を中心とした、上記テーマに強い関心を持つストラテジックなLP投資家を招聘
- そのようなLP投資家（及びその関係先）と投資先企業の連携促進にファンドとしてコミット

## 概要

名称	マーキュリア・サプライチェーン投資事業 有限責任組合（略称：MSCF）
組成日	2024年4月26日
GP会社	（株）マーキュリアインベストメント
LP投資家	株式会社日本政策投資銀行 山九株式会社 三菱倉庫株式会社 JA三井リース株式会社 株式会社マーキュリアホールディングス （2024年6月現在）
ファンド規模	目標 30～50億円
投資対象 （後述）	物流・サプライチェーンに関連もしくは今後関連し得る革新的な技術・ビジネスモデルを有するベンチャー企業、大企業からのスピンアウト、JV等
1社あたり 投資額	30～300百万円程度（目安）
参考	投資戦略HP ( <a href="https://mercuria-ventures.com/">https://mercuria-ventures.com/</a> ) ファンド設立記事 ( <a href="https://www.nikkei.com/article/DGKKZ080409730R00C24A5EE9000/">https://www.nikkei.com/article/DGKKZ080409730R00C24A5EE9000/</a> )





LOCATIONMind

大学発

ビッグデータ

AI

情報銀行

IoT

宇宙

## LocationMind 株式会社

設立：2019年2月

代表者：桐谷 直毅

投資年月日：2024年6月

事業内容：位置ビッグデータ・IoTによる  
人流の分析・予測・コンサルティング  
測位衛星システムを用いたセキュリティ  
サービス

<https://locationmind.com/>



TOYOKOH

建設

モノづくり

インフラ

レーザー技術

ESG

## 株式会社トヨコー

設立：1996年3月

代表者：豊澤 一晃

投資年月日：2024年6月

事業内容：老朽化した橋梁等  
におけるインフラメンテナンス

<https://www.toyokoh.com/>

### プロダクト・サービス概要

- ✓ AI事業：人・自動車・船舶などの様々な様式の位置情報ビッグデータを取り扱い、世界規模の高度な分析を提供
- ✓ 宇宙事業：測位衛星システムを用いた次世代のGNSSセキュリティサービスを提供

<大型政府案件の主な採択状況>

- ✓ 船舶向け通信衛星コンステレーションによる海洋状況把握技術の開発・実証(NEDO)
- ✓ 衛星画像×船舶・トラックデータによる港湾物流のデジタル化促進サービス(経産省)
- ✓ ZEVトラック普及向けの次世代GPS受信機システム(東京都)
- ✓ 衛星による測位・時刻同期の革新的な欺瞞対策技術の開発(防衛装備庁)

<位置情報分析の活用イメージ>

不動産・ディベロッパー



物件周辺状況把握による取得検討やテナント入居提案

運輸・輸送



混雑状況や走行状況の把握と、交通事故リスクの分析

広告代理店



交通広告の効果測定・指標化と新広告商品の検討

### プロダクト・サービス概要

- ✓ CoolLaser事業：インフラのサビや塗膜等を除去するレーザー装置の製造販売
  - 既存施工方法であるサンドブラストと比較し、産業廃棄物を大幅に削減
  - 塩分除去ができ、高品質な表面処理が可能
- ✓ SOSEI事業：3層の樹脂をコーティングして強靱な屋根に蘇らせる独自工法
  - 老朽化したスレート屋根に防水、補強、断熱等の付加価値をつける
  - SOSEIを施工することで、屋根の耐荷重が向上し、太陽光パネルを設置することが可能となり、断熱効果によるエネルギー使用量が削減できることから、ゼロカーボン化のパッケージ商材の提案も推進

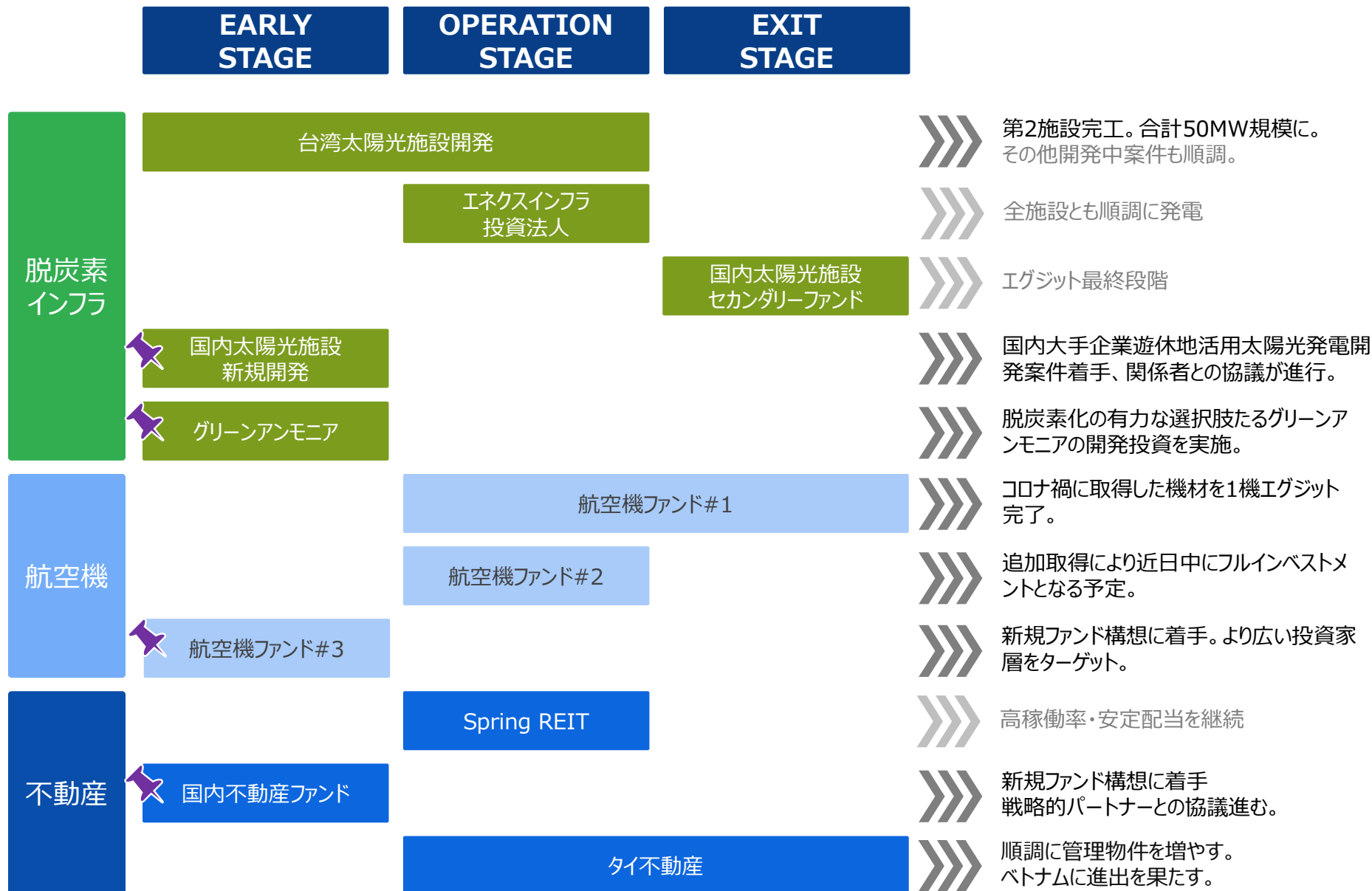
<SOSEI、CoolLaserの施工の様子>





### 3. 資產投資戰略

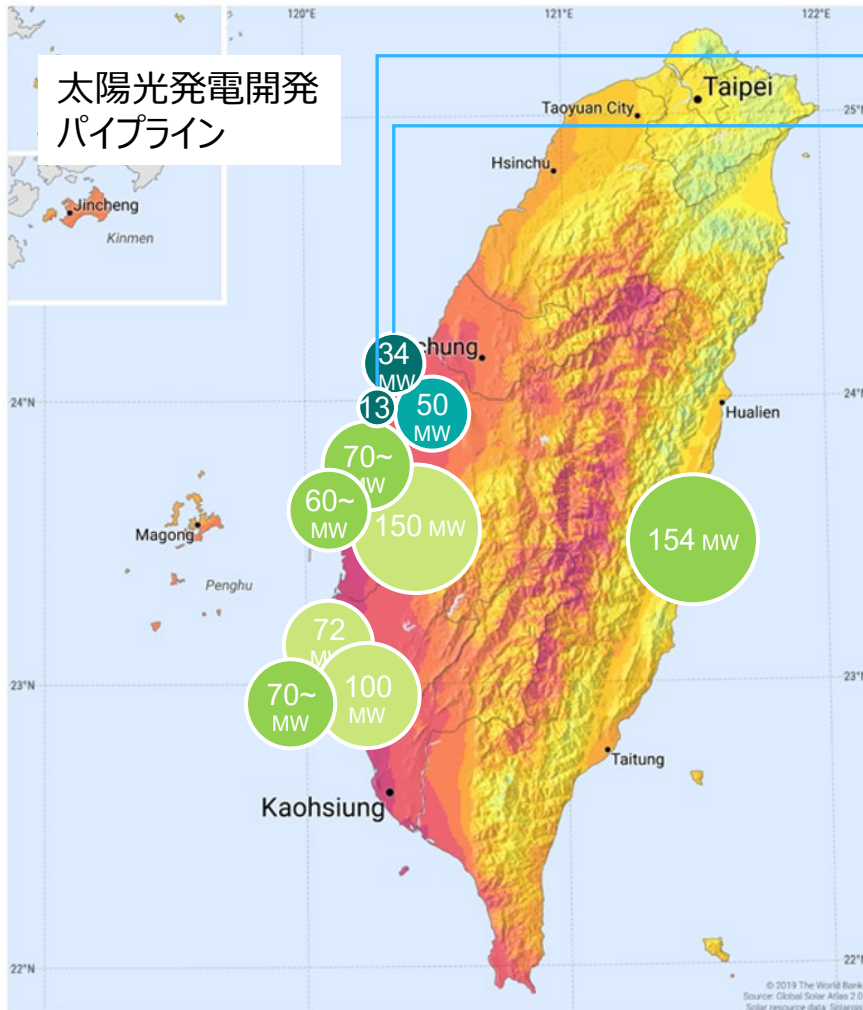
# 資産投資部門：事業の進捗





# 台湾太陽光発電開発

第2施設が完成、売電開始。事業として軌道に乗る。



23年7月完成 稼働中

24年6月完成 稼働中

## TAIWAN NET ZERO

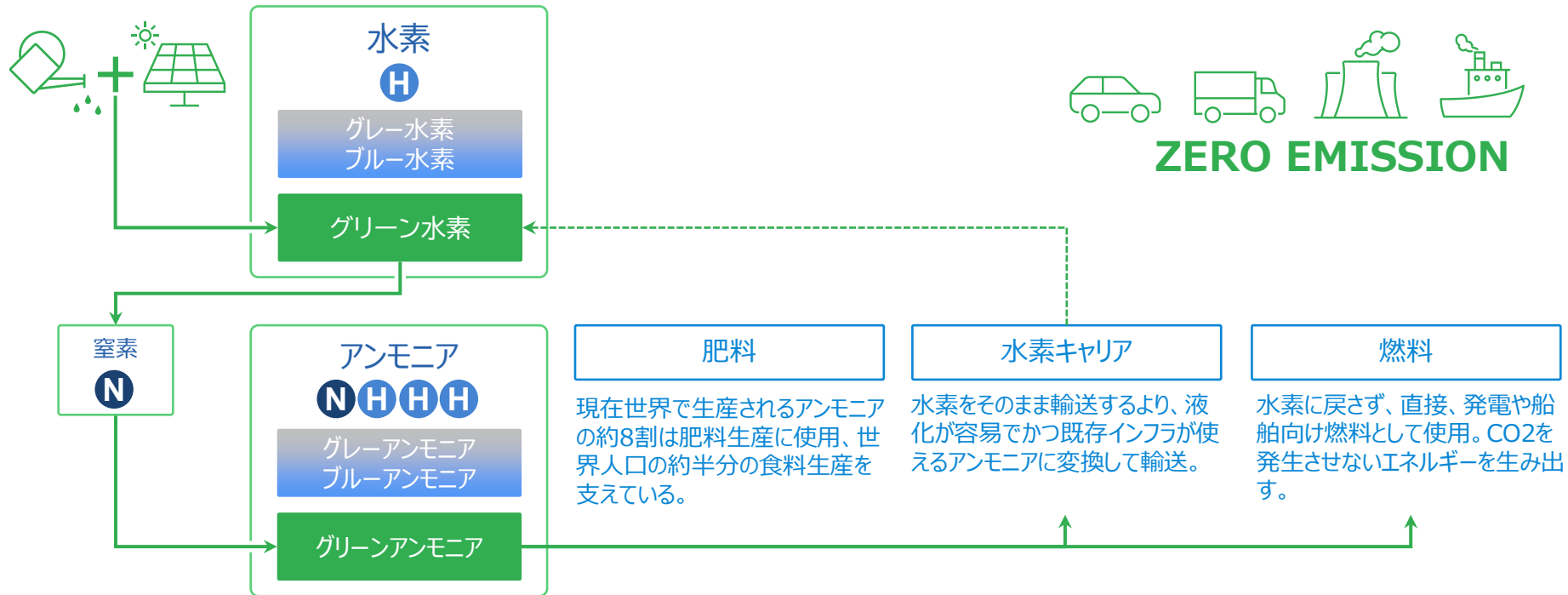
### 高まるコーポレートPPAの需要

グローバルIT企業がサプライチェーン企業にもネットゼロを要求、台湾大手チップメーカーなども、積極的にグリーン化を進める。再エネ電源確保のために、FITを上回る価格でのPPAを締結。

台湾は世界の60%の半導体チップを生産。TSMCだけでも台湾の全電力の6.4%を消費（2021年）

# 新規投資テーマの開拓：グリーンアンモニア

電源の脱炭素化に向けた現実的かつ有効な手段であるグリーンアンモニア



## 課題

- ≫≫ 安価な再生エネルギーが必要
- ≫≫ 効率的な大規模アンモニア製造施設
- ≫≫ 円滑な輸送・供給ロジスティクス
- ≫≫ オフテーカーのメリット



**BREAK THROUGH ?**

# グリーンアンモニア：ブレークスルーを狙う世界的な潮流

JAPAN

石炭火力発電

欧米は全廃 日本はアンモニア専焼・混焼  
再エネ発電コストに差 より現実的な脱炭素化

アンモニア専焼ガスタービン開発成功  
25～27年の市場投入めざす

大手メーカー自社工場内燃料をアンモニアに  
脱炭素移行債発行も

日本各地で企業向けアンモニア供給網整備  
既存LPG施設等転用で受入拠点整備  
大口需要家の他、地域産業用熱源としても

日本政府補助金制度稼働  
GX債3兆円  
アンモニア拠点整備  
既存燃料との価格差補填

政策

使う

石炭ボイラー発電のアンモニア混焼  
石炭依存度の高い日本・韓国・東南アジアのGXに有効  
大手電力会社が実証実験

作る

日本大手企業、  
米国でブルーアンモニア製造事業参加  
大量調達による価格競争力

世界各地でグリーンアンモニア生産計画  
生産コスト低減に課題、生産国政府補助金等の活用

運ぶ

シンガポールでアンモニア燃料供給基地  
日本企業がリード アンモニア船の安定運航に

アジア・ゼロエミッション共同体  
日・豪・東南アジア 脱炭素化協力  
日韓、脱炭素で経済協力  
グリーンアンモニアの安定調達を支援

グリーンアンモニア・バリュー  
チェーンの早期確立のため  
の投資を検討



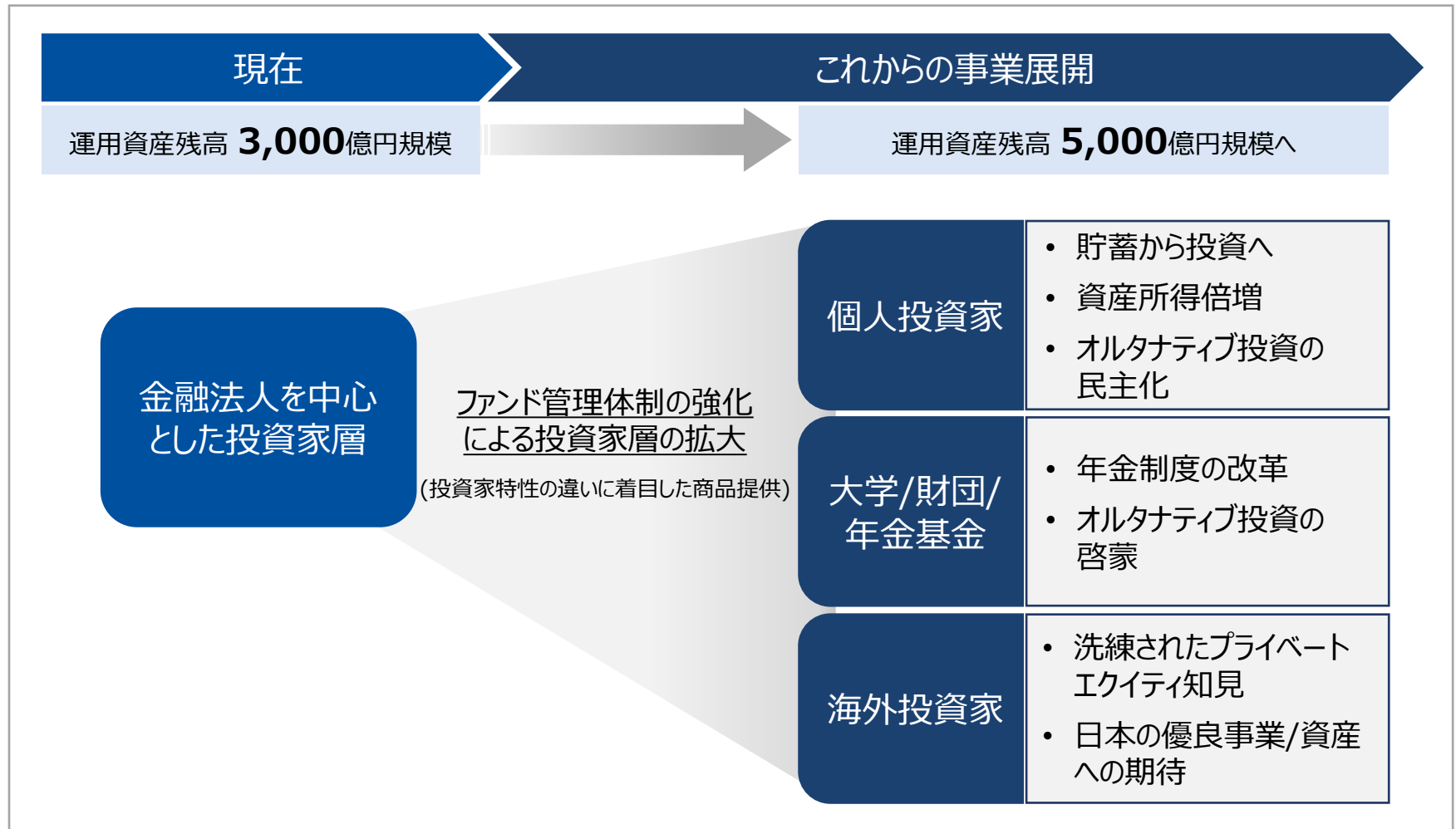
米インフレ抑制法  
エネルギー安全保障・気候変動対策に  
つながる産業を支援

## 4. 将来戦略

### ① これからの事業展開

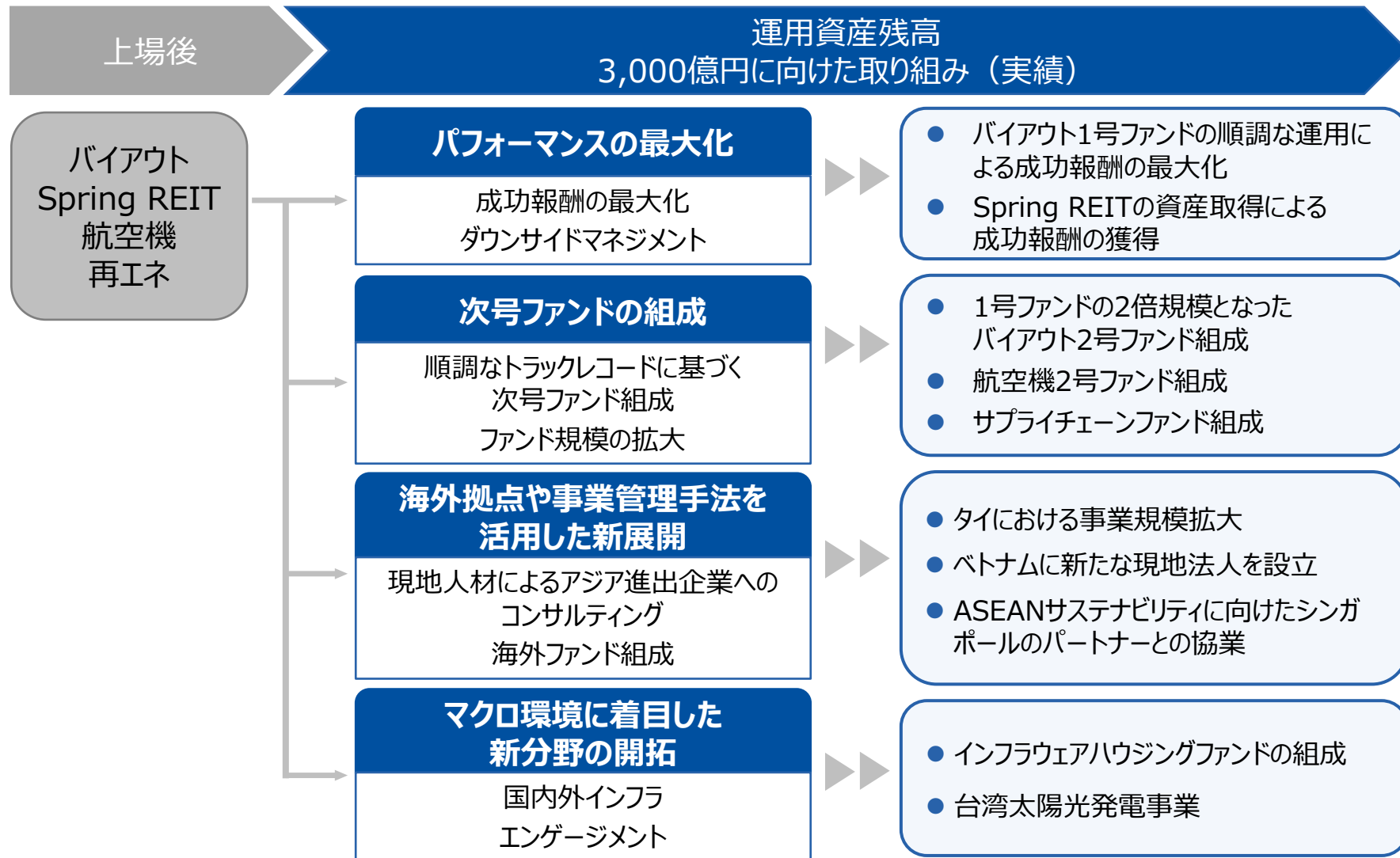
# これからの事業展開（市場の壁を超える/幅広い投資家との対話）

- ファンド運用会社として、ファンドの管理体制を一層強化し、投資家カテゴリー毎に異なるリスク・リターン  
の目線や投資期間などの特性に適合した商品提供を行うことで、投資家層の拡大を図る



# マーキュリアの有言実行力（これまでの実績）

- 2016年の上場以降、目標としていたAUM3,000億円超を達成。AUM5,000億円規模への拡大に向け、取り組みを開始



# マーキュリアの有言実行力（今後の取り組み）

運用資産残高  
3,000億円に向けた取り組み

運用資産残高  
5,000億円に向けて

- パフォーマンスの最大化
- 次号ファンドの組成
- 海外拠点や事業管理手法を活用した新展開
- マクロ環境に着目した新分野の開拓

## 成功報酬最大化

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

## 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

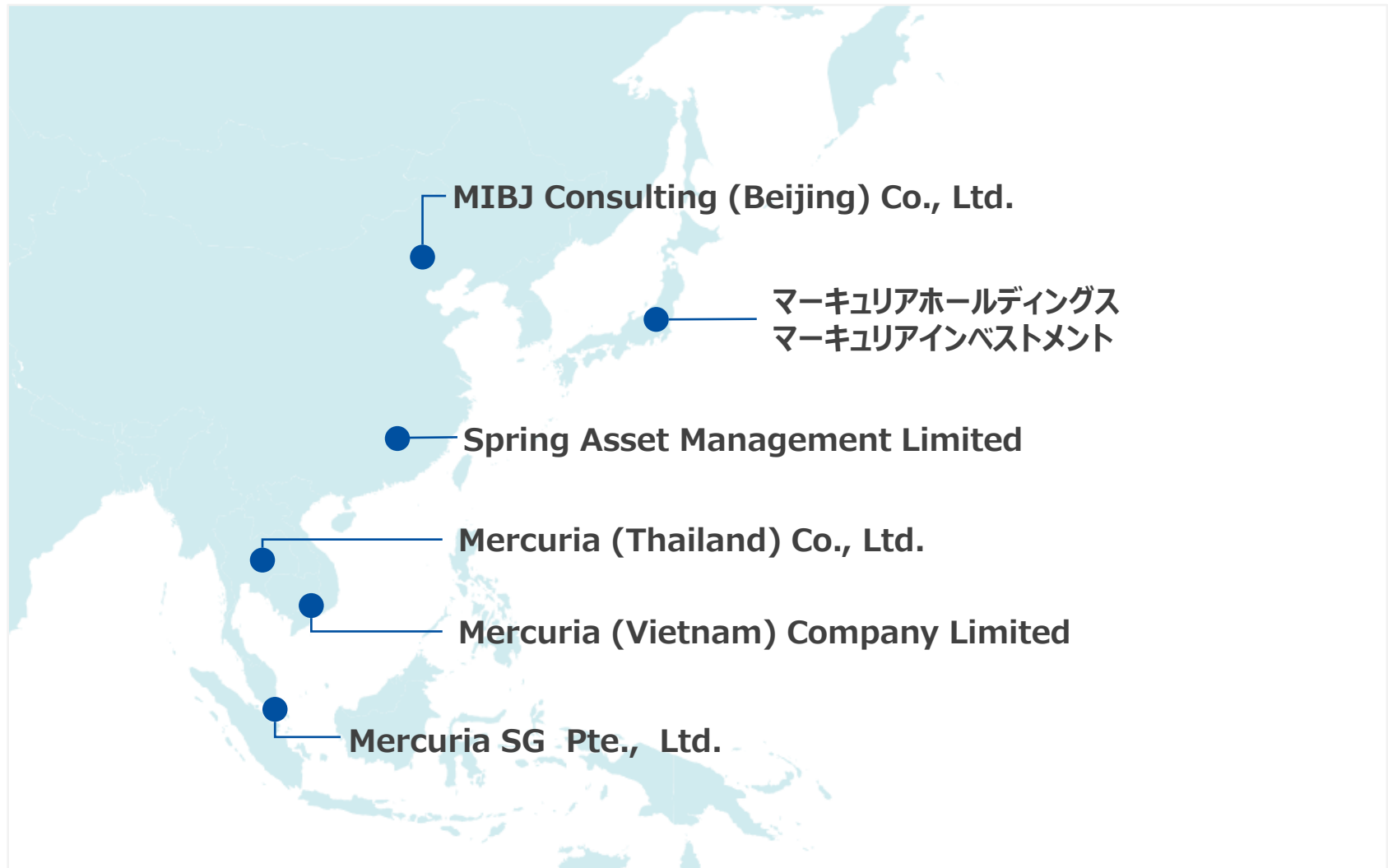
## 4. 将来戦略

### ② 海外事業展開



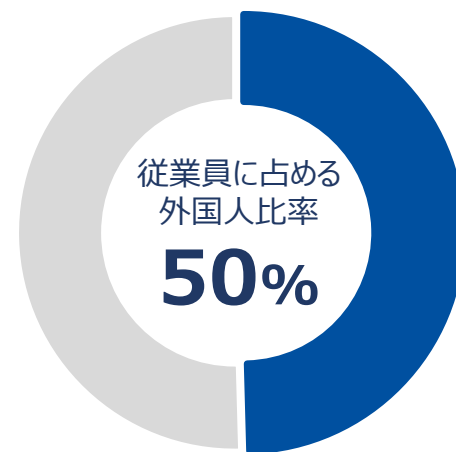
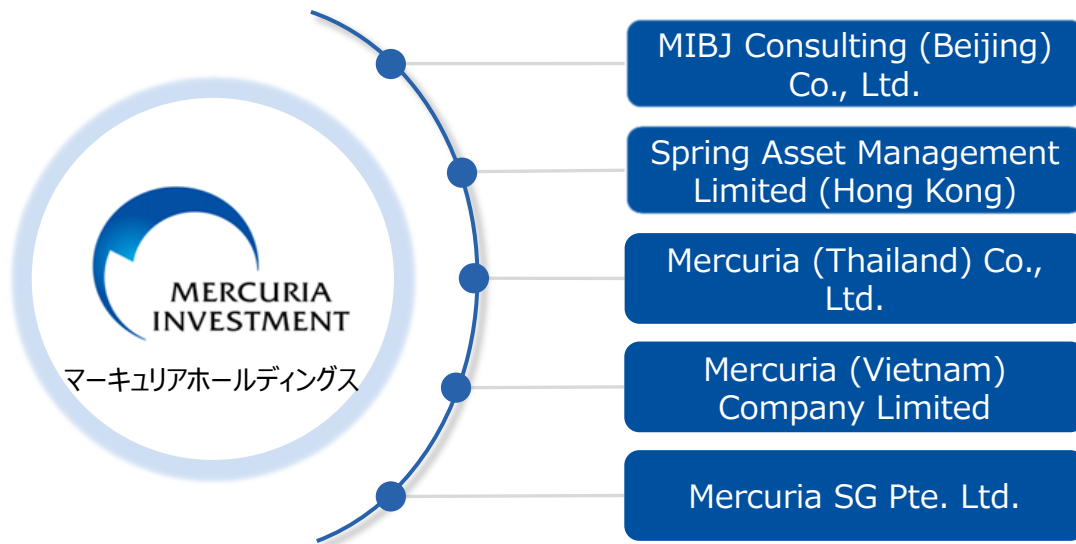
# マーキュリアの海外事業展開 (1/2)

- 2011年にMIBJ Consulting (Beijing) Co., Ltd.を中国に設立以降、香港、タイ、ベトナムに海外子会社を設立
- 2023年7月にMercuria SG Pte. Ltd.をシンガポールに設立



## マーキュリアの海外事業展開 (2/2)

- マーキュリアグループ子会社では現地従業員を積極的に採用、連結ベースでの外国人比率は50%
- 現地プロフェッショナル人材による日本企業の海外進出サポートや、タイコンサル事業などPE投資管理のノウハウを活かし、日本企業と海外パートナーのJVを力強くサポートしている



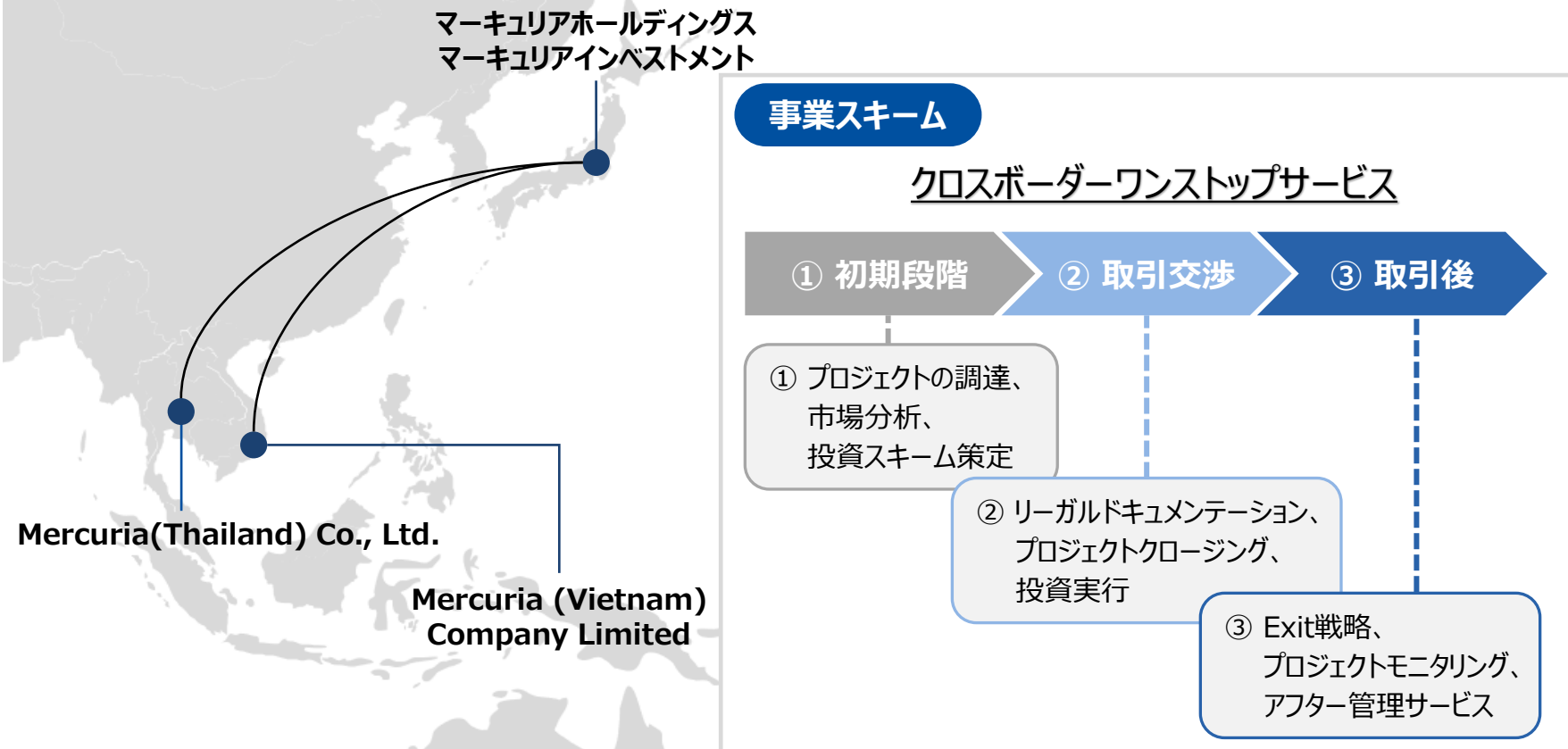
\*2024年6月末時点（連結ベース）

海外子会社	設立	事業概要	従業員数 (2024年6月末現在)
MIBJ Consulting (Beijing) Co., Ltd.	2011年8月	中国におけるマーキュリアインベストメントグループの事業運営	9名
Spring Asset Management Limited.	2013年1月	Spring REITの管理・運営	8名
Mercuria (Thailand) Co., Ltd.	2018年3月	タイに事業展開する日本企業の現地サポート事業投資と事業推進、コンサルティング事業	34名 (うち日本側派遣社者1名)
Mercuria (Vietnam) Company Limited	2023年2月	ベトナムにおけるM&A及び資本調達に関わるアドバイザー業務	7名 (うち日本側派遣社者1名)
Mercuria SG Pte. Ltd.	2023年7月	Private Credit Fundの組成に向けたコンサルティング業務	1名 (うち日本側派遣社者1名)

# タイ/ベトナムコンサルティング事業（1/2）

- 2018年にタイ子会社（Mercuria (Thailand) Co., Ltd. (MTC)) 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
- 同ビジネスモデルを横展開すべく、2023年にベトナム法人を新たに設立

国境を越えた投資を成功させるための、参入前のマーケティング調査から参入後の運用管理まで、包括的な「ワンストップサービス」の提供を行う



# タイ/ベトナムコンサルティング事業（2/2）

## 主なサービス内容

メゾンファイナンス  
自己投資

合併事業の協議

市場調査

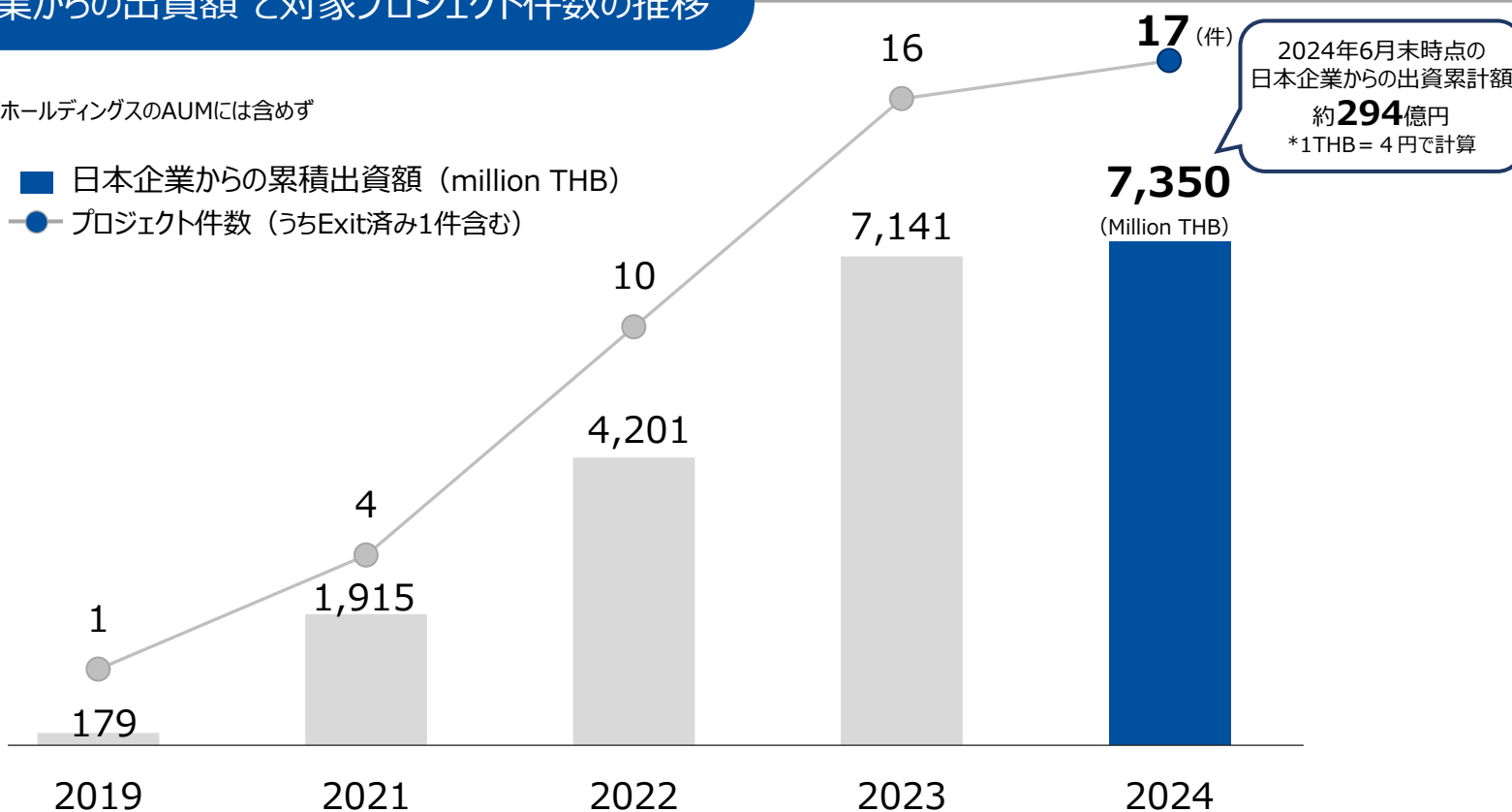
ファイナンシャル  
アドバイザー

リーガルドキュメント  
サポート

管理サービス

## 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





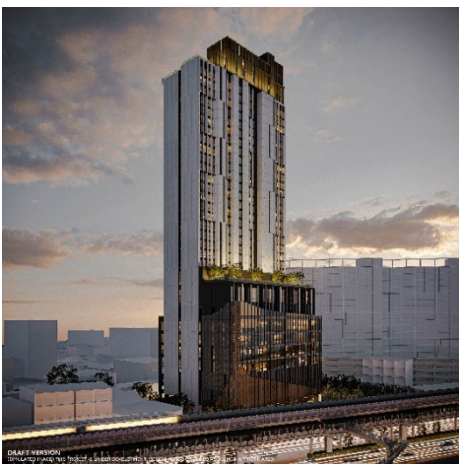
# 参考：タイコンサルティング事業（完成イメージ（例））



The Stage Mindscape Ratchada Huai Khwang (高層 condominium プロジェクト)



The Origin Pahol 57 (低層 condominium プロジェクト)



One Sukhumvit 68 (ホテルプロジェクト)



Vivaldi (住宅プロジェクト)



The Origin Pahol 57 (低層 condominium プロジェクト)



Kave Coco (低層 condominium プロジェクト)



Vivaldi (住宅プロジェクト)



Alpha Phanthong (倉庫プロジェクト)

# マーキュリアの環境関連投資



## 国内上場インフラファンド

伊藤忠エネクス、三井住友信託銀行、マイオーラと共同でエネクスインフラ投資法人を設立。  
AUMは1,000億円を達成。

## 国内総合型インフラファンド

三井住友信託銀行と共同で国内インフラ領域を専門とする投資助言会社を設立。  
国内の幅広いインフラ事業等を投資対象とする総合型インフラファンドの運営を開始。

## 台湾太陽光発電施設開発

再エネ転換を国を挙げて推し進める台湾における太陽光発電施設開発をさらに積極化。現地パートナー（マイオーラ/マニエス）とも協力し、案件発掘を行う体制を強化。

## ASEAN プライベートデットファンド

AZEC※の取り組みに注目。シンガポールのパートナーと、ASEAN諸国におけるインフラ・環境投資分野でのプライベートデットファンドの組成について協議を継続。

※アジア・ゼロエミッション共同体（Asia Zero Emission Community）

## 5. 決算ハイライト



## 事業進捗と 2024年Q2決算

### バイアウト1号は成功報酬ステージに到達

- 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

### 予算進捗率は低水準

- 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予算進捗率は低水準

### 年度予算は過去最高益を据え置き

- 投資先シックス社のExitによる確定済みの成功報酬に加え、今期は更なるExitによる追加成功報酬を見込む
- 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

- 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）を充足後、8月上旬の市況急落により未充足の時期あるも、直近株価を反映した流通株式時価総額は105.7億円まで回復
- 引き続きプライム市場の上場維持基準の充足を目指す



## 連結経営成績 ～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

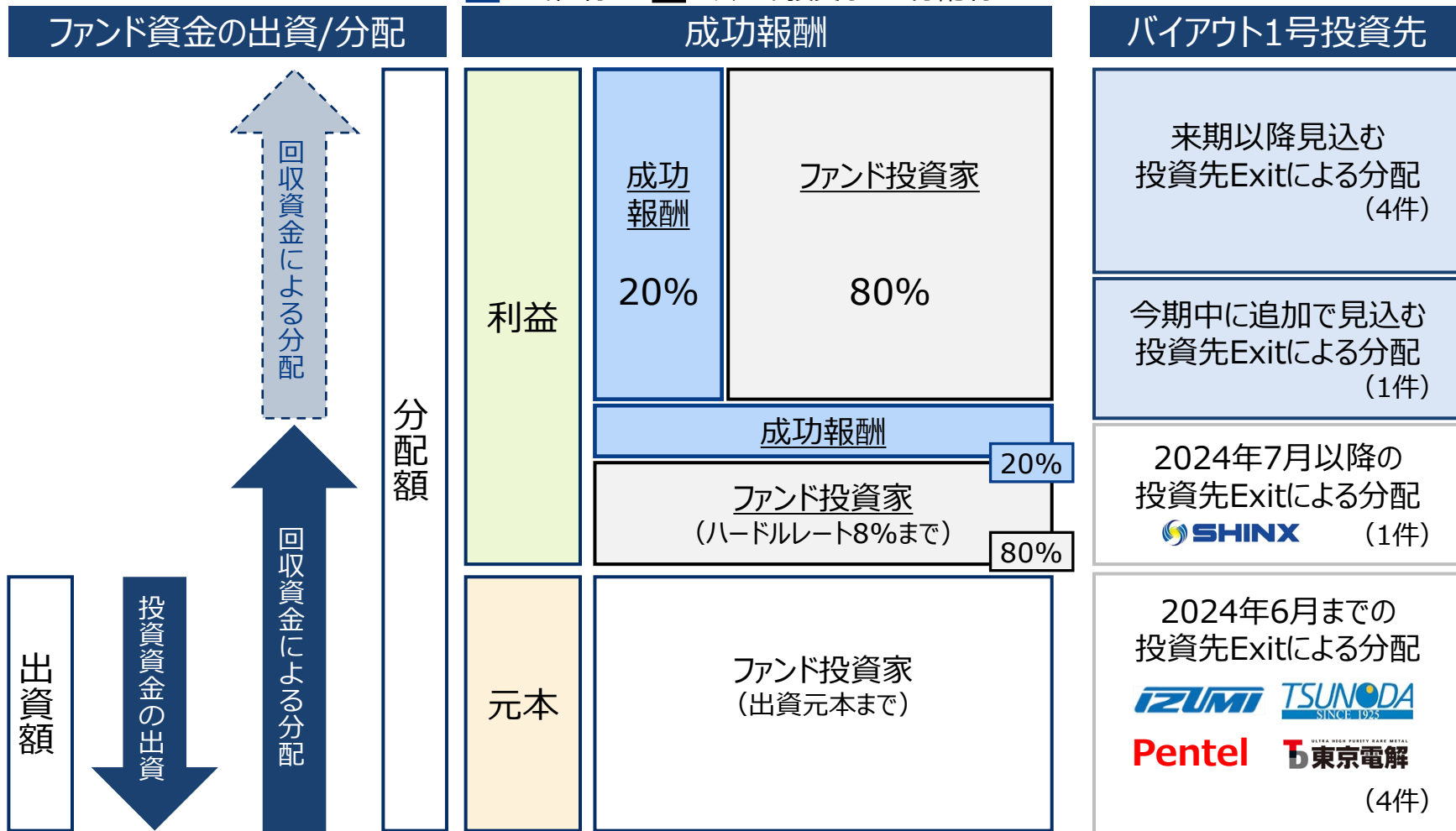
単位：億円

		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%

# 連結経営成績 ～第2四半期決算（バイアウト1号の成功報酬）～

- バイアウト1号はシックス社の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



# 連結経営成績 ～第2四半期決算（Spring REITの収益貢献）～

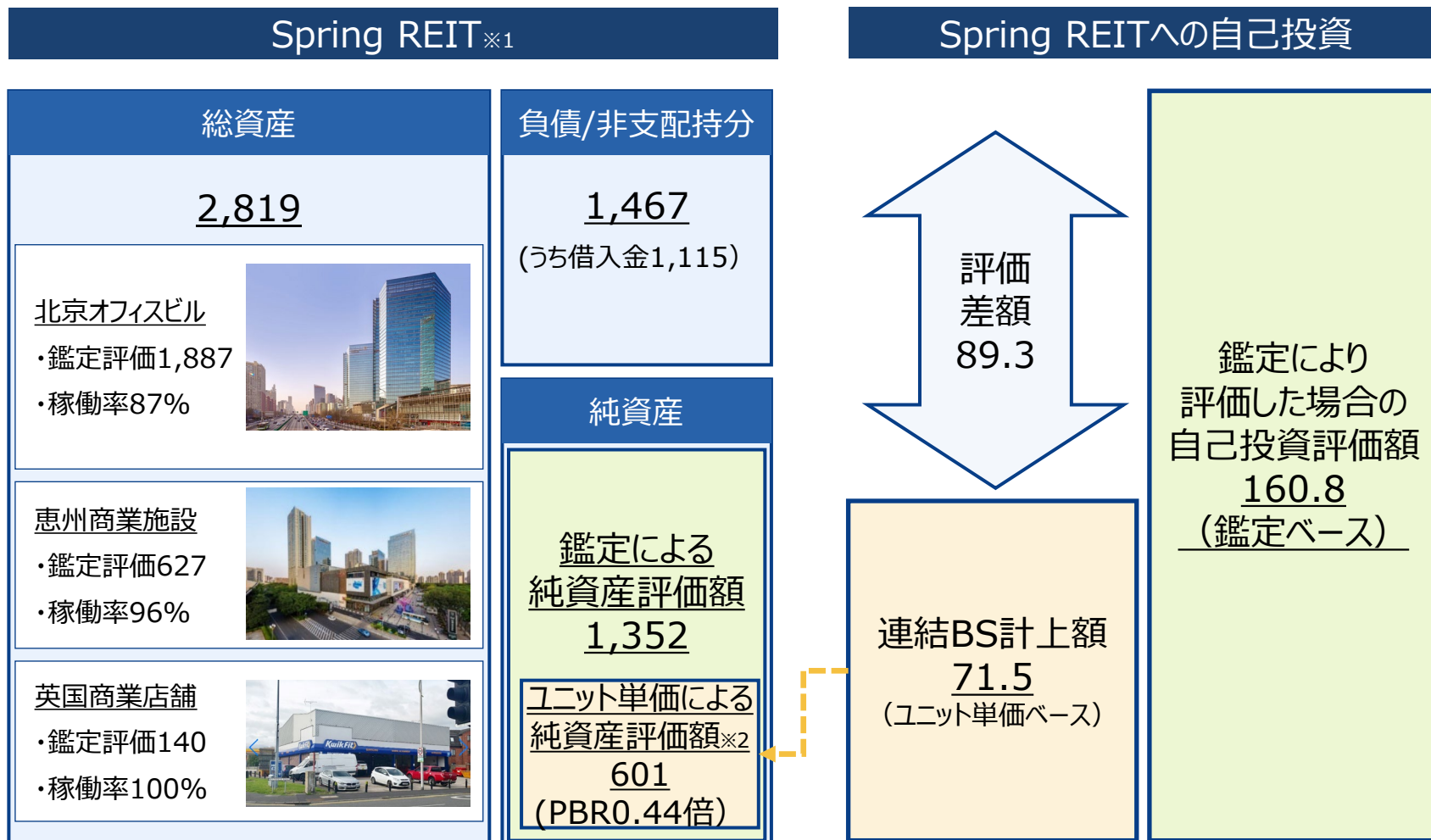
- Spring REIT事業は経常的な管理報酬及び配当収益にて当社グループ収益に大きく貢献
- 直近はユニット単価の低下により時価評価損を計上するも、保有資産はいずれも実需に基づく高稼働率を維持

Spring REIT概要		収益貢献		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	年間 約13～14億円	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)	年間 6～7億円	市場評価 (ユニット単価)
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)	第2四半期損益 △2.8億円	
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)				

# 連結経営成績 ～第2四半期決算（Spring REIT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

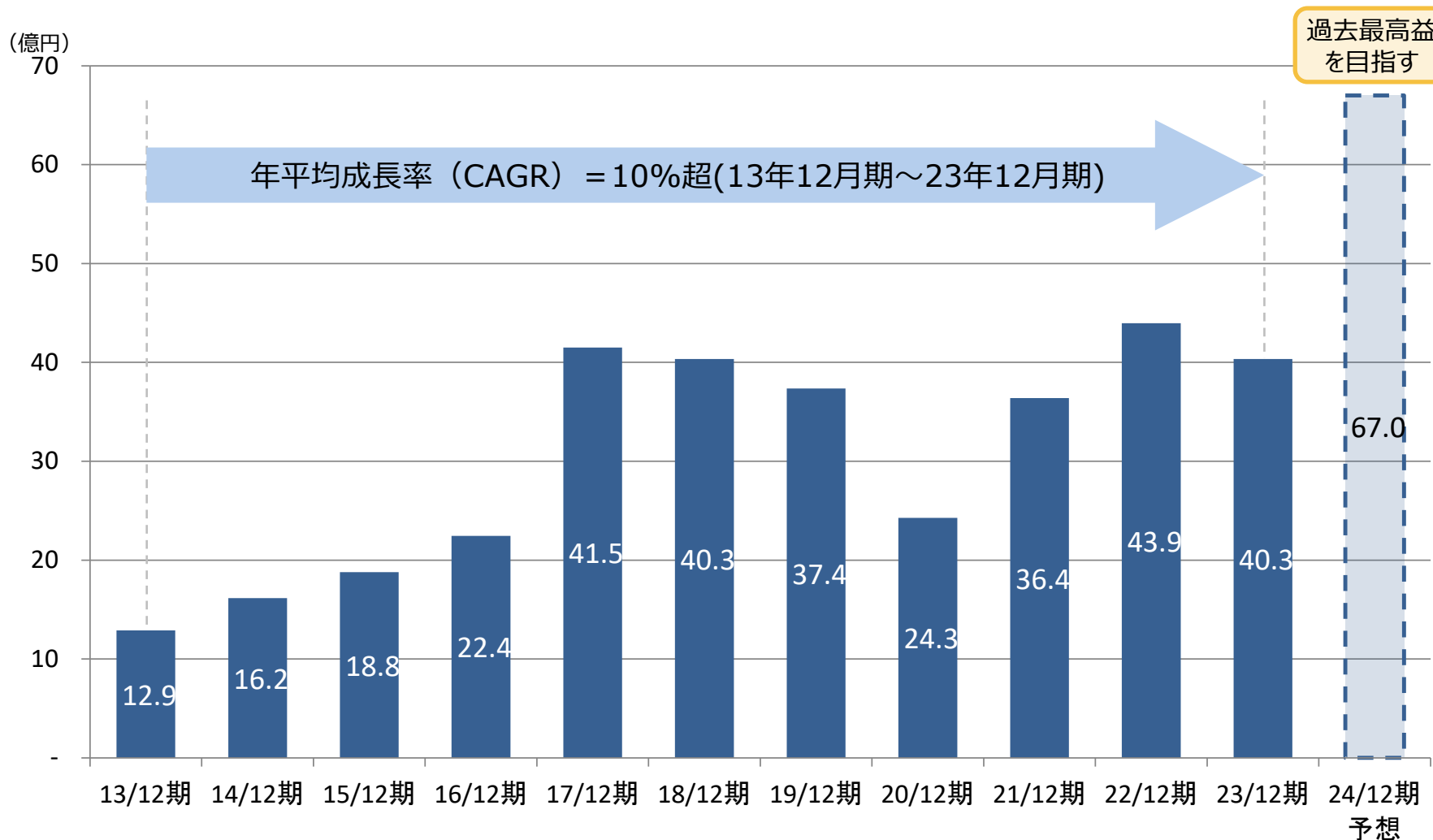
単位：億円



※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

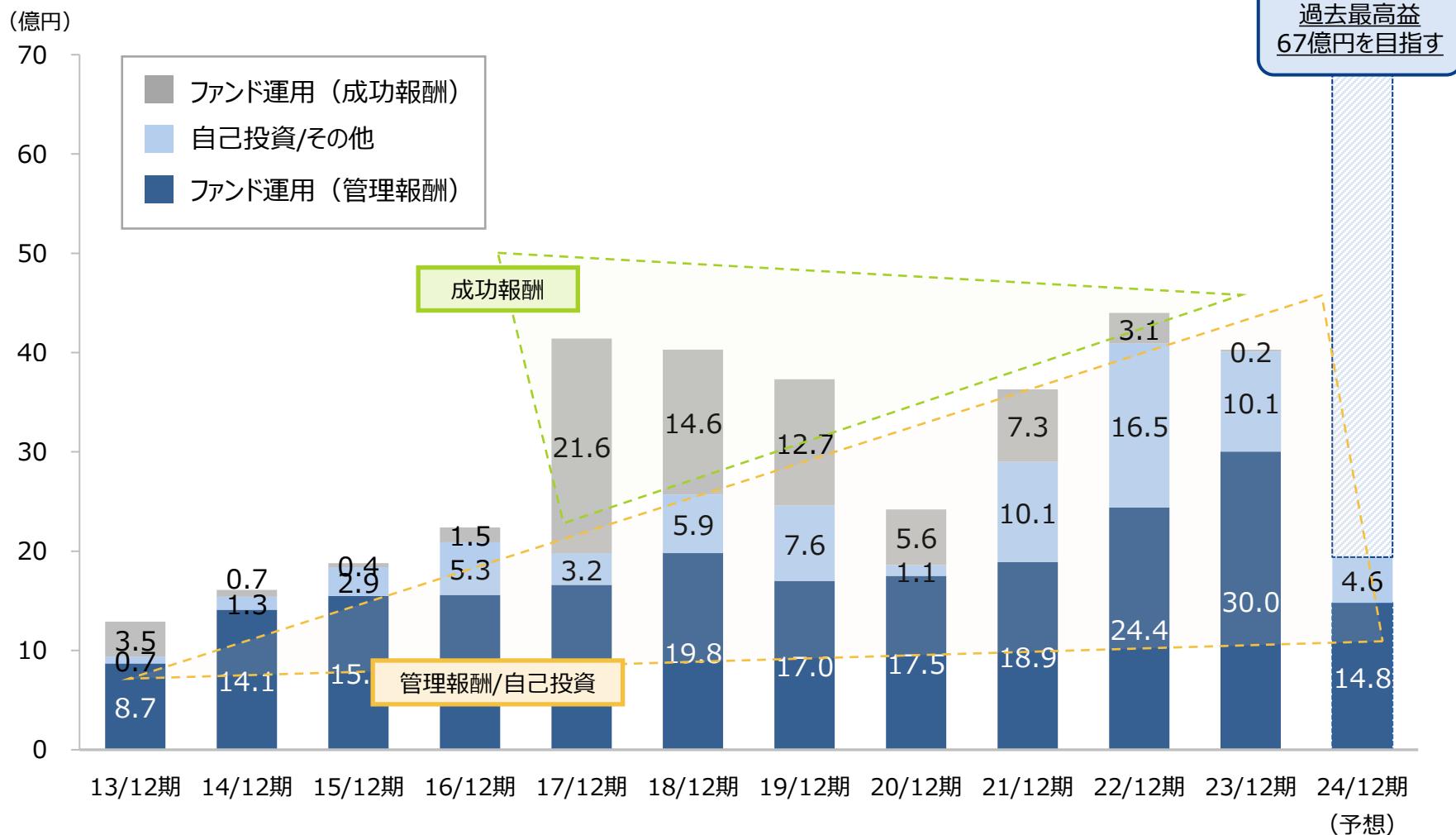
# 連結経営成績 ～長期営業総利益～

- 23年12月期までにおける年平均成長率は10%を超える水準で成長
- 24年12月期は過去最高益の更新を目指す



# 連結経営成績 ～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



# 連結財政状態 ～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

# 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



# 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 23年10月～12月平均	基準期間 24年4月～6月平均	現在 24年8月28日終値	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	<b>110.7億円</b>	<b>105.7億円</b>	<b>100億円</b>
株価	750.3円	955.7円	913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	1.03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	8.8倍	8.4倍

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

# 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

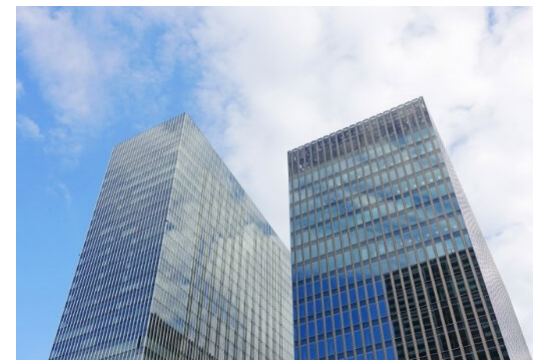
### (参考) 伝統的4資産

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

# 当社グループが目指す「オルタナティブの民主化」 ～メディア出演～

- 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>



# 当社グループが目指す「オルタナティブの民主化」 ～株主優待制度～

- 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 91,300円	※2 2,200円	2,000円	4.6%

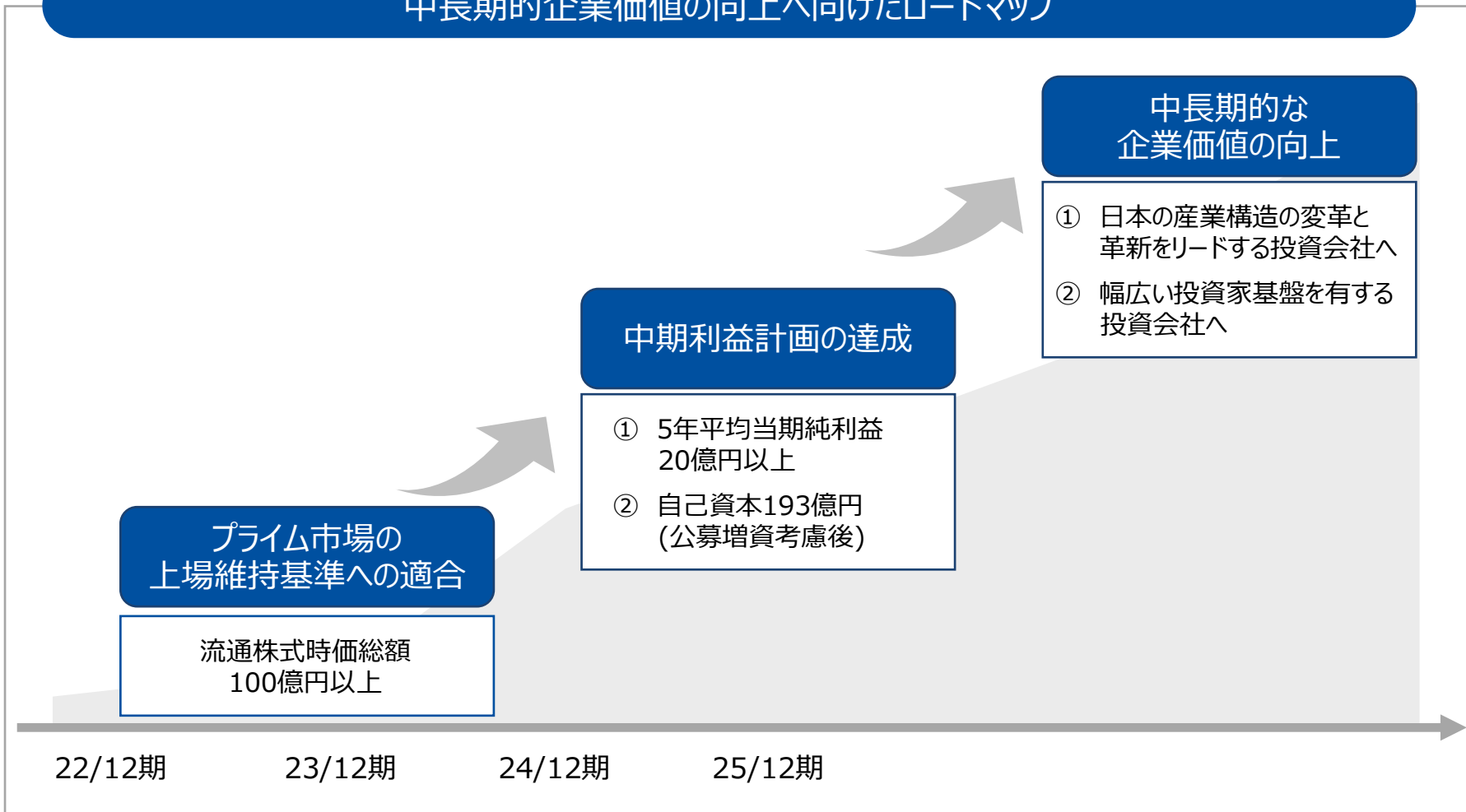
※1 2024年8月28日終値ベース

※2 2024年12月期配当予想ベース

# 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





Mercuria Investment Group