

(株) マーキュリアホールディングス

2024年12月期決算ハイライト

証券コード：7347 東証プライム

2025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

□ 管理報酬は対前年同水準：

- ファンド総額に大きな増減はなく、管理報酬は対前年比同水準
- 25年12月期は航空機ファンド及び成長投資ファンドの組成による管理報酬の増額を目指す

□ 成功報酬ステージに到達：

- バイアウト1号ファンドは成功報酬ステージに到達、25年12月期は投資先の更なるExitによる成功報酬の計上を目指す

■ 2024年決算 /2025年予算

□ 2024年決算は対前年比減益：

- 成功報酬を計上するも、Spring REIT及びバイアウトファンド投資先における評価損失の計上を主要因に経常利益は11.6億円で着地（対前年比76%）

□ 2025年予算は過去最高益を目指す：

- 過去最高益、営業総利益63～90億円（対前年比139%～）/経常利益23～39億円（対前年比198%～）を目指す

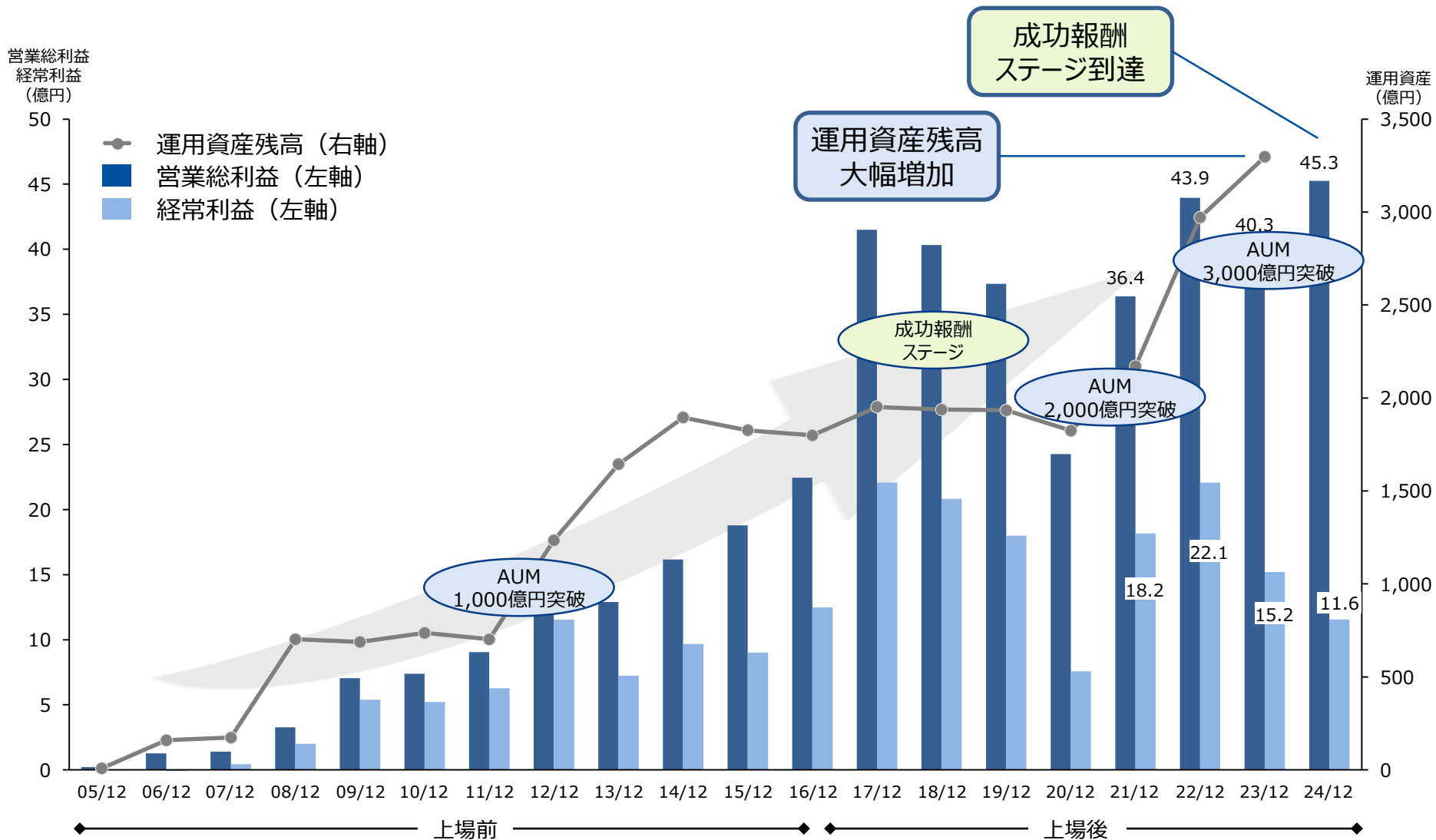
■ プライム市場の 上場維持基準

□ プライム市場の上場維持基準：

- 2024年12月末基準での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
- 今後の上場維持基準の充足には継続的な株価の底上げが必要

2024年12月期ハイライト ～事業進捗～

- バイアウト2号を中心に運用資産は増加、今後は航空機投資分野等での運用資産増加を目指す
- バイアウト1号が成功報酬ステージに到達、今後は投資先の更なるExitによる成功報酬の計上を目指す



2024年12月期ハイライト ～2024年12月期決算（1/2）～

- バイアウト1号において成功報酬を計上するも、Spring REIT及びバイアウトファンド投資先における評価損失の計上を主要因に経常利益は11.6億円で着地（対前年比76%）

単位：億円

		①22/12期 年間実績	②23/12期 年間実績	③24/12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		46.0	58.4	55.7	55(68)	101%
営業 総利益	管理報酬	24.4	30.0	29.2	50(67)	91%
	成功報酬	3.1	0.2	9.6		
	自己投資/ その他	16.5	10.1	6.5		
	合計	43.9	40.3	45.3		
営業利益		20.5	13.4	9.8	14(30)	70%
経常利益		22.1	15.2	11.6	15(30)	77%
親会社株主に帰属する 当期純利益		15.6	10.6	5.1	9(20)	56%

※ 2024年12月13日公表の業績予想

2024年12月期ハイライト ～2024年12月期決算（2/2）～

- バイアウトファンド投資先のExitの延期、Spring REIT及びバイアウトファンド投資先における評価損失の計上を主要因に当初業績予想を下回る着地

単位：億円

		24/12期 年間実績	業績予想※ (修正前予想)	業績予想との差異の主要因
営業収益		55.7	55(68)	<p>①バイアウトファンド投資先のExitの延期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当初想定していたバイアウトファンドにおける投資先2社のExitのうち1社のExitが延期（成功報酬及び自己投資/その他） <p>②バイアウトファンド投資先の投資評価損失</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ バイアウトファンドにおける投資先の投資評価損（自己投資/その他） ・ 個別事象にかかわらず、ポートフォリオ全体の価値最大化による成功報酬と自己投資収益の獲得を目指す
営業 総利益	管理報酬	29.2	50(67)	
	成功報酬	9.6		
	自己投資/ その他	6.5		
	合計	45.3		
営業利益		9.8	14(30)	
経常利益		11.6	15(30)	<p>③Spring REITの時価評価損</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ Spring REITの市場価格に基づく時価評価損（自己投資/その他） ・ 保有不動産の稼働を反映した鑑定評価額は底堅く、現状は鑑定評価額と市場価格が乖離
親会社株主に帰属する 当期純利益		5.1	9(20)	

※ 2024年12月13日公表の業績予想

2024年12月期ハイライト ～2025年12月期業績予想～

- バイアウト1号ファンド投資先のExitによる成功報酬の計上、航空機ファンド及び成長投資ファンドの組成による管理報酬の増額により営業総利益63～90億円、経常利益23～39億円を目指す

単位：億円

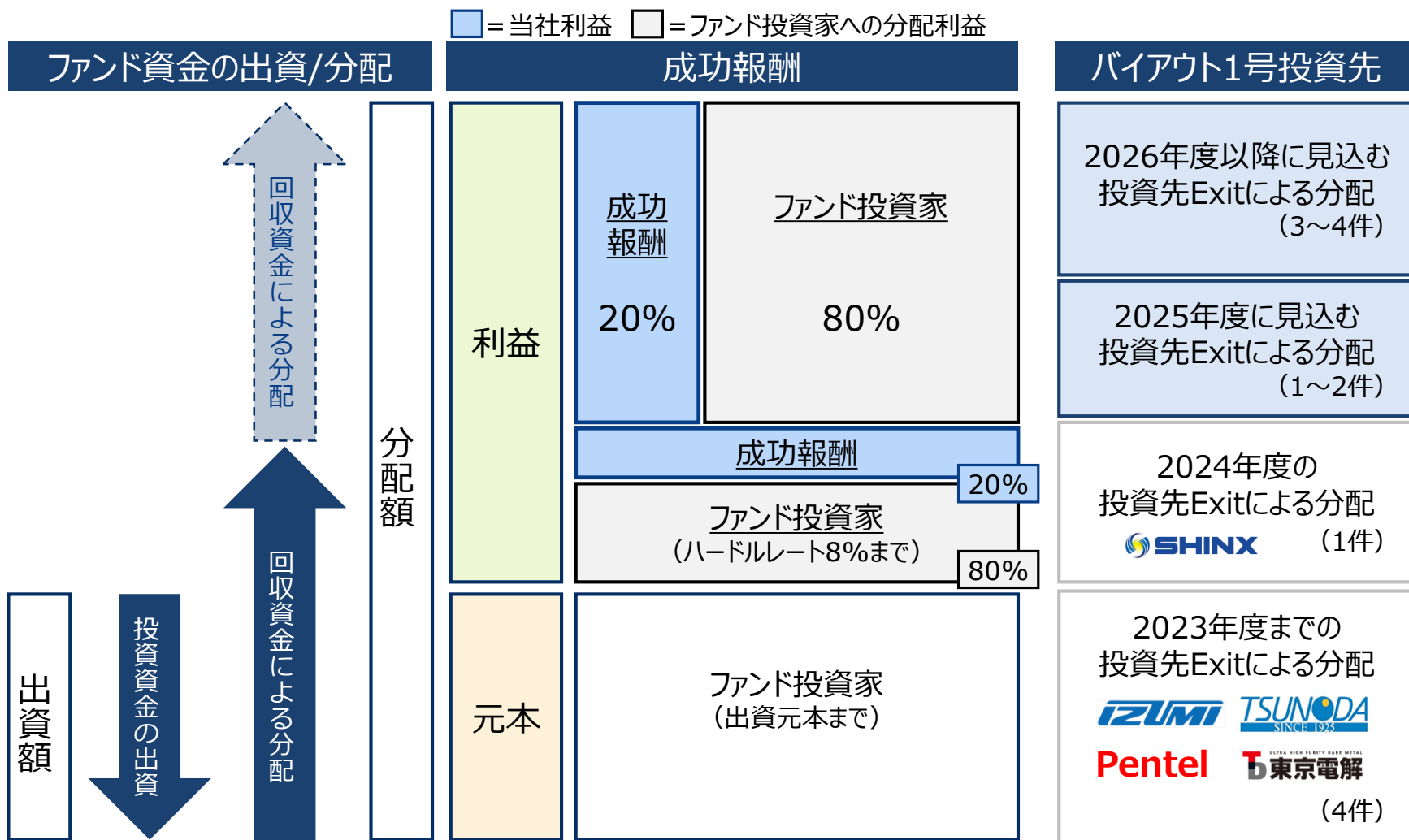
		24/12期 年間実績
営業収益		55.7
営業 総利益	管理報酬	29.2
	成功報酬	9.6
	自己投資/ その他	6.5
	合計	45.3
営業利益		9.8
経常利益		11.6
親会社株主に帰属する 当期純利益		5.1

連結業績予想

25/12期 業績予想	対前年比
64～91	115～163%
32	
14～36	
17～22	139～199%
63～90	
23～39	235～398%
23～39	198～336%
15～25	294～490%

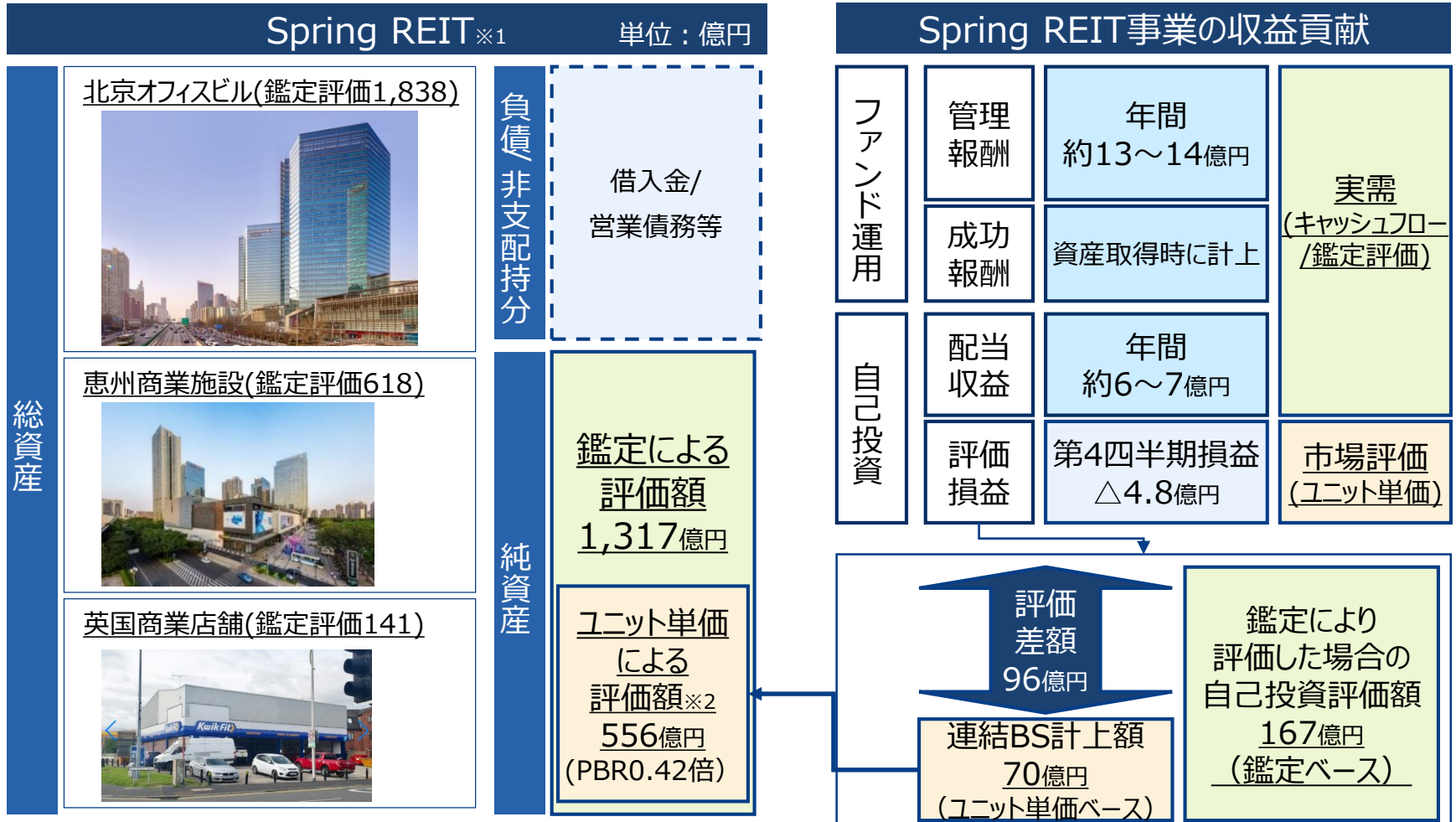
2024年12月期ハイライト ～バイアウト1号の成功報酬～

- 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
- 2025年12月期は投資先Exitにより更なる成功報酬の獲得を目指す



2024年12月期ハイライト ～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4四半期において時価評価損△4.8億円を計上
- 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96億円の評価差額が生じている



※1 24/12末為替レート21.67円/人民元にて換算

※2 24/12末発行済みユニット数、ユニット単価1.87HKD/ユニット、為替レート20.37円/HKDにて算出

2024年12月期ハイライト ～プライム市場の上場維持基準の適合状況～

- 2024年12月末基準での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
- 今後の上場維持基準の充足には継続的な株価の底上げが必要

	基準期間 23年10月～12月平均	基準期間 24年10月～12月平均	現在 25/2/12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	100.2億円	84.5億円	100億円
株価	750.3円	869.9円	734円	869円※
PBR 1株当たり自己資本： 904.87円(24/12末実績)	0.83倍	0.96倍	0.81倍	0.96倍
PER 1株当たり当期純利益： 77.53～129.21円 (25/12期予算)	5.8～9.7倍	6.7～11.2倍	5.7～9.5倍	6.7～11.2倍

プライム市場

※プライム市場上場維持基準充足の株価は24年12月末の流通株式数に基づき試算

-
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-)



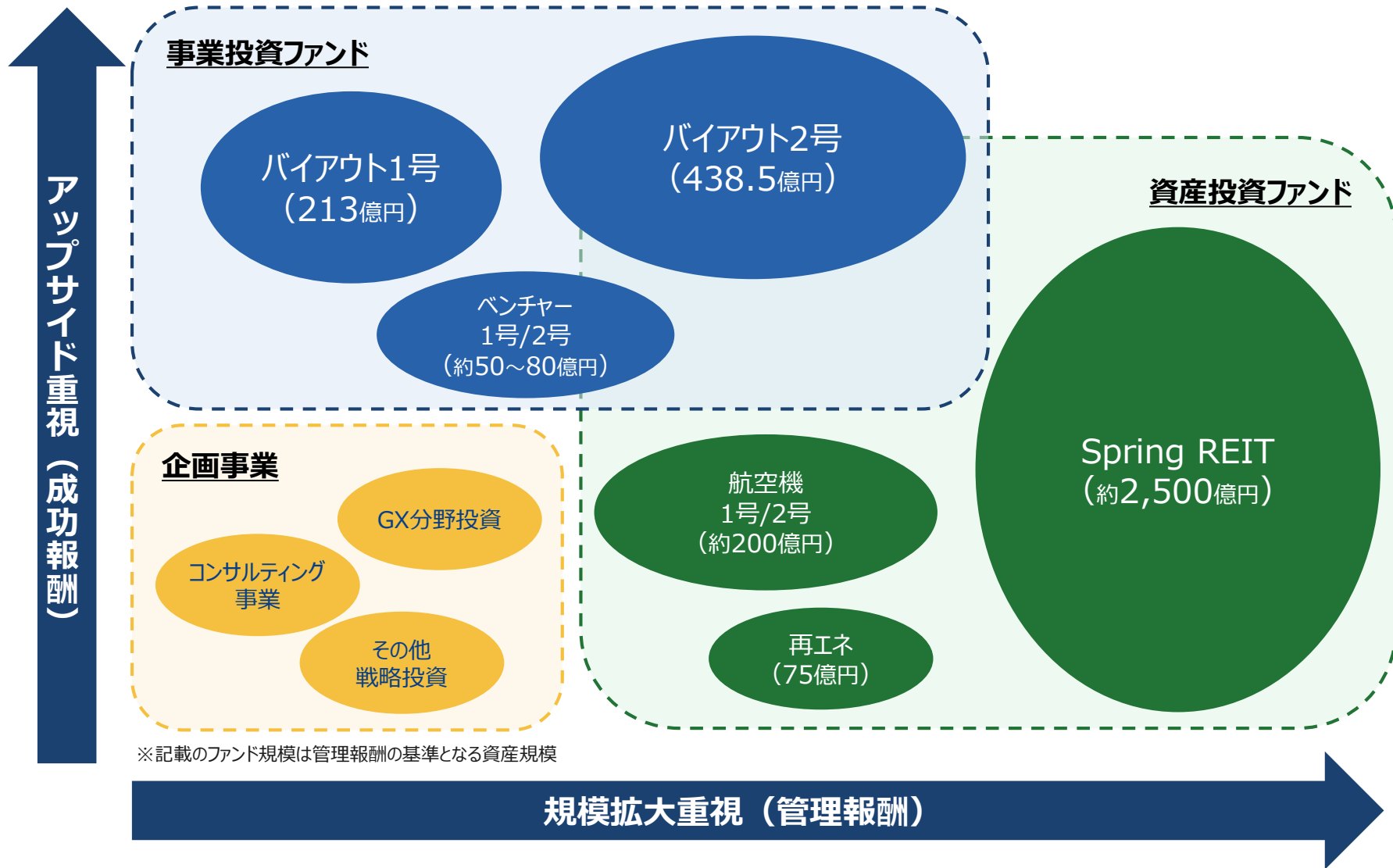
□ 再エネ投資

- 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（事業ポートフォリオ）

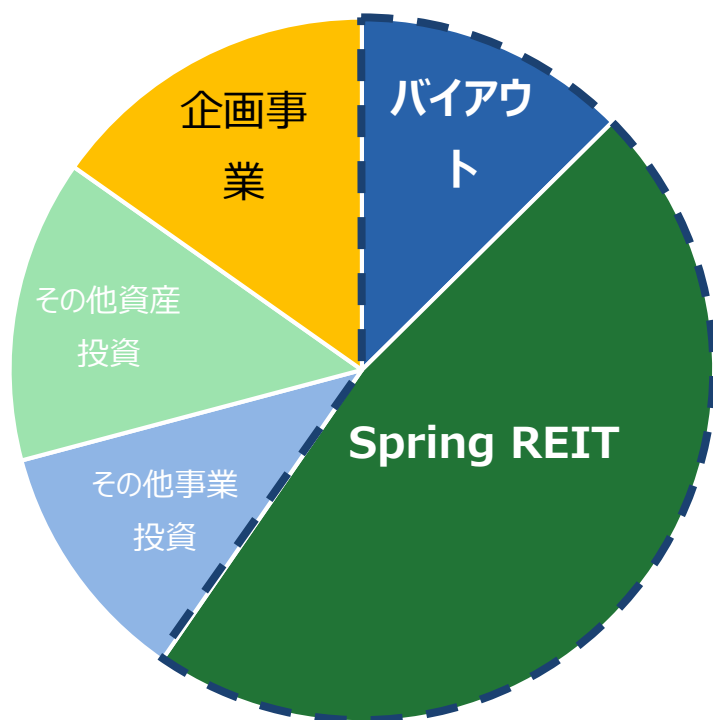
- 事業投資ファンドでは成功報酬の最大化を重視、資産投資ファンドでは管理報酬の最大化を重視
- 企画事業では中長期的な成長へ向けた次世代の基幹ファンドの組成を目指す



1.1 事業進捗全般（投下資本と年間安定収益）

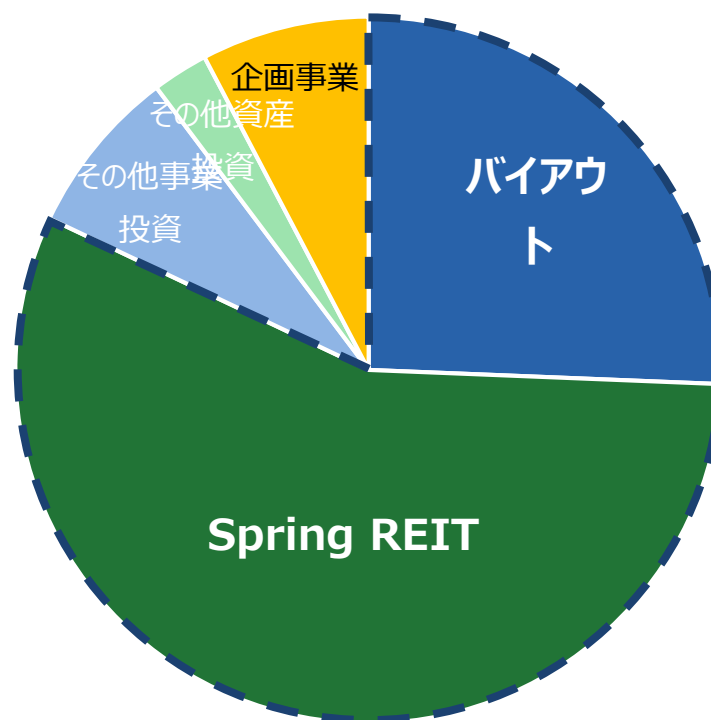
- 投下資本はバイアウト事業とSpring REIT事業に次ぐ基幹ファンド組成へ向けた先行投資あり
- 年間安定収益はバイアウト事業（事業投資）とSpring REIT事業（資産投資）が約80%強を構成

投下資本（BS）



バイアウトとSpring REITの構成割合
約60%強

年間安定収益（PL）



バイアウトとSpring REITの構成割合
約80%強

1.1 事業進捗全般（事業投資と資産投資と企画事業の概要）

- ファンド運用事業では運用資産残高約3,300億円に対して131億円のセイムポート投資
- 企画事業では中長期的な成長へ向けGX分野を中心に23億円の戦略投資

事業区分		投下資本		年間安定収益	将来業績への寄与
ファンド運用事業	事業投資	36億円	バイアウトF グロースF ベンチャーF その他 内訳 19億円 16億円 1億円 0億円	約13億円 (管理報酬)	<ul style="list-style-type: none"> □ アップサイドとして成功報酬の最大化（バイアウト1号Fは成功報酬ステージに到達） □ 各投資分野のシリーズ化（次号ファンドの組成）
	資産投資	95億円	Spring REIT 航空機F 再エネF その他 内訳 75億円 14億円 6億円 1億円	約23億円 (管理報酬/配当)	<ul style="list-style-type: none"> □ ファンド規模拡大による管理報酬の最大化 □ Spring REITに続く、基幹ファンドの組成
企画事業		23億円	GX分野投資 コンサルティング事業 その他戦略投資 内訳 16億円 1億円 6億円	約3億円 (コンサル報酬)	<ul style="list-style-type: none"> □ 中長期的な成長へ向けた次世代の基幹ファンドの組成 □ PE投資管理ノウハウを活用した新規事業への参入 □ 「オルタナティブ投資の民主化」へ向けた投資家層の拡大

1.2 事業投資（バイアウト投資）

- バイアウト1号：投資先シックス社のExitにより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6件の投資を実行
- 個別投資先にて投資評価損を計上するも、ポートフォリオ全体の価値最大化による成功報酬と自己投資収益の獲得を目指す

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（ベンチャー投資）

- 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、現在までに3件の投資を実施

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、バイタルケーエスケー・ホールディングス、苫小牧埠頭
投資件数	3件（投資期間中）

投資中



NOT A HOTEL



投資中



LocationMind



TOYOKOH



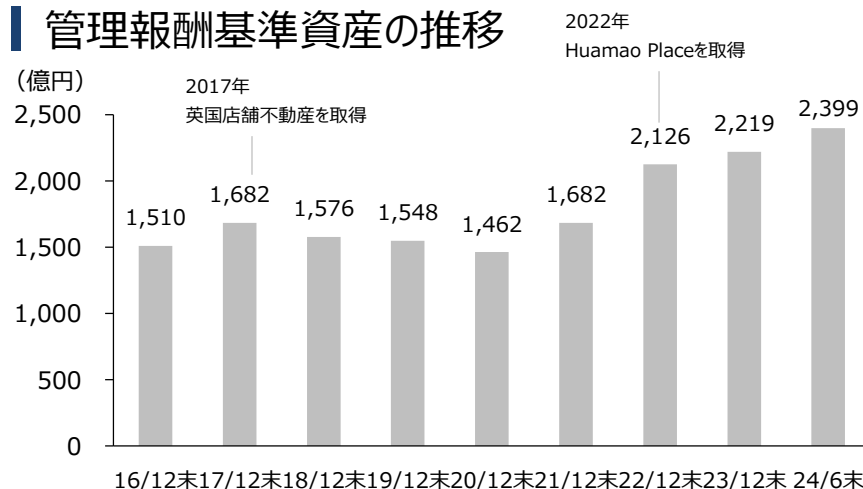
1.3 資産投資（Spring REIT（保有資産の運用状況））

- 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2,775億円）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2,775億円（2024年6月末時点）
時価総額	約556億円（2024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
86%
(2024年10～12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
90%
(2024年10～12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。

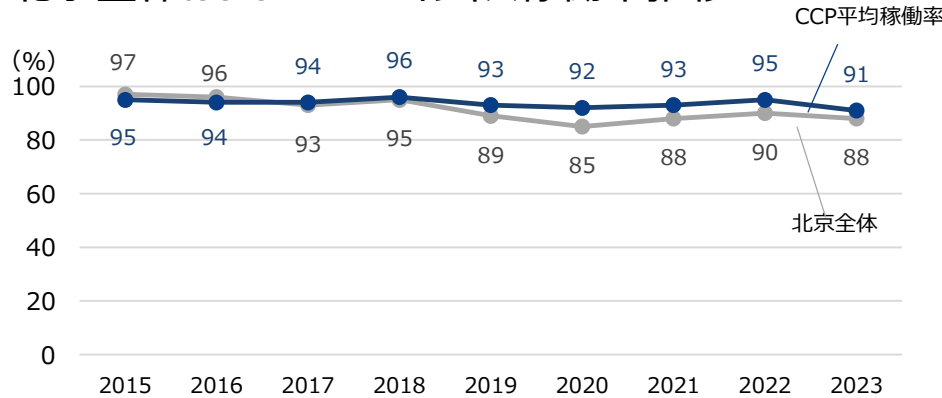


稼働率
100%
(長期契約)

1.3 資産投資（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、一時的なテナント入れ替えによる稼働率の低下はあるものの、80%超の水準にて推移

北京全体およびCCPのオフィス稼働率推移



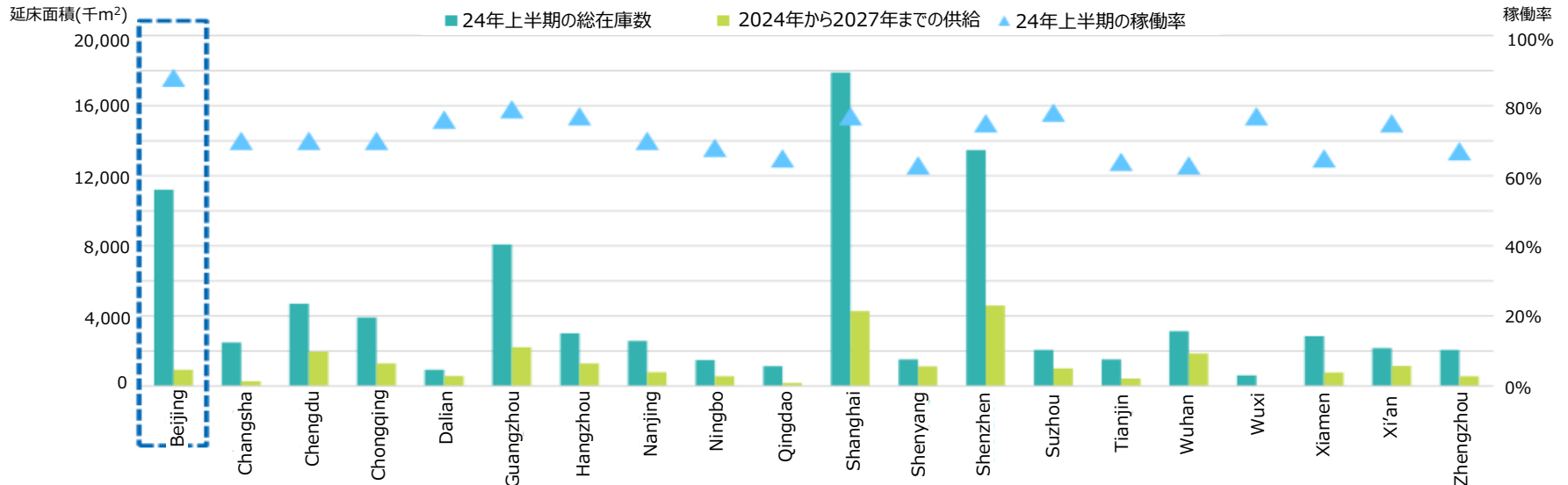
* Spring REIT “Final Results 2023 Presentation” をもとに当社で作成



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 “INTERIM RESULTS 2024 PRESENTATION” をもとに当社で作成 (Source: JLL Research, Jun 2024)

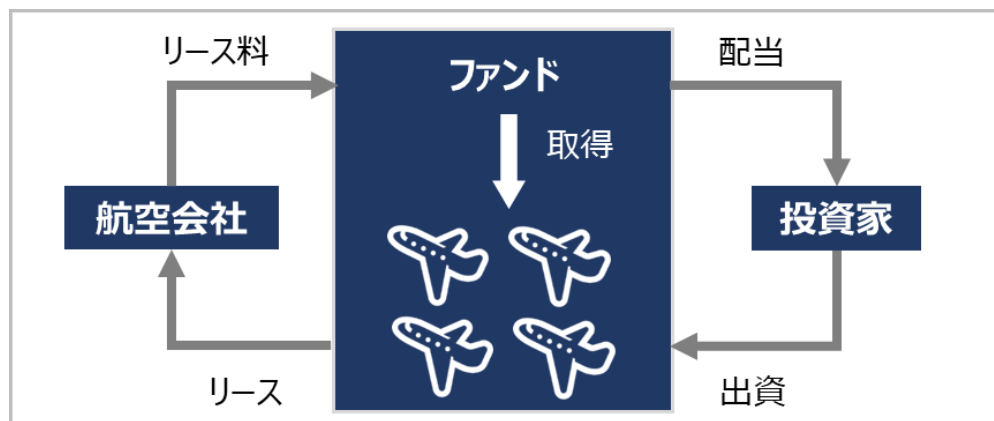


1.3 資産投資（航空機投資）

- 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230億円（借入を含む）にて一旦クローズ、当期4機目を取得し、フルインベストメントを達成
- 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

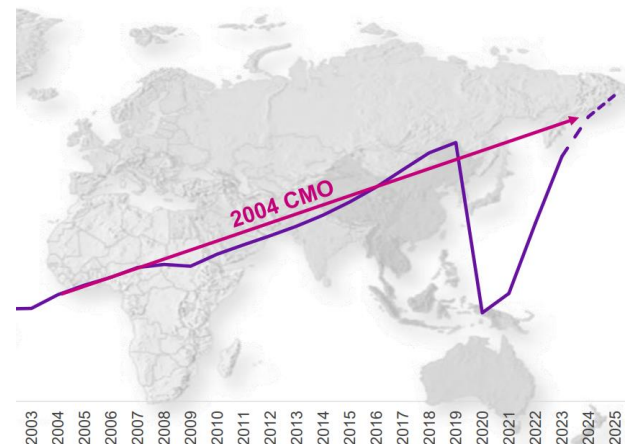
投資対象	航空機 運行されているジェット機の大宗を占める中小型機をメインの投資先とする
ファンドサイズ	約230億円（借入を含む）
組成時期	2022年7月
主要投資家	空港施設株式会社他
外部パートナー	Airborne Capital（アイルランド）



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帰。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 企画事業（企画事業の概要）

- GX分野投資の進捗は順調であり、基幹ファンド化とともに相応のキャピタルゲイン獲得を目指す
- コンサルティング事業はビジネスモデルの確立により安定収益化、東南アジアでの展開を目指す

事業区分	分野区分	主要投資対象	現状	今後の方向性	
企画事業 23億円 (投下資本)	GX分野投資 16億円	<ul style="list-style-type: none"> 台湾太陽光開発プロジェクト グリーンアンモニア開発会社 	<ul style="list-style-type: none"> 台湾先発投資は完成案件も含め順調に進捗、投資評価額は2倍弱 台湾後発投資、アンモニア投資は初期投資段階、開発進行中 全体の評価額は1.5倍 	<ul style="list-style-type: none"> 次世代の基幹ファンド化を目指す 投資としても当初想定通り、概ね5～7年で投資倍率2.5倍～3倍での売却を目指す 	
	コンサルティング事業 1億円	<ul style="list-style-type: none"> タイ現地法人 ベトナム現地法人 	<ul style="list-style-type: none"> 黒字化体制を構築 ベトナムでも事業展開を開始 	<ul style="list-style-type: none"> コンサルティング事業としてタイ、ベトナムを含む東南アジアへの展開を目指す 	
	その他戦略投資 6億円	債権運用ファンド	<ul style="list-style-type: none"> Loft Orbital社 	<ul style="list-style-type: none"> 毎期平均約50百万円の利益を計上 	<ul style="list-style-type: none"> 運用ファンドからの安定利益に加えて、債権分野での協業も視野
		ファンズ社	<ul style="list-style-type: none"> 募資金額は順調に増加 	<ul style="list-style-type: none"> 増資単価は順調に推移 	<ul style="list-style-type: none"> 衛星分野での協業を視野
		ファンド投資Exit後の継続保有	<ul style="list-style-type: none"> 約9億円の含み益 	<ul style="list-style-type: none"> 個人投資家分野での協業を視野 	<ul style="list-style-type: none"> マーケット環境を注視の上、売却による投資利益の最大化を目指す

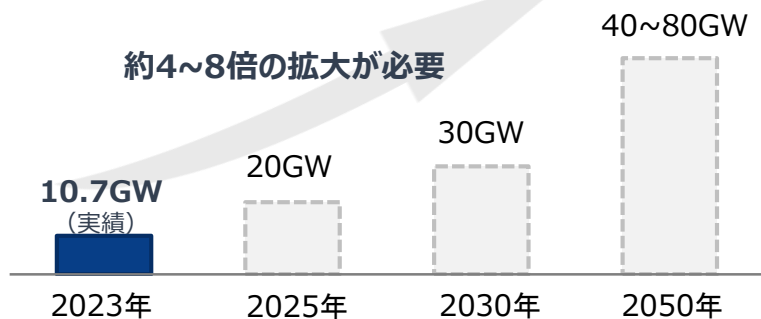
1.4 企画事業（GX分野投資）

- 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
- 世界初の大規模グリーンアンモニア製造プラントの商用化を進める米First Ammonia Inc.に出資。日本、アジアのグリーンアンモニアサプライチェーン構築に貢献し、グリーンアンモニアの投資機会を提供

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】



出所：経済部能源局公開資料より当社作成

グリーンアンモニアの将来性

- アンモニアは燃料として火力発電、工業炉、船舶等での利用が期待されている
- グリーンアンモニアは、水分解により製造される水素と空気中の窒素を反応させて製造。製造過程で化石燃料を使用しないためCO2は発生しない
- 2024年1月に日本政府は、2050年のカーボンニュートラルに向けて、水素・アンモニアの国内調達に関して支援することを発表

【米テキサス州で建設中の第1工場の完成イメージ】



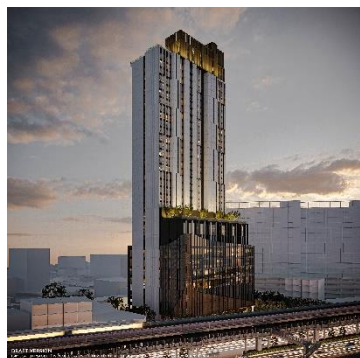
1.4 企画事業（コンサルティング事業）

- 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	7,557 million THB (約302億円 *1THB=4円で計算)
上記対象プロジェクト数	18件 (うちExit済み2件)

プロジェクト例



↑ One Sukhumvit 68 (Hotel)

↓ Kave Coco (Low-rise Condominium)



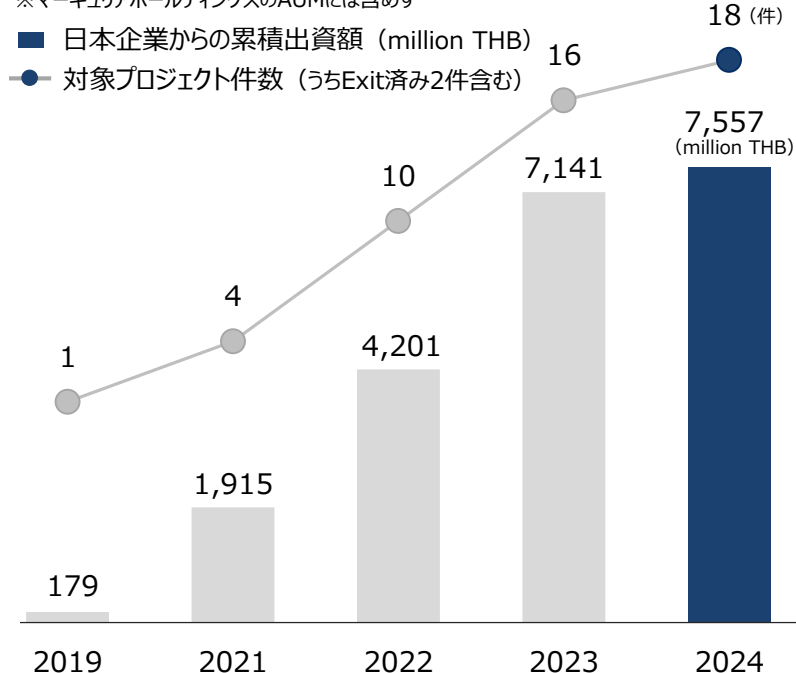
↑ Alpha Phanthong (Warehouse)



↑ 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

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し、新規不動産開発プロジェクトへの投資を検討中

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
直近は新規不動産開発プロジェクトへの投資を検討中



1.5 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>



1.5 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

1.5 コーポレート（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
- 株主優待制度の導入発表後、株主数は第2四半期末から第4四半期末の間で約16,600名増加し、第4四半期末時点で、20,203名に増加（約5.6倍の増加）

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 73,400円	※2 2,200円	2,000円	5.7%

※1 2025年2月12日終値ベース

※2 2025年12月期配当予想ベース

1.6 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
航空機/再エネ事業
(資産投資)

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

GX分野投資事業
コンサルティング事業

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
横断的な取組み

2. 決算ハイライト

2.1 連結経営成績（1/6）～対業績予想比～

- 成功報酬を計上するも、Spring REIT及びバイアウトファンド投資先における評価損失の計上を主要因に営業総利益45.3億円、経常利益は11.6億円で着地

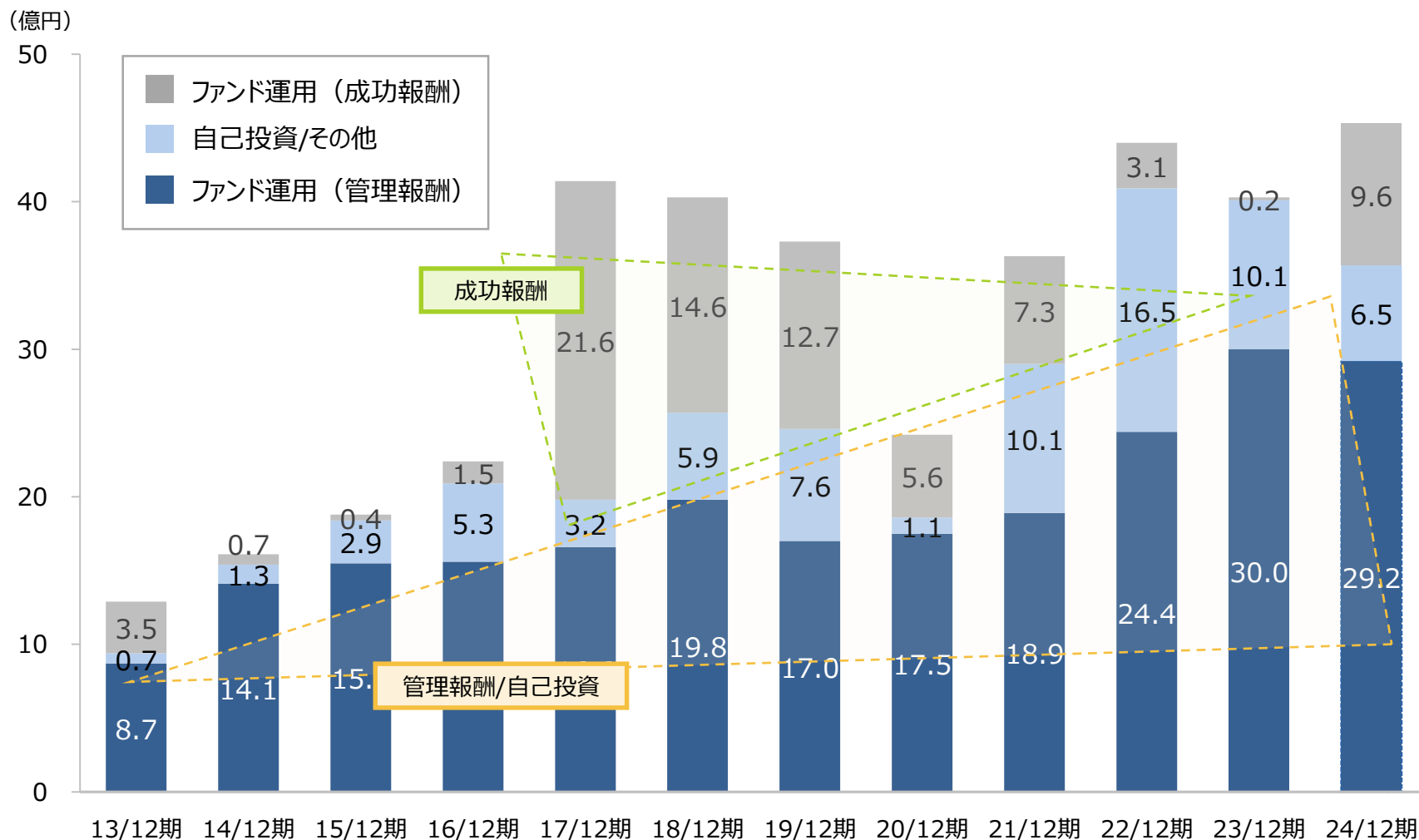
単位：億円

		①22/12期 年間実績	②23/12期 年間実績	③24/12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		46.0	58.4	55.7	55 (68)	101%
営業原価		△2.0	△18.1	△10.4	△5 (△1)	208%
営業総利益	管理報酬	24.4	30.0	29.2	50 (67)	91%
	成功報酬	3.1	0.2	9.6		
	自己投資/ その他	16.5	10.1	6.5		
	合計	43.9	40.3	45.3		
販売費及び一般管理費		△23.4	△26.9	△35.5	△36 (△37)	99%
営業利益		20.5	13.4	9.8	14 (30)	70%
経常利益		22.1	15.2	11.6	15 (30)	77%
親会社株主に帰属する 当期純利益		15.6	10.6	5.1	9 (20)	56%

※ 2024年12月13日公表の業績予想

2.1 連結経営成績（2/6）～収益区分別営業総利益～

- 管理報酬：Spring REITに加え、バイアウトファンドのシリーズ化により足元の管理報酬は30億円水準
- 成功報酬：17年12月期～22年12月期において65億円を計上（うちグロース1号37億円、バリュー投資ファンド17億円等）、24年12月期はバイアウト1号の成功報酬ステージに到達し、10億円を計上



2.1 連結経営成績（3/6） ～Spring REITの収益貢献～

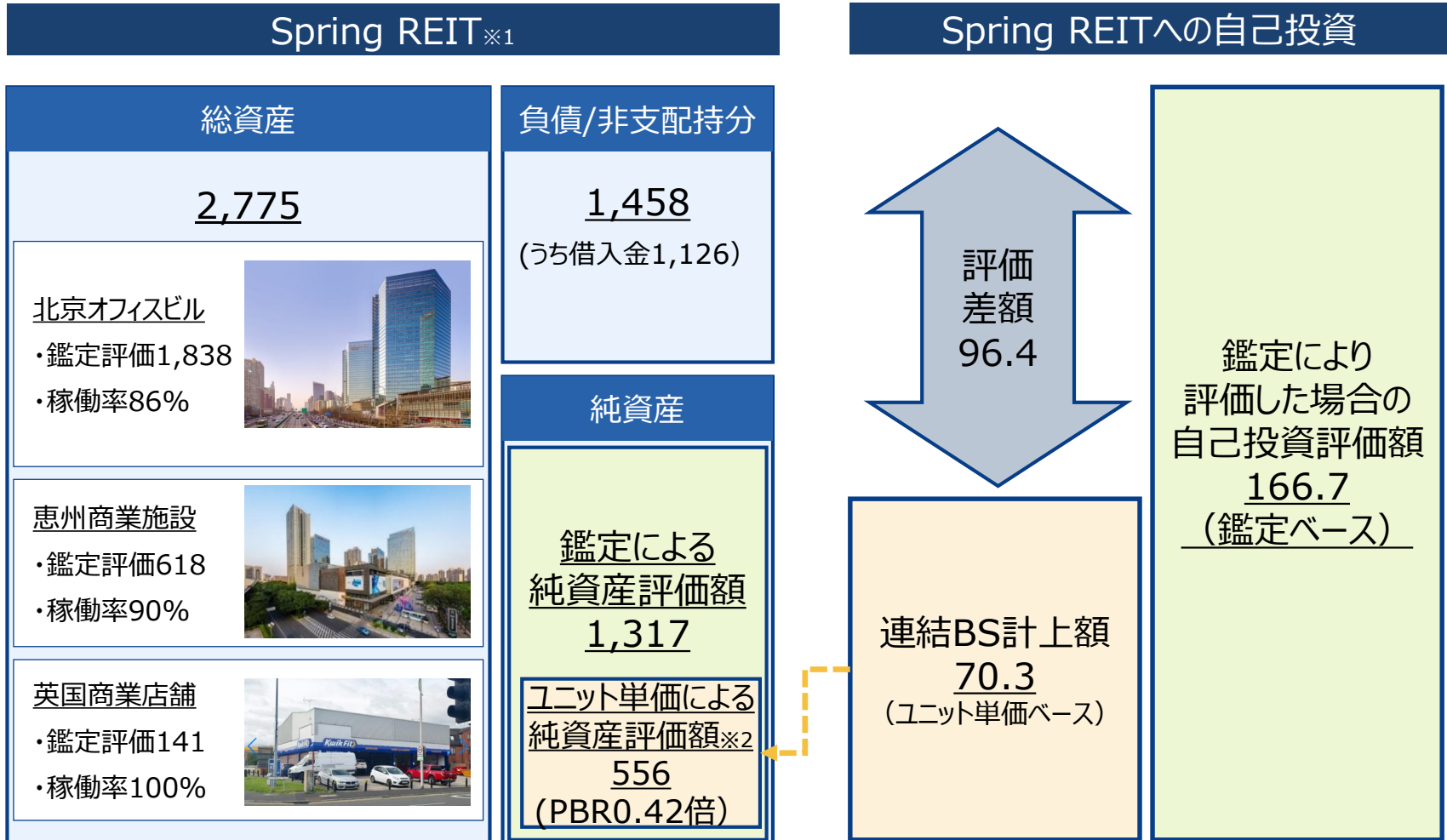
- Spring REIT事業は経常的な管理報酬及び配当収益にて当社グループ収益に大きく貢献
- 直近はユニット単価の低下により時価評価損を計上するも、保有資産はいずれも実需に基づく高稼働率を維持

Spring REIT概要		収益貢献		上段:23/12期実績 下段:24/12期Q4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 14.6億円	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	2,775億円 ※24/6末BS残高を24/12末為替レート21.67 円/人民元にて換算	自己投資	配当収益 (自己投資収益)	6.7億円 7.3億円 ※年2回(Q2/Q3)に計上	
ユニット単価	1.77～2.25HKD/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 △4.8億円	市場評価 (ユニット単価)
配当	0.180HKD/ユニット ※2023年期末・2024年中間の合計 ※利回り8.0%～10.2% (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(70億円)				

2.1 連結経営成績（4/6） ～Spring REITへの自己投資の評価損益～

- 24年12月末におけるSpring REIT事業への自己投資額は70.3億円（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166.7億円（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96億円の評価差額が生じている

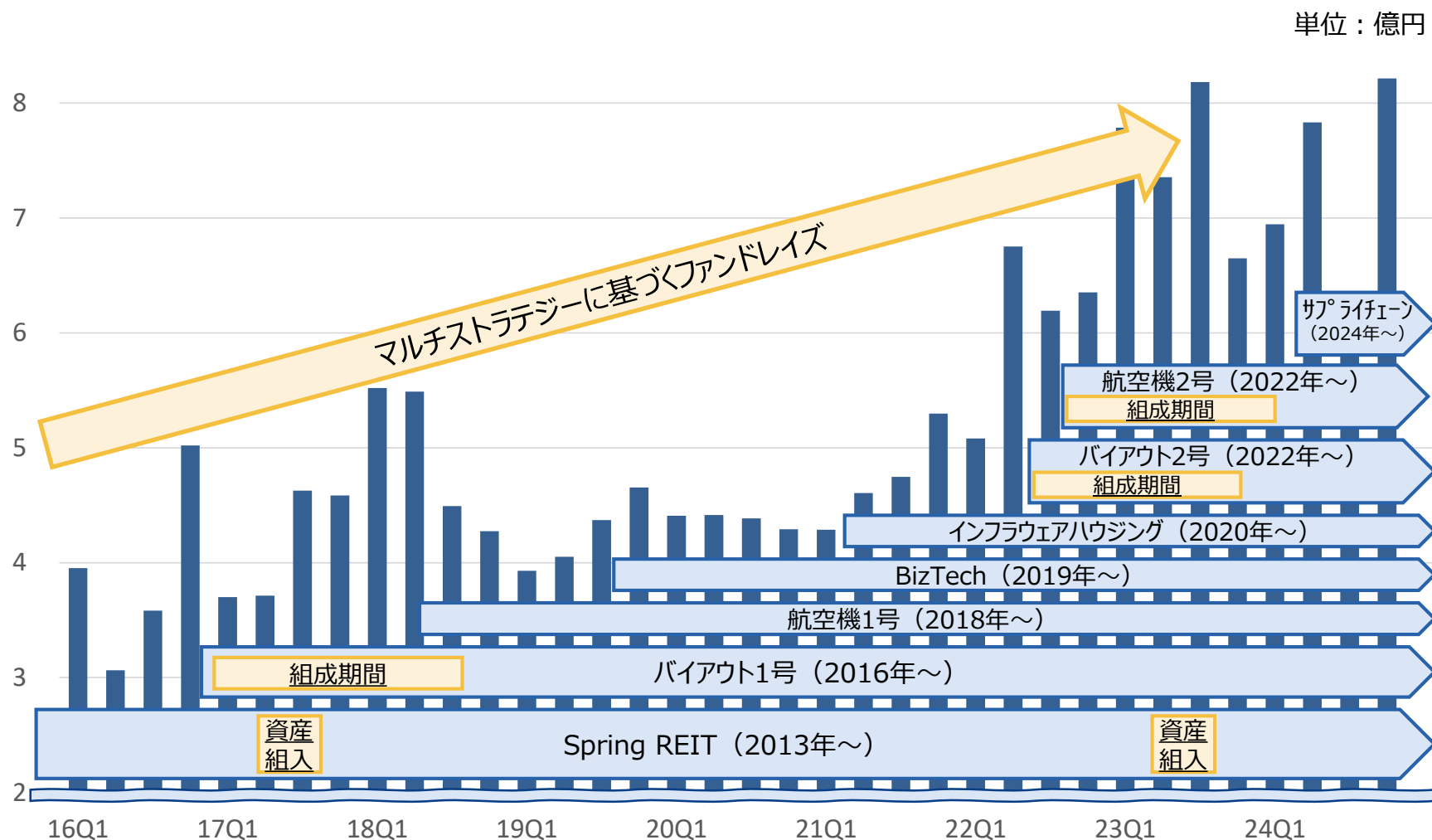
単位：億円



※1 24/6末BS残高を24/12末為替レート21.67円/人民元にて換算 ※2 24/12末発行済みユニット数、ユニット単価1.87HKD/ユニット、為替レート20.37円/HKDにて算出

2.1 連結経営成績（5/6）～管理報酬（四半期毎推移）～

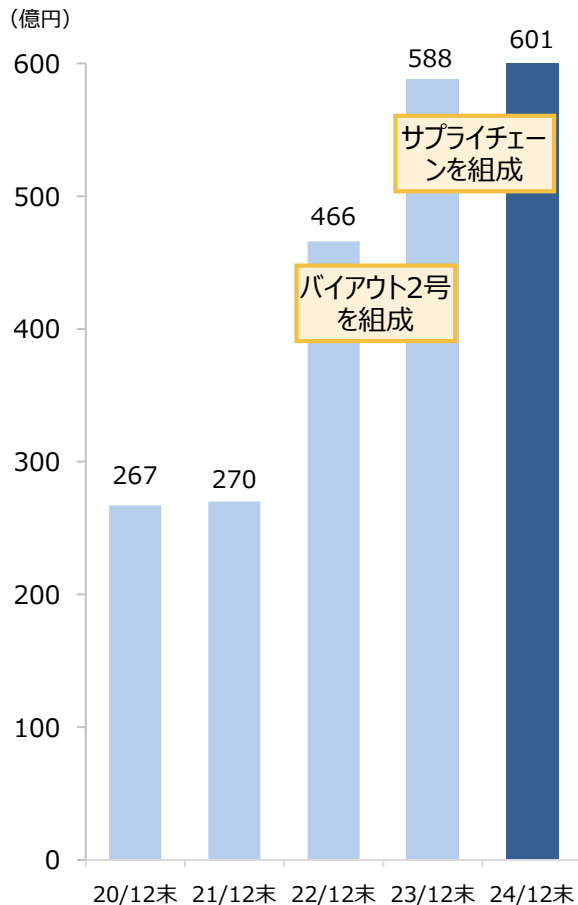
- 16年12月期の上場以降、マルチストラテジーに基づく各種ファンドを組成し、管理報酬は大きく増加
- 23年12月期にバイアウト2号の組成を完了、今後も新規ファンドの組成により、管理報酬の更なる増加を目指す



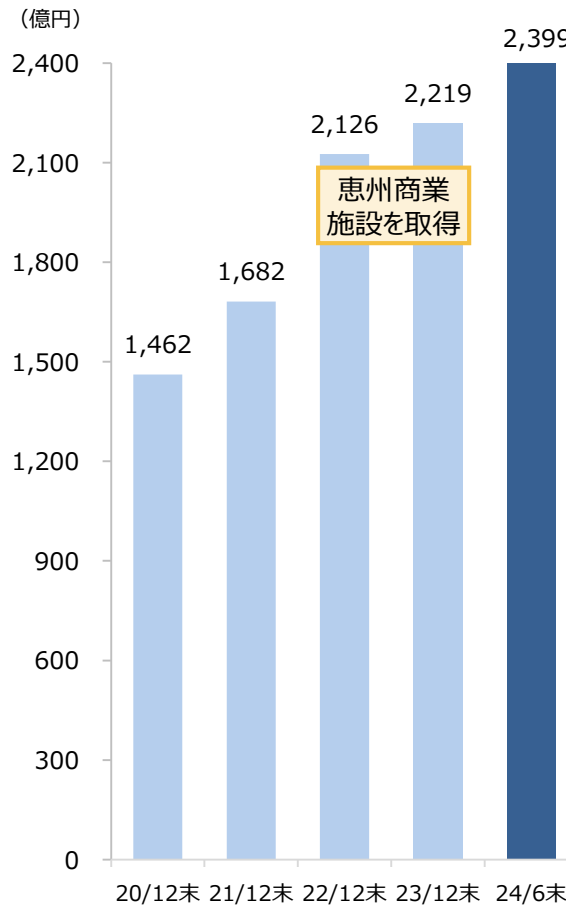
2.1 連結経営成績（6/6）～管理報酬（基準資産残高の推移）～

- 21年12月期以降、バイアウト2号（事業投資）及びサプライチェーンファンド（事業投資）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
- 再エネファンド（資産投資）の投資期間の満了により減少も、航空機2号（資産投資）のファンドレイズにより管理報酬基準資産残高は増加

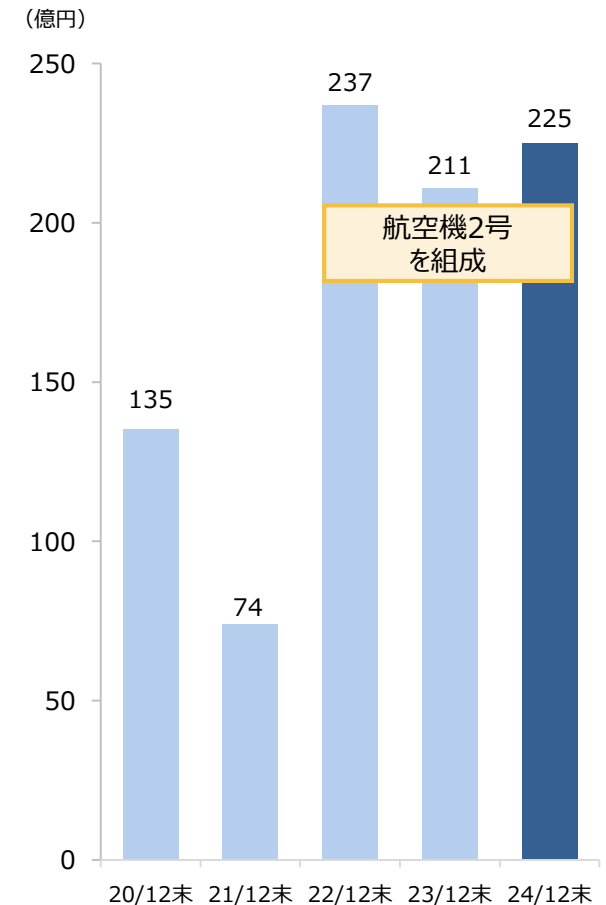
事業投資



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）160億円、現預金34億円により構成
- 貸方：オンバランスされている借入金はなく、負債21億円に対して、自己資本175億円

連結貸借対照表（24/12末）（単位：億円）

流動資産	現預金	34 16%	負債	借入金	—
	営業未収入金	7		その他流動負債	14
	営業投資有価証券/営業貸付金	160 76%		その他固定負債	7
	その他流動資産	2	純資産	自己資本	175 83%
固定資産	8	非支配株主持分等		14	
合計		211	合計		211

自己投資の構成（単位：億円）

事業投資	バイアウトF /グロースF /ベンチャーFへの セムポート投資	36 投下資本 36億円
資産投資	Spring REIT /航空機F /再エネFへの セムポート投資	89 投下資本 93億円
企画事業	GX分野投資 /コンサルティング事業 投資 /その他戦略投資	35 投下資本 22億円

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：24年12月期は減益により2.9%まで低下、25年12月期は10%超の水準を目指す
- 総還元性向：24年12月期は配当に加え、自己株式の取得を行い、40%超の水準にて推移

単位：億円

ROEと総還元性向

	22/12期	23/12期	24/12期
ROE	9.8%	6.3%	2.9%
平均自己資本	159億円	169億円	173億円
当期純利益	15.6億円	10.6億円	5.1億円
総還元性向	53.4%	59.9%	43.5%
配当金	32.1%	26.2%	39.4%
自己株式取得	21.4%	33.7%	※4.1%

※株式報酬制度において取得した自己株式

自己資本の推移

22/12末		166
ROE	当期純利益	+10.6
	包括利益等	+3.5
総還元性向	配当	△4.1
	自己株式取得	△5.3
23/12末		171
ROE	当期純利益	+5.1
	包括利益等	+3.5
総還元性向	配当	△4.2
	自己株式取得	△0.4
24/12末		175

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22円（5年平均当期純利益に対する配当性向44.1%）を予定、25年12月期は1株当たり配当金22円（同配当性向31.5～36.8%）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期実績
①親会社株主に 帰属する当期純利益	525	1,304	1,563	1,055	506
②5年平均当期純利益	1,105	1,195	1,210	1,138	991
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	19,843,379株
⑤配当金総額(③×④)	342	418	410	416	437
⑥配当性向(⑤÷②)	31.0%	35.0%	33.9%	36.5%	44.1%

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

- 2024年12月末基準での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
- 今後の上場維持基準の充足には継続的な株価の底上げが必要

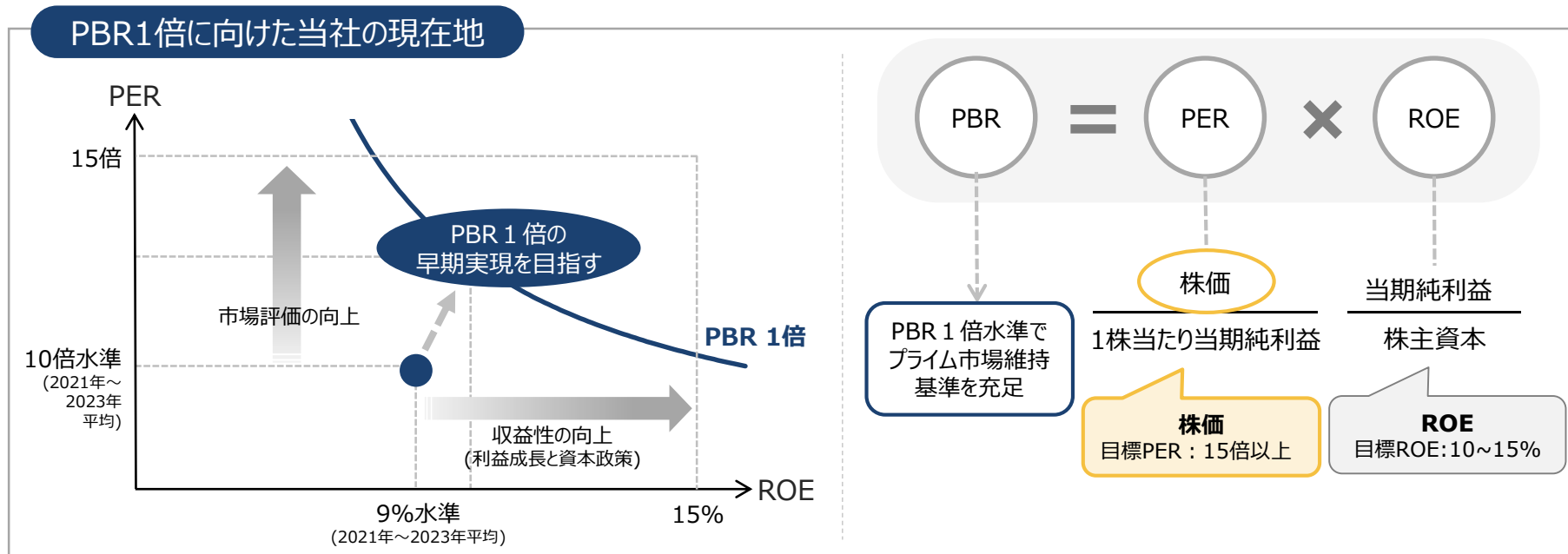
	基準期間 23年10月～12月平均	基準期間 24年10月～12月平均	現在 25/2/12終値	プライム市場	プライム市場 上場維持基準充足
流通株式時価総額	86.6億円	100.2億円	84.5億円		100億円
株価	750.3円	869.9円	734円		869円※
PBR 1株当たり自己資本：904.87円 (24/12末実績)	0.83倍	0.96倍	0.81倍		0.96倍
PER 1株当たり当期純利益： 77.53～129.21円 (25/12期予算)	5.8～9.7倍	6.7～11.2倍	5.7～9.5倍		6.7～11.2倍

基準	2023年	2024年	プライム市場の 上場維持基準	適合状況
株主数	3,599人	20,204人	800人以上	○
流通株式数	115,359単位	115,133単位	20,000単位以上	○
流通株式時価総額	86.6億円	100.2億円	100億円以上	○
流通株式比率	53.6%	53.4%	35%以上	○
1日平均売買代金	0.37億円	0.63億円	0.2億円以上	○

※プライム市場上場維持基準充足の株価は24年12月末の流通株式数に基づき試算

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充足のために必要な基準株価はPBR1倍弱の水準（869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

中期利益計画の達成

- 成功報酬の最大化
- 管理報酬の積み上げ
- 自己投資収益の拡大



**市場評価の浸透
(IR/PR)**

- ミッションと経営理念の再定義
- IR/PRの充実により企業価値への理解を促進



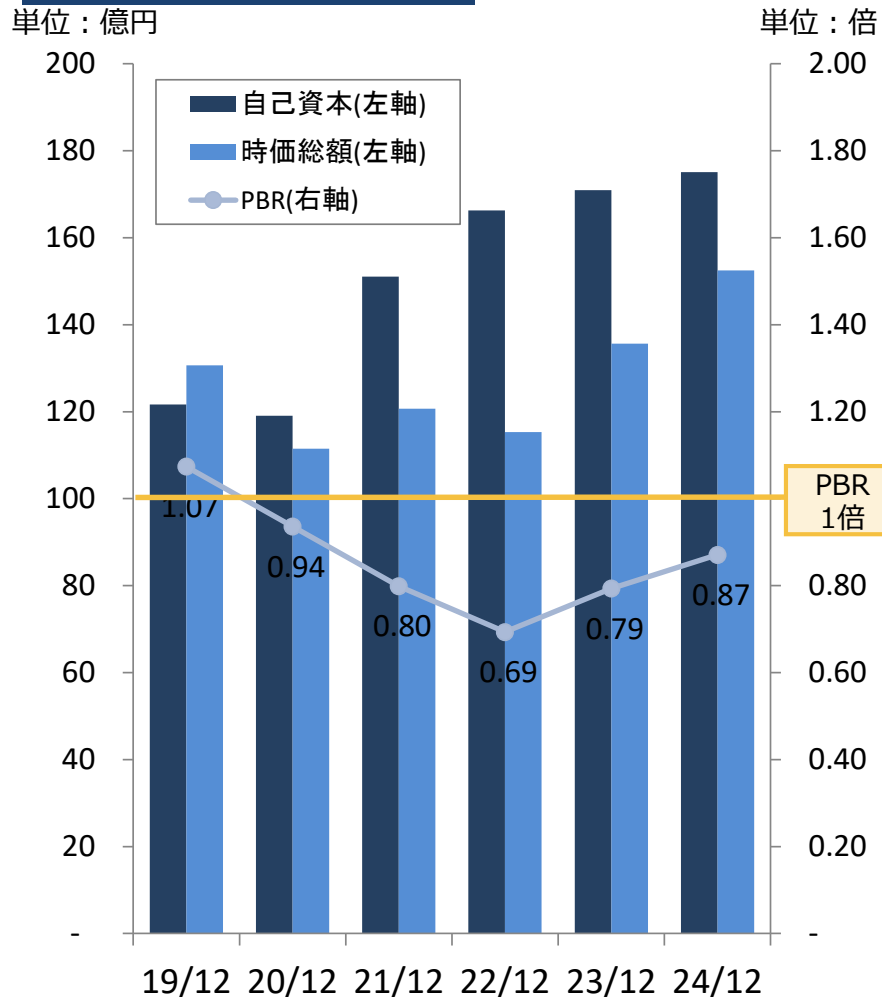
**成長基盤の確立
(資本政策)**

- 持株会社をプラットフォームに各戦略の機動的展開を促進
- 借入金及びエクイティを活用した積極的な資本政策の遂行

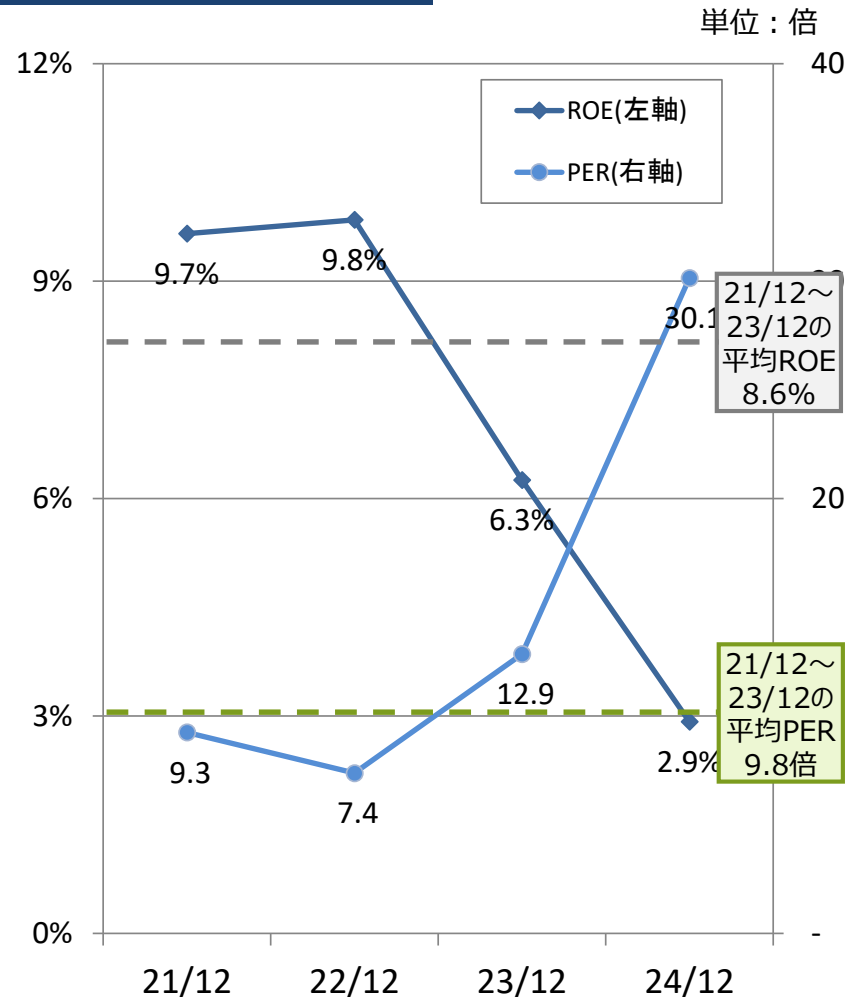
3.2 プライム市場の上場維持基準の適合及びPBR改善に向けて (2/2)

- 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 : 24年12月期は、主にセイムボードによる投資先の評価損失により2.9%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

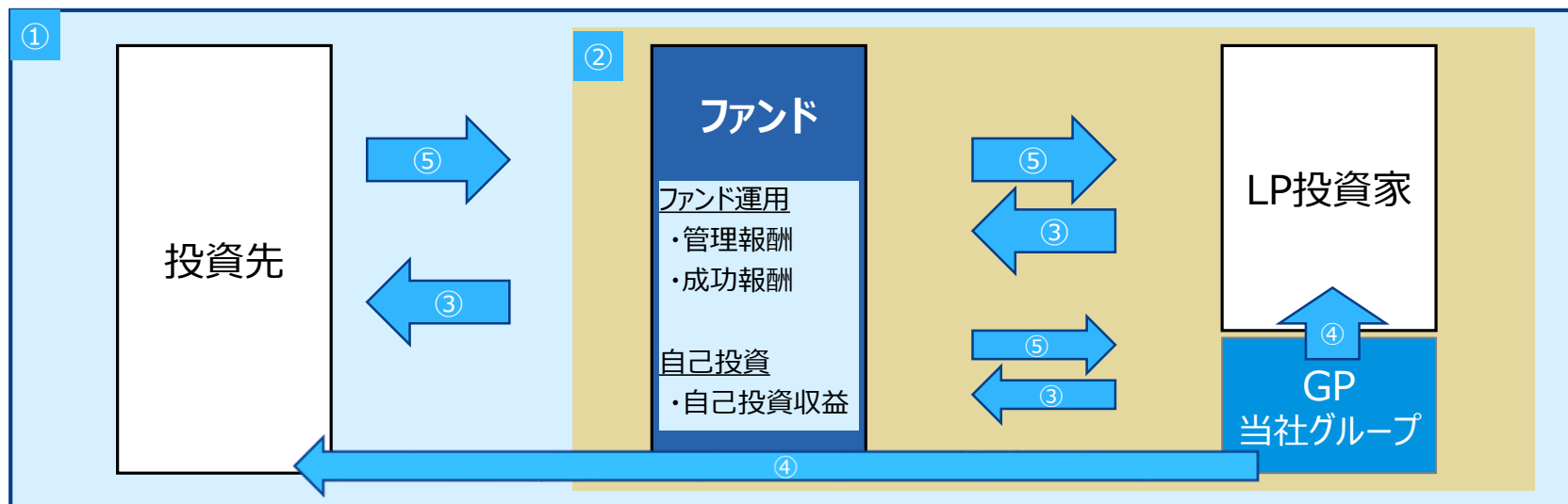
- 当社が想定する当社株式価値は、①事業価値（管理報酬）、②純資産価値（自己投資）、③アップサイド価値（成功報酬）により構成される
- 時価総額は142億円（2025年2月12日終値ベース）であり、今後は当社が想定する潜在的価値の実現を目指す

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175億円 + 含み益の 資産価値
		当社が 想定する 潜在的価値
		142億円 (734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

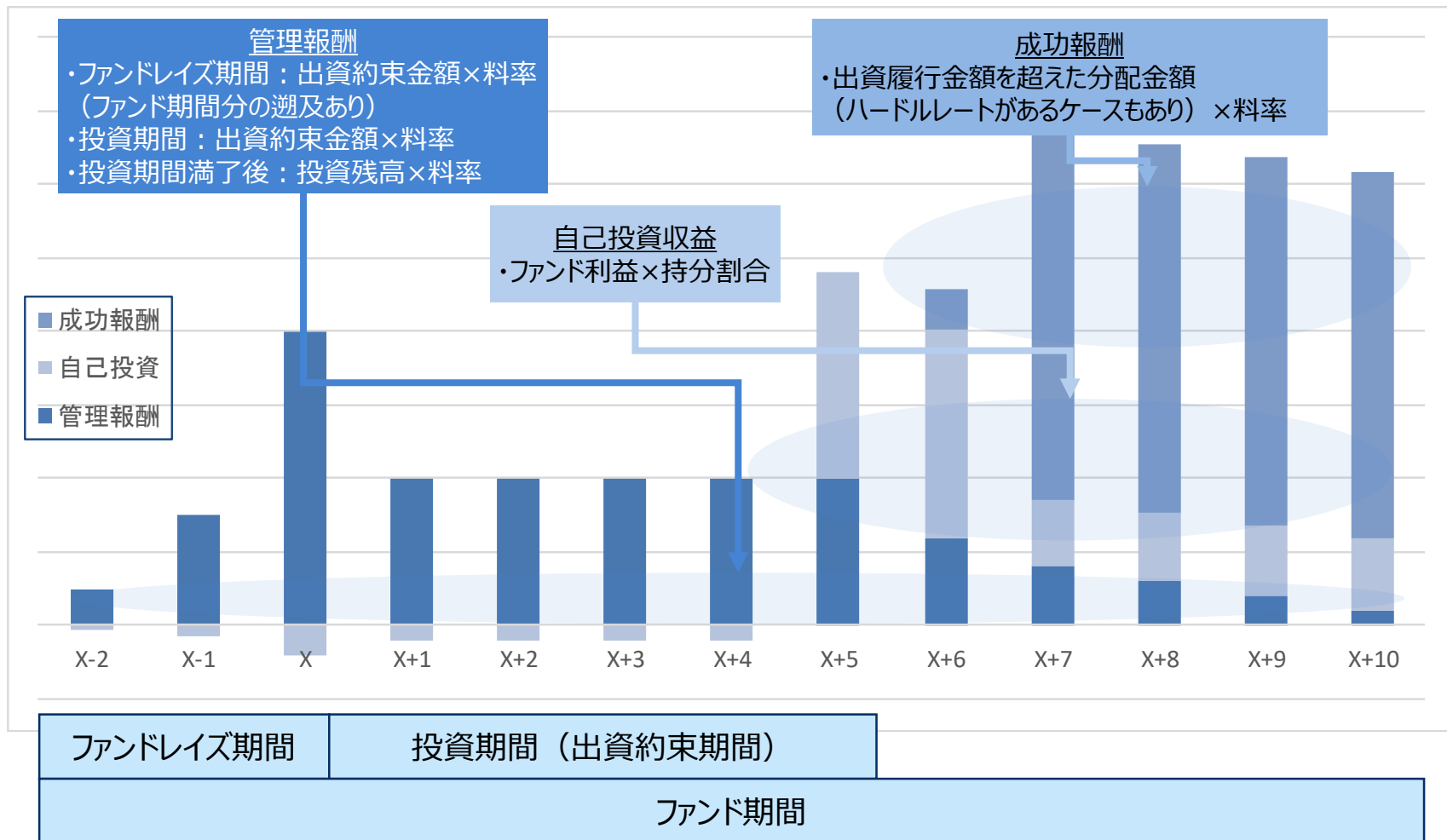
4.1 損益構造（2/4）～営業収益区分～

- 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

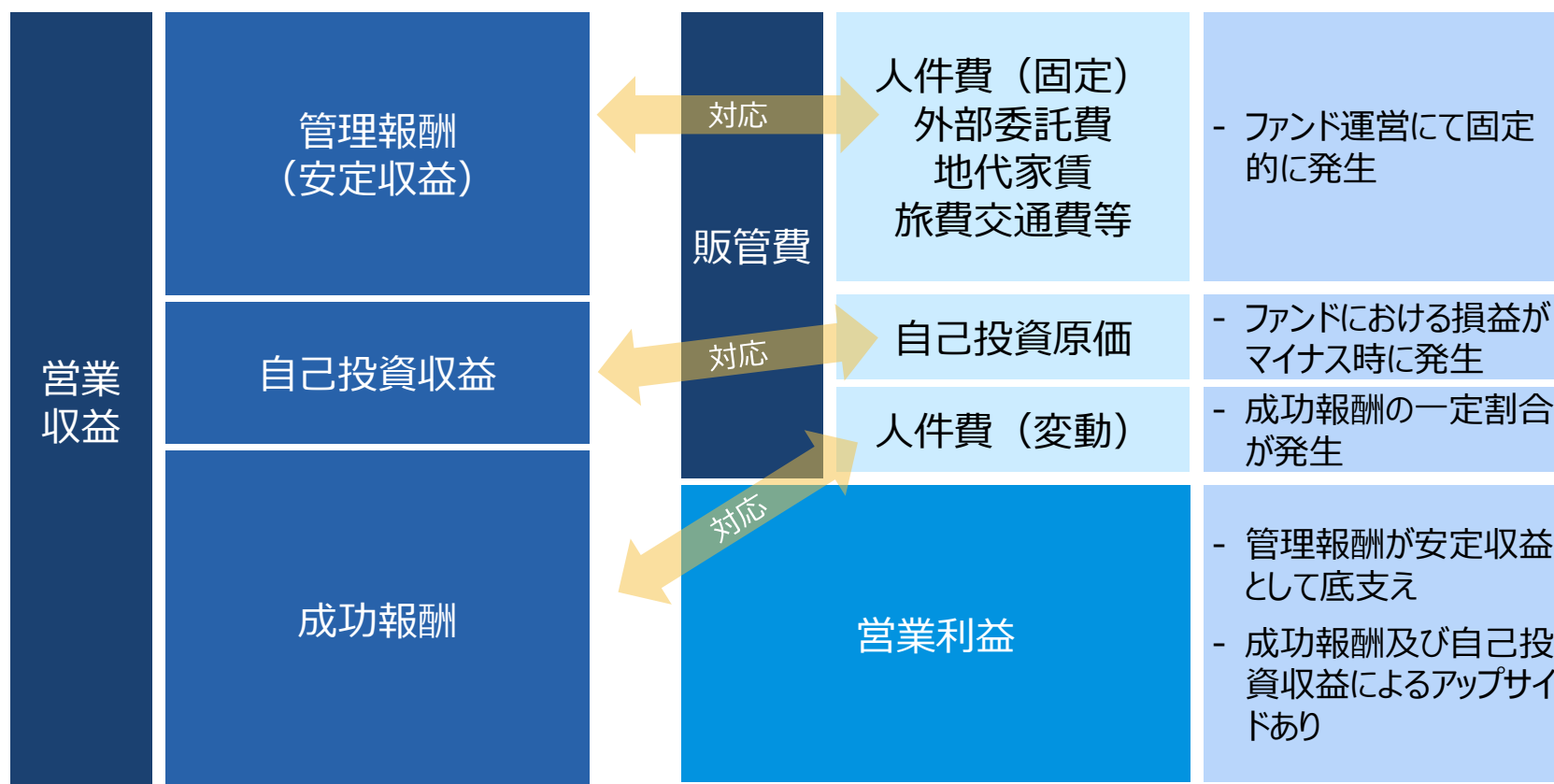
4.1 損益構造（3/4）～営業収益発生モデル～

- 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9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	24/12 期
営業収益	2,521	4,224	4,122	4,718	6,184	4,170	4,598	5,842	5,566
営業総利益	2,245	4,150	4,034	3,735	2,426	3,638	4,395	4,033	4,527
管理報酬	1,562	1,663	1,978	1,701	1,750	1,894	2,438	2,997	2,919
成功報酬	152	2,163	1,462	1,271	563	730	311	23	959
自己投資 /その他	531	325	593	764	113	1,015	1,646	1,014	648
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	△3,551
営業利益	1,280	2,230	2,117	1,856	772	1,763	2,055	1,344	975
経常利益	1,248	2,208	2,083	1,800	758	1,817	2,208	1,520	1,157

4.2 営業総利益（管理報酬）推移

■ 過去9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	24/12 期
事業投資	296	498	821	675	710	729	1,029	1,463	1,304
Spring REIT	974	942	1,065	946	929	1,003	1,226	1,386	1,458
資産投資	293	223	92	79	111	162	183	148	157
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	2,919

- 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、23/12期はバイアウト2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9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	24/12 期
事業投資	110	-	-	25	-	644	-	-	959
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	959

- 事業投資は主要ファンドであるバイアウト1号ファンドで元本分配を終え、24/12期から成功報酬を計上しており、今後も成功報酬の計上を見込みます。
- 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9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	24/12 期
事業投資	0	-1	288	142	-7	398	586	-37	-168
Spring REIT (うち配当)	76 (77)	92 (93)	308 (282)	136 (233)	-106 (364)	433 (486)	598 (705)	320 (674)	247 (728)
資産投資	455	234	-2	485	227	184	462	731	569
営業総利益 (自己投資)	531	325	593	764	113	1,015	1,646	1,014	648

- 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。24/12期はセイムボード投資を行うファンドにおいて評価損失を計上したため、ファンド損益取込を通して、ファンド投資持分損失を計上しています。
- 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	4,073,649,980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 119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

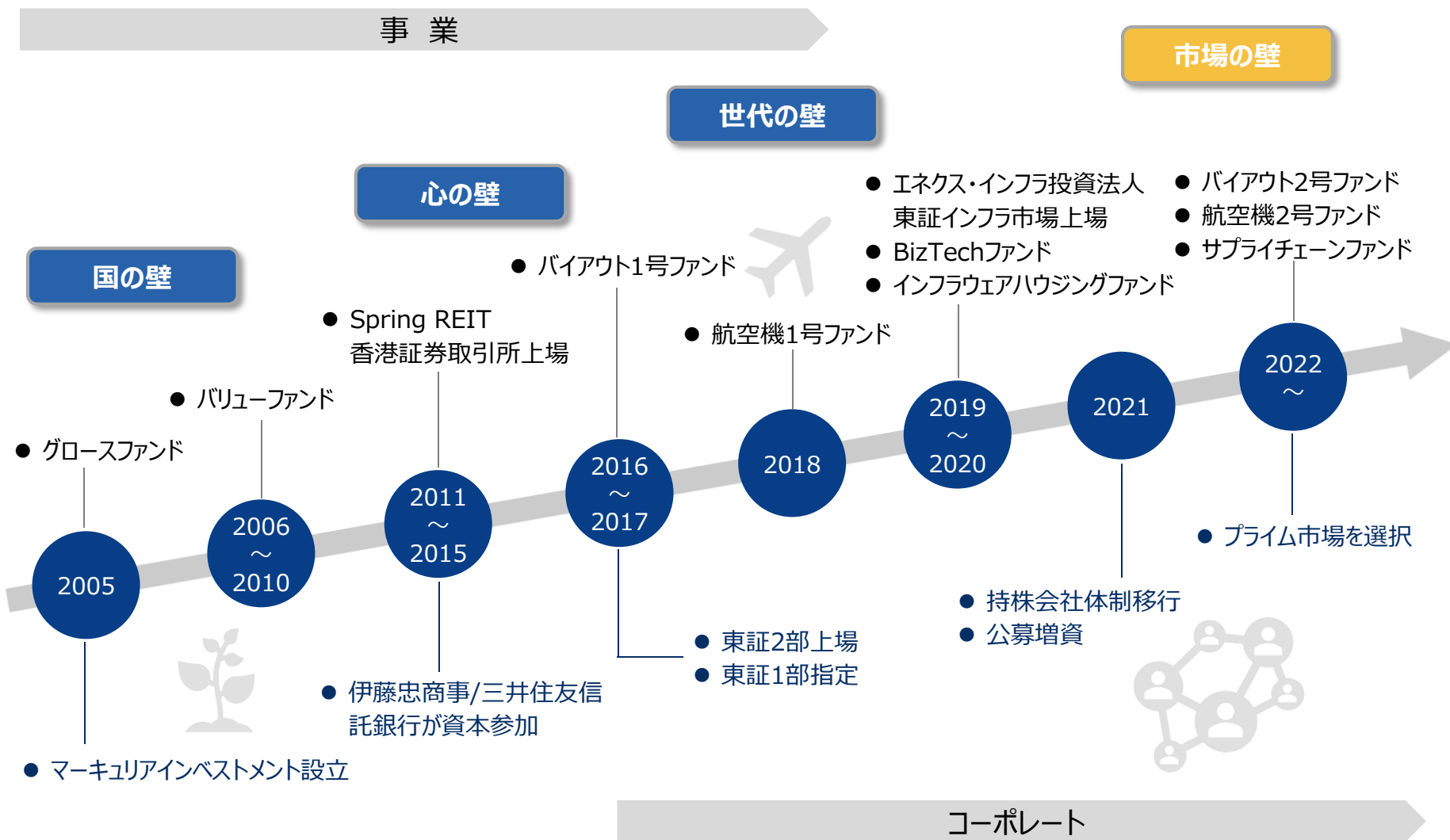
クロスボーダー
国の壁、心の壁、
世代の壁を超えて

全ては事業の
ために

5年後の常識

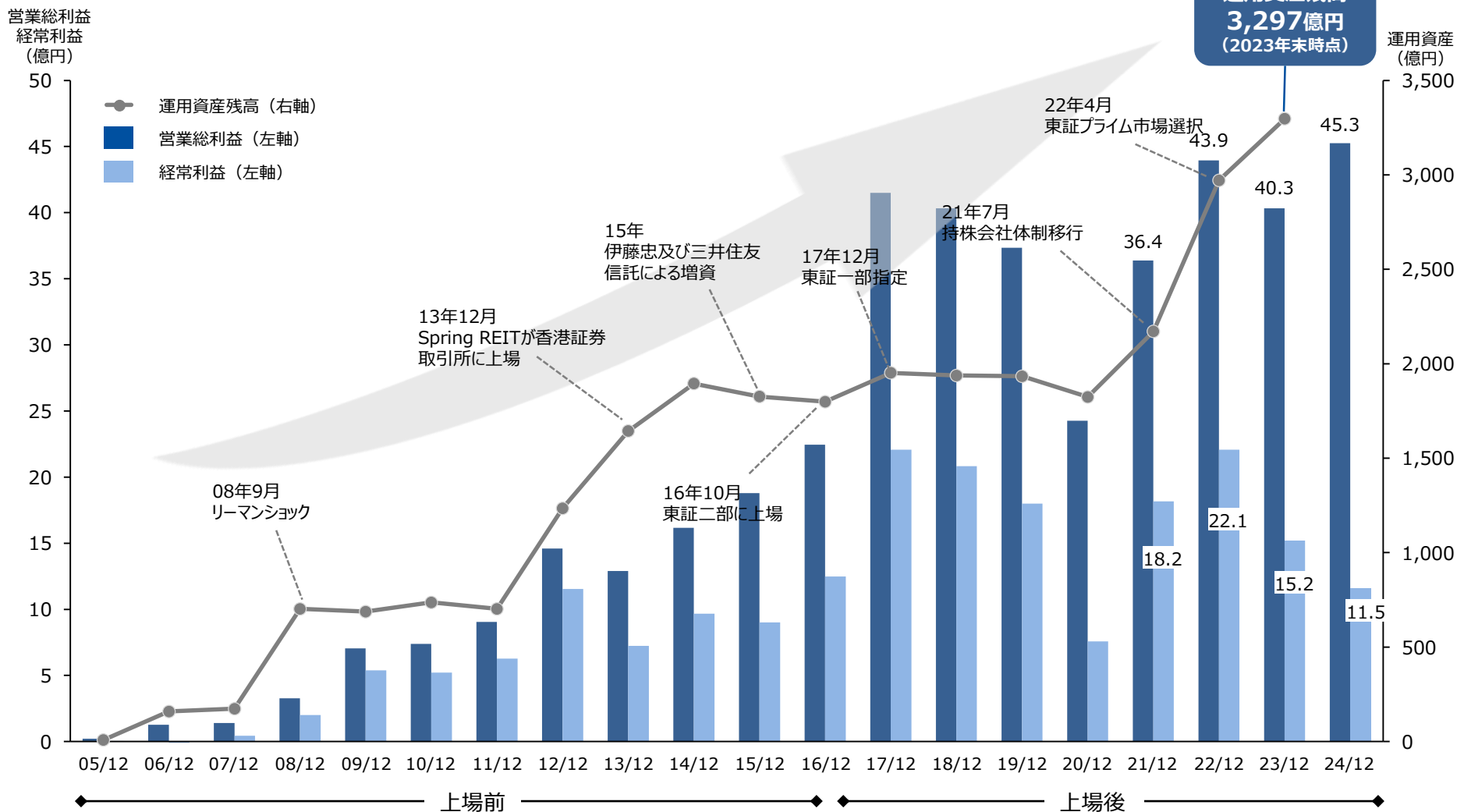
沿革

- 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

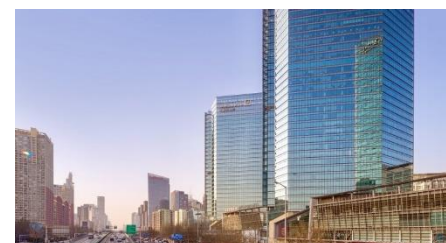
- Biztechファンド
(2019-)
- サプライチェーン
ファンド(2024-)



<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



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

50%

*2024年12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
- ✓ 脱炭素化に向け、グリーンアンモニアの開発会社である米国企業 First Ammonia, Inc.への出資

■ 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