

Sustainability

サステナビリティに関する取り組み
Initiatives on Sustainability

MONEグループ体となってサステナビリティを推進しています。
集中的に取り組むことが有効とされる「マテリアリティ（重要課題）」を推進の軸として、
主に10のマテリアリティに重きを置き、日々の業務運営に組み込んでいます。

The MONE Group is working together as one to promote sustainability.
With materiality (key issues), which is considered effective to work on intensively, as a pillar of our efforts,
we focus on 10 materiality issues and incorporate them into our daily business operations.

- 環境
Environment

01

気候変動への対応
Response to Climate Change

02

サステナブルなエネルギー利用の推進
Promotion of Use of Sustainable Energy

03

ポートフォリオのグリーン化
Greening of Portfolio
- 社会
Society

04

持続的成長を担う人材の育成・能力開発
Training and Capacity Development of Personnel in Charge of Sustainable Growth

05

ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョン
Diversity, Equity & Inclusion

06

テナントへの安心・快適・健康の提供
Provision of Peace of Mind, Comfort and Health to Tenants

07

長寿命な不動産ストックの創出
Creation of Long-Life Real Estate Stock
- ガバナンス
Governance

08

ガバナンスの強化
Strengthening of Governance

09

リスクマネジメントの推進
Promotion of Risk Management

10

ステークホルダーとの対話
Dialogue with Stakeholders

MONEグループではこれらの課題解決のため[PRI]の基本的な考え方に賛同し、
MONEが署名機関となりました。PRIは国連環境計画・金融イニシアティブと
国連グローバル・コンパクトが連携した、投資家イニシアティブです。



Endorsing the basic tenets of the Principles for Responsible Investment (PRI) to resolve these issues, the MONE Group became a signatory organization.
The PRI is an investor initiative in partnership with the UN Environment Programme Finance Initiative and the UN Global Compact.

詳しい取り組み内容はこちらをご覧ください
For details of our initiatives, please see here

Skill

グループ全体有資格者数
Groupwide number of qualification holders

MONEグループの2025年3月31日時点の主な有資格者数は以下のとおりです。※

The following is the number of persons with certifications or qualifications (non-exhaustive list) as of March 31, 2025 at MONE Group.*

宅地建物取引士 Registered real estate broker	65	CASBEE不動産評価員 CASBEE Accredited Professional for Real Estate	3
不動産証券化マスター Real estate securitization master	35	司法書士 Judicial scrivener	3
ビル経営管理士 Building manager	12	一級管工事施工管理技士 First-class plumbing engineer	3
一級建築士 First-class architect	12	CASBEEウェルネスオフィス評価員 CASBEE Accredited Professional for Wellness Office	2
証券アナリスト Securities analyst	5	一級電気工事施工管理技士 First-class electrical engineer	2
一級建築施工管理技士 First-class construction engineer	4	CASBEE建築評価員 CASBEE Accredited Professional for Buildings	1
ファシリティマネジャー Facility manager	3	弁護士 Lawyer	1
エネルギー管理員 Energy manager	3	公認会計士 Certified public accountant	1
不動産鑑定士 Real estate appraiser	3	監理技術者 Supervising engineer	1

※常勤役員、契約社員、嘱託社員、出向者を含み、非常勤役員、派遣社員は含まず。また、上記3社間の兼職者を含む。

* Includes full-time officers, contract employees, part-time employees and seconded employees; does not include part-time officers and temp workers. Includes employees working concurrently at more than one of the three companies mentioned above.



みずほリアルティOne

みずほ不動産投資顧問

みずほリートマネジメント

MONE GROUP NEWS 2025



Topic-01

私たちのAM受託実績
Our Asset Management Track Records

MONEグループ[※]全体のAUM Mizuho Realty One[※] Group's AUM

MONEグループでは、セパレートアカウントによるファンド組成に本格的に取り組みはじめた2012年度以降、オフィスを中心に多彩なリスク・リターン属性のファンドタイプ、多様な地域の案件を受託してきたほか、REIT向けのブリッジファンドの組成などでも実績を積み上げています。MONEグループ全体(私募ファンド及びリート)の2025年3月末時点におけるAUMは、約1兆1,931億円となりました。

※みずほリアルティOne(MONE)、みずほ不動産投資顧問(MREM)、みずほリートマネジメント(MREIT)の3社を総称してMONEグループといいます。

Since fiscal 2012, when it entered separate account fund formation in earnest, the Mizuho Realty One Group has built up a track record in managing office buildings and other assets in diverse regions and fund types with various risk and return attributes, as well as forming bridge funds for REITs. As of March 31, 2025, the AUM for the Group as a whole (private funds and REITs) was approximately 1.1931 trillion yen.

*MONE Group is the collective name for three companies: Mizuho Realty One, Mizuho Real Estate Management, and Mizuho REIT Management.

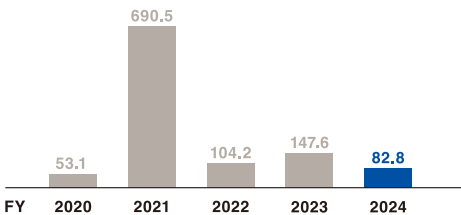
みずほ不動産投資顧問の新規AM受託実績 Mizuho Real Estate Management's New Asset Management Track Record

2024年度は、国内外の景気が全体として改善基調にあったものの、資源価格の上昇や為替変動に伴う企業活動への影響が引き続き注視される環境下にありましたが、MREMにおいては継続したファンド組成を実現しました。安定したキャッシュフローに着目したシリーズ化ファンドやブリッジファンドの新規組成に加えて、多様な「企画力と実行力」が求められるホテルファンドの組成など、計36物件、828億円超の新規AM受託を重ね、AUMは1兆89億円となりました。

In fiscal 2024, MREM achieved continuous fund formation despite an environment in which close attention continued to be paid to the impact of rising resource prices and exchange rate fluctuations on corporate activities amid signs of overall improvement in domestic and overseas economies. In addition to new fund formation, including series funds and bridge funds focused on stable cash flow, MREM was entrusted with new asset management for a total of 36 properties worth over 82.8 billion yen, including the formation of a hotel fund requiring our diverse "planning and execution capabilities," bringing AUM to 1.0089 trillion yen.

【直近5年度の新規AM受託実績(十億円)】

New Asset Management Track Records in the Last Five Fiscal Years (billion yen)



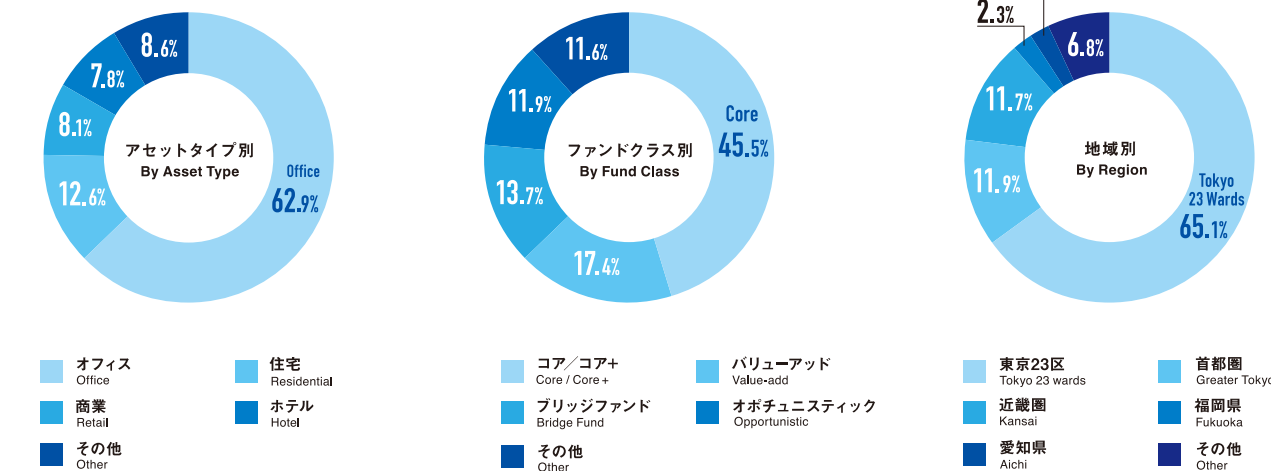
2012年度以降のAM受託(私募ファンド)累計実績 After fiscal 2012 Asset Management Track Record (Private Funds)

01 各種ファンドの累計実績(セパレートアカウント) Cumulative Track Record of All Funds (Separate Accounts)

第三者投資家による各種ファンド(バリューストック、コア、開発他)の取得価格累計は1兆6,268億円となりました。

The acquisition total of all funds (value-add, core, development, etc.) by third-party investors was 1.6268 trillion yen.

02 ファンドの種類別数値 (2025年3月末時点) Fund Figures by Type (as of March 31, 2025)



Topic-02

直近の実績
Recent Track Records

NEW! 石垣島の海を臨む、本格的な スモールラグジュアリータイプホテル Full-scale small luxury hotel overlooking the sea surrounding Ishigaki Island



石垣リゾートホテルは、平均面積150㎡超の広々とした客室や大理石の床材、石張りの浴室など高級感あふれる仕様を特徴としたラグジュアリーリゾートホテルです。ホテル敷地には屋外プールやテニスコートなど、多彩な付帯設備を備えており、本ホテルならではの静穏な滞在環境に加え、リゾート地としての魅力も有しています。当社は取得後にリノベーション工事の実施と運営の変更などを行い、本ホテルのポテンシャルをさらに高め、石垣島を代表するリゾート施設としての価値向上に取り組みます。

Ishigaki Resort Hotel is a luxury resort hotel featuring premium specifications, such as spacious guestrooms averaging over 150 square meters, marble flooring and stone-clad bathrooms. The hotel site features various amenities including an outdoor pool and tennis courts, and the hotel also has attractiveness as a resort destination in addition to a unique quiet accommodation. Following acquisition, the Company will further enhance the potential of the hotel by conducting renovation work and making operational changes and strive to improve its value as a resort facility representing Ishigaki Island.

POINT

- 01 平均面積150㎡超という石垣島唯一の広さを誇る客室で長期ステイにも対応
Accommodating extended stays at guestrooms boasting the largest space on Ishigaki Island with an average area exceeding 150 square meters
- 02 ラグジュアリーな造りと静穏な滞在環境を提供
Offering luxurious structures and quiet accommodations

Topic-03

直近の実績
Recent Track Records

NEW! 地元住民・企業に寄り添う ランドマーク的複合施設を、さらなる活性化へ Further revitalizing a mixed-use facility serving as a landmark that is close to local residents and companies

NTTクレド岡山ビルは、岡山市北区の商業エリアに位置するランドマーク的存在であり、地域住民の方にも親しまれる複合施設です。同エリアは天満屋岡山本店などの商業施設が集積しており「地域住民の商圏」としての高い吸引力を有しています。エリアの活性化による地域社会への貢献と継続的な収益基盤の構築に取り組み資産価値の向上を目指します。

NTT Cred Okayama Building is a familiar mixed-use facility located in the commercial area of Kita-ku, Okayama City, that also serves as a landmark. The area possesses strong appeal as a "trade area for local residents" with retail facilities such as Tenmaya Okayama Main Store. The Company aims to improve asset value by contributing to the local community through area revitalization and continuous development of the revenue base.

POINT

- 01 岡山駅徒歩圏の好立地、視認性抜群のランドマークビル
A landmark building with excellent visibility that is located in a favorable location within walking distance of Okayama Station
- 02 地元住民・企業を支える複合施設として地域活性化に貢献
Contributing to regional revitalization as a mixed-use facility supporting local residents and companies
- 03 一部フロアを店舗からオフィスへコンバージョンし、最有効活用を図る
Aim for effective usage by converting some floors from retail stores to offices

