

Message

代表者メッセージ
Top message



代表取締役社長
大江 一馬

Kazuma Ohe,
President and Representative Director

みずほリアルティOneは、不動産運用におけるベストパートナーです。

Mizuho Realty One is your best partner in managing real estate.

私たちは、2002年にシンプлекс・インベストメント・アドバイザーズとして創業し、2015年にみずほ信託銀行が100%出資した後、2018年の商号変更によって名実ともにくみずほにおける唯一の専門不動産アセットマネジメント会社「みずほリアルティOneグループ」として第二の創業を行いました。

持株会社である「みずほリアルティOne株式会社」のもとに、運用・開発・バリューアップを強みとする「みずほ不動産投資顧問株式会社」と、Oneリート投資法人（J-REIT）とOneプライベート投資法人（私募REIT）の資産運用を行う「みずほリートマネジメント株式会社」を設置し、「不動産のプロフェッショナルとして、不動産に更なる価値を創造し、不動産が持つ力と金融が持つ力の総合力で、持続的な社会の発展に貢献する」ことを企業理念に掲げ、投資家のみなさまへ最適なソリューションと投資商品をご提供する体制を整えています。

私たちは、日本を代表する金融グループであるくみずほの広範かつ強靱な顧客基盤と、不動産業務を最大の強みとするみずほ信託銀行のコンサルティング力を最大限に活用し、これまで培ってきた「付加価値創造力と不動産への情熱」、従来の発想に囚われない未来志向の斬新かつ卓越したアイデアによって、「みずほリアルティOneグループ」にしかないVALUEをご提供してまいります。

そして私たちは「お客さま第一」を行動軸の基本に据え、コンプライアンスの遵守はもとより、投資家利益の保護と追求を徹底してまいります。また、お客さまと従業員のエンゲージメントを大切に、新しい生活様式への対応やESG投資をはじめとする社会変化を適切に捉え、サステナビリティを重視した経営を行ってまいります。このような取り組みを通じて、お客さまはもとより、全てのステークホルダーから信頼される「不動産のベストパートナー」であり続けることを目指してまいります。

みなさまにおかれましては、私たち「みずほリアルティOneグループ」の取り組みに、今後とも一層のご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

Founded in 2002 as Simplex Investment Advisors Inc., we became a wholly owned subsidiary of Mizuho Trust & Banking in 2015. Through a name change to establish the Mizuho Realty One Group in 2018, we were established as the Mizuho Financial Group's sole real estate-only asset manager in name and reality.

Under the holding company Mizuho Realty One Co., Ltd., the group provides investors with optimal solutions and investment products through Mizuho Real Estate Management Co., Ltd., whose strengths are management, development and value-add, and Mizuho REIT Management Co., Ltd., which manages the assets of One REIT and One Private REIT, with a corporate philosophy of "creating additional value for real estate as a real estate professional and contributing to the development of a sustainable society based on the combined power of real estate and finance."

Having become a member of Mizuho, Japan's leading financial group, we offer peerless value found only in the Mizuho Realty One Group by leveraging Mizuho's extensive, tenacious client base, Mizuho Trust & Banking's real estate-based consulting expertise and our own passion for real estate and cultivated ability to add value, conceiving excellent, innovative ideas not captive to conventional thinking.

Furthermore, we are customer-first in our conduct, fully compliant and thorough in our pursuit and protection of investor profit. Our management values client-employee engagement, adapts to the new normal, ESG investment and other social changes and emphasizes sustainability. Through these measures, we aim to remain your best partner in real estate, trusted not only by our clients but also by all our stakeholders.

Thank you for supporting Mizuho Realty One Group.

グループ全体社員数・有資格者数
Groupwide number of employees/qualification holders

Skill

みずほリアルティOne、みずほ不動産投資顧問、およびみずほリートマネジメントの2021年3月31日時点の主な有資格者数は以下のとおりです。*

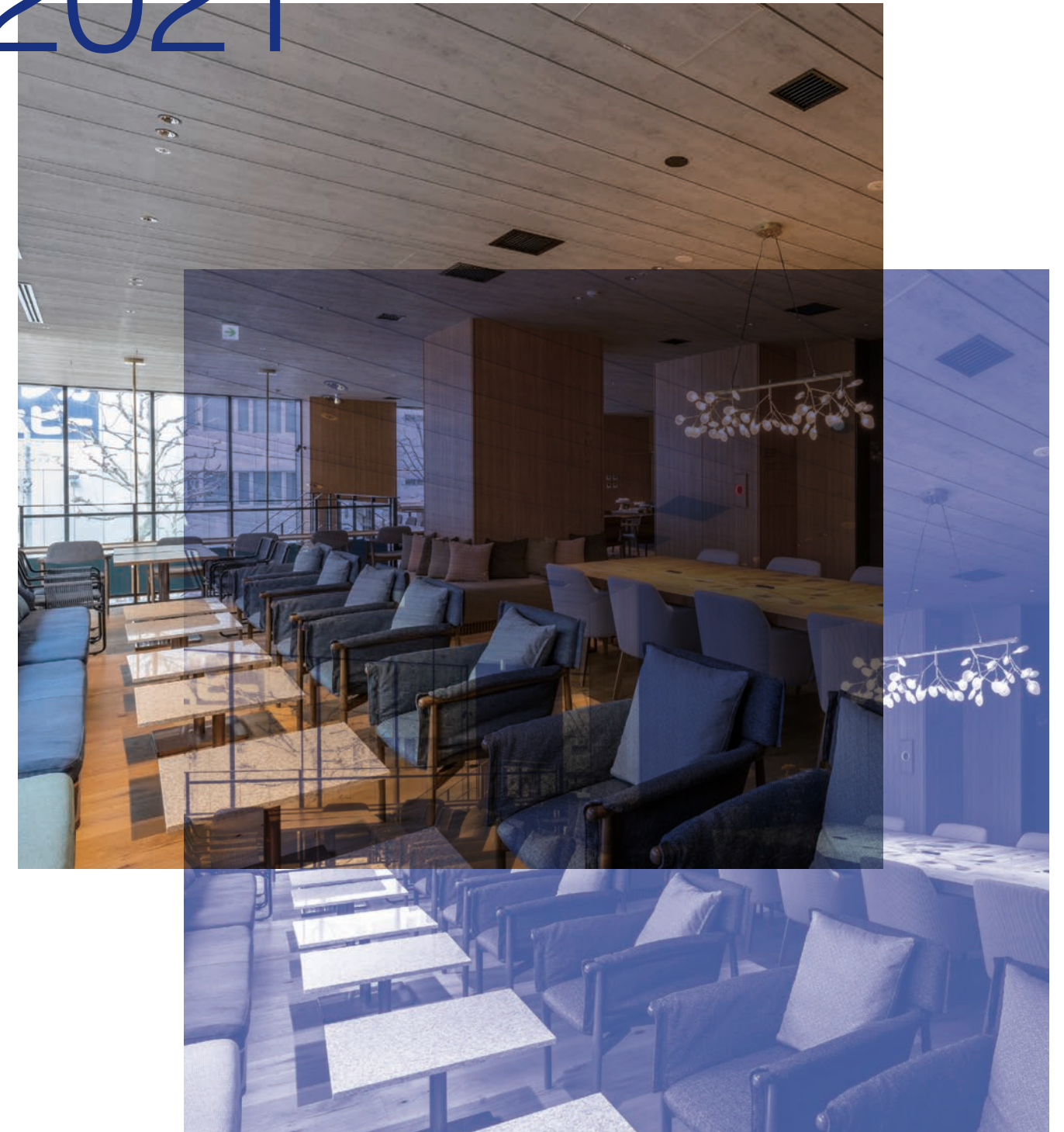
The following is the number of persons with certifications or qualifications (non-exhaustive list) as of March 31, 2021 at Mizuho Realty One, Mizuho Real Estate Management and Mizuho REIT Management.*

宅地建物取引士 Registered real estate broker	55	二級建築士 Second-class architect	1
不動産証券化マスター Real estate securitization master	28	不動産鑑定士 Real estate appraiser	3
一級建築士 First-class architect	11	公認会計士 Certified public accountant	2
証券アナリスト Securities analyst	4	司法書士 Judicial scrivener	3
ファシリティマネジャー Facility manager	4	一級管工事施工管理技士 First-class plumbing engineer	2
一級建築施工管理技士 First-class construction engineer	6	一級電気工事施工管理技士 First-class electrical engineer	2
ビル経営管理士 Building manager	12	監理技術者 Supervising engineer	1
エネルギー管理員 Energy manager	3		

*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.

MONE NEWS 2021



MIZUHO

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

Topic 01

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

MONEグループ全体のAUM残高推移

Change in 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様なファンドクラス・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グループ全体の2021年3月末時点におけるAUM残高は、約5,300億円となりました。

Since Mizuho Realty One Group entered separate account fund formation in earnest in fiscal 2012, it has managed office buildings and other assets in diverse fund classes and regions as well as formed bridge funds for REITs. As of March 31, 2021, the group's AUM was approximately 530 billion yen.

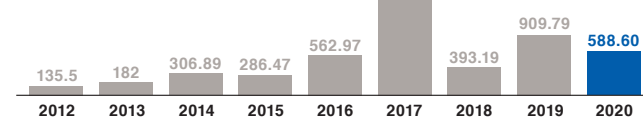
MREMの新規AM受託実績

Mizuho Real Estate Management's New Asset Management Track Record

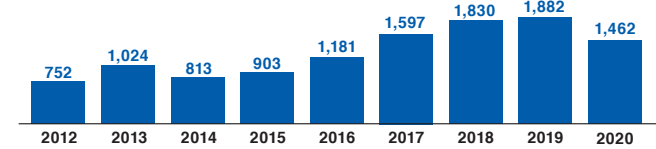
2020年度実績値は、観光産業再生ファンドや開発型私募ファンドのAM業務受託などで500億円超の新規受託実績を重ね、AUM残高は3,731億円となりました。
*2012年よりMREM単独のAUM残高推移に変更しました。

In the fiscal year 2020, with more than 50 billion yen of asset management newly entrusted by tourism industry revitalization funds, development-type private funds and others, MREM's AUM reached 373.1 billion yen.
*Switched to change in the AUM of MREM alone in 2012

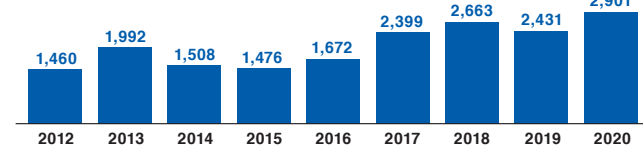
【新規AM受託実績(億円)】
New Asset Management Track Record
(100 million yen)



【年度別ソーシング件数(件)】
Sourcing by Fiscal Year (Properties)



【年度別ソーシング金額(億円)】
Sourcing by Fiscal Year (100 million yen)



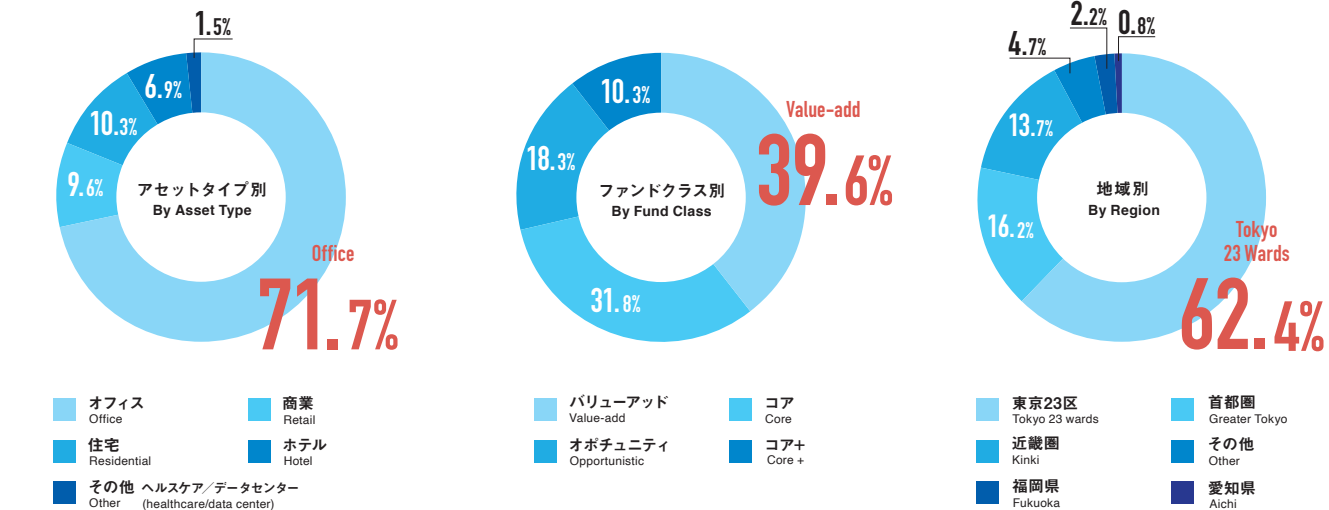
過去9年間のAM受託(私募ファンド)累計実績

Cumulative 9-Year 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(バリュアード、コア、開発他)の取得価格総計は6,016億円となりました。
The acquisition total of all funds (value-add, core and development sites) by third-party investors was 601.6 billion yen.

02 ファンドの種類別数値 (2021年3月末日時点)



Topic 02

直近の実績
Recent Track Record

NEW! 沖縄で地域観光産業再生ファンドを組成

Formation of Tourism Industry Revitalization Fund in Okinawa

株式会社かりゆしが所有・運営するホテル「沖縄かりゆしリゾートEXES那覇」[KARIYUSHI LCH. Izumizaki 県庁前]。この運営力強化と魅力向上を目的に合同会社結志(ゆし)を設立し、株式会社琉球キャピタルを主要投資主とする、地域観光産業の再生を目的とする私募ファンドを組成しました。新型コロナウイルスの蔓延・拡大により、大きな打撃を受ける沖縄県のホテル経営環境における課題解決に取り組み、地域経済の発展に寄与します。

In order to strengthen operations and enhance the appeal of OKINAWA KARIYUSHI RESORT EXES NAHA and Okinawa Kariyushi LCH. Izumizaki Kenchomae, hotels that are owned and operated by KARIYUSHI Co., Ltd., we established GK Yushi and formed a private fund that aims to revitalize the local tourism industry, with Ryukyu Capital Co., Ltd. as the main unitholder. We will work to solve issues in the hotel business environment in Okinawa, which has suffered a major blow due to the spread of COVID-19, and contribute to the development of the local economy.

POINT

- 01 新型コロナウイルスで難局を迎える地域観光産業をサポート
Age-appropriate facility maintenance
- 02 ファンド運営を通じてホテルの運営改善・高度化を図る
Examination of energy saving effects from a long-term and strategic perspective



Topic 03

最近の開発型ファンド
Recent Newly Formed Funds

NEW! その他さまざまな開発型ファンドも組成

Formation of Other Development-Type Funds

ディベロッパーとして取り組んでいた開発事業の実績・ノウハウを最大限活用し、オフィスビル、商業施設、ビジネスホテル等のさまざまなアセットタイプの開発型ファンドを運用しています。AM会社として竣工後の運営まで見据え、開発期間中のプロジェクトマネジメント(企画提案、プロジェクト推進体制構築、コストマネジメント、スケジュール管理等)を実施。予算内で実現できる価値の最大化を追求し、高稼働な状況での竣工等を実現しています。

By fully leveraging the track record and expertise in development business in which we have been engaged as a developer, we are managing development-type funds involving various assets including office buildings, retail facilities and economy hotels. We manage projects under development (project proposals, establishment of framework to promote projects, cost management, schedule management, etc.) eyeing operation after completion as an asset management company. We have completed projects with high occupancy through pursuit of maximization of value achievable within a budget.

POINT

- 01 ディベロッパーのノウハウ × AMのノウハウ
Age-appropriate facility maintenance
- 02 フォアードコミットメント案件にも対応
Examination of energy saving effects from a long-term and
- 03 AM会社だからこそ把握しているマーケットトレンドを反映
Age-appropriate facility maintenance

