

Message

代表者メッセージ
Top message代表取締役社長
今西 敏Satoshi Imanishi,
President and Representative Director

創業20周年を迎えました

We marked our twentieth anniversary

私たちみずほリアルティOneグループは、2002年に株式会社シンプルクス・インベストメント・アドバイザーズとして創業し、2022年6月6日に創業20周年を迎えました。

この記念すべき20年という節目の年を迎えることができましたのも、これまでさまざまな形で支えていただきましたお客さまをはじめ、ステークホルダーの皆さまのおかげであり、まずはこの場をお借りいたしまして厚く御礼申し上げます。

気候変動による影響は年々深刻化しており、また、COVID-19の影響も長期化するなど、地球規模で発生するリスクファクターは経済環境にも大きな影響を与え、将来を見通すことが困難な状況が続いていることから、持続可能な社会の実現に向けた世界的な取り組みは今後一層進むことが予想されます。

私たちは、持続的な成長・発展にとっての優先課題として、昨年度中にサステナビリティ重点課題であるマテリアリティを特定し、中長期的な目標を定めると共にサステナビリティの推進を経営課題に掲げ、体制の整備を行いました。

私たちはこれからも「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、これまでの事業活動において蓄積した知見を活かして投資家利益の追及と保護を徹底し、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。

みずほリアルティOneグループは、マテリアリティを踏まえた企業活動を通じ、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するとともに、不動産が持つ力と金融が持つ力を高い次元で融合させることにより持続可能な社会の実現に貢献し、ステークホルダーの皆さまのご期待にお応えしながら、社会とともに成長し続けられるようグループを挙げて取り組んでまいりますので、これからも変わらぬ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 marked our twentieth anniversary on June 6, 2022.

We would like to express our sincere gratitude to our customers and stakeholders for providing various support, which enabled us to mark our twentieth anniversary.

As the impact of climate change is growing more serious year by year and risk factors that occur on a global scale, such as the prolonged impact of the COVID-19 pandemic, also have a significant impact on the economic environment, it remains difficult to predict the future. Therefore, further promotion of global initiatives to realize a sustainable society is forecast.

As priority issues for sustainable growth and development, during the previous fiscal year we identified materiality in the form of core issues on sustainability, established medium- to long-term goals, set the promotion of sustainability as a management issue and developed a system.

We will continue to be customer-first in our conduct, fully compliant and thorough in our pursuit and protection of investor profit while utilizing the knowledge accumulated in business activities to date, and aim to remain the "best partner in real estate" trusted by all stakeholders.

Through corporate activities based on materiality, Mizuho Realty One Group will create further value for real estate as a group of real estate professionals—thereby contributing to the realization of a sustainable society through integration of the strengths of real estate and finance at a high level—and pursue groupwide efforts to achieve continuous growth together with society while meeting the expectations of stakeholders. We appreciate your continued support.

Skill

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

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
2022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, 2022 at Mizuho Realty One, Mizuho Real Estate Management and Mizuho REIT Management.*

| | | | |
|--|----|--|---|
| 宅地建物取引士 Registered real estate broker | 62 | 二級建築士 Second-class architect | 1 |
| 不動産証券化マスター Real estate securitization master | 33 | 不動産鑑定士 Real estate appraiser | 3 |
| 一級建築士 First-class architect | 14 | 公認会計士 Certified public accountant | 1 |
| 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 | 5 | 一級管工事施工管理技士 First-class plumbing engineer | 3 |
| 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 | 3 |
| ビル経営管理士 Building manager | 16 | 監理技術者 Supervising engineer | 1 |
| エネルギー管理員 Energy manager | 5 | | |

*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 2022



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

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2022年3月末時点におけるAUMは、約1兆1,210億円となりました。

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, 2022, the group's AUM was approximately 1,212 billion yen.

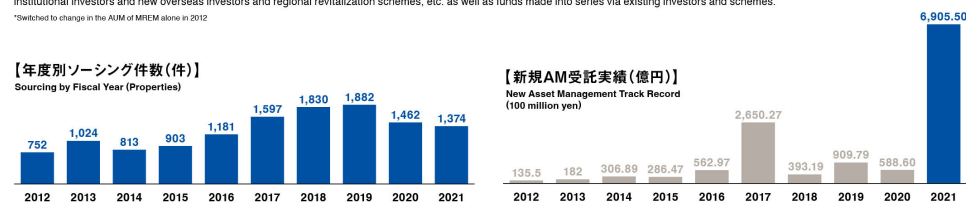
MREMの新規AM受託実績

Mizuho Real Estate Management's New Asset Management Track Record

2021年度は、新型コロナウイルス感染拡大の影響が続く中、都内に所在する延床面積約70,000坪のランドマーク性を有する超高層オフィス・商業複合ビルを対象資産とする案件をはじめ、国内機関投資家や新たな海外投資家の開拓を実現、地方再生スキーム等を含む新規ファンドや、既存投資家・スキームによるシリーズ化ファンドの組成など、複数の大型案件を含めた計37案件、6,900億円超の新規AM受託を重ね、AUMは1兆416億円となりました。※2012年よりMREM単独のAUM掲載に移行しました。

In fiscal 2021, while the impacts of the COVID-19 pandemic continue to be seen, our AUM increased to 1,041.6 billion yen as a result of accumulated entrustment of new asset management valued at more than 690 billion yen and extending across 37 projects. These projects include targeting an ultra-high-rise mixed-use office and retail building with a total floor area of approximately 70,000 subso serving as a landmark in Tokyo as well as multiple large projects such as the formation of new funds realizing the discovery of domestic institutional investors and new overseas investors and regional revitalization schemes, etc. as well as funds made into series via existing investors and schemes.

*Switched to change in the AUM of MREM alone in 2012



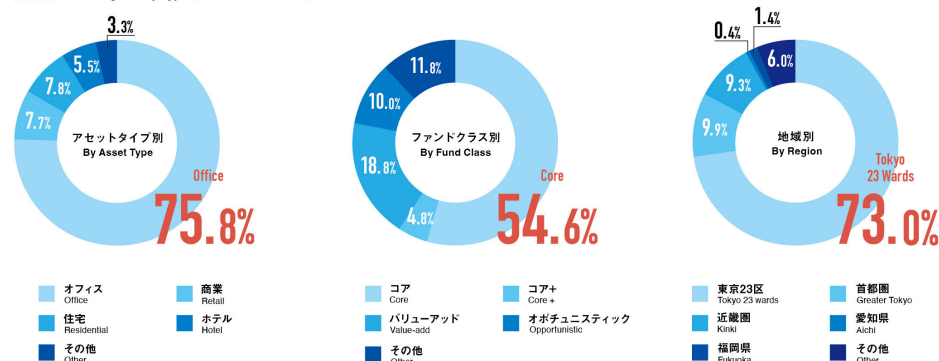
過去10年間のAM受託(私募ファンド)累計実績

Cumulative 10-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(バリュエーション・コア、開発他)の取得価格総計は1兆2,921億円となりました。
The acquisition total of all funds (value-add, core and development sites) by third-party investors was 1,292.1 billion yen.

02 ファンドの種類別数値(2022年3月末日時点) Fund Figures by Type (as of March 31, 2022)



Topic 02

直近の実績
Recent Track Record

NEW! THE PEAK SAPPORO

THE PEAK SAPPORO

JR札幌駅の北口に位置する大規模オフィスであり、開発型ファンドによるフォワードコミットメントプロジェクト。当社は竣工後の買主である特定目的会社のAMとして設計段階から参画し、環境への配慮やウェルネスへの取組みなどの視点も盛り込みつつ、建物の企画や仕様の決定、テナントリーシング、運営体制構築等のマネジメントを実施。2021年6月の竣工以降、テナントリーシングも順調に進み、竣工後約10カ月で当初計画を大幅に上回る価格での売却が実現。札幌のオフィスエリアの新たな北限を示しました。

A large-scale office building located at the north exit of JR Sapporo Station and a forward commitment project implemented by a development-type fund. The company participated from the design phase as the AM of a special purpose company which became the buyer after completion and engaged in the planning of the building, determination of specifications, tenant leasing and management including the establishment of the management structure while also incorporating perspectives such as environmental considerations and initiatives on wellness. From the completion of the building in June 2021, tenant leasing progressed smoothly, and after approximately 10 months the building was sold at a price far exceeding the initial plan. As a result of office development, tenant leasing and sale in an area that was not clearly recognized as an office area in Sapporo until now, a new northern limit in Sapporo's office area was presented to market players.



- POINT
- 01 環境への配慮: DBJグリーンビルディング認証 2021★☆☆、CASBEE札幌Aランク(自主評価)
Environmental considerations: DBJ Green Building Certification 2021★☆☆, CASBEE Sapporo Rank A (voluntary evaluation)
 - 02 ウェルネス(「健康」・「幸せ」)への取り組み: 充実したラウンジ空間を準備、アート導入
Initiatives on wellness (health and "happiness"): Prepared fulfilling lounge space and introduced art
 - 03 テナントターゲットを明確化し、企画に反映: 基本設計段階からテナントニーズを見据えて機能・仕様を決定
Clarified tenant target and reflected it on planning: Decided functions and specifications by eyeing tenant needs from the basic design phase
 - 04 デザイナーとの協働: 地元産赤レンガを採用、ロゴデザインにもこだわり
Cooperation with designers: Adopted locally made red bricks and persisted also in logo design

Topic 03

サステナビリティ
Sustainability

NEW! サステナビリティへの取り組み

Sustainability Initiatives

みずほリアルティOneグループでは、サステナビリティに関する要請項目が非常に幅広いことから、限られた経営資源を最大限に活用して成果を上げるため、サステナビリティへの取組推進にあたりマテリアリティ(重要課題)から集中的に取り組むことが有効であると考え、以下のとおりマテリアリティの特定を行いました。これらのマテリアリティをグループ全体の共通認識として今後の中期経営計画や業務計画に組み込むとともに、アセットマネジメント業務を受託するファンドにおけるサステナビリティ推進の軸といたしました。そして、2022年春より、マテリアリティ毎にその実現に向けた具体的な活動と目標を定め、社会からの要請に応えるための推進体制を構築し、サステナビリティに関する本格的な取り組みへの新たな歩みを始めました。

As the range of requested items regarding sustainability is extremely wide, Mizuho Realty One Group believes that intensive efforts that arise from materiality (important issues) upon promotion of sustainability initiatives are effective for making maximum use of limited management resources to achieve results and has accordingly identified the following as its materiality. Mizuho Realty One Group has incorporated such materiality into future medium-term management plans and business plans as something to be understood collectively by the group and has made materiality a focal point in the promotion of sustainability at funds entrusted with asset management affairs. From spring 2022, we also set specific activities and goals towards the realization of targets for materiality, established a promotion system to respond to requests from society and took new steps to implement full-scale initiatives on sustainability.

