

Sustainability

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

MONEグループ一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2024年3月31日時点の主な有資格者数は以下のとおりです。*

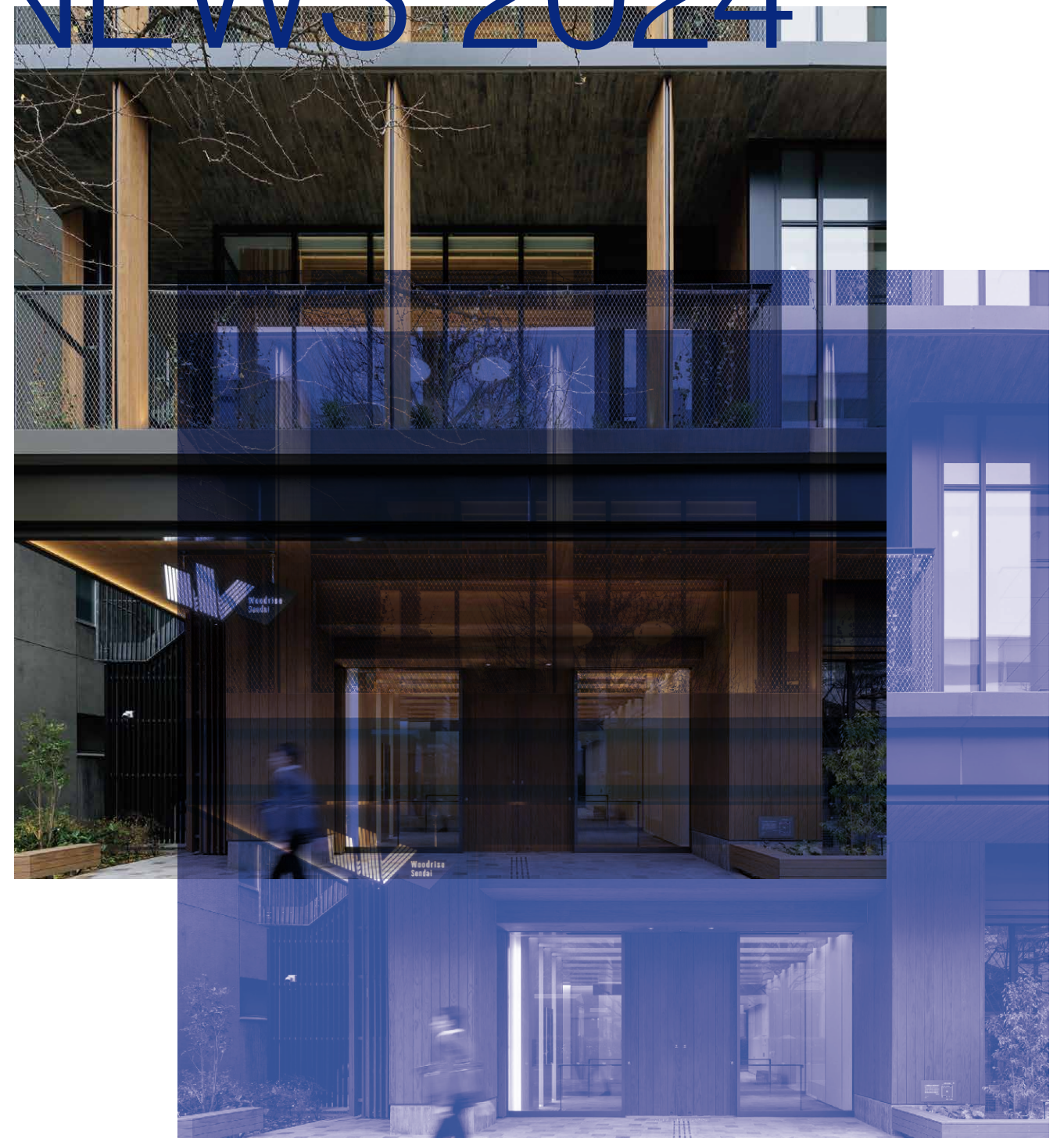
The following is the number of persons with certifications or qualifications (non-exhaustive list) as of March 31, 2024 at MONE Group.*

宅地建物取引士 Registered real estate broker	69	CASBEE不動産評価員 CASBEE Accredited Professional for Real Estate	4
不動産証券化マスター Real estate securitization master	38	CASBEEウェルネスオフィス評価員 CASBEE Accredited Professional for Wellness Office	4
ビル経営管理士 Building manager	15	司法書士 Judicial scrivener	3
一級建築士 First-class architect	14	一級管工事施工管理技士 First-class plumbing engineer	3
ファシリティマネジャー Facility manager	6	CASBEE建築評価員 CASBEE Accredited Professional for Buildings	3
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	5	弁護士 Lawyer	1
エネルギー管理員 Energy manager	5	公認会計士 Certified public accountant	1
不動産鑑定士 Real estate appraiser	4	二級建築士 Second-class architect	1
		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.

MONE GROUP NEWS 2024



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

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2024年3月末時点におけるAUMは、約1兆2,710億円となりました。

※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, 2024, the AUM for the Group as a whole (private funds and REITs) was approximately 1.2710 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

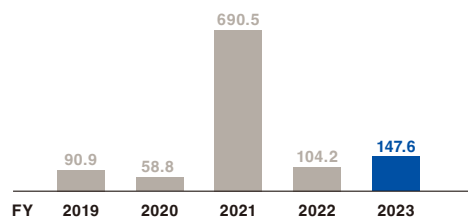
Mizuho Real Estate Management's New Asset Management Track Record

2023年度は、国内雇用が拡大し賃金上昇が見られたものの、物価上昇も続くなど不確実性の高い環境下ではありましたが、着実にAUMの拡大を図ることができました。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、「付加価値創造力」を活かした開発型ファンドや、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35物件、1,476億円超の新規AM受託を重ね、AUMは1兆923億円となりました。

In fiscal 2023, we were able to pursue steady AUM growth despite an environment with a high degree of uncertainty, such as prices continuing to rise amid domestic employment and wages increasing. In addition to forming new series funds and a bridge fund, we were entrusted with new asset management valued at more than 147.6 billion yen and extending across 35 properties, including the formation of a development fund leveraging our capacity to create added value and a hotel fund requiring our diverse planning and execution capabilities. Our AUM therefore increased to 1.0923 trillion yen.

【直近5年度の新規AM受託実績(十億円)】

New Asset Management Track Record 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)

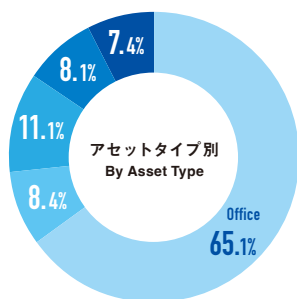
01 各種ファンドの累計実績（セパレートアカウント）

Cumulative Track Record of All Funds (Separate Accounts)

第三者投資家による各種ファンド（バリューアッド、コア、開発他）の取得価格累計は1兆5,439億円となりました。
The acquisition total of all funds (value-add, core, development, etc.) by third-party investors was 1.5439 trillion yen.

02 ファンドの種類別数値（2024年3月末日時点）

Fund Figures by Type (as of March 31, 2024)

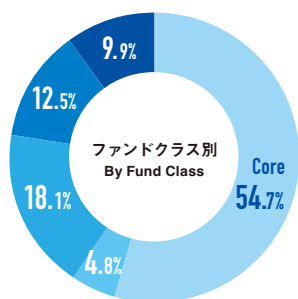


オフィス
Office

商業
Retail

住宅
Residential

その他
Other

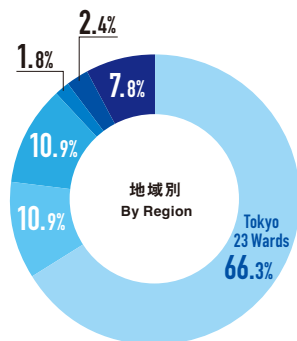


コア
Core

バリューアッド
Value-add

コア+
Core +

オポチュニスティック
Opportunistic



東京23区
Tokyo 23 wards

近畿圏
Kinki

福岡県
Fukuoka

首都圏
Greater Tokyo

愛知県
Aichi

その他
Other

Topic 02

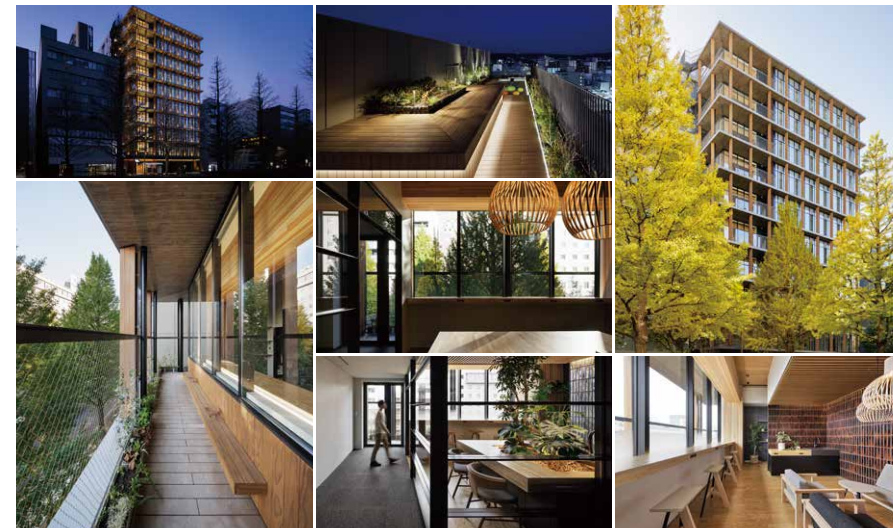
直近の実績
Recent Track Record

NEW! CO2削減に効果がある 木造ハイブリッド構造の賃貸オフィスビル

A rental office building with a wooden hybrid structure, effective in reducing CO₂ emissions

不動産私募ファンドスキームにより木造ハイブリッド構造の賃貸オフィスビル「ウッドライズ仙台」が2023年11月に竣工しました。経済性と社会性の両面からESG投資のひとつのモデルを提案することをコンセプトに、ファンドを組成。構造の一部に木造を、内外装の仕上げにも不燃木材を採用することで、約190t-CO₂（一般的な戸建て住宅53戸分の年間CO₂排出量に相当）の炭素貯蔵量が見込まれます。

Through a private real estate fund scheme, Wood Rise Sendai, a rental office building with a wooden hybrid structure, was completed in November 2023. The fund was formed under the concept of proposing a model for ESG investment from both economic and social perspectives. By using wood for part of the structure and also non-flammable wood for interior and exterior finishes, the building can secure an estimated carbon storage of approximately 190 t-CO₂ (equivalent to the annual CO₂ emissions of 53 typical detached houses).



photos Nacasa&Partners

POINT

01 東北産木材を活用し、地産地消による森林資源や地域産業・経済の好循環に寄与
Utilizing timber from the Tohoku region, we contribute to a virtuous cycle of forest resources and local industry and economy through the use of locally produced goods for local consumption

02 各階のバルコニー設置やリフレッシュスペース等の共用部の配置により、テナントのWell-Beingに配慮
Considering tenant well-being by installing balconies on each floor and providing common areas such as refreshment spaces

03 環境性能が高く評価され ZEB Ready、CASBEE建築（新築）Sランクを取得
Obtained ZEB Ready and Class S Certification for CASBEE Buildings (New Construction) for environmental performance

Topic 03

直近の実績
Recent Track Record

NEW! “地域活性化”をメインコンセプトとする 2つのホテルで構成されるファンドを組成

Formed a fund that consists of two hotels under the main concept of Regional Revitalization

レジャー客をメインターゲットとした「アマネク別府ゆらり」、ビジネス客および国内外の個人旅行者をメインターゲットとした「アマネクイン別府」によるファンドを組成しました。「アマネク別府ゆらり」では屋上にインフィニティプール、最上階に展望大浴場・露天風呂を配し、開放感あふれる上質なホテルステイを提供しています。「アマネクイン別府」では既存のビジネスホテルを全面リノベーションし、全客室にクイーンやダブルベッドを導入。1階にコワーキングスペース、2階にライブラリーを設け、デザイン性に富んだ造りとしています。

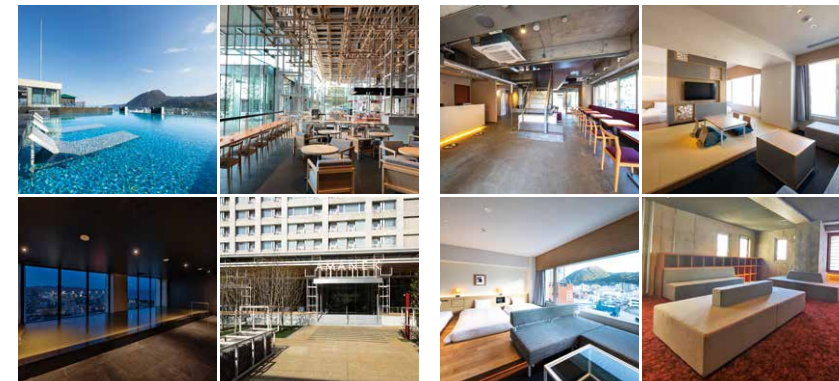
We have formed a fund for AMANEK Beppu YULA-RE, which mainly targets leisure customers, and AMANEK Inn Beppu, which mainly targets business customers and individual travelers from Japan and abroad. AMANEK Beppu YULA-RE offers a high-quality hotel stay filled with a sense of openness, featuring an infinity pool on the roof and a large public bath with a view and open-air bath on the top floor. AMANEK Inn Beppu has been thoroughly renovated from the previous business hotel, introducing a queen or double bed in all guest rooms. With a coworking space located on the first floor and a library on the second floor, the hotel boasts a highly stylish structure.

POINT

01 周辺エリアの地域活性化を企図
Aiming for regional revitalization of the surrounding area

02 客室カードキーで周辺店舗でツケ払いができるシステムを導入し、街めぐりをたのしめる工夫を
Introducing a system to enable guests to use their room key cards to pay at local shops and making it fun to walk around the town

03 街を出歩きたくなる装いとして、アパレルセレクトショップ「SHIPS」と提携し数種類のオリジナル色浴衣やサンダルを用意
Partnering with the apparel select shop SHIPS to provide several types of original-colored yukata, a casual summer kimono, and sandals to encourage guests to go out and explore the town



アマネク別府ゆらり AMANEK Beppu YULA-RE アマネクイン別府 AMANEK Inn Beppu