

運用・商品開発機能に関する 2017 年度アクションプランの中間取組状況

みずほリーポートマネジメント株式会社（以下「当社」）では、お客さま本位の業務運営の実践に向けて、以下の項目について、2017 年度アクションプランを策定しております。

1. 運用の高度化
2. 商品品質の向上とお客さまニーズを捉えた商品開発に向けた不断の取組み
3. お客さまの立場に立った情報提供やサービスの充実
4. ガバナンス強化

以下では、取組方針に基づき設定した 2017 年度アクションプランの中間取組状況と、お客さま本位の業務運営の定着状況を確認するための定量指標（KPI）について、掲載いたします。

FD 実践

1. 運用の高度化

アクションプラン

- 投資法人の中長期的な安定成長を実現するため、資産運用会社の独自の運用ノウハウと経営資源等を用いることに加え、スポンサーおよび MONE グループのノウハウ及び経営資源等を活用します。
- 投資法人の中長期的な安定成長を実現するため、競争力の高い資産を取得し資産規模の拡大（外部成長）を図るとともに、運用資産の競争力を最大限に引き出す運営・管理により資産価値の維持・向上（内部成長）を目指します。

アクションプランの取組状況

- 高い付加価値を提供し続けるため、プロフェッショナルな人材の採用を継続的に実施しております。2017 年度上期においても、人材の採用による人材基盤の拡充を行っております。

【定量指標（KPI）項目：グループ人材における主な有資格者数】

お客さまへの高付加価値の提供・運用の高度化のため、[みずほリアルティ One グループ（MONE グループ）](#)（※1）においてはプロフェッショナル人材の採用・教育を含む人材・運用基盤の強化に取り組んでおり、その一環として、MONE グループの業務運営に有用な高度な資格を持つプロフェッショナルな人材の採用や、従業員に対する教育・資格取得支援などを進めております。

多様な資格の保有者が MONE グループの業務に従事しておりますが、その中で、MONE グループの業務分野である不動産および不動産証券化に関する特に有用な資格として「宅地建物取引士」および「不動産証券化マスター」、ならびに技術面から保有資産の価値向上に資する施策の立案・実行に有用な資格として「一級建築士」の各資格の有資格者数について、「グループ人材における主な有資格者数」として、人材・運用基盤の強化のための KPI といたします。

なお、当社及びみずほ不動産投資顧問株式会社の運営においては、両社の親会社であるみずほリアルティ One 株式会社の経営資源等の活用を前提としており、MONE グループ全体での有資格者数を表示しております。

※1 みずほリアルティ One グループ（MONE グループ）とは、当社（以下「MREIT」）、みずほリアルティ One 株式会社（以下「MONE」）及び同社の子会社であるみずほ不動産投資顧問株式会社（以下「MREM」）をいいます。

<グループ人材における主な有資格者数>

資格名	人数（2017 年 9 月末現在）
宅地建物取引士	42 名
不動産証券化マスター	19 名
一級建築士	8 名

※2 MONE グループ（MONE/MREM/MREIT）全社で従事する役職員（出向受入を含む）66 名のうち各資格の有資格者数

なお、上記資格以外の資格（不動産鑑定士等）の保有者数については、MONE のグループホームページにてご覧いただけます。

2. 商品品質の向上とお客さまニーズを捉えた商品開発に向けた不断の取組み

アクションプラン

- 継続的な投資を通じて、運用資産からの中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指します。

アクションプランの取組状況

- 資産運用ガイドラインを一部変更し、用途毎および地域別のポートフォリオの構築方針等について見直しを行うことでより一層の厳選投資を行い、優良な物件ポートフォリオを構築する方針としたほか、資産運用報酬体系を一部変更し、運用報酬上限の引下げを行うなど、当社が資産運用を受託する One リート投資法人の中長期的な成長と安定収益の確保並びに投資主利益の向上のための施策を実施しております。

3. お客さまの立場に立った情報提供やサービスの充実

アクションプラン

- 投資主に対し透明性を確保し、投資主の投資判断に必要な情報を適時かつ適切に開示するものとします。また、情報の透明性及び解りやすさに配慮し、投資主のニーズに応えるべく自ら内容を検討し、適時かつ適切な情報の開示に努めます。

アクションプランの取組状況

- One リート投資法人において、ホームページの全面的な刷新により情報提供内容を拡充したほか、同じく資産運用を受託する One プライベート投資法人において初の決算となる第 1 期決算に関する情報を開示・提供するなど、適時かつ適切な情報の開示に努めております。

4. ガバナンス強化

アクションプラン

- 投資法人より委託を受けた資産運用業務は、取締役会、投資政策委員会およびコンプライアンス委員会等の組織体制と社内規程を整備し、投資法人の投資主の利益を損なうことがないよう適切な意思決定手続により行います。

アクションプランの取組状況

- 投資政策委員会およびコンプライアンス委員会において、当社と利害関係のない第三者である外部専門家の意見も踏まえ、審議等を行っております。また、利益相反管理のためのルールとして「利益相反管理の基本方針」を制定・公表し、利害関係者取引のプロセスを明確化することで、利益相反の管理体制を構築し運用しています。