

1. 顧客本位の業務運営

当社は顧客本位の業務運営を実現するための企業理念及び基本姿勢を定め、当社のウェブサイトにて公表しています。

また、業務運営の取組状況については定期的に公表し、より良い業務運営を実現するため、見直しを行います。

2. 顧客の最善の利益の追求

当社は、企業倫理や法令遵守等の実践に努め、利益相反対策と第三者性を確保した運営体制及び透明性の高い情報開示により、投資法人の最善の利益を重視した誠実・公正な業務運営に努めます。当社は、こうした業務運営が企業文化として定着するよう努めます。

<2019年度取組実績>

当社は、当社の企業理念及び基本姿勢のもと、顧客であるヒューリックリート投資法人及びその投資主の最善の利益の追求に取組み、投資主価値の安定的な成長を達成致しました。

3. 利益相反の適切な管理

当社は、利害関係者の範囲を適切に把握し、法令及び社内規則に基づき、利害関係者と投資法人との各種取引について、第三者性を確保したコンプライアンス委員会による事前審議・決議を行うなど社内規則に定める審査手続きを経ることにより、当該利害関係者との取引により投資法人に不利益が生じることのないよう、厳格に審査を行った上で取引実施に努めます。

<2019年度取組実績>

当社は、利益相反対策と第三者性を確保した運営体制として、コンプライアンス委員会と投資委員会の双方に外部専門家を委員として選任し、利害関係者からの運用資産の取得等の取引について、コンプライアンス委員会では外部委員及びコンプライアンス・オフィサーを含む出席した委員の過半数の賛成が、投資委員会では外部委員を含む過半数の委員の賛成が必要となる体制を採用し、同体制のもと運営を致しました。

4. 手数料等の明確化

当社は、投資法人における業務、事務等が外部に委託される仕組みであること及び当該外部委託により投資法人が負担する各種手数料・報酬について、投資主が理解できるように情報提供します。

<2019年度取組実績>

当社は、ヒューリックリート投資法人の資産運用報告、有価証券報告書及び決算説明資料等の決算関連資料において、手数料及び報酬等について投資主が理解し易いように情報提供を行いました。

5. 重要な情報の分かりやすい提供

当社は、法令等に定める情報開示に加え、資産運用報告、決算説明資料及び投資法人のウェブサイト等において、投資法人の決算概要や今後の成長戦略等の重要な情報について、図表を用いるなど、投資主が理解できるよう分かりやすい情報開示に努めます。

<2019年度取組実績>

当社は、ヒューリックリート投資法人のプレスリリース、資産運用報告及び決算説明資料等の情報開示において、投資主が理解できるよう分かりやすい情報開示に努めました。また、積極的なIR活動として、個人投資主様向け運用状況報告会の開催や証券会社等が主催するIRイベントに積極的に参加を致しました。

6. 顧客にふさわしいサービスの提供

当社は、当社が提供する資産運用サービスについて、投資法人規約を遵守し、運用ガイドラインに定める各種方針に従った業務運営を遂行していきます。また、不動産マーケット環境の変化に応じて、中長期的に投資主価値の向上につながると判断される場合には、運用ガイドラインを機動的に改定し投資主価値を最大化していくことを目指します。

<2019年度取組実績>

当社は、今後の更なる投資主価値の向上を目的として、「東京コマーシャル・プロパティ」の「オフィス」の投資対象エリアを東京23区から東京都及び東京都近郊の政令指定都市に拡大し、「次世代アセット・プラス」として、従来から投資対象としていた「有料老人ホーム」、「ネットワークセンター」、「ホテル」の他、東京コマーシャル・プロパティに該当しないオフィス及び商業施設を追加する等の運用ガイドラインの一部変更を実施致しました。

7. 従業員に対する適切な動機づけの枠組み等

役職員の一人ひとりがプロフェッショナルとして高い品質の価値提供に努めます。また、当社は、誠実・公正な業務運営及び利益相反の適切な管理等を徹底するために、全役職員を対象としてコンプライアンスに関する研修等を継続的に実施します。加えて、投資主の利益との一体化を図る目的で、投資法人の1口当たり分配金に一部連動させるインセンティブ賞与制度を導入しています。

<2019年度取組実績>

当社は、毎月開催する役員（常勤）及び全従業員が出席する全体会議において、顧客本位の業務運営に関する取組方針やコンプライアンス等の研修を継続的に実施致しました。また、投資主の利益との一体化を図る目的で、1口あたり分配金に一部連動する賞与の実施及び当社・ヒューリック株式会社の役員及び従業員を対象とする持投資口会の制度を導入しております。

当社は、質の高い資産運用サービスを提供するための人材強化の一環として、従業員に対する資格取得を推進しており、顧客本位の業務運営の定着度合いを評価するための成果指標（KPI）として、主要資格の取得者数（試験合格者を含む）を位置づけることとします。

以上