

## プロダクトガバナンスに関する方針 2025年度の取組状況

2026年6月24日

「プロダクトガバナンスに関する方針」（以下、「本方針」といいます。）にかかる2025年度（2025年4月1日から2026年3月31日）の取組状況を以下のとおりご報告いたします（なお、本方針は2025年6月25日に策定いたしました。本報告では2025年度を通じた実質的な取組状況を含めて記載しております）。

引き続き本方針に沿った業務運営に努めてまいります。

### I. 基本理念

当社は、「不動産運用を通じて社会の Well-being の最大化に貢献する」ことをパーパスとし、「不動産運用の先駆者としてステークホルダーの一步先のニーズに応え、経済・社会の持続的発展と地球環境の保全に貢献する企業であり続ける」ことをビジョンとして掲げております。

かかる理念に則り、常にお客様目線に立ち、サステナブルな社会の実現を目指すとともに、経営陣のリーダーシップの下、お客様の最善の利益に適う商品提供を確保するための取り組み（プロダクトガバナンス）を徹底し、金融商品が適切に組成、管理される体制の維持・強化に継続的に取り組んでおります。

サステナビリティ経営の取組状況については、以下の Web サイトをご覧ください。

<https://www.mc-dream.com/sustainability/policy/>

### II. プロダクトガバナンス体制の整備

当社では、金融商品の組成から償還に至るライフサイクル全体を通じた品質管理の実効性を確保するため、個別の金融商品の性格や商品性を踏まえ、管理部門（第2線）や内部監査部門（第3線）・外部専門家が関与する定期的・継続的な検証を実施しております。具体的には管理部門（第2線）は主に個別の金融商品の組成や期中運用に係る各種委員会に委員として関与するほか、同委員会の資料の事前審査等により定期的・継続的な検証を実施しております。また、内部監査部門（第3線）は、外部専門家による内部監査関連調査や自らによる内部監査により定期的・継続的な検証を実施する他、必要に応じた臨時検証も適宜実施しております。これらの者の関与により、プロダクトガバナンスの実効性向上に向けた PDCA サイクルを運用しております。

2025年度においては、特に内部監査による検証結果等を踏まえて社内規程・マニュアルの改定を行うなど、プロダクトガバナンスの実効性の向上に努めており、その実績は以下のとおりです。

- ・内部監査部門や外部機関等による検証実施：5回



- ・上記検証結果における指摘事項に対する社内規程・マニュアルの改定等の対応割合：100%

### III. 金融商品の組成

当社では、2025 年度に組成した「不動産私募ファンド」及び「メザニンデットファンド」の各金融商品において、組成時に中長期的な持続可能性やリスク・リターン・コストの合理性、及び利益相反の有無等について検証を行っております。

また、商品の複雑さやリスク特性に応じてあらかじめ想定するお客様の属性（ターゲット市場）を明確にし、販売に携わる会社との情報連携を通じて、お客様の真のニーズとの適切なマッチングが図られるよう努めております。

2025 年度における新規組成ファンドの件数並びにそのうち販売を外部に委託したファンドの件数及び販売に携わる会社との情報連携を行った件数は以下のとおりです。

- ・新規組成ファンド：12 件
- ・販売を外部に委託したファンドの件数：2 件  
（うち販売に携わる会社との情報連携を行った件数：2 件）

### IV. 金融商品の評価・改善等

当社では、組成済みの金融商品について、組成時に想定していた商品性が確保されているか、お客様が期待する商品性と実際の運用内容・プロセスが整合しているかについて、継続的なモニタリングと検証を実施しております。2025 年度の定期検証においては、対象商品の全件において組成時に想定した商品性やリスク・リターンが維持されていることを確認いたしました。

また、販売に携わる会社との定期的な情報連携等によって得られたフィードバックを踏まえ、必要に応じて個別の金融商品の運用方針の確認や、プロダクトガバナンス体制の点検・見直しへの活用を図っております。なお、当社は金融商品の主要な運用権限（投資判断等）について現時点で外部委託は行っておりません。

2025 年度における既存ファンドのモニタリング・評価の実施状況は以下のとおりです。

- ・既存ファンドの定期検証実施件数：35 件

### V. 分かりやすい情報提供

当社では、お客様がより良い金融商品を選択できるよう、金融商品の販売に携わる会社に対し、個々の商品の運用体制やプロダクトガバナンス体制、商品特性に関する詳細な情報提供を行い、お客様への分かりやすい説明を支援しました。

また、当社が資産運用業務を受託している私募リート（DREAM プライベートリート投資法人）や、アセット・マネージャーを務める不動産セキュリティ・トークン（DREAM・リアルティ・トークン -Residence 1-）においては、投資家の皆様向けの専用 Web サイトを通じて、

運用状況や商品性に関する情報をタイムリーかつ分かりやすくお伝えしております。その他の私募ファンド等におきましても、投資家の皆様に対して定期的な運用報告書等の交付や対面での報告会を通じて、詳細かつ透明性の高い情報提供を行っております。

DREAM プライベートリート投資法人

<https://dream-dpr.com/>

DREAM・リアルティ・トークン -Residence 1- (デジタル名義書換方式)

[https://drm-sto.com/fund\\_001/](https://drm-sto.com/fund_001/)

・わかりやすい情報提供に向けた新規組成ファンドにおける販売会社に対する支援回数:6回

