

金融商品取引法第 37 条に基づく表示

当社は、投資助言・代理業を行っております。投資助言の対象とする金融商品は、主に不動産信託受益権です。

金融商品取引契約締結に係るリスクについて

当社が取り扱う金融商品は、下記リスクのある商品です。これらのリスクを原因として、お客さまが期待されていた配当を得られなかったり、当初元本を上回る損失が発生したりするおそれがあります。

- ・実質的な投資対象資産である不動産（以下「不動産」といいます。）の取得・売却が予定通り行えないリスク
- ・不動産の価格の変動等により金融商品の価値が下落し、損失を被るリスク
- ・不動産が天災地変及び事故等により損壊又は滅失するリスク
- ・不動産の売主の破産等により、手付金の返還が行われない又は取引自体が無効となるリスク
- ・不動産の状態（建物の瑕疵等）に起因するテナントの退去に伴い違約金等の債務が発生するリスク
- ・不動産の譲渡の際に当該不動産を取得した際の簿価を譲渡額が下回り、譲渡損が発生するリスク
- ・不動産の価値が都市計画決定等に基づく土地収用、区画整理等により、減少するリスク
- ・不動産のテナント、近隣地権者等との訴訟等により費用が発生するリスク
- ・不動産の経年劣化・瑕疵等を原因とする修繕のために費用が発生するリスク
- ・不動産（建物）の建替等を計画する際、将来法令の改正が行われることにより、現在と同等のものを建築できないリスク
- ・不動産（建物）の建築時は適格に建設されている建物が将来法令の改正が行われることにより既存不適格となるリスク
- ・不動産の価値が土壤汚染等により減少する、又は土壤汚染の撤去のために費用が発生するリスク
- ・不動産の稼働率の低下、賃借人の賃料不払い、賃料相場下落による賃料の下方修正、管理費用の増加、又は租税公課（固定資産税・都市計画税）の増加等により、当初予定している収益を下回るリスク

当社が取り扱う金融商品は、その特性及び対象とする不動産の特性等から、その金融商品ごとに、リスクの内容や程度が異なります。また、当社が取り扱う金融商品には元本保証及び利回り保証のいずれもございません。したがって、お客さまに投資頂いた金融商品の価値が、投資元本を下回るリスク及び投資元本を超える損失が発生するリスクは、いずれもお客さまご自身が負担することになりますのでご注意ください。金融商品取引契約のお申し込みにあたっては契約締結前交付書面及び補完書面等を良くお読みいただいたうえ、金融商品取引契約締結の判断はご自身でされるようお願い申し上げます。

金融商品取引契約締結に係る費用について

金融商品取引契約締結に際しお客さまからお支払いいただく報酬その他の手数料につきましては、金融商品ごとに取引金額・取引方法等の契約条件により異なるため、具体的な金額及び計算方法を記載することができません。手数料等の詳細につきましては、金融商品取引契約のお申し込みにあたって事前にお渡しする契約締結前交付書面、匿名組合契約及びこれらの補完書面等の内容をよくお読みいただけますようお願い申し上げます。

なお、お客さまの金融商品にかかる知識、投資経験、財産の状況及び投資目的等によっては、お取引をお断りする場合がございますのでご注意ください。

当社に係る事項

商 号 等：S F G不動産投資顧問株式会社

金融商品取引業者：東海財務局長（金商）第 203 号 投資助言・代理業

加 入 協 会：一般社団法人資産運用業協会