

## 金融商品の販売等に係る勧誘方針

当社は、金融サービスの提供及び利用環境の整備等に関する法律第10条に基づき、金融商品の販売等に係る勧誘方針を下記のとおり定め、公表します。

1. 勧誘の基本姿勢（勧誘の対象となる者の知識、経験、財産の状況及び当該金融商品の販売に係る契約を締結する目的に照らし配慮すべき事項）
  - (1) 当社は、お客さまの知識、投資経験、財産の状況及び投資目的等に照らし、適切な助言・説明を行うよう努めます。
  - (2) 当社は、お客さまの判断と責任においてお取引頂くため、商品内容、リスク内容及び手数料等の重要事項について、適切な方法に基づく助言・説明を行うよう努めます。
  - (3) 当社は、お客さまに対し、断定的な判断や事実と異なる情報の提供を行いません。
2. 勧誘の方法及び時間帯に関し勧誘の対象となる者に対し配慮すべき事項
  - (1) 当社は、金融商品に関して正確な情報を提供することに努め、金融商品取引法及びその他関連法令等を遵守し、これらに則った適正な勧誘を行います。
  - (2) 当社は、お客さまのご希望やご要望に沿った適正な時間帯及び場所において勧誘を行うよう努めます。
3. 勧誘の適正の確保に関する事項
  - (1) 当社は、お客さまに対する適正な勧誘を行うため、当社従業員に対する十分な研修を行い、社内体制の整備に努めます。
  - (2) 当社は、お客さまからの苦情及びご要望に対し、誠意を持って対応するよう努めます。
4. その他
  - (1) 金融商品取引契約に係る手数料等  
金融商品取引契約に係りお客さまからお支払い頂く報酬その他の手数料等については、金融商品毎に異なり、契約形態等の各金融商品の内容を踏まえ、協議により決定しますので、具体的な内容についてはお問い合わせください。
  - (2) お客さまの知識、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。
  - (3) 当社が取り扱う金融商品は、下記リスクのある商品です。当該リスクを原因として追加の出資等が必要となり、投資元本を上回る損失が発生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があります。

- ▶ 不動産の価格の変動等により金融商品の価値が下落し、損失を被るリスクがあります。
- ▶ 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があります。
- ▶ 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になるリスクがあります。
- ▶ 不動産の状態（建物の瑕疵等）に起因する大規模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があります。
- ▶ 不動産の譲渡の際、当該不動産取得時の簿価を譲渡額が下回り譲渡損が発生するリスクがあります。
- ▶ 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、減少するリスクがあります。
- ▶ 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があります。
- ▶ 不動産の経年劣化・瑕疵等を原因とする修繕のため費用が発生するリスクがあります。
- ▶ 不動産（建物）の建替え等を計画する際、将来法令等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があります。
- ▶ 建築時適格に建設されている建物も将来法令等の改正が行われることにより既存不適格となるリスクがあります。
- ▶ 不動産の価値が土壌汚染等により減少する、又は土壌汚染の撤去のため費用が発生するリスクがあります。
- ▶ 不動産の稼働率の低下、賃借人の賃料不払い、賃料相場の下落による賃料の下方改定、管理費用の増加又は租税公課（固定資産税・都市計画税）の増額等により、当初予想している収益を下回るリスクがあります。

**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。従って、お客さまに投資頂いた金融商品の価値が投資元本を割り込む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となりますのでご注意ください。**

#### 金融商品取引業者の表示

##### 1. 金融商品取引業者の表示

SFG不動産投資顧問株式会社 東海財務局（金商）第203号

##### 2. 金融商品取引業の種類

投資助言・代理業