

## 金融庁「顧客本位の業務運営に関する原則」「プロダクトガバナンスに関する補充原則」との対応関係表

原則			
原則		原則	
	金融事業者の名称	東急不動産リート・マネジメント株式会社	
■取組方針掲載ページのURL	https://www.tokuu-trm.co.jp/client/	■取組状況掲載ページのURL	https://www.tokuu-trm.co.jp/client/
原則			
原則2 注		原則	原則
【顧客の最高の利益の達成】	金融事業者は、顧客との透明性と難解化を実現し、顧客に対して誠実・公正に業務を行い、顧客の最高の利益を図るべきである。金融事業者は、こうした業務運営が企業文化として定着するよう努めるべきである。	実施	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 2.お客様の最高の利益の追求
【顧客の最高の利益の達成】	金融事業者は、顧客との取引に際し、顧客本位の良質なサービスを提供し、顧客の最高の利益を図ることにより、自らの安定した顧客基盤と収益の確保につなげていくことを目指すべきである。	実施	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 2.お客様の最高の利益の追求
【利益相反の適切な管理】	金融事業者は、取引における顧客との利益相反の可能性について正確に把握し、利益相反の可能性がある場合には、当該利益相反を適切に管理すべきである。金融事業者は、そのための具体的な対応方針をあらじめ定め置くべきである。	実施	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 3.利益相反の適切な管理
【利益相反の適切な管理】	金融事業者は、利益相反の可能性を判断するに当たって、例えば、以下の事情が該当又は業務に及ぼす影響についても考慮すべきである。 ・金融商品の販売における金融事業者が、金融商品の販売への手数料等の支払を受ける場合 ・金融商品の販売における金融事業者が、同一グループに属する別の会社から提供を受いた商品を販売・推奨等する場合 ・同一主体又はグループ内に法人営業部門と運用部門を有しており、当該運用部門が、資産の運用先に法人営業部門が取引関係等を有する企業を選ぶ場合	実施	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 3.利益相反の適切な管理
【手数料等の明確化】	金融事業者は、名目を問わず、顧客が負担する手数料その他の費用の詳細を、当該手数料等がどのようにサービスの対価に關するものかを含め、顧客が理解できるよう情報提供すべきである。	実施	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 4.手数料の明確化
【重要な情報の分かりやすい提供】	金融事業者は、顧客との情報の非対称性があることを踏まえ、上記原則4に示された事項のほか、金融商品・サービスの販売・推奨等に係る重要な情報を顧客が理解できるよう分かりやすく提供すべきである。	実施	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 5.重要な情報の分かりやすい提供
注1	重要な情報には以下の内容が含まれるべきである。 ・顧客に対して販売・推奨等を行う金融商品・サービスの基本的な利益(リターン)・顧客に対するもののリスク、取引のリスク ・顧客に対して販売・推奨等を行う金融商品・サービスの選択理由(顧客のニーズ)・顧客に対する販売・推奨等を行う金融商品・サービスに対する理屈 ・顧客へ販売・推奨等を行う金融商品・サービスについて、顧客との利益相反の可能性がある場合には、その具体的な内容(第三者から受け取る手数料等を含む)及びそれが該当又は業務に及ぼす影響	非該当	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 5.重要な情報の分かりやすい提供
注2	金融事業者は、複数の金融商品・サービスをパッケージとして販売・推奨等する場合には、個別に購入することができるかを顧客に明示するとともに、パッケージする場合としない場合と顧客に比較することができるかを明示する。それぞれを明確に示す場合について説明すべきである(注1)～(注5)は手数料等の情報提供する場合においても同じ)。	非該当	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 5.重要な情報の分かりやすい提供
注3	金融事業者は、顧客の取引経験や金融知識を考慮の上、明確・平易であつて、説解を抜くことのない簡潔な内容の情報提供を行うべきである。	実施	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 5.重要な情報の分かりやすい提供
注4	金融事業者は、顧客に対して販売・推奨等を行う金融商品・サービスの複雑さに見合った情報提供を、分かりやすく行なべきである。単純でリスクの低い商品の販売・推奨等を行う場合には簡潔な情報提供とする一方、複雑又はリスクの高い商品の販売・推奨等を行う場合には、顧客の理解を考慮して複雑な内容の説明を行うこととするなど顧客に分かりやすく丁寧な情報提供がなされる工夫すべきである。	非該当	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 5.重要な情報の分かりやすい提供
注5	金融事業者は、顧客に對して情報を提供する際には、情報の重要性に応じて区別し、より重要な情報については特に説明するなどして顧客の注意を促すべきである。	実施	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 5.重要な情報の分かりやすい提供
原則			
原則3 注		原則	原則
【顧客にふさわしいサービスの提供】	金融事業者は、顧客の資産状況、取引経験、知識及び目的、ニーズを把握し、当該顧客にふさわしい金融商品・サービスの組合、販売・推奨等を行うべきである。	実施	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 6.お客様にとって相応しいサービスの提供
注1	金融事業者は、金融商品・サービスの提供に関する以下に留意すべきである。 ・顧客の意向を確認した上で、まず、顧客の立場から見て該当する目次責任者や全員資格と役職や資格の適切な割合を検討し、それに基づき、具体的な金融商品・サービスの提供を行なう。 ・具体的な金融商品・サービスの提供は、自分が取扱う金融商品・サービスについて、各業法の特徴と規制範囲を理解した上で、販売・推奨商品・サービスや代替商品・サービスの違いなどを説明する。 ・販売商品・サービスの販売後に於いて、顧客の意向に基づき、長期的な視点にも配慮した適切なフォローアップを行うこと	非該当	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 5.重要な情報の分かりやすい提供
注2	金融事業者は、複数の金融商品・サービスをパッケージとして販売・推奨等する場合には、当該パッケージ全体が当該顧客にふさわしいかについて留意すべきである。	非該当	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 5.重要な情報の分かりやすい提供
注3	金融商品の組合に携わる金融事業者は、商品の組合に当たり、商品の特徴等を踏まえて、販売・推奨等を行う場合に、顧客に該当する組合に該当する商品の販売・推奨等を行なう場合においては、それを十分に理解した上で、自らの責任の下、顧客の適切性を判断し、金融商品の販売を行うべきである。	実施	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 5.重要な情報の分かりやすい提供
注4	金融事業者は、特に、複数又はリスクの高い金融商品の販売・推奨等を行う場合や、金融取引を複数行なう顧客のグループに対して商品の販売・推奨等を行う場合には、商品や顧客の属性に応じ、当該商品の販売・推奨等が適当かより慎重に審査すべきである。	非該当	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 5.重要な情報の分かりやすい提供
注5	金融事業者は、従業員がその取り扱う金融商品の仕組み等に係る理解を深めるよう努めることとともに、顧客に対して、その属性に応じ、金融取引に関する基本的な知識を得られるための情報提供を積極的に行なうべきである。	実施	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 5.重要な情報の分かりやすい提供
注6	金融商品の販売に携わる金融事業者は、商品の複数化やリスク等の金融商品の特性等に応じて、製販全体として顧客の最高の利益を実現するため、金融商品の組合に携わる金融事業者に対し、金融商品を実際に購入した顧客属性に関する情報や、金融商品に係る顧客の販売や販売状況に関する情報を提供するなど、金融商品の組合に携わる金融事業者との連携を図るべきである。	非該当	【お客様本位の業務運営に関する取組方針】 5.重要な情報の分かりやすい提供

部署	コンプライアンス部
連絡先	03-6455-3471