

顧客本位の業務運営に関する方針

ケネディクスグループが掲げる「ミッションステートメント」、「コーポレートミッション（企業理念）」は、金融庁が2017年3月30日に公表した「顧客本位の業務運営に関する原則」と基本的な考え方を同じくするものです。ケネディクスグループの一員である当社は、これらミッションを基本姿勢として各原則を採択し、ここに「顧客本位の業務運営に関する方針」を定めます。

I. ケネディクスグループが掲げるミッション

(1) ミッションステートメント

『ケネディクスは不動産の限りなき可能性を切り拓きます』

ケネディクスグループには、短期的な利益のみを追求することなく、不動産の立地や物件特性を見極め、投資ニーズに即した最適な運用戦略・タイミング・金融手法を組み合わせ、「不動産が持つ可能性を最大限引き出す」運用を行うという強い信念があります。私たちは、このような不動産価値創造に対する想いを込め、「ケネディクスは不動産の限りなき可能性を切り拓きます」をミッションステートメントとして定め、不動産ファンド市場を牽引していきます。

(2) コーポレートミッション（企業理念）

- 事業目的「何のために」
投資資金の不動産分野における最適運用と不動産の価値創造を通じて、社会に貢献します。
- 事業分野「誰のために」
グローバルな不動産アセットマネージャーとして多様な役割を担いながら、投資家の皆様に最適な投資機会を提供します。
- 事業方法「どのように」
堅実かつ公正を基本とし、経営のスピードと柔軟性を以って、新しい挑戦を続けます。

II. 顧客本位の業務運営に関する方針

(1) 顧客の最善の利益の追求

私たちは、「不動産が持つ可能性を最大限引き出す」運用を行うという強い信念に基づき、高度な職業倫理を保ち、顧客投資家への良質な投資機会の提供を常に意識して誠実・公正に行動し、透明性、専門性、先進性、機動性に富んだ企業文化の醸成に努めます。

(2) 利益相反の適切な管理

私たちは、堅実かつ公正を基本とし、自らの利害関係者等と顧客投資家との取引状況を正確に把握し、顧客投資家の利益が不当に害されることのないよう、「利害関係取引規程」に基づき適切な管理を行い、提供業務の適切性および取引の公正性の確保に努めます。

(3) 手数料等を含む重要な情報の分かりやすい提供

私たちは、「透明性」の高い情報発信を意識し、投資商品やサービスに係る重要な情報について、顧客投資家が負担する手数料等の費用も含めて分かりやすく提供するように配慮します。

(4) 顧客にふさわしいサービスの提供

私たちは、顧客投資家の取引目的やニーズ、資産状況、取引経験、知識等を考慮し、よりふさわしい投資商品やサービスの提供に努めます。

(5) 従業員に対する適切な動機づけの枠組み等

私たちは、顧客投資家に良質なサービスを継続して提供し、顧客の利益と自らの企業価値を共に向上させることを目指し、そのための従業員の動機付けとして、業績のみならずコンプライアンスの観点も評価項目に加え、日々の業務や研修等を通じてケネディクスグループのミッションを従業員に浸透させるよう取り組みます。

顧客本位の業務運営に関する方針への取組状況 (2020 年度)

当社が 2018 年 12 月に策定した「顧客本位の業務運営に関する方針」につき、2020 年度の取組状況は以下のとおりです。

(1) 顧客の最善の利益の追求

私たちは、顧客投資家への良質な投資機会を提供するためには、役職員の専門的能力及び高度な職業倫理の維持・向上への取組みが重要であるとの考えに基づき、各種専門資格取得の推奨（役職員の資格保有状況は以下のとおりです）、定期的な社内研修（コンプライアンス研修・業務研修を含みます）の実施（実施状況は以下のとおりです）、各役職員の職位に応じた外部研修の受講を義務付ける等の施策を推進しています。

各種専門資格の保有状況

（各年 12 月 1 日時点。非常勤役員除く。）

資格名	2020 年 役職員数 51 名		2019 年（参考） 役職員数 42 名	
	保有者数	保有割合	保有者数	保有割合
不動産証券化協会認定マスター	21 名	41%	14 名	33%
宅地建物取引士	38 名	75%	29 名	69%
ビル経営管理士	9 名	18%	8 名	19%
不動産コンサルティングマスター	7 名	14%	6 名	14%
不動産鑑定士	1 名	2%	0 名	-
一級建築士	3 名	6%	2 名	5%
日本証券アナリスト協会検定会員	1 名	2%	1 名	2%
弁護士	1 名	2%	1 名	2%
司法書士	1 名	2%	1 名	2%
公認会計士	2 名	4%	2 名	5%
税理士	2 名	4%	2 名	5%
貸金業務取扱主任者	3 名	6%	2 名	5%

社内研修の実施状況

2020 年度 : 6 回

2019 年度(参考) : 5 回

(2) 利益相反の適切な管理

私たちは、自らの利害関係者等と顧客投資家との取引状況を適切に把握することに努め、利害関係者等との取引が行われる場合には、外部専門家を委員とするコンプライアンス委員会での審議、顧客投資家への開示等、「利害関係取引規程」に基づく対応を行っています。

(3) 手数料等を含む重要な情報の分かりやすい提供

私たちは、透明性の高い情報発信を意識し、顧客投資家との対話を通じて合意した手数料等を契約書に適切に明記することに努めています。また、ファンドの運用状況については、契約に従った頻度、内容による報告を行う他、自然災害や社会的問題発生時等の運用物件への影響の正確な把握、対応状況等の適時報告に努めています。

(4) 顧客にふさわしいサービスの提供

私たちは、顧客投資家の取引目的やニーズ、資産状況、取引経験、知識等を当社自身又は販売を行う証券会社等を通じて適切に把握し、対話を行うことで、顧客投資家にふさわしい投資商品やサービスの提供に努めています。

(5) 従業員に対する適切な動機づけの枠組み等

私たちは、顧客投資家に良質なサービスを継続して提供し、顧客の利益と自らの企業価値を共に向上させるためには、上記(1)にも記載した通り、役職員の高度な職業倫理の維持・向上への取組みが重要であると考えています。この考えに基づき、定期的に社内研修を実施し、また、人事評価項目として業績のみならずコンプライアンスの項目を設定することで従業員に対する適切な動機付けに努めています。

ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社