

お客様本位の業務運営に関する方針

PGIMリアルエステート・ジャパン株式会社(当社)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」の7つの原則すべてを採択し、お客様本位の業務運営に関する方針(本方針)を定めます。

(1) お客様本位の業務運営に関する方針の策定・公表等

当社はお客様本位の業務運営を実施すべく、本方針を策定し公表します。

(2) 顧客の最善の利益の追求

当社はプルデンシャル・ファイナンシャル・グループの一員として、高い倫理基準に基づく行動規範、コンプライアンス重視の経営理念を実践することで、健全かつプロフェッショナルな企業文化を醸成し、誠実、公正にお客様の最善の利益を図ります。

(3) 利益相反の適切な管理

当社の利害関係人取引(注)において、利益相反が生じ、お客様が不利益を被らないよう、速やかに対応が取れる管理体制を保持します。

社内では、利害関係人取引規程を整備し、コンプライアンス・オフィサー及び牽制機能を有する外部専門家をメンバーに含む投資委員会、コンプライアンス委員会等で審議・決裁を行い、取引の遵法性、公正性、妥当性を検証します。

(注)当社は、当社の役員及び使用人、当社株主であるPGIM Inc.、当社が実質的に経営を支配する法人、利益相反取引の可能性のある相手方をあらかじめ「利害関係人」と定めています。

(4) 手数料等の明確化

当社は、運用報酬、手数料等につき、お客様に十分理解していただけるよう、どのようなサービスの対価に関するものか、わかりやすい情報提供に努めます。

(5) 重要な情報のわかりやすい提供

当社は、法令を遵守し、正確かつ迅速な情報開示を行います。

当社のサービスについてお客様にとって重要と判断される情報をわかりやすく、かつ、お客様、商品、スキームの特性に応じた情報を提供します。

(6) 顧客にふさわしいサービスの提供

当社は特定投資家のお客様へ最適な運用サービスを提供しています。とりわけ運用業務においては案件毎のスキームをオーダーメイドで組成しています。お客様のニーズ、リスクを把握し、お客様の利益を最大化できるようなサービスの提供に努めます。

(7) 従業員に対する適切な動機づけの枠組み等

当社では、優秀な人材を確保し、継続雇用することに努めています。

当社は、従業員を対象としたコンプライアンス研修並びにその他の業務研修の実施、外部セミナーの受講奨励、宅地建物取引士や不動産証券化マスターの資格取得奨励やサポートなど、従業員に対する適切な動機づけを行います。

2022年1月1日制定

Policies on Customer-Oriented Business Conduct

PGIM Real Estate (Japan) Ltd. (“We”) has adopted all seven principles stipulated in the Principles for Customer-Oriented Business Conduct released by Japan’s Financial Service Agency on March 30, 2017 and has established the following Policy on Customer-Oriented Business Conduct.

(1) Formulation and Announcement of Policies on Customer-Oriented Business Conduct

We have formulated and published this policy to implement customer-oriented business operations.

(2) Pursuing the Best Interests of Customers

As a member of Prudential financial group, we will maintain a code of conduct based on high ethical standards and practice a compliance-oriented management philosophy, thereby fostering a sound and professional corporate culture and working for the best interests of our customers in an honest and fair manner.

(3) Managing Conflicts of Interest Appropriately

We will maintain a management system that enables us to promptly respond to conflicts of interest so that our customers do not suffer any disadvantages due to conflicts of interest in our interested party* transactions.

We have established rules for transactions with interested parties, which are deliberated and decided by the Investment Committee and the Compliance Committee, which include the compliance officer and outside experts with a check-and-balance function, to verify the legal compliance, fairness and appropriateness of transactions.

(*) We have designated in advance as "interested parties" our officers and employees, PGIM Inc., which is our sole shareholder, legal entities over which we substantially controls the management, and counterparties with which we may have a conflict of interest transaction.

(4) Clarification of Commissions and Fees

We endeavor to provide customers with information on the fees incurred by the customer and other details of costs, including the services provided by specific fees, in an understandable manner.

(5) Provision of Important Information in an Understandable Manner

We will comply with laws and regulations and disclose information accurately and promptly. We will provide information about our services that is deemed important to our customers in an easy-to-understand manner and that is appropriate to the characteristics of the customer, product, or investment scheme.

(6) Provision of Appropriate Services to Customers

We provide optimal investment management services to specific investors. In particular, in the asset management business, we custom-design schemes for each project. We strive to understand the needs and risks of our customers and provide services that maximize their profits.

(7) Framework for Motivating Employees Appropriately

We are committed to securing and retaining the best human resources. We provide compliance training and other business training for our employees, encourage them to attend external seminars, and encourage and support them to obtain certifications such as Real Estate Transaction Specialist and Real Estate Securitization Master.

Enacted January 1, 2022