

1. 損害の発生

(1) 上場規程に基づく開示義務

上場REITの発行者等は、「運用資産等（貸借権、地上権又は地役権の目的となる不動産、上場規程第1201条第12号fに規定する信託（*）の信託財産に含まれる不動産及び不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。）に係る災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害」が発生した場合であって、かつ、当該内容が以下に掲げる基準のいずれかに該当する場合（該当しないことが明らかでない場合を含む。）は、直ちにその内容を開示することが義務づけられています。

（*）不動産、不動産の貸借権、地上権、地役権、計算規則第37条第3項第2号へに規定する資産を信託する信託の受益権（不動産関連資産に該当するものを除く。）のことをいう。

- a. 損害の見込額が、直前営業期間の末日における純資産総額の3%に相当する額以上
- b. 損害の見込額が、直前営業期間の経常利益の30%に相当する額以上
- c. 損害の見込額が、直前営業期間の当期純利益の30%に相当する額以上

※ 投資法人の営業期間が6月であるときは、「直前営業期間の経常利益」を「直前2営業期間の経常利益の合計額」と、「直前営業期間の当期純利益」を「直前2営業期間の当期純利益の合計額」と読み替えてください。

【上場規程第1213条第3項第2号a、施行規則第1229条第1項第18号】

【開示に関する注意事項】

- ① 開示を行う際には、本項目の内容と併せて「第1編第2章 適時開示に関する実務要領」も確認してください。
- ② 本項目は、運用資産等に係る災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害が発生した場合に、直ちに事実の概要を、損害の見込額を含めて開示するものですが、損害の見込額の算定に時間を要する場合には、損害の見込額が現時点では不明である旨（概算額がわかる場合はその額）及びそれ以外の内容について速やかに開示してください。その後、損害の見込額の算定ができた時点で速やかに追加開示を行ってください。
- ③ 災害等の発生に伴い、運用資産等の状況について投資者に周知する場合には、自らのウェブサイト等において情報提供を行うことが考えられます。なお、適時開示の要否については、投資者の投資判断に与える影響の程度を踏まえて判断してください。

(2) 開示事項及び開示・記載上の注意

開示資料には、所定の開示事項（太字）を掲記し、開示・記載上の注意（細字）を参照のうえ、投資者が当該情報を適切に理解・判断できるよう記載してください。また、所定の開示事項に限らず、投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項も記載してください。

a. 損害の内容

- ・ 損害の発生年月日、場所、原因を記載する。
- ・ 損害の状況（営業損失／営業外損失／特別損失の別及び損害の見込額を含む。）を記載する。

※ 営業損失／営業外損失／特別損失の別及び損害の見込額が判明していない場合には、被害を受けた資産の種類・帳簿価額を記載するなど、損害の規模がわかるように工夫する。その後、見込額が判明した段階で追加開示する。

b. 今後の見通し

- ・ 当期以降の運用状況に与える影響の見込みを記載する。
 - ※ 本項目の事象による当期運用状況への影響額と他の事象による当期運用状況への影響額とを合算すると、運用状況に大きな影響が出ない場合には、その内容を含めて記載する。
 - ※ 当期以降の運用状況に与える影響の見込額が判明していない場合も、少なくとも影響の規模・程度がわかるように記載する。
- ・ 今後の方針等がある場合は、その内容を記載する。

c. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

○ (参考) 当期運用状況の予想及び前期実績

- ・ 参考として、当期運用状況の予想及び前期実績を記載する。
 - ※ 当期運用状況に与える影響が見込まれない場合においても記載する。

(開示様式例) ○○○○の発生に伴う運用資産の損害に関するお知らせ

この開示様式例は実務上の便宜のため参考として掲載しているものです。
開示資料の作成にあたっては、「開示事項及び開示・記載上の注意」を必ず参照してください。

○○○○年○○月○○日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

○○○○投資法人

代表者名 執行役員 ○○ ○○

(コード:○○○○)

資産運用会社名

○○○○株式会社

代表者名 代表取締役社長 ○○ ○○

問合せ先 取締役広報・IR部長 ○○ ○○

(TEL. ○○-○○○○-○○○○)

○○○○の発生に伴う運用資産の損害に関するお知らせ

○○○○年○○月○○日に発生した○○○に関し、運用資産について、以下のとおり、損害が生じたので、お知らせいたします。

1. 損害の内容

○○○の発生に伴い、以下の運用資産に甚大な被害が発生しました。当該運用資産に対する損害の見込額の合計は、約○, ○○○百万円となります。

運用資産の名称 (所在地)	運用資産の内容	損害の見込額 (百万円)

2. 今後の見通し

(その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項を記載する。)

以 上

(参考) 当期運用状況の予想 (○○○○年○○月○○日公表分) 及び前期実績

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金(利益超過 分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	百万円	百万円	百万円	円	円
当期予想 (**年*月期)						
前期実績 (**年*月期)						