

### 3. その他運用資産等に関する重要な事実

#### (1) 上場規程に基づく開示義務

上場REITの発行者等は、「上場規程第1213条第3項第2号a及びbに掲げるもののほか、運用資産等に関する重要な事実であって投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすもの」が発生した場合は、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。

【上場規程第1213条第3項第2号c】

#### 〔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 適時開示は投資者に対して投資判断材料を広く提供する役割を担うものであることに鑑み、実務上は、投資者の投資判断上重要な情報であると考えられる事項が発生した場合は、直ちにその内容を開示するようにしてください。
- ③ ヘルスケア施設等のオペレーショナルアセットについては、オペレーターへの介護保険料等への収入依存度が高い場合、制度改正や当該運営者に対する行政処分などによって賃料支払能力の安定性が損なわれる状況が発生することも想定されます。このような状況が発生した場合であって、投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすものと判断されるときには、運用状況等に与える影響について積極的に適時開示するようにしてください。

#### (2) 開示事項及び開示・記載上の注意

開示資料には、投資者が当該情報を適切に理解・判断できるよう少なくとも事実の概要、発生の経緯、今後の見通し等を記載してください。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. 事実の概要

##### b. 発生の理由

##### c. 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。

##### d. 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。