

○ 投資法人の決算短信・中間決算短信

(1) 上場規程に基づく開示義務

投資法人の営業期間又は中間営業期間に係る決算の内容が定まった場合は、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4号】

【開示に関する注意事項】

- ① 決算の内容には、運用資産等の価格に関する情報を含みます。
- ② 決算短信等とは別に決算説明会資料等を作成している場合には、「決算発表資料の追加（決算説明会資料）」として開示するようにしてください。
東証では、このように会社が自主的に作成する資料等を積極的に開示することを要請しています。
- ③ 投資者の利便性向上のためのXBRLによる開示の要請
 - ・ 東証では、決算又は中間決算の内容について、それを利用する投資者又は投資者への情報伝達を担う仲介者（報道機関、証券アナリスト等）による効率的な分析を可能とする観点から、TDnetへの登録に際して、決算短信及び中間決算短信の「サマリー情報」並びに決算短信及び中間決算短信の「定性的情報・財務諸表等」（添付資料）に含まれる「財務諸表情報」について、それぞれXBRLファイルの提出を要請しています。
 - ・ XBRLファイルの提出に際しては、開示資料（PDFファイル）における記載内容と、XBRLファイルの内容に齟齬が生じないように（一方の修正内容については、必ず他方にも反映するよう）ご注意ください。
 - ・ 決算の内容を開示する際には、TDnetオンライン登録サイトにおいて、以下の4つのファイルを登録してください。なお、HTMLファイル（サマリー情報以外の情報）についても提出することが望まれます。

ファイル名	対象となる情報
① サマリーXBRLファイル（※1）	サマリー情報
② サマリーPDFファイル（※1）	サマリー情報
③ 財務諸表のXBRLファイル	財務諸表
④ 添付資料PDFファイル又は全文PDFファイル（※2）	添付資料PDFファイルの場合：サマリー情報以外の情報 全文PDFファイルの場合：決算短信、中間決算短信全文

※1 TDnetオンライン登録サイトの数値データ作成画面を用いて、サマリーXBRLファイルを作成することが可能です。その場合、作成されたサマリーXBRLファイルをもとにサマリーPDFファイルが自動で作成、登録されます。このとき、自社で作成したサマリーPDFファイルに差し替えることも可能です。

※2 TDnetオンライン登録サイトの数値データ作成画面を用いてサマリーXBRLファイルを作成する場合、自社で作成した添付資料PDFファイルを登録すると、サマリーPDFファイルと結合された全文PDFファイルが自動で作成、登録されます。また、添付資料PDFファイルを登録せずに、自社で作成した全文PDFファイルを登録することも可能です。なお、サマリーXBRLファイル及びサマリーPDFファイルを自社で作成した場合は、自社で作成した全文PDFファイルを登録してください。

- ④ 発表した決算内容の訂正又は追加に関する取扱い
 - ・ 決算短信等を開示した後に、開示内容について、変更又は訂正すべき事情が生じた場合には、当該変更又は訂正の内容を「決算発表資料の訂正」として開示することが必要となりますが、当該事情の発生が、有価証券報告書又は半期報告書の提出前である場合には、投資者の投資判断上重要な変更又

は訂正である場合を除いて、有価証券報告書又は半期報告書の提出後に遅滞なく行うことでも足りるものとしています。

【上場規程第1213条第7項、同第416条第1項、同条第2項】

- ・ 決算短信等の開示時において、開示資料（PDFファイル）の記載内容と、同時に提出されたXBRLファイルの内容に不一致（一方又は双方の誤り）が判明した場合には、その内容の如何にかかわらず、直ちに訂正の開示を行ってください。
- ・ 「決算発表資料の訂正」の開示資料（PDFファイル）には、訂正内容と訂正理由を記載するとともに、XBRLファイルの訂正を行う場合は、訂正したXBRLファイルを添付してください（※1）。なお、訂正内容の記載に際しては、訂正内容が容易に判別できるよう訂正前後の内容を（例えば「正誤表」の形式により）記載してください。
- ・ 「決算発表資料の訂正又は追加」の開示資料の表題は、訂正又は追加対象となった開示資料の表題の冒頭に、以下の要領で、訂正又は追加内容が判別できる表示を行ってください。

区分	表題の冒頭に付記する内容
開示資料（PDFファイル）を訂正する場合	「(訂正)」
XBRLファイルを訂正する場合	「(数値データ訂正)」
開示資料に加えて、XBRLファイルを訂正する場合	「(訂正・数値データ訂正)」
XBRLファイルを追加する場合	「(数値データ追加)」

- ※1 サマリーXBRLファイルを訂正する場合の「日付」は、当初の決算発表日としてください。
- ※2 兜倶楽部その他の記者クラブにおいて資料投函した決算短信等を訂正する場合には、速やかに訂正内容を連絡することが求められています。
- ※3 TDnetオンライン登録サイトにおける登録方法等については、当該サイト内の「ご利用ガイド」、または、上場REIT向けFAQサイト掲載の「TDnet利用マニュアル」を参照してください。

⑤ 決算短信等に他の適時開示項目が含まれる場合の取扱い

- ・ 決算短信等として開示しようとする内容に、上場規程に基づいて適時開示が必要となる他の項目に係る内容が含まれている場合であって、当該内容に係る適時開示が行われていない場合には、原則として、該当する項目について決算短信等とは別に開示資料を作成して開示を行う必要があります。
- ・ 適時開示に際して一般的に開示が求められる内容（具体的には、理由又は経緯、事実の概要及び今後の見通しなど）について、決算短信等において必要かつ十分な記載が行われている場合には、別途の開示資料の作成を省略することも可能です。
- ・ なお、本来、投資者の投資判断に重要な影響を与える事項として、上場規程に基づいて適時開示が義務づけられている事項については、その決定又は発生の時点で直ちに開示を行うことが求められていますので、開示すべき事項が生じているにもかかわらず、決算又は中間決算の内容が確定するまでの間、開示を遅延させることはできません。上記の内容は、決算又は中間決算の内容の確定と同時に、適時開示を行うべき決定事実又は発生事実が生じた場合の取扱いであることにご留意ください。

⑥ 合併等の組織再編により上場廃止となった投資法人の決算発表

- ・ 上場REITの発行者である投資法人が、他の上場REITの発行者による吸収合併によって上場廃止となった場合等においては、原則として、継続して上場している投資法人（吸収合併の場合における存続投資法人）が、当該上場廃止となった投資法人の当該吸収合併等の効力発生日前に終了した営業期間又は中間営業期間に係る決算の内容（当該上場廃止となった投資法人によって開示が行われていないものに限る。）の開示を行ってください。

【REIT決算短信の発表時期について】

- 決算情報は、投資判断上最も重要な情報の一つであり、決算期末後又は中間決算期末後速やかに開示されることが必要です。具体的には、期末後45日程度で開示されることが望ましいものと考えられます。

上場REITの発行者等におかれては、上記日程での開示に向けて、迅速な開示を行うための体制の整備が望まれます。ただし、各社における特別な事情等により、必ずしもこれらの日程で適切な内容を伴った開示ができない場合もあると考えられ、その場合においても、上記日程で開示しなければならないとするものではありません。上場REITの発行者等におかれては、決算発表において期待される情

報量、信頼性を欠くことのないよう留意してください。

〔立会時間中における決算発表について〕

- 東証では、投資者への迅速な情報伝達や、市場取引によって資本市場の価格発見機能を適切に発揮する観点を踏まえ、上場会社や上場REITの発行者等に対して、立会時間中であるか否かにかかわらず、重要な会社情報の迅速な開示を要請しています。上場REITの発行者等においては、例えば、午前中に開催された役員会等において、決算又は中間決算の内容が定まった場合などにあつては、立会時間中であるか否かを問わず、直ちに開示を行うことをご検討ください。詳細は「第1編第2章2. (1) ④適時開示情報の開示時刻に関する具体的な考え方」を参照してください。

(2) 開示事項及び開示・記載上の注意

決算短信等は、上場REITの発行者である投資法人の決算発表に際して、一定程度の開示内容と比較可能性を確保するため、東証において、様式・作成要領を定め、原則として、それに基づく開示を要請しているものです。

開示資料（決算短信、中間決算短信）は、「サマリー情報」（定型様式）及び「定性的情報・財務諸表等」より構成されますが、以下の様式・作成要領を参考として、投資者が決算情報を適切に理解・判断できるよう記載してください。なお、決算等の情報を迅速かつ適切に投資者に開示できるようにするため、開示事項によっては、重要性等に応じて開示を省略できることとしています。詳細は、各様式・記載要領に掲げる開示・記載上の注意をご覧ください。

また、様式・作成要領における所定の開示事項に限らず、投資者が当該決算情報を適切に理解・判断するために必要な事項も記載してください。なお、この様式・作成要領において定めている内容に加えて、投資者にとって有用と考えられる情報を記載することを妨げるものではありませんので、各投資法人独自の工夫により、決算短信等をより充実したものとすることが望まれます。