

5. 事業の休止又は廃止

(1) 上場規程に基づく開示義務

上場REITの発行者等は、上場REITの発行者である投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社が、「当該投資法人から委託された資産の運用に係る事業の休止又は廃止」を行うことについての決定をした場合であって、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。

- a. 事業の休止又は廃止の予定日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する各営業期間のいずれかにおいて、当該事業の休止又は廃止による営業収益の減少見込額が、直前営業期間の営業収益の10%に相当する額以上
- b. 事業の休止又は廃止の予定日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する各営業期間のいずれかにおいて、当該事業の休止又は廃止による経常利益の増加又は減少見込額が、直前営業期間の経常利益の30%に相当する額以上
- c. 事業の休止又は廃止の予定日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する各営業期間のいずれかにおいて、当該事業の休止又は廃止による当期純利益の増加又は減少見込額が、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、「各営業期間」を「各特定営業期間（1の特定営業期間（連続する2営業期間をいう。）の末日の翌日に開始するものに限る。）」と、「直前営業期間の営業収益」を「直前2営業期間の営業収益の合計額」と、「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2項第1号c（e）、施行規則第1229条第1項第10号】

(注) 事業の休止又は廃止とは、資産運用会社が営む事業のうち、資産の運用に係る事業を休止又は廃止することをいい、上場REITの発行者である投資法人が保有する個別の不動産等の取壊しや建替え、上場REITの発行者である投資法人が保有する個別の不動産等の全部又は一部について賃借人の新規募集を終了するとともに既存の賃借人に対して退去を要請することなどは、本項目に該当しません（「平成25年金融商品取引法等の一部改正（1年以内施行）に伴う関係政令の整備に関する政令案に対するパブリックコメントの結果等について」－「コメントの概要及びコメントに対する金融庁の考え方」金融庁、2014年1月24日、No. 6）。

【開示に関する注意事項】

- 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。

【その他の注意事項】

- ① 資産運用委託契約を他の資産運用会社に引継ぐ場合（他の上場投資法人の資産の運用に係る業務の委託を現に受けている他の資産運用会社に引継ぐ場合を除く）には、上場規程第1206条第1項審査を受ける必要がありますので事前に東証まで相談してください。
- ② 資産運用委託契約を他の資産運用会社に引継ぐ場合には、開示とは別に東証まで所定の書類を提出することが義務づけられています。詳細は「第3編 東証への提出書類」を参照してください。

(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. 休止又は廃止の理由

b. 休止、廃止等の日程

c. 当該事業の引継ぎに関する事項

(a) 当該事業の引継ぎ方法

- ・ 当該事業の引継ぎ方法を具体的に記載する。

(b) 当該事業の引継先の概要

- ・ 名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金、設立年月日、直前事業年度の純資産及び総資産、大株主及び持株比率（把握している場合には可能な範囲で記載する。）、投資法人・資産運用会社と新たに当該事業を引き継ぐ者との関係（*）、資産運用会社に運用業を引き継ぐ場合は、投資信託協会への加入状況、投信法第199条認可の状況、委託業務の概要を記載する。

（*）投資法人・資産運用会社と新たに当該事業を引き継ぐ者との関係は、以下の事項を記載する。その他特筆すべき関係がある場合には以下の事項に限らずその内容も含めて記載する。

- ・ 資本関係として、最近日における投資法人・資産運用会社と新たに当該事業を引き継ぐ者との間の出資の状況（間接保有分を含む。）を記載する。該当がない場合は、その旨を記載する。
- ・ 人的関係として、直前営業期間・直前事業年度の末日における投資法人・資産運用会社と新たに当該事業を引き継ぐ者との間の役員若しくは従業員の派遣又は出向の状況を記載する。該当がない場合は、その旨を記載する。
- ・ 取引関係として、直前営業期間・直前事業年度における投資法人・資産運用会社と新たに当該事業を引き継ぐ者との間の取引について概要を記載する。該当がない場合は、その旨を記載する。
- ・ 関連当事者への該当状況として、直前営業期間・直前事業年度の末日において、相手会社が投資法人・資産運用会社の関連当事者（※1）に該当する場合には、関連当事者である旨及び関連当事者に該当する事由を記載する（※2）。

（※1）関連当事者とは、連結財務諸表規則第15条の4に定める関連当事者（連結子会社を含む。）又は財務諸表等規則第8条第17項に定める関連当事者をいう。

（※2）関連当事者に該当しない場合は、その旨を記載する。

- ※ 上記開示事項について、追加出資、役員派遣、財政状態・経営成績の急激な変動、取引条件変更などにより最近日までに重要な状況の変化がある場合又は今後重要な状況の変化が見込まれる場合は、その内容も追加記載する。

d. 今後の見通し

- ・ 投資法人に与える影響を記載する。
- ・ 投資法人の上場の継続に関する見込みを記載する。
- ・ 今後の方針等がある場合は、その内容を記載する。

e. 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