

12. 新たな資産の運用の開始

(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は、「当該投資法人から委託を受けて行う資産の運用であって、新たな資産の運用であるものの開始」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. 新たな資産の運用であるものが開始されることとなる予定日が属する営業期間の開始日から3年以内に開始する各営業期間のいずれかにおいて、当該新たな資産の運用の開始による営業収益の増加見込額が、直前営業期間の営業収益の10%に相当する額以上
- b. 新たな資産の運用の開始のために特別に支出する予定額の合計額が、直前営業期間の末日における固定資産の帳簿価額の10%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」と読み替えてください。

【上場規程第1213条第2項第1号c（1）、施行規則第1229条第1項第12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 新たに運用を開始する資産を取得する場合には、「運用資産等に係る資産の譲渡又は取得」として開示が必要となる場合があります。

(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. 新たに開始されることとなる資産の運用の内容

- ・ ヘルスケア施設又は病院不動産の取引を行おうとする資産運用会社は、「高齢者向け住宅等を対象とするヘルスケアリートを活用に係るガイドライン」（国土交通省 土地・建設産業局、2014年6月27日）又は「病院不動産を対象とするリートに係るガイドライン」（国土交通省 土地・建設産業局、2015年6月26日）（以下、個別に又は併せて「ヘルスケアリートガイドライン等」という。）に従い、組織体制を整備することが求められています。新たにヘルスケア施設又は病院不動産の運用を開始する場合には、組織体制がヘルスケアリートガイドライン等に適合している旨及び組織体制の概要を開示する。

b. 新たな資産の運用の開始時期

c. 新たな資産の運用の開始のために特別に支出する予定額の合計額

d. 今後の見通し

- ・ 投資法人に与える影響を記載する。
- ・ 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