

13. 自己投資口の取得

(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が、「投信法第80条の2第1項（投信法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定による自己投資口の取得」を行うことについての決定をした場合は、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2項第1号a（m）】

※ 自己投資口の取得には、適時開示上の軽微基準は設けられていません。

【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 上場REITの発行者である投資法人による自己投資口の取得が内部者取引規制の適用除外となるために必要な公表

投信法第80条の2第1項（同法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定による自己投資口の取得にあたり、当該規定によるいわゆる取得枠の決定を行ったうえで、個々の取得の決定を行う場合、いずれの決定も内部者取引規制上の重要事実該当すると一般に解されています。

さらに、金商法においては、概略的にいえば、いわゆる取得枠の決定について公表している場合（自己投資口の取得以外の未公表の重要事実がある場合を除く。）には、個々の取得の決定について公表していない場合においても、上場REITの発行者である投資法人自身による取得行為は内部者取引規制の適用を受けない旨の適用除外規定が設けられています（詳細な適用除外の要件については、金商法第166条第6項第4号の2を確認してください。）。

いわゆる取得枠の決定を行った場合には、決定後直ちに（2）に従って開示してください。

③ 上場REITの発行者である投資法人による個々の取得に関する開示

上述のとおり、個々の取得の決定も法令上の重要事実該当すること及び上場REITの発行者である投資法人自身による取得が適用除外とされていること（上場REITの発行者である投資法人自身の取得行為は内部者取引規制の適用除外となりますが、その他の会社関係者は内部者取引規制の適用対象となります。）を踏まえ、個々の取得をした場合には、速やかに次の事項について開示することとしてください。

- ・ 投資口の総数
- ・ 取得価額の総額

④ 取得終了時の開示

取得可能期間の経過以前に自己投資口の取得を終了した場合には、次の事項について開示することが必要となります。

- ・ 投資口の総数
- ・ 取得価額の総額

（取得を中止する場合には、中止の理由）

(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. 自己投資口の取得の法令上の根拠条項
- b. 自己投資口の取得の理由
- c. 自己投資口の取得の内容
 - (a) 取得し得る投資口の総数
 - (b) 投資口の取得価額の総額
- d. 取得期間
- 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
 - ・ あらかじめ買付予定投資口数に相応の売付けが予定されている場合は、その内容を記載する。
 - ・ 取得した自己投資口の処分又は消却に関する考え方、方針等について記載する。