

8. 災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害

(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に、「災害に起因する損害」又は「業務遂行の過程で生じた損害」（営業損失、営業外損失又は特別損失に計上されるべきもの）が発生した場合であって、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. 損害の見込額が、直前営業期間の末日における純資産総額の3%に相当する額以上
- b. 損害の見込額が、直前営業期間の経常利益の30%に相当する額以上
- c. 損害の見込額が、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、「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b（h）、施行規則第1229条第1項第2号】

(注1) 災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害とは、種々の事故等の災害又は（中略）業務遂行の過程で生じたすべての損害（営業損失、営業外損失又は特別損失に計上されるべきもの）をいいます（法務省刑事局付検事・横島裕介著「逐条解説 インサイダー取引規制と罰則」商事法務研究会、1989年3月23日、92頁）。

(注2) この事実の発生による影響の見込額と他の要因により生じる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でも、この事実の発生による影響の見込額自体が基準に該当するときは、開示が必要となります。

(注3) 投資法人の営業期間が1年であるときは、中間営業期間末日における有価証券の評価損の発生も開示が必要となります。

【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 本項目は、災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害が発生した場合に、直ちに事実の概要を、損害・損失の見込額を含めて開示するものですが、損害・損失の見込額の算定に時間を要する場合には、損害・損失の見込額が現時点では不明である旨（概算額がわかる場合はその額）及びそれ以外の開示事項について速やかに開示してください。その後、損害・損失の見込額が算定できた時点で速やかに追加開示を行ってください。
- ③ 災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害として、例えば、以下のものが挙げられます。
 - ・ 有価証券の評価損
 - ・ 貸倒引当金の繰入れ
 - ・ 天災地変、火災、事故

(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. 損害・損失の内容

(災害に起因する損害の場合)

- ・ 損害・損失の発生年月日、場所、原因を記載する。
- ・ 損害の状況（営業損失／営業外損失／特別損失の別及び損害・損失の見込額を含む。）を記載する。
 - ※ 営業損失／営業外損失／特別損失の別及び損害・損失の見込額が判明していない場合には、被害を受けた資産の種類・帳簿価額を記載するなど、損害・損失の規模がわかるように工夫する。その後、見込額が判明した段階で追加開示する。

(業務遂行の過程で生じた損害の場合)

- ・ 損害・損失の発生年月日及び経緯を記載する。
- ・ 営業損失／営業外損失／特別損失の別を記載する。
- ・ 損害の種類（有価証券評価損など）を記載する。

b. 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。
 - ※ 保険金の給付が見込まれる場合や引当金を計上している場合、その内容を含めて記載する。
- ・ 今後の方針等がある場合は、その内容を記載する。

c. 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（災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害の発生に際して当期運用状況予想を新たに算出した場合には、新たな予想の内容）及び前期実績を記載する。
 - ※ 新たに算出した予想値を記載する場合において、災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害の発生による影響以外の要素を考慮している場合には、その内容等についても、「運用状況の予想の修正」の適時開示を行う場合に準じて記載することが望ましい。