

## 9. 訴訟の提起又は判決等

### (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、「財産権上の請求に係る訴えが提起された場合」、又は「当該訴えについて判決があった場合」、若しくは「当該訴えに係る訴訟の全部若しくは一部が裁判によらずに完結した場合」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。）には、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. 訴えが提起された場合
- (a) 訴訟の目的の価額が、直前営業期間の末日における純資産総額の15%に相当する額以上
  - (b) 当該訴えの提起後直ちに訴えのとおり認められて敗訴したとした場合、当該訴えの提起された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、当該敗訴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. aに該当する訴えの提起に係る訴訟について判決があった場合又はその全部が裁判によらずに完結した場合
- c. aに該当しない訴えの提起に係る判決等（訴えについて判決があったこと又は訴えの提起に係る訴訟の全部若しくは一部が裁判によらずに完結したことをいう。以下同じ。）があった場合又はaに該当する訴えの提起に係る訴訟の一部が裁判によらずに完結した場合
- (a) 判決等により給付する財産の見込額が、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) 判決等の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、当該判決等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
  - (c) 判決等の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、当該判決等による経常利益の減少見込額が、直前営業期間の経常利益の30%に相当する額以上
  - (d) 判決等の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、当該判決等による当期純利益の減少見込額が、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b(i)、施行規則第1229条第1項第3号】

(注) 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。

#### 【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 訴えの提起には下級審判決に対する上訴があった場合を、判決には下級審判決を含みます（終局判決に先立って行われる中間判決もこれに含まれます。）。また、判決によらない完結には、訴えの取下げ、訴訟上の和解又は請求の放棄若しくは認諾等が該当します。なお、訴訟の前段階である裁判所への仲裁、調停の申立て等については、「訴えの提起」としての開示は義務づけられていません。
- ③ 上場REITの発行者である投資法人が原告となって訴えを提起する場合については、原則として開示が義務づけられていません。なお、上場REITの発行者である投資法人が提起した訴えに係る判決等があった場合については、「その他上場REIT又は投資法人の運営、業務若しくは財産に関する重要な事実」として開示が必要となる場合があります。
- ④ 訴訟の見通しがどのようなものであっても、訴訟の目的額や敗訴した場合に見込まれる営業収益への影響等が軽微基準に該当しないときには、開示が必要となります。

## (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. 訴訟が提起された（判決等の）日
- b. 訴訟の原因及び提起される（判決等）に至った経緯
- c. 訴訟を提起した者の概要
  - ・ 名称、所在地、代表者の役職・氏名を記載する。
  - ※ 個人の場合には、氏名、住所（市区町村まで）を記載する。
- d. 訴訟内容
  - ・ 訴え又は判決等の概要、訴訟の目的の価額、判決等の給付する財産の額等を記載する。
- 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
- f. 今後の見通し
  - ※ 訴訟が完結した場合のみ記載する。
  - ・ 当期以降の運用状況に与える影響の見込みを記載する。
  - ・ 今後の方針等がある場合は、その内容を記載する。

### ○（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（訴訟の提起若しくは判決等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（訴訟が完結した場合のみ）。
  - ※ 新たに算出した予想値を記載する場合において、訴訟の提起又は判決等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。