

14. 債権の取立不能又は取立遅延

(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、「債務者又は保証債務に係る主たる債務者について不渡り等、破産手続開始の申立て等その他これらに準ずる事実が生じたことにより、当該債務者に対する売掛金、貸付金その他の債権又は当該保証債務を履行した場合における当該主たる債務者に対する求償権について債務の不履行のおそれ」が生じ、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. 債権の取立不能又は取立遅延のおそれのある額が、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. 債権の取立不能又は取立遅延のおそれのある額が、直前営業期間の経常利益の30%に相当する額以上
- c. 債権の取立不能又は取立遅延のおそれのある額が、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（n）、施行規則第1229条第1項第6号】

(注1) 「債権の取立不能又は取立遅延のおそれ」は、特定の債務者（又は保証債務に係る主たる債務者）について、「手形若しくは小切手の不渡り又は手形交換所による取引停止処分」、「破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始又は企業担保権の実行の申立て」等（これらに準ずる事実を含む。）が生じたことにより、当該債務者に対する債権（又は保証債務を履行したと仮定した場合における主たる債務者に対する求償権）について、「債務不履行のおそれ」が生じたことをいいます。

(注2) 債務不履行のおそれのある債権又は求償権の額について当該債権等に係る担保権の設定、貸倒引当金の既計上、保険による補てん等は考慮されません。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】

- 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) 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. 相手方の概要

- ・ 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。）、投資法人及び資産運用会社と相手先の関係（*）を記載する。
（*）投資法人・資産運用会社と相手先の関係は、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・資産運用会社と相手先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・資産運用会社と相手先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・資産運用会社と相手先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、相手先が投資法人・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。

※ 相手先が個人である場合は、氏名、住所(市区町村まで)、投資法人・資産運用会社と当該個人の関係(投資法人・資産運用会社と当該個人(その近親者、当該個人及びその近親者が過半数所有している会社等並びにその子会社を含む。))との資本関係・人的関係・取引関係・その他特筆すべき関係を記載する。

※ 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。

b. 取立不能又は取立遅延のおそれが生じた経緯

- ・ 相手方に生じた事実及びその事実が生じた日を記載する。

c. 当該取引先に対する債権(求償権)の種類及び金額(純資産総額に対する割合を含む。)

d. 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。
- ・ 債権額のうち、担保及び引当て等により保全されていない金額を記載する。
- ・ 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

○ (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(債権の取立不能又は取立遅延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、債権の取立不能又は取立遅延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。