

16. 債務免除等の金融支援

(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、「債権者による債務の免除若しくは返済期限の延長（債務の免除に準ずると東証が認める場合に限る。）又は第三者による債務の引受け若しくは弁済」が生じた場合であって、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. 債務免除等の金融支援の額（返済期限の延長にあつては当該債務の額）が、直前営業期間の末日における債務の総額の10%に相当する額以上
- b. 債務免除等の金融支援による経常利益の増加見込額が、直前営業期間の経常利益の30%に相当する額以上
- c. 債務免除等の金融支援による当期純利益の増加見込額が、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（p）、施行規則第1229条第1項第8号】

(注1) 「債務の総額」とは、貸借対照表上の負債勘定から各種引当金を控除したものである。通常、保証債務等の偶発債務は含まれない（東京弁護士会会社法部・編「インサイダー取引規制ガイドライン」商事法務研究会、1989年6月28日、243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。

【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 債務免除等の要請を決定した段階では、直ちに開示を行うことは義務づけられていません。しかしながら、報道等によって不明瞭な情報が流布された場合には、東証は、事実照会を踏まえて、開示を求めることがあります。
- ③ 債権者に対する金融支援の要請を決定した旨を開示している場合に、その後、債権者との交渉が不調となるなどして、債権者からの同意が得られないこととなった場合には、「その他上場REIT又は投資法人の運営、業務、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 「債務の免除に準ずると東証が認めるもの」としては、具体的には、極めて長期間の返済期限の延長等が考えられますが、それ以外の場合における開示の要否の判断については、東証までご相談ください。

(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. 金融支援を受けるに至った経緯

b. 債務の内容

- ・ 借入先等、債務の種類、債務の総額に対する割合を含めて記載する。

c. 金融支援の内容

d. 再建計画の概要

- ・ 新資本の投入による支援や債務の投資口化などを含む自己資本の増強策、資産・負債・損益の今後の見通し、資金調達計画、債務弁済計画等を記載する。

e. 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。
- ・ 今後の方針等がある場合は、その内容を記載する。

f. 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（債務免除等の金融支援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、債務免除等の金融支援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。