

## 19. 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

### (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、「上場規程第1213条第2項第1号b(a)から(s)までに掲げる事実のほか、上場REIT又は当該投資法人の運営、業務若しくは財産に関する重要な事実であって投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすもの」が生じた場合は、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b(t)】

#### 〔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 適時開示は投資者に対して投資判断材料を広く提供する役割を担うものであることに鑑み、実務上は、投資者の投資判断上重要な情報であると考えられる事象が発生した場合は、直ちにその内容を開示するようにしてください。投資者の投資判断上重要な情報であると考えられる事象としては、例えば、以下のものが挙げられます。

- ・ 格付け機関による信用格付け（発行体格付に限る。）の変更（見通しの変更等は除く。）
- ・ 投資法人の資産保管会社についての同社による破産手続開始、再生手続開始又は更生手続開始の申立て
- ・ 投資法人の資産保管会社についての債権者その他の当該会社以外の者による破産手続開始、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
- ・ 投資法人の純資産の額が最低純資産額を下回った場合

また、変動賃料を採用（固定賃料と変動賃料を併用する場合を含む。）する運用資産等（特に、ヘルスケア施設やホテル等のオペレーショナルアセット）に関しては定期的（例えば月次）に運営状況（施設の売上高や稼働率等）を開示することが望ましいと考えます。

### (2) 開示事項及び開示・記載上の注意

開示資料には、投資者が当該情報を適切に理解・判断できるよう少なくとも事実の概要、発生の経緯、今後の見通し等を記載してください。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. 事実の概要
- b. 発生の理由
- c. 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。
- d. 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（運営、業務若しくは財産に関する重要な事実であって、投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすものが生じたこと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。