

2. 投資法人の金銭の分配に係る予想の修正、予想額と決定額との差異等

(1) 上場規程に基づく開示義務

上場REITの発行者である投資法人は、金銭の分配について、「公表がされた直近の予想額（＊）に比較して、新たに算出した予想額又は決定額において差異が生じた場合」（注）であって、かつ、当該内容が以下に掲げる基準に該当する場合は、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。

金銭の分配についての新たに算出した予想額又は決定額を、公表された直近の予想額（＊）で除して得た数値が1.05以上又は0.95以下

（＊）当該予想額がない場合は、公表がされた前営業期間の実績額。また、直近の予想額又は前営業期間の実績額が0の場合にあつては、新たな予想額を算出した場合、すべて開示が必要となります。

【上場規程第1213条第3項第5号、施行規則第1229条第5項第4号】

（注1）金銭の分配とは、投信法第137条における金銭の分配をいい、利益を超えた金銭の分配も含まれます。

（注2）以下の場合に本項目の開示が必要となります。

- ・ 当期予想額を修正する場合
- ・ 当期予想額と当期決定額に差異が生じた場合
- ・ 当期予想額を公表していない場合であって、前期実績額と当期決定額に差異が生じたとき
- ・ 期初に当期予想額を公表していない場合であって、当期予想額を新たに算出したとき

〔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 修正理由について

修正理由については、経済動向等の抽象的な要因の記載にとどまらず、直近の分配予想の算出の前提となった定量的要因の変動、運用上の施策の進捗状況及びそれまでの当期の運用状況等を踏まえた、修正額の根拠についての具体的な説明をするようにしてください。

決算短信等で開示した「次期の見通し」に係る運用状況の予想の前提条件の見直しも含め、充実した説明が求められますので、投資者の立場にたった十分な説明を行うようにしてください。修正後の分配予想の前提となる運用状況の予想について新たな予想値を算出している場合には、必要に応じて、当該予想値についても開示するようにしてください。

③ 投資口の分割等に際しての取扱い

投資口の分割等に際して、1口当たり分配予想額について分割の比率に応じて調整を行う場合にも開示してください。なお、投資口の分割等を行うにも関わらず、分配額の調整を行わない場合（結果として分配金総額で見たときに、実質的な増配又は減配となる場合）にも、投資者の投資判断に与える影響を踏まえた適切な開示を行ってください。

④ レンジの記載により「運用状況の予想」の開示を行っている場合

レンジの上限と下限の2つの予想値があるものと見做して、適時開示の要否の判断を行うことが必要となります。

具体的には、直近の公表がされた予想値がレンジの記載である場合に、新たに算出した予想値もレンジの記載であるときには、新たに算出した上限の予想値を公表がされた直近の上限の予想値で除した数値と、新たに算出した下限の予想値を公表がされた直近の下限の予想値で除した数値が、それぞ

れ1.05以上又は0.95以下の変動に該当する場合に、新たに算出した予想値の適時開示を行うことが必要となります。

また、直近の公表がされた予想値がレンジの記載である場合に、新たに算出した予想値が特定値であるとき、又は当営業期間の決算がとりまとめられたときは、新たに算出した予想値又は当営業期間の決算の実績値を、直近の公表がされた上限の予想値及び下限の予想値のそれぞれで除した数値のいずれかが、1.05以上又は0.95以下の変動に該当する場合に、適時開示を行うことが必要となります（新たに算出した予想値又は当営業期間の決算の実績値が、直近のレンジの記載により公表がされた予想値の上限と下限の範囲内である場合でも、適時開示が必要となる場合がありますのでご注意ください。）。

（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. **修正理由**

b. **公表がされた直近の予想額（*）**

（*）予想額がない場合は、公表がされた前営業期間の実績額とする。

c. **新たに算出した予想額**

（*）予想額と決定額の差異の開示においては、当営業期間の決定額とする。

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**

(開示様式例) 当期分配予想の修正に関するお知らせ

この開示様式例は実務上の便宜のため参考として掲載しているものです。
開示資料の作成にあたっては、「開示事項及び開示・記載上の注意」を必ず参照してください。

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

〇〇〇〇投資法人

代表者名 執行役員 〇〇 〇〇

(コード: 〇〇〇〇)

資産運用会社名

〇〇〇〇株式会社

代表者名 代表取締役社長 〇〇 〇〇

問合せ先 取締役広報・IR部長 〇〇 〇〇

(TEL. 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇)

当期分配予想の修正に関するお知らせ

本投資法人は、〇〇〇〇年〇〇月〇〇日、以下のとおり、当期の1口当たり分配予想を修正しましたので、お知らせいたします。

1. 当期分配予想の予想数値の修正 (〇〇〇〇年〇〇月〇〇日~〇〇〇〇年〇〇月〇〇日)

	1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない) 円	1口当たり利益超過分配金 円
前回発表予想 (A)		
今回修正予想 (B)		
(参考) 前期実績 (〇〇〇〇年〇月期)		

2. 修正の理由

(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を記載する。)

以 上