

【参考】「上場不動産投資信託証券に関する情報の適時開示ガイドブック（投資法人・資産運用会社用）」第2編 R E I T 適時開示義務上の取扱い

大区分		中区分	数値基準
第1章 投資法人の決定事実			
1	投資口の併合又は分割		
2	投資口の追加発行又は売却		
3	投資法人債の募集又は資金の借入れ		
4	合併		
5	規約の変更又は解散	規約の変更の場合	
6	上場廃止申請		
7	破産手続開始又は再生手続開始の申立て		
8	公認会計士等の異動		
9	投資主名簿に関する事務の委託の取止め		
10	資産運用に係る委託契約の締結又はその解約		
11	金銭の分配	a. 基準日 b. 1口当たりの分配金額 c. 分配金の総額 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の決定をした場合は、直ちにその内容を開示	
12	公開買付けに対抗するための買付等の要請		
13	自己投資口の取得		
14	新投資口予約権無償割当て		
15	損失の全部又は一部の出資総額等からの控除		
16	その他上場 R E I T 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項		
第2章 投資法人の発生事実			
1	業務改善命令		
2	上場廃止の原因となる事実		
3	純資産の額が基準純資産額を下回るおそれの発生		
4	登録取消しの通告		
5	公認会計士等の異動		
6	有価証券報告書・半期報告書の提出遅延、提出延長承認		
7	投資主名簿に関する事務の委託契約の解除通知の変額等		
8	災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害		
9	訴訟の提起又は判決等		
10	仮処分命令の申立て又は決定等		
11	登録の取消し等		
12	破産手続開始又は再生手続開始の申立て		
13	手形等の不渡り又は手形交換所による取引停止処分		
14	債権の取立不能又は取立遅延		
15	取引先との取引停止		
16	債務免除等の金融支援		
17	資源の発見		
18	投資証券の発行禁止請求		
19	その他上場 R E I T 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項		
第3章 投資法人の決算情報			
1	投資法人の決算短信・中間決算短信		
第4章 投資法人の利益予想の修正、金銭の分配予想の修正等			
1	投資法人の利益予想の修正、予想値と決算値との差異等	修正理由、公表された直近の予想値、新たな予想値、変動幅及び変動率、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 ・利益予想の場合は営業利益、経常利益、当期純利益に対する%基準	新たに算出した予想値又は当営業期間の決算における数値を公表された直近の予想値（当該予想値がない場合は、公表された前営業期間の実績値）で除して得た数値が a. 営業収益にあっては1.1以上又は0.9以下 b. 経常利益にあっては1.3以上又は0.7以下 c. 純利益にあっては1.3以上又は0.7以下
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	修正理由、公表された直近の予想値、新たな予想値、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 ・金銭の分配の場合は変動幅基準	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
第5章 資産運用会社の決定事実			
1	上場廃止申請		
2	合併等		
3	破産手続開始、再生手続開始又は更生手続開始の申立て		
4	解散（合併による解散を除く。）		
5	事業の休止又は廃止		
6	資産運用の全部又は一部の休止又は廃止		
7	資産運用に係る委託契約の解約		
8	新たな資産の運用の開始		
9	認可若しくは承認の申請又は届出		
10	その他上場 R E I T 又は資産運用会社の運営、業務若しくは財産に関する重要な事項		
第6章 資産運用会社の発生事実			
1	業務改善命令		
2	上場廃止の原因となる事実		
3	行政庁による認可、承認又は処分		
4	特定関係法人の異動		
5	主要株主の異動		
6	訴訟の提起又は判決等		
7	仮処分命令の申立て又は決定等		
8	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		
9	手形等の不渡り又は手形交換所による取引停止処分		
10	特定関係法人に係る破産手続開始の申立て等		
11	特別支配株主による株式等売渡請求等		
12	その他上場 R E I T 又は資産運用会社の運営、業務若しくは財産に関する重要な事項		
第7章 運用資産等に関する情報			
1	(決定事実) 運用資産等に係る資産の譲渡又は取得	概要、理由、鑑定評価書の内容など ・譲渡及び取得の場合は金額基準	a. 譲渡の場合 直前営業期間の末日における譲渡対象資産の価格が5,000万円以上であること。 b. 取得の場合 取得対象資産の取得価格が5,000万円以上であると見込まれること。 ○運用資産等の貸借の場合 (a) 貸借が行われることとなる予定日の属する営業期間の開始の日から3年以内に開始する各営業期間のいずれかにおいて、当該貸借が行われることによる営業収益の増加見込額が直前営業期間の営業収益の5%に相当する額以上 (b) 貸借が行われることとなる予定日の属する営業期間の開始の日から3年以内に開始する各営業期間のいずれかにおいて、当該貸借が行われることによる経常利益の増加又は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 (c) 貸借が行われることとなる予定日の属する営業期間の開始の日から3年以内に開始する各営業期間のいずれかにおいて、当該貸借が行われることによる当期純利益の増加又は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
2	(決定事実) 運用資産等の貸借又は貸借の解消	経緯、内容、今後の見通し、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 ・貸借及び貸借の解消の場合は利益に対する%基準	○運用資産等の貸借の解消の場合 (a) 貸借が解消されることとなる予定日の属する営業期間の開始の日から3年以内に開始する各営業期間のいずれかにおいて、当該貸借が解消されること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5%に相当する額以上 (b) 貸借が解消されることとなる予定日の属する営業期間の開始の日から3年以内に開始する各営業期間のいずれかにおいて、当該貸借が解消されることによる経常利益の増加又は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 (c) 貸借が解消されることとなる予定日の属する営業期間の開始の日から3年以内に開始する各営業期間のいずれかにおいて、当該貸借が解消されることによる当期純利益の増加又は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
3	(決定事実) その他運用資産等に関する重要な事項	事実の概要、発生の理由、今後の見通し、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	
4	(発生事実) 損害の発生	損害の内容及び今後の見通し ・純資産総額、営業利益、経常利益、当期純利益に対する%基準が存在	a. 損害の見込額が、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. 損害の見込額が、直前営業期間の経常利益の30%に相当する額以上 c. 損害の見込額が、直前営業期間の当期純利益の30%に相当する額以上
5	(発生事実) 運用資産等の貸借の解消	貸借の解消に至る経緯、内容、今後の見通し ・純資産総額、営業利益、経常利益、当期純利益に対する%基準が存在	
6	(発生事実) その他運用資産等に関する重要な事項	事実の概要、発生の理由、今後の見通し、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 (決定事実) 運用資産等の貸借又は貸借の解消に同じ
第8章 その他の情報			
1	公開買付け等事実の当取引所への通知		