

START運営委員会(第五回取扱制度TF 第三回インサイダー類似行為への対応検討部会)
議事要旨

開催日時：2024年12月19日(木) 14:00～15:30

開催場所：オンライン

参加TF：取扱制度TF

出席企業：

いちご投資顧問株式会社
S M B C日興証券株式会社
株式会社S B I証券
ケネディクス株式会社
大和証券株式会社
野村證券株式会社
東海東京証券株式会社(※)

(※)オブザーバー

議事要旨

- 資料に基づき、主な意見の照会と意見を踏まえた対応について説明。
 - 重要事実の定義に向けた検討を実施。
 - 主な意見等
2. 資産のレピュテーションに係る事件・事故の発生
- 運用の簡便性から犯罪関連の項目は除いた方が良い。例示に含める項目についての再検討が必要。
 - 事案を対象物件のテナントのみ、又は対象物件のテナント以外の主要テナントも含めるか、範囲の取り決めが必要。
 - テナントの業務上の重要事故等について範囲が広域すぎる為、対象を限定した方が良い。
4. 訴訟の定義
- 運用上、REITと同様に純資産で捉える方が望ましい。
6. 行政処分
- AMについて、行政機関から何らかの不利益な処分を受けた場合、全てが行政処分に該当してしまう為、具体的な限定性を設けることが望ましい。同様に、受託者についても限定性を設けるか、バスケット条項に含めるか等の検討が必要。
7. 第三者からの破産申し立て
- No.8 不渡りと合わせてバスケット条項に含めることが可能ではないか。
9. 債権の取立不能又は取立遅延のおそれ
- 大半がREITの運用に慣れていることを考慮し、純資産で捉えることが望ま

しい。

10. 主要取引先との取引の停止

- 計測の基準は賃貸面積とした方が分かり易く、その場合に用途の区別は不要。
- アセットクラス毎の管理では煩雑性が増し、失念等が起きる恐れがある。
- アセットタイプ毎により、テナントの募集のし易さは異なる為、取扱い基準については慎重な判断が必要。
- 実際に重要事実該当するか否かというより、列挙したものが重要事実該当する恐れがあるという考え方が良い。
- 情報の先取り行為を抑止する視点を残しつつ、後続 No.13 との兼ね合いで再検討。

13. 決算（業績予想、分配予想の修正）

- 項目を一部絞るという選択肢はあり得るが、REIT と全く異なる方針を採るのは望ましくない。
- ST も不動産を裏付けにしているので、純資産額との比率を基準として問題ないのではないか。

14. 特定資産の取得・譲渡・貸借

- 期中に物件売却が行われる可能性も考慮した検討が必要。

18. 重要事実の解除

- 重要事実の解除要件について、周知時間に関する何らかの取り決めが必要。
 - 公表媒体について、ホームページ以外の電子媒体での開示を加味した検討を要請。
 - 何を以て公表したと見なすのか、検討が必要。
- 次回、第四回インサイダー類似行為への対応検討部会（2025 年 1 月）において、軽微基準を含めた重要事実の検討を深耕予定。

以上