

## 不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則

### ( 目的 )

第 1 条 この規則は、不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程等の特例第 5 条の規定に基づき、上場申請日から上場日の前日までの期間に行われる不動産投資信託証券（不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程等の特例に規定する不動産投資信託証券をいう。以下同じ。）の公募（一般募集による新不動産投資信託証券の発行をいう。以下同じ。）又は売出し（上場審査について同特例第 4 条第 2 項の規定の適用を受ける銘柄の公募又は売出し及び国内の他の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券の公募又は売出しを除く。）及び投資法人の設立（設立後速やかにその発行する不動産投資信託証券の上場申請を行う場合に限る。）の際に行われる公募（以下「上場前の公募等」という。）並びに上場前に行われる不動産投資信託証券の発行（上場審査について同特例第 4 条第 2 項の規定の適用を受ける銘柄に係る発行及び国内の他の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券の発行を除く。）等について、必要な事項を定める。

### ( 投資法人の設立の際に行う公募に関する通知 )

第 2 条 投資法人の設立（設立後速やかにその発行する不動産投資信託証券の上場申請を行う場合に限る。）の際に公募を行おうとする場合は、当該投資法人の設立企画人及び元引受現物取引参加者は、あらかじめ、本所にその旨を通知するものとする。

### ( 公募又は売出予定書の提出 )

第 3 条 上場前の公募等については、上場申請銘柄の発行者（投資法人の設立の際に行われる公募にあつては、設立企画人をいう。以下同じ。）

及び当該上場前の公募等に関し元引受契約を締結する金融商品取引業者（第一種金融商品取引業を行う者に限る。以下同じ。）又は外国証券業者（以下「金融商品取引業者等」という。）である本所の現物取引参加者（取引参加者規程第2条第2項に規定する取引参加者をいう。以下同じ。）又はジャスダック取引参加者（同条第6項に規定する取引参加者をいう。以下同じ。）（以下「元引受取引参加者」という。）は，上場申請後（投資法人の設立の際に行われる公募にあつては，前条の規定による通知後）遅滞なく公募又は売出しの内容及び手続を記載した本所所定の「公募又は売出しの予定を記載した書面」を本所に提出するものとし，当該予定を記載した書面に変更を生じた場合には，直ちに変更後の「公募又は売出しの予定を記載した書面」を提出するものとする。ただし，本所の取引参加者が当該上場前の公募等に関し元引受契約を締結しない場合においては，当該上場前の公募等に関し募集又は売出しの取扱いを行うこととなる契約を締結する金融商品取引業者等である本所の取引参加者を元引受取引参加者とみなしてこの規定を適用する（以下この規則において同じ。）。

- 2 本所が「公募又は売出しの予定を記載した書面」を検討し，当該予定書の内容を不相当と認めて，その変更を要請した場合には，上場申請銘柄の発行者及び元引受取引参加者は，その内容を改善し，かつ，改善後の「公募又は売出しの予定を記載した書面」を提出するものとする。

（上場前の公募等の手続）

第4条 上場前の公募等については，上場申請銘柄の発行者及び元引受取引参加者は，この規則の定めるところにより行う上場前の公募等に係る投資者の需要状況の調査（以下「ブック・ビルディング」という。）の手続きを行うものとする。

（公開価格の決定）

第5条 上場申請銘柄の発行者及び元引受取引参加者は、ブック・ビルディングにより把握した投資者の需要状況に基づき、上場日までの期間における有価証券の相場の変動により発生し得る危険及び需要見通し等を総合的に勘案して、上場前の公募等の価格(以下「公開価格」という。)を決定するものとする。

2 上場申請銘柄の発行者及び元引受取引参加者は、前項の規定により公開価格を決定した場合には、直ちに本所が適当と認める方法により当該公開価格及び決定の理由等を書面により公表するとともに、当該書面の写しを本所に提出するものとする。

(上場前の公募等に係る配分)

第6条 元引受取引参加者は、上場前の公募等に係る配分を不特定多数の者を対象に公正かつ公平に行うため、配分の方法及び配分に関する制限等に関する指針を策定するものとし、当該指針に基づき配分を行うものとする。

2 元引受取引参加者は、本所が適当と認める方法により前項に規定する指針を書面により公表するとともに、当該指針の内容を本所に通知するものとする。

(公募又は売出実施通知書等の提出)

第7条 元引受取引参加者は、上場前の公募等の申込期間終了後、遅滞なく当該上場前の公募等に係る公開価格の決定及び配分が適正に行われた旨を記載した本所所定の「公募又は売出実施通知書」を本所に提出するとともに、当該上場前の公募等の内容を上場申請銘柄の発行者に通知するものとする。

2 元引受取引参加者は、上場前の公募等の申込期間終了の日から5年間、当該上場前の公募等に係る不動産投資信託証券の取得者の住所、氏名及び受益権又は投資口の口数等についての記録を保存するものとし、当該

記録につき，本所が必要に応じて行う提出請求又は検査に応じなければならない。

（非取引参加者金融商品取引業者等による元引受契約等の締結の取扱い）

第8条 上場前の公募等について本所の取引参加者以外の金融商品取引業者等（以下「非取引参加者金融商品取引業者等」という。）が元引受契約又は募集若しくは売出しの取扱いを行うこととなる契約（本所の取引参加者が元引受契約を締結する場合には，元引受契約に限る。以下「元引受契約等」という。）を締結する場合には，当該上場前の公募等の公正を確保するため，上場申請銘柄の発行者は，当該非取引参加者金融商品取引業者等とこの規則の趣旨の遵守について本所が必要と認める事項を内容とする契約を締結するものとする。この場合において，当該契約を締結した上場申請銘柄の発行者は，当該契約の締結について本所が適当と認める書面を本所に提出するものとする。

（不適正な上場前の公募等に対する措置）

第9条 本所は，第7条第1項に規定する書類又は第7条第2項若しくは第13条第3項の規定により元引受取引参加者が提出した書類その他上場申請銘柄の発行者又は元引受取引参加者がこの規則に基づき本所に提出する書類の内容並びに上場前の公募等の実施状況等から，上場前の公募等が適正に行われていないと認められる場合には，上場申請の不受理又は受理の取消しその他必要な措置をとることができる。

（ブック・ビルディングの方法に関する指針の策定）

第10条 元引受取引参加者は，上場前の公募等に係る投資者の需要状況を適正に把握するため，ブック・ビルディングの方法に関する指針を策定するものとし，当該指針に基づきブック・ビルディングを行うものとする。

- 2 元引受取引参加者は、本所が適当と認める方法により前項に規定する指針を書面により公表するとともに、当該指針の内容を本所に通知するものとする。

（公開価格に係る仮条件の決定等）

第11条 上場申請銘柄の発行者及び元引受取引参加者は、ブック・ビルディングを行う場合には、上場申請銘柄の発行者の財政状態及び経営成績並びに有価証券に対する投資に係る専門的知識及び経験を有する者の意見その他の公開価格の決定に関し参考となる資料及び意見を総合的に勘案し、公開価格に係る仮条件（投資者の需要状況の調査を行うに際して投資者に提示する価格の範囲等をいう。）を決定するものとする。

- 2 元引受取引参加者は、前項の規定により公開価格に係る仮条件を決定した場合には、直ちに本所が適当と認める方法により当該仮条件及び決定の理由等を書面により公表するとともに、当該書面の写しを本所に提出するものとする。

（需要状況の調査に含めてはならない需要）

第12条 元引受取引参加者は、ブック・ビルディングにより把握すべき需要状況に、次の各号に掲げる需要その他の上場前の公募等における配分の対象とならないことが明らかに見込まれる需要を含めてはならない。

- (1) 投資者の計算によらないことが明らかな需要
- (2) 一の投資者の計算による需要が重複して取り扱われる場合の当該重複する需要

（需要状況の調査の記録の保存等）

第13条 元引受取引参加者は、上場前の公募等の申込期間終了の日から5年間、当該上場前の公募等に係るブック・ビルディングにより把握した需要状況についての記録を保存するものとする。

- 2 元引受取引参加者のうち主たるものは、上場前の公募等の申込期間終了の日から5年間、当該上場前の公募等に係るブック・ビルディングにより把握した需要状況すべてを集約した結果についての記録を保存するものとする。
- 3 元引受取引参加者は、前2項の記録につき、本所が必要に応じて行う提出請求又は検査に応じなければならない。

(不動産投資信託証券の発行に関する規制)

第14条 上場申請銘柄の発行者が、上場申請日の6か月前の日以後において、不動産投資信託証券を発行している場合には、当該上場申請銘柄の発行者は、当該不動産投資信託証券の割当を受けた者(信託設定時又は投資法人設立時の取得者を含む。以下同じ。)との間で、書面により当該不動産投資信託証券の継続所有、譲渡時及び本所からの当該所有状況に係る照会時の本所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他の本所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を本所が定めるところにより提出するものとする。

- 2 上場申請銘柄の発行者が、前項の規定に基づく書面の提出を行わないときは、本所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとする。

(所有に関する規制)

第15条 割当を受けた者が、前条第1項に規定する確約に基づく所有を現に行っていない場合には、本所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとする。ただし、本所が正当な理由があるものとして認める場合は、この限りでない。

- 2 上場申請銘柄の発行者は、割当を受けた者が前条第1項に規定する確約に定める期間内において当該不動産投資信託証券の譲渡を行った場合には、必要な事項を記載した書面を本所に提出するものとし、当該書

面を本所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。

- 3 上場申請銘柄の発行者は、割当を受けた者の当該不動産投資信託証券の所有状況に関して本所から照会を受けた場合には、当該不動産投資信託証券の所有状況に係る報告を本所に行うものとする。

（不動産投資信託証券の発行の状況に関する記載）

第16条 上場申請銘柄の発行者は、上場申請日の6か月前の日から上場日の前日までの期間において不動産投資信託証券を発行している場合には、当該発行の状況を記載した書面を本所が定めるところにより提出するものとする。

（不動産投資信託証券の発行状況に関する記録の保存等）

第17条 上場申請銘柄の発行者は、上場日から5年間、前条の規定に基づき本所に提出した書面の記載内容についての記録を保存するものとする。この場合において、幹事金融商品取引業者（幹事である金融商品取引業者をいう。）である本所の取引参加者（以下「幹事取引参加者」という。）は、上場申請銘柄の発行者が当該記録を把握し、かつ、保存することが可能な状況にあることを確認するものとする。

- 2 上場申請銘柄の発行者は、前項の記録につき、本所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならない。
- 3 本所は、上場申請銘柄の発行者が前項の提出請求に応じない場合は、当該上場申請銘柄の発行者の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表することができる。
- 4 本所は、第2項の規定により提出された記録を検討した結果、前条の規定に基づく不動産投資信託証券の発行の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当該上場申請銘柄の発行者及び幹事取引参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができる。

( 委任規定 )

第18条 この規則に定めのある事項並びにこの規則の解釈及び運用に關し必要な事項は、本所が規則により定める。

付 則

この規則は、平成15年12月18日から施行する。

付 則

- 1 この規則は、平成17年1月1日から施行し、同日以後に上場申請を行う上場申請銘柄の発行者から適用する。
- 2 この規則の施行日前に上場申請銘柄の発行者が不動産投資信託証券を発行している場合における当該不動産投資信託証券に係る第14条及び第15条の適用については、第14条第1項中「当該不動産投資信託証券の割当を受けた者（信託設定時又は投資法人設立時の取得者を含む。以下同じ。）」とあるのは、「平成17年1月1日現在における当該不動産投資信託証券の所有者（以下「不動産投資信託証券の所有者」という。）」と、第15条中「割当を受けた者」とあるのは「不動産投資信託証券の所有者」とする。

付 則

この規則は、平成17年4月1日から施行する。

付 則

この規則は、平成19年2月1日から施行する。

付 則

この規則は、平成19年9月30日から施行する。

付 則

この規則は、平成21年6月12日から施行する。

付 則

この規則は、平成22年10月12日から施行する。

付 則

この規則は、平成25年 1 月 1 日から施行する。