

東証 REIT 指数等の算出要領見直しについて

2016年10月19日
株式会社東京証券取引所

I 趣旨

当取引所では、不動産投資信託証券市場（J-REIT 市場）の動向を示す指標として東証 REIT 指数及び東証 REIT 用途別指数シリーズ（以下、東証 REIT 指数等）の算出・公表を行っています。

東証 REIT 指数等は当取引所に上場する REIT（不動産投資信託）を対象とする「時価総額加重型」の指数です。今般、金融商品の対象指標としての利便性向上等を目的として、「浮動株時価総額加重型」への移行を実施します。

なお、当該資料においては、便宜的に受益証券及び投資証券を株式、受益権の口数及び投資口を株と表記します。

II 概要

項目	内容	備考
1. 東証 REIT 指数等における浮動株比率の算定について	<ul style="list-style-type: none">有価証券報告書等の公表資料から固定株を推定し、指数用上場株式数に対する固定株の割合を固定株比率とし、「1－固定株比率」から浮動株比率を算定します。	<ul style="list-style-type: none">詳細は別紙参照
2. 移行について	<ul style="list-style-type: none">市場取引への影響を考慮し、各銘柄 5 段階で移行を実施します。	<ul style="list-style-type: none">指数基礎情報サービス（TMI）にて事前に浮動株比率の変更情報を提供します。
3. 移行後の定期見直しについて	<ul style="list-style-type: none">移行後、毎年 7 月末日に浮動株比率の定期見直しを実施します。	<ul style="list-style-type: none">定期見直しは 2018 年 7 月より実施します。(2017 年 7 月の定期見直しは実施しません)。

Ⅲ 実施時期（予定）

2017年1月から各月の最終営業日に実施し、2017年5月の最終営業日に完了することとします。

Ⅳ 参考情報の公表

移行の参考情報として、移行完了時の浮動株比率を反映した指数「参考東証 REIT 指数」及び、浮動株比率を反映しない（浮動株比率＝1.0）「旧東証 REIT 指数」の算出を行い、指数基礎情報サービス（TMI）にて日次終値を提供します。なお、これらの指数の算出期間は以下のとおりとします。

- ・ 参考東証 REIT 指数： 2016年12月1日から2017年5月31日まで（予定）
- ・ 旧東証 REIT 指数： 2017年1月31日から2018年12月28日まで（予定）

Ⅴ 移行時の浮動株比率の算定

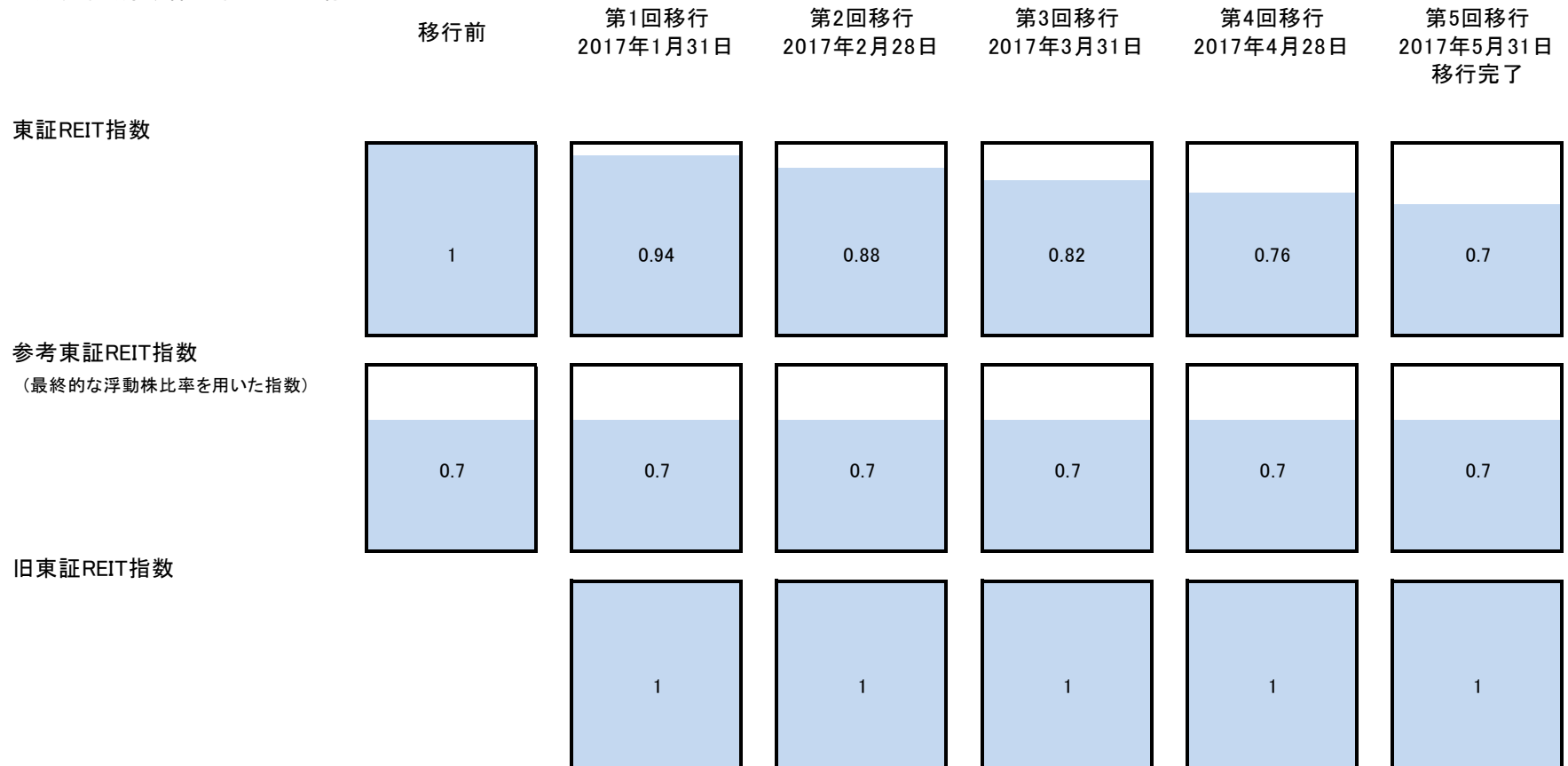
移行時の浮動株比率は2016年7月末日までに公表された有価証券報告書に基づき算出し0.05刻みで切り上げた値を用います（算出方法の詳細は別紙参照）。ただし、使用する有価証券報告書の決算期末以降に合併等のコーポレートアクションを実施し、分布の変化が見込まれる場合はこの限りではありません。

Ⅵ その他

東証 REIT 指数等については、浮動株比率の反映に伴い指数用時価総額が変更になるタイミングで基準時価総額を修正することで指数の連続性を維持します。

(参考) 移行イメージ

例) A銘柄(浮動株比率 0.7)の場合



以上