

共通情報項目リスト

RMBS (我が国住宅ローン債権を裏付けとする証券化商品)

別紙

2008年6月5日

項目	レベル	説明	補記	注
I 商品の特定および発行の概要に関する情報				
I-1	商品名	商品を特定できる固有の名称	信託受益権等について、名称の統一がなされることが望ましい。	
I-2	商品の形態	社債、ノート、信託受益権等の別		公募か否か、上場するか否かについても明示する。
I-3	主たる準拠法	日本法、イングランド法、ニューヨーク州法等の別	複数の準拠法が関係する場合、商品の元利払いを律する法域。	
I-4	発行総額、トランシェ毎の発行額		劣後比率とトランシェの厚みをわかりやすく併記することが望ましい。	劣後部分を除き、複数のトランシェがある場合は、それぞれの劣後比率を記載する。
I-5	アレンジャー、引受・販売会社	名称	アレンジャーについては、契約が存在しない場合は不要。引受・販売会社が未定の場合は予定を示すことが望ましい。	
I-6	発行日	受益権の場合は譲渡日	未定の場合は予定。	
I-7	発行価格	発行価格	通常は額面100円あたりの価格。他の表現を妨げない。	
I-8	利率・予定配当率	トランシェ毎の利率、予定配当率	利息・配当率の計算方法(実経過日数/365日など)も明示することが望ましい。	繰り延べ払い条件、配当計算元本の償却処理などの条件がある場合は、その旨を注記。
I-9	利払日		応答日が休日の場合の取扱いを含む。	
I-10	償還方法	1	予定されている償還方法、償還方法変更事由等と当該事由等発生後の償還方法の概要	
I-11	法定最終償還日	1		
I-12	予定償還日または予定償還スケジュール等	1	予定償還日(満期一括償還を予定する場合)など	
I-13	予想償還スケジュール等	1	予想償還日、予想平均償還年限等	
I-14	格付け	1	格付け会社による格付け	算出の前提条件も。予備格付けまたは格付け取得予定に関する情報を含む
II ストラクチャー、関係者に関する情報				
II-1	基本スキーム	1	スキーム図、各主体間の取引・契約内容の概要	
II-2	オリジネーター	1	名称、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他	公開企業(有価証券報告書提出企業等)の場合、経理の概況等公表情報に含まれる部分は省略可。公開企業でない場合に、経営状態がわかるような情報が定期的に提供されることが望ましい。
II-3	サービス	1	同上	ほとんどの場合においてオリジネーターと当初サービスは同一企業であるが、その場合に同一企業である旨。
II-4	発行体	1	名称、社団の形態、設立準拠法、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他	信託受益権の場合は不要。外国会社の場合は、日本支店・日本における代表者の有無。
II-5	その他主要な関係者	1	受託者、(当初より設置されている場合)バックアップ・サービス、社債管理会社、デリバティブ取引の相手方	各関係者についてどの程度の情報を収集・伝達の対象にするかは、その担う役割と商品のリスクに与える影響を勘案して合理的に判断する。保証会社の保証履行能力に依存する場合は、保証会社の信用力評価に資する情報を含む。
II-6	仕組み上のリスクの所在	1	リスクを例示(裏付資産毀損リスク、回収が期日通りに行われないリスク、サービス・リスク、法的リスク、税務リスク、裏付資産にかかる集中リスクなど)	

項目	レベル	説明	補記	注	
II-7	信用補完および流動性補完	1	信用補完および流動性補完の内容についての概要	優先劣後構造、超過収益等の信用補完効果を提供する仕組みと準備金等の流動性補完を提供する仕組みの概要。	
II-8	バックアップサービシング	1	バックアップサービシングにかかる概要、バックアップサービサーを当初より設置している場合は、その状況		バックアップサービサー設置のトリガーを設けている場合は、そのトリガーに関する情報も。
II-9	トリガーの仕組み	1	加速度償還事由等のトリガー指標と発動条件、発動によって変更される事項		
II-10	ウォーターフォール	1	回収金のキャッシュフロー・ウォーターフォール(分配ルール)	ケース毎に複数ある場合はそれぞれについて。	図、フローチャート等でわかりやすく示すとよい。
III 裏付資産にかかる情報					
III-1	裏付資産の概要	1	裏付資産の基本的性質、適用法令		
III-2	裏付資産発生 の概要	1	オリジネーターが原始取得する場合に、オリジネーターの与信手続の概要		
III-3	適格要件	1	証券化対象となる裏付資産の条件		
III-4	裏付資産プールの属性	1	債権残高、債権件数、債務者数		性質(借換・非借換、自己居住・投資用)が異なるものは区分して表示する。
III-5	裏付資産のキャッシュフロー(予定)	1	裏付資産(債権)にかかる回収予定	CPR、CDR がゼロの場合の予定スケジュール	必ずしも月次で示す必要はない。一定の前提(CPR、CDR)を基にしたWALも示すことが一般的であろう。
III-6	加重平均金利 WAC	1			裏付資産の利回りのめやすとなることを意図。
III-7	加重平均残存期間 WAM	2			
III-8	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	1	ローン商品の種類別、貸出金利条件別、融資期間別、地域別、債務者の属性別等	リスク評価およびキャッシュフロー予想の観点から、債権または債務者の属性分布を示す。	
IV 母体プール等、比較参考となる資産プールのパフォーマンス					
IV-1	延滞率	2		母体プール等の比較参考プールがない場合および母体プール等と比較することに意味がないと判断される場合はIVは省略可。延滞率、デフォルト率等を示す場合は、その定義または説明を明らかにするべきである。計算の根拠となる残高の推移を併せて示すことが望ましい。	
IV-2	デフォルト率	2		同上。	
IV-3	繰上返済	2		類型別(部分、全額)、理由別内訳があれば、それも。	
IV-4	回収率または損失率	2		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。	
IV-5	その他	3			
IV-6	比較参考プールの属性	3	地域分布、オリジネーション時期等		裏付資産との類似性・異質性の判断に資することを意図。
V 発行後のサーベイランス					
V-1	発行残高	1	トランシェ毎の未償還残高		メザニン、劣後クラスの残高も。

項目	レベル	説明	補記	注
V-2 利率(配当率)	3	基準金利、マージン、利率	固定利率の場合は省略可。	
V-3 格付け	3	格付け会社による格付け		
V-4 信用補完、流動性補完の現況	1	劣後比率、準備金勘定の残高など。		他の項目に含まれる場合が多いと思われる。
V-5 トリガー指標	1	加速度償還事由などに用いられるトリガー指標の観測時点での水準、トリガー抵触の有無。	計算方法(明白ではない場合)も明示。	
V-6 イベント発生の有無	1	加速度償還事由、サービサー解任事由等のイベントの発生の有無。		
V-7 回収金の分配状況	2			
V-8 劣後部分の残存額	2		発行残高の項目から読み取れる場合は省略可。	
VI		裏付資産の回収状況		
VI-1 裏付資産にかかる債権残高	1			
VI-2 加重平均金利 WAC	2		一定期間毎に更新することが望ましい。	
VI-3 加重平均残存期間 WAM	2		同上。	
VI-4 その他のプール属性	3		同上。	
VI-5 裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	3		同上。	
VI-6 延滞額・率	1			額だけ示せば率は計算可能だが、利便性を考え、率も併記すること親切。以下同じ。
VI-7 デフォルト発生額・率	1			
VI-8 累積デフォルトまたは損失発生額・率	1			
VI-9 繰上返済率	1			全額・一部を分けて表示する(区分表示はレベル2)
VI-10 回収率または損失率	1		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。	
VI-11 買戻し率	1		理由毎の内訳も開示されることが望ましい。	
VI-12 その他	3	団信生命保険料の料率、団信加入率・離脱率、団信事故の発生状況		個別商品の特性によって、レベルは高い場合もある。

脚注

- 1 統一情報開示フォーマット検討チーム(当チーム)では、フォーマット(様式、書式、形式)ではなく、情報項目について検討を行なったため、本案は「共通情報項目リスト(暫定案)」のような名称がより適切と考える。
- 2 当チームでは、本案がどのような目的に使用されるか、また、誰による誰に対する情報伝達の対象となるのかについて考慮せずに検討を行なった。このため、一般的に格付け会社・受託者等が情報生産し、投資家に伝達するものも含まれている。
- 3 各セクターにおいて典型的な日本の証券化商品を想定して検討を行なったが、現実の証券化商品にはそれぞれ個性があるため、画一的に用いられるべきものではないと認識している。
- 4 言うまでもないが、本リストに含まれていない情報項目は不要であるという意味ではない。個別事例に応じて必要・有益な情報は様々である。また、本リストに含まれている項目であっても、商品の特質等によっては不要なものもあり得る。
- 5 オリジネーター兼当初サービサーが劣後部分を保有していない場合には、その旨を含む。(II-6)
- 6 裏付資産、比較参考となる債権プールともに、居住目的住宅ローンとアパートローン・投資目的マンションローンの別、借り換え目的か否かなど、性質が異なり、パフォーマンスに差異が生じるとされるものは、区分けて属性およびパフォーマンスを示すべきである。
- 7 原契約で定められている金利変更条件、支払方法変更条件についての説明がなされることが望ましい。(III)
- 8 属性分布の切り口としては、LTV、DTI、債務者の職業別、債務者の年収帯別、借入時・現在・完済予定時の年齢別、契約時または融資実行時期別、経過期間別、ボーナス返済の有無別、ローンの貸出条件の種類別などが考えられる。(III-8、IV-6など)
- 9 アパートローンや投資用マンションローンの場合に、担保物件に関する情報(築年数、最寄り駅及び距離、構造等)が示されることが望ましい。(III)
- 10 オリジネーター以外からの債務者による借入額の分布が示されることが望ましい。(III-8)
- 11 相殺禁止特約が存在せず、債務者がオリジネーターに対して反対債権(オリジネーターが銀行の場合に預金債権など)を有していると思われる場合は、相殺リスクにさらされる金額がわかる情報を示すべきである。(V)
- 12 債務者数、債権件数、債権残高、残高加重平均値が含まれていることが望ましい。(III-4)
- 13 1債務者あたりの最大の債権額等、パーゼル!!第一の柱、内部格付手法における格付準拠方式においてNの値を決定するために必要な情報が含まれていることが望ましい。(III-4、VI-5)
- 14 比較参考となるプールのパフォーマンスについては、オリジネーション時期別、回収方法別などで分けて示されることが望ましい。(IV-6)
- 15 信託契約書、サービシング契約書等の関連契約書の写しまたは内容が入手可能であることが望ましい。(II-1)
- 16 信用補完水準を決定した理由、根拠が示されることが望ましい。(II-7)

項目	レベル	説明	補記	注
17		観測時点における債権件数が示されることが望ましい。(VI-6)		
18		裏付資産にかかる債権のパフォーマンスの大幅な悪化がみられる場合などは、裏付資産の属性分布等はより詳細にアップデートされるべきである。(VI-3ないしVI-5など)		
19		デフォルトした債権の属性およびデフォルト理由(長期延滞、破産などの別)が示されることが望ましい。(VI-8)		
20		固定選択型ローンの場合に、固定期間経過後、どのような金利(固定金利の場合はその期間)に移行したかがわかる情報が示されることが望ましい。(V)		
21		DTI, LTV, 貸出金利条件等については、それぞれの切り口による分布のみならず、マトリクスで分析したいので、ローン・バイ・ローン・データが提供されると有益。		

共通情報項目リスト

狭義 ABS (我が国リース債権、クレジット債権等を裏付けとする証券化商品)

2008年6月5日

項目	レベル	説明	補記	注
I				
商品の特定および発行の概要に関する情報				
I-1	商品名	商品特定できる固有の名称	信託受益権等について、名称の統一がなされることが望ましい。	
I-2	商品の形態	社債、ノート、信託受益権等の別		公募か否か、上場するか否かについても明示する。
I-3	主たる準拠法	日本法、イングランド法、ニューヨーク州法等の別	複数の準拠法が関係する場合、商品の元利払いを律する法域。	
I-4	発行総額、トランシェ毎の発行額		劣後比率とトランシェの厚みをわかりやすく併記することが望ましい。	劣後部分を除き、複数のトランシェがある場合は、それぞれの劣後比率を記載する。
I-5	アレンジャー、引受・販売会社	名称	アレンジャーについては、契約が存在しない場合は不要。引受・販売会社が未定の場合は予定を示すことが望ましい。	
I-6	発行日	受益権の場合は譲渡日	未定の場合は予定。	
I-7	発行価格	発行価格	通常は額面100円あたりの価格。他の表現を妨げない。	
I-8	利率・予定配当率	トランシェ毎の利率、予定配当率	利息・配当率の計算方法(実経過日数/365日など)も明示することが望ましい。	
I-9	利払日		応答日が休日の場合の取扱いを含む。	
I-10	償還方法	予定されている償還方法、償還方法変更事由等と当該事由等発生後の償還方法の概要		
I-11	法定最終償還日			
I-12	予定償還日または予定償還スケジュール等	予定償還日(満期一括償還を予定する場合)または予定償還スケジュール(分割償還を予定する場合)		
I-13	想定償還スケジュール等	予想償還日、予想平均償還年限等	算出の前提条件およびモデルの説明を示すべき。	予定償還からずれる可能性がある商品を対象とする
I-14	格付け	格付け会社による格付け	予備格付けまたは格付け取得予定に関する情報を含む	
II				
ストラクチャー、関係者に関する情報				
II-1	基本スキーム	スキーム図、各主体間の取引・契約内容の概要		
II-2	オリジネーター	名称、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他		公開企業(有価証券報告書提出企業等)の場合、経理の概況等公表情報に含まれる部分は省略可。
II-3	サービス	同上	ほとんどの場合においてオリジネーターと当初サービスは同一企業であるが、その場合に同一企業である旨。	
II-4	発行体	名称、社団の形態、設立準拠法、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他		信託受益権の場合は不要。外国会社の場合は、日本支店・日本における代表者の有無。
II-5	その他主要な関係者	受託者、(当初より設置されている場合)バックアップ・サービス、社債管理会社、デリバティブ取引の相手方	各関係者についてどの程度の情報を収集・伝達の対象にするかは、その担う役割と商品のリスクに与える影響を勘案して合理的に判断する。	
II-6	仕組み上のリスクの所在	リスクを例示(裏付資産毀損リスク、回収が期日通りに行われないリスク、サービス・リスク、法的リスク、税務リスク、裏付資産にかかる集中リスクなど)		

項目	レベル	説明	補記	注	
II-7	信用補完および流動性補完	1	信用補完および流動性補完の内容についての概要	優先劣後構造、超過収益等の信用補完効果を提供する仕組みと準備金等の流動性補完を提供する仕組みの概要。	
II-8	バックアップサービシング	1	バックアップサービシングにかかる概要、バックアップサービサーを当初より設置している場合は、その状況		
II-9	トリガーの仕組み	1	加速度償還事由等のトリガー指標と発動条件、発動によって変更される事項		
II-10	ウォーターフォール	1	回収金のキャッシュフロー・ウォーターフォール(分配ルール)	ケース毎に複数ある場合はそれぞれについて。	図、フローチャート等でわかりやすく示すとよい。
III 裏付資産にかかる情報					
III-1	裏付資産の概要	1	裏付資産の基本的性質、適用法令	割賦購入あっせん債権、割賦販売法の適用を受ける、といった説明。	
III-2	裏付資産発生の概要	1	オリジネーターが原始取得する場合に、オリジネーターの与信手続の概要		
III-3	適格要件	1	証券化対象となる裏付資産の条件		
III-4	裏付資産プールの属性	1	債権残高、債権件数、債務者数	債権の性質、仕組みの特徴に応じて、適宜属性による分布状況を加える。	オリジネーターが複数の場合は、オリジネーター毎に示すとよい。
III-5	裏付資産のキャッシュフロー	1	裏付資産(債権)にかかる回収予定	リボルビング債権等、予定がないものについては、その旨。	
III-6	加重平均金利 WAC	1		リース債権についてはリース料の割引率で代替する。	裏付資産の利回りのめやすとなることを意図。
III-7	加重平均残存期間 WAM	2			
III-8	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	1	残高別、契約金利別、当初支払回数別(リボ払い債権を除く)、地域別、債務者の属性別等	リスク評価およびキャッシュフロー予想の観点から、債権または債務者の属性分布を示す。	オリジネーターが複数の場合は、オリジネーター毎に示すとよい。
IV 母体プール等、比較参考となる資産プールのパフォーマンス					
IV-1	延滞率	1		母体プール等の比較参考プールがない場合および母体プール等と比較することに意味がないと判断される場合はIVは省略可。延滞率、デフォルト率等を示す場合は、その定義または説明を明らかにするべきである。計算の根拠となる残高の推移を併せて示すことが望ましい。	
IV-2	デフォルト率	1		同上	
IV-3	繰上返済・中途解約率	1			
IV-4	回収率または損失率	1		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。	
IV-5	その他	2	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜		
IV-6	比較参考プールの属性	2	地域分布、オリジネーション時期等		裏付資産との類似性・異質性の判断に資することを意図。
V 発行後のサーベイランス					
V-1	発行残高	1	トランシェ毎の未償還残高		メザニン、劣後クラスの残高も。

項目	レベル	説明	補記	注
V-2 利率(配当率)	3	基準金利、マージン、利率	固定利率の場合は省略可。	
V-3 格付け	3	格付け会社による格付け		
V-4 信用補完、流動性補完の現況	1	劣後比率、準備金勘定の残高など。		他の項目に含まれる場合が多いと思われる。
V-5 トリガー指標	1	加速度償還事由などに用いられるトリガー指標の観測時点での水準、トリガー抵触の有無。	計算方法(明白ではない場合)も明示。	
V-6 イベント発生の有無	1	加速度償還事由、サービサー解任事由等のイベントの発生の有無。		
V-7 回収金の分配状況	2			
V-8 劣後部分の残存額	2		発行残高の項目から読み取れる場合は省略可。	
VI		裏付資産の回収状況		
VI-1 裏付資産にかかる債権残高	1			
VI-2 加重平均金利 WAC	2		プール構成が大きく変化しない場合は省略可。	
VI-3 加重平均残存期間 WAM	2		同上。	
VI-4 その他のプール属性	2		同上。	
VI-5 裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	3		同上。一方で、プールの構成が大きく変化する場合には、適宜、収集・伝達が望まれる。	
VI-6 延滞額・率	1			額だけ示せば率は計算可能だが、利便性を考え、率も併記すること親切。以下同じ。
VI-7 デフォルト発生額・率	1			
VI-8 累積デフォルトまたは損失発生額・率	1		リボルビング債権の場合は省略可。	
VI-9 繰上返済・中途解約率	1			
VI-10 回収率または損失率	1		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。	
VI-11 買戻し率	1		理由毎の内訳も開示されることが望ましい。	
VI-12 その他	3	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜		

脚注

- 1 統一情報開示フォーマット検討チーム(当チーム)では、フォーマット(様式、書式、形式)ではなく、情報項目について検討を行なったため、本案は「共通情報項目リスト(暫定案)」のような名称がより適切と考える。
- 2 当チームでは、本案がどのような目的に使用されるか、また、誰による誰に対する情報伝達の対象となるのかについて考慮せずに検討を行なった。このため、一般的に格付け会社・受託者等が情報生産し、投資家に伝達するものも含まれている。
- 3 各セクターにおいて典型的な日本の証券化商品を想定して検討を行なったが、現実の証券化商品にはそれぞれ個性があるため、画一的に用いられるべきものではないと認識している。
- 4 言うまでもないが、本リストに含まれていない情報項目は不要であるという意味ではない。個別事例に応じて必要・有益な情報は様々である。また、本リストに含まれている項目であっても、商品の特質等によっては不要なものもあり得る。
- 5 オリジネーター兼当初サービサーが劣後部分を保有していない場合には、その旨を含む。(II-6)
- 6 信用補完水準を決定した理由、根拠が示されることが望ましい。(II-7)
- 7 消費者金融会社がオリジネーター兼サービサーとなっている貸金債権の場合に、LE件数/LE金額を半年毎にアップデートすることが望ましい。(VI-5)
- 8 債務者数、債権件数、債権残高、残高加重平均値が含まれていることが望ましい。(III-4)
- 9 1債務者あたりの最大の債権額等、パーゼルの第一の柱、内部格付手法における格付準拠方式においてNの値を決定するために必要な情報が含まれていることが望ましい。(III-4、VI-5)
- 10 母体プールのパフォーマンスについては、オリジネーション時期別、回収方法別、債務者属性別、債権属性別などで区分して示されることが望ましい。(IV)
- 11 自動車リース債権の場合に、メンテナンス特約の有無別、残価の水準別など、自動車ローンを含むショッピングクレジット(個人あつせん)債権の場合に、キャッシング利用の有無別なども示されることが望ましい。(III-8)

項目	レベル	説明	補記	注
		12 消費者金融会社による貸金債権の場合に、年収帯別、年齢層別、LE件数別、LE金額帯別、利息制限法上限金利超過金利による貸出の有無別、取引期間別などの属性分布も示されるべきである。(III-8)		
		13 信託契約書、サービシング契約書等の関連契約書の写しまたは内容が入手可能であることが望ましい。(II-1)		
		14 観測時点における債権件数が示されることが望ましい。(VI-6)		
		15 貸金債権の場合に、過払金返還請求の発生状況がわかる情報が示されることが望ましい。(VI-12)		
		16 裏付資産にかかる債権のパフォーマンスの大幅な悪化がみられる場合などは、裏付資産の属性分布等はより詳細にアップデートされるべきである。(VI-3ないしVI-5など)		
		17 デフォルトした債権の属性およびデフォルト理由(長期延滞、破産などの別)が示されることが望ましい。(VI-8)		

共通情報項目リスト

CLO (企業向け貸付債権等を裏付けとする証券化商品)

2008年6月5日

項目	レベル	説明	補記	注
I 商品の特定および発行の概要に関する情報				
I-1	商品名	商品を特定できる固有の名称	信託受益権等について、名称の統一がなされることが望ましい。	
I-2	商品の形態	社債、ノート、信託受益権等の別		公募か否か、上場するか否かについても明示する。
I-3	主たる準拠法	日本法、イングランド法、ニューヨーク州法等の別	複数の準拠法が関係する場合、商品の元利払いを律する法域。	
I-4	発行総額、トランシェ毎の発行額		劣後比率とトランシェの厚みをわかりやすく併記することが望ましい。	劣後部分を除き、複数のトランシェがある場合は、それぞれの劣後比率を記載する。
I-5	アレンジャー、引受・販売会社	名称	アレンジャーについては、契約が存在しない場合は不要。引受・販売会社が未定の場合は予定を示すことが望ましい。	
I-6	発行日	受益権の場合は譲渡日	未定の場合は予定。	
I-7	発行価格	発行価格	通常は額面100円あたりの価格。他の表現を妨げない。	
I-8	利率・予定配当率	トランシェ毎の利率、予定配当率	利息・配当率の計算方法(実経過日数/365日など)も明示することが望ましい。	
I-9	利払日		応答日が休日の場合の取扱いを含む。	
I-10	償還方法	予定されている償還方法、償還方法変更事由等と当該事由等発生後の償還方法の概要		
I-11	法定最終償還日			
I-12	予定償還日または予定償還スケジュール等	予定償還日(満期一括償還を予定する場合)または予定償還スケジュール(分割償還を予定する場合)		
I-13	想定償還スケジュール等	予想償還日、予想平均償還年限等	算出の前提条件も明示する。	予定償還からずれる可能性があるものを対象。
I-14	格付け	格付け会社による格付け	予備格付けまたは格付け取得予定に関する情報を含む。	
II ストラクチャー、関係者に関する情報				
II-1	基本スキーム	スキーム図、各主体間の取引・契約内容の概要		
II-2	オリジネーター	名称、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他	金融機関がオリジネーターとなるバランスシート型CLOについては、オリジネーション(貸出または買取)を行う部署と証券化を行う部署との関係を説明するべきである。	公開企業(有価証券報告書提出企業等)の場合、経理の概況等公表情報に含まれる部分は省略可。
II-3	サービサー	同上	ほとんどの場合においてオリジネーターと当初サービサーは同一企業であるが、その場合に同一企業である旨。	
II-4	発行体	名称、社団の形態、設立準拠法、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他		信託受益権の場合は不要。外国会社の場合は、日本支店・日本における代表者の有無。

項目	レベル	説明	補記	注
II-5	1	受託者、(当初より設置されている場合)バックアップ・サービス、社債管理会社、デリバティブ取引の相手方、マネージド(運用)型の場合コラテラル・マネージャー(アセット・マネージャー)	各関係者についてどの程度の情報を収集・伝達の対象にするかは、その担う役割と商品のリスクに与える影響を勘案して合理的に判断する。	
II-6	1	リスクを例示(裏付資産毀損リスク、回収が期日通りに行われないリスク、サービス・リスク、法的リスク、税務リスク、裏付資産にかかる集中リスク、モデルリスク(PD予測モデル等を使用する場合にモデルの利用に関するリスクなど)		相殺禁止特約がない場合、相殺リスクの存在と、相殺リスクにどのような仕組み上の対処がなされているかの説明が必要であろう。
II-7	1	信用補完および流動性補完の内容についての概要	優先劣後構造、超過収益等の信用補完効果を提供する仕組みと準備金等の流動性補完を提供する仕組みの概要。	
II-8	1	バックアップサービシングにかかる概要、バックアップサービス者を当初より設置している場合は、その状況		
II-9	1	加速度償還事由等のトリガー指標と発動条件、発動によって変更される事項		
II-10	1	回収金のキャッシュフロー・ウォーターフォール(分配ルール)	ケース毎に複数ある場合はそれぞれについて。	図、フローチャート等でわかりやすく示すとよい。
III 裏付資産にかかる情報				
III-1	1	裏付資産の基本的性質、適用法令		
III-2	1	オリジネーターが原始取得する場合に、オリジネーターの与信手続の概要		
III-3	1	証券化対象となる裏付資産の条件		
III-4	1	債権残高、債権件数、債務者数	債権の性質、仕組みの特徴に応じて、適宜属性による分布状況を加える。	
III-5	1	裏付資産(債権)にかかる回収予定		
III-6	1	加重平均金利 WAC		裏付資産の利回りのめやすとなることを意図。
III-7	2	加重平均残存期間 WAM		
III-8	1	残高別、契約金利別、業種別、資本金区分その他の財務状況別、地域別等	リスク評価およびキャッシュフロー予想の観点から、債権または債務者の属性分布を示す。	行内格付別、信用評点別、予想デフォルト率帯別なども示されることが一般的であろう。
IV 母体プール、比較参考となる資産プールのパフォーマンス				
IV-1	2	延滞率	母体プール等の比較参考プールがない場合および母体プール等と比較することに意味がないと判断される場合はIVは省略可。延滞率、デフォルト率等を示す場合は、その定義または説明を明らかにするべきである。計算の根拠となる残高の推移を併せて示す。	
IV-2	2	デフォルト率		
IV-3	2	繰上返済・中途解約率		
IV-4	2	回収率または損失率		

項目	レベル	説明	補記	注
IV-5 その他	3	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜		
IV-6 比較参考プールの属性	3	地域分布、オリジネーション時期等		裏付資産との類似性・異質性の判断に資することを意図。
V 発行後のサーベイランス				
V-1 発行残高	1	トランシェ毎の未償還残高		メザニン、劣後クラスの残高も。
V-2 利率(配当率)	3	基準金利、マージン、利率	固定利率の場合は省略可。	
V-3 格付け	3	格付け会社による格付け		
V-4 信用補完、流動性補完の現況	1	劣後比率、準備金勘定の残高など。		他の項目に含まれる場合が多いと思われる。
V-5 トリガー指標	1	加速度償還事由などに用いられるトリガー指標の観測時点での水準、トリガー抵触の有無。	計算方法(明白ではない場合)も明示。	
V-6 イベント発生の有無	1	加速度償還事由、サービサー解任事由等のイベントの発生の有無。		
V-7 回収金の分配状況	2			
V-8 劣後部分の残存額	2		発行残高の項目から読み取れる場合は省略可。	
VI 裏付資産の回収状況				
VI-1 裏付資産にかかる債権残高	1			
VI-2 加重平均金利 WAC	2		プール構成が大きく変化しない場合は省略可。	
VI-3 加重平均残存期間 WAM	2		同上。	
VI-4 その他のプール属性	2		同上。	
VI-5 裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	3		同上。一方で、プールの構成が大きく変化する場合には、適宜、収集・伝達が望まれる。	
VI-6 延滞額・率	1			額だけ示せば率は計算可能だが、利便性を考え、率も併記すること親切。以下同じ。
VI-7 デフォルト発生額・率	1			
VI-8 累積デフォルトまたは損失発生額・率	1			
VI-9 繰上返済・中途解約率	1			
VI-10 回収率または損失率	1		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。	
V-11 (欠番)				
VI-12 その他	3	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜		

脚注

- 1 統一情報開示フォーマット検討チーム(当チーム)では、フォーマット(様式、書式、形式)ではなく、情報項目について検討を行なったため、本案は「共通情報項目リスト(暫定案)」のような名称がより適切と考える。
- 2 当チームでは、本案がどのような目的に使用されるか、また、誰による誰に対する情報伝達の対象となるのかについて考慮せずに検討を行なった。このため、一般的に格付け会社・受託者等が情報生産し、投資家に伝達するものも含まれている。
- 3 各セクターにおいて典型的な日本の証券化商品を想定して検討を行なったが、現実の証券化商品にはそれぞれ個性があるため、画一的に用いられるべきものではないと認識している。
- 4 言うまでもないが、本リストに含まれていない情報項目は不要であるという意味ではない。個別事例に応じて必要・有益な情報は様々である。また、本リストに含まれている項目であっても、商品の特質等によっては不要なものもあり得る。
- 5 オリジネーター兼当初サービサーが劣後部分を保有していない場合には、その旨を含む。(II-6)
- 6 募集型の場合は、その旨および当該募集の概要についての記述が含まれるべきである。(III-2)

項目	レベル	説明	補記	注
7		債務者数、債権件数、債権残高、残高加重平均値が含まれていることが望ましい。(III-4)		
8		モデルによる予想デフォルト率帯別分布を示す際は、当該モデルに関する説明も必要であろう。(III-8)		
9		1債務者あたりの最大の債権額等、パーゼルII第一の柱、内部格付手法における格付準拠方式においてNの値を決定するために必要な情報が含まれていることが望ましい。(III-4, VI-5)		
10		母体プールのパフォーマンスおよび裏付資産にかかる属性分布については、パフォーマンス等に顕著な差異があると思われるものは区分けして示されることが望ましい。(III, IV)		
11		信託契約書、サービシング契約書等の関連契約書の写しまたは内容が入手可能であることが望ましい。(II-1)		
12		信用補完水準を決定した理由、根拠が示されることが望ましい。(II-7)		
13		観測時点における債権件数が示されることが望ましい。(VI-6)		
14		既往取引先に対する貸付債権等であれば、オリジネーターとの取引年数区分別等の分布が示されることが望ましい。(III-8)		
15		裏付資産にかかる債権のパフォーマンスの大幅な悪化がみられる場合などは、裏付資産の属性分布等はより詳細にアップデートされるべきである。(VI-3ないしVI-5など)		
16		デフォルトした債権の属性およびデフォルト理由(長期延滞、破産などの別)が示されることが望ましい。(VI-8)		

CMSA日本支部 標準化小委員会 CMBS開示項目案 (2008年6月16日現在)

レベル1: 多くの場合にほぼ必須と考えられる項目、レベル2: 有益な情報であり多くの場合に提供され検討の対象となることが望ましい項目、レベル3: 有益な情報ではあるが、「レベル2」よりは優先度が低いと思われるもの

項目	レベル	説明	補記	注
A-1. 商品の特定及び発行の概要に関する情報 (発行時開示)				
商品名	1	CMBSを特定できる固有の名称		
商品の形態	1	社債、ノード、信託受益権等、CMBSの法律上の種別		
主たる準拠法	1	日本法、イングランド法、ニューヨーク州法等、CMBSの準拠法		
発行総額、トランシェ毎の発行額、(発行価格)	1	発行日時点でのCMBSの発行総額及び各トランシェ毎の発行額		
アレンジャー、引受・販売会社	1	アレンジャー、引受・販売会社の名称		
発行日	1	CMBSの発行日	受益権の場合は信託譲渡日?	
利率・予定配当率	1	トランシェ毎の利率、予定配当率		
利払日	1	CMBSの利払日、四半期毎、1,4,7,10月の5日(非営業日の場合前・後営業日)のように表記		
償還方法	1	予定されているCMBSの償還方法、バルーン、元本期一括、のように表記、複数債権の証券化の場合、債権毎に償還方法を記載するの不要		
予定償還日	1	CMBSの予定償還日		
予定償還年限 (Weighted Average Life)	1	CMBSの発行日から予定償還日までの年限(3.54年のように年数で表示)		
法定最終償還日	1	CMBSの最終償還日		
格付	1	格付機関名及び各トランシェの格付		

A-2. ストラクチャー・関係者に関する情報 (発行時開示)				
基本スキーム	1	スキーム図、各主体間の取引・契約内容の概要		
裏付債権のオリジネーター	1	裏付債権のオリジネーターの名称	不動産(不動産を信託資産とする信託受益権を含む)を所有するTMKや信託がCMBSを発行する場合、「裏付債権」という概念がないので記載不要	
サービス	1	裏付債権のサービスの名称		
発行体	1	CMBS発行体の名称、団体の形態、設立準拠法		
その他主要な関係者	1	受託者、(当初より設置されている場合)バックアップ・サービス、社債管理会社、デリバティブ取引の相手方、スポンサー		
信用補充および流動性補充	1	信用補充および流動性補充の概要(優先・劣後構造、準備金などであって、実際に表現可能なケースのみ対応)		

A-3. 債券レベルの情報 (期中報告) 注: CMBSレベルの情報、信託受益権も債券として表示				
契約番号	N	信託契約番号など信託勘定を特定できる番号(あれば)	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要	
報告日	1	当該レポートの報告日	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要	
配当日	1	当該レポートに対応するCMBSの配当日	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要	
計算期間	1	当該レポートに対応するCMBSの配当の計算期間(配当利息の計算に用いられる期間)	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要	
計算期間実日数	1	当該レポートに対応するCMBSの配当の計算期間の実日数(配当利息の計算に用いられる日数)	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要	
発行体受取金明細	期中元本回収金額	2	CMBSの当該配当計算期間に対応する回収期間に、発行体を受け取った元本回収額	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	前期繰越元本金額	2	単位計算等により生じた端数で前回配当日に翌期に繰り越された元本回収金額	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	期中利息等回収金額	2	CMBSの当該配当計算期間に対応する回収期間に、発行体を受け取った利息額	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	前期繰越利息等金額	2	単位計算等により生じた端数で前回配当日に翌期に繰り越された利息額	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	デリバティブ関連授受金額	2	CMBSの当該配当計算期間に、CMBS発行体がカウンターパーティとなるデリバティブ(金利スワップ、金利キャップ)に関連して、発行体を受け取った金額	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	その他授受金額	2	CMBSの当該配当計算期間に発行体を受け取ったその他の金額	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	受取合計額	2	上記の受け取り金の合計額	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
発行体支払費用明細	公租公課	2	CMBSの当該計算期間に対応する支払期間に発行体を支払う公租公課	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	サービス報酬	2	CMBSの当該計算期間に対応する支払期間に発行体を支払うサービス(スペシャルサービス、バックアップサービスを含む)報酬	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	信託・トラスティ報酬	2	CMBSの当該計算期間に対応する支払期間に発行体を支払う信託・トラスティ報酬	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	その他報酬	2	CMBSの当該計算期間に対応する支払期間に発行体を支払う上記以外の報酬支払先(もしあれば)に対する報酬	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	発行体事務管理委託費用	2	CMBSの当該計算期間に対応する支払期間に発行体を支払う発行体の事務管理委託手数料、監査費用など	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	デリバティブ関連授受金額	2	CMBSの当該配当計算期間に対応する支払期間に、CMBS発行体がカウンターパーティとなるデリバティブ(金利スワップ、金利キャップ)に関連して、発行体を支払う金額	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	口座維持手数料	2	CMBSの当該配当計算期間に対応する支払期間に、CMBS発行体を支払う口座維持手数料	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	その他支払費用	2	CMBSの当該配当計算期間に対応する支払期間に発行体を支払うその他の費用金額	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	翌期繰越金額	2	CMBSの当該配当計算期間に対応する支払期間に発行体を支払う費用のうち、翌期に支払うものとして繰り越される金額	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	費用支払・翌期繰越金合計額	2	上記の支払費用及びく期繰越金額の合計額	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要

CMSA日本支部 標準化小委員会 CMBS開示項目案 (2008年6月16日現在)

レベル1: 多くの場合にほぼ必須と考えられる項目、レベル2: 有益な情報であり多くの場合に提供され検討の対象となることが望ましい項目、レベル3: 有益な情報ではあるが、「レベル2」よりは優先度が低いと思われるもの

項目	レベル	説明	補記	注
A-3. 債券レベルの情報 (期中報告) 注: CMBSレベルの情報、信託受益権も債券として表示				
発行時債券残高	1	CMBSの発行時の残高、トランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要	
前期末債券残高	1	CMBSの前期末の残高、トランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要	
債券口数	1	CMBSの口数、トランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要	
債券利息支払	金利種別	1	CMBSの金利種別、変動・固定の別をトランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	計算期間実日数	1	CMBSの当該配当計算期間の実日数、トランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	基準金利	1	金利種別が変動金利の場合のみ、CMBSの当該配当計算期間に適用されるCMBSの基準金利、トランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	スプレッド	1	金利種別が変動金利の場合のみ、CMBSの当該配当計算期間に適用されるCMBSのスプレッド、トランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	予定配当率	2	CMBSの当該配当計算期間に適用されるCMBSの配当率(固定金利、変動金利いずれの場合も記載、変動金利の場合は、基準金利とスプレッドの合計となる)、トランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	一口あたり配当額	2	当該配当日に支払われる一口あたりの配当額、トランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	配当額	1	当該配当日に支払われる各トランシェの合計配当額、トランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	未払配当	1	当該配当の直後の各トランシェの未払配当額合計、トランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
債券元本償還	元本償還額	1	当該配当日にウォーターフォールに基づき各トランシェに配分される元本償還額、トランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	一口当り元本償還額	2	当該配当日に各トランシェに支払われる一口当り元本償還額、トランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	償還額	1	当該配当日に各トランシェに支払われる合計元本償還額、トランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	今期償還後残高	1	当該配当日に償還が行われた後の各トランシェの元本残高、トランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	予定償還日	2	CMBSの各トランシェの予定償還日、トランシェ毎に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
リザーブ状況	前期末残高	2	発行体レベルでの準備金の前計算期末の残高、種類別に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	期中増加	2	発行体レベルでの準備金の当該計算期間中の増加額、種類別に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	期中減少	2	発行体レベルでの準備金の当該計算期間中の減少額、種類別に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	配当時引出(減少)	2	発行体レベルでの準備金の当該配当日の引き出し額、種類別に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	配当時積立(増加)	2	発行体レベルでの準備金の当該配当日の積立額、種類別に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
	今期末残高	2	発行体レベルでの準備金の当該計算期末(配当日の増減を含む)の残高、種類別に記載	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要
トリガーチェック	有・無	1	CMBSレベルでのトリガーの抵触状況、トリガーの内容及び抵触の有無を表示	詳細説明については受託者のチェック及び修正が必要

CMSA日本支部 標準化小委員会 CMBS開示項目案 (2008年6月16日現在)

レベル1: 多くの場合にほぼ必須と考えられる項目、レベル2: 有益な情報であり多くの場合に提供され検討の対象となることが望ましい項目、レベル3: 有益な情報ではあるが、「レベル2」よりは優先度が低いと思われるもの

項目	レベル	説明	補記	注
B-1. 裏付債権の基本情報 (各債権について発行時開示及び期中報告) 注: 裏付債権が複数ある場合、各裏付債権について記載。裏付債権がTMK債の場合は適宜読み替え。変更がない項目は期中開示省略可				
債権番号	N	目論見書で用いられた債権のID#	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
債務者名	1	裏付債権の債務者の名称	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
実行日	1	裏付債権の実行日 (裏付債権がTMK債の場合、当該TMKの発行日)		
予定満期日 (予定償還日)	1	裏付債権の契約上の予定満期日・予定償還日		
最終満期日 (最終償還日)	1	裏付債権の契約上の最終満期日・最終償還日。裏付債権の契約において、テール期間が設定されている場合の最終期限を指す		延長オプションの開示方法についても要検討
カットオフ日	1	CMBSにおける当該裏付債権のカットオフ日		
前回利払日	2	CMBSの配当金計算期間に対応する裏付債権の回収期間中で裏付債権の約定元利金返済が行われた最終の日付。(paid through date)発行時の開示においては、カットオフ日の直前の裏付債権の約定元利金返済日		
債権残高	当初債権残高	2	裏付債権の実行時の残高	
	カットオフ日時点債権残高	1	裏付債権のカットオフ時点の残高	
	現債権残高	1	当該CMBS配当期間に対応する裏付債権の回収期間の末日の残高 (同日に返済がある場合、当該返済後の残高)	左記の回収期間の末日以降に変動がある場合 (実現損、翌配当計算期に属する期限前返済など) が発生している場合、どう記載するか要検討。
	予定満期日のバローン残高	1	裏付債権の予定満期日のバローン残高。一部期限前返済があった場合など、再計算後の金額を記載	
金利	金利種別	1	裏付債権の金利種別。変動・固定の別をトランシェ毎に記載	
	利払頻度	1	裏付債権の利払頻度。「四半期毎、1.4.7.10月の5日 (非営業日の場合前・後営業日)」のように表記	
	固定金利レート	1	固定金利の場合、当該配当計算期間に対応する裏付債権の回収期間の裏付ローンの適用金利を記載	固定金利の場合のみ
	ポロワーレベルでのスワップの有無 (Y or N)	2	固定金利の場合、裏付債権の債務者が当事者となっている金利スワップの有無を記載	
	金利スワップ・カウンターパーティ	2	固定金利の場合、裏付債権の債務者が当事者となっている金利スワップのカウンターパーティの名称を記載	
変動金利基準金利種別	変動金利基準金利種別	1	変動金利の場合、裏付債権の基準金利の種類 (「3ヶ月円LIBOR」など)	変動金利の場合のみ
	スプレッド	1	変動金利の場合、裏付債権のスプレッド	
	金利キャップの有無 (Y or N)	1	変動金利の場合、裏付債権の債務者が当事者となっている金利キャップ契約の有無を記載	
	金利キャッププロバイダー	2	変動金利の場合、裏付債権の債務者が当事者となっている金利キャップ契約のキャッププロバイダーの名称を記載	
	金利キャップストライクプライス	1	変動金利の場合、裏付債権の債務者が当事者となっている金利キャップ契約のストライクプライスを記載	
元本の定期返済の有無と種類 (Y or N) (元本均等・元利金等・その他)	1	裏付債権の契約上の元本の期中定期返済 (amortization) の有無と種類 (元本均等返済、元利金等返済など)		
約定元利金返済の合計	2	当該配当計算期間に対応する裏付債権の回収期間の約定元利金返済額の合計		本計算期間の元利金? 又は次回計算期間の元利金?
LTV (%)	カットオフ時点	1	カットオフ時点での裏付債権のLTV。評価額が変更された場合も当初開示時のLTV計算に用いられた評価額を用いる	Valueは基本的に発行時に開示したのものを用いる
	報告日時点	1	当該報告日時点でのLTV。評価額が変更された場合は変更後の評価額を用いる	
	予定満期日時点	1	予定満期日時点でのLTV。評価額が変更された場合は変更後の評価額を用いる	
担保評価額	評価額タイプ	1	報告時点及び予定満期日時点で用いられた評価額の種類 (例: 鑑定評価書、格付機関評価額、AM評価額、アレンジャー評価額など)	基本的に発行時のもの、その後再取得した場合、アップデートする
	評価時点	1	報告時点及び予定満期日時点で用いられた評価額の評価時点 (例: 鑑定評価書、格付機関評価額、AM評価額、アレンジャー評価額など)	

B-1に関する注: クロスデフォルトになっている債権がある場合、その内容がわかる記載を行う

対象債権に劣後する債権が存在する場合、本債権の分析に必要な情報を開示する

B-2. 裏付債権のパフォーマンス (各債権について発行時開示及び期中報告)				
債権番号	N	目論見書で用いられた債権のID#	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
借主名	N	裏付債権の債務者の名称		
DSCR	実元利払金額に基づくDSCR	2	実際の約定元利金額に基づくDSCR	DSCR計算方法の統一を検討
	配当留保条項等にかかるDSCR	2	配当留保、ファストペイなどDSCRが裏付債権の契約上のトリガーとなっている場合、その計算に用いられるDSCR	実際の元利払の代わりにrefi. Constantなどが用いられる
	キャッシュフロー計算対象期間	2	上記のDSCR計算に用いられたキャッシュフローの計算対象期間。	AMからのキャッシュフロー報告は元利金支払に先行するため、元利金の計算期間とキャッシュフローの計算期間はかならずしも一致しない
トリガー事由の発生有無	配当留保の有無 (Y or N)	2	裏付債権の契約上の配当留保条項のトリガーの抵触状況。抵触した事由を明示する	投資家要請は、全件について算出根拠等詳細の表記、アレンジャーでは、詳細がどこまで記載できるか懸念あり。
	ファストペイ事由発生有無 (Y or N)	2	裏付債権の契約上のファストペイ条項のトリガーの抵触状況。抵触した事由を明示する	投資家要請は、全件について算出根拠等詳細の表記、アレンジャーでは、詳細がどこまで記載できるか懸念あり。
	特殊報告事項の有無 (Y or N)	2	当該裏付債権が、B-3(1)又は(2)のレポートの対象となっているかどうかを記載	投資家要請は、全件について算出根拠等詳細の表記、アレンジャーでは、詳細がどこまで記載できるか懸念あり。

レベル1: 多くの場合にほぼ必須と考えられる項目、レベル2: 有益な情報であり多くの場合に提供され検討の対象となることが望ましい項目、レベル3: 有益な情報ではあるが、「レベル2」よりは優先度が低いと思われるもの

項目	レベル	説明	補記	注
B-3(1). 特殊事項に関するレポート (対象債権について期中報告)				
債権番号	N	目論見書で用いられた債権のID#	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
借主名	N	裏付債権の債務者の名称	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
現債権残高	N	当該CMBS配当期間に対応する裏付債権の回収期間の末日の残高(同日に返済がある場合、当該返済後の残高、裏付債権の期限前返済は確定しているが、当該CMBSの配当期間に対応する裏付債権の回収期間内に期限前返済が起これない場合を含む)	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
定時返済以外の期限前返済に関するレポート	期限前返済金額	1	裏付ローンの約定返済以外期限前の返済額(任意期限前返済、物件売却による期限前返済、ファストペイなど)	
	期限前返済予定日	1	当該期限前返済が行われる日(裏付債権の期限前返済は確定しているが、当該CMBSの配当期間に対応する裏付債権の回収期間内に期限前返済が起これない場合を含む)	
	期限前返済詳細	2	当該期限前返済の理由(物件売却、リファイナンス、保険事故など)	
物件売却に関するレポート	物件番号	N	目論見書で用いられた売却物件のID#	
	物件名	1	目論見書で用いられた売却物件の名称	
	物件タイプ	2	売却物件の種類	
	所在地	2	売却物件の所在地	
	売却予定日	2	物件売買の資金決済日	
	グロス売却価格	2	当該物件の売買契約に記載された物件売買金額(消費税込・非込を明記)	意見併記: 個別物件の売却価格の開示については、債主の理解が得られない場合も多いとの意見あり
	グロス売却価格 / 評価額	2	当該物件の売買契約に記載された物件売買金額をB-1記載の評価額で除した値	
	ネット売却価格	2	当該物件の売買契約に記載された物件売買金額のうち、諸費用等を控除の後、裏付債権の支払に充当可能な金額	意見併記: 個別物件の売却価格の開示については、債主の理解が得られない場合も多いとの意見あり
	ネット売却価格 / リリースプライス	2	上記ネット売却額を当該物件について定められた	
	元本返済予定日	1	当該売却金により元本返済が行われる日	
	元本返済金額	1	当該売却金により返済される元本額	
ローン関連契約の変更に関するレポート	変更日	1	裏付債権の関連契約が変更された日(基本的には変更契約書の日付)	
	変更内容詳細	1	裏付債権の関連契約の変更内容の詳細	
その他重要事項に関するレポート	発生日	2	その他、関連者の変更、担保物件のキャッシュフローや価値、裏付債権の回収に大きな影響を与えると考えられる事項の発生日(発生日が不明の場合、サービサーが知った日)	
	重要事項詳細	2	その他、関連者の変更、担保物件のキャッシュフローや価値、裏付債権の回収に大きな影響を与えると考えられる事項の詳細(ウォッチリスト対象項目を除く)	

B-3(2). Watch List (対象債権について期中報告)				
債権番号	N	目論見書で用いられた債権のID#	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
借主名	N	裏付債権の債務者の名称	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
現債権残高	N	当該CMBS配当期間に対応する裏付債権の回収期間の末日の残高(同日に返済がある場合、当該返済後の残高、裏付債権の期限前返済は確定しているが、当該CMBSの配当期間に対応する裏付債権の回収期間内に期限前返済が起これない場合を含む)	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
サービサー・ウォッチリストへの追加日	2	サービサー・ウォッチリストに当該裏付債権の記載が追加された日	いつから問題が生じているか	
トリガー事由発生に関するレポート	トリガー事由発生日	2	サービサー・ウォッチリストへの記載事由となるトリガー(配当留保やファストペイの判定等に用いられる、裏付債権において設定されているトリガー)が発生した日(発生日が不明の場合、サービサーが当該発生を認識した日)	
	トリガー事由詳細	2	サービサー・ウォッチリストへの当該裏付債権の記載事由となったトリガー及びその抵触状況の詳細	DSCR, 売却率不足、メジャーテナント退去通知など
重大なパフォーマンスの悪化に関するレポート	発生日	2	担保物件のキャッシュフローや価値、裏付債権の回収に重大な悪影響を与えると考えられるローン又は物件のパフォーマンス事由が発生した日(発生日が不明の場合、サービサーが当該発生を認識した日)	
	パフォーマンスの悪化に関する詳細	2	サービサー・ウォッチリストへの当該裏付債権の記載事由となったパフォーマンスの悪化状況の詳細	
その他重要事項に関するレポート	発生日	2	担保物件のキャッシュフローや価値、裏付債権の回収に重大な悪影響を与えると考えられる事由(トリガー又はパフォーマンス悪化事由に該当するものを除く)が発生した日(発生日が不明の場合、サービサーが当該発生を認識した日)	
	重要事項詳細	2	サービサー・ウォッチリストへの当該裏付債権の記載事由の詳細、担保物件のキャッシュフローや価値、裏付債権の回収に重大な悪影響を与えると考えられる状況(トリガー又はパフォーマンス悪化事由に該当するものを除く)	災害の発生、関連人の破産など

レベル1: 多くの場合にほぼ必須と考えられる項目、レベル2: 有益な情報であり多くの場合に提供され検討の対象となることが望ましい項目、レベル3: 有益な情報ではあるが、「レベル2」よりは優先度が低いと思われるもの

項目	レベル	説明	補記	注
B-4. 延滞に関するレポート(対象債権について期中報告)				
債権番号	N	目論見書で用いられた債権のID#	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
債務者名	N	裏付債権の債務者の名称	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
債権残高	当初債権残高	N	裏付債権の実行時の残高	
	カットオフ日時点債権残高	N	裏付債権のカットオフ時点の残高	
	現債権残高	N	当該CMBS配当期間に対応する裏付債権の回収期間の末日の残高(同日に返済がある場合、当該返済後の残高)	
	元本返済延滞額	1	各項目について、当該CMBS配当期間に対応する裏付債権の回収期間の末日の延滞額(同日に返済がある場合、当該返済後の延滞額)の累計、30日未満、30日以上60日未満、60日以上90日未満、90日以上に別々に金額を表示	元本・利息以外の延滞額(立替費用、期限前返済ペナルティなど)
	利息延滞額	1		
	その他延滞額	1		
	合計延滞額	1		
	当初延滞発生日	2	当該裏付債権について最初に延滞が発生した日、全ての延滞金が解消された後、再度延滞が発生した場合は、現在の延滞の発生日	
スペシャル・サービサー移管日	2	裏付債権がスペシャル・サービサーの管理に移管された日、裏付債権が複数回に分けて移管された場合、スペシャル・サービサーに移行された最後の日。		

B-5. リザーブに関する情報(各債権について発行時開示及び期中報告)				
債権番号	N	目論見書で用いられた債権のID#	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
債務者名	N	裏付債権の債務者の名称	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
債権残高	当初債権残高	N	裏付債権の実行時の残高	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示
	カットオフ日時点債権残高	N	裏付債権のカットオフ時点の残高	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示
	現債権残高	N	当該CMBS配当期間に対応する裏付債権の回収期間の末日の残高	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示
	予定満期日のバレン残高	N	裏付債権の予定満期日のバレン残高、一部期限前返済があった場合など、再計算後の金額を記載	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示
リザーブ詳細	留保金勘定名	2	裏付債権レベルで設定されている留保金の名称を記載。基本的に、種別は、固国税・保険、資本的支出、短期修繕、流動性補充、地代、その他、とする	
	留保金勘定残高	2	裏付債権レベルで設定されている留保金の残高、留保金勘定別に記載。	
	留保口座	2	裏付債権レベルで設定されている留保金の保管場所、不動産信託勘定内口座、貸主管理口座、借主非管理口座のように留保金勘定別に記載	
	金額の報告時点	2	上記、留保金勘定残高の時点、基本的に、当該CMBS配当計算期間に対応する裏付債権の回収期間の末日に最も近い直前の残高資料が入手可能な時点とする	前元利払後に金額の変動があった場合で資料が入手可能な場合、どちらの時点を選ぶ?

B-6. サービサーアドバンスに関するレポート(対象債権について期中報告)				
基本情報	債権番号	N	目論見書で用いられた債権のID#	詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要
	裏付債権の前回変更日	N	直近の当該裏付債権の契約の変更日。変更がない場合、フィールドはblank。	詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要
	WODRA/償還不能と判断された日	3	これまでの立替金額が回収不可能と見なされた日	詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要
サービサー情報	期初アドバンス残高(元本分)	3	サービサーの立替金のうち、元本の立替金。当該CMBS配当期間に対応する裏付債権の回収期間の初日の残高(同日に入出金がある場合、当該入出金の反映前の残高)	詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要
	期初アドバンス残高(金利分)	3	サービサーの立替金のうち、金利の立替金。当該CMBS配当期間に対応する裏付債権の回収期間の初日の残高(同日に入出金がある場合、当該入出金の反映前の残高)	詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要
	期初アドバンス残高(租税公課・保険料及び物件運営費用など)	3	サービサーの立替金のうち、租税公課・保険料及び物件運営費用などの立替金。当該CMBS配当期間に対応する裏付債権の回収期間の初日の残高(同日に入出金がある場合、当該入出金の反映前の残高)	詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要
	期中アドバンス増加(元本分)	3		詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要
	期中アドバンス増加(金利分)	3		詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要
	期中アドバンス増加(租税公課・保険料及び物件運営費用等)	3		詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要
	アドバンス残高回収開始日	3	サービサーが元本や利息の回収金から立替金の回収を開始した日	詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要
	期中アドバンス返済額(元本分)	3	当期間においてプール元本の回収によって取り戻された立替金の額	詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要
	累計アドバンス返済額(元本分)	3	最初の返済日から、プール元金を通じて回収された立替金の累積額。累積額が回収された場合、このフィールド値は将来のレポート上に反映され、シニア証券投資家の元本を分散(流用)したローンに対する立替金取戻額を、投資家に知らせるものである。	詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要
	期中アドバンス返済額(金利分)	3	当期間においてプール金利の回収によって取り戻された立替金の額	詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要
	累計アドバンス返済額(金利分)	3	最初の返済日から、プール金利を通じて回収された立替金の累積額。累積額が回収された場合、このフィールド値は将来のレポート上に反映され、金利不足に陥ったローンに対する立替金取戻額を、投資家に知らせるものである。	詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要
	期中アドバンス返済額(租税公課・保険料及び物件運営費用)	3		詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要
累計アドバンス返済額(租税公課・保険料及び物件運営費用)	3		詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要	
期末合計アドバンス残高	3	当該CMBS配当期間に対応する裏付債権の回収期間の末日のアドバンス残高合計(同日に入出金がある場合、当該入出金の反映後の残高)	詳細説明についてはサービサーのチェック及び修正が必要	

CMSA日本支部 標準化小委員会 CMBS開示項目案 (2008年6月16日現在)

レベル1: 多くの場合にほぼ必須と考えられる項目、レベル2: 有益な情報であり多くの場合に提供され検討の対象となることが望ましい項目、レベル3: 有益な情報ではあるが、「レベル2」よりは優先度が低いと思われるもの

項目	レベル	説明	補記	注
C-1. 担保物件に関するパフォーマンスレポート (各物件について発行時開示及び期中報告) 注: 変更のない項目については、期中報告での省略可				
債権番号	N	目録見書で用いられた債権のID#		
債務者名	N	裏付債権の債務者の名称		
物件ID	N	目録見書で用いられた物件のID#		
物件名	1	裏付債権の裏付資産となっている物件の名称		
物件種類	1	裏付債権の裏付資産となっている物件の種類		
所在地(都道府県)	1	裏付債権の裏付資産となっている物件の所在地(都道府県)		
所在地(市町村)	1	裏付債権の裏付資産となっている物件の所在地(市町村)		
竣工年	1	裏付債権の裏付資産となっている物件の竣工年		
PML	2	裏付債権の裏付資産となっている物件のPML=Probable Maximum Loss 地震における予想最大損失額(Engineering Report等専門家レポートによる)		
戸数(住居の場合)	1	裏付債権の裏付資産となっている物件の担保として提出された時点もしくは本報告の対象日のユニットベッド/部屋の数。このフィールドには集合住宅、共同住宅、移動住宅、倉庫(ユニット数)、介護施設(ベッド数)、宿泊施設(部屋数)を記入する。		
賃貸可能面積(m2)	2	裏付債権の裏付資産となっている物件の賃貸可能面積(m2)		
賃貸可能面積(坪)	2	裏付債権の裏付資産となっている物件の賃貸可能面積(坪)		
評価額	1	裏付債権の裏付資産となっている物件の評価額。期中更新された場合は、更新後の評価額。裏付資産となっている物件全ての本欄の合計がB-1の担保評価額となる		
評価時点	1	上記評価額の評価時点		
カットオフ時点の入居率・稼働率	1	カットオフ時点の物件の入居率・稼働率。賃借人が実際の入居しているかどうかにかかわらず、賃貸契約に基づく賃料支払がある場合は入居とみなす		
報告時点の稼働率	2	当該報告時点の入居率・稼働率。賃借人が実際の入居しているかどうかにかかわらず、賃貸契約に基づく賃料支払がある場合は入居とみなす。また、報告時点とは、当該CMBS配当期間に対応する裏付債権の回収期間についてサービスが受け取った報告の時点とする	直近で入手できるデータ	
当期(計算期間)キャッシュフロー	総収入(EGI)	2	当該CMBS配当期間に対応する裏付債権の回収期間について、サービスが受け取った物件運営報告に基づくキャッシュフロー(例:四半期)。裏付債権の回収期間と当該キャッシュフローの対象期間は、月数は基本的に一致するが実際の期間(いつからいつまで)は必ずしも一致しない	
	営業純利益(NOI)	2		
	ネットキャッシュフロー(NCF)	2		
	計算対象期間	2		
前期(計算期間)キャッシュフロー	総収入(EGI)	2	前回の計算期間に対応する期間のキャッシュフロー(例:四半期)	
	営業純利益(NOI)			
	ネットキャッシュフロー(NCF)			
	計算対象期間			
前々期(計算期間)キャッシュフロー	総収入(EGI)	2	前々回の計算期間に対応する期間のキャッシュフロー(例:四半期)	
	営業純利益(NOI)			
	ネットキャッシュフロー(NCF)			
	計算対象期間			
前年度キャッシュフロー	総収入(EGI)	2	前年度の年間(事業年度)ベースのキャッシュフロー。	
	営業純利益(NOI)			
	ネットキャッシュフロー(NCF)			
	前事業年度期間			
前々年度キャッシュフロー	総収入(EGI)	2	前々年度の年間(事業年度)ベースのキャッシュフロー。	
	営業純利益(NOI)			
	ネットキャッシュフロー(NCF)			
	前々期事業年度期間			

比較的短期のCMBSが多いので、報告頻度は年度毎より頻繁に、配当日毎のデータが欲しい。

CMSA日本支部 標準化小委員会 CMBS開示項目案 (2008年6月16日現在)

レベル1: 多くの場合にほぼ必須と考えられる項目、レベル2: 有益な情報であり多くの場合に提供され検討の対象となることが望ましい項目、レベル3: 有益な情報ではあるが、「レベル2」よりは優先度が低いと思われるもの

項目	レベル	説明	補記	注
C-2. 物件売却に関するレポート(対象物件について期中報告) 注:これは売却型CMBS用の追加レポートです				
債権番号	N	目論見書で用いられた債権のID#	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
債務者名	N	裏付債権の借主の名称	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
現債権残高	N	当該CMBS配当期間に対応する裏付債権の回収期間の末日の残高(同日に返済がある場合、当該返済後の残高、裏付債権の期限前返済は確定しているが、当該CMBSの配当期間に対応する裏付債権の回収期間内に期限前返済が起こらない場合を含む)	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
実行日	1	裏付債権の実行日(裏付債権がTMK債の場合、当該TMKの発行日)		
予定満期日(予定償還日)	1	裏付債権の契約上の予定満期日・予定償還日		
最終満期日(最終償還日)	1	裏付債権の契約上の最終満期日・最終償還日、裏付債権の契約において、テール期間が設定されている場合の最終期限を指す		
当期売却実績	売却物件数	3	当該CMBS配当期間に対応する裏付債権の回収期間に対応する期間に売却された物件の数(区分所有については全区分売却時に売却認識とし、売却までの間には注記表記する)	
	売却価格(グロス)	3	上記の期間に売却された物件の売買契約に記載された物件売買金額の合計	意見併記:個別物件の売却価格の開示については、借主の理解が得られない場合も多いとの意見あり
	売却価格(ネット)	3	上記の期間に売却された物件の売買契約に記載された物件売買金額のうち、諸費用等を控除の後、裏付債権の支払に充当可能な金額の合計額	意見併記:個別物件の売却価格の開示については、借主の理解が得られない場合も多いとの意見あり
	物件評価額	3	上記の期間に売却された物件の評価額の合計、期中更新された場合は、更新後の評価額、裏付資産となっている物件全ての本権の合計がB-1の担保評価額となる	
	リースプライス	3	当該売却物件に設定されたリースプライスの合計額	
	売却価格(ネット) / リースプライス	3	当期の合計売却価格(ネット)を当期の売却物件のリースプライスの合計額で除した値	
	売却価格(グロス) / 評価額	3	当期の合計売却価格(グロス)を当期の合計評価額で除した値	
累積売却実績	売却物件数	3	当期まで(当期を含む)に売却された物件の数の累計(区分所有については全区分売却時に売却認識とし、売却までの間には注記表記する)	
	売却価格(グロス)	3	当期まで(当期を含む)に売却された物件の売買契約に記載された物件売買金額の合計	意見併記:個別物件の売却価格の開示については、借主の理解が得られない場合も多いとの意見あり
	売却物件価格(ネット)	3	当期まで(当期を含む)に売却された物件の売買契約に記載された物件売買金額のうち、諸費用等を控除の後、裏付債権の支払に充当可能な金額の合計額累計	意見併記:個別物件の売却価格の開示については、借主の理解が得られない場合も多いとの意見あり
	物件評価額	3	当期まで(当期を含む)に売却された物件の評価額の合計、期中更新された場合は、更新後の評価額	
	リースプライス	3	当期まで(当期を含む)に売却された物件に設定されたリースプライスの合計額(累計)	
	売却価格(ネット) / リースプライス	3	当期まで(当期を含む)に売却された物件の累計合計売却価格(ネット)を当該売却物件のリースプライスの累計合計額で除した値	
	売却価格(グロス) / 評価額	3	当期まで(当期を含む)に売却された物件の累計合計売却価格(グロス)を当該物件の累計合計評価額で除した値	
個別売却情報	物件番号	3	当期に売却された物件の目論見書等で持ち込まれたID#	
	物件名	3	当該物件の目論見書等で持ち込まれた物件名	
	売却日	3	当該物件の売却日	
	売却価格(グロス)	3	当該物件の売買契約に記載された物件売買金額	意見併記:個別物件の売却価格の開示については、借主の理解が得られない場合も多いとの意見あり
	売却価格(ネット)	3	当該物件の売買契約に記載された物件売買金額のうち、諸費用等を控除の後、裏付債権の支払に充当可能な金額	意見併記:個別物件の売却価格の開示については、借主の理解が得られない場合も多いとの意見あり
	物件評価額	3	当該物件の評価額の合計、期中更新された場合は、更新後の評価額	
	リースプライス	3	当該物件に設定されたリースプライス	
	売却価格(ネット) / リースプライス	3	当該物件の売却価格(ネット)を当該物件のリースプライスで除した値	
	売却価格(グロス) / 評価額	3	当該物件の売却価格(グロス)を当該物件の評価額で除した値	

全体に関する意見

- 1 本資料は、標準フォーマット(様式、書式、形式)ではなく、情報項目についての検討結果である。フォーマットの統一については、CMSA内でも標準化の可能性、是非について意見が一致していない
- 2 当該開示・報告については、作成者(情報の一次取得者)が責任を負う。信託受託者(トラスティー)は、当該レポートを回付する任を負う場合であっても、第三者が作成した開示資料や報告の内容をチェックする責任を負わない。(この旨、監督官庁からも確認が欲しい。)
- 3 当該開示・報告については、作成者が一義的に責任を負うが、アセットマネジャー提出資料等、元資料の正確性等のチェックの任は負わない。開示・報告に当たっては、資料の入手元等、責任の範囲を明確にする。
- 4 本項目リストの作成においては、現在の日本市場で典型的な日本の証券化商品を想定して検討を行なったが、現実の証券化商品にはそれぞれ個性があるため、画一的に用いられるべきものではない。本リストに含まれていない情報項目が不要であるという意味ではなく、また、本リストに含まれている項目であっても、商品の特質等により不要なものもあるという認識のもとに、本リストは作成されている。

併記意見

1. 物件のパフォーマンス、売却等の詳細についての意見

- I 全ての物件について同レベルの詳細な開示が必要
L/A&S 一債権について20物件を越える担保物件がある場合、全体の5%以上を占める物件を主要物件と位置づけ、パフォーマンスや鑑定評価書等の追加資料の対象とする。なお、案件ごとに重要性の判断が異なるので、20物件、5%はあくまで目安

2. 標準項目以外の情報についての注記

- I 標準フォーマット上の開示項目に含まれない情報についても、別紙1のような情報を、必要に応じて適宜開示する
L/A&S 標準フォーマット上の開示項目に含まれない情報についても、案件の特性に応じ必要な情報を適宜開示する。主要物件^(上記参照)については、発行時に、鑑定書、エンジニアリングレポート、レントロール、物件収支表(OS)が開示されることが望ましい。これらの追加情報については、標準フォーマット以外に開示可能な情報の内容、全員に配布されるのか請求により入手できるのか(後者の場合、請求方法も)、期中に当該情報の更新が行われるかどうか、をCMBS発行時に明確にする。(C-1)

3. AM / PM名についての期中開示についての意見

- I AM/PMが期中で変わることがあるので、毎回、全AM/PM名を記載して欲しい(一覧性があるほうが直近のレポートだけを見れば足りるの)
L/A&S AM/PMの変更は変更時にサービサーにレポートがあったもののみ、報告したい

4. N値の開示についての意見

- I N値を開示して欲しい。通常の算式と簡便法の2方式で開示すれば良いのではないか
L/A&S 投資家が必ずしも同じ計算方法を用いていないので、計算材料となる資料の提供に留めたい

5. 物件売却のCMBS償還への反映に関する意見

- I 個々の物件売却について、CMBSの償還タイミングとの関連性が知りたい
L/A&S 物件売却はサービサー、CMBS償還はトラスティーという構造上、完全な把握はできない。当期の償還に反映されているかどうかのチェッ

I = 投資家WG

L/A & S = レンダー・アレンジャーWG及びサービサーWG

別紙 1

項目	説明	補記	注
B-2. 裏付債権のパフォーマンス(各債権について発行時開示及び期中報告)			
ローンレベルの期中償還元本額の償還要因別内訳(売却分、アモチ分、早期償還分)		期中開示	

B-3(1). 特殊事項に関するレポート(対象債権について期中報告)			
物件売却に関するレポート	物件売却がどの時期でローン償還及びノート償還となるのか		

B-3(2). Watch List(対象債権について期中報告)			
ポスクロ事項の治癒状況、物件レベルの特記事項	・ポスクロ事項(ex)境界治癒、修繕、環境問題等)の遵守状況 ・不動産損壊等のイベント、特記事項等	期中開示(発生の都度、および経過報告)	サービサーウォッチリストで確認できるのであれば問題なし
コベナンツ違反、表明保証違反、関連契約の変更、終了	関連契約とは、レンダー承諾事項について記載のある契約を指す	期中開示	サービサーウォッチリストの取り上げ基準に追加

C-1. 担保物件に関するパフォーマンスレポート(各物件について発行時開示及び期中報告) 注:変更のない項目については、期中報告での省略可			
大規模修繕計画, 資本的支出の実績	計画と実績の差異についても説明	当初および期中開示	
鑑定評価書	証券化基準で作成されたもの	当初開示(原則発行時から1年以内)	フォーマット標準化の必要なし
エンジニアリングレポート	環境リスク、地震リスクの記載の無い場合は環境調査報告書、地震リスク報告書が必要	当初開示(原則発行時から1年以内)	フォーマット標準化の必要なし
マーケットレポート	・商業施設、ホテル等の場合必要 ・レシーの賃料負担率とその水準評価、代替性の評価が記載されているもの	当初開示(原則発行時から1年以内)	フォーマット標準化の必要なし
レントロール	・賃料単価、テナント名、各テナント占有面積、入退去情報、成約状況(成約水準)等が把握できるもの。また、マスターリースの場合は、マスターレシー及びエンドテナントの両方の情報が把握できるもの。 ・直近のみではなく、過去分も必要。 ・解約条項(6ヶ月前書面通知のみ、ペナルティー等)の併記	当初および期中開示 定期的な開示	・フォーマット標準化の必要なし ・PMレポートのまま問題なし
物件収支表	物件収入内訳(貸室収入、駐車場、それ以外)、費用内訳(管理費用、固定費用、長期修繕費用)が把握できるもの。また、ホテル、店舗などオペレーショナルな物件については、売上高、ADR、稼働率等の営業収支実績、部門別(例えば宿泊、飲食、宴会など)の収支実績が把握できるもの。	当初および期中開示	・オリックスサービサーが現在作成している物件レポートの内容で問題なし ・フォーマット標準化の必要なし