平成 29 年 9 月 13 日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
大阪市北区茶屋町 19 番 19 号
阪急リート投資法人
代表者名
執行役員　白木　義章
（コード番号：8977）
資産運用会社名
阪急リート投信株式会社
代表者名
代表取締役社長　白木　義章
問合せ先
ＩＲ・広報部長　吉田　洋
TEL. 06-6376-6823

賃料減額訴訟における和解成立に関するお知らせ
（ホテルグレイスリー田町）

阪急リート投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、運用資産である「ホテルグレイスリー田町」（以下、「本物件」といいます。）の賃借人である藤田観光株式会社（以下、「藤田観光」といいます。）より、本物件の信託受託者を通じ、賃料減額訴訟の提起を受けておりましたが、本日、東京地方裁判所において和解が成立しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

１．主な和解の内容

(1) 賃料の変更　：　平成 25 年 9 月 30 日以降の賃料につき月額約 144 万円（現行比約 7.4%）の減額とする

(2) 賃料の改定　：　次回の賃料改定日を平成 35 年 9 月 30 日に変更し、以降も同日から５年経過毎に改定を行う

(3) 和解金の支払い　：　和解金として約 73 百万円を藤田観光に支払う
※和解金については、特別損失として計上する予定です

２．訴訟の経緯

本投資法人は、平成 26 年 10 月 27 日付「本投資法人に対する賃料減額訴訟の提起に関するお知らせ（ホテルグレイスリー田町）」にて公表したとおり、平成 26 年 10 月 9 日付で、藤田観光より本物件の信託受託者を通じ、平成 25 年 9 月 30 日以降の賃料につき現行比約 23.5%の減額を求める賃料減額訴訟の提起を受けました。

本投資法人は藤田観光の賃料減額請求は合理的な理由を欠くものと考え、平成 27 年 7 月 6 日付「賃料減額訴訟における反訴に関するお知らせ（ホテルグレイスリー田町）」にて公表したとおり、本物件の信託受託者を通じて、平成 27 年 7 月 1 日以降の賃料につき現行比約 7.3%の増額を求める反訴を提起しました。

この度、裁判所より和解の勧試があり、和解内容について協議を重ねた結果、本投資法人の主張に全面的に沿うものではないものの、現時点での収入見込みや修繕計画の工程、各種費用等を精査し収支のバランスを考慮することにより「３．今後の見通し」に記載のとおり第 25 期の予想分配金 2,800 円及び第 26 期の予想分配金 2,900 円は維持できる見込みであり、訴訟の終結により将来の不確定リスクを解消することが投資主利益を毀損しない最善策であると判断し、和解に至ったものです。

なお、第 27 期以降につきましても、中期目標で掲げております巡航ベースでの分配金 2,900 円水準を目指し資産運用に努めてまいります。

３．今後の見通し

和解金支払い等により第 25 期に約 88 百万円の一時的な支払い等が生じますが、保有物件の修繕計画の変更等により、本投資法人が平成 29 年７月 14 日に公表した平成 29 年 11 月期（第 25 期：平成 29 年６月１日～平成 29 年 11 月 30 日）及び平成 30 年５月期（第 26 期：平成 29 年 12 月１日～平成 30 年５月 31 日）の運用状況の予想における分配金は同水準を維持できる見込みであり、予想に変更はありません。

以　上

＊　本資料の配布先：兜倶楽部、大阪証券記者クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

＊　本投資法人のウェブサイト　http://www.hankyu-reit.jp/