平成 27 年７月６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
経営企画部長　中野　彰久
TEL. 06-6376-6823

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）

阪急リート投資法人（以下、「本投資法人」といいます）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、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（以下、「本件訴訟」といいます）の提起を受けていましたが、この度、下記のとおり、本投資法人は信託受託者を通じて藤田観光に対して反訴（以下、「本件反訴」といいます）を提起しましたので、お知らせいたします。

記

１．本件反訴の内容

(1) 反訴を提起した裁判所	：	東京地方裁判所
(2) 反訴の提起日	：	平成 27 年７月６日
(3) 主な請求内容	：	平成 27 年７月１日以降の賃料につき現行賃料比約 7.3%の増額請求

（ご参考）本件訴訟の内容

(1) 訴訟を提起した者	：	藤田観光株式会社
(2) 訴訟提起のあった裁判所	：	東京地方裁判所
(3) 提起の提起日	：	平成 26 年 10 月９日
(4) 主な請求内容	：	平成 25 年９月 30 日以降の賃料につき現行賃料比約 23.5%の減額請求

２．本件反訴の理由

本投資法人は当初より、本物件に係る賃料減額請求は、首都圏における現在のホテル市況や賃料動向等を踏まえると、合理的な理由を欠くものと考えており、本件訴訟において、信託受託者を通じてその旨を主張してきております。本件訴訟は平成 25 年９月 30 日時点の賃料減額の可否及び減額の幅を争点として係属しておりますが、本物件における直近の地価等の経済指標や売上指標及びホテル収支の改善状況、並びに、本投資法人が取得した平成 27 年５月１日時点の賃料鑑定の結果を踏まえ現行賃料を増額

すべきであるとの判断に至ったことから、今般、本物件の信託受託者を通じて、平成 27 年 7 月 1 日以降の賃料の増額を請求することとし、本件反訴を提起したものです。

３．今後の対応方針

本件反訴に伴い、本件訴訟における平成 25 年 9 月 30 日以降の賃料減額請求の当否に加えて、本件反訴における平成 27 年 7 月 1 日以降の賃料増額請求の当否が併せて審理されることとなりますが、本投資法人は、本件訴訟及び本件反訴のそれぞれにおいて、信託受託者を通じて本投資法人の立場の正当性を主張してまいります。

４．今後の見通し

現時点において、本物件について賃料の不払いは発生していません。本件訴訟及び本件反訴が本投資法人の業績に与える影響は、現時点では未定です。今後開示すべき事項が発生した場合には速やかにお知らせいたします。

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/