

平成 25 年 6 月 3 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区虎ノ門四丁目 3 番 1 号
ユナイテッド・アーバン投資法人
代表者名
執行役員 阿部 久三
(コード番号: 8960)
資産運用会社名
ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社
代表者名
代表取締役社長 及川 健一郎
問い合わせ先
チーフ・フィナンシャル・オフィサー 夏目 憲一
TEL. 03-5402-3680

賃料減額請求訴訟における反訴に関するお知らせ
(心齋橋OPA本館、心齋橋OPAきれい館)

ユナイテッド・アーバン投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成24年10月29日付「本投資法人に対する賃料減額請求訴訟の提起に関するお知らせ(心齋橋OPA本館、心齋橋OPAきれい館)」にて公表したとおり、株式会社OPAより賃料減額請求訴訟(以下「本件訴訟」といいます。)の提起を受けていますが、下記の通り反訴(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 : 大阪地方裁判所
(2) 反訴の提起日 : 平成25年6月3日
(3) 主な請求内容 : ①心齋橋OPA本館について、平成25年6月1日以降の賃料につき現行比約7%の増額請求
②心齋橋OPAきれい館について、平成25年6月1日以降の賃料につき現行比約4%の増額請求

(ご参考) 本件訴訟の内容

- (1) 訴訟を提起した者 : 株式会社OPA
(2) 訴訟提起のあった裁判所 : 東京地方裁判所(注)
(3) 訴訟の提起日 : 平成24年10月15日
(4) 主な請求内容 : ①心齋橋OPA本館について、平成24年3月1日以降の賃料につき現行比約20%の減額請求
②心齋橋OPAきれい館について、平成24年3月1日以降の賃料につき現行比約18%の減額請求

(注) 本件訴訟は東京地方裁判所に対して提起されましたが、大阪地方裁判所への移送決定を経て、本日現在、大阪地方裁判所にて係属しています。

2. 本件反訴の理由

本投資法人は当初より「心齋橋OPA本館」「心齋橋OPAきれい館」(以下総称して「本2物件」といいます。)に係る賃料減額請求は合理的な理由を欠くものと考え、本件訴訟においてその旨を主張しております。本件訴訟は本2物件の平成24年3月1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、これに関連して本投資法人が取得した本2物件の平成25年3月1日時点の賃料鑑定に基づき現行賃料を増額すべきと判断したため、今般、本投資法人としては、株式会社OPAに対し、本2物件の平成25年6月1日以降の賃料の増額を請求し、本件反訴を提起することとしたものです。

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24年3月1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25年6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

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

* 本投資法人のホームページアドレス : <http://www.united-reit.co.jp>