



各 位

平成 23 年 11 月 24 日

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
東京ビルディング20階
日本リテールファンド投資法人
代表者名 執行役員 今西文則
(コード番号 8953)

資産運用会社名
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
代表者名 代表取締役社長 久我卓也
問合せ先 リテール本部長 今西文則
TEL. 03-5293-7081 E-mail: jrf-8953.ir@mc-ubs.com

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【大阪心斎橋 8953 ビル】

本投資法人は、運用資産である「大阪心斎橋 8953 ビル」(以下「本物件」といいます。)の賃借人である株式会社東急ハンズ(以下「本賃借人」といいます。)より、本物件の信託受託者である株式会社三菱UFJ信託銀行を通じ、下記の通り賃料減額訴訟の提起を受けましたので、お知らせいたします。

記

1. 訴訟を提起した者

- 1) 名 称 : 株式会社東急ハンズ
2) 所 在 地 : 東京都渋谷区道玄坂一丁目10番7号

2. 訴訟の内容

- 1) 訴訟提起のあった裁判所 : 大阪地方裁判所
2) 訴訟の提起日 : 平成 23 年 11 月 1 日
3) 請求内容 : 平成 21 年 12 月分以降平成 22 年 12 月 26 日までの分の賃料及び駐車場使用料につき現行比 20%、平成 22 年 12 月 27 日以降につき現行比 30%の減額請求

3. 今後の対応方針

信託受託者を賃貸人、株式会社東急ハンズを賃借人とする平成 11 年 2 月 4 日付「建物賃貸借契約書」において、「月額賃料は本件引渡し日から 3 年を経過した平成 14 年 2 月 4 日に改定し、以後 3 年毎に改定できるものとする。その改定率については、改定に先立つ 3 年間の総務庁統計局(現総務省統計局)編集の全国消費者物価指数の変動率及び本物件建物の改修、設備の取替、改善等追加変更による物件状況を勘案し、賃貸人、賃借人双方誠意をもって協議の上、定めるものとする。」と定めています。また、平成 20 年 10 月 6 日付で、平成 20 年 2 月 4 日の改定日以降 3 年間現行の賃料にて据え置くことで合意する覚書を締結しております。

上記の理由により、本賃借人による当該減額請求は賃貸借契約上の賃料改定条項に反するものであり、またその請求は妥当性を欠くものと考えており、今後の裁判手続きにおいて、信託受託者を通じてその旨を主張する予定です。

4. 今後の見通し

本件訴訟が本投資法人の業績に与える影響は、現時点では不明であり、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

