

2018年4月11日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区永田町二丁目4番8号

大和ハウスリート投資法人

代表者名 執行役員 川西次郎

(コード番号: 8984)

資産運用会社名

大和ハウス・アセットマネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長 土田耕一

問合せ先 取締役財務企画部長 塚本晴人

TEL. 03-3595-1265

本投資法人の運用資産に係る賃料減額確認請求訴訟における控訴審判決に関するお知らせ

大和ハウスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の運用資産である D プロジェクト新三郷（以下「本物件」といいます。）に関し、賃借人である株式会社アサヒセキュリティより、本物件の信託受託者である三菱UFJ信託銀行株式会社に対し賃料減額確認請求訴訟（以下「本訴訟」といいます。）の提起を受け、その後、東京高等裁判所に控訴していましたが、本日、東京高等裁判所において控訴審判決（以下「本判決」といいます。）が言い渡されましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 訴訟の経緯及び本判決の内容

2014年7月28日付「本投資法人の運用資産に係る賃料減額確認訴訟の提起に関するお知らせ」にてお知らせしましたとおり、本物件に関し信託受託者は、2014年6月27日付で本物件の2014年5月1日以降の賃料につき、現行賃料比約16%減の金額であることの確認を求める訴訟の提起を受けていました。

本投資法人は、現行賃料は相当なものと考え、裁判手続において信託受託者を通じてその旨を主張してまいりましたが、2017年7月24日付「本投資法人の運用資産に係る賃料減額確認請求訴訟における判決に関するお知らせ」にてお知らせしましたとおり、東京地方裁判所より、2014年5月1日以降の賃料につき現行比約6%減額した金額とする旨の第一審判決が言い渡されました。第一審判決は本投資法人の主張内容とは隔たりがあることから、2017年8月4日付「本投資法人の運用資産に係る賃料減額確認請求訴訟における控訴に関するお知らせ」にてお知らせしましたとおり、本投資法人は信託受託者を通じて東京高等裁判所に控訴していましたが、2018年4月11日付で東京高等裁判所より、2014年5月29日以降の賃料につき現行比約6%減額した金額とする旨の本判決が言い渡されました。

2. 今後の見通し

本判決は本投資法人の主張内容とは隔たりがあることから、今後の対応については、上告も含め検討を行い、改めてお知らせいたします。

本投資法人は、本訴訟の進行状況等を総合的に勘案し、2018年8月期（2018年3月1日～2018年8月31日）及び2019年2月期（2018年9月1日～2019年2月28日）の運用状況の予想において、2018年2月28日時点における影響見込額を訴訟損失引当金として織り込んでいます。したがって、2018年8月期及び2019年2月期の運用状況への影響は軽微であり、予想の変更はありません。

以 上

* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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