

基本合意書

(「(仮) 御堂筋共同ビル計画」)

大洋リアルエステート株式会社 (以下「甲」という。) 及び三菱地所株式会社 (以下「乙」といい、甲とあわせて「当事者」という。) は、別紙1記載の土地 (以下「本件土地」という。) 及び別紙2記載の建築予定の建物 (以下「本件建築予定建物」といい、本件土地とあわせて「本件不動産」という。) に関する事業について、以下のとおりの基本合意書 (以下「本合意書」という。) を締結する。

第1条 (目的)

甲及び乙は、第2条に定義する本件事業を推進するため、その基本的なスキーム、遂行方法及び役割分担等について、以下のとおり合意する。

第2条 (事業内容、役割等)

1. 甲及び乙は、甲、乙及び甲乙組成による資産の流動化に関する法律 (平成10年法律第105号。その後の改正を含む。) に基づく特定目的会社 (以下「TMK」という。) が本合意書に基づき行う事業 (以下「本件事業」という。) は、大要、以下のとおりであることを確認する。
 - (1) 本件事業は、TMKが、甲所有の本件土地の定期借地権を取得し、TMKが本件土地の上に本件建築予定建物を建築し、主にオフィス賃貸事業を行うことを目的とする。
 - (2) 甲及び乙は、TMKが本件事業を遂行するための資金を自ら発行する優先出資 (以下「本優先出資」という。)、特定社債及び金融機関からの借入れにより調達することを確認する。本優先出資については、甲及び乙が、それぞれ49対51の割合で取得するものとし、その他の資金調達については甲乙合意の上その詳細を決定する。尚、TMKが発行する特定出資は、甲、乙共に取得しない。
 - (3) 甲及び乙は、TMKが甲又は乙より何ら影響力をうけず、独立した法人であることを確認する。
 - (4) 甲及び乙は、本件建築予定建物の概要が添付図面のとおりにあること、本件土地の測量又は設計業務の進捗により変更がありうることを確認する。
2. 甲及び乙は、本件事業における甲及び乙の役割等が、大要、以下のとおりであることを確認する。
 - (1) 甲は、TMKとの間で、本件土地に関し、本合意書第4条に定める内容の期間50年の一般定期借地権設定契約を締結し、本件土地をTMKに賃貸する。

- (5) 登 記：定期借地権設定契約に基づく保証金全額を受領と引換えに、甲は借地権
の設定登記に必要な書類を TMR に引渡す。

以上、本合意書を証するため本書2通を作成し当事者が記名押印のうえ各1通を保有する。

2007年4月2日

甲：大阪市中央区北浜三丁目1番22号

大洋リアルエステート株式会社

代表取締役 加藤 和子



乙：東京都千代田区大手町一丁目6番1号

三菱地所株式会社

取締役社長 木村 恵司

