

## 別紙添付③

御堂筋共同ビル開発特定目的会社

平成 22 年 11 月 26 日

優先出資社員

三菱地所株式会社

御中

CHEN,KATO&PARTNERS PTE LTD. 御中

御堂筋共同ビル開発特定目的会社

取締役 見上正美



### 流動化計画変更に関する御承諾依頼の件

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、御堂筋共同ビル開発特定目的会社(以下「TMK」と申します。)が定めた資産流動化計画(以下「流動化計画」と申します。)と流動化計画に基づく事業(以下「流動化事業」と申します。)の実態の間の乖離部分につき、流動化計画の変更手続きを行う点につきましては、平成 22 年 11 月 26 日付「弊社流動化事業に係わる是正策の提出について」と題する書面(以下「当該書面」と申します。)の、監督官庁あて是正策骨子として記載した3点の内、②の流動化計画と流動化事業の実態との間の乖離部分に係わる変更手続きの実施として記述させて頂いておりますが、その詳細につきまして、以下のとおりご説明申し上げますと共に、当該流動化計画の変更に係る必要な手続きにつき優先出資社員の皆様のご協力をお願い申し上げます。

TMK における今回の是正策の取り纏めに際しては、監督官庁からは、流動化計画の内容と TMK の流動化事業の実態とが乖離している項目につき、早急に流動化計画変更手続きを進め、流動化計画変更及び変更届出書提出遅延の事象の早期解消を図るよう要請がございました。つきましては、TMK においては、流動化計画における開発予定建物の開発者に関連する記載事項並びに開発及び特定資産管理処分委託契約(以下「特管契約」と申します。)に係る受託者(以下「特管受託者」と申します。)の業務範囲の記載事項を中心に、別紙記載の項目につき、流動化計画の変更手続きを行うことと致しました。

開発工事に関しましては、平成 19 年 10 月 26 日付で TMK より監督官庁に提出した当初の流動化計画において、当時、建物工事請負業者が確定していなかったため、流動化計画 6.(5)(b)に記載すべき「開発により特定資産を取得する場合は、当該開発に係る契約を特定目的会社と締結した者」(以下「開発業者」と申します。)については、特管契約に基づき、特管受託者である三菱地所株式会社(以下「三菱地所」と申します。)を記載しておりました。

特管受託者である三菱地所からは、優先出資社員間において TMK の事業推進の方法や役割

分担を定めた平成 19 年 4 月 2 日付「基本合意書」の規定に基づき、工事請負業者の選定手続きを進め、最終的には、平成 20 年 7 月 7 日の共同事業者会議において優先出資社員間の協議がなされ、工事請負者として鹿島建設株式会社(以下「鹿島建設」と申します。)と TMK が直接請負契約を締結することにつき、優先出資社員間で合意が成立し、かかる優先出資社員の合意を踏まえ、特管受託者である三菱地所が鹿島建設に対し同年 7 月 11 日に工事着手指示書を発行し、同月 14 日に開発予定建物の建設工事が着工された旨、報告を頂いております。

また、開発予定建物の設計・監理業務につきましては、平成 20 年 8 月 6 日付締結の「業務委託契約書」に基づき、TMK は株式会社三菱地所設計に対し直接業務を委託しております。

上記、開発業者及び設計・監理業者の選定に伴って、流動化計画の法定記載事項である特定資産の譲渡人の項目及び特管受託者の業務に関する項目について、変更の必要が生じております。その変更箇所につきましては、添付別紙の流動化計画変更届出内容をご参照頂きたいと存じますが、概要は下記(A)～(F)のとおりとなっております。

(A) 流動化計画 6.(2)項目

特定資産の権利移転に関する事項の記述の内、三菱地所に建物建設業務を委託するとの記述を、鹿島建設に変更するもの。

(B) 流動化計画 6.(5).(b)項目

開発により特定資産を取得する場合の開発業者名称・住所を三菱地所から鹿島建設に変更するもの。

(C) 流動化計画 7.(3).(a)項目

特管受託者である三菱地所の受託業務内容として記載されている③建物建設工事にかかる業務と、⑥建物の設計管理業務の受託者が、それぞれ鹿島建設と株式会社三菱地所設計に変更になり、これらの業務が特管契約の対象外になったため、その記載を削除するもの。

(D) 流動化計画 9.(1).(b)項目

開発業者を三菱地所より鹿島建設に変更するもの。

(E) 流動化計画 9.のスキーム図(本件開発予定建物建設期間中)内の表示

特管受託者への開発業務の委託を削除し、鹿島建設との工事請負契約を追記するもの。

(F) 流動化計画 9.のスキーム図(建物竣工時)内の表示

特管受託者への開発業務の委託を削除し、鹿島建設からの建物移転と鹿島建設への請負代金移転を追記するもの。

今回の流動化計画の変更だけでは、TMK が抱える流動化業務全体の問題が解消されるわけではありませんが、監督官庁の強いご要請もあり、まず上記項目についての流動化計画の変更手続きを進めさせて頂きたく存じます。変更手続きとしましては、TMK の利害関係人の承諾による方法(流動化法第 151 条第 3 項第 2 号)によるものとさせて頂きます。添付別紙の流動化計画変更についての承諾依頼書兼承諾書を添付送付させて頂きますので、優先出資社員の皆様には、同

書面の御承諾欄に御捺印又はサインを頂いた上で、平成 22 年 12 月 10 日までに TMK までご返送下さいますようお願い申し上げます。

尚。仮に御承諾を頂けない場合には、その具体的な理由を該当欄にご記載頂いた上で、上記期日までにご返送下さいますようお願い申し上げます。

敬具

