

# 優先出資者間契約書

三菱地所株式会社

大洋リアルエステート株式会社

御堂筋共同ビル開発特定目的会社

## 優先出資者間契約書

三菱地所株式会社（以下「三菱地所」という。）、大洋リアルエステート株式会社（以下「大洋リアルエステート」といい、三菱地所とあわせて「優先出資社員」という。）及び御堂筋共同ビル開発特定目的会社（以下「TMK」という。）は、以下のとおり、優先出資者間契約書（以下「本契約」という。）を締結した。

### 第1条 （優先出資の予定）

1. TMK は、以下のとおり、優先出資の発行を予定し、各優先出資社員は、以下のとおり、優先出資を行うものとする。但し、当事者全員の協議及び合意により以下の予定を変更することができるものとする。

2007年11月 三菱地所：金153百万円、大洋リアルエステート：金147百万円

2008年6月 三菱地所：金765百万円、大洋リアルエステート：金735百万円

2009年4月 三菱地所：金204百万円、大洋リアルエステート：金196百万円

2010年1月 三菱地所：金255百万円、大洋リアルエステート：金245百万円

2. いずれかの優先出資社員が第1項で定められた出資を履行しない場合（この場合の優先出資社員を、以下「不履行優先出資社員」という。）、TMK は、不履行優先出資社員に対して、合理的な期間を定めて催告をするものとし、催告にもかかわらず追加出資を履行しない場合で、かつ他方の優先出資社員（以下「履行優先出資社員」という。）が不履行優先出資社員の当該不履行部分相当額の追加出資を行った場合は、履行優先出資社員は、不履行優先出資社員の優先出資を、不履行優先出資社員の優先出資の当初価額の8割又は当該優先出資に関し合理的に算出される市場価額のいずれか低い価額で取得する権利を取得するものとする。この場合、不履行優先出資社員は、それ以後の優先出資をする権利を失うものとする

### 第2条 （確認）

当事者は、TMK と大洋リアルエステート間の2007年10月4日付定期借地権設定契約書（以下「本件定期借地権設定契約」という。）の締結後も、三菱地所及び大洋リアルエステート間の2007年4月2日付基本合意書（「(仮)御堂筋共同ビル計画」）（以下「本件基本合意書」という。）が有効であることを確認する。なお、本件定期借地権設定契約の規定と本件基本合意書第3条の規定が齟齬又は矛盾する場合は、本件基本合意書第3条の規定が優先するものとする。

### 第3条 (守秘義務)

本契約の当事者は、本契約の内容及びその企図する取引に関連して知り得た他の当事者及び本件不動産の秘密情報を、第三者に開示し又は漏洩してはならない。但し、(i)かかる情報が公知となった場合、(ii)かかる情報を正当な権限を有する第三者から秘密保持の制約なく入手した場合、(iii)法令、政府機関若しくは格付機関又は証券取引所の要請に従って開示する場合、(iv)TMK が本契約上の義務を履行し又はこれを遵守するにつき必要となる場合、若しくは本契約の当事者が本契約上の権利を行使するにつき必要となる場合、(v)本契約において企図される取引のストラクチャーを検討するにあたって公認会計士及び弁護士その他の専門家に対して情報開示する場合、(vi)ファイナンシャル・アドバイザーが合理的に要求する場合、(vii)当事者の関係会社(企業内容等の開示に関する内閣府令(昭和48年大蔵省令第5号。その後の改正を含む。)第1条第27号の3に定義される会社をいう。)に対し、本契約の履行等のために必要な範囲で開示する場合、(viii)その他、本契約当事者間で別途合意する場合を除く。

### 第4条 (本契約上の権利の譲渡)

1. 本契約上の当事者は、当事者すべての合意がある場合及び次項の場合を除き、本契約上の地位及び権利・義務を放棄、又は第三者に譲渡してはならず、また担保差入れその他の処分をしてはならないものとする。
2. 優先出資社員がその保有する優先出資を譲渡する場合、譲受人に本契約上の地位を承継させなければならない。
3. 本契約当事者は、本契約が、本契約上の権利・義務の譲受人に対しても拘束力を有するよう努めるものとする。

### 第5条 (有効期間)

本契約の有効期間は、本契約締結日からTMKが建築予定の建物が竣工した日までとする。但し、当事者は、合意により本契約の有効期間を延長し又は短縮することができるものとする。

### 第6条 (本契約の変更の禁止)

本契約のいかなる条項も、本契約の全ての当事者の書面による承諾なくして、これを変更することはできない。

### 第7条 (準拠法及び管轄)

本契約は日本法に準拠し、これにより解釈されるものとする。本契約に起因又は関連する訴訟その他の争訟については、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所

本契約締結の証として、本契約の当事者は本契約書3通を作成し、各自記名捺印の上各1通を保管する。

2007年11月6日

優先出資社員：

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



優先出資社員：

大阪府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

代表取締役社長 堀内 正 雄



TMK：

東京都中央区日本橋本町一丁目9番13号

御堂筋共同ビル開発特定目的会社

取締役 見上 正 美



