

御堂筋共同ビル開発特定目的会社
開発及び特定資産管理処分業務受託者
三菱地所株式会社 御中

2010年11月26日

(写し送付先)
優先出資社員
CHEN,KATO&PARTNERS PTE LTD.
三菱地所株式会社

御堂筋共同ビル開発特定目的会社
取締役 見上正美



大洋リアルエステート株式会社様よりの内容証明郵便受領の件

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、本日 11 月 26 日に、大洋リアルエステート株式会社(以下「大洋社」と申します。)様から内容証明郵便にて「請求書及び建物撤去について」と題する書面を受領いたしました。記載内容の詳細につきましては同書面の写しを添付いたしますので、ご参照いただきたく存じますが、既に、2010年8月27日、9月28日及び10月27日に大洋社様から内容証明郵便にて頂戴いたしております同じ題名の書面の請求内容と同様に、弊社に対し大洋社が主張する請求金額の速やかな支払いを要求すると共に、引き続き建物の撤去を求める内容となっております。

また、前回 10 月 27 日に受領いたしております書面と同様に「尚弊社より再三要請しております貴社に対する実権者である三菱地所株式会社との円満解決に向けての会議を速やかに開催されることを再び要請します。」とのご依頼を大洋社様より再度頂戴いたしております。

定期借地権設定契約につきましては、大洋者様から解約の通知を頂戴してから、既に 5 カ月以上が経過しておりますが、当該定期借地権は、鹿島建設様から工事完了後にその引渡しを拒絶されている建物「御堂筋フロントタワー」と並び、いずれも弊社流動化計画における「特定資産」を構成しております。かかる「特定資産の譲受け」につき、上述のように関係当事者間での法律関係が錯綜し、現在のように当事者間での合意が得られない不確定な状況が、今後とも長期に亘り続き、その解消の目処がつかないまままで推移いたしますと、資産の流動化に関する法律(以下「流動化法」と申します。)に

定められている「特定目的会社の解散事由」に弊社の状況が該当する可能性が高まることとなります。また、かかる状況を憂慮した監督官庁からも、流動化計画と実際の流動化事業の乖離状況については早急に解消を図るべく是正策を講ずるよう強い要請を頂戴しているところでございます。

弊社存続の大前提となる流動化事業継続に向けての実効性ある事業計画の策定が急がれるなか、特定資産たる定期借地権の今後の取扱いにつき、大洋社様との間においても早急に協議を再開することが事態打開に向けて不可欠と考えられます。つきましては、今般、大洋社様から、再度貴社との会議開催のご要請があったことを、あらためて弊社よりお伝え申し上げますのでございます。

貴社におかれては、優先出資社員のお立場に加え、開発及び特定資産管理処分受託者のお立場より、定期借地権の取扱いについて、これまでも大洋社様と鋭意交渉、調整にお取り組み頂いてきていることから、かかる大洋社様からの再度に亘るご要請の趣旨を踏まえ、本件要請に対して迅速なご対応を頂くことにより、ソフト・ランディング・シナリオを前提とした実効性ある事業計画の早期策定に向けご配慮を賜りますよう、弊社よりも、あらためてお願い申し上げます。

敬 具