

一步先を、つくる。一生涯に、こたえる。



平成 25 年 6 月 21 日

各 位

会 社 名 株式会社コスモスイニシア  
代表者名 代表取締役社長 高木嘉幸  
( JASDAQ コード 8844 )  
問合せ先 経営企画室 室長 岡村さゆり  
( TEL. 03-5444-3210 )

## 「パイプライン・サポート等に関する基本協定書」の締結に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、大和ハウス・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）及び大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（以下「DHAM」といいます。）との間で、「パイプライン・サポート等に関する基本協定書」を締結することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

### 1. 締結の経緯

当社は、平成 25 年 4 月 16 日開催の取締役会決議に基づき、同日付で大和ハウス工業株式会社との間で資本業務提携契約を締結いたしました。当該契約に基づく業務提携の基本方針の中のひとつである「投資用不動産開発に注力し、当社と大和ハウスグループの投資法人との連携を目指す」ため、当社は、本投資法人及び DHAM と協議を重ね、平成 25 年 6 月 28 日付で「パイプライン・サポート等に関する基本協定書」を締結することを決定したものです。

（注）平成 25 年 4 月 16 日付で公表しました「大和ハウス工業株式会社との資本業務提携、第三者割当増資による普通株式の発行、資本金等の額の減少及び自己株式の取得（第 1 種優先株式）並びに主要株主、主要株主である筆頭株主及び親会社の異動に関するお知らせ」も併せてご参照ください。

### 2. 「パイプライン・サポート等に関する基本協定書」の概要

（1）当社が行うサポートの内容は、以下の通りです。

- ① DHAMに対する、本投資法人が保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託の受益権（以下、総称して「投資不動産」といいます。）の資産価値の向上及び収益の向上を図るうえで必要な投資不動産の運営管理業務、その他本投資法人のための投資法人資産運用業務（以下、「本運用業務」といいます。）に関するノウハウ及び助言の提供
- ② DHAM及び当社の間における、本運用業務の遂行に必要な人材の相互派遣
- ③ DHAM及び本投資法人に対する、自社開発投資対象不動産\*1 に関する優先的情報の提供及び優先的売買交渉権の付与
- ④ DHAM及び本投資法人に対する、売却又は仲介情報の提供

⑤DHAM及び本投資法人に対する、ウェアハウジング機能<sup>\*2</sup>の提供

⑥DHAM及び本投資法人に対する、投資不動産の再開発に関する支援

\*1：当社又は当社が実質的に支配関係を有する法人（以下、総称して「当社等」といいます。）が保有、開発又は取得した物件（分譲を予定する物件を除き、計画変更等により一括売却を予定することとなった物件を含む。）のうち本投資法人の投資基準に適合する物件

\*2：将来における本投資法人による物件の取得を目的として、取得予定期間及び取得予定期間等を提示した上で、第三者が保有する物件等の取得及び一時的な保有を行うこと

## （2）プロパティ・マネジメント業務の委託

本投資法人及びDHAMは、投資不動産のうち、当社等から取得した投資不動産に関して、当社等から書面により申し入れがあった場合には、当社等に対してプロパティ・マネジメント業務を委託することを誠実に検討するものとします。

## （3）本投資法人による情報提供

①本投資法人及びDHAMは、投資不動産のうち、当社が投資する可能性があると本投資法人及びDHAMが合理的に判断する投資不動産（ただし、第三者に対して先買権、優先交渉権等を付与している投資不動産を除きます。）を譲渡する場合、当社に対して、当該投資不動産に関する情報を第三者に遅れることなく提供するものとし、当社は、当該投資不動産の購入を誠実に検討するものとします。

②本投資法人が投資不動産の譲渡を行う場合において、本投資法人及びDHAMが当社を媒介会社として選任することを希望する場合又は当社が媒介会社として選任されることを希望する場合、相手方に対して書面によりその旨通知するものとし、かかる通知があった場合には、当社、本投資法人及びDHAMは、当該選任の可否及び条件について、相互に誠実に協議するものとします。

## 3. 「パイプライン・サポート等に関する基本協定書」の締結先の概要

（締結先 1）

平成 25 年 6 月 21 日現在

商号	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	
本店所在地	東京都千代田区永田町二丁目4番8号 ニッセイ永田町ビル7階	
代表者	執行役員 瀧 美知男	
主な事業の内容	不動産等及び不動産対応証券等の特定資産投資運用業務	
出資総額	41,602 百万円（平成 25 年 2 月 28 日現在）	
設立年月日	平成 17 年 6 月 7 日	
純資産額	91,846 百万円（平成 25 年 2 月 28 日現在）	
総資産額	221,779 百万円（平成 25 年 2 月 28 日現在）	
当社との 関係等	資本関係	記載すべき資本関係はありません。
	人的関係	記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	記載すべき取引関係はありません。
	関連当事者への 該当状況	記載すべき事項はありません。

(締結先 2)

平成 25 年 6 月 21 日現在

商号	大和ハウス・アセットマネジメント株式会社	
本店所在地	東京都千代田区永田町二丁目 4 番 8 号 ニッセイ永田町ビル 7 階	
代表者	代表取締役社長 山田 裕次	
主な事業の内容	投資信託委託業、投資法人資産運用業等	
資本金	300 百万円 (平成 25 年 3 月 31 日現在)	
設立年月日	平成 16 年 9 月 1 日	
純資産	1,058 百万円 (平成 25 年 3 月 31 日現在)	
総資産	1,242 百万円 (平成 25 年 3 月 31 日現在)	
当社との 関係等	資本関係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。 なお、当社は平成 25 年 6 月 27 日付で当該会社の親会社である大和ハウス工業株式会社の子会社となる予定です。
	人的関係	記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	記載すべき取引関係はありません。
	関連当事者への 該当状況	当社は平成 25 年 6 月 27 日付で当該会社の親会社である大和ハウス工業株式会社の子会社となる予定です。

#### 4. 今後について

大和ハウス工業株式会社との資本業務提携契約の基本方針に基づいた今回のパイプライン・サポート等に関する基本協定書締結により、当社及び大和ハウスグループとの間で、R E I T 向け不動産開発での連携促進が図られることになります。

今後につきましては、当社の成長戦略の実現に向けて、当社及び大和ハウスグループ間の事業提携によるシナジーを促進し、当社及び大和ハウスグループの企業価値の向上に努めてまいります。

以上