



平成 20 年 11 月 27 日

各 位

会社名 株式会社 モリモト
代表者名 代表取締役社長 森本 浩義
(コード番号 8899 東証第二部)
問合せ先 取締役 経営管理本部長 柏木二郎
(TEL. 03-5724-1100)

大和ハウス工業株式会社との「J-REIT 事業強化に向けた共同取組み」に関する

基本合意書の締結についてのお知らせ

当社は、大和ハウス工業株式会社（以下「大和ハウス」といいます）と、当社子会社であるモリモト・アセットマネジメント株式会社（以下「MMAM」といいます）および同社が資産運用を行うビ・ライフ投資法人（以下「BLife」といいます）に関して、今後の成長戦略支援に向けて共同取組みを行っていくことに関し下記のとおり基本合意がなされ、本日付で有効に成立したことをお知らせいたします。

記

1. 共同取組みの目的

昨今のサブプライム問題に端を発する外部環境の激変を受け、J-REIT 市場は大変厳しい状況が続いております。当社子会社である MMAM が資産運用を行う BLife についても、長期間に渡り投資口価格が低迷している状況にあります。

このような状況下、今般当社は BLife をより魅力的かつ安定的なリートとして投資家に提供していくことを目的に、大和ハウスと下記の共同取組みを行うことに合意しました。これにより、大和ハウスが MMAM の 73.5% を保有する大株主となり、同社の居住施設、商業施設において卓越した実績により、BLife の成長を力強くサポートすることとなります。

また、当社も引き続き 20% を保有する第 2 位株主として、独創的でデザイン性に優れたモリモトの商品力・企画力を生かした投資対象物件の提供により、BLife の成長をサポートしてまいります。

BLife の成長は当社にとっても、パイプライン・サポート契約に基づき、従来どおり投資対象不動産に関する情報を優先提供していくことで、当社開発物件の売却先の選択肢が増え、当社の賃貸不動産開発事業の更なる発展、成長が期待できると考えております。

2. 合意の概要

(1) 成長戦略支援に向けた事業協力

当社と大和ハウスは、BLife の投資対象不動産としての居住施設および商業施設の開発など、BLife および MMAM の更なる成長戦略支援に向けて事業協力を行います。

(2) 当社保有の MMAM 株式の一部譲渡

① MMAM の株主構成

当社は、保有する MMAM 株式 6,012 株のうち 3,612 株を大和ハウスに譲渡する予定であります。

- ※ なお、キャピタランド・ジャパン株式会社（以下「CLJ」といいます）は、本合意にあわせて、保有するMMAM株式の4,008株全株を大和ハウスに譲渡する予定です。
CLJのパイプライン・サポート契約は変更なく、従来通りCLJが保有する住居施設に関するすべての情報が優先提供されBLifeの成長を側面からサポートします。

(現状)

株主	保有株式数	保有比率
当社	6,012株	50.1%
キャピタランド・ジャパン株式会社	4,008株	33.4%
大和ハウス工業株式会社	1,200株	10.0%
モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社	240株	2.0%
株式会社みずほ銀行	180株	1.5%
中央三井信託銀行株式会社	180株	1.5%
株式会社三井住友銀行	180株	1.5%
合計	12,000株	100.0%

(譲渡後)

株主	保有株式数	保有比率
大和ハウス工業株式会社	8,820株	73.5%
当社	2,400株	20.0%
モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社	240株	2.0%
株式会社みずほ銀行	180株	1.5%
中央三井信託銀行株式会社	180株	1.5%
株式会社三井住友銀行	180株	1.5%
合計	12,000株	100.0%

- ② 譲渡予定日は、平成20年12月19日までの間で、当社、大和ハウスおよびCLJが別途合意する日となります。
- (3) 当社保有のBLife投資口の和ハウスへの譲渡
- ① 当社は、和ハウスの本取組みへのコミットメントの表明の意向に沿い、当社保有分の投資口5,060口（保有割合10.3%）を譲渡する予定です。
- ② 譲渡予定日は平成20年12月19日までの間で、当社および和ハウスが別途合意する日となります。
- (4) 当社とMMAMおよびBLifeとの「パイプライン・サポート等に関する基本協定書」等について当社との投資対象不動産に関する情報提供ルールについては変更がなく、従来通り当社が保有する投資対象不動産に関するすべての情報が優先提供されます。

3. 今後の見通し

本共同取組みが業績に与える影響につきましては、取組み内容実施の細目が確定次第、改めてお知らせいたします。

なお、本件取引が確定したことにより、当第2四半期連結会計期間において1,873百万円の投資有価証券評価損を計上いたします。

[大和ハウス工業株式会社]

大和ハウスは、住宅・商業施設などの建築事業から都市開発事業までを手掛ける国内大手住宅メーカーです。特に商業施設部門では豊富な土地情報とコンサルティング力を基盤に、郊外の住宅地周辺の幹線道路沿いを中心に店舗建設を数多く手がけております。

[株式会社モリモト]

モリモトグループは、不動産分譲事業と賃貸不動産開発事業の2事業をコアビジネスとし、賃貸業務、分譲管理業務、仲介・受託業務を行う不動産サービス事業を営んでおり、独創的で優れたデザイン性には定評があります。08年度はGood Design Awardで史上最多となるデベロッパー年間受賞や各種建築コンクールの受賞など、デザイン性、独創性への客観評価が着実に高まっております。このうち、賃貸不動産開発事業においては、都心・城南地区を中心とする好立地において、機能性とデザイン性に優れた賃貸住宅物件である「イプセ」、商業施設物件である「クイズ」、オフィス物件である「コンカード」などを供給しております。

[モリモト・アセットマネジメント株式会社]

MMAMは、平成16年9月1日、BLifeの資産運用委託会社として当社により設立され、平成16年12月に大和ハウス等、平成19年3月にCLJが株主に加わり、現在に至っております。

[ビ・ライフ投資法人]

平成18年3月22日 東京証券取引所 不動産投資信託証券市場上場
主たる用途を居住施設（賃貸住宅）とする不動産および主たる用途を商業施設とする不動産を投資対象として投資を行っております。

以 上