

貸 借 対 照 表

(平成30年12月31日現在)

(単位：円)

| 科 目                | 金 額            | 科 目                | 金 額            |
|--------------------|----------------|--------------------|----------------|
| <b>(資産の部)</b>      |                | <b>(負債の部)</b>      |                |
| <b>I 特定資産の部</b>    |                | 1. 流動負債            | 121,456,877    |
| 1. 流動資産            | 564,406,108    | 事業未払金              | 7,044,412      |
| 信託預金               | 564,406,108    | 未払法人税等             | 605,000        |
| 2. 固定資産            | 11,702,412,362 | 未払金                | 48,803,042     |
| 信託建物               | 2,802,981,307  | 未払利息               | 19,861,069     |
| 信託建物附属設備           | 194,016,959    | 前受収益               | 45,143,354     |
| 信託構築物              | 693,893        | 2. 固定負債            | 8,010,057,670  |
| 減価償却累計額            | △ 62,826,592   | 特定社債               | 7,640,000,000  |
| 信託土地               | 8,732,391,228  | 信託預り敷金             | 370,057,670    |
| 匿名組合出資金            | 35,155,567     | <b>負債の部合計</b>      | 8,131,514,547  |
| <b>特定資産の部合計</b>    | 12,266,818,470 |                    |                |
|                    |                | <b>(純資産の部)</b>     |                |
| <b>II その他の資産の部</b> |                | 1. 社員資本            | 4,990,007,511  |
| 1. 流動資産            | 854,703,588    | 特定資本金              | 711,080,952    |
| 現金及び預金             | 599,819,706    | 優先資本金              | 4,356,000,000  |
| 事業未収入金             | 3,451,199      | 第2号優先出資            | 36,000,000     |
| 前払費用               | 765,219        | 第3号優先出資            | 4,320,000,000  |
| 未収還付消費税等           | 250,667,384    | 剰余金                | △ 77,073,441   |
| 未収還付法人税等           | 80             | 当期未処理損失            | 77,073,441     |
| <b>その他の資産の部合計</b>  | 854,703,588    | <b>純資産の部合計</b>     | 4,990,007,511  |
| <b>資産の部合計</b>      | 13,121,522,058 | <b>負債及び純資産の部合計</b> | 13,121,522,058 |

## 損益計算書

(平成30年7月1日から平成30年12月31日まで)

(単位：円)

| 科 目          | 金 額         |             |
|--------------|-------------|-------------|
| 営業収益         |             |             |
| 売上高          |             |             |
| 不動産賃貸収入      | 145,612,861 |             |
| 匿名組合投資損益     | △ 844,433   | 144,768,428 |
| 営業費用         |             |             |
| 金融費用         | 66,822,510  |             |
| 売上原価         |             |             |
| 不動産賃貸原価      | 90,537,052  |             |
| 販売費及び一般管理費   | 56,464,423  | 213,823,985 |
| 営業損失         |             | 69,055,557  |
| 営業外収益        |             |             |
| 受取利息         | 523         |             |
| 雑収入          | 52          | 575         |
| 経常損失         |             | 69,054,982  |
| 税引前当期純損失     |             | 69,054,982  |
| 法人税、住民税及び事業税 |             | 605,000     |
| 当期純損失        |             | 69,659,982  |
| 前期繰越損失       |             | 7,413,459   |
| 当期末処理損失      |             | 77,073,441  |

## 注記表

### 【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

#### 1. 資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 特定資産の評価基準及び評価方法

###### ① 有形固定資産の減価償却の方法

定額法により減価償却しております。

###### ② 匿名組合出資金

匿名組合に対する持分相当額を純額で取り込む方法を採用しております。

##### (2) その他の資産の評価基準及び評価方法

###### ① 繰延資産の処理方法

特定社債発行費及び優先出資発行費は、支出時に全額償却しております。

#### 2. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

##### (1) 消費税及び地方消費税の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

##### (2) 固定資産税等の会計処理

不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。

##### (3) 不動産等を信託財産とする信託受益権の会計処理

保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性のある下記科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。

###### (1) 信託預金

###### (2) 信託建物、信託建物附属設備、信託構築物、信託土地

###### (3) 信託預り敷金

### 【貸借対照表に関する注記】

#### (特定資産の部に係るもの)

##### 1. 担保提供資産及び担保に係る債務

担保を付している債務は次の通りであります。(単位:千円)

特定社債 7,640,000

担保に供している資産は以下の通りであります。(単位:千円)

信託預金 564,406

信託建物 2,802,981

信託建物附属設備 104,016

信託構築物 693

減価償却累計額 △ 62,826

信託土地 8,732,391

計 12,231,662

当社の責任財産対象外財産を除く全ての資産は、特定社債7,640,000千円に対して、資産の流動化に関する法律第128条の規定による一般担保として供されております。

##### 2. 特定資産の価格につき調査した結果

平成30年7月31日時点での特定資産の価格については、下記表に記載の者が鑑定評価を行い、当該鑑定評価による評価額は下記表のとおりであります。

(単位:千円)

| 特定資産         | 鑑定評価を行った者                     | 鑑定評価額      |
|--------------|-------------------------------|------------|
| オーエックス梅田ビル新館 | サウイズ・ジャパン株式会社<br>不動産鑑定士 本庄 太朗 | 12,300,000 |
| 合計           |                               | 12,300,000 |

【関係当事者との取引に関する注記】

1. 支配社員及び主要社員

| 会社等の<br>名称           | 議決権等の<br>所有(被所有)割<br>合 | 関係内容      |                | 取引の内容          | 取引金額<br>(千円) |    |
|----------------------|------------------------|-----------|----------------|----------------|--------------|----|
|                      |                        | 役員の<br>兼務 | 事業上<br>の関係     |                |              |    |
| PREP II<br>2PTE.LTD. | (被所有)                  | 該当なし      | 特定社員<br>優先出資社員 | 特定出資<br>の引受    | 600,000      | ※1 |
|                      | 49.0%                  |           |                | 第3号優先出資<br>の引受 | 2,116,800    | ※2 |
| PREP II 合同会<br>社     | (被所有)<br>51.0%         | 該当なし      | 優先出資社員         | 第3号優先出資<br>の引受 | 2,203,200    | ※3 |

(1) 取引条件及び取引条件の決定方針

※1 特定出資の引受

臨時社員総会の決議に基づき、一口50,000円にて12,000口で引受けたものであります。

※2 第3号優先出資の引受

取締役会の決定に基づき、一口1円にて2,116,800,000口で引受けたものであります。

※3 第3号優先出資の引受

取締役会の決定に基づき、一口1円にて2,203,200,000口で引受けたものであります。

(2) 取引条件の変更があったときは、その旨、変更の内容及び当該変更が計算書類に与えている影響の内容

該当事項はありません。

【一口当たり情報に関する注記】

特定出資

|              |         |     |
|--------------|---------|-----|
| 一口当たり純資産額    | 32,054円 | 99銭 |
| 一口当たり当期純損失金額 | 9,628円  | 73銭 |

優先出資

|                       |         |     |
|-----------------------|---------|-----|
| 一口当たり純資産額(第2号優先出資)    | 52,780円 | 13銭 |
| 一口当たり当期純利益金額(第2号優先出資) | 1,134円  | 25銭 |
| 一口当たり純資産額(第3号優先出資)    | 1円      | 1銭  |
| 一口当たり当期純利益金額(第3号優先出資) | 0円      | 2銭  |

【重要な後発事象に関する注記】

1. 第3号優先出資の消却

平成31年2月5日の臨時社員総会決議に基づき、当特定目的会社の第3号優先出資を消却いたしました。

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| (1) 消却の方法          | 一口金1円による任意有償消却 |
| (2) 消却する第3号優先出資の口数 | 89,000,000口    |
| (3) 消却総額           | 89,000,000円    |
| (4) 効力発生日          | 平成31年3月15日     |