

2023年11月30日

トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社

## 運用報告書(2023年8月期)のお知らせ

### 発行体および発行済みトークンの詳細

発 行 体 : トークン・ツー合同会社

発行済トークン名称: トーセイ・プロパティ・ファンド (シリーズ2)

トークンのティッカー: TP02

提 出 者 : 井手 義則

役 職 : トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社 取締役

### お知らせの詳細

詳 細 : トークン・ツー合同会社の運用報告書を掲載いたします。  
各計算期間終了 3 ヶ月後 (5 月末、11 月末) に開示いたします。

# 運用レポート（2023年8月期） トーセイ・プロパティ・ファンド（シリーズ2）

## 物件概要

【建物名】  
富ヶ谷小川ビル

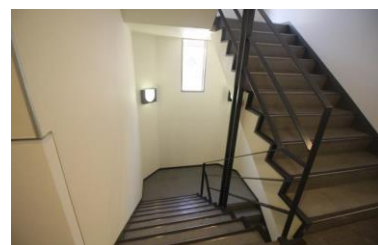
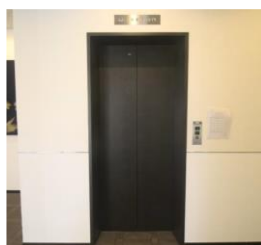
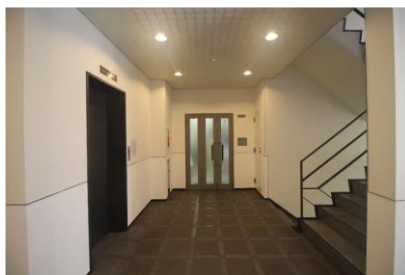
【地番】  
渋谷区富ヶ谷二丁目41番12号

【築年】  
1991年9月（新耐震基準）

【最寄り駅】  
小田急線「代々木八幡」駅「代々木上原」駅  
東京メトロ千代田線「代々木公園」各徒歩7分

【用途】  
事務所（5区画）

【構造】  
鉄筋コンクリート造地下1階付4階建



## 運用方針

不動産からの賃貸収入を原資とするインカムゲインを安定的に享受するとともに、リースアップや収益性の改善に伴う資産価値向上等のための施策を行います。その上で、最も有利な条件を提示した第三者へ本信託受益権を売却してキャピタルゲインを享受することを目的とします。

※アセット・マネージャーであるトーセイ・アセット・アドバイザーズの販売ネットワークを活用して広く売却先を探索し、不動産市況を注視しつつ適切なタイミングで売却を行います。

## 運用コメント

- ・リーシング  
→状況満室稼働となったためリーシングについて特段の施策は行っておりません。
- ・運営管理業務  
→テナントの満足度を維持し入居継続頂くため、引き続き普段の物件管理や修繕など協力会社と共にタイムリーに実施して参ります。

## 運用状況



## 決算情報

期別	第1期
決算年月	2023年8月
営業収益	32,157,336円
経常利益	1,398,986円
当期純利益	1,398,986円
出資持分総額	570,000,000円
発行済出資持分の総数	114口
純資産額	571,398,986円
総資産額	1,195,636,760円
1口当たり純資産額	5,012,271円
1口当たり当期純利益	12,271円
分配総額	12,923,496円
1口当たり分配総額	113,364円
うち出資の払戻し	101,093円
自己資本比率	47.80%
自己資本利益率	0.20%

※本運用報告書は法令により、発行又は交付が義務付けられている資料ではございません。