

2024年9月26日

トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社

## 純資産額及び匿名組合決算(未監査)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 : 神谷 栄次

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

副 題 : 2024 年 8 月 31 日時点の四半期純資産額及び、2024 年 3 月 1 日から 2024 年 8 月 31 日までの期間における未監査の匿名組合決算報告書

詳 細 : トークン・ツー合同会社の 1 口当たり純資産額 (2024 年 8 月末時点) 及び未監査の匿名組合決算 (2024 年 8 月期) の報告を行うもの。

1 口当たり純資産額: 4,764,487 円

対象となる四半期 : 2024 年 6 月 1 日に開始し 2024 年 8 月 31 日に終了する期間

計 算 方 法 : 2024 年 8 月末時点の貸借対照表

資産額: 1,171,920,387 円

負債額: 628,768,850 円

純資産額: 543,151,537 円

発行済総口数: 114 口

補 足 : 1 口当たり純資産額は貸借対照表の数値から算出されますが、実際の不動産市場を反映した 2024 年 8 月 31 日時点の 1 口当たりの NAV (鑑定評価額ベース) は以下の通りとなります。

1 口当たり NAV (鑑定評価額ベース) : 6,234,032 円

1 口当たりセキュリティトークン元本: 5,000,000 円

(注)

- 利益配当額控除後の純資産額に、含み損益（鑑定評価額－不動産帳簿価額）を加算し、発行済総口数で除して算出。
- 投資物件の鑑定評価額：2024年8月31日価格時点
- 発行済総口数：2024年8月31日時点

四半期終了後 20 営業日以内に開示されるか： ☒はい ☐いいえ

# トークン・ツー合同会社

## 匿名組合決算報告書

### 計算期間

自 2024年3月1日

至 2024年8月31日

### 目次：

1. 匿名組合貸借対照表
2. 匿名組合損益計算書
3. 匿名組合キャッシュ・フロー計算書
4. 匿名組合出資金元本残高・未分配利益の金額の明細

トークン・ツー合同会社  
匿名組合貸借対照表  
2024年8月31日現在

Token Two TK  
Statement of financial position  
As at August 31, 2024

(Unit: JPY)

FY2024/8

2Q

資産の部	Assets	
流動資産	Current assets	
現金及び預金	Cash and deposits	55,593,007
信託現金及び信託預金	Cash and deposits in trust	53,712,756
前払費用	Prepaid expenses	131,246
流動資産合計	Total current assets	109,437,009
固定資産	Non-current assets	
有形固定資産	Property, plant and equipment	
信託建物	Buildings, net	263,472,144
信託建物付属設備	Building equipment	19,622,439
信託構築物	Structures	1,379,201
信託土地	Land	776,571,520
減価償却累計額	Accumulated depreciation of buildings	(28,573,432)
有形固定資産合計	Total Accumulated depreciation of buildings	1,032,471,872
投資その他の資産	Investments and other assets	
長期前払費用	Long-term prepaid expenses	6,885,254
投資その他の資産合計	Total Investments and other assets	6,885,254
固定資産合計	Total non-current assets	1,039,357,126
繰延資産	Deferred assets	
創立費	Organization expenses	21,441,603
開業費	Business commencement expenses	1,684,649
繰延資産合計	Total deferred assets	23,126,252
資産合計	Total assets	1,171,920,387
負債の部	Liabilities	
流動負債	Current liabilities	
未払金	Accounts payable - other	2,105,393
未払費用	Accrued expenses	4,390,769
前受金	Advances received	4,955,938
未払消費税等	Accrued consumption tax, etc.	3,658,800
流動負債合計	Total current liabilities	15,110,900
固定負債	Non-current liabilities	
長期借入金	Long-term borrowings	580,000,000
信託預り敷金及び保証金	Security deposit	33,657,950
固定負債合計	Total non-current liabilities	613,657,950
負債合計	Total liabilities	628,768,850
純資産の部	Net assets	
匿名組合資本	TK's equity	545,511,114
匿名組合出資金	TK contributions	545,511,114
剰余金	Surplus	
当期末処分利益又は未処理損失 (△)	Unappropriated retained earnings (undisposed loss)	(2,359,577)
剰余金合計	Total Surplus	(2,359,577)
純資産合計	Total net assets	543,151,537
負債純資産合計	Total liabilities and net assets	1,171,920,387

トークン・ツー合同会社  
匿名組合損益計算書  
自 2024年3月1日 至 2024年8月31日

Token Two GK  
Statement of comprehensive income  
For the period from 1 March 2024 to 31 August 2024

(Unit: JPY)

FY2024/8

2Q

営業収益	Operating revenue	
賃貸事業収入	Rental income	25,664,370
駐車場収入	Parking revenue	1,260,000
その他収入	Other income	3,083,319
営業収益合計	Total operating revenue	30,007,689
営業費用	Operating expenses	
管理業務費	Administrative expenses	2,007,200
水道光熱費	Utility bills	2,400,891
損害保険料	Non-life insurance premium	131,244
修繕費	Repair costs	1,230,800
減価償却費	Depreciation	9,020,144
信託報酬	Trust fee	300,000
ファンドマネジメント報酬	Fund management fees	2,192,876
支払報酬	Fee expenses	3,659,747
支払手数料	Commission expenses	49,161
公租公課	Taxes and dues	2,406,574
雑費	Miscellaneous expenses	12,550
営業費用合計	Total operating expenses	23,411,187
営業利益	Operating profit (loss)	6,596,502
営業外収益	Non-operating income	
受取利息	Interest income	6,454
雑収入	Miscellaneous income	105,870
営業外収益合計	Total non-operating income	112,324
営業外費用	Non-operating expenses	
支払利息	Interest expenses	4,678,135
長期前払費用償却（外）	Amortization of long-term prepaid expenses	983,604
創立費償却	Amortization of organization expenses	3,063,078
開業費償却	Amortization of business commencement expenses	240,666
雑損失	Miscellaneous losses	3,012
営業者報酬	Operator fees	100,000
営業外費用合計	Total non-operating expenses	9,068,495
経常利益又は経常損失（△）	Ordinary profit (loss)	(2,359,669)
当期純利益又は損失（△）	Profit (loss)	(2,359,669)
匿名組合損益分配	Allocation to TK investors	-
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△）	Profit (loss) before income taxes	(2,359,669)
法人税、住民税及び事業税	Income taxes - current	-

トークン・ツー合同会社  
匿名組合キャッシュ・フロー計算書  
自 2024年3月1日 至 2024年8月31日

Token Two TK  
Statement of Cash Flow of TK  
For the period from 1 March 2024 to 31 August 2024

(Unit: JPY)  
FY2024/8  
2Q

キャッシュ・フロー計算書	Statement of cash flows	
営業活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from operating activities	
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	Profit (loss) before income taxes	(2,359,669)
長期前払費用償却	Purchase of long-term prepaid expenses	983,604
創立費償却	Amortization of organization expenses	3,063,078
開業費償却	Amortization of business commencement expenses	240,666
減価償却費	Depreciation	9,020,144
受取利息及び受取配当金	Interest and dividend income	(6,454)
支払利息	Interest expenses	4,678,135
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	Decrease (increase) in other current assets	30,579,340
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	Increase (decrease) in other current liabilities	1,380,998
小計		47,579,842
利息及び配当金の受取額	Interest and dividends received	6,454
利息の支払額	Interest paid	(4,627,286)
営業活動によるキャッシュ・フロー	Net cash provided by (used in) operating activities	42,959,010
投資活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from investing activities	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	Net cash provided by (used in) investing activities	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from financing activities	
匿名組合出資の返還による支出	Repayments of TK investments	(11,518,400)
財務活動によるキャッシュ・フロー	Net cash provided by (used in) financing activities	(11,518,400)
現金及び現金同等物に係る換算差額	Effect of exchange rate change on cash and cash equivalents	-
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	31,440,610
現金及び現金同等物の期首残高	Cash and cash equivalents at the beginning of period	77,865,153
現金及び現金同等物の期末残高	Cash and cash equivalents at the end of period	109,305,763

匿名組合出資金元本残高・未分配利益の金額の明細  
2024年8月31日現在

単位：円

項 目	匿名組合出資金 元本出資額	損益分配	損益分配内訳		現金分配	現金分配内訳		匿名組合 出資金残高	未払分配利益 残高
			匿名組合出資金	未分配利益		匿名組合出資金	未分配利益		
2023年2月14日 第1回元本出資金	570,000,000	-	-	-	-	-	-	570,000,000	-
2023年8月31日 損益分配	-	1,398,986	-	1,398,986	-	-	-	570,000,000	1,398,986
2023年11月30日 現金分配	-	-	-	-	12,923,496	11,524,602	1,398,894	558,475,398	92
2024年2月29日 損益分配	-	▲241,884	-	▲241,884	-	-	-	558,475,398	▲241,792
2024年5月31日 現金分配	-	-	-	-	12,722,400	12,722,400	-	545,752,998	▲241,792
2024年8月31日 損益分配	-	▲2,355,669	-	▲2,355,669	-	-	-	545,752,998	▲2,597,461
累 計	570,000,000	▲1,198,567	-	▲1,198,567	25,645,896	24,247,002	1,398,894	545,752,998	▲2,597,461

Token Two GK  
Statement of changes in TK's equity  
As at August 31, 2024

(Unit: JPY)

Item	TK contributions	TK profit / (loss) allocation			Cash distribution			TK contributions	TK Accounts payable
			Breakdown			Breakdown			
			TK contribution	TK profit /		TK contribution	TK profit /		
Initial contribution on February14, 2023	570,000,000	-	-	-	-	-	-	570,000,000	-
TK allocation on August 31, 2023	-	1,398,986	-	1,398,986	-	-	-	570,000,000	1,398,986
Cash distribution on November 30, 2023	-	-	-	-	12,923,496	11,524,602	1,398,894	558,475,398	92
TK allocation on February 29, 2024	-	▲241,884	-	▲241,884	-	-	-	558,475,398	▲241,792
Return of Investment May 31, 2024	-	-	-	-	12,722,400	12,722,400	-	545,752,998	▲241,792
TK allocation on August 31, 2024	-	▲2,355,669	-	▲2,355,669	-	-	-	545,752,998	▲2,597,461
Total	570,000,000	(1,198,567)	-	▲1,198,567	25,645,896	24,247,002	1,398,894	545,752,998	▲2,597,461