

2023年7月5日

各位

会社名 いちご株式会社  
代表者 代表執行役会長 スコット キャロン  
(コード番号 2337 東証プライム)  
問合せ先 上席執行役財務本部長 坂松 孝紀  
(電話番号 03-3502-4818)  
[www.ichigo.gr.jp](http://www.ichigo.gr.jp)

## デジタル不動産事業「いちご・レジデンス・トークン」第2号 販売開始に伴う 連結子会社による資産（投資対象都内レジデンス5物件7棟）譲渡のお知らせ

当社の100%子会社であるいちごオーナーズ株式会社（以下、「いちごオーナーズ」という。）は、ブロックチェーン基盤を活用し、安全性に優れたセキュリティ・トークン（※）の発行を行うデジタル不動産事業を展開しております。

いちごオーナーズは、昨年11月に続き、第2号として、都内レジデンス（住宅）物件を投資対象不動産とした「いちご・レジデンス・トークン—中目黒・神楽坂・明大前・代々木・三軒茶屋—」の販売を開始し、組成するにあたり、東京都23区内に所在するレジデンス5物件（7棟 総額68.9億円）を譲渡（以下、「本譲渡」という。）することを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

（※）ブロックチェーン等の電子情報処理組織を用いて所有権を移転することができる有価証券等

### 記

#### 1. 本譲渡の背景および理由

いちごは、長年培ってきた不動産ノウハウを最大限活用し、個人および事業主の方でも安心して投資いただける投資商品として、一棟不動産、Jリートを含む3つの上場投資法人、不動産特定共同事業スキームを活用した「いちご オーナーズ ビルシェア」を提供しております。

また、投資商品のさらなる拡充として、個人および事業主の方でもプロの目利きと運用力により、簡素な手続きで安心して優良不動産へ投資いただける「いちご・レジデンス・トークン」の販売を昨年11月より開始いたしました。今般、第2号を販売するにあたり、いちごオーナーズが厳選して取得した後リーシングに注力し、安定した収益性が確認できた東京都23区内に所在するレジデンス5物件（7棟）を譲渡することを決定いたしました。

「いちご・レジデンス・トークン」で発行されるセキュリティ・トークンは、株式等の一般的な有価証券と同様に、金融商品取引法のもと規制されるとともに、ブロックチェーンにて権利が管理されることで、データの改ざんが極めて困難な安全性に優れた投資商品です。加えて、不動産の信託受益権を小口化することで、少額から投資ができることから、これまで機関投資家に限られたオルタナティブ商品（株式や債券等以外の商品）への投資機会を個人投資家にも提供することが可能になります。JリーートのAUM（総運用資産残高）は20年間で20兆円超に拡大、私募ファンドにおいても同規模のAUMで推移するなか、いちごでは、このセキュリティ・トークンの発行によるデジタル不動産投資が次なる成長分野であると考えており、本分野でプレゼンスを発揮すべく事業を推進してまいります。

なお、第2号の投資対象不動産の運用管理については、第1号同様に、いちご投資顧問が受託する予定です。いちご投資顧問の長年にわたる3つの上場投資法人および私募ファンドの運用実績と、いちごが培ってきた不動産ノウハウ、徹底した現場主義により、個人投資家の皆様にプロの不動産運用をご提供いたします。

いちごでは、機関投資家・個人投資家の枠を超え、より幅広い投資家の方々に簡易な手続きによる優良不動産への投資機会を提供してまいります。商品組成から運用までの一貫した本取り組みは、新たな投資家様との接点になることに加え、当社の長期的なストック収益の獲得にも貢献いたします。当社では、本新規事業の成長を推進し、さらなる株主価値の向上に努めてまいります。

## 2. 本譲渡先（「いちご・レジデンス・トークン」第2号）の概要（2023年8月9日組成予定）

名称	合同会社 IRS2（「いちご・レジデンス・トークン」第2号の委託者）
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
代表者	代表社員 一般社団法人エヌツー 職務執行者 山本 祐紀

<ご参考：「いちご・レジデンス・トークン」第2号の概要>

「いちご・レジデンス・トークン—中目黒・神楽坂・明大前・代々木・三軒茶屋—」

発行価額の総額	2,191百万円（本日現在における見込み額）
運用資産の総額	6,890百万円
運用期間	原則約5年3か月（予定）
アセット・マネージャー	いちご投資顧問株式会社
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
セキュリティ・トークンの発行	三菱UFJ信託銀行株式会社
主幹事証券会社	株式会社 SBI 証券

本セキュリティ・トークンに係る情報開示は専用サイトにて行い、情報提供の透明性を確保してまいります。なお、専用サイトは、「いちご・レジデンス・トークン—中目黒・神楽坂・明大前・代々木・三軒茶屋—」の運用開始日にオープンを予定しております。

※セキュリティ・トークンの発行・管理プラットフォーム「Progmatt（プログマ）」について  
[www.tr.mufg.jp/progmat](http://www.tr.mufg.jp/progmat)

※「いちご・レジデンス・トークン」照会先 いちご投資顧問株式会社 03-3502-4803

## 3. 本譲渡日程

- ① 取締役会決議日 2023年7月5日
- ② 契約締結日 2023年8月9日
- ③ 物件引渡日 2023年8月9日

## 4. 本譲渡の対象不動産の概要

- ① GRAN PASEO 中目黒 East（信託受益権） 2023年1月竣工  
GRAN PASEO 中目黒 West（信託受益権） 2022年12月竣工
- ② GRAN PASEO 神楽坂 II（信託受益権） 2022年4月竣工
- ③ GRAN PASEO 明大前 II・III（信託受益権） 2022年1月竣工
- ④ PASEO 代々木（信託受益権） 2022年7月竣工
- ⑤ GRAN PASEO 三軒茶屋（信託受益権） 2023年1月竣工

## 5. 今後の見通し

本譲渡により、2024年2月期の当社連結業績において68.9億円の売上高を計上する予定ですが、2023年4月19日付発表の今期業績予想には織り込んでおります。

以 上

### ■ ご参考

「いちご・レジデンス・トークンー中目黒・神楽坂・明大前・代々木・三軒茶屋」  
投資対象不動産

#### ① GRAN PASEO 中目黒 East・West



#### ② GRAN PASEO 神楽坂II





③ GRAN PASEO 明大前Ⅱ・Ⅲ



④ PASEO 代々木



⑤ GRAN PASEO 三軒茶屋

