

2026年4月22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 常務執行役財務本部長 坂松 孝紀
(電話番号 03-4485-5221)
www.ichigo.gr.jp

金利上昇環境における「いちご・レジデンス・トークン」の 運用戦略のご報告

当社 100%子会社であるいちごリアルティマネジメント株式会社が運用する「いちご・レジデンス・トークン」(不動産セキュリティ・トークン ※1)にご投資いただいております投資家の皆様には、平素よりご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

(※1) ブロックチェーン技術を活用した基盤で発行・管理された、有価証券の性質を持つ
安全性の高いデジタル不動産投資商品

「いちご・レジデンス・トークン」は、当社グループが長年培ってきた不動産の目利き力および運用力を活用し、個人投資家の皆様にも優良不動産への投資機会を提供する商品として、2022年12月の第1号組成以降、継続的に展開してまいりました。ブロックチェーン技術を活用した透明性と安全性の高い仕組みと、不動産の安定的な賃料収入を基盤とする収益構造により、幅広い投資家の皆様にご支持をいただいております。

第1号「いちご・レジデンス・トークン ー麻布・白金・日本橋ー (譲渡制限付)」においては、投資対象不動産の売却により早期償還を実施し、運用期間(約2.6年)中の分配金(インカムゲイン)および償還時の分配金(キャピタルゲイン)を合算した分配金に基づく総合利回りは年率8.9%(※2)と、当初想定を大幅に上回る成果を達成するなど、投資家の皆様の利益最大化に向けた運用を実施いたしました。

(※2) 第1期から償還期までの1口当たりの元本償還額および分配金額の合計額を
当初発行価格で除した額を基に、運用期間(約2.6年)で年率換算した利回りであり、
各受益者様が実際に収受した総合利回りとは異なる場合があります。

一方、現在、外部環境において金利上昇に伴う支払利息の増加等、運用に影響を及ぼす変化が生じており、当社が運用する「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・三軒茶屋ー (譲渡制限付)」(第2号)、「いちご・レジデンス・トークン ー芝公園・東新宿・都立大学・門前仲町・高井戸・新小岩ー (デジタル名義書換方式)」(第3号)、「いちご・レジデンス・トークン ー西麻布・代々木・八丁堀・上野・門前仲町・阿佐ヶ谷・金町ー (デジタル名義書換方式)」(第4号)において、分配金予想が当初想定を下回る見込みとなっております。

しかし、各トークンの投資対象物件の鑑定評価額については、運用物件における賃料水準が堅調に上昇していること等を背景に、組成時以降、上昇基調で推移しており、資産価値は維持・向上しております。

当社といたしましては、「いちご・レジデンス・トークン」が投資家の皆様の資産形成に資する投資商品であるとの認識に変化はなく、引き続き投資家の皆様の利益最大化に取り組んでおります。

今後も、投資家の皆様の資産形成を支える投資機会の提供に全力を尽くしてまいります。

■ 「いちご・レジデンス・トークン」運用中の投資対象資産（抜粋）

【GRAN PASEO 三軒茶屋】（第2号）



【GRAN PASEO 芝公園】（第3号）



【GRAN PASEO 八丁堀Ⅱ】(第4号)



【GRAN PASEO 浅草橋Ⅱ】(第5号)



(ご参考) 各トークンの運用状況については、以下リリースをご参照ください。

- 「いちご・レジデンス・トークン –麻布・白金・日本橋– (譲渡制限付)」(償還済み)
 - ・ 「信託終了および償還期決算報告(2025年2月1日~同年7月30日)のお知らせ」
www.ichigo-sto.com/fund_001/assets/pdf/release_20250829.pdf
 - ・ 「いちごグループの『デジタル不動産ファンド』を初償還
募集当初想定4.0%を大幅に上回る総合利回り8.9%(年率換算)を達成」
www.ichigo.gr.jp/ir/news/p_news_file/file/Ichigo_20250829_First_Ichigo_Residence_Token_Completion_JPN.pdf
 - ・ 「いちご・レジデンス・トークン –麻布・白金・日本橋– (譲渡制限付)の残余財産の追加分配に関するご案内」
www.ichigo-sto.com/fund_001/assets/pdf/release_20260126.pdf
- 「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– (譲渡制限付)」
第4期決算報告書 www.ichigo-sto.com/fund_002/assets/pdf/release_20251230.pdf
- 「いちご・レジデンス・トークン –芝公園・東新宿・都立大学・門前仲町・高井戸・新小岩–
(デジタル名義書換方式)」
第4期決算報告書 www.ichigo-sto.com/fund_003/assets/pdf/release_20260331.pdf
- 「いちご・レジデンス・トークン–西麻布・代々木・八丁堀・上野・門前仲町・阿佐ヶ谷・金町–
(デジタル名義書換方式)」
第3期決算報告書 www.ichigo-sto.com/fund_004/assets/pdf/release_20260331.pdf
- 「いちご・レジデンス・トークン–市谷仲之町・文京小日向・駒場東大前・西新宿・清澄白河・
浅草橋・三ノ輪– (デジタル名義書換方式)」
第2期決算報告書 www.ichigo-sto.com/fund_005/assets/pdf/release_20251230.pdf

以 上