

2022年11月11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

都内レジデンスを投資対象資産とするデジタル不動産事業 「いちご・レジデンス・トークン」開始のお知らせ

当社は、長年培ってきたいちごの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機会の提供として、ブロックチェーンを基盤とする、安全性に優れたセキュリティ・トークン（※）を活用したデジタル不動産事業を開始いたしました。

また、その第1号として、都内レジデンス（住宅）3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 ー麻布・白金・日本橋ー」を組成し、販売を開始いたしますので、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. デジタル不動産事業「いちご・レジデンス・トークン」の意義

いちごは、これまでに、当社の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」を提供してまいりました。そして、今般、不動産および関連サービスのご提供を通じた顧客満足度向上への貢献を信条とするいちごオーナーズでは、投資商品のさらなる拡大として、「いちご・レジデンス・トークン」という新たな投資商品を組成し、機関投資家・個人投資家の枠を超え、より多く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いたします。

この「いちご・レジデンス・トークン」で活用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に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あり、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することができることから、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・トークンを活用した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、投資対象資産であるレジデンスの資産運用は、いちごの100%連結子会社であるいちご投資顧問株式会社が受託する予定であり、3つの上場投資法人および私募ファンドの運用実績を有するいちご投資顧問の豊富な経験と実績と、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。

いちごによる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貢献いたします。当社では、本新規事業の成長を推進し、株主価値の向上に努めてまいります。

2. 「いちご・レジデンス・トークン ー麻布・白金・日本橋ー」の概要

「いちご・レジデンス・トークン ー麻布・白金・日本橋ー」においては、投資対象不動産の信託受託およびブロックチェーン基盤「Progmatt (プログマ)」を活用したセキュリティ・トークンの提供を三菱UFJ信託銀行株式会社が行ないます。

また、セキュリティ・トークンの募集に関する主幹事証券会社は、株式会社SBI証券が務め、主に個人投資家様向けに投資機会を提供いたします。

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ない、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 ー麻布・白金・日本橋ー」の運用開始日にオープンを予定しております。

発行価額の総額 : 1,564 百万円 (本日現在における見込み額)

運用資産の総額 : 5,189 百万円

運用期間 : 原則約5年1か月 (予定)

※ 「Progmatt (プログマ)」について

www.tr.mufg.jp/progmatt

※ 「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. 「いちご・レジデンス・トークン ー麻布・白金・日本橋ー」の投資対象不動産の概要

① GRAN PASEO 麻布十番 (信託受益権) 2021年1月竣工

② GRAN PASEO 白金高輪 (信託受益権) 2021年11月竣工

③ GRAN PASEO 日本橋箱崎町 (信託受益権) 2021年12月竣工

4. 今後の見通し

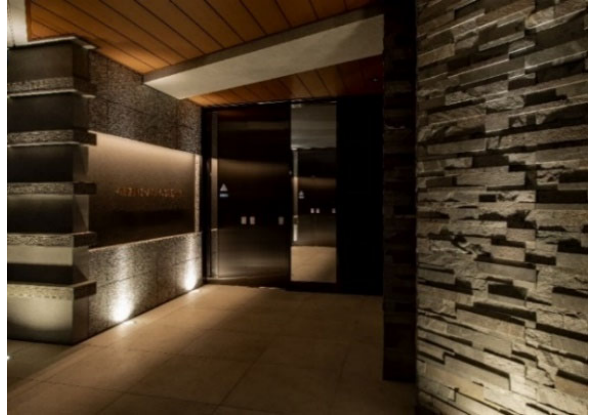
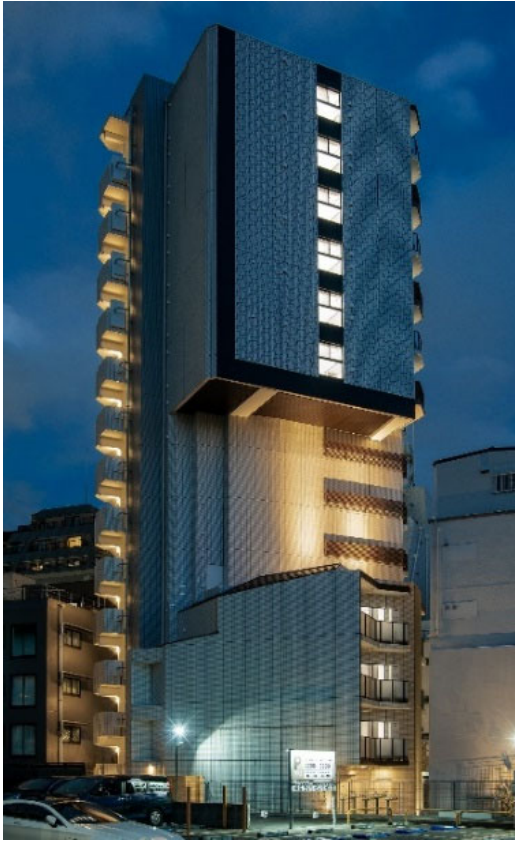
本取り組みによる2023年2月期の当社連結業績において5,100百万円の売上高を計上する予定です。2022年4月19日付発表の2023年2月期連結業績予想には織り込んでおります。

以 上

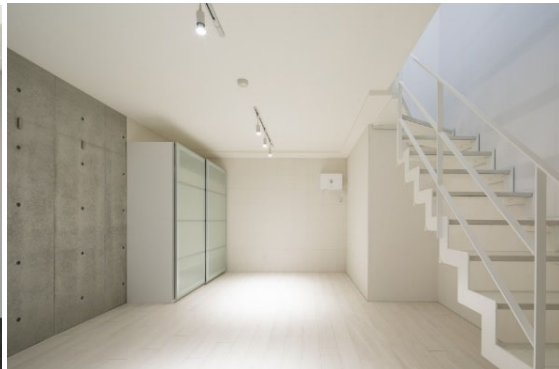
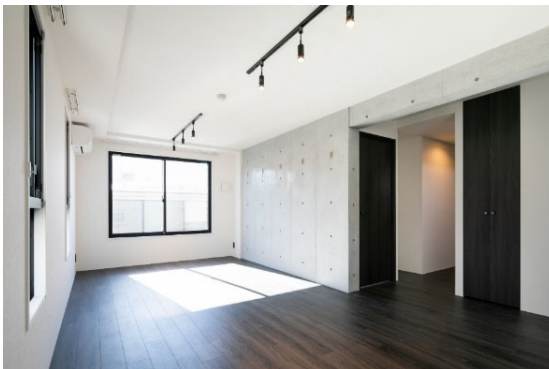
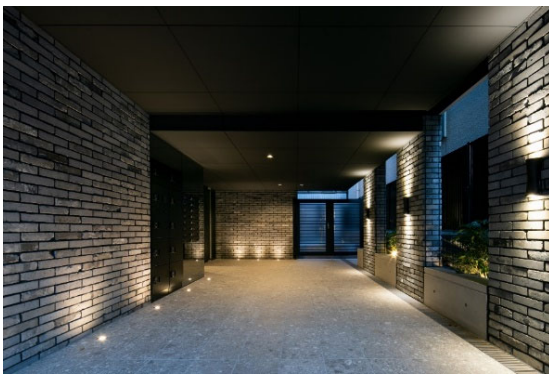
■ ご参考

「いちご・レジデンス・トークン ー麻布・白金・日本橋ー」の投資対象不動産

① GRAN PASEO 麻布十番



② GRAN PASEO 白金高輪



③ GRAN PASEO 日本橋箱崎町

