

第2期 決算報告書 (2023年8月1日～2024年1月31日)

■ 分配金実績

第2期の分配金実績は、1口当たり10,075円となりました。(注1)

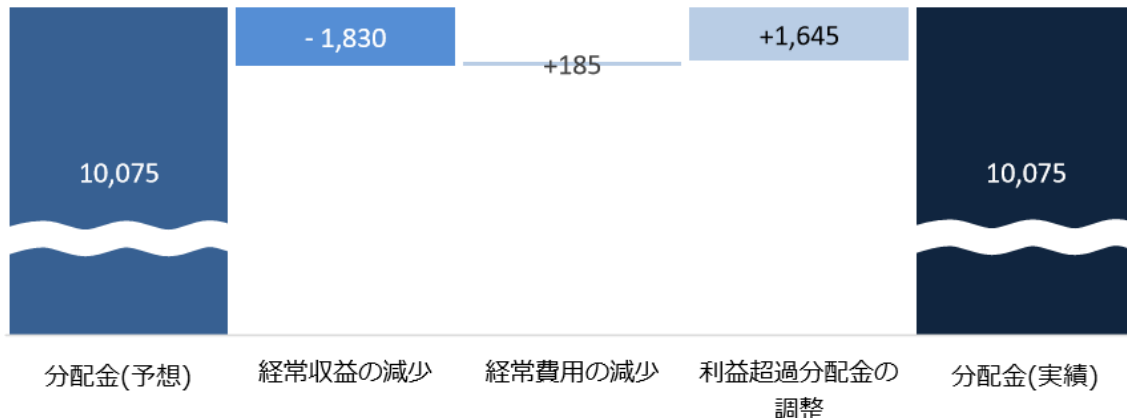
【1口当たり分配金実績】(単位：千円)

	第1期 実績 229日間 (2022年12月15日～ 2023年7月31日)	第2期 実績 184日間 (2023年8月1日～ 2024年1月31日)
経常収益	114,649	87,425
貸貸事業費用	30,062	29,976
その他経常費用	53,162	44,973
経常費用合計	83,224	74,949
当期純利益	31,425	12,476
受益権調整引当益	9,761	20,368
当期末処分利益	41,186	32,844
1口当たり分配金(円)	12,634円	10,075円
分配金利回り(年率、税引前)(注2)	4.03%	4.00%

■ 分配金の予実対比

第2期の分配金実績は、予想対比同額となりました。予想対比の変動要因については、下記をご参照下さい。(注1)

【1口当たり分配金の変動要因】(単位：円)



※注1：金額については、単位未満の数値を四捨五入して表示しているため、数値の合計額が一致しないことがあります。

※注2：分配金利回りは、以下の算式により算出しています。(少数点第3位以下四捨五入)
「1口当たり分配金÷1口当たり投資額÷経過日数×365日×100%」



いちご・レジデンス・トークン — 麻布・白金・日本橋 —

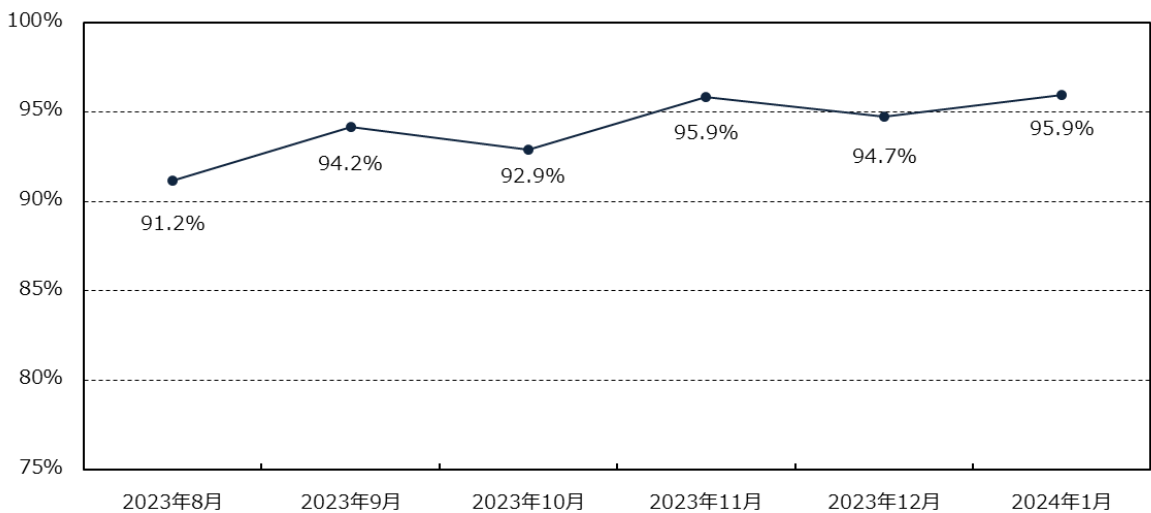
いちごがデジタル証券を通じた新たな不動産投資の形を提供します。

■ 運用状況

2024年1月末時点の3物件平均稼働率(注1)は、95.9%となりました。
第2期(2023年8月から2024年1月)の平均稼働率は94.1%と概ね計画通りの推移となりました。
なお、2024年2月末時点の平均稼働率は92.3%となる見込みです。



【3物件平均稼働率推移 (2023年8月~2024年1月)】



※注1：3物件平均稼働率は、3物件の総賃貸面積を総賃貸可能面積で除した数値です。



いちご・レジデンス・トークン — 麻布・白金・日本橋 —

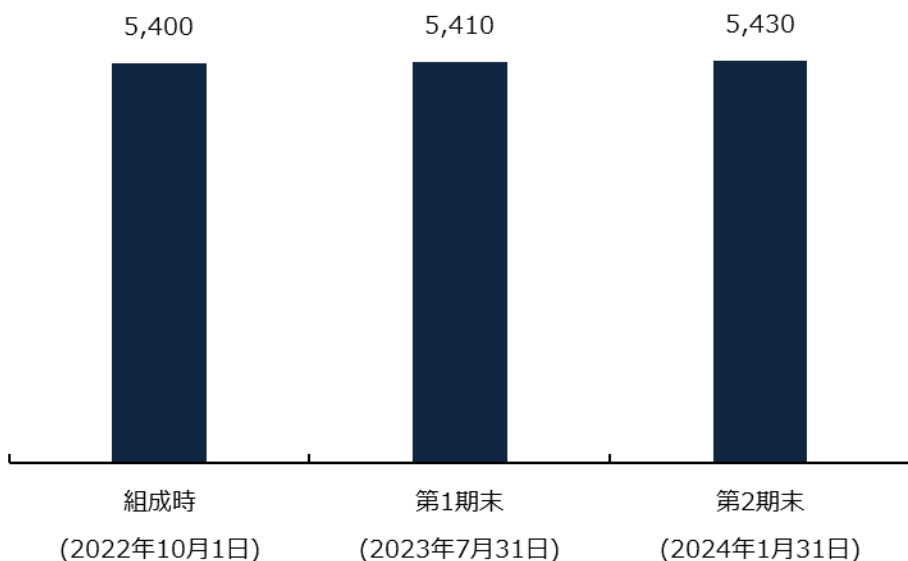
いちごがデジタル証券を通じた新たな不動産投資の形を提供します。

■ 鑑定評価額および基準価額

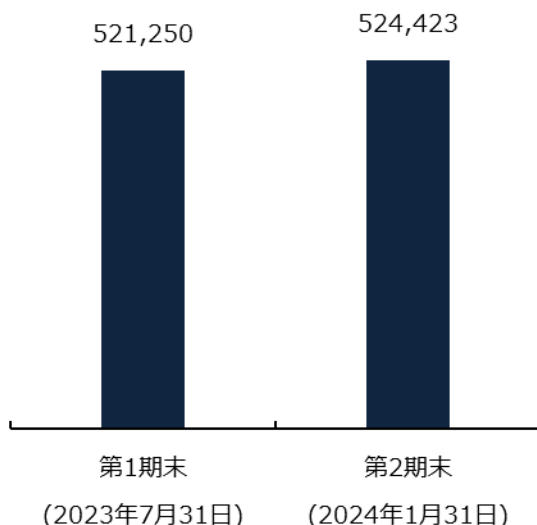
本ファンドで保有している3物件合計の2024年1月31日時点の鑑定評価額は5,430百万円となりました。2023年7月31日時点の鑑定評価額は5,410百万円であり、20百万円の増額となりました。

以上の結果、本ファンドの2024年1月31日時点の基準価額は1,709百万円となり、1口当たりの基準価額は524,423円となりました。なお、1口当たり基準価額は「(総資産+不動産の含み益-負債総額-精算受益権に係る出資額-配当予定額)÷一般受益権口数(小数点以下切捨て)」により算出しています。

【鑑定評価額の推移】 (単位：百万円)



【1口当たり基準価額】 (単位：円)





いちご・レジデンス・トークン — 麻布・白金・日本橋 —

いちごがデジタル証券を通じた新たな不動産投資の形を提供します。

■ 分配金の予想

第3期・第4期の分配金の予想については下記をご参照ください。(注1)

【1口当たり分配金予想】(単位:千円)

	第3期 予想 182日間 (2024年2月1日～ 2024年7月31日)	第4期 予想 184日間 (2024年8月1日～ 2025年1月31日)
経常収益	94,113	94,113
貸貸事業費用	27,337	27,804
その他経常費用	47,522	48,019
経常費用合計	74,859	75,823
当期純利益	19,254	18,290
受益権調整引当益	13,248	14,571
当期末処分利益	32,502	32,861
1口当たり分配金(円)	9,970円	10,080円
分配金利回り(年率、税引前)(注2)	4.00%	4.00%

※注1:本資料に記載されている予想数値は、一定の前提条件のもと算出した現時点の見込額であり、今後の賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕発生等運用環境の変化、または金利の変動等状況の変化により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、収益および分配金は大きく変動する可能性があり、その金額を保証するものではありません。また、上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想修正を行うことがあります。金額については、単位未満の数値を切捨てして表示しています。

※注2:分配金利回りは、以下の算式により算出しています。(少数点第3位以下四捨五入)
「1口当たり分配金÷1口当たり投資額÷経過日数×365日×100%」

※注3:分配金実績および予想分配金は、本ファンドのアセット・マネージャー(いちご投資顧問株式会社)がHPにて開示しています。(HP:https://www.ichigo-sto.com/fund_001/index.html)



いちご・レジデンス・トークン — 麻布・白金・日本橋 —

いちごがデジタル証券を通じた新たな不動産投資の形を提供します。

■ 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2023年7月31日)	当期 (2024年1月31日 現在)
(資産の部)		
流動資産		
信託現金及び信託預金	35,666	34,690
銀行勘定貸	26,015	19,134
前払費用	6,892	7,066
流動資産合計	68,599	60,891
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	987,205	987,205
減価償却累計額	▲14,550	▲25,210
信託建物(純額)	972,655	961,994
信託構築物	5,110	5,110
減価償却累計額	▲71	▲125
信託構築物(純額)	5,038	4,984
信託土地	4,237,706	4,237,706
有形固定資産合計	5,215,400	5,204,686
投資その他の資産		
長期前払費用	37,050	33,630
投資その他の資産合計	37,050	33,630
固定資産合計	5,252,450	5,238,316
繰延資産		
開業費	346	306
繰延資産合計	346	306
資産合計	5,321,397	5,299,515
(負債の部)		
流動負債		
未払費用	20,528	16,950
前受収益	13,848	14,920
その他	227	510
流動負債合計	34,604	32,381
固定負債		
長期借入金	3,780,000	3,780,000
信託預り敷金及び保証金	2,106	2,816
固定負債合計	3,782,106	3,782,816
負債合計	3,816,710	3,815,197
(元本等の部)		
元本		
一般受益権	1,514,438	1,514,438
精算受益権	10	10
受益権調整引当額	▲9,761	▲30,130
元本合計	1,504,686	1,484,318
元本等合計	1,504,686	1,484,318
負債元本等合計	5,321,397	5,299,515



いちご・レジデンス・トークン — 麻布・白金・日本橋 —

いちごがデジタル証券を通じた新たな不動産投資の形を提供します。

■ 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2022年12月15日 至 2023年7月31日)	当期 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
経常収益		
賃貸事業収入	114,649	87,425
銀貸利息	0	0
その他経常収入	0	0
経常収益合計	114,649	87,425
経常費用		
賃貸事業費用	30,062	29,976
資産運用報酬	15,998	12,854
受託者報酬	5,595	4,673
会計監査人費用	1,200	1,200
一般事務委託手数料	900	900
融資関連費用	4,560	3,420
支払利息	20,687	16,578
その他経常費用	4,220	5,346
経常費用合計	83,224	74,949
経常利益	31,425	12,476
当期純利益	31,425	12,476
前期繰越利益	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	31,425	12,476
受益権調整引当益	9,761	20,368
利益処分額		
受益権収益分配金	41,186	32,844
一般受益権	41,186	32,844
精算受益権	-	-
利益処分額合計	41,186	32,844
次期繰越利益又は次期繰越損失 (△)	-	-

本資料の取り扱いについて

本資料は、本ファンドの運用状況に関する情報の提供のみを目的として作成されたものであり、本ファンドの投資対象不動産や特定の商品についての投資の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。

アセット・マネージャー(いちご投資顧問株式会社)は、金融商品取引法に基づく金融商品取引業者です。本資料の内容に関しては未監査であり、その内容の正確性および確実性を保証するものではありません。また、アセット・マネージャーの分析・判断等については、アセット・マネージャーの現在の見解を示したものであり、予告なしにその内容が変更または廃止される場合がありますので、あらかじめご了承ください。

本資料の内容には、将来の予想や業績に関する記述が含まれる場合がありますが、これらの記述は本ファンドの将来の業績、財務内容等を保証するものではありません。また、本資料と本ファンドの受託者が提出した有価証券届出書等における記載内容に相違がある場合、有価証券届出書等における記載内容を正とします。