



# 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 —

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。

いちご投資顧問株式会社  
2024年2月

## 運用状況レポート

「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）の稼働率・運用状況について、下記のとおりお知らせいたします。

### ■ 稼働率（面積ベース）

2023年11月から2024年1月の各月末日

物件名	2023年		2024年
	11月末	12月末	1月末
<b>全5物件</b>	<b>97.5%</b>	<b>97.2%</b>	<b>96.3%</b>
GRAN PASEO中目黒East・West	100.0%	100.0%	96.0%
GRAN PASEO神楽坂Ⅱ	96.1%	94.8%	92.4%
GRAN PASEO明大前Ⅱ・Ⅲ	96.2%	96.2%	96.2%
PASEO代々木	95.2%	95.2%	100.0%
GRAN PASEO三軒茶屋	100.0%	100.0%	100.0%

※ 「稼働率（面積ベース）」は、「賃貸面積」÷「総賃貸可能面積」×100の式で算出した数値を記載しています。  
なお、小数第2位を四捨五入して記載しています。

※ 全5物件の稼働率は、総稼働面積を総賃貸可能面積で除した数値です。

### ■ 運用状況と今後の見通し

2024年1月末日現在、136戸中130戸が稼働しており、月末時点稼働率（面積ベース）は96.3%となりました。

本ファンドの投資対象不動産（GRAN PASEO中目黒East・West、GRAN PASEO神楽坂Ⅱ、GRAN PASEO明大前Ⅱ・Ⅲ、PASEO代々木、GRAN PASEO三軒茶屋）は、パス・スルー型のマスターリース契約を締結しております。パス・スルー型のマスターリース契約の締結により、本ファンドが受領する賃料は一般住戸の稼働や契約状況の影響を受け、増減する可能性があります。

2024年4月期について、2023年8月9日から2024年4月30日までの計算期間の平均稼働率（面積ベース）は、96.0%を想定しております。

## 本資料の取扱いについて

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、その内容の正確性及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又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。