

2024年4月

いちご株式会社 2024年2月期 グローバル Web 決算説明会 Q&A サマリー

【説明者】

いちご株式会社（証券コード 2337 東証プライム）

代表執行役会長	スコット キャロン
筆頭独立社外取締役	藤田 哲也
財務本部事業推進部長	森作 ダン

- ※ 英語で開催された機関投資家向けグローバルカンファレンスコールQ&Aの要約です。
当社HPに動画配信と決算説明資料を掲載しておりますので、是非ご参照ください。

英語の動画配信

www.youtube.com/watch?v=o_EoMyE8qQI

英語の決算説明資料

www.ichigo.gr.jp/news/p_news_file/file/Ichigo_20240415_Corporate_Presentation_FY24Q4_ENG.pdf

1. 過去最高となった725億円の含み益は不動産資産のみか。再生可能エネルギー資産の含み益は含まれているのか

[キャロン]

再生可能エネルギー資産は含まれていない。725億円の鑑定評価含み益は不動産のみである。

2. そうすると、再生可能エネルギー発電所の含み益はどの程度と見ているか、いちごグリーン(9282)や第三者に売却する選択肢はあるか

[キャロン]

評価の手法や捉え方にもよるが、再生可能エネルギーの資産は400億円近い簿価に対し、倍またはそれ以上の含み益があると考えます。

当社は株主価値の最大化に向けて、何がベストかを常に議論しており、当然、それがベストであれば売却を含めた選択肢はある。

3. 大型オフィスビルである「トレードピアお台場」の賃料水準や出口戦略はどのように考えているのか

[キャロン]

賃料は最盛期だったコロナ前に比べて約10%下がっているが、それでも取得時の賃料を上回っている。心築(※)を施すことによって、綺麗かつ快適な働く空間に対する旺盛なテナントニーズにきめ細かく対応しているため、稼働率は順調に上がっている。心築を完了し、さらなる稼働率の向上を実現したうえでの売却は一つの選択肢であると考えます。

(※) 心築(しんちく)とは、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造することをい
い、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。

4. 2024年2月期の特別損失として貸倒引当金繰入が10億円強計上されているが、その内容は

[キャロン]

新規事業育成を目的としてコロナ前に行った投資の整理の一環で引当を計上したものであり、当社のコア事業とは関係ない。コロナ前の新規事業投資の整理としては、これで一段落と考えている。

以 上