

いちご株式会社 2017年2月期第3四半期 決算カンファレンスコール Q&A サマリー

【決算説明会登壇者】

いちご株式会社(証券コード 2337 東証第一部)

代表執行役会長	スコット キャロン
代表執行役社長	長谷川 拓磨
常務執行役 財務本部管掌	渡邊 豪

※ 当社 HP に音声配信を掲載しておりますので、是非ご参照ください。

www.c-hotline.net/Viewer/Default/ICGO3bd920d47af4da5a98b0cef00e4dcc6f

1. 第3Qにおけるオフィス、ホテル各リートのパイプラインの追加状況は？

[長谷川]

71億円の新宿ホテル、300億円弱のトレードピアお台場(オフィス)が第3Qの追加案件。第4Qに入り、12月に4物件で70億円弱を取得しているほか、3物件で36億円程度のホテルについても高確度で検討している。

2. 新宿ホテルやトレードピアお台場の取得から出口までの期間等のイメージは？

[長谷川]

出口までの心築等の内容や要する期間等に伴い、案件により異なる。新宿のホテルの場合であれば、耐震補強やその他 CAPEX 等(資本工事・修繕工事)による収益向上やコスト削減を図り、期間としては3~5年を想定している。トレードピアお台場の場合は、90%程度の稼働を100%にすること、マーケット賃料と乖離がある賃料水準については改善を図っていく。加えて、コスト削減を実施することで1~2年かけて実施していく。そのため、売却は3年目以降になる。

3. ホテルの売却について、粗利率のイメージは？

[長谷川]

案件によって異なる。新宿のホテルの場合は、しっかりと CAPEX を掛けて、時間も掛けて取り組む案件のため、30%程度の粗利をしっかりと取っていききたい。出来れば、トップライン(営業収益)も上げていくことで、さらなる利益獲得を目指していく。一方、心築の余地が少ない物件については、20%、10%と下がってくる。そのような案件についても取得は検討していくため、物件によって異なる。

4. **メガソーラーのセカンダリーからの取得の進捗は?発電許可を得ながら事業化していないところがあるが、その辺りはどうか?**

[長谷川]

FIT 価格が 40 円、36 円から 24 円に下がる一方、工事費も従前の 6 割程度まで下がってきているので、FIT の価格が下がっても事業性のあるものを開発段階から入って行って進めていく事業モデルを引き続き検討しながら進めていく。案件として見えているものとしてはサイズ感として 20MW 程度を考えている。

以 上