

2020年10月

いちご株式会社
2021年2月期 第2四半期 決算説明
グローバルカンファレンスコール Q&A サマリー

【説明者】

いちご株式会社（証券コード 2337 東証一部）
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 事業推進部担当部長 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に音声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。

英語の音声配信

www.ichigo.gr.jp/audio/Ichigo_20201014_2021_H1_GCC.mp3

英語の決算説明資料

www.ichigo.gr.jp/wp/wp-content/uploads/2020/10/Ichigo_20201014_Corporate_Presentation_FY2021H1_ENG-4.pdf

1. 第1四半期決算時はホテル取得に慎重なコメントだったと記憶するが、下半期に割安な物件が出てきた場合、買いに行くか。

[キャロン]

ホテル取得は、適正な価格かどうか問題だ。当社では今後1年はホテル事業にとって非常に厳しい環境が続き、その後は緩やかに回復すると想定しバリュエーションを行っている。その慎重な評価に立ったうえで魅力的な物件であれば取得したい。

今後、ホテル事業で大きな戦力として期待するのが、当社開発のAIレベニューマネジメント（売上管理）システム「PROPERA」だ。このプラットフォーム導入の効果は大きく、20%～40%のNOI増をもたらしている。ホテル環境が厳しい現況下、「PROPERA」に対する需要は高まっており、当社のホテル事業の可能性を拓いている。

2. 新政権の再生可能エネルギー推進は、クリーンエネルギー事業拡大の好機となるか。

[キャロン]

太陽光、風力発電に関しては、事業に適した用地を見つける難しさがある。今後の成長を考えるなかで注目しているのが、環境配慮型のサステナブルバイオマス発電だ。当社は、地域社会や自治体と協働し、森林の保全と育成を支援したい。伐採でなく間伐によるバイオマス資源調達で自然環境を保護し、地元雇用をもたらすことで、新政権の方向性とも合致すると考える。

3. Go To キャンペーンの効果はどうか。

[キャロン]

資金繰りで苦しむホテル業界にとって一定の支えになっていることは確かであるが、残念ながら当社が変動賃料を収受できるレベルまでの回復には繋がっていない。当社保有ホテルのRevPAR（Revenue Per Available Room、客室1室当たり売上）は前年同期比で約70%減まで落ち込んでおり、かなり厳しい環境が続いている。

4. ホテルの取得に関して、銀行、その他の第三者から何かアプローチはあったか。

[キャロン]

金融庁の指導下、銀行はホテル事業者の支援に注力しており、現時点では銀行から目立った案件の持ち込みはない。ただ、今後はホテル事業で強みを持ち、着実にプレゼンスを高めている当社にアプローチが増えることはあろう。

一方、投資家からは共同ファンド組成等の相談はある。当社はソーシングの独立性や利益貢献等に鑑み、主に単独での出資を行っている。

5. 菅政権のデジタル改革は、規制が厳しい日本の不動産業界に変革をもたらすか。

[キャロン]

ご承知のとおり政権が推進するデジタル改革には、不動産取引の電子化も明確に含まれ、効率化、生産性向上に大いに期待している。コロナがビジネスに大きな打撃を与えているのは明らかであるが、いかんにしてITを使い生産性を向上させるか真剣に取り組む絶好の機会をもたらした。当社では、社内の各種データのDX（※）化に取り組んでいる。当社のIT投資は着実に進んでいるが、もっと早くから行うべきだったというのがコロナの教訓であり、さらなる生産性向上に向け、引き続き取り組んでいきたい。

（※）デジタルトランスフォーメーションの略、ITの活用を通じて、ビジネスモデルや組織を変革すること

以 上