

2021年1月

いちご株式会社
2021年2月期 第3四半期 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

※ 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

s3-ap-northeast-1.amazonaws.com/ichigo-s3/audio/Ichigo_20210113_2021_Q3_GCC.mp3

英語の決算説明資料

www.ichigo.gr.jp/news/p_news_file/file/Ichigo_20210113_Corporate_Presentation_FY2021Q3_ENG1.pdf

1. 今回、通期業績予想を修正したが、第4四半期はどう見ているか。

[キャロン]

第4四半期は比較的イベントが少なく、通期予想の変動要因は限定的と考えている。

2. 直近のホテル事業環境は。ホテル取得の可能性はあるか。

[キャロン]

上半期の決算発表時から状況はあまり変わっておらず、本邦におけるホテル売買取引も静かな状態だ。ただ、今後は事業の継続が困難になるホテルオペレーターが出てくると見ており、この先にホテルの取得機会はあるかもしれない。当社のオペレーターである博多ホテルズが運営する「The OneFive（ザ・ワンファイブ）」ブランドで運営を引き受けることも考えられる。

3. ホテルポートフォリオを今後拡大するのか。

[キャロン]

ホテルは、不動産の中でも最も景気感応度が高く、現在の26%というポートフォリオ比率からあまり増やすつもりはない。しかし、ホテルは長期的には堅調な観光を含む需要が期待される成長分野であり、THE KNOT、The OneFiveを推進したいと考えている。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」に大いに期待している。ホテルへの導入による収益向上効果は大きく、当社ホテル事業における大きな強みとなる。すでに外販も始めており、PROPERAで用いるダイナミックプライシングモデルは、ホテルや航空業界で知られるが、他の不動産アセットにも活用できる。また、PROPERAはノンアセットな取り組みでもあり、安定性と持続性の高い当社のストック収益を補完するかたちで拡大していきたい。

4. PROPERA は自社開発か。

[キャロン]

はい、そのとおり。AI の技術で富士通グループと協業しているが、PROPERA は当社が開発した独自システムである。現在、PROPERA と簡易な PROPERA-Lite という 2 つのサービスで展開している。

5. コロナにより、不動産業界でも DX(※)が加速するか。取引の電子化が特にレジデンスを扱ういちごオーナーズに影響を与えているか。

[キャロン]

不動産業界でもテクノロジーに関して重要な変化が起きている。これから顕在化する部分が大きいと思うが、コロナへの対応は確実に変化のドライバーとなっている。対面や文書による取引が電子化されるのはその一例となる。当社では、ここ一年くらいの IT プラットフォーム再構築により業務の効率が大きく上がっている。不動産業界において DX の加速により、労働集約性の高い仕事はテクノロジーが担当し、より付加価値の高い雇用が増加するのではないかと。

(※)「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、組織、プロセス等を変革すること

6. コロナを受けた鑑定評価額の見直しにより、期末に評価損計上の可能性はあるか。

[キャロン]

外部鑑定評価ベースの当社の含み益は 500 億円程度だが、実質は少なくとも 1,000 億円程度の含み益があると考えており、バランスシートは堅固である。また、当社は、コロナの影響を踏まえて保有資産の評価損を前期末に計上しており、すでに対応済みである。今期末において大きな評価損が発生することはまずないと見ている。

以 上