

2022年10月

いちご株式会社  
2023年2月期 第2四半期  
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。

英語の動画配信

[www.youtube.com/watch?v=wofL\\_gYFqzU](http://www.youtube.com/watch?v=wofL_gYFqzU)

英語の決算説明資料

[www.ichigo.gr.jp/news/p\\_news\\_file/file/Ichigo\\_20221013\\_Corporate\\_Presentation\\_FY2023H1\\_ENG.pdf](http://www.ichigo.gr.jp/news/p_news_file/file/Ichigo_20221013_Corporate_Presentation_FY2023H1_ENG.pdf)

1. ホテル事業が回復しているが、物件売却含めた今後の戦略は

[キャロン]

観光客の受け入れが本格化し、ホテル市場の一層の回復が期待されるが、完全な回復は中国からの旅行客の戻りが必要である。当社の心築（※）によるホテルの価値向上力は健在であり、今期はホテル2物件の売却予定を含め、戦略的な物件入れ替えによりポートフォリオの強化と売却益を実現する。今後もホテル資産のポートフォリオにおける割合の上限を25%程度としつつ、当社のホテルリートへの物件提供を含めた売却を想定する。

（※）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。

2. 大規模オフィスビル「トレードピアお台場」のリーシング状況は

[キャロン]

直近の稼働率は60%近くであり、年末までに80%までの回復を目指したが、想定より大規模オフィス賃貸の需要回復が遅く、70%程度が現実的かもしれない。トレードピアお台場は、当社が保有する唯一の大規模オフィスであり、コロナの影響を依然として大きく受けている。当社保有オフィスの大半を占めている中規模オフィスの稼働率は95%程度と極めて好調であり、対極的である。

### 3. タカラレーベン・インフラ投資法人(インフラファンド)の公開買付けが発表されたが、太陽光発電事業の将来性は

[キャロン]

公開買付け届出書では、導管性要件が FIT 期間に限定されていること、インフラファンド市場の流動性が低いこと、出力制御が拡大していることなどに言及されているが、これらの課題を認めつつ、再生可能エネルギーの社会性は非常に高く、創意工夫と対策は十分にありうると考えており、太陽光発電事業、またはインフラファンドの価値や将来性を毀損するものだとは捉えていない。

以 上