

2023年7月

いちご株式会社
2024年2月期 第1四半期
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
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=hH98zC_BoA

英語の決算説明資料

www.ichigo.gr.jp/news/p_news_file/file/Ichigo_20230713_Corporate_Presentation_FY24Q1_ENG.pdf

1. コロナ前を上回る RevPAR(※)を達成した要因は

[キャロン]

ワンファイブホテルズ株式会社（旧博多ホテルズ株式会社）で採用している AI レベニュー
マネジメントシステム「PROPERA」と運営ホテルのブランディングの効果が挙げられる。
いちごは、「THE KNOT」と「The OneFive」というホテルブランドを展開しており、両者とも
好調に推移している。日本の宿泊施設は、安価でベーシックなサービスの提供もしくは高価
格帯のフルサービスホテルの二極化が顕著であり、その中間帯が空白となっている。この2
つのブランドは、ともに質の高いサービスを割安で提供できるのが強みである。

(※) 平均客室単価×客室稼働率

2. 「PROPERA」の外販は、コロナの影響がなくなるにつれ拡大していくか

[キャロン]

残念ながら、レベニューマネジメントに関する認知度向上に時間を要しており、「PROPERA」
外販は目標達成していない。ただし、「PROPERA」導入により、10~40%の収益向上という実
績があり、国内ホテル市場にてシェアを獲得し、今後十分に威力を発揮できるものと考えてい
る。

3. トレードピアお台場のリーシング状況は

[キャロン]

現在の稼働率は58%、契約ベースでは64%であり、今期末までに70%稼働を目標としている。
トレードピアお台場は、当社唯一の大規模オフィスビルであり、依然コロナの影響を受けてい
る。

4. 日本におけるリモートワークの状況といちごのオフィスビルに与える影響は

[キャロン]

当社が保有する中小規模オフィスビルでは、コロナの影響をほとんど受けず高い稼働率を維持している。リモートワークがより進展しているのは大企業であり、トレードピアお台場のような大規模オフィスビルは、テナントも大企業であることから、オフィススペース縮小戦略の影響を受けている。当社の中小規模オフィスは、大企業テナントのオフィススペース縮小戦略により需要が高まっているほか、企業の採用やリテンション戦略の一環として中小規模でも質の高いオフィススペースを確保する動きがあり、いずれも追い風となっている。

5. 今後数年におけるオフィスやホテルの保有資産の拡大戦略は

[キャロン]

アセットマネジメント事業強化の一環としてリートを中心とした AUM 拡大戦略を推進し、いちごオフィス (8975)、いちごホテル (3463) のパイプラインアセットの取得を進める。コロナ後のホテル市場の回復に加え、当社の「PROPERA」という強みは、ホテル AUM 拡大の追い風だと考える。

6. いちごオーナーズの進捗状況は

[キャロン]

取得、販売とも順調に推移しており、前期を上回るパフォーマンスが期待される。

7. 再生可能エネルギー事業の今後の戦略は

[キャロン]

再生可能エネルギー市場の可能性は有望と考えており、独立系として国内有数の規模を有する再生可能エネルギー発電事業者である当社は、今後ともこの分野に注力する。アセットマネジメントおよびクリーンエネルギー事業の強化に当社はコミットしている。

8. 社員の給与を引き上げたとのことだが、どのような内容か

[キャロン]

インフレ対策の目的で、全役職員を対象にベースアップを行った。ベースアップ率は平均 5% であり、特に若手など相対的に年収が低い層のアップ率を高くした。

以 上