

2023年10月

いちご株式会社
2024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に動画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=5f38PK_B2po

英語の決算説明資料

www.ichigo.gr.jp/news/p_news_file/file/Ichigo_20231012_Corporate_Presentation_FY24H1_ENG.pdf

1. ホテルの RevPAR(※)が劇的に上昇しているが、この傾向は持続可能か、あるいは今がピークか

[キャロン]

持続可能であると考えている。日本の宿泊料金は外国と比較してかなり割安であり、今後もインバウンド比率が高い国内のマーケットでは相応の RevPAR 上昇余地があろう。

(※) 平均客室単価×客室稼働率

2. いちごオーナーズの今期売却目標 500 億円は達成可能か

[キャロン]

はい、いちごオーナーズの事業は順調に進捗しているので、通期売却 500 億円という目標は達成可能と考えている。低金利が続く環境では、都内好立地の優良新築レジデンスの需要は依然高い。

3. 不動産市場は堅調か、流動性に課題がある物件はあるか

[キャロン]

当社が主に取り組んでいる中規模オフィスの需要は大変堅調である。安定収益を創出している国内不動産への関心は海外からも高く、ホテル市場が回復したこともあり、需要も流動性も堅調。

4. 大型オフィス物件であるトレードピアお台場の稼働率は

[キャロン]

期初には54%だったが、今期末には70%まで回復する見込み。その後は年10%程度の改善を想定する。共有スペースの心築(※)を行ったことが、リーシングに奏功している。

(※) 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、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。

5. いちごが保有するオフィスや商業施設の稼働状況は

[キャロン]

先ほどご説明したトレードピアお台場や取得直後の物件を除くいちご保有のオフィスビル稼働率は堅調で90%台後半であり、商業施設も90%台で推移している。当社の心築においては、稼働100%が理想であると考えておらず、むしろ一定の空室を確保し、空いている空間に対して心築による物件価値向上を図る。

6. Non-FIT(※)型太陽光発電事業の展望は

[キャロン]

売電開始は2026年2月期以降となるが、パイプラインも10案件、約50MWまで積み上がっている。

(※) 再生可能エネルギーの売電につき、FIT(固定価格買取制度)によらず売却先との契約により、取引の価格や期間などを定める仕組み

以上