

2025年4月

いちご株式会社 2025年2月期 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
代表執行役社長	長谷川 拓磨
常務執行役 財務本部管掌	坂松 孝紀
筆頭独立社外取締役	藤田 哲也

※ 当社 HP に決算説明会動画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。

決算説明会動画

www.youtube.com/watch?v=r7SNg30OdvI

決算説明資料

www.ichigo.gr.jp/ir/news/p_news_file/file/Ichigo_20250414_Corporate_Presentation_FY25Q4.pdf

1. 2026年2月期の ROE 水準と中長期の目標は

[長谷川]

ROE の経営目標は、2027年2月期に 15%を達成させたいと考えており、2025年2月期は ROE 14%で順調に推移した。2026年2月期については、金利上昇やリートの投資口価格等を踏まえ、従前より ROE 向上のドライバーとしてご説明してきたアセットマネジメント事業の成長を保守的にみている。また、将来の収益力向上を企図したホテルのリノベーションによる一時的な休館も影響する。一方で、不動産売却によりフロー収益を実現し、2026年2月期も増益を予想している。純利益 160 億円の達成による過去最高益の更新、さらには業績予想の超過も視野にしっかりとチャレンジしていく。

2. 不動産売買市場の動向は

[長谷川]

どのアセットタイプについても国内外の投資需要は引き続き旺盛である。いちごオーナーズのレジデンスについて、2025年2月期は想定より売却が進まなかったが、これは当社が AUM 拡大に拘ったことによるもの。不動産セキュリティ・トークン（※1）市場が、税制改正に伴い停滞したが、一時的なもので期ずれと捉えている。レジデンスの売買市場は、引き続き活況。

（※1）ブロックチェーン技術を活用した基盤で発行・管理される有価証券の性質を持つ
安全性の高いデジタル不動産投資商品

3. 大型オフィス「トレードピアお台場」の売却プレマーケティングの進捗は

[長谷川]

まず、今期の見通しにトレードピアお台場の売却は含めていない。「トレードピアお台場」の稼働率は順調に向上しているが、ウォーターフロントエリア全体の大型オフィスビルの稼働率は5~6割の物件が多く、エリア全体の稼働率がもう少し戻ってきたタイミングで売却を検討するのが最善であるとも考えている。常にヒアリングを含めてリサーチしているが、心築（※2）によりしっかりと価値向上できた物件であるため、売却においては価値を十分にご評価いただき、売却後も当社がアセットマネジメントを受託できるようなスキームも含めて狙っていきたい。

（※2）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。

4. ホテルオペレーターであるワンファイブホテルズの成長の見通しは

[長谷川]

当社にとってホテルオペレーション事業の拡大は心築、ホテル、いちごホテル（3463）の成長という点において大変重要と考えており、現状は20棟弱の受託であるが、2030年にはグループ内外含め50棟程度の受託を目指していきたい。

5. 2026年2月期のホテルRevPAR(※3)の見込みは

[長谷川]

引き続きインバンドを含めて好調であり、2025年2月期RevPARに対して10~20%増のレンジで伸長すると予想している。

（※3）RevPAR（Revenue Per Available Room）：平均客室単価×平均客室稼働率

以 上