

2025 年 10 月

いちご株式会社
2026 年 2 月期 第 2 四半期(中間期)
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=PTz-qblxjrA

英語の決算説明資料

www.ichigo.gr.jp/news/p_news_file/file/Ichigo_20251014_Corporate_Presentation_FY26H1_ENG.pdf

1. 不動産売買が売り手市場かつ建築費が高騰する環境下で、いちごは今後どのようなビジネスモデルやアセットクラスに最も投資機会があると見ているか。

[キャロン]

当社が創出している豊富な営業キャッシュフローを活用させていただき、引き続き成長投資と自社株買いに重点を置きたい。建築費や金利の上昇局面では、新規開発と比較し、心築（※1）による既存ビルの価値向上は投資効率が極めて高い。また、クリーンエネルギーにおける蓄電池事業も、新たな有望投資機会と見る。

アセットクラス別に見ると、現在はホテルが好調で投資対象として魅力的だが、景気感応度が高くポートフォリオ全体の 25～30%が上限と考えている。一方、海外市場と異なり、東京都心等では空室率の低下が続いており、オフィスは当社の強みを最も発揮できる分野の一つである。一つの事例として、当社のセットアップオフィスはバリューアップ後 20～40%以上の賃料上昇を実現している。

- ※1 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で、日本における「100 年不動産」の実現を目指しています。

2. いちごが優位性を持つセキュリティ・トークン(※2)事業の展望は

[キャロン]

株主価値の最大化を目指す当社は当然、競合優位性がある事業へ注力すべき。今後セキュリティ・トークン事業が当社の強みを発揮する事業の柱となる可能性もある。当社グループの「デジタル不動産ファンド」第1号は、募集当初想定 of 2 倍以上の総合利回りを実現し、早期償還を実現。セキュリティ・トークン市場はまだ比較的若く、個人投資家への訴求につながり、今後の事業拡大に資するものと考えている。

※2 ブロックチェーン技術を活用した基盤で発行・管理された、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. いちごは業績好調かつファンダメンタルズも良好であり、自社株買いや開示の充実に取り組んでいるにもかかわらず、株価軟調の理由は何か

[キャロン]

合理的に説明し得る要因は見当たらず大変恐縮です。外部要因や当社発のニュース等がないにもかかわらず、先週当社の株価が下がったが、何らかの事情で売りを急いだ投資家がいたのかもしれない。当社の株価は実態価値を反映しておらず、明らかに割安な水準にある。株主還元の視点からは自社株買いの絶好の機会であると考えている。

以 上