



イベントス主催  
投資WEB IRセミナー

November 26, 2024

いちご株式会社 (2337)  
Ichigo Inc.



# Make More Sustainable

## サステナブルインフラの「いちご」

# Make More Sustainable

私たちは  
人々の豊かな暮らしを支える  
サステナブルインフラ企業です



サステナブルインフラ

## いちご

(プライム 2337)



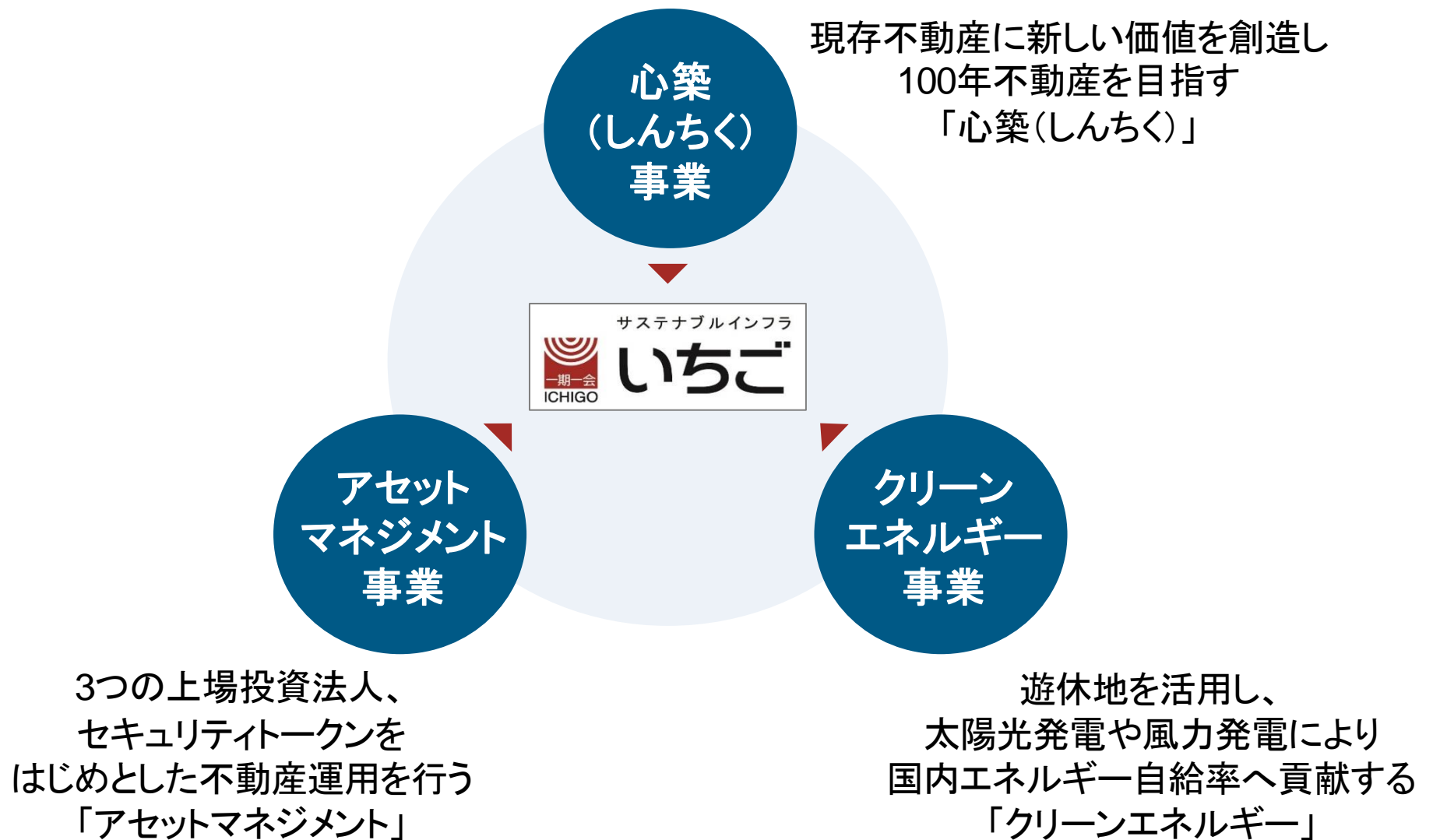
いちごウエイトリフティング部  
三宅宏実コーチ・村上英士朗選手 (タンク村上)



商号の「いちご」は、千利休が説いた茶人の心構えである  
「一期一会」に由来しております。

私たちは、一期一会のもつ「人との出会いを大切に」という精神を理念とし、  
各ステークホルダーの方々と強固な信頼関係を築くことを目指しております。

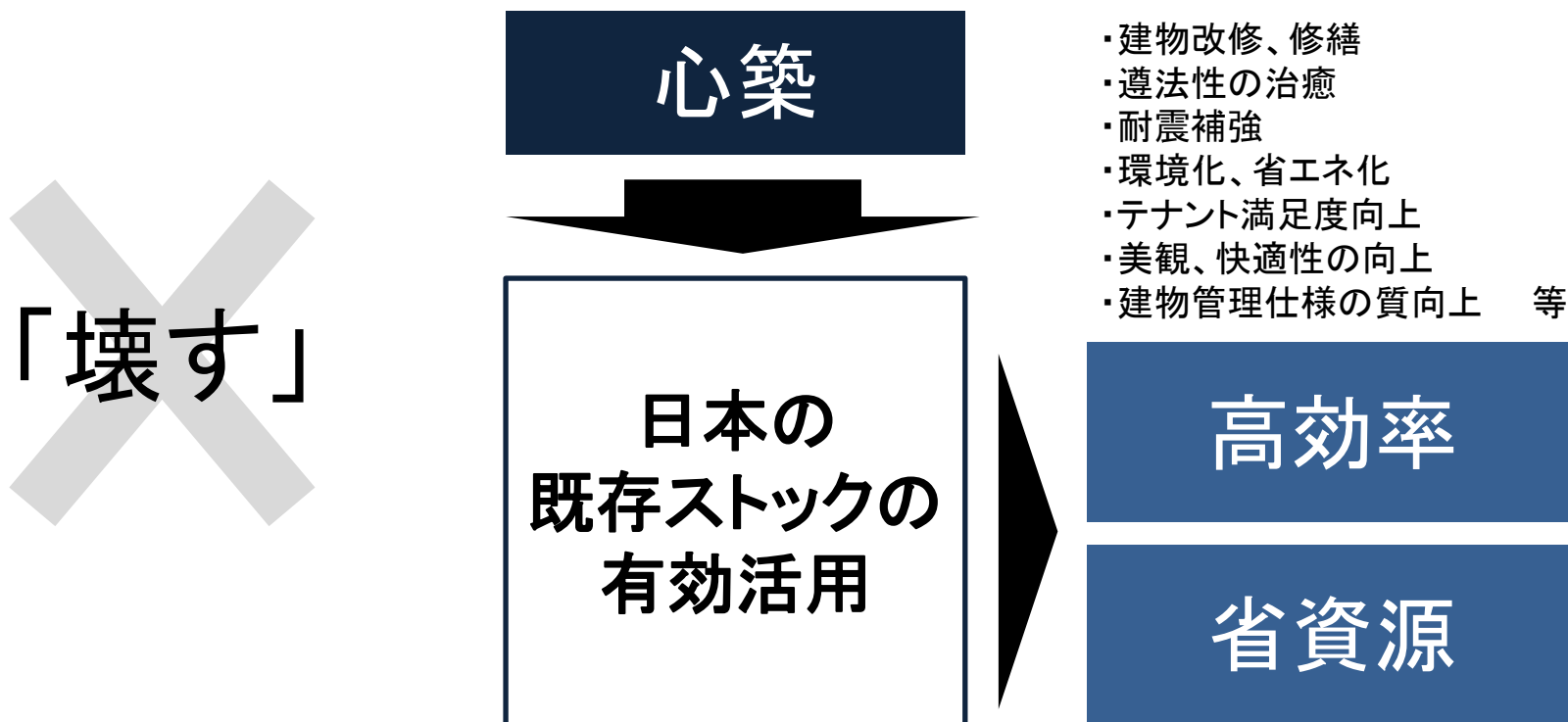
# いちごのコア事業



# 心築の社会的意義 - サステナブル不動産・サステナブル社会

建物を「壊す」から建物の価値を「活かす」

- ✓ ソフト面、ハード面において、いちごの不動産技術、運用ノウハウを活用し、一つ一つ丁寧に、誠意あるバリューアップにより新たな価値を創出
- ✓ 心築により、不動産の経済耐用年数を長期化、安全と質の向上を図る



# 心築事例：いちごデザインホテル「THE KNOT TOKYO Shinjuku」

- 1979年開業 築39年の旧耐震ホテルを大規模リニューアル
  - ✓ 修学旅行利用中心のホテルを日本では希少な「ライフスタイルホテル」へと転換
  - ✓ 40億円を投じ、構造躯体だけを残す完全更新を実施
- 大幅な収益向上を実現
  - ✓ RevPAR(販売可能客室数あたり客室売上)：約3倍
  - ✓ 稼働率：90%台で推移





# 地域および地球に優しいクリーンエネルギー事業

## 太陽光発電所、風力発電所を全国に展開

総事業費 425億円 48発電所・158MW 稼働中 (いちご保有のみ)

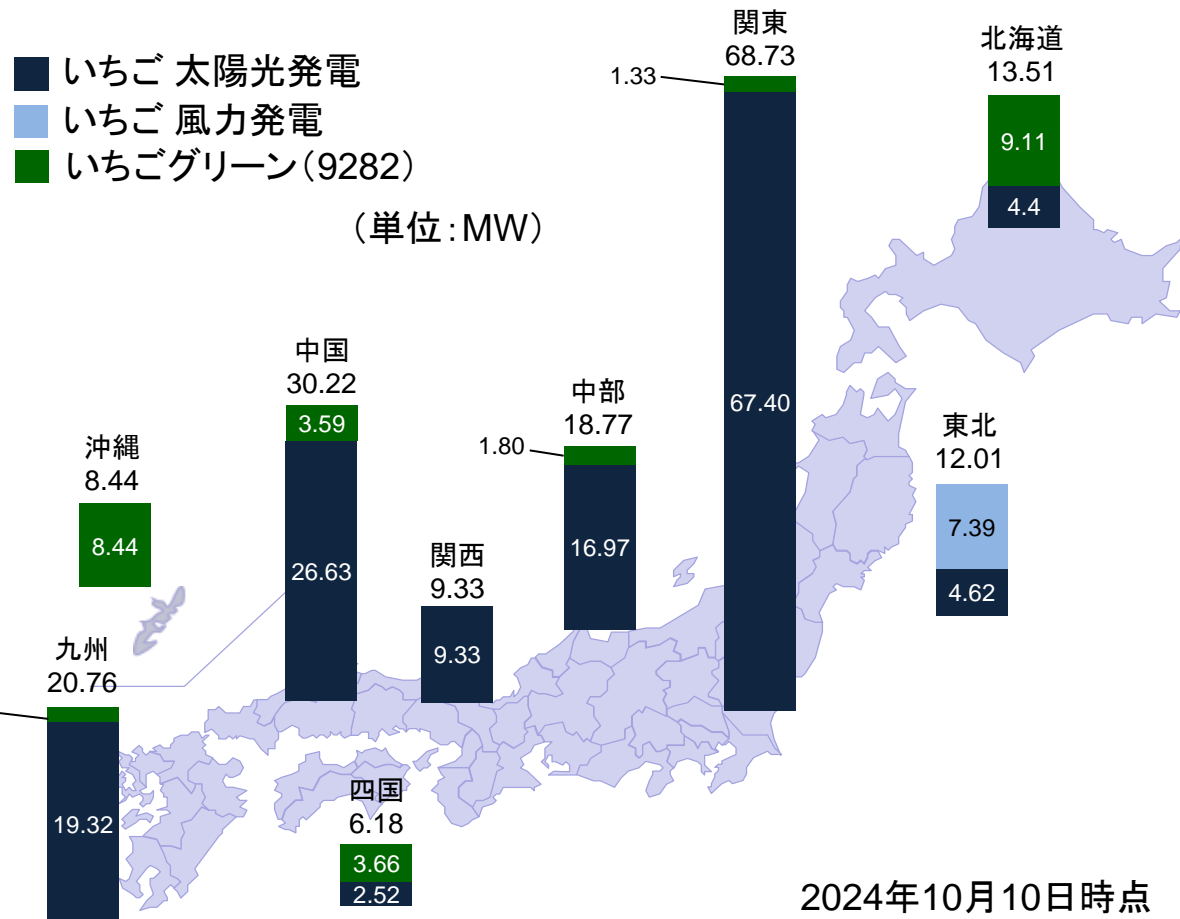
(他、運営発電所 : いちごグリーン(9282)保有 : 15発電所・29.4MW) ※すべて、いちご開発



いちご笠岡岩野池ECO発電所



いちご米沢板谷ECO発電所

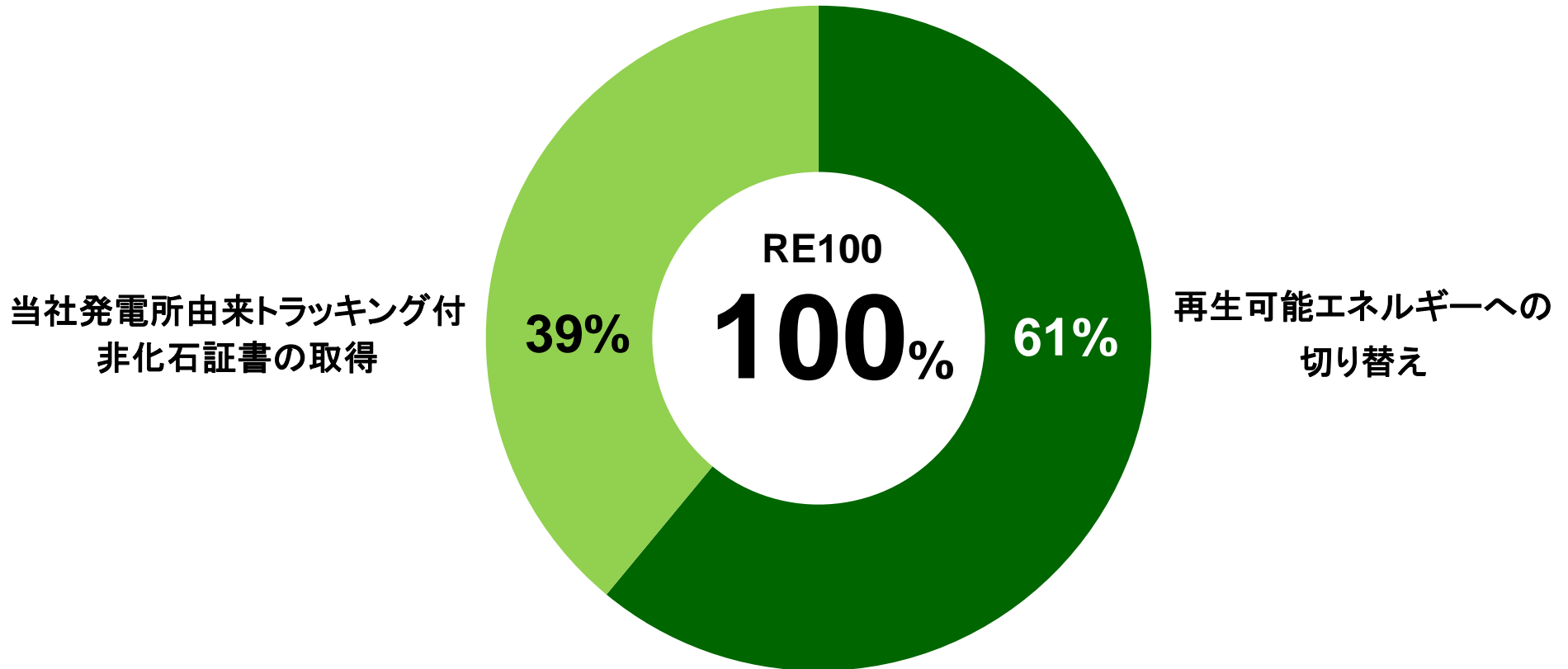


2024年10月10日時点

# RE100：グループで使用の電力を100%再生可能エネルギーへ

RE100認証取得と長期VISION「いちご2030」KPI<sup>(※)</sup>達成へ、100%を維持

## ■ RE100達成率(2024年8月31日時点)



(※) サステナブルな社会へ向けた環境課題解決KPI

「グループ全体の事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーとする『RE100』を2025年までに達成しその状態を維持」と策定



# 安心して投資できる投資商品を提供するアセットマネジメント事業

## □ 上場投資法人（Jリート、インフラ投資法人）

(2024年11月22日時点)

	いちごオフィス8975	いちごホテル3463	いちごグリーン9282
資産規模	2,251億円(92物件)	698億円(30ホテル)	114億円(15発電所)
分配金利回り	6.2%	9.3%	9.0%
			

## □ プロの投資を個人投資家様にも提供

- ✓ START市場で取引が可能なセキュリティ・トークン「いちご・レジデンス・トークン」
- ✓ 資産運用・資産承継ニーズに対応する「いちご オーナーズ ビルシェア」

## □ プロ投資家様対象の私募リート、私募ファンド

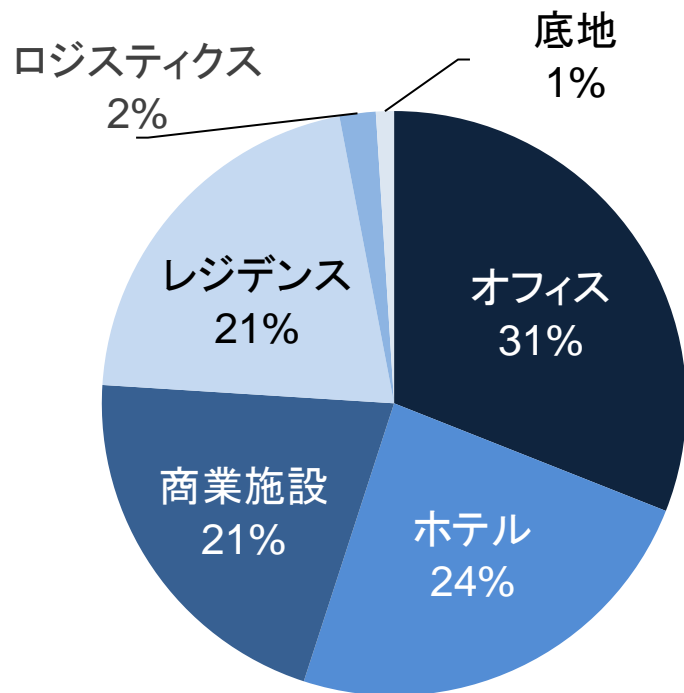
# 心築資産ポートフォリオ

首都圏および主要都市の駅近オフィス、商業、ホテル等、資産価値向上余地のある中規模不動産を積極的に取得

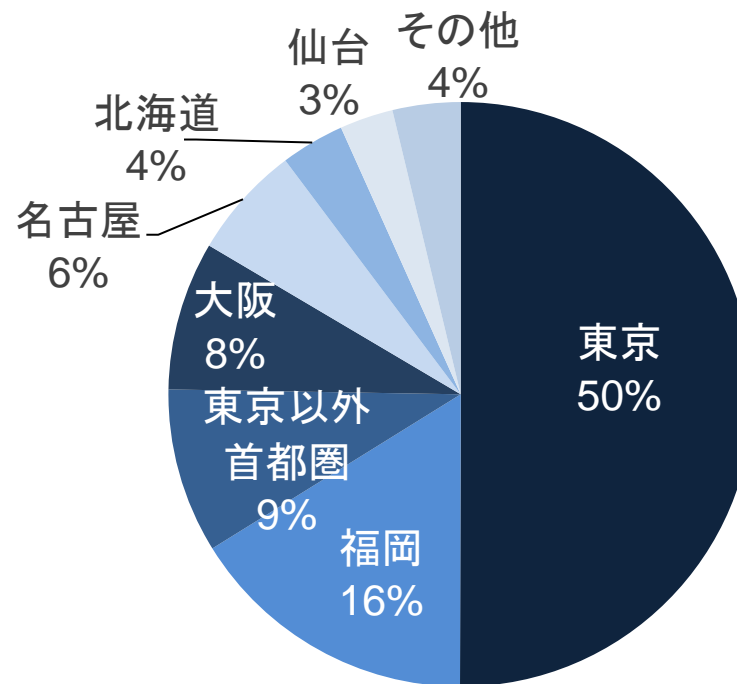
不動産 自己保有資産残高 2,640億円  
(発電所 自己保有資産投資額 425億円)  
(運用資産含む全体AUM 6,363億円)

(2024年8月31日時点)

■ 不動産タイプ別残高比率



■ 不動産地域別残高比率

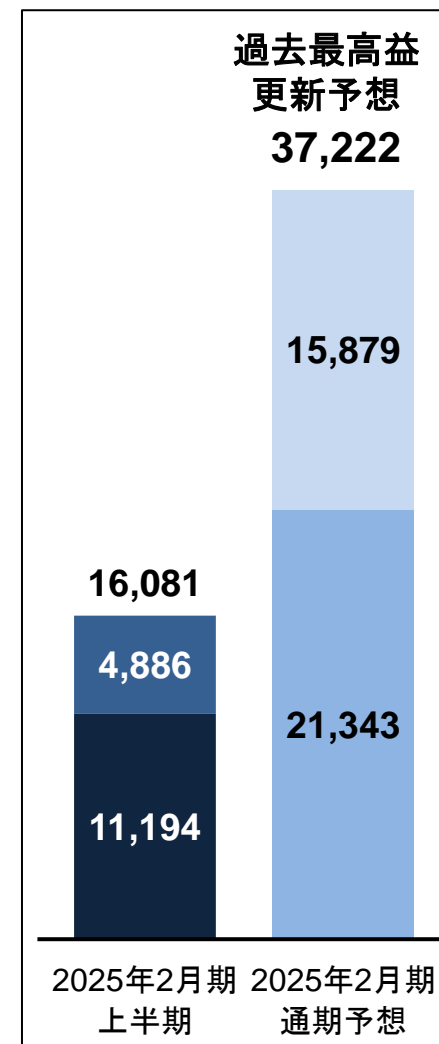
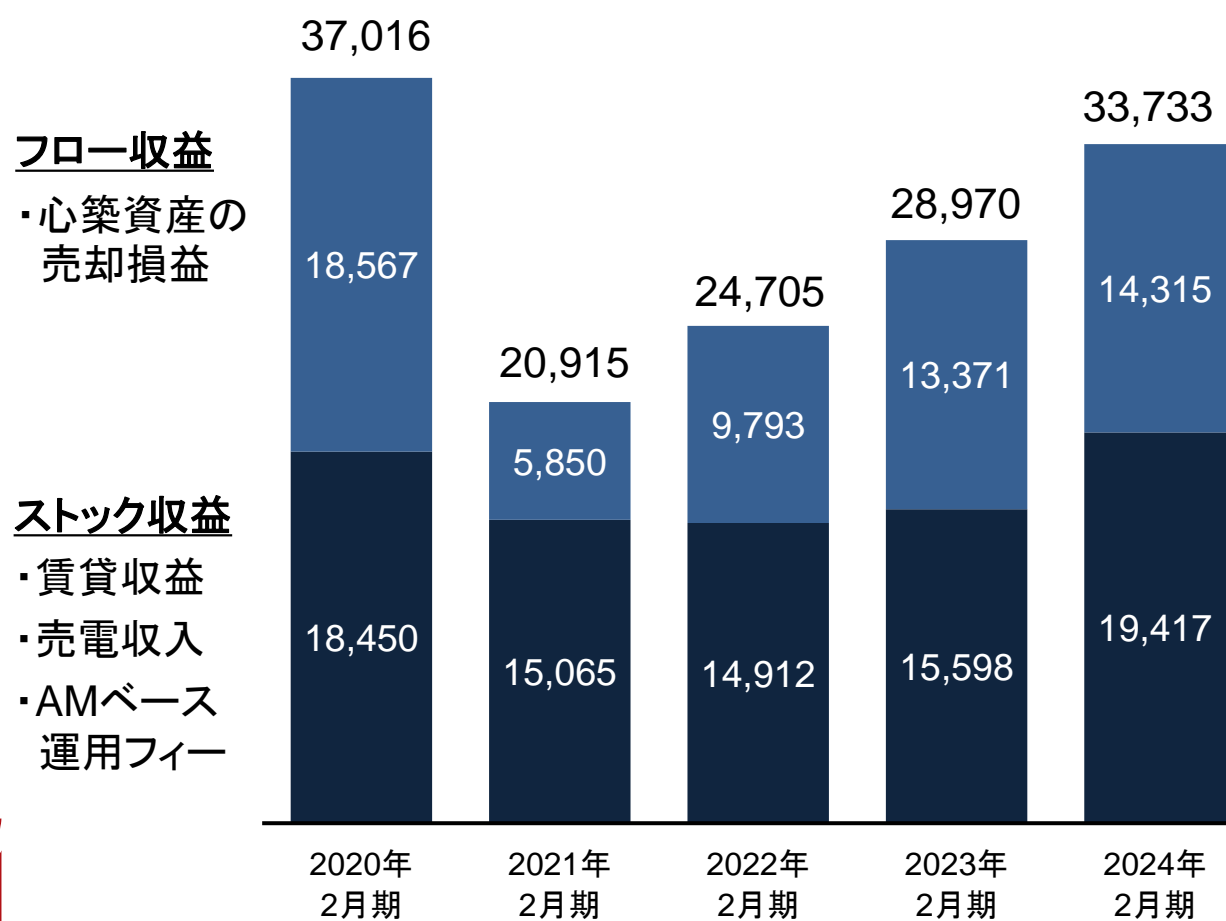


# 安定収益 - ストック収益とフロー収益の融合 -

ストック収益の成長により、今期キャッシュ収益は過去最高益更新見込み

(単位:百万円)

## ■ キャッシュ収益(ストック収益 + フロー収益)



# 盤石な収益モデル - ストック収益固定費カバー率200%超 -

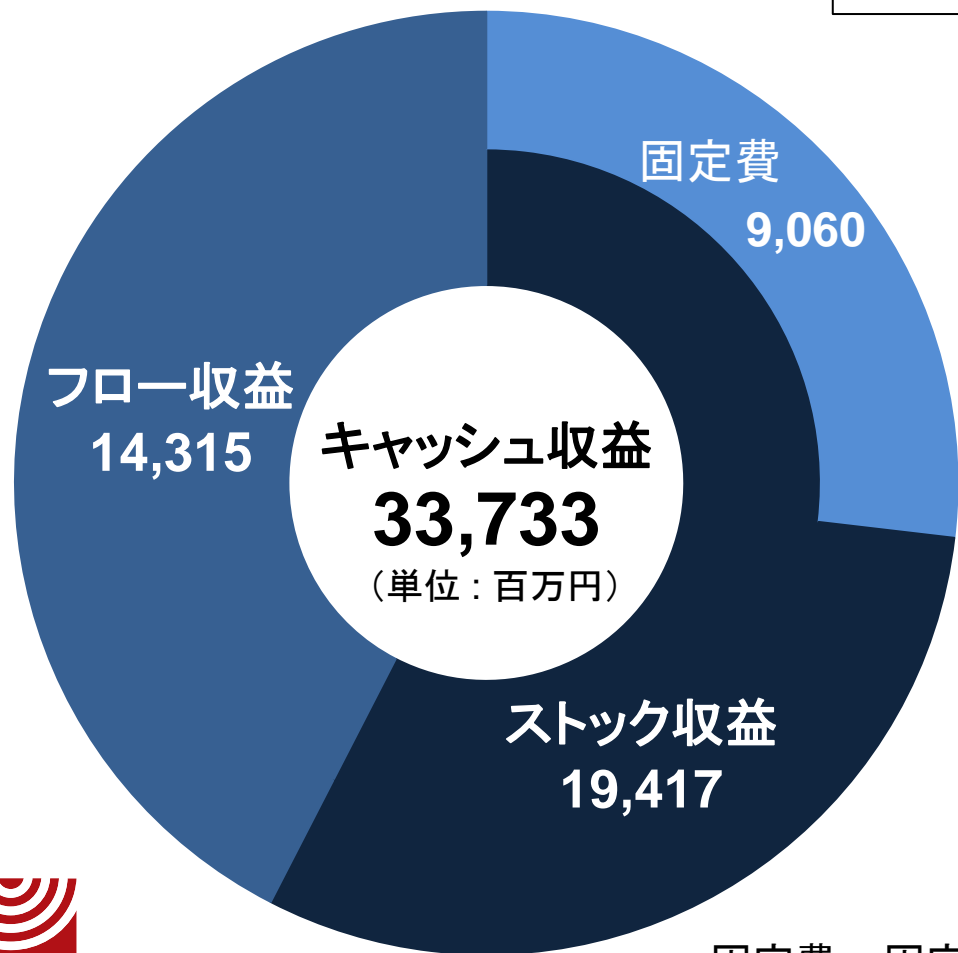
■ 2024年2月期(前期)通期実績

ストック収益固定費カバー率

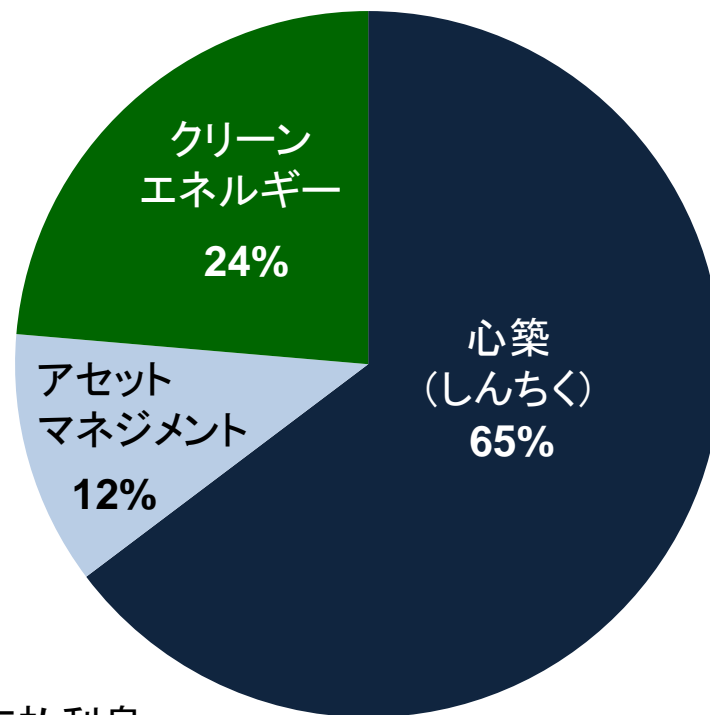
**214%**

ストック収益比率

**58%**



■ ストック収益のセグメント構成比

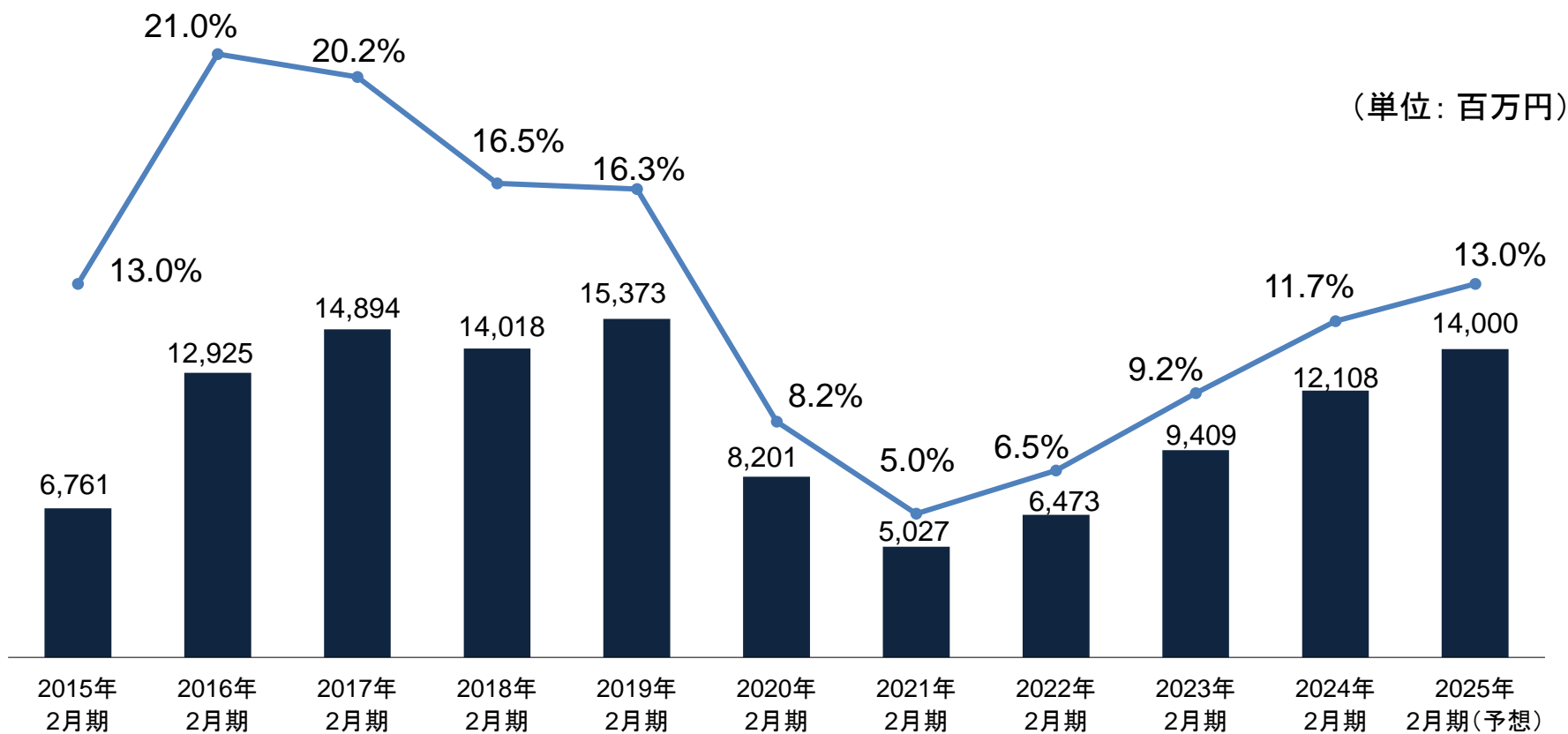


固定費 : 固定販管費 + 支払利息

# 純利益、自己資本比率(ROE)

■ 純利益 ● ROE

ROE目標 **15%以上**



# 株主還元 - 配当 - : 今期予想は10円、3期連続の増配

配当の源となるキャッシュ創出力とストック収益の成長により増配

累進的配当政策

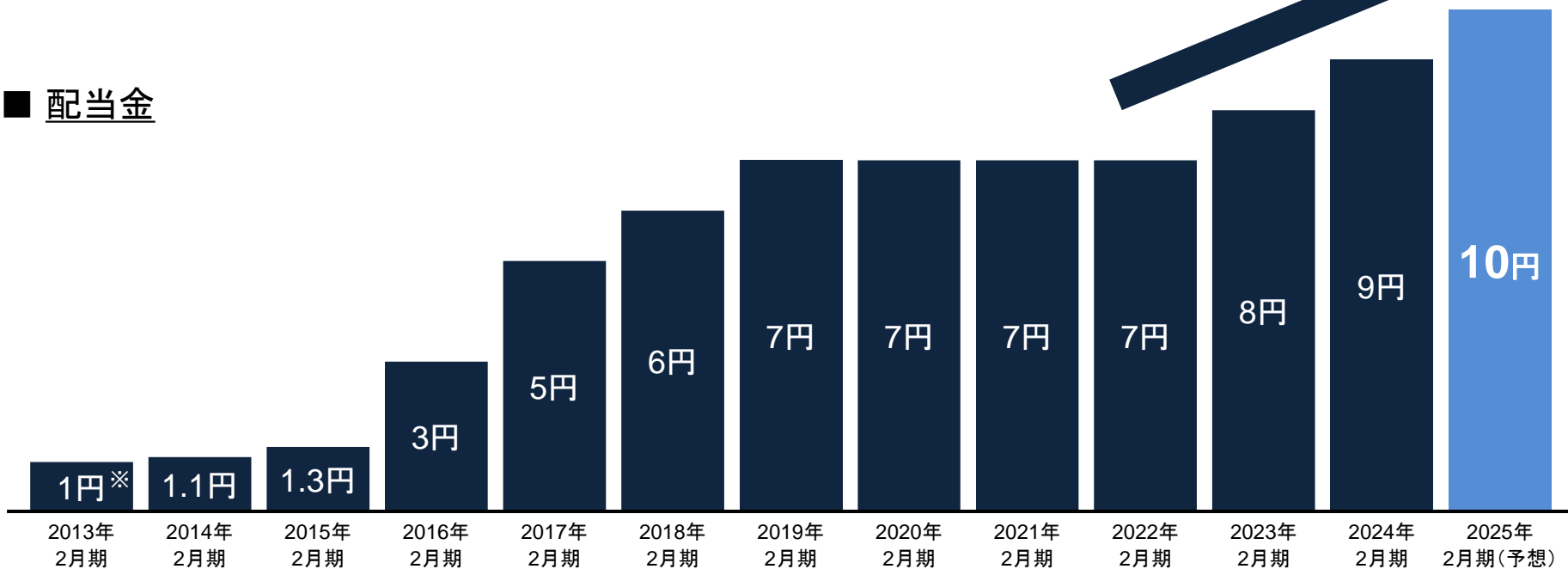
当社の盤石な安定収益基盤により  
原則 維持か増配(減配しない)

+

DOE目標 4%以上

期ごとの利益変動に左右されない  
長期安定的な配当成長

■ 配当金



※ 株式200分割を考慮



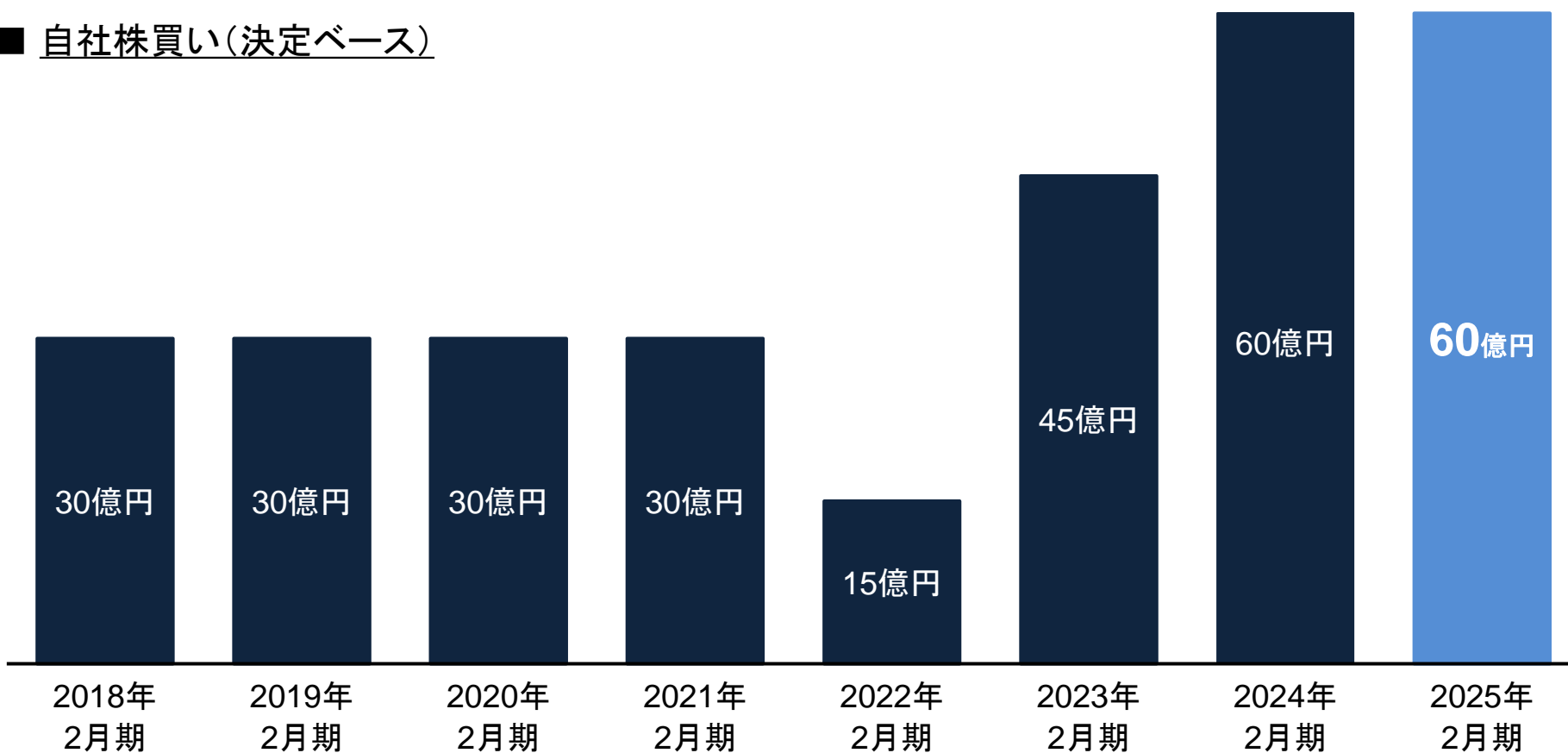
# 株主還元 - 機動的な自社株買い -

取得期間 : 2024年10月11日～2025年4月30日

取得株式数(上限) : 17百万株(発行済み株式総数の3.9%)

総還元性向 : 73%(連結業績予想ベース)

## ■ 自社株買い(決定ベース)



# 株主還元 - 「いちごJリーグ株主・投資主優待」制度 -

## □ 2つの日本初となる優待制度

- ① 株主・投資主の合同優待（4発行体の総対象人数 約89,000名）
- ② Jリーグの全クラブと全試合が対象

## □ いちごは、株主・投資主様と一緒にJリーグ全クラブを応援し、地域創生への貢献を目指します



- 本資料は当社の企業説明に関する情報提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘する目的で提供されるものではありません。本資料に含まれた数値、情報、意見、その他の記述の正確性、完全性、妥当性等を保証するものでなく、当該数値、情報、意見、その他の記述を使用した、またはこれらに依拠したことに基づく損害、損失または結果についても何ら補償するものではありません。
- 本資料には、当社の見通し、目標、計画、戦略などの将来に関する記述が含まれております。これらの将来に関する記述は、資料作成時点における当社の判断および仮定に基づいており、将来における当社の実際の業績または展開と大きく異なる可能性があります。
- なお、本資料に記載された内容は、資料作成時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。



**Make More Sustainable**  
サステナブルインフラの「いちご」

### 【お問合せ】

**いちご株式会社(東証プライム市場 2337)**

IR推進部

TEL : 03-4485-5221

E-mail : [ir@ichigo.gr.jp](mailto:ir@ichigo.gr.jp)

[www.ichigo.gr.jp](http://www.ichigo.gr.jp)

