



2021年6月期(第6期)決算説明資料

August 13, 2021

いちごグリーンインフラ投資法人(9282)
Ichigo Green Infrastructure Investment Corporation
いちご投資顧問株式会社
Ichigo Investment Advisors Co., Ltd.



新型コロナウイルス感染症により影響を受けている皆様へ

新型コロナウイルス感染症(COVID-19)に罹患された方々および
ご関係者の皆様、また感染症の拡大により影響を受けている皆様に、
心よりお見舞いを申し上げます。

私たちいちごの役職員一人ひとり、感染拡大防止に努めるとともに、
罹患された方々の一日も早いご回復をお祈りいたします。

いちご役職員一同



Make More Sustainable

サステナブルインフラの「いちご」



日本を世界一豊かに。
その未来へ心を尽くす
一期一会の「いちご」

いちご社員
三宅宏実 選手

 **いちご**

いちごはJリーグの「トップパートナー」です。



©J.LEAGUE

目次

□ いちごグリーン [®] の社会的使命	7	□ いちごグループの強みを活かした成長戦略	25
□ 2021年6月期 運用実績	8	✓ スポンサー サステナブルインフラの「いちご」	26
✓ ポートフォリオ概要	9	✓ いちごグリーンとスポンサのシナジー	27
✓ 決算ハイライト	10	✓ いちごグループによるクリーンエネルギー事業の全国展開	28
✓ 決算内訳	11	□ ESG(環境・社会・ガバナンス)へのコミットメント	29
✓ ポートフォリオの分散と盤石な運用体制	12	✓ いちごのサステナビリティ方針	30
✓ 発電実績(P50ベース予想比)	13	✓ いちごグループにおけるESGの取り組み	31-33
✓ 発電実績(個別発電所)	14	□ ポートフォリオの状況	34
✓ 財務状況	15	✓ 全国に分散した発電所	35
✓ 2022年6月期 分配金予想	16	✓ 2021年6月期 発電実績(対前年比)	36
✓ 10か年長期業績予想	17	✓ 2021年6月期 個別発電所の収益(2020年7月~2021年6月)	37
✓ 需要拡大が期待される再生可能エネルギー	18	✓ 2022年6月期 予想発電量	38
✓ 「いちご」リーグ株主・投資主優待」制度	19	✓ 発電所一覧	39
□ 投資主価値の最大化に向けた取り組み	20	✓ 個別発電所の概要	40-47
✓ オペレーターによる最低賃料保証	21	□ Appendix	48
✓ 各発電所の気候や地形に対応した設計による高効率発電	22		
✓ 高度技術に支えられたオペレーション	23		
✓ 世界トップクラスの透明性を有するリアルタイム開示	24		

いちごグリーン[®]の社会的使命

- わが国のグリーンエネルギー自給への貢献
- 「グリーンインフラ」という新たなアセットタイプの投資機会を提供

■ いちごグリーン(9282)の特長

安定性と成長性	<ul style="list-style-type: none">・ FIT(固定価格買取制度)により売電価格が20年間固定された太陽光発電所に投資・ 堅固な発電所と統合監視等のオペレーションによる長期安定運用・ 発電所は北海道から沖縄まで全国各地に所在し、地域分散投資を実現・ オペレーターの保証による収益のさらなる安定性確保
いちごグループの強みを活用	<ul style="list-style-type: none">・ 発電所のオペレーターは、全国で67か所(風力発電所を含む)の発電所を開発、運営実績を有するいちごECOエナジー・ いちごグリーンの資産運用会社は、いちごオフィス(8975)、いちごホテル(3463)等の運用受託による豊富な運用実績を有する
投資主価値の最大化	<ul style="list-style-type: none">・ 発電所の設備は減価償却の対象であるため、発電所の現金収入が減価償却後の会計上の利益を大きく超えていることから、現金収入を積極的に「利益超過分配金」として投資主に還元

2021年6月期 運用実績

ポートフォリオ概要

(2021年6月30日現在)

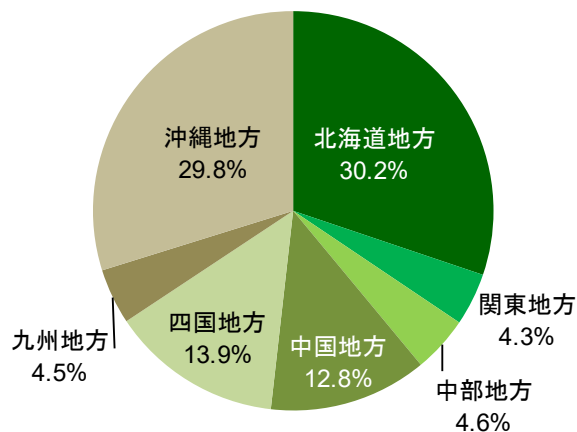
保有発電所数	発電所取得価格合計	パネル出力合計
15	114億円	29.43MW
売電価格 (/kWh) (平均)	CO2削減量	世帯数換算年間発電量
38.7円	22,405トン	11,316世帯

※ CO2削減量は、各発電所の想定年間発電量(2021年7月~2022年6月)を前提とした化石燃料火力発電対比による削減量(年間)

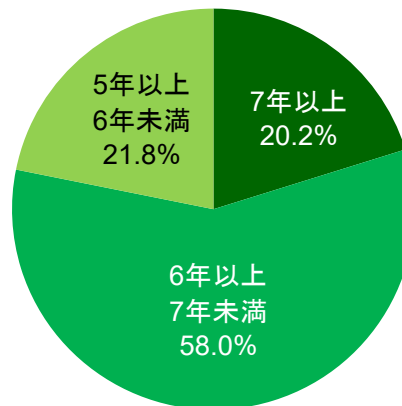
※ 世帯数換算年間発電量は各発電所の想定年間発電量(2021年7月~2022年6月)を前提とし、1世帯当たりの年間消費電力を3,000kWhとした場合の試算値

(取得価格ベース)

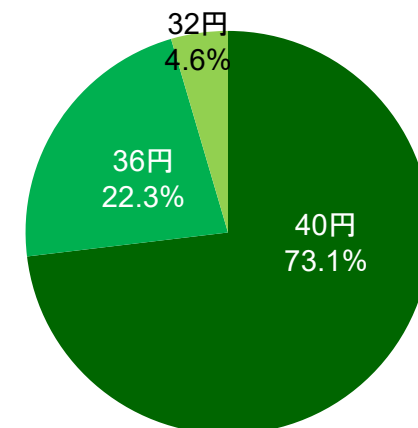
■ 地域別分散状況



■ 稼働年数別分散状況



■ 売電価格別分散状況 (1kWh当たり、税別)



決算ハイライト

	2021年6月期実績	説明
発電量	3,376万kWh (予想比 -1.1%)	<ul style="list-style-type: none"> 天候不順、出力制御により名護、都城の発電所において発電量が予想を下回る
営業収益	1,074百万円 (予想比 -4百万円)	<ul style="list-style-type: none"> 予想比 -0.4%
NOI (純収益)	985百万円 (予想比 -4百万円)	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益減に伴い、NOIも微減
1口当たり 当期純利益	1,726円 (予想比 +84円)	<ul style="list-style-type: none"> 減価償却費、一般管理費、営業外費用が想定を下回ったことにより、当期純利益は予想比+5.1%
1口当たりFFO (現金収入)	8,039円 (前期比 +38円)	<ul style="list-style-type: none"> 売電収入を裏付けとした現金収入は、分配金を大きく上回る
1口当たり分配金	3,922円 (予想比 +102円)	<ul style="list-style-type: none"> 利益分配金 1,727円 (予想比+102円、+6.3%) 利益超過分配金 2,195円 (予想比±0円)

※ 1口当たり当期純利益、1口当たりFFO、1口当たり分配金はそれぞれ期末時点の発行済投資口数(102,966口)で除して算出

※ NOI (Net Operating Income) = 賃貸事業収益 - 賃貸事業費用

※ FFO (Funds From Operations) = (当期純利益 + 減価償却費 + 創立費償却 + 投資口交付費償却 + 開業費償却 - 資産売却益 + 資産売却損 - 特別利益 + 特別損失)

決算内訳

- 天候不順により、営業収益は1,074百万円(予想比0.4%減)
- コスト適正化により、当期純利益は177百万円(予想比5.1%増)

(単位:百万円)

	2020年6月期 実績	2021年6月期 予想	2021年6月期 実績	達成率	予想比
営業収益	1,089	1,078	1,074	99.6%	-4
営業費用	831	826	816	98.8%	-9
(うち減価償却費)	636	640	637	99.6%	-2
営業利益	257	252	257	102.2%	+5
経常利益	167	170	179	105.1%	+8
当期純利益	165	169	177	105.1%	+8
1口当たり分配金	3,802円	3,820円	3,922円	102.7%	+102円
(うち利益分配金)	1,612円	1,625円	1,727円	106.3%	+102円
(うち利益超過分配金)	2,190円	2,195円	2,195円	100.0%	-
発電所数	15発電所	15発電所	15発電所	-	-
発電量	3,431万kWh	3,412万kWh	3,376万kWh	98.9%	-36万kWh

ポートフォリオの分散と盤石な運用体制

□ 強固な発電所建設により自然災害の被害はなし

✓ 自然災害

- 令和2年7月豪雨(2020年7月)
九州・中部地方で記録的な大雨を記録、保有する発電所における被害なし
- 台風10号(2020年9月)
非常に強い勢力を保ったまま九州地方に接近、保有する発電所における被害なし

□ 沖縄における悪天候、出力制御の影響を受け営業収益は予想を下回る

✓ 九州電力管内における出力制御

- いちご都城安久町ECO発電所(宮崎県)において、2021年2月～5月の間に計25回、出力制御を実施

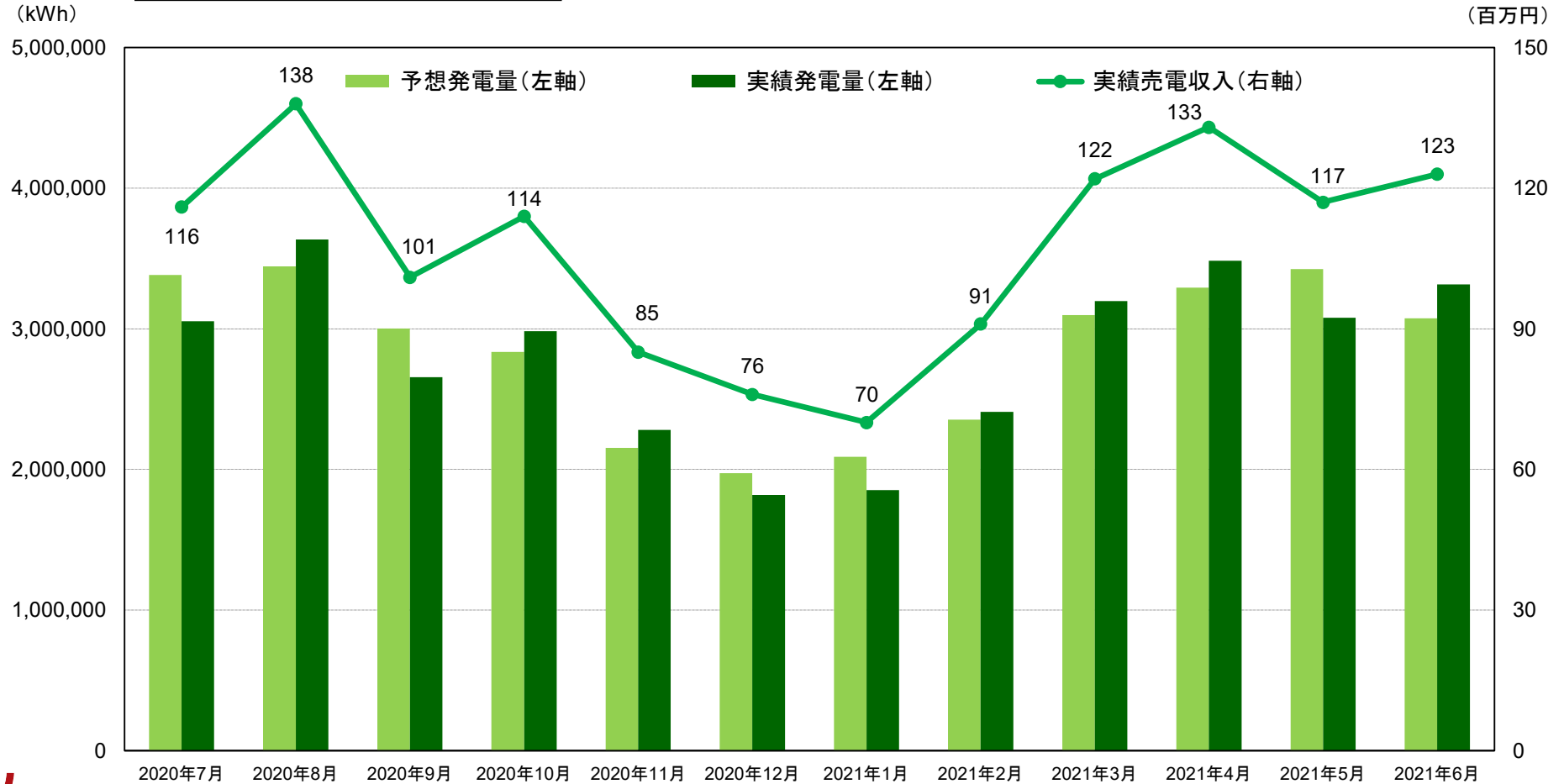
	2021年2月	2021年3月	2021年4月	2021年5月	合計
予想発電量	124,511kWh	151,339kWh	163,304kWh	178,830kWh	617,984kWh
実績発電量	116,607kWh	114,143kWh	121,932kWh	74,940kWh	427,622kWh
出力制御日数	3日	6日	7日	9日	25日
出力制御による 想定逸失発電量※	13,340kWh	29,291kWh	38,104kWh	51,918kWh	132,655kWh

※ 出力制御による想定逸失発電量 = 当月の予想発電量 ÷ 当月の日数 × 当月の出力制御日数

発電実績 (P50ベース予想比)

ポートフォリオ全体の発電量はP50ベース予想比 -1.1%

■ 発電量と売電収入の推移 (15発電所)



※ 売電収入は、電力会社より発電事業者である賃借人 (SPC) が收受する収入

※ 相対的に予想 / 実績ともに発電量は9月～翌2月 (秋冬期) および6月 (梅雨) が低く、3月～8月 (春夏期) が高い傾向

発電実績(個別発電所)

沖縄における悪天候、出力抑制の影響を受けるも、ポートフォリオ全体では地域分散により収益を確保

No.	発電所名	予想発電量(A) (kWh、12か月)	実績発電量(B) (kWh、12か月)	差異(B-A) (kWh)	売電収入 (千円)	営業収益 (千円)
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	1,541,390	1,601,086	+59,696	61,886	49,342
E-02	いちご元紋別ECO発電所	1,540,459	1,527,150	-13,309	59,762	47,763
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	1,431,647	1,439,357	+7,710	56,121	45,637
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	1,216,692	1,198,910	-17,782	47,268	38,579
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	1,412,383	1,394,013	-18,370	55,869	45,666
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	2,215,304	2,233,596	+18,292	87,191	73,812
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	1,308,742	1,353,697	+44,955	54,108	44,266
E-08	いちご豊頃ECO発電所	1,278,794	1,230,883	-47,911	48,688	41,104
E-09	いちご名護二見ECO発電所	9,595,968	8,838,759	-757,209	356,178	304,277
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	1,337,110	1,251,595	-85,515	50,091	40,273
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	3,037,551	3,186,989	+149,438	114,411	104,308
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	1,711,000	1,547,789	-163,211	54,863	44,548
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	2,150,459	2,212,892	+62,433	70,318	47,102
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	1,484,993	1,517,284	+32,291	61,411	51,364
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	2,860,005	3,228,250	+368,245	113,833	96,156
合計		34,122,504	33,762,256	-360,248	1,292,004	1,074,206

※ 営業収益=売電収入-発電所の運営費用(メンテナンス費用、地代、保険料など)

財務状況

長期借入金はすべて金利スワップにて固定化

■ 借入金の内訳

(2021年6月30日時点)

借入金	借入先	借入残高 (百万円)	借入金利	金利 種別	借入日	返済期日	借入 期間
タームローンⅠ	みずほ銀行、三井住友銀行	4,754	0.760%	固定	2016年12月1日	2026年11月30日	10年
タームローンⅡ	みずほ銀行	361	0.815%	固定	2017年7月3日	2027年6月30日	10年
タームローンⅢ	山口銀行	760	0.815%	固定	2017年7月3日	2027年6月30日	10年
合計		5,875	0.771%	(加重平均)			

※ 借入金利は、金利スワップ契約の締結により、返済期日まで実質的に固定された金利を記載
 ※ 平均金利は加重平均による数値の小数点以下第4位を四捨五入して記載

■ 期末LTV(想定)の推移

2017年 6月期(実績)	2018年 6月期(実績)	2019年 6月期(実績)	2020年 6月期(実績)	2021年 6月期(実績)	2022年 6月期	2023年 6月期	2024年 6月期	2025年 6月期	2026年 6月期
57.4%	58.5%	57.8%	57.8%	57.2%	56.4%	55.6%	54.7%	53.7%	52.3%

■ 有利子負債÷FFO(想定)の推移

2017年 6月期(実績)	2018年 6月期(実績)	2019年 6月期(実績)	2020年 6月期(実績)	2021年 6月期(実績)	2022年 6月期	2023年 6月期	2024年 6月期	2025年 6月期	2026年 6月期
15.5倍	8.1倍	8.0倍	7.7倍	7.1倍	6.6倍	5.9倍	5.4倍	4.8倍	4.3倍
借入金 残高 6,858百万円	7,160百万円	6,733百万円	6,309百万円	5,875百万円	5,438百万円	4,990百万円	4,543百万円	4,090百万円	3,636百万円



借入金
残高

2022年6月期 分配金予想

2022年6月期の予想1口当たり分配金は3,945円(前期実績比+0.6%)

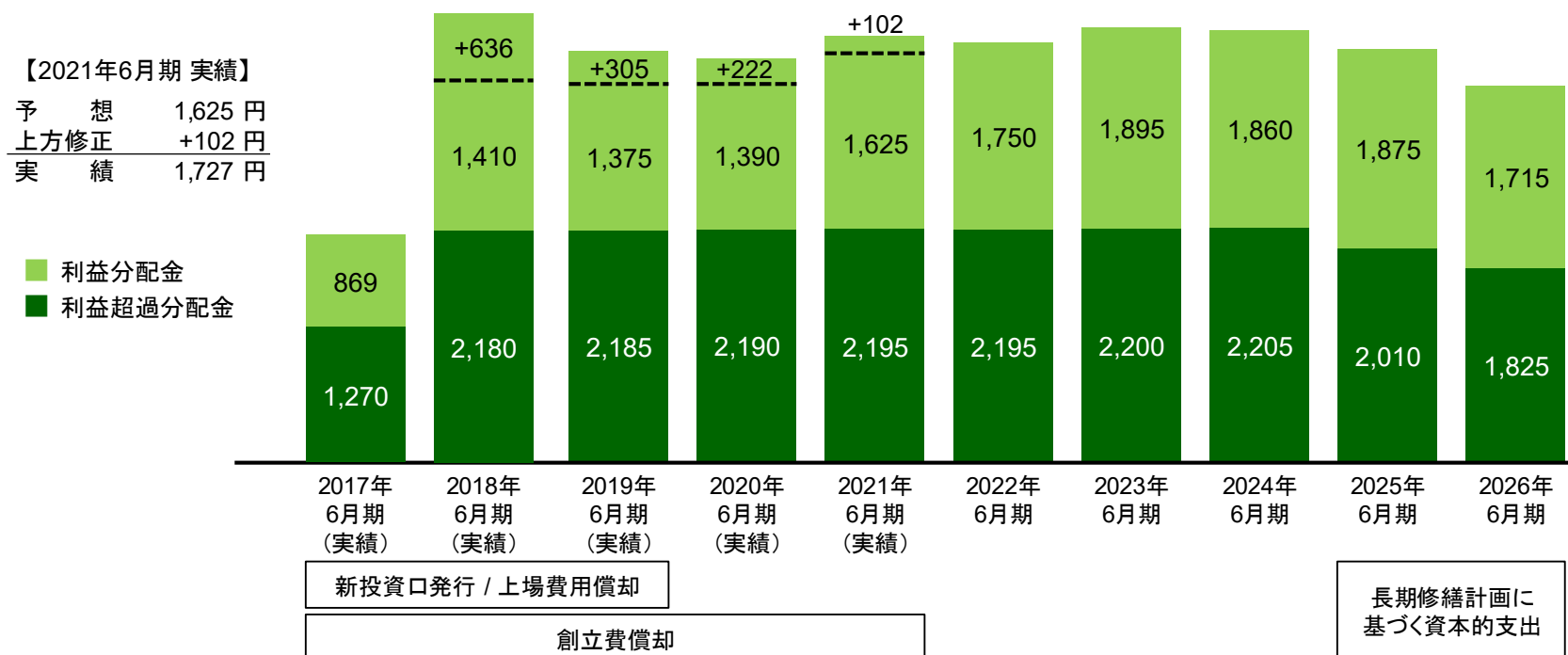
(単位:百万円)

	2020年6月期 実績	2021年6月期 予想	2021年6月期 実績	2022年6月期 予想
営業収益	1,089	1,078	1,074	1,072
営業費用	831	826	816	822
（うち減価償却費）	636	640	637	640
営業利益	257	252	257	249
経常利益	167	170	179	183
当期純利益	165	169	177	182
1口当たり分配金	3,802円	3,820円	3,922円	3,945円
（うち利益分配金）	1,612円	1,625円	1,727円	1,750円
（うち利益超過分配金）	2,190円	2,195円	2,195円	2,195円
発電所数	15発電所	15発電所	15発電所	15発電所
発電量	3,431万kWh	3,412万kWh	3,376万kWh	3,394万kWh

10か年長期業績予想

10か年長期分配金とFFO予想（2017年～2021年は実績値）

(単位:円)	実績					予想				
	2017年 6月期	2018年 6月期	2019年 6月期	2020年 6月期	2021年 6月期	2022年 6月期	2023年 6月期	2024年 6月期	2025年 6月期	2026年 6月期
1口当たりFFO(現金収入)	4,305	8,560	8,197	8,001	8,039	8,002	8,146	8,136	8,253	8,211
1口当たり分配金	2,139	4,226	3,865	3,802	3,922	3,945	4,095	4,065	3,885	3,540



※ 2017年12月31日を基準日、2018年1月1日を効力発生日とし、投資口1口を2口に分割

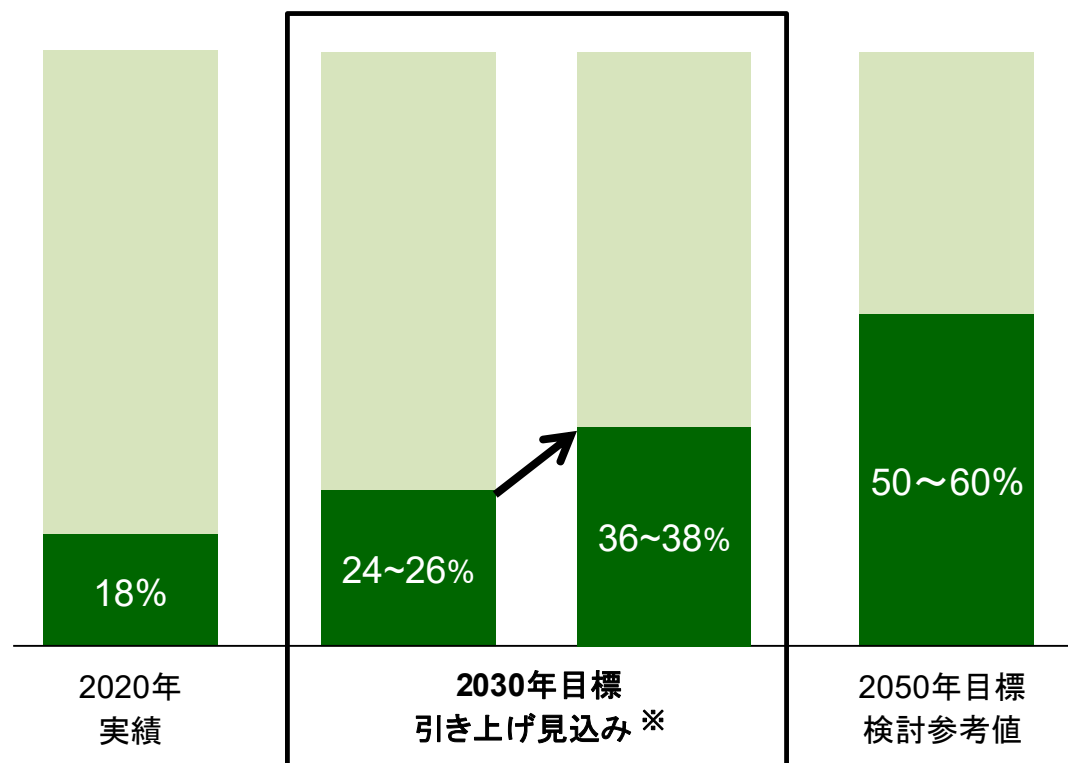
※ 2017年6月期(運用開始日は資産取得日である2016年12月1日につき、実質的な運用期間は7か月間)の実績については、投資口分割を考慮し、2分の1の金額を表示

需要拡大が期待される再生可能エネルギー

2030年エネルギーミックス・第6次エネルギー基本計画(素案)の公表 (経済産業省 2021年7月21日)

■ 国内再生可能エネルギー比率

■ 再生可能エネルギー ■ 再生可能エネルギー以外



グローバルにカーボンニュートラルへの動きが加速



国内でも2050年カーボンニュートラルへ向け再エネを主力電源化



グローバルに各企業が再エネを導入



再エネの需要はさらに拡大

※ 太陽光は現行の64GWから100GWへ積み増し

「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65,000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



その他いちごJリーグ株主・投資主優待

- キッズ向け優待イベント
 - ・ エスコートキッズ
 - ・ ハイタッチキッズ
 - ・ その他プログラム
- Jリーググッズプレゼント
 - ・ 選手サイン入りユニフォーム
 - ・ いちご×Jリーグオリジナルタオル
- オンライントークショー
「Jリーグオンラインサロン」ご招待

投資主価値の最大化に向けた取り組み

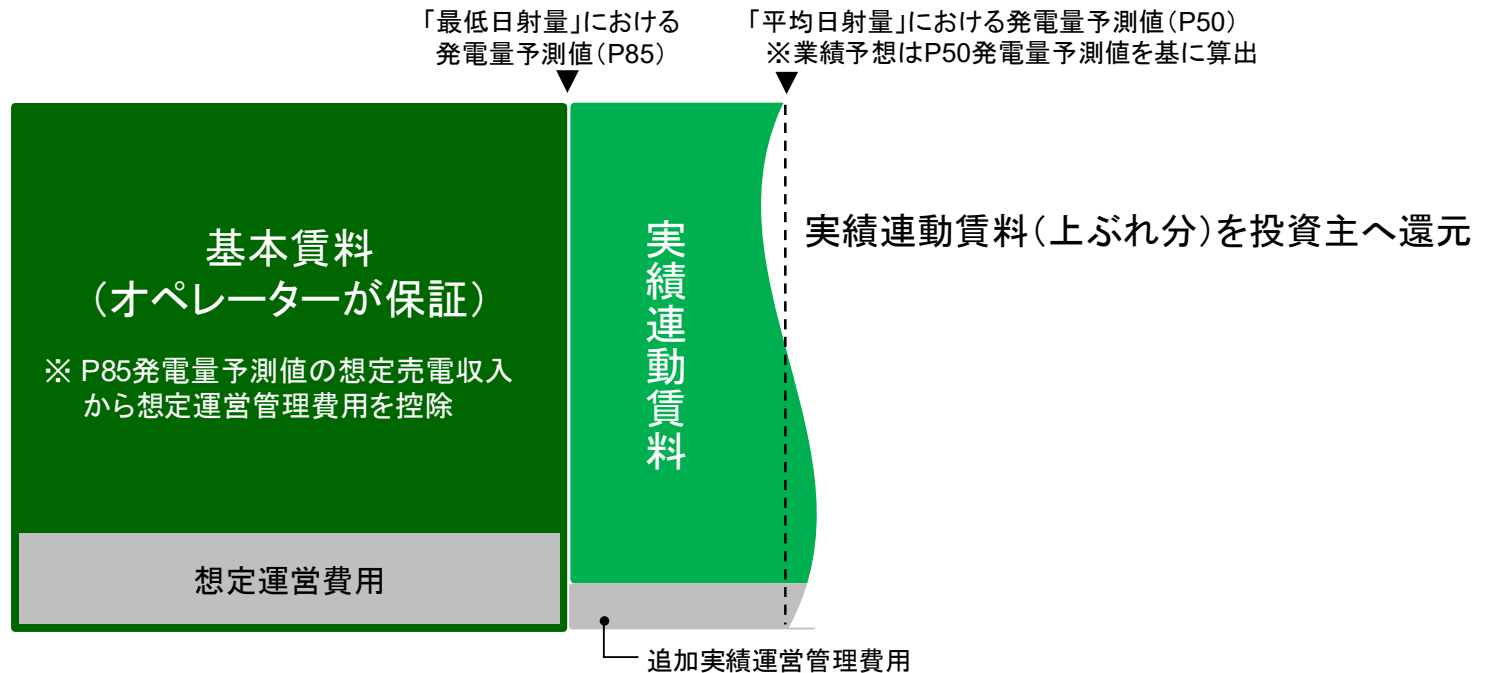
オペレーターによる最低賃料保証

FIT(固定価格買取制度)を裏付けとした「安定利回り商品」

- ✓ 売電収入から事業運営費用を控除した全額が投資法人の収入
- ✓ 発電実績の上ぶれ分を投資主への還元原資に充当出来るスキーム
 - ー 最低保証日射量で計算される投資法人の売電収入(基本賃料)をオペレーターが保証
 - ー 各発電所は、火災保険、地震保険、利益保険、損害賠償保険を付保

※ 地震保険の付保は、第三者による調査の結果、一定程度の被害が想定される発電所に限る

■ オペレーターの賃料保証について



各発電所の気候や地形に対応した設計による高効率発電

きめ細かい個別設計により発電効率をアップ

- ✓ 積雪対応(北海道)：架台を高く設置、パネル角度を30度に設定(通常平地10度)
- ✓ 強風対応(香川県)：土地の形状にあわせて数種類の架台を設置
- ✓ 台風対応(沖縄県)：綿密な荷重計算により設置場所に応じ架台を強化
(最大で風速60Mの強風に耐えられる設計)



いちご遠軽東町ECO発電所
(北海道紋別郡)



いちご高松国分寺町新居ECO発電所
(香川県高松市)

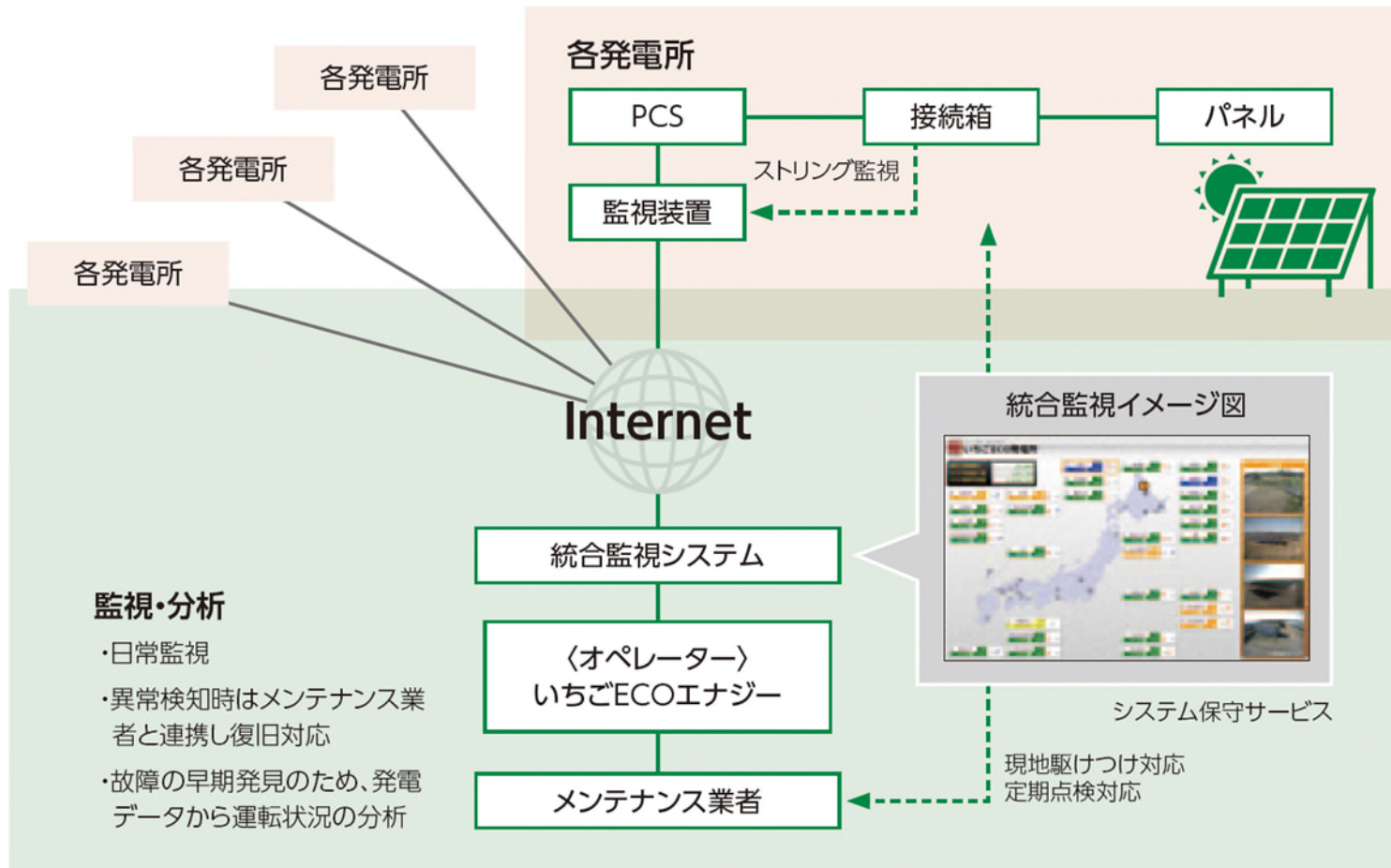


いちご名護二見ECO発電所
(沖縄県名護市)

高度技術に支えられたオペレーション

統合監視システムにより、リアルタイムで発電所の稼働状況をチェックし、故障および劣化の早期発見を実現することにより、発電ロスを最小化

- ✓ 太陽光パネルを列ごとに管理するistring監視システムを導入



世界トップクラスの透明性を有するリアルタイム開示

発電量、CO2削減量、現地の様子をリアルタイムでHP公開

いちご名護二見ECO発電所
Ichigo Nago Futami ECO Power Plant



本発電所は、沖縄県北部「山原（やんばる）」と呼ばれる自然豊かな地域である名護市二見に建設されており、事業用地を、名護市より借り受けています。使用パネル枚数は、32,144枚、パネル出力は約8.44MWであり、一般家庭約2,750世帯分の消費電力を賄うことが出来るメガソーラーです。

今日の
ECO発電量 **13,580 kWh**

今日の
CO2削減量 **8,962 kg-CO₂**

ライブカメラで現地の様子をご覧いただけます

[ライブカメラ](#)

国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得完了のお知らせ (2016年12月01日) (919KB)



WEBカメラによる発電所の様子

いちごグリーンインフラ投資法人
Ichigo Green
いちごグリーンインフラ投資法人

日本を世界一豊かに。
いちごグリーンインフラ投資法人

今日のグリーン発電量
47,295 kWh

Investment In
Japan's Green Infrastructure

いちごグリーンインフラ投資法人（証券コード 9282）は、今後さらなる拡大が期待される「グリーンインフラ」という新たなアセットタイプへの投資機会を提供し、長期にわたる安定性と成長性の両面を追求した運用を通じて投資主様の最大化を目指します。グリーンインフラに特化した本投資法人の成長は、わが国の投資市場の発展に貢献するとともに、地球に優しく安全性にすぐれたわが国のグリーンエネルギー自給に資するものと考えています。

[お問い合わせフォームはこちら](#)

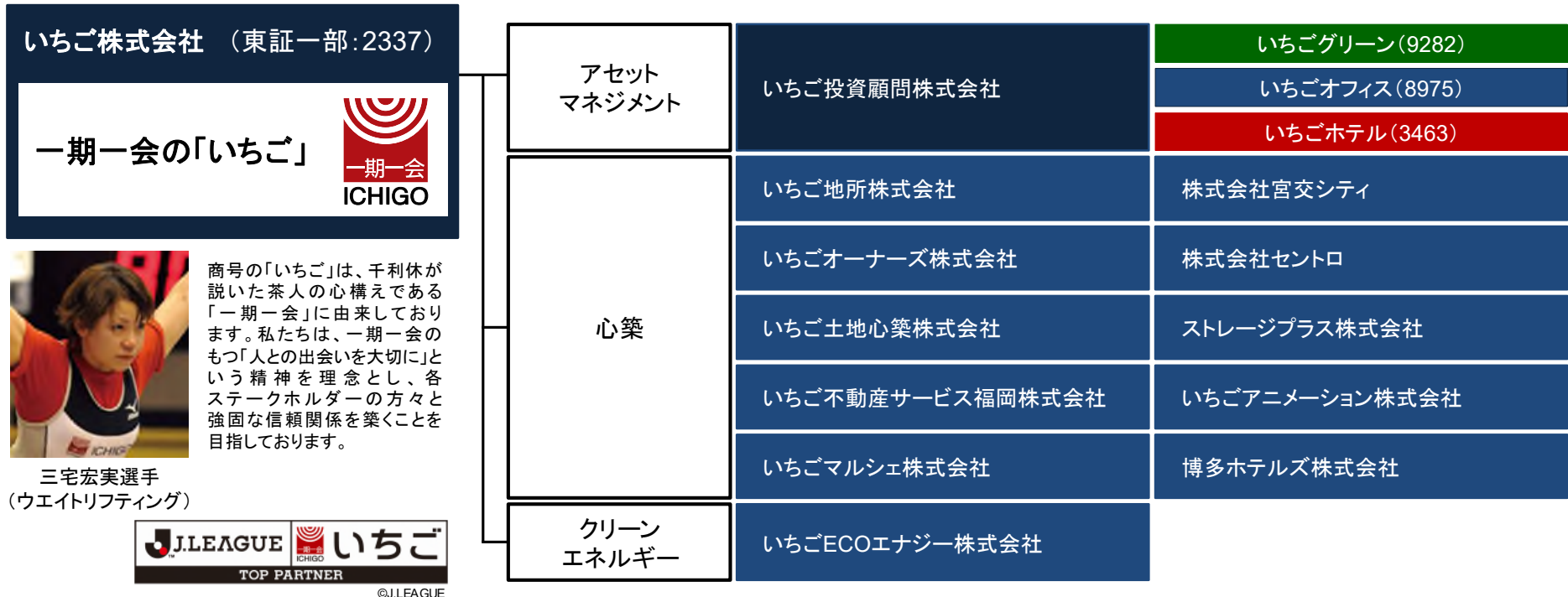
保有資産状況 (2020年6月30日時点)		分配金	
太陽光発電所数	15 発電所	2020年6月期（実績）	3,802 円
合計パネル出力	29.43 MW	2021年6月期（予想）	3,820 円
CO2年間削減量	22,520 トン		

【いちごグリーンHP】 www.ichigo-green.co.jp

いちごグループの強みを活かした成長戦略

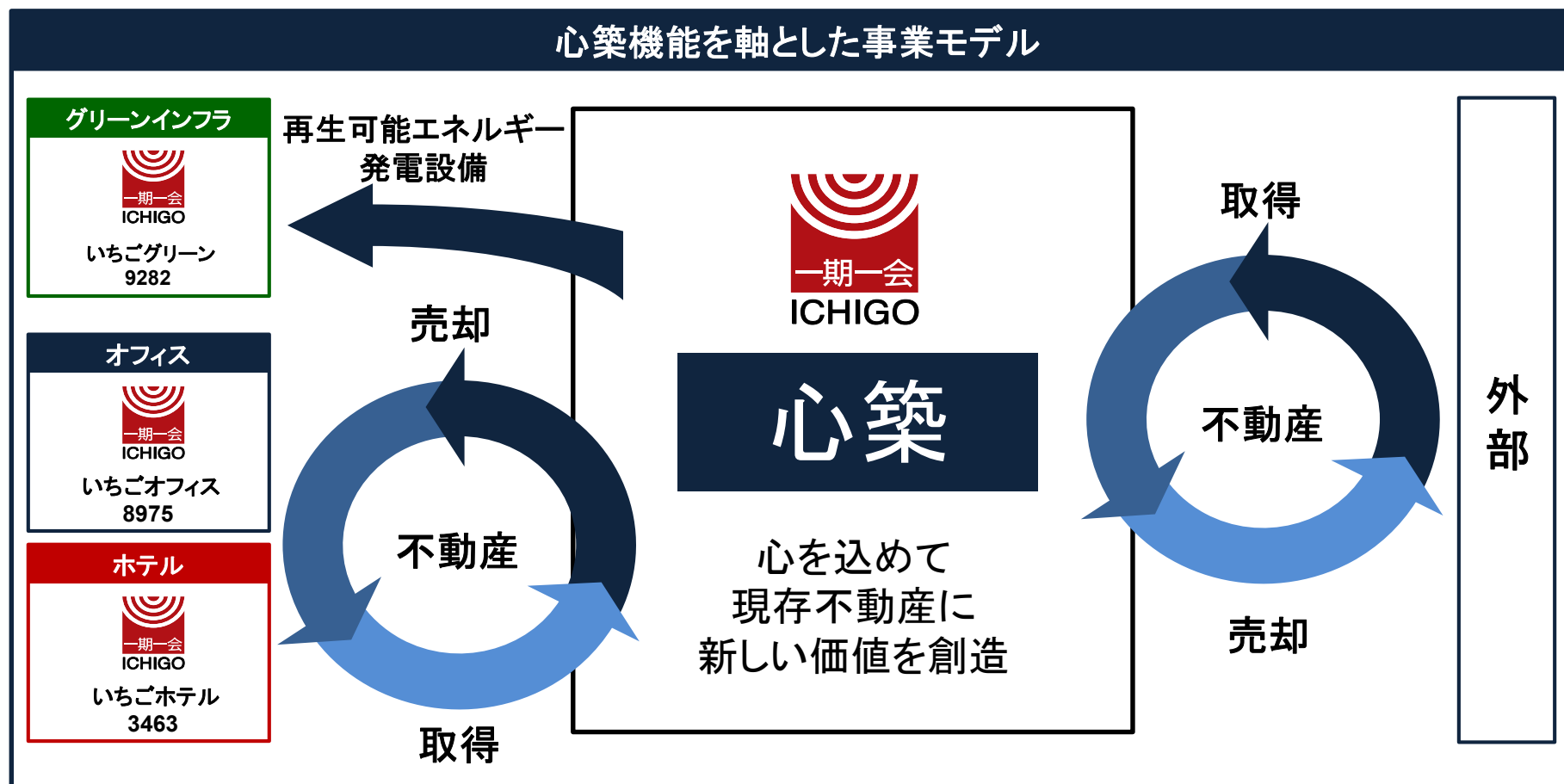
スポンサー サステナブルインフラの「いちご」

- Jリート、インフラ投資法人の運用等のアセットマネジメント、心築(しんちく)、クリーンエネルギー等の事業を展開
- 不動産・建築技術を活かし、現存不動産に新しい価値を創造する「心築」事業が強み
- 太陽光および風力発電、環境負荷軽減やスポーツ支援(ウエイトリフティング、ライフル射撃、陸上、Jリーグ)等も積極的に推進



いちごグリーンとスポンサーのシナジー

- クリーンエネルギー事業を営むいちごグループによる継続的な発電所の供給が可能
- いちごECOエナジーの開発と運営実績に裏付けされた高度技術によるオペレーション
- 資産運用の豊富な実績を有するいちご投資顧問の専門知識やノウハウを活用



いちごグループによるクリーンエネルギー事業の全国展開

地域経済振興と環境に優しいクリーンエネルギー事業により地域活性化

2021年7月14日現在

■ 売電開始もしくは開発確定

67発電所 198.9MW

現時点売電開始済

52発電所 157.3MW

中国地方

いちご山口秋穂西ECO発電所	1.24MW
いちご山口佐山ECO発電所	2.35MW
いちご米子泉ECO発電所	2.61MW
いちご笠岡拓海町ECO発電所	1.11MW
いちご府中上下町矢野ECO発電所	0.99MW
いちご世羅津口ECO発電所	2.54MW
いちご世羅青水ECO発電所	2.87MW
いちご東広島西条町田口ECO発電所	2.72MW
いちご笠岡岩野池ECO発電所	2.64MW
いちご呉安浦町中畑ECO発電所	2.90MW
いちご笠岡尾坂池ECO発電所	2.66MW
いちご笠岡井立池ECO発電所	2.66MW
いちご世羅下津田ECO発電所	2.93MW
合計	30.22MW

北海道

いちご元紋別ECO発電所	1.40MW
いちご遠軽東町ECO発電所	1.24MW
いちご遠軽清川ECO発電所	1.12MW
いちご安平遠浅ECO発電所	1.16MW
いちご室蘭八丁平ECO発電所	1.24MW
いちご豊頃ECO発電所	1.02MW
いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	1.93MW
いちご湧別芭露ECO発電所	0.80MW
いちご別海川上町ECO発電所	0.88MW
いちご厚岸白浜ECO発電所	0.80MW
いちご豊頃佐々田町ECO発電所	0.60MW
いちご芽室西士狩ECO発電所	1.32MW
合計	13.51MW

沖縄

いちご名護二見ECO発電所	8.44MW
---------------	--------

九州地方

いちご都城安久町ECO発電所	1.44MW
いちご木城高城ECO発電所	0.89MW
いちご糸島井原ECO発電所	1.48MW
いちご都城高崎町東霧島ECO発電所	2.96MW
いちごえびの末永ECO発電所	13.99MW
合計	20.76MW

関西地方

いちご泉南狐池ECO発電所	2.86MW
いちご高島朽木ECO発電所	3.74MW
いちご神戸ポンプ池ECO発電所	2.47MW
合計	9.07MW

東北地方

いちご浜中牧場鶴児平ECO発電所	2.31MW
いちご浜中牧場鍛冶林ECO発電所	2.31MW
合計	4.62MW
(風力)いちご米沢板谷ECO発電所	7.39MW
(風力)いちご高篠山ECO発電所	6.99MW

中部地方

いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	1.80MW
いちご土岐下石町ECO発電所	1.39MW
いちご津ECO発電所	2.94MW
いちご土岐鶴里町柿野ECO発電所	1.31MW
いちご坂祝深苜ECO発電所	2.89MW
いちご土岐鶴里町柿野東ECO発電所	1.67MW
いちご美濃加茂蜂屋町上峰屋ECO発電所	1.29MW
いちご瀬戸定光寺町ECO発電所	1.45MW
いちご大府吉田町ECO発電所	1.10MW
いちご上田吉田池ECO発電所	1.01MW
いちご辰野町澤底ECO発電所	0.74MW
いちご駒ヶ根赤穂南ECO発電所	0.74MW
いちご駒ヶ根赤穂北ECO発電所	0.39MW
合計	18.72MW

関東地方

いちご桐生奥沢ECO発電所	1.33MW
いちご前橋苗ヶ島ECO発電所	0.67MW
いちご昭和村生越ECO発電所	43.34MW
いちご取手下高井北ECO発電所	1.03MW
いちご取手下高井南ECO発電所	0.54MW
いちごみなかみ新巻ECO発電所	12.02MW
いちご常陸大宮ECO発電所	2.99MW
いちご鉾田青柳ECO発電所	2.48MW
いちご取手下高井西ECO発電所	2.84MW
いちご千葉若葉区大宮町西ECO発電所	0.74MW
いちご千葉若葉区大宮町東ECO発電所	0.74MW
合計	68.72MW
(風力)いちご御宿岩和田西ECO発電所	1.99MW
(風力)いちご御宿岩和田東ECO発電所	1.99MW

四国地方

いちご高松国分寺町新居ECO発電所	2.43MW
いちご伊予中山町出淵ECO発電所	1.23MW
いちご徳島東沖洲ECO発電所	2.52MW
合計	6.18MW

- いちごグリーン(9282)
- いちご(2337)
- いちご(2337) - 開発中



ESG(環境・社会・ガバナンス)へのコミットメント



いちごのサステナビリティ方針

□ 環境との調和

- ✓ 事業が地球環境に与える影響を的確に把握し、環境への負荷を最小限とするよう積極的に取り組みます

□ 省エネルギー、低炭素化と資源循環

- ✓ 事業の遂行にあたっては、エネルギー使用量の削減、施設等の長寿命化、節水、廃棄物の削減・リサイクル等に努め、また、グリーン調達を推進し、低炭素社会と資源循環型社会の実現を目指します

□ 法令適応と環境管理体制の整備

- ✓ 環境に関わる法規制や、自ら受け入れを決めたその他の環境に関わる要求事項を順守し、環境保全に努めます
また、法規制等の動向を常に注視し、その変化に適応します

□ 教育・啓発活動

- ✓ 当方針を全役職員に周知し、意識の向上を図るとともに、サステナビリティに関する教育・啓発活動を推進します

□ サステナビリティ活動の開示等

- ✓ 本方針やサステナビリティに関する活動の情報開示に努め、広く社会とのコミュニケーションを図ります
また、サステナビリティに関する認証等の取得に継続的に取り組みます

いちごグループにおけるESGの取り組み(環境)

低炭素社会への取り組み

クリーンエネルギーの供給とCO2削減

【年間発電量 186,921,674 kWh】



約62,307世帯分の年間発電量
※ 1世帯当たりの年間消費電力 3,000kWh
(電気事業連合会資料)

【年間CO2削減量 123,368,301 kg】



約53,638台分の年間CO2削減量
※ 1台当たりの年間CO2排出量 約2,300kg
(環境省資料)

(2020年7月~2021年6月、いちごグリーンおよびいちごの合算値)

スポンサーとの協働による「RE100」への加盟

【目標】2025年までに事業活動において消費する電力を
100%再生可能エネルギーにする
(いちごオフィス、いちごホテルの保有物件含む)

RE100

CLIMATE
GROUP



Environmental

豊かさと環境
が共存する
未来へ

現存不動産の有効活用

建物を「壊す」から建物の価値を「活かす」へ

- 現存ストックを有効活用し、不動産の経済耐用年数の長期化、質の向上を図る
- 現存資源を有効活用し、省資源により環境負荷低減を図る



省資源
高効率

遊休地の有効活用によるクリーンエネルギーの創出

【基本方針】

- 山林を無駄に切り崩さず、造成による水害が想定される土地は使用しない
- 地域住民の方々との十分な協議を行ったうえで着工

REITにおける取り組み

■ いちごオフィス(8975)

- 各種環境認証の取得
 - ✓ 15件(14物件)、賃貸可能面積(オフィス)の25.1%で取得
- GRESBリアルエステイト評価(2016年より参加)
 - ✓ 4年連続で最高位の「Green Star」を獲得
- 消費電力の再生可能エネルギーへの切り替え
 - ✓ 2022年4月末までに全保有物件※において切り替え予定
 - ※ 区分所有物件および共有物件を除く

■ いちごホテル(3463)

- 環境認証の取得
 - ✓ ホテルエミット渋谷(BELS、4つ星(★★★★))
- GRESBリアルエステイト評価
 - ✓ 2021年度評価より参加
- 消費電力の再生可能エネルギーへの切り替え
 - ✓ 2022年1月期以降、順次切り替え予定



G R E S B
☆☆☆☆ 2020

いちごグループにおけるESGの取り組み(社会)

地域活性化・豊かさに向けた取り組み

- いちごのライフスタイルホテル「THE KNOT」
人と人、人と街、街と歴史を繋ぎ、人が集まる場を提供
- 賑わいの場の創出
宮交シティ、松戸南部市場等、地域に根差した生活拠点
- Jリーグのトップパートナー
地域やクラブ、スタジアム運営等、様々な課題を共に解決
優待制度によるスタジアムへの観客誘導
- スマート農業支援
日本の農業の課題解決に向けたサポート



保有物件のテナント様との取り組み

- テナント様全従業員向けのアンケート実施
ニーズを的確に捉えたテナント満足度の向上
- 押井守総監督作「ぶらどらぶ」への独占出資
日本文化のさらなる発展とAKIBAカルチャーズZONE
(秋葉原所在)とのシナジー
- テナント様の販路拡大、売上支援
- 生活に密着した新たなコンテンツの提供
セルフストレージやランドリーサービスの提供による
二大家事の支援



日本を世界一豊かに。
その未来へ心を尽くす「一期一会」のいちご



人財・社内ベンチャー支援

- 「いちご大学」の運営
プロ集団に向けた教育システム
テレワークに対応する社内コミュニケーション
ツールとして「いちご大学メディア」を創設
- 人事制度、職場環境の整備
育児休暇明け復職率100%
- 女性の積極登用(女性管理職31.6%)

文化・教育・スポーツ支援

- 将来有望なスポーツ選手の社員雇用
- 地域に根差したサッカークラブの支援
テゲバジャーロ宮崎、南葛 SCの活動サポート
- 障害を持つアーティストの
自立支援
- 小児がん患者を支援する
宮崎ひまわりキャンプを
支援
三宅宏実選手(ウエイトリフティング)▶



災害対応・地域の安全

- 大雨・台風発生前対策
- 迅速な被害確認
- 自然災害時の迅速な現地入り対応
物件の目視確認、二次被害防止、物件価値の
維持、甚大な被害地における物資供給等
- 地域の方々と共に夜警による防災活動
- 積雪時の除雪や街の美化活動

いちごグループにおけるESGの取り組み(ガバナンス)

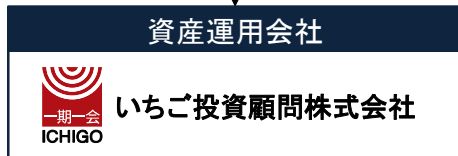
投資法人

資産運用会社の執行をモニタリング

- 投資法人の役員は全員、資産運用会社およびいちごグループから独立した社外役員にて構成
- 執行役員を中心とした役員会での活発な議論により、運用会社への牽制機能を発揮



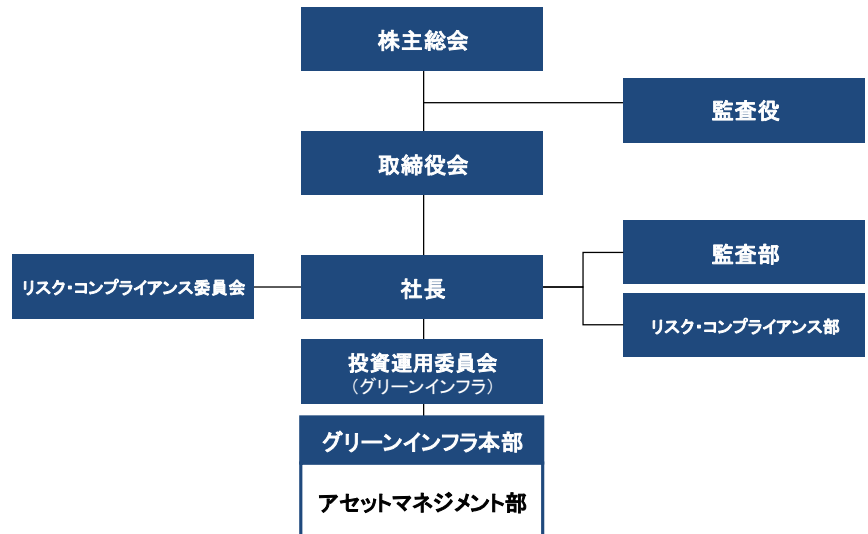
資産運用委託



資産運用会社

ベストプラクティスを目指す運用体制

- 取締役5名のうち3名が社外取締役
- アセットマネジメント部を他業務から分離し、独立判断による最良執行を図る
- リスク・コンプライアンス部および監査部を社長直轄とし、法令順守・内部管理体制を確保
- 投資運用委員会、リスク・コンプライアンス委員会に外部有識者を入れることで、コンプライアンス運営の客観性を充実



ポートフォリオの状況

全国に分散した発電所

2021年6月30日現在

北海道から沖縄まで全国各地に所在

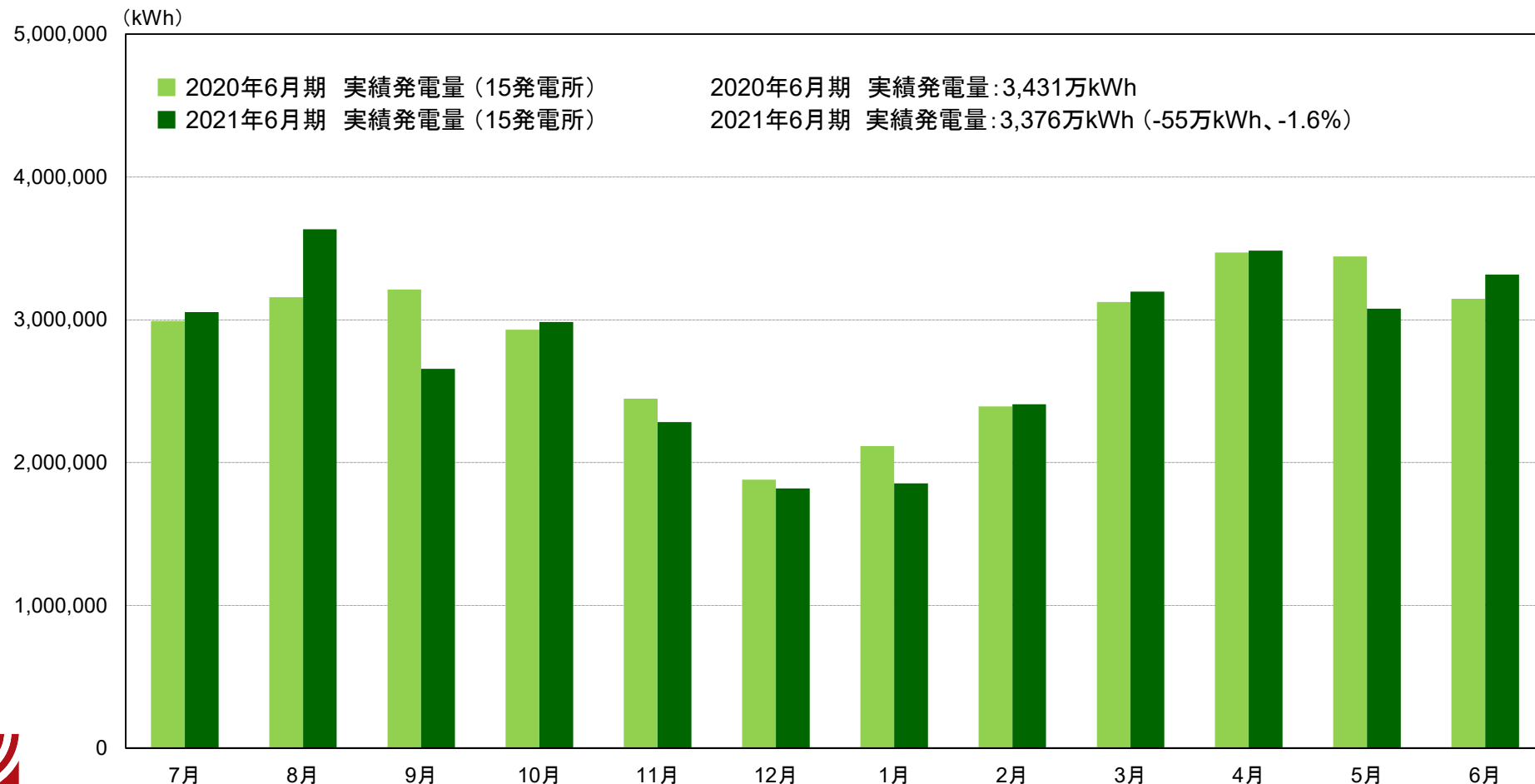


15発電所(約29MW)

2021年6月期 発電実績(対前年比)

期末時点の実績発電量は、前年同期比-1.6%

■ 実績発電量の比較



2021年6月期 個別発電所の収益(2020年7月～2021年6月)

(単位:千円)

No.	発電所名	賃借人		いちごグリーン				
		売電収入	運営管理費用	営業収益	費用	NOI	減価償却費	損益
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	61,886	12,544	49,342	3,565	45,776	29,795	15,981
E-02	いちご元紋別ECO発電所	59,762	11,998	47,763	3,635	44,128	29,471	14,656
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	56,121	10,483	45,637	3,428	42,209	27,692	14,517
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	47,268	8,688	38,579	2,924	35,655	23,618	12,036
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	55,869	10,202	45,666	3,416	42,249	27,826	14,422
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	87,191	13,378	73,812	5,921	67,891	43,711	24,180
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	54,108	9,841	44,266	3,378	40,888	25,048	15,839
E-08	いちご豊頃ECO発電所	48,688	7,583	41,104	3,331	37,773	24,652	13,120
E-09	いちご名護二見ECO発電所	356,178	57,634	※1 304,277	26,342	277,934	190,708	87,226
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	50,091	9,817	40,273	3,567	36,705	26,129	10,576
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	114,411	10,102	104,308	7,926	96,382	54,463	41,919
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	54,863	13,215	※2 44,548	3,921	40,627	28,426	12,200
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	70,318	23,215	47,102	4,165	42,937	28,477	14,460
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	61,411	10,047	51,364	4,863	46,500	26,318	20,182
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	113,833	17,676	96,156	8,401	87,755	50,829	36,926
合計		1,292,004	226,432	1,074,206	88,790	985,416	637,168	348,247

※1 いちご名護二見ECO発電所(E-09): 実績発電量が最低保証日射量を下回ったため、オペレーターによる基本賃料の保証が発生(保証履行額5,733千円)

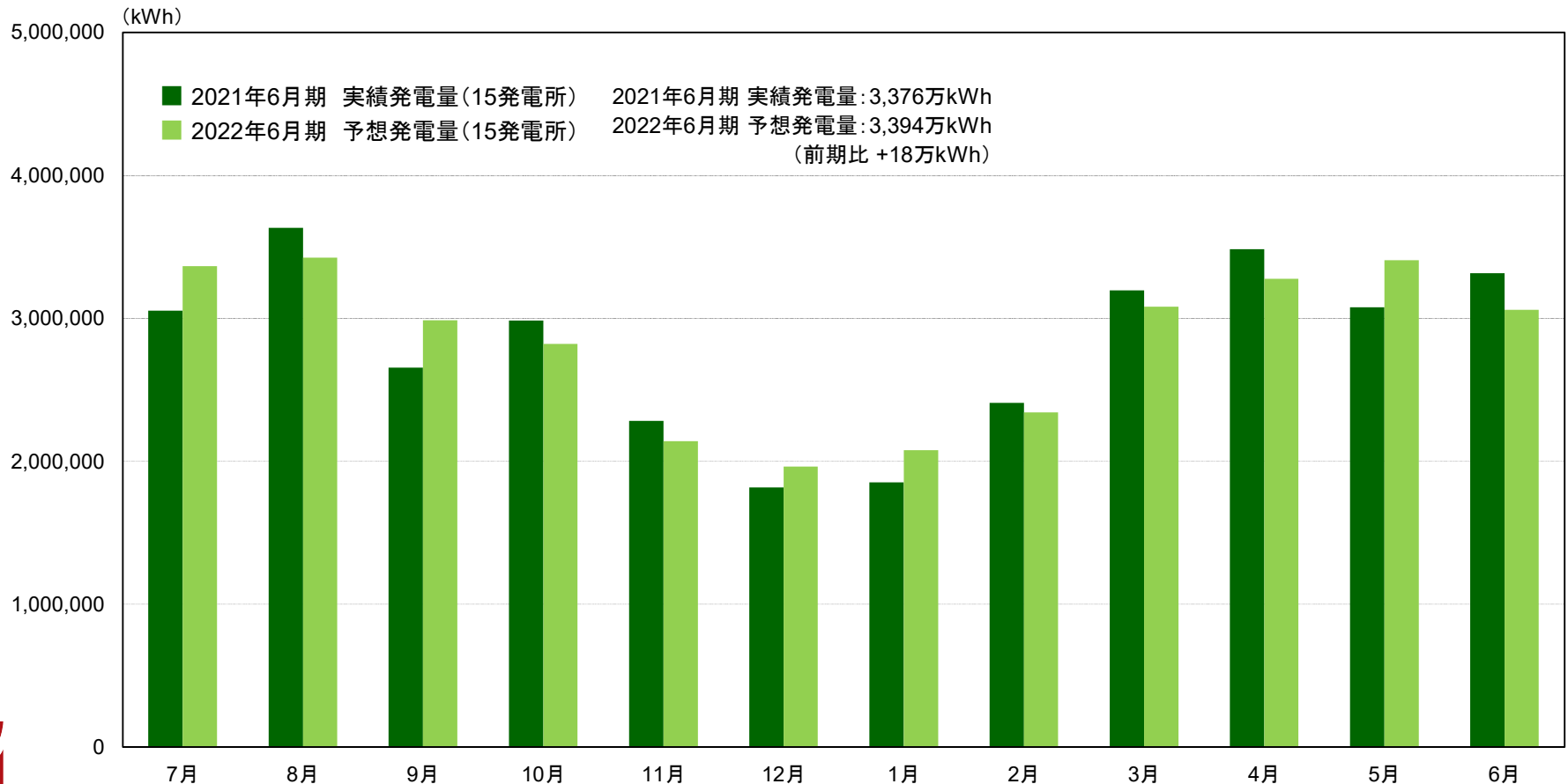
※2 いちご都城安久町ECO発電所(E-12): 実績発電量が最低保証日射量を下回ったため、オペレーターによる基本賃料の保証が発生(保証履行額2,900千円)

2022年6月期 予想発電量

2022年6月期の予想発電量(P50発電量予測値)は3,394万kWh

【ご参考】2021年6月期実績発電量: 3,376万kWh

■ 2021年6月期実績発電量と2022年6月期予想発電量の比較



※ 本グラフは、2021年6月期の実績発電量(■)と、2022年6月期の予想発電量(P50発電量予測値、■)を比較したものの

発電所一覧

(2021年6月30日時点)

No.	発電所名	所在地	取得時期	帳簿価格 (百万円)	評価額 (百万円)	パネル出力 (MW)	売電価格 (円 / kWh)	投資比率 (%)
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	群馬県桐生市	2016年12月	364	426	1.33	40	4.11%
E-02	いちご元紋別ECO発電所	北海道紋別市	2016年12月	373	435	1.40	40	4.21%
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	北海道室蘭市	2016年12月	353	412	1.24	40	3.98%
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	北海道紋別郡遠軽町	2016年12月	301	342	1.12	40	3.39%
E-05	いちご伊予中山町出淵ECO発電所	愛媛県伊予市	2016年12月	356	419	1.23	40	4.02%
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	北海道標津郡中標津町	2016年12月	587	675	1.93	40	6.61%
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	北海道勇払郡安平町	2016年12月	338	390	1.16	40	3.81%
E-08	いちご豊頃ECO発電所	北海道中川郡豊頃町	2016年12月	332	386	1.02	40	3.75%
E-09	いちご名護二見ECO発電所	沖縄県名護市	2016年12月	2,606	3,170	8.44	40	29.35%
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	北海道紋別郡遠軽町	2016年12月	357	403	1.24	40	4.03%
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	香川県高松市	2016年12月	895	989	2.43	36	10.09%
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	宮崎県都城市	2016年12月	400	448	1.44	36	4.51%
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	愛知県豊川市	2016年12月	405	435	1.80	32	4.57%
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	山口県山口市	2017年7月	457	502	1.24	40	5.15%
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	山口県山口市	2017年7月	749	857	2.35	36	8.44%
合計(15発電所)				8,880	10,293	29.43	38.7	100.00%

※ 「評価額」は、2021年6月30日を評価基準日とするPwCサステナビリティ合同会社より取得したバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額の間中値

※ 「パネル出力」は、各発電所に使用されている太陽光パネル1枚当たりの定格出力(太陽光パネルの仕様における最大出力)をパネル総数で乗じて算出

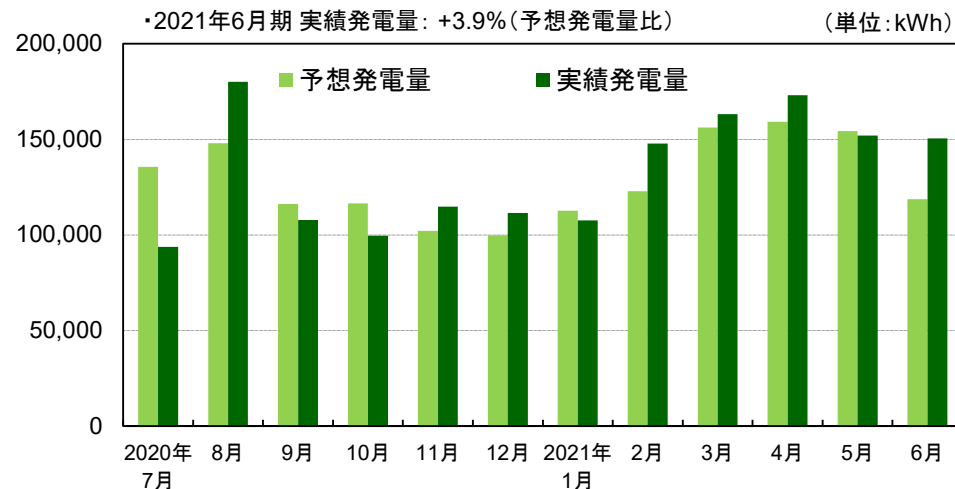
※ 「売電価格」は、固定価格買取制度のもとに決定した、電気事業者の買い取り価格

※ 「投資比率」は、帳簿価格ベース

個別発電所の概要

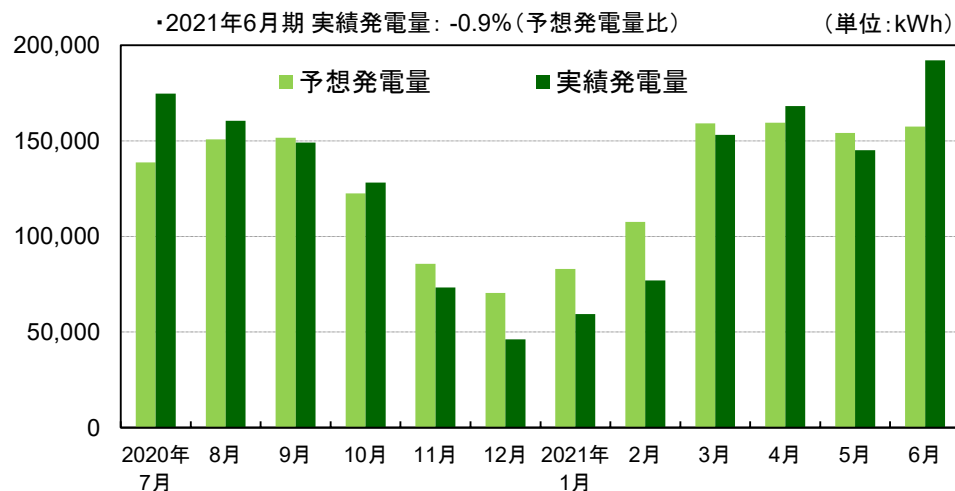
■ E-01 いちご桐生奥沢ECO発電所

所在地	群馬県桐生市 新里町奥沢字日光	
土地面積	27,588.00m ²	
運転開始日	2013年9月30日	
パネル出力	約1.33MW	
売電価格	40円 / kWh	
現売電契約終了日	2033年9月29日	
売電先	東京電力エナジー パートナー(株)	



■ E-02 いちご元紋別ECO発電所

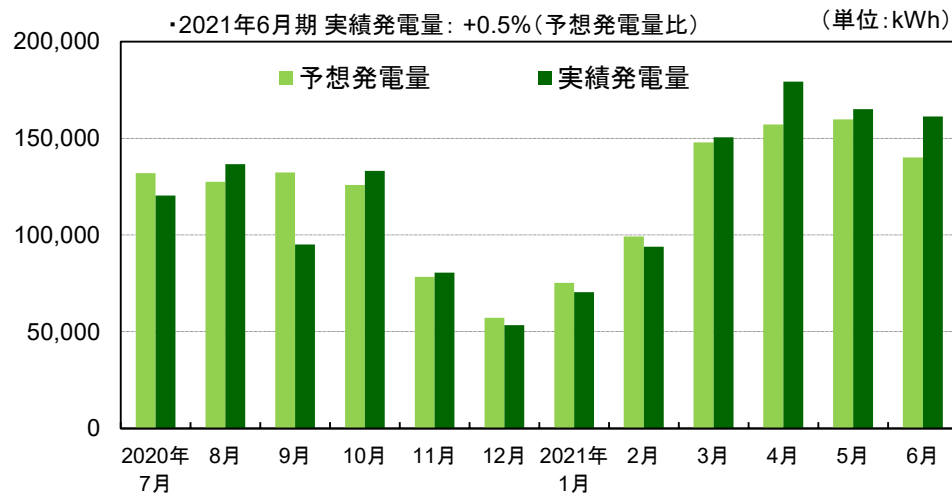
所在地	北海道紋別市元紋別	
土地面積	48,946.89m ²	
運転開始日	2014年2月3日	
パネル出力	約1.40MW	
売電価格	40円 / kWh	
現売電契約終了日	2034年2月2日	
売電先	北海道電力(株)	



個別発電所の概要

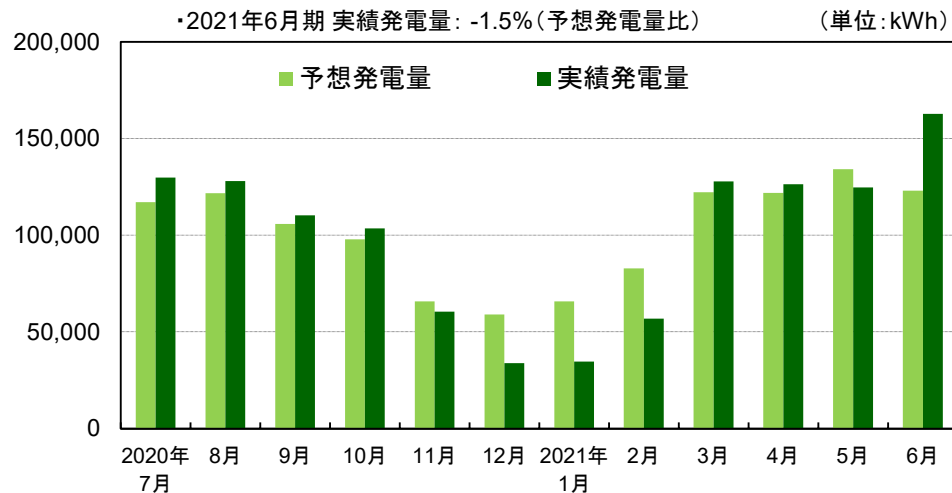
■ E-03 いちご室蘭八丁平ECO発電所

所在地	北海道室蘭市八丁平
土地面積	35,801.00m ²
運転開始日	2014年3月3日
パネル出力	約1.24MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約終了日	2034年3月2日
売電先	北海道電力(株)



■ E-04 いちご遠軽清川ECO発電所

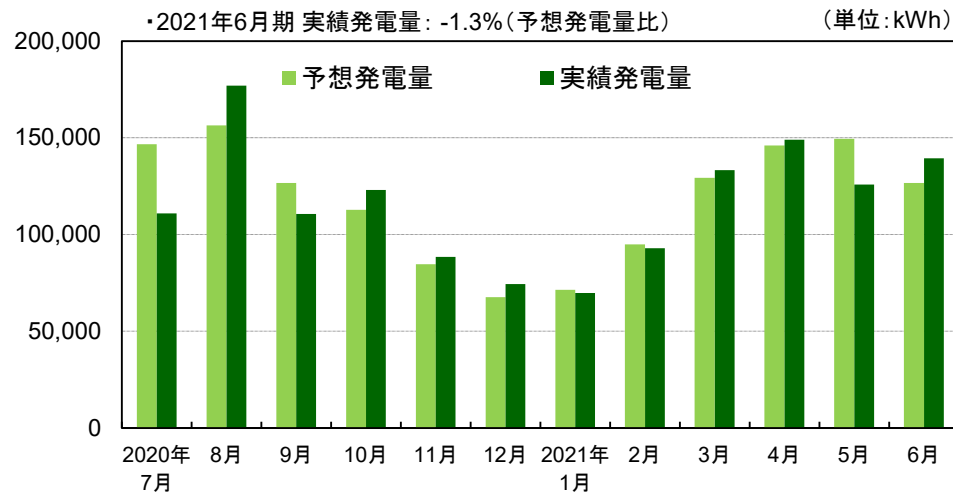
所在地	北海道紋別郡遠軽町清川
土地面積	27,164.16m ²
運転開始日	2014年3月4日
パネル出力	約1.12MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約終了日	2034年3月3日
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

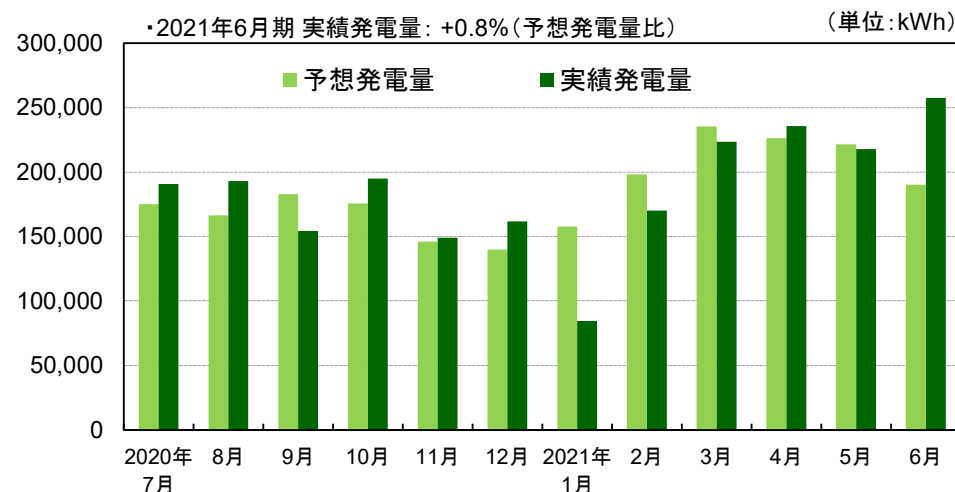
■ E-05 いちご伊予中山町出渕ECO発電所

所在地	愛媛県伊予市 中山町出渕
土地面積	26,260.77m ²
運転開始日	2014年4月2日
パネル出力	約1.23MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2034年4月1日
売電先	四国電力(株)




■ E-06 いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所

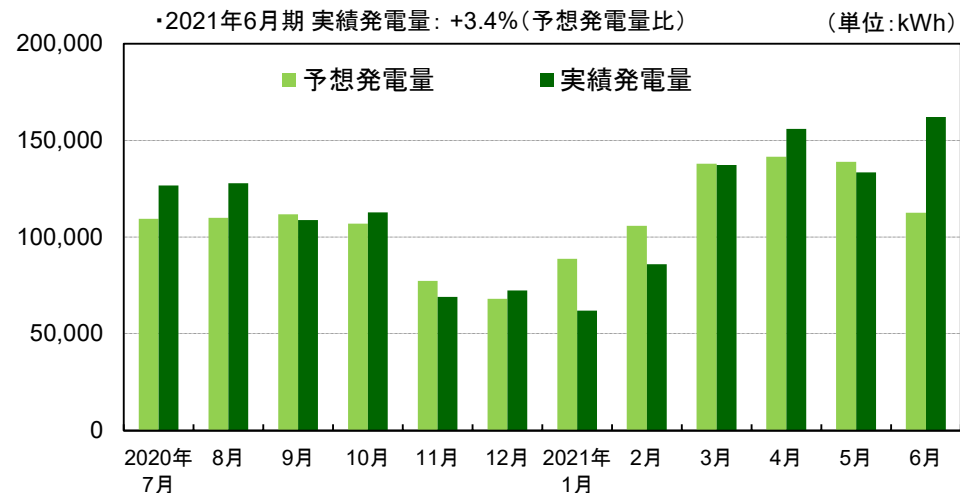
所在地	北海道標津郡 中標津町緑ヶ丘
土地面積	54,870.00m ²
運転開始日	2014年11月4日
パネル出力	約1.93MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2034年11月3日
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

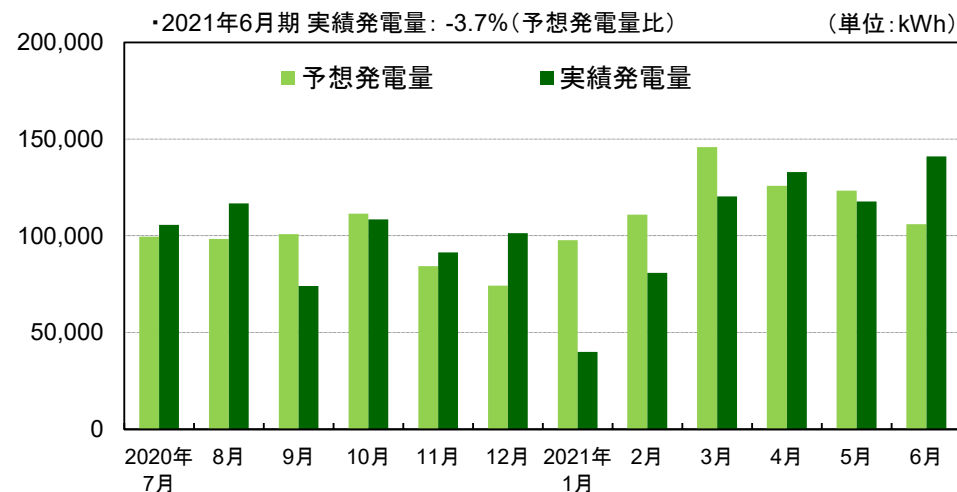
■ E-07 いちご安平遠浅ECO発電所

所在地	北海道勇払郡 安平町遠浅	
土地面積	29,730.72m ²	
運転開始日	2014年12月2日	
パネル出力	約1.16MW	
売電価格	40円 / kWh	
現売電契約 終了日	2034年12月1日	
売電先	北海道電力(株)	



■ E-08 いちご豊頃ECO発電所

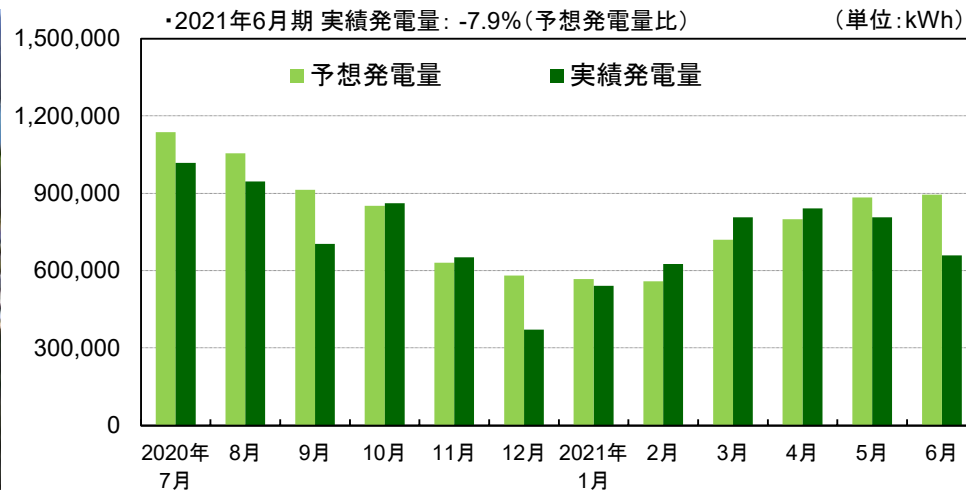
所在地	北海道中川郡 豊頃町豊頃	
土地面積	29,004.00m ²	
運転開始日	2014年12月4日	
パネル出力	約1.02MW	
売電価格	40円 / kWh	
現売電契約 終了日	2034年12月3日	
売電先	北海道電力(株)	



個別発電所の概要

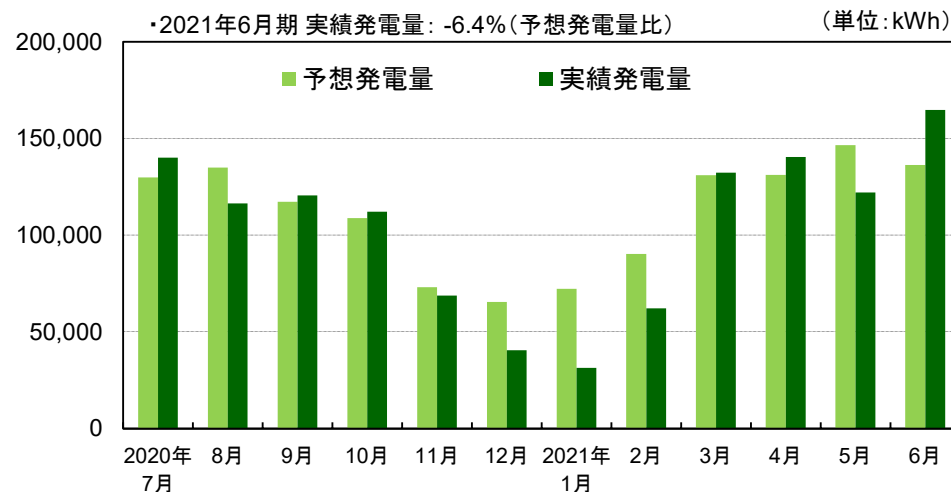
■ E-09 いちご名護二見ECO発電所

所在地	沖縄県名護市字二見
土地面積	146,217.00m ²
運転開始日	2015年2月2日
パネル出力	約8.44MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約終了日	2035年2月1日
売電先	沖縄電力(株)



■ E-10 いちご遠軽東町ECO発電所

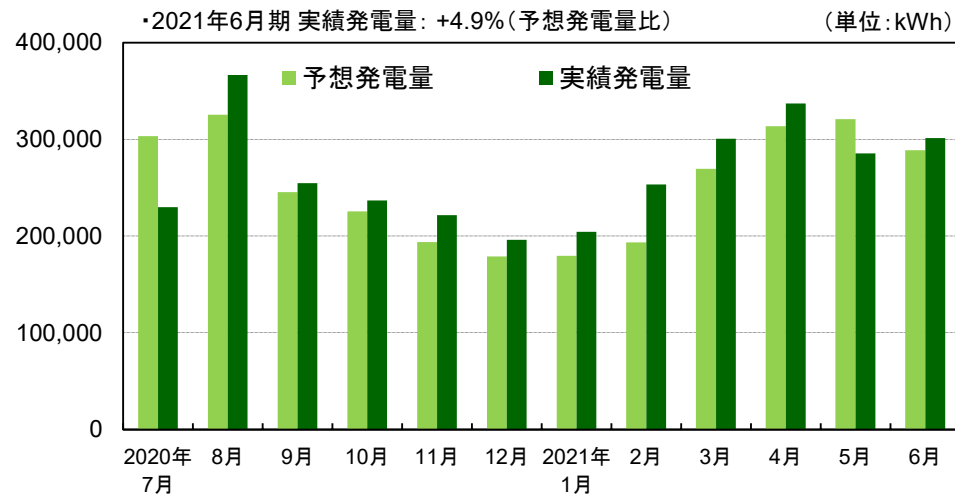
所在地	北海道紋別郡遠軽町東町
土地面積	46,329.00m ²
運転開始日	2015年2月3日
パネル出力	約1.24MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約終了日	2035年2月2日
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

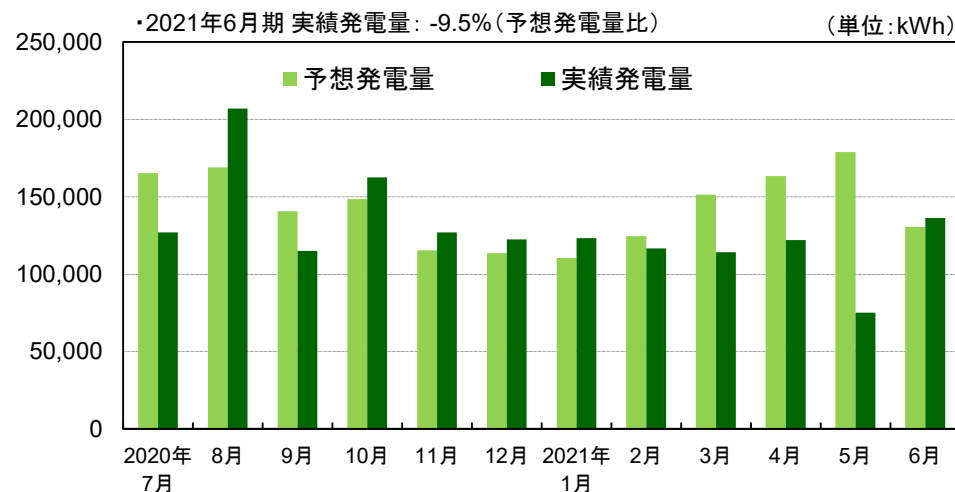
■ E-11 いちご高松国分寺町新居ECO発電所

所在地	香川県高松市 国分寺町新居
土地面積	79,340.00m ²
運転開始日	2015年6月2日
パネル出力	約2.43MW
売電価格	36円 / kWh
現売電契約 終了日	2035年6月1日
売電先	四国電力(株)



■ E-12 いちご都城安久町ECO発電所

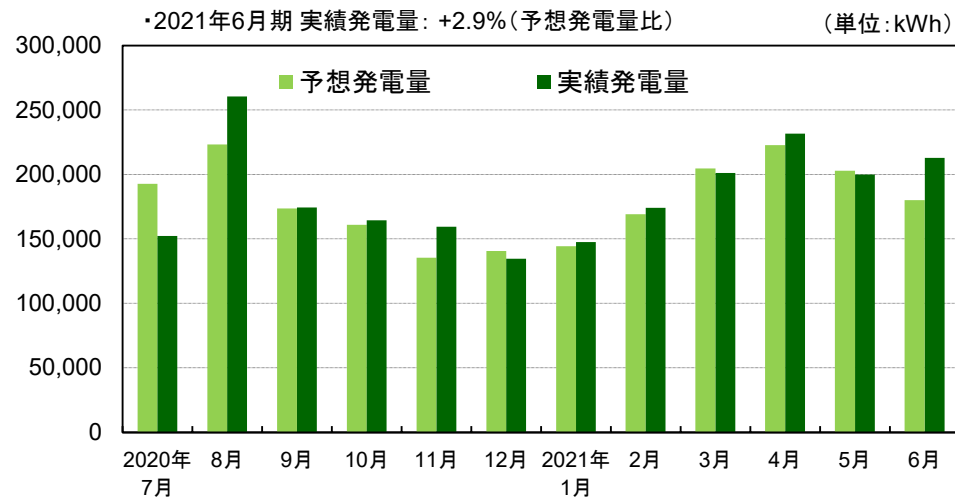
所在地	宮崎県都城市安久町
土地面積	94,165.00m ²
運転開始日	2015年7月8日
パネル出力	約1.44MW
売電価格	36円 / kWh
現売電契約 終了日	2035年7月7日
売電先	九州電力(株)



個別発電所の概要

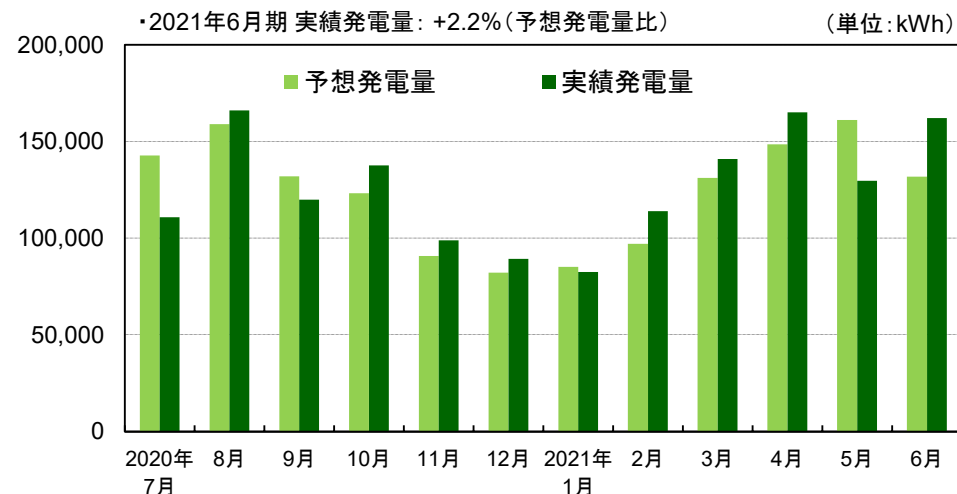
■ E-13 いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所

所在地	愛知県豊川市 御津町佐脇浜
土地面積	19,393.00m ²
運転開始日	2015年9月16日
パネル出力	約1.80MW
売電価格	32円 / kWh
現売電契約 終了日	2035年9月15日
売電先	中部電力ミライズ(株)




■ E-14 いちご山口秋穂西ECO発電所

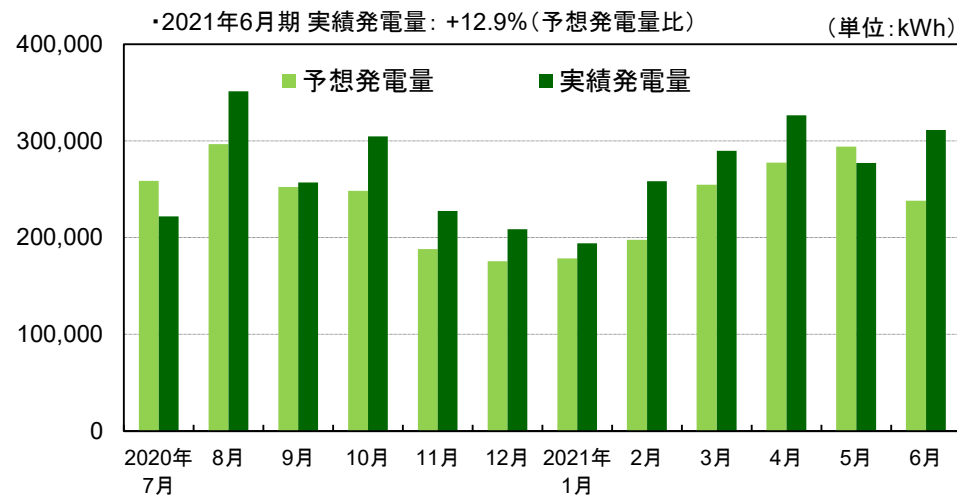
所在地	山口県山口市 秋穂西字南横浜
土地面積	19,815.38m ²
運転開始日	2015年12月7日
パネル出力	約1.24MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2035年12月6日
売電先	中国電力(株)



個別発電所の概要

■ E-15 いちご山口佐山ECO発電所

所在地	山口県山口市 佐山字浜附二	
土地面積	43,621.00m ²	
運転開始日	2016年4月6日	
パネル出力	約2.35MW	
売電価格	36円 / kWh	
現売電契約終了日	2036年4月5日	
売電先	中国電力(株)	



Appendix

再生可能エネルギー—固定価格買取制度(FIT)とは

FIT(Feed-In Tariffの略)の概要

- ✓ 太陽光、風力等の再生可能エネルギーの普及に向け、一定の設備認定を受けた再生可能エネルギーにより発電された電気を電力会社との接続契約締結のうえ、固定価格にて買い取ることを国が約束する制度であり、一度適用された価格は調達期間(太陽光の場合20年)にわたって保証される
- ✓ 長期で保証されている買取価格(売電価格)は年度毎に見直され、接続申込日、系統連係に関する契約締結日等により決定される

■ 太陽光発電

年度 (4/1~3/31)	買取価格 (1kWh当り)	買取 期間
2012年度	40円	20年
2013年度	36円	20年
2014年度	32円	20年
2015年度(4/1~6/30)	29円	20年
2015年度(7/1~3/31)	27円	20年
2016年度	24円	20年
2017年度	21円 ^{※1}	20年
2018年度	18円 ^{※1}	20年
2019年度	14円 ^{※2}	20年
2020年度	12円~13円 ^{※3}	20年
2021年度	11円~12円 ^{※3}	20年

■ 風力発電(陸上風力)

年度 (4/1~3/31)	買取価格 (1kWh当り)	買取 期間
2017年度(4/1~9/30)	22円	20年
2017年度(10/1~3/31)	21円	20年
2018年度	20円	20年
2019年度	19円	20年
2020年度	18円	20年
2021年度	17円	20年

※1 2017年度、2018年度は2,000kW以上の非住宅用太陽光については入札制となり、落札した価格が買取価格

※2 2019年度は500kW以上の非住宅用太陽光については入札制となり、落札した価格が買取価格

※3 2020年度、2021年度は250kW以上の非住宅用太陽光については入札制となり、落札した価格が買取価格

発電量10kW以上の設備にて発電された電力の買取価格(消費税別)

出典：経済産業省 資源エネルギー庁HP、新聞報道に基づき資産運用会社作成

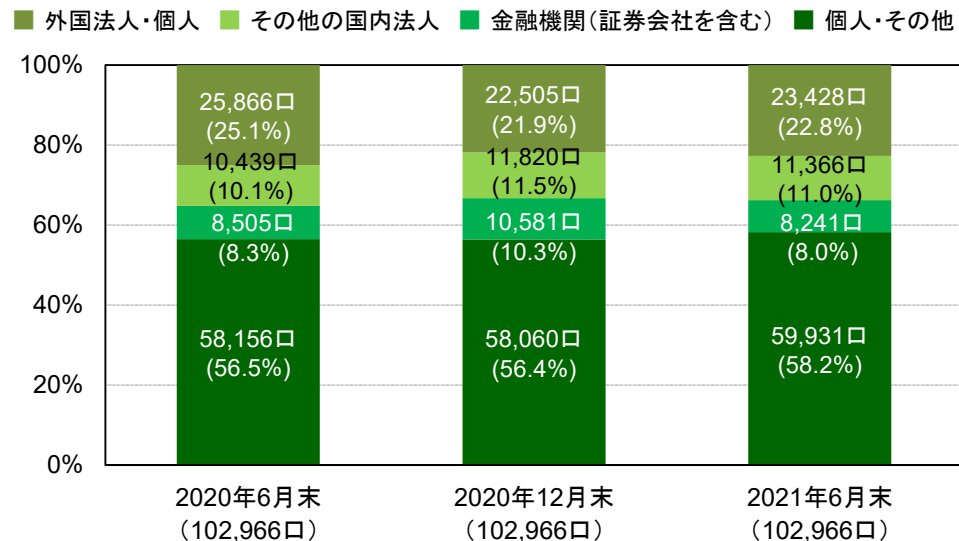
【ご参考】いちごグリーンの平均売電価格は38.7円

投資主の状況(2021年6月30日時点)

■ 主要投資主

氏名または名称	所有投資口数	比率
1 いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド	19,824	19.3%
2 いちご株式会社	6,000	5.8%
3 株式会社福邦銀行	2,340	2.3%
4 JPMBL RE CREDIT SUISSE AG, SINGAPORE BRANCH COLL EQUITY	1,600	1.6%
5 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,250	1.2%
6 株式会社福岡銀行	990	1.0%
7 楽天証券株式会社	894	0.9%
8 株式会社大谷アセットマネジメント	870	0.8%
9 個人投資主	753	0.7%
10 富士電波工業株式会社	676	0.7%
合計	35,197	34.2%

■ 所有者別投資口数



■ 所有者別投資主数

所有者区分	2020年6月末	2020年12月末	2021年6月末	
	投資主数	投資主数	投資主数	比率
個人・その他	6,990	7,318	7,937	97.9%
金融機関(証券会社を含む)	23	20	21	0.3%
都銀・地銀	4	4	4	0.0%
信託銀行	3	3	3	0.0%
その他(証券会社を含む)	16	13	14	0.2%
その他の国内法人	83	90	110	1.4%
外国法人・個人	32	41	43	0.5%
合計	7,128	7,469	8,111	100.0%

投資口価格の推移（2016年12月1日～2021年7月31日）



※ 2018年1月1日を効力発生日とする投資口分割(1:2)を行っているため、本グラフの2016年12月1日から2017年12月26日までにおいては、

投資口価格は実際の価格に0.5を乗じた値、出来高は実際の値に2を乗じた値を表示

※ 東証REIT指数については2016年12月1日の本投資法人投資口価格(終値)を基準として指数化

※ 東証インフラファンド指数については2020年4月27日の本投資法人投資口価格(終値)を基準として指数化

(出所) Bloomberg

投資法人概要

2021年6月30日時点

■ 投資法人

名称	いちごグリーンインフラ投資法人
証券コード	9282
所在地	東京都千代田区内幸町1-1-1
執行役員	長崎 真美
決算期	6月(中間決算期は12月)

■ 資産運用会社

会社名	いちご投資顧問株式会社
代表取締役社長執行役員	岩井 裕志
登録・加入協会	金融商品取引業 関東財務局長(金商)第318号 (投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業) 一般社団法人投資信託協会会員

- 本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。本投資法人の投資証券のご購入に当たっては、各証券会社にお問い合わせください。
- 本資料の内容については、将来の予測に関する記述が含まれていますが、こうした記述は、将来の本投資法人の業績、経営成績、財政状態等を保証するものではありません。また、本資料の実際の業績は、さまざまな要素により、本説明会資料における見通しとは大きく異なる可能性があります。よって、これら見通しのみにより全面的に依拠することはお控えいただくようお願いします。
- 本資料は弊社が信頼するに足りるとされる各種情報に基づいて作成しておりますが、弊社はその正確性および完全性を保証するものではありません。
- 予告なしに内容が変更または廃止される場合がありますので、予めご了承下さい。
- なお、弊社の事前の承諾なしに、本資料に掲載されている内容の複製、転用等を行うことを禁止いたします。



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

【お問合せ】

いちご投資顧問株式会社

いちごグリーンIRデスク

TEL : 03-3502-4854

ir_green@ichigo.gr.jp

www.ichigo-green.co.jp

