



2018年6月期(第3期)中間決算説明資料

February 14, 2018

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.

史上初の10か年長期業績予想を可能とする 長期安定収益のいちごグリーン



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」

いちごグループ

いちご心築

Q検索

いちご社員
三宅宏実 選手



目次

□ 2018年6月期 中間期 運用実績		□ ポートフォリオの状況	
✓ 決算内訳	6	✓ ポートフォリオ概要	23
✓ 発電実績(P50ベース予想比)	7	✓ 全国に分散した発電所	24
✓ 発電実績(対前年比)	8	✓ 発電所一覧	25
✓ 発電実績(個別発電所)	9	✓ 個別発電所の収益 (2017年7月～12月)	26
✓ 財務状況	10	✓ 個別発電所の概要	27～34
□ 投資主価値の最大化に向けた取組み		□ Appendix	
✓ 投資口の分割(2017年11月28日公表)	12	✓ いちごグリーン [®] の社会的使命	36
✓ 10か年長期業績予想 (2017年11月28日修正)	13	✓ 再生可能エネルギー固定価格 買取制度(FIT)とは	37
✓ 世界トップクラスの透明性を有するリアル タイム開示	14	✓ いちごグリーン [®] の仕組み	38
✓ ご参考:オペレーターによる最低賃料 保証の仕組み	15	✓ 投資主の状況 (2017年12月31日時点)	39
□ いちごグループの強みを活かした成長戦略		✓ 投資口価格の推移 (2016年12月1日～2018年1月31日)	40
✓ スポンサーであるいちご(東証一部 2337) について	17	✓ 投資法人概要	41
✓ いちごグリーンとスポンサーのシナジー	18		
✓ いちごメガソーラーの全国展開	19		
✓ 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	20		
✓ 高度技術に支えられたオペレーション	21		

2018年6月期 中間期 運用実績

決算内訳

- 当期純利益は中間期予想比 20.3%増の64百万円
- 1年決算のため、2018年6月期末に分配を予定

(単位:百万円)

項目	2018年6月期 中間期予想(6M)	2018年6月期 中間期実績(6M)	達成率	2018年6月期 通期予想(12M)
営業収益	537	548	102.2%	1,095
営業費用	424	426	100.4%	832
(うち減価償却費)	317	318	100.0%	635
営業利益	112	122	108.7%	262
経常利益	54	65	120.6%	147
当期純利益	53	64	120.3%	146
一口当たり分配金	-	-	-	3,590円
(うち利益分配金)	-	-	-	1,410円
(うち利益超過分配金)	-	-	-	2,180円
発電所数	15発電所	15発電所	-	15発電所

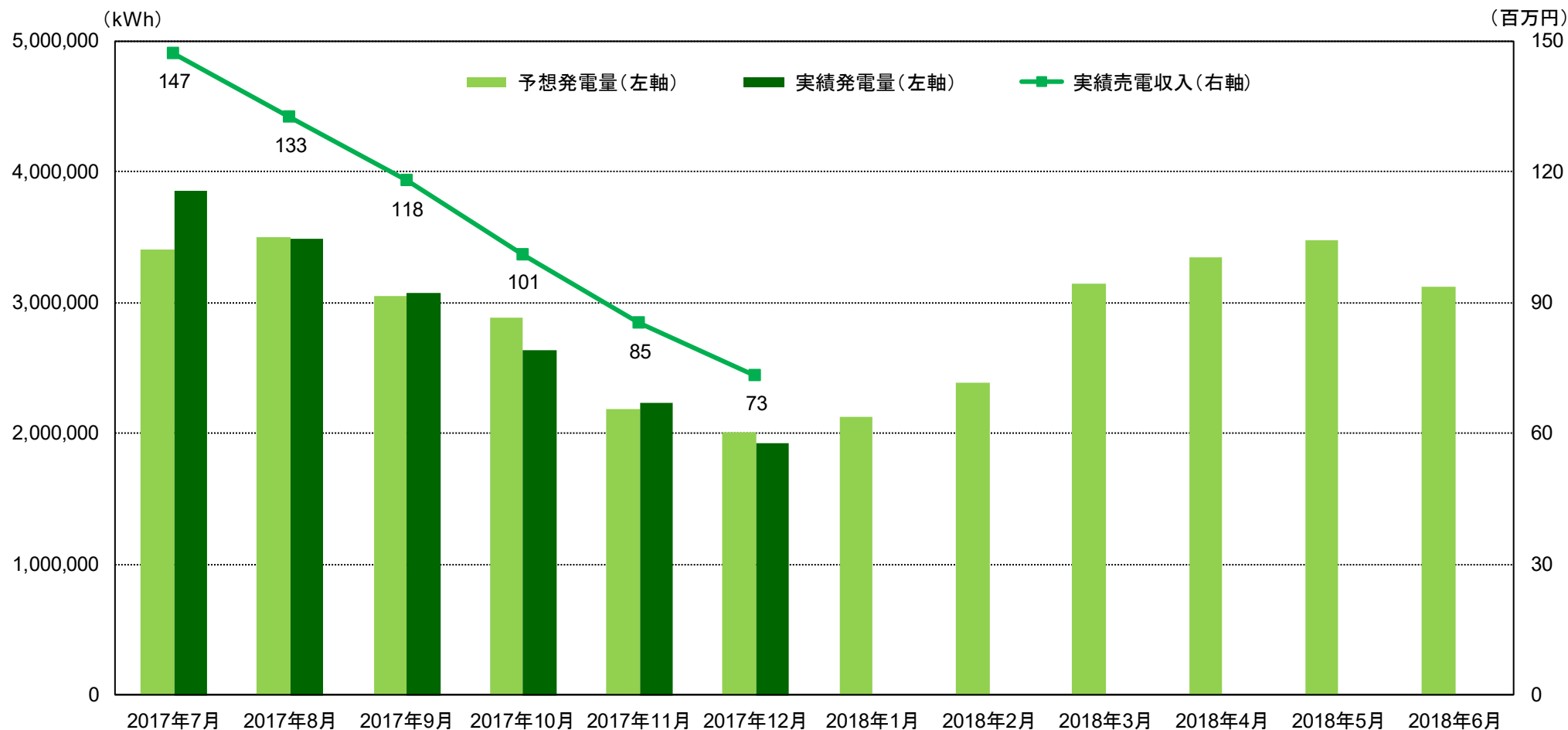
※ 2018年6月期中間期予想は、2017年8月9日付「平成29年6月期 決算短信(インフラファンド)」にて公表している数値

※ 2018年6月期通期予想は、2017年11月28日付「投資口分割および1口当たりの分配金の予想の修正のお知らせ」にて公表している数値

発電実績(P50ベース予想比)

中間期末時点でのポートフォリオ全体の発電量はP50ベースの予想比+1%

■ 発電量と売電収入の推移(15発電所)

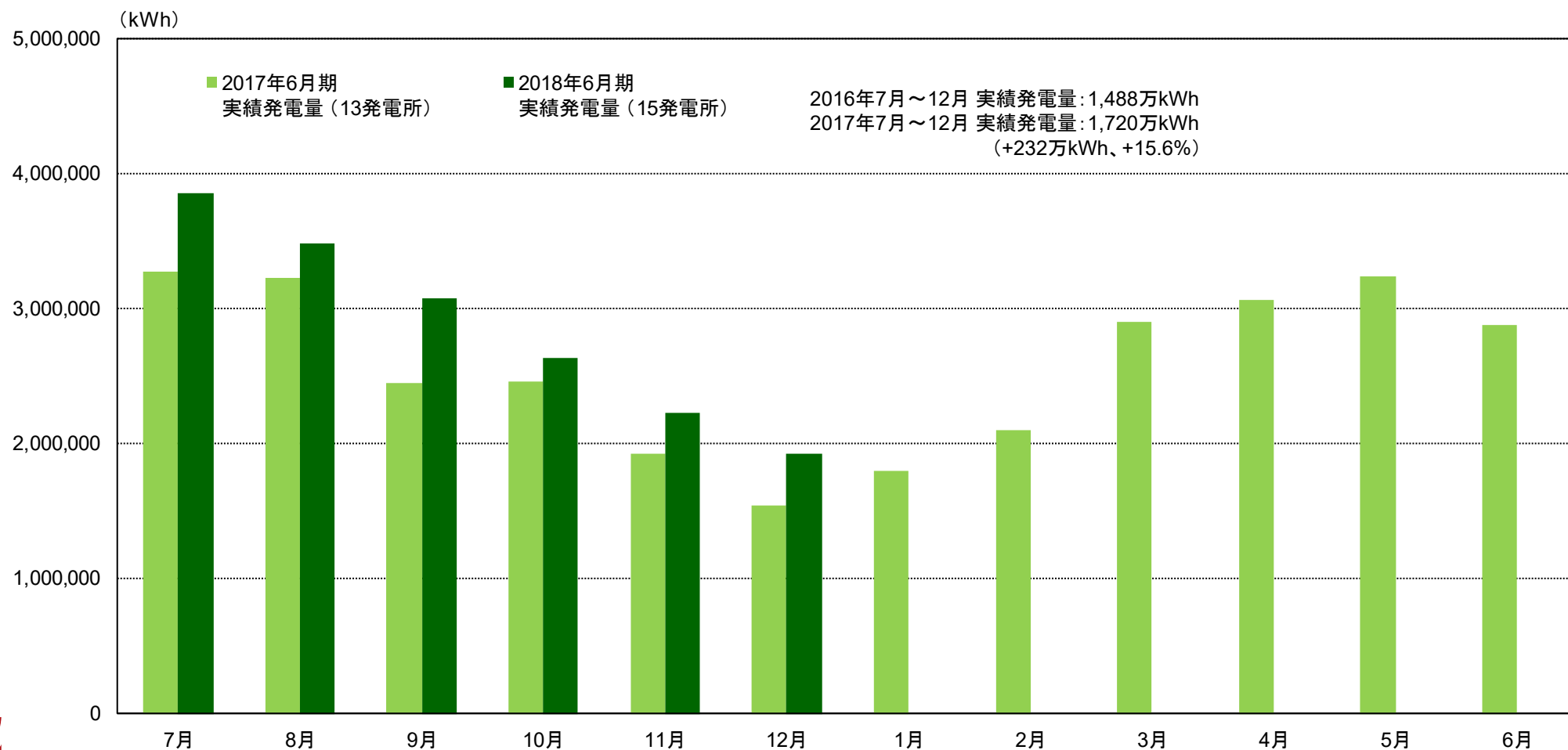


※ 売電収入は、電力会社より発電事業者である賃借人(SPC)が收受する収入

※ 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(対前年比)

- 2017年7月3日付で2発電所を追加取得し、15発電所にて運用
- 2017年7月～12月の実績発電量は、前年比+15.6%



発電実績(個別発電所)

ポートフォリオの地域別分散が収益の安定化に寄与

発電所	予想発電量(A) (kWh、6か月)	実績発電量(B) (kWh、6か月)	差異(B-A) (kWh)	売電収入 (千円)	営業収益 (千円)
いちご桐生奥沢ECO発電所	728,841	754,302	+25,461	29,521	22,957
いちご元紋別ECO発電所	731,078	736,165	+5,087	28,912	22,974
いちご室蘭八丁平ECO発電所	662,723	675,939	+13,216	26,449	21,532
いちご遠軽清川ECO発電所	575,757	560,744	- 15,013	22,298	18,247
いちご伊予中山町出淵ECO発電所	705,429	644,986	- 60,443	25,950	21,935
いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	1,001,062	1,110,943	+109,881	43,409	36,310
いちご安平遠浅ECO発電所	592,244	645,663	+53,419	25,808	20,840
いちご豊頃ECO発電所	577,542	635,877	+58,335	25,266	20,857
いちご名護二見ECO発電所	5,250,367	5,244,780	- 5,587	207,856	178,298
いちご遠軽東町ECO発電所	639,150	597,194	- 41,956	23,462	19,410
いちご高松国分寺町新居ECO発電所	1,494,739	1,440,096	- 54,643	51,713	47,825
いちご都城安久町ECO発電所	865,344	839,717	- 25,627	29,515	23,518
いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	1,042,191	1,107,455	+65,264	35,280	24,735
いちご山口秋穂西ECO発電所	731,891	742,381	+10,490	29,092	24,698
いちご山口佐山ECO発電所	1,424,351	1,472,062	+47,711	51,956	44,697
合計	17,022,717	17,208,311	+185,594	656,492	548,840

※ いちご山口秋穂西ECO発電所、いちご山口佐山ECO発電所については、2017年7月3日～2017年12月31日の発電実績
 ※ 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

(2017年12月31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	5,892	0.760% (※1)	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	464	0.815% (※1)	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	978	0.815% (※1)	固定	2017年7月3日	2027年6月30日	10年
合計		7,336	平均 0.771%	(※2)			

(※1) 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

(※2) 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	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
57.4%	58.6%	58.2%	57.8%	57.1%	56.5%	55.6%	54.7%	53.7%	52.4%

■ 有利子負債÷FFO(想定)の推移

2017年 6月期(実績)	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
15.5倍	8.8倍	8.3倍	7.8倍	7.1倍	6.6倍	6.0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	6,310百万円	5,876百万円	5,439百万円	4,991百万円	4,543百万円	4,090百万円	3,637百万円

投資主価値の最大化に向けた取組み

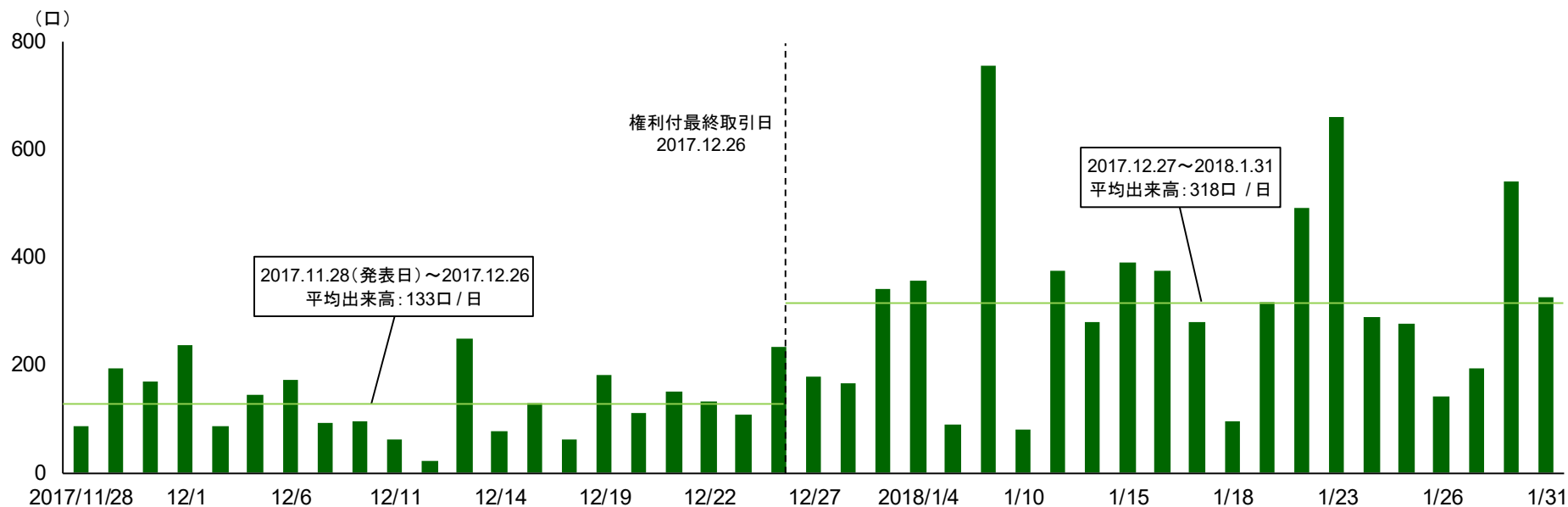
投資口の分割(2017年11月28日公表)

投資家層のさらなる拡大と投資口の流動性向上を目指し、1:2の分割を実施

■ 分割の概要

基準日	2017年12月31日
効力発生日	2018年1月1日
分割前の発行済投資口数	51,483口
分割により増加する投資口数	51,483口
分割後の発行済投資口数	102,966口

■ 分割前後の1日当たり出来高の変化(2017年11月28日~2018年1月31日)



※ 投資口分割の発表(2017年11月28日)から分割の権利付き最終取引日までの1日当たりの平均出来高と、権利落ち後(2017年12月27日)から2018年1月31日までの1日当たり平均出来高を比較

※ 2017年12月27日以降の出来高は、実際の出来高の2分の1の数値を表示

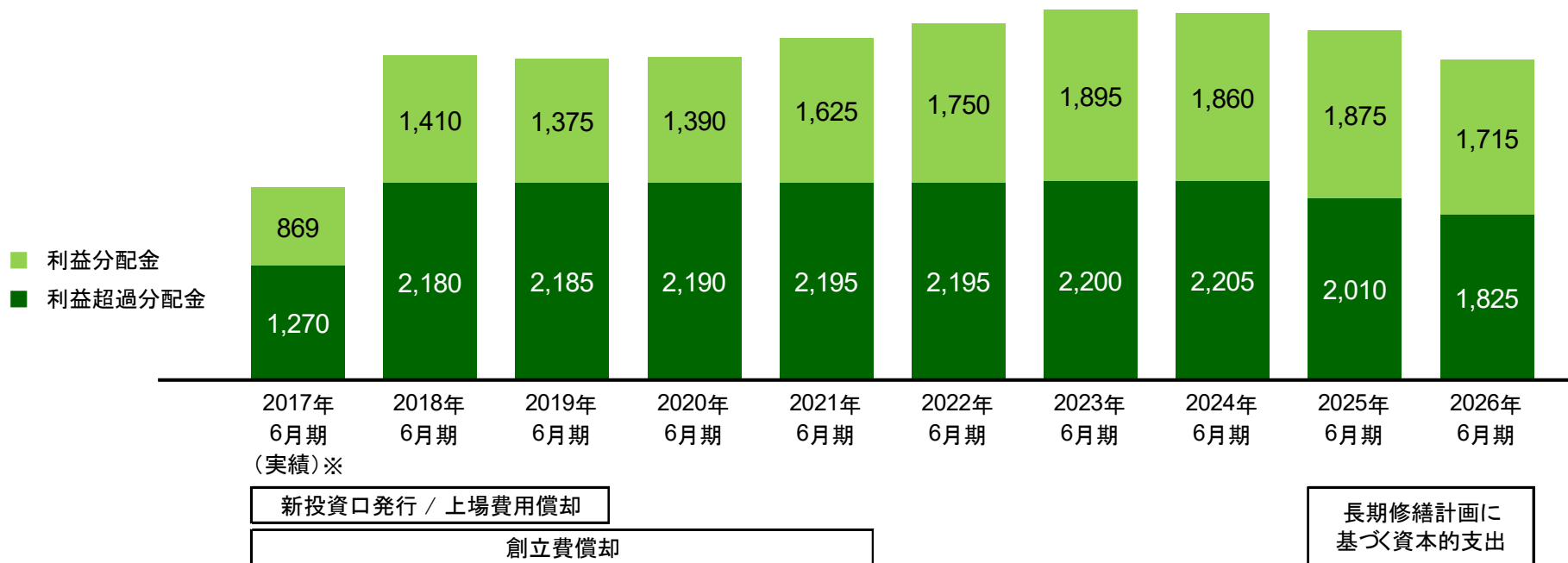
出所: Bloombergデータに基づき、運用会社にて作成

10か年長期業績予想(2017年11月28日修正)

- 投資口分割の発表に伴い、分配金予想を修正
- 投資口分割による発行済投資口数の増加に伴うものであり、長期業績予想および実質的な分配金の予想に変更なし

10か年長期分配金とFFO予想(2017年11月28日修正)

(単位:円)	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	7,938	7,911	7,816	7,982	8,002	8,146	8,136	8,253	8,211
1口当たり分配金	2,139	3,590	3,560	3,580	3,820	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

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

発電所

いちご名護二見ECO発電所



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。



WEBカメラによる発電所の様子



【いちごグリーンHP】
www.ichigo-green.co.jp

取得時のリリース 2016年12月01日 国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得完了のお知らせ PDF(919.6KB)	今日の天気 ☀️ ☁️ 現地の様子をWEBカメラでご覧いただけます。 Click Here	本日のECO発電量 028430 kWh 本日のCO2削減量 018763 kg-CO2
--	--	---

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価値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、地球に優しく安定性にすぐれたわが国のグリーンエネルギー市場に貢献するものと考えています。

リリース
2017.7.13 [ニュース](#) 経理会社に対する役員人事のお知らせ

リアルタイム発電量
本日のグリーン発電量
097598 kWh

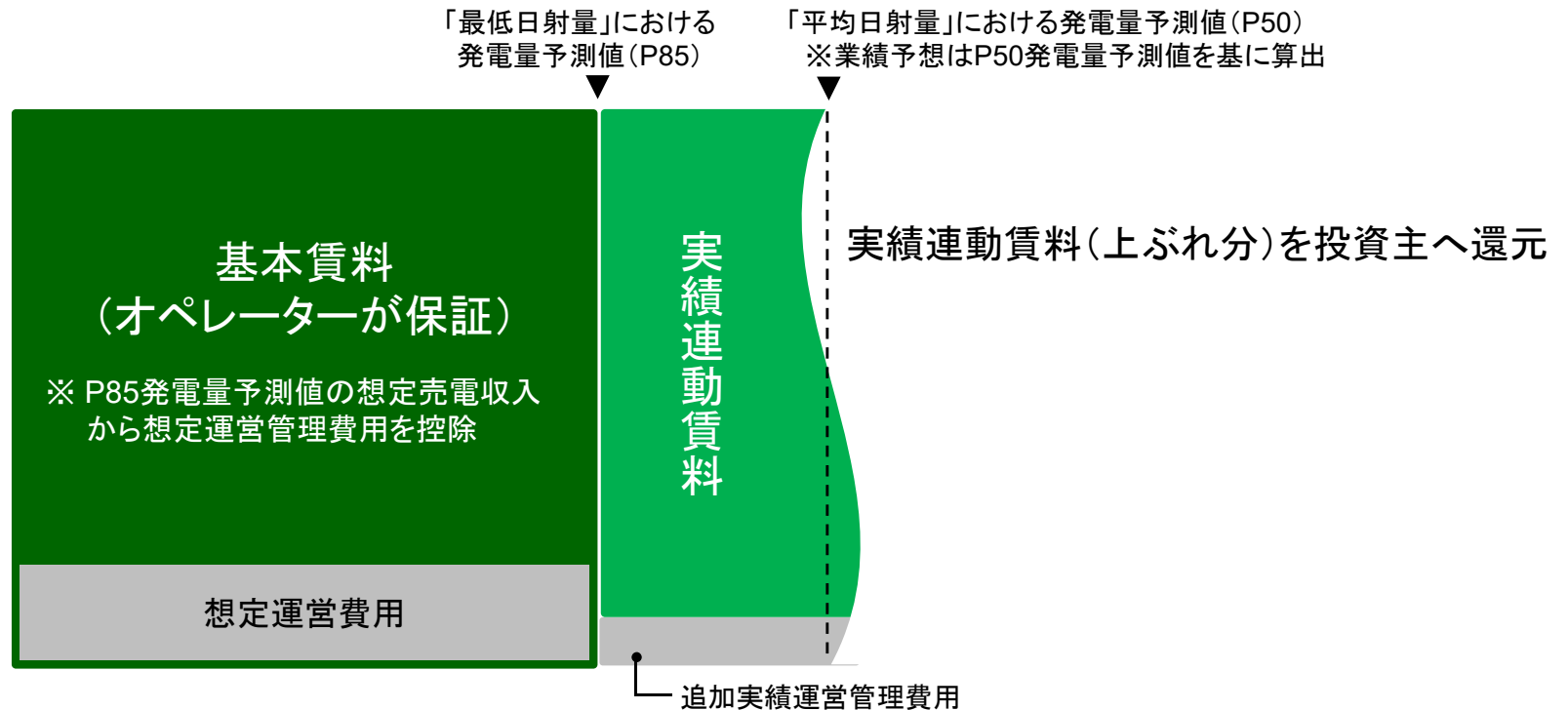
ご参考:オペレーターによる最低賃料保証の仕組み

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
- ✓ 発電実績の上振れ分を投資主への還元原資に充当出来るスキーム
 - 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
 - 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



いちごグループの強みを活かした成長戦略

スポンサーであるいちご(東証一部 2337)について


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を中核事業とする

- ✓ 当投資法人の他、いちごオフィス(8975)およびいちごホテル(3463)をスポンサーとしてサポート
- ✓ 不動産・建築技術を活かした、心を込めて既存不動産に新しい価値を創造する「心築」機能が強み
- ✓ 環境負荷軽減やスポーツ支援(ウェイトリフティング、ライフル射撃、陸上)等のCSR活動も積極的に推進

■ グループ会社

いちご株式会社
(東証一部:2337)

一期一会の「いちご」



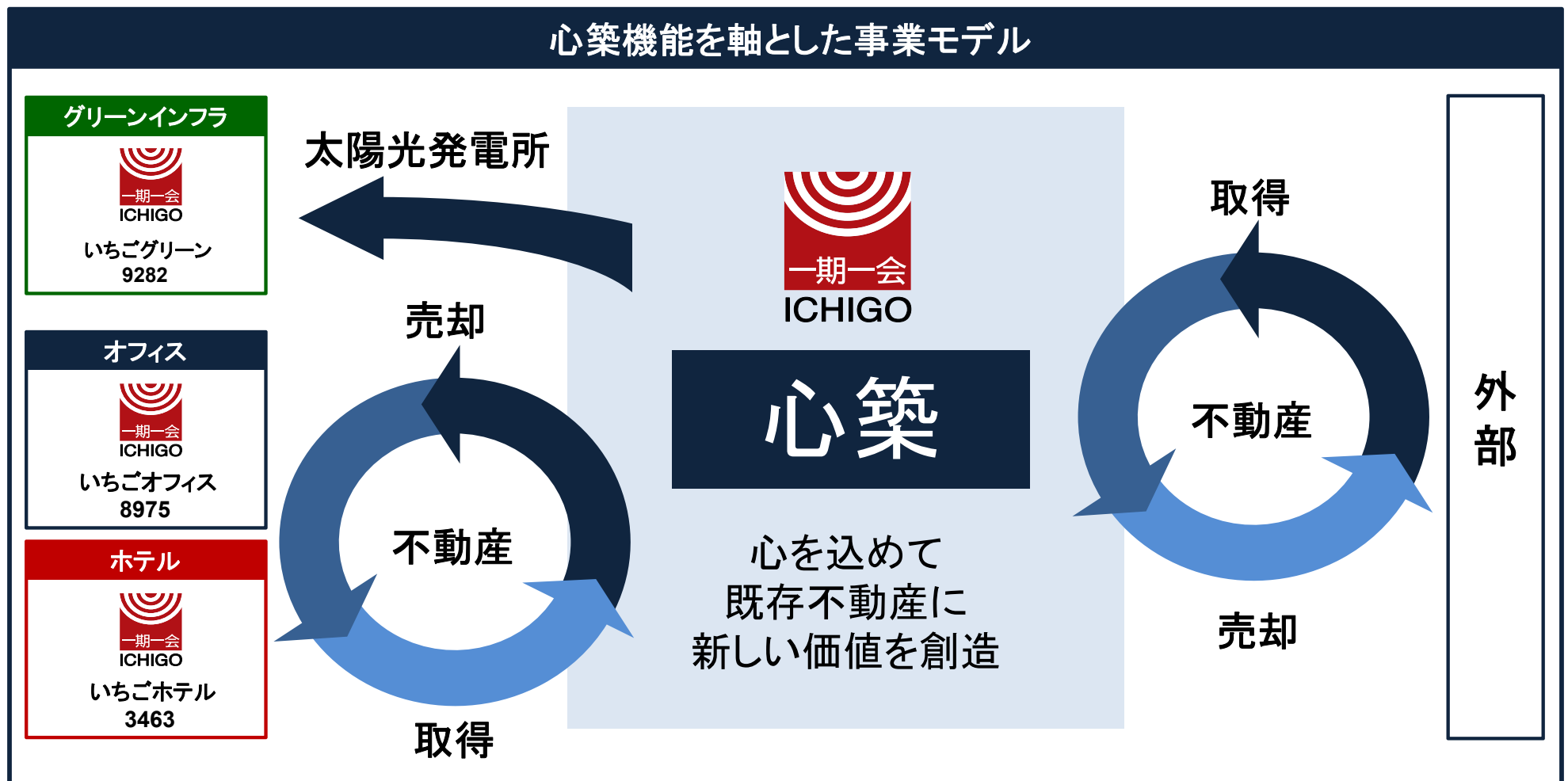
商号の「いちご」は、千利休が説いた茶人の心構えである「一期一会」に由来しております。私たちは、一期一会のもつ「人との出会いを大切に」という精神を理念とし、各ステークホルダーの方々と強固な信頼関係を築くことを目指しております。



いちご投資顧問株式会社	J-REIT「いちごオフィス(8975)」および「いちごホテル(3463)」に加え、「いちごグリーン(9282)」等のアセットマネジメント事業
いちご地所株式会社	心を込めて既存不動産に新しい価値を創造する不動産心築(しんちく)事業
いちごECOエネルギー株式会社	不動産の新たな有効活用としての、メガソーラー(大規模太陽光発電)事業を主軸としたクリーンエネルギー事業
いちごオーナーズ株式会社	「顧客ファースト」不動産オーナーサービス事業
いちご土地心築株式会社	心を込めて既存不動産に新しい価値を創造する不動産心築(しんちく)事業
いちご不動産サービス福岡株式会社	九州地区における不動産事業(賃貸、管理および売買等)
いちごマルシェ株式会社	千葉県に位置する松戸市公設地方卸売市場南部市場(松戸南部市場)のプロパティマネジメント事業(地方卸売市場運営事業)
株式会社宮交シティ	宮崎県初の大型ショッピングセンター「宮交シティ」のプロパティマネジメント事業(地方ショッピングセンター運営事業)

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



いちごメガソーラーの全国展開

2018年2月5日時点

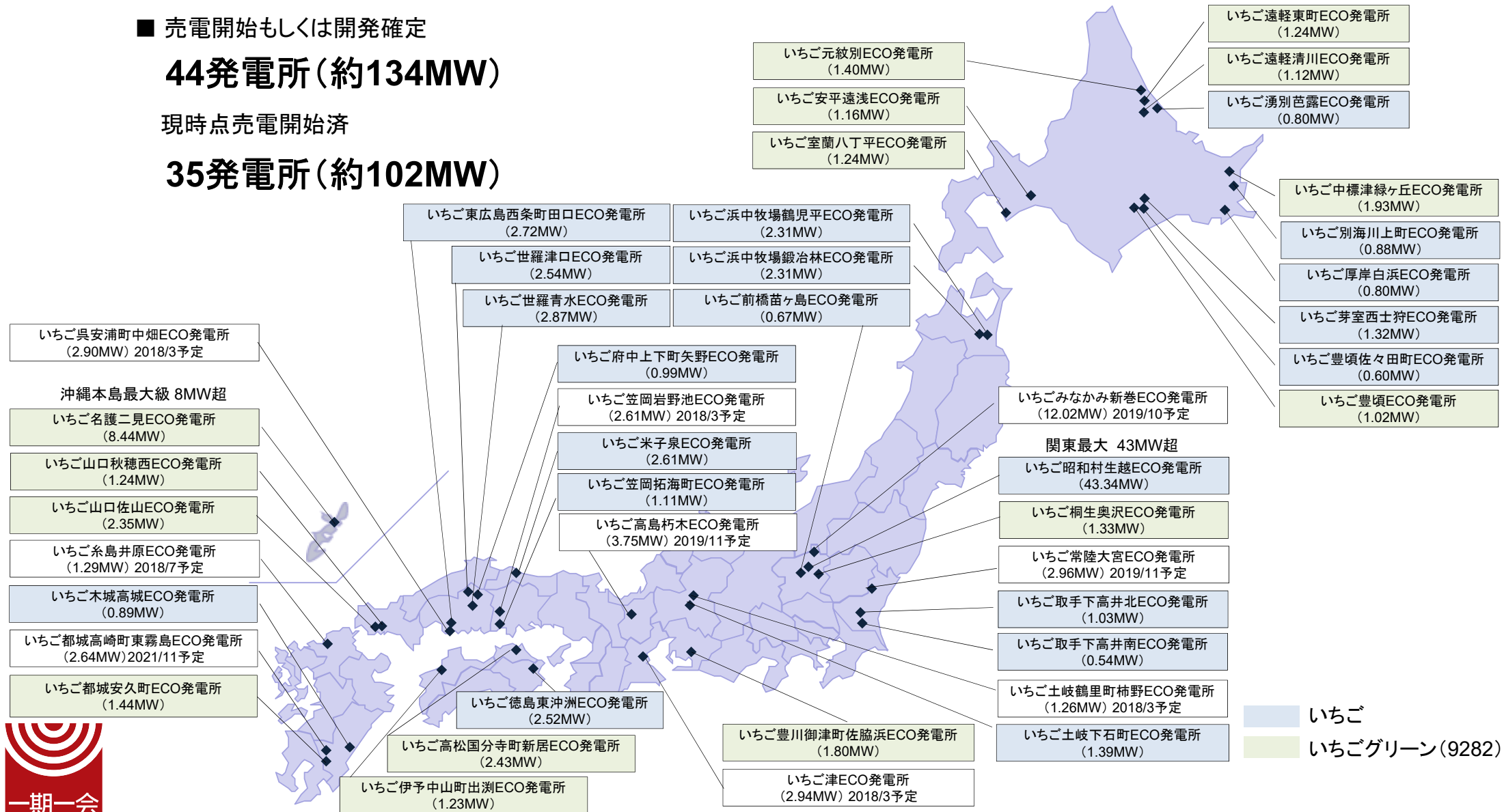
地域経済振興と環境に優しいメガソーラー事業により地域活性化

■ 売電開始もしくは開発確定

44発電所(約134MW)

現時点売電開始済

35発電所(約102MW)



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)

□ 発電所の高い信頼性を評する「総合認証」の取得

- ✓ いちご桐生奥沢ECO発電所において、国際的な第三者検査機関である、
テュフラインランドジャパンの総合認証取得(国内第2号)
- ✓ 発電所の現地評価から、施工段階、運用開始までの全体を検査

ポートフォリオの状況

ポートフォリオ概要

2017年12月31日現在

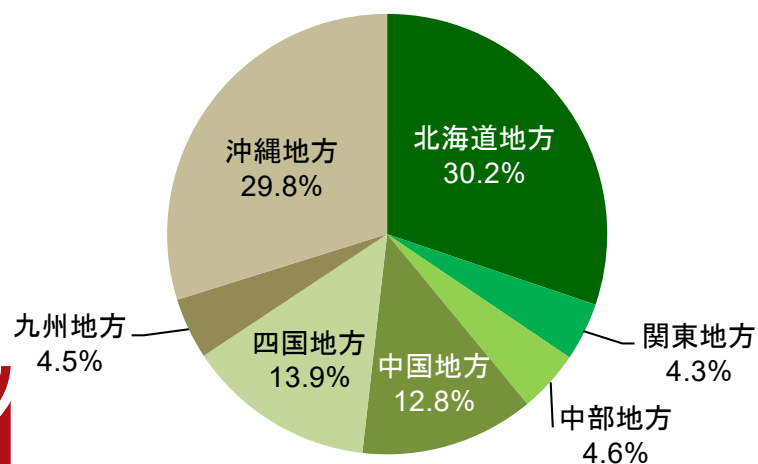
保有発電所数	発電所取得価格合計	パネル出力合計
15	114億円	29.43MW
売電価格 (/kWh) (平均)	CO2削減量(※1)	世帯数換算年間発電量(※2)
38.7円	22,850トン	10,638世帯

(※1) 各発電所の想定年間発電量を前提とした、化石燃料火力発電対比によるCO2削減量(年間)

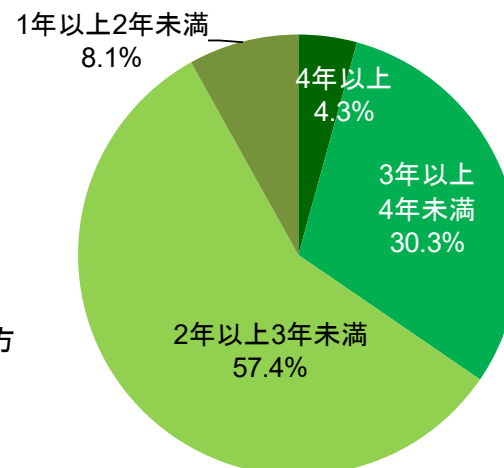
(※2) 各発電所の想定年間発電量を前提とし、1世帯当たりの消費電力を月間271.2kWhとした場合の試算値(年間)

※ 取得価格ベース

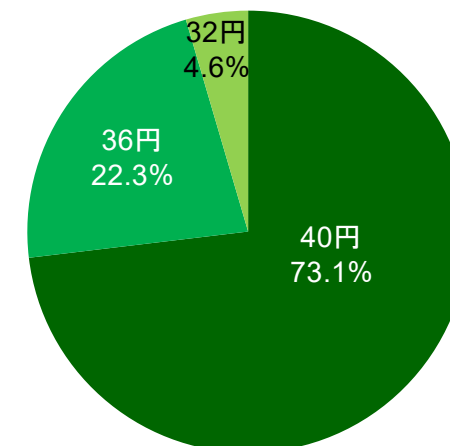
■ 地域別分散状況



■ 稼働年数別分散状況



■ 売電価格別分散状況 (1kWh当たり、税別)



全国に分散した発電所

(2017年12月31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)

発電所一覧

(2017年12月31日時点)

No.	発電所	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	468	508	1.33	40	4.22%
E-02	いちご元紋別ECO発電所	北海道紋別市	2016年12月	475	513	1.40	40	4.28%
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	北海道室蘭市	2016年12月	448	486	1.24	40	4.04%
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	383	400	1.12	40	3.45%
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	453	494	1.23	40	4.08%
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	738	764	1.93	40	6.65%
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	425	450	1.16	40	3.83%
E-08	いちご豊頃ECO発電所	北海道中川郡豊頃町	2016年12月	418	449	1.02	40	3.76%
E-09	いちご名護二見ECO発電所	沖縄県名護市	2016年12月	3,283	3,688	8.44	40	29.60%
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	447	466	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	1,084	1,136	2.43	36	9.77%
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	宮崎県都城市	2016年12月	499	545	1.44	36	4.50%
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	504	499	1.80	32	4.54%
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	山口県山口市	2017年7月	544	553	1.24	40	4.90%
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	山口県山口市	2017年7月	921	917	2.35	36	8.30%
合計 (15発電所)				11,088	11,871	29.43	38.7	100.00%

※ 「評価額」は、E-01からE-13は2017年6月30日、E-14およびE-15は2017年5月31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

個別発電所の収益(2017年7月～12月)

- 運営管理費用(メンテナンス費用、地代、保険料など)は売電収入の16.5%
- 2017年7月取得資産の固定資産税は、費用として計上せず取得原価に算入

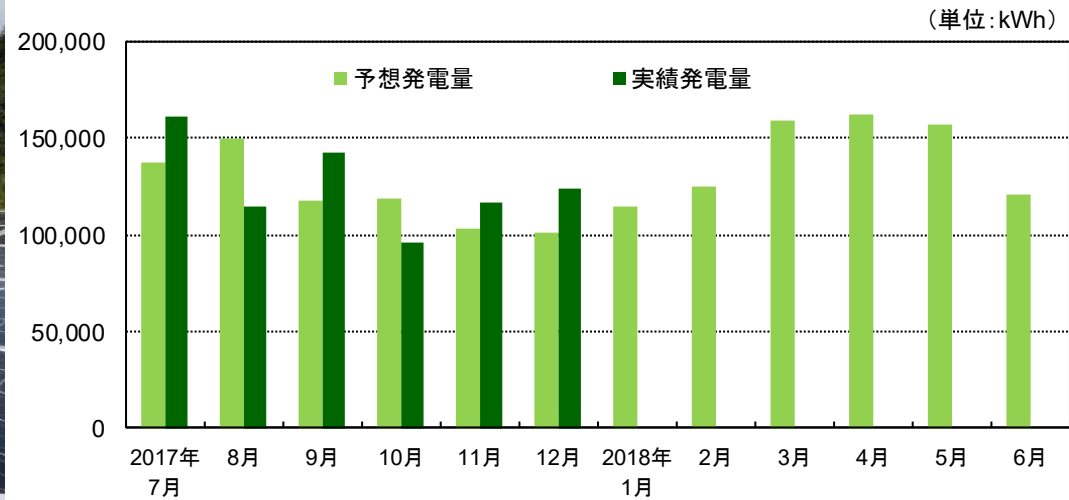
(単位:千円)

発電所	賃借人		いちごグリーン				
	売電収入	運営管理費用	賃料収入	賃貸費用	NOI	減価償却費	賃貸損益
いちご桐生奥沢ECO発電所	29,521	6,564	22,957	3,224	19,732	14,883	4,849
いちご元紋別ECO発電所	28,912	5,937	22,974	2,218	20,755	14,702	6,053
いちご室蘭八丁平ECO発電所	26,449	4,916	21,532	2,100	19,431	13,812	5,619
いちご遠軽清川ECO発電所	22,298	4,050	18,247	1,791	16,456	11,794	4,662
いちご伊予中山町出淵ECO発電所	25,950	4,801	21,935	2,114	19,821	13,899	5,921
いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	43,409	7,099	36,310	3,401	32,909	21,838	11,070
いちご安平遠浅ECO発電所	25,808	4,967	20,840	1,957	18,882	12,510	6,372
いちご豊頃ECO発電所	25,266	4,408	20,857	1,966	18,891	12,311	6,578
いちご名護二見ECO発電所	207,856	29,558	178,298	15,234	163,063	95,343	67,720
いちご遠軽東町ECO発電所	23,462	4,051	19,410	2,102	17,308	13,036	4,271
いちご高松国分寺町新居ECO発電所	51,713	3,888	47,825	4,654	43,170	27,174	15,995
いちご都城安久町ECO発電所	29,515	5,997	23,518	2,356	21,162	14,190	6,971
いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	35,280	10,545	24,735	2,363	22,371	14,223	8,148
いちご山口秋穂西ECO発電所	29,092	4,393	24,698	7	24,690	13,037	11,653
いちご山口佐山ECO発電所	51,956	7,258	44,697	9	44,688	25,256	19,432
合計	656,492	108,439	548,840	45,503	503,336	318,015	185,321

個別発電所の概要

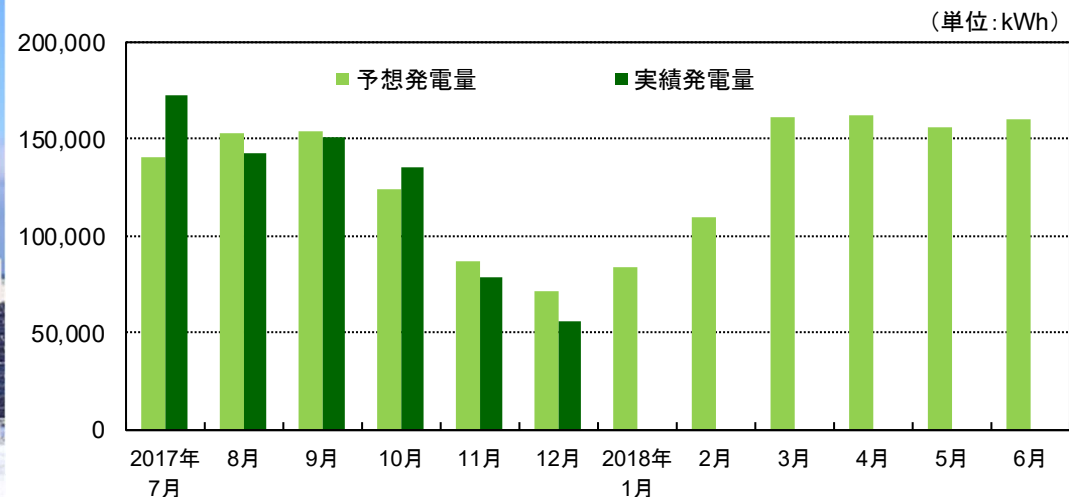
■ E-01 いちご桐生奥沢ECO発電所

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	2013/9/30
パネル出力	約1.33MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2033/9/29
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

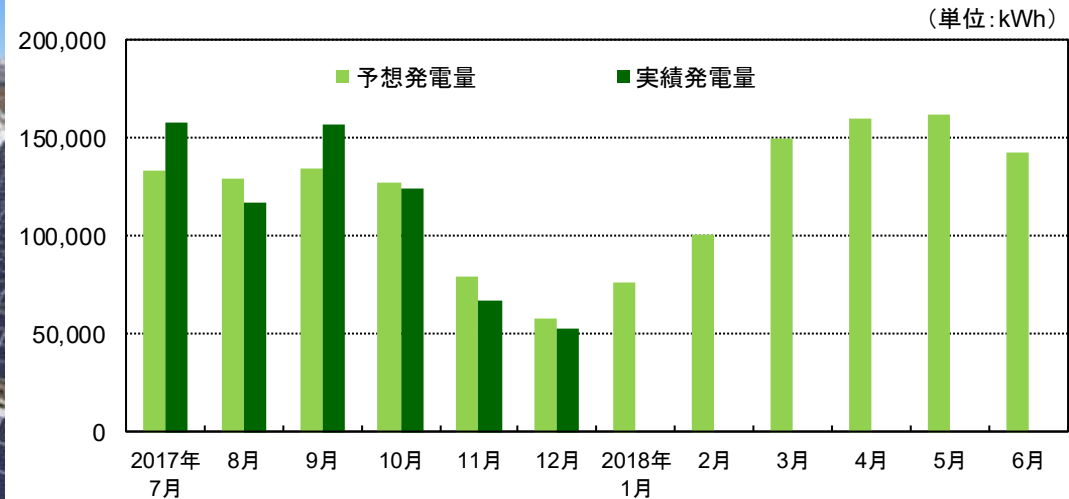
所在地	北海道紋別市 元紋別
土地面積	48,946.89m ²
運転開始日	2014/2/3
パネル出力	約1.40MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2034/2/2
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

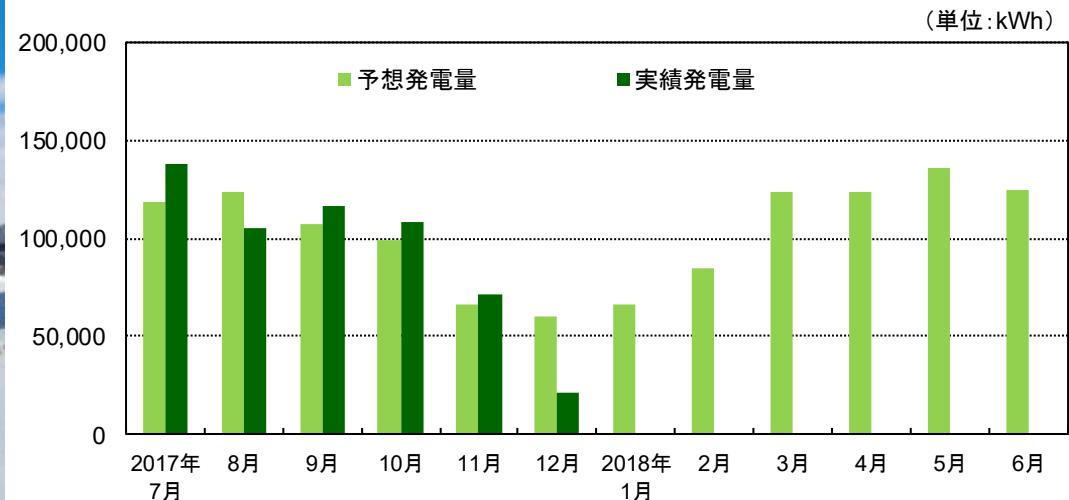
■ E-03 いちご室蘭八丁平ECO発電所

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	2014/3/3
パネル出力	約1.24MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2034/3/2
売電先	北海道電力(株)



■ E-04 いちご遠軽清川ECO発電所

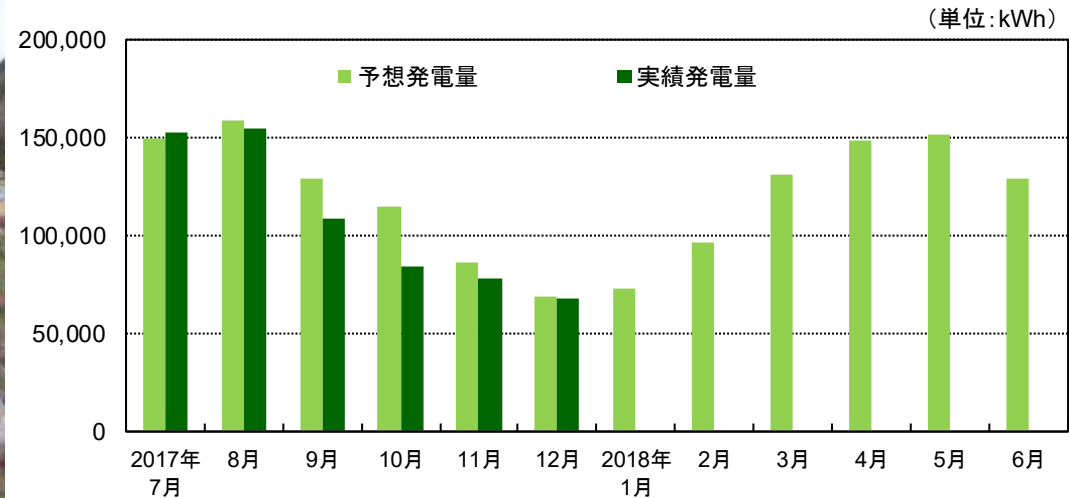
所在地	北海道紋別郡 遠軽町清川
土地面積	27,164.16m ²
運転開始日	2014/3/4
パネル出力	約1.12MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2034/3/3
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

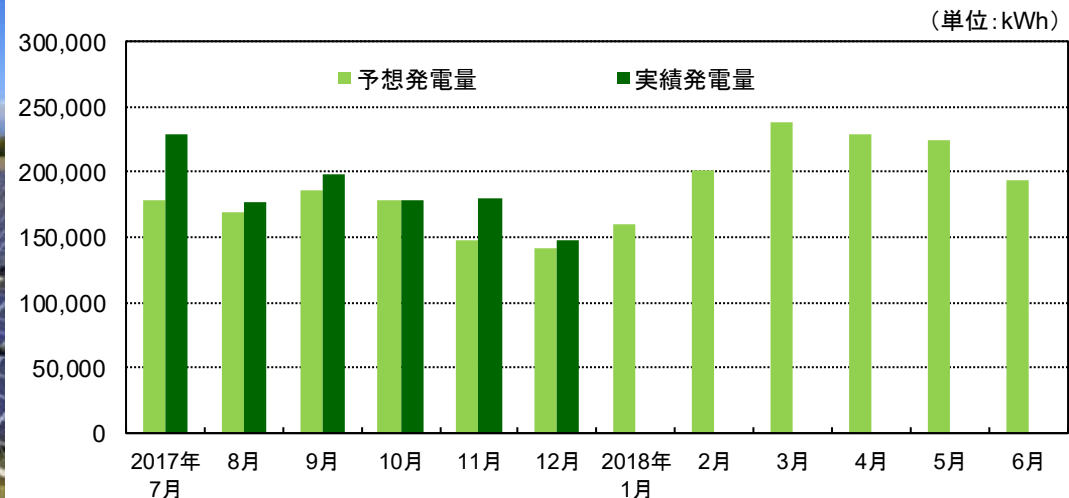
■ E-05 いちご伊予中山町出渕ECO発電所

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	2014/4/2
パネル出力	約1.23MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2034/4/1
売電先	四国電力(株)



■ E-06 いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所

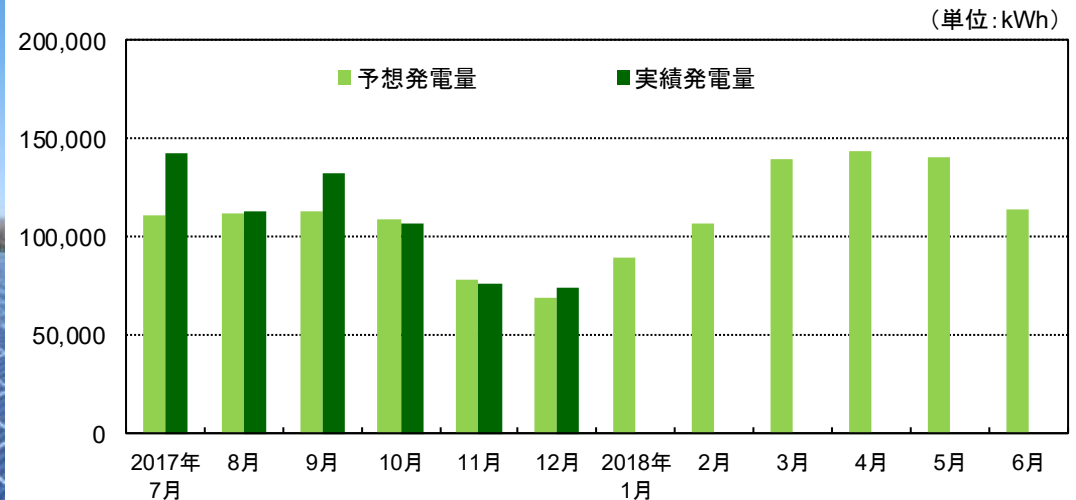
所在地	北海道標津郡 中標津町緑ヶ丘
土地面積	54,870.00m ²
運転開始日	2014/11/4
パネル出力	約1.93MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2034/11/3
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

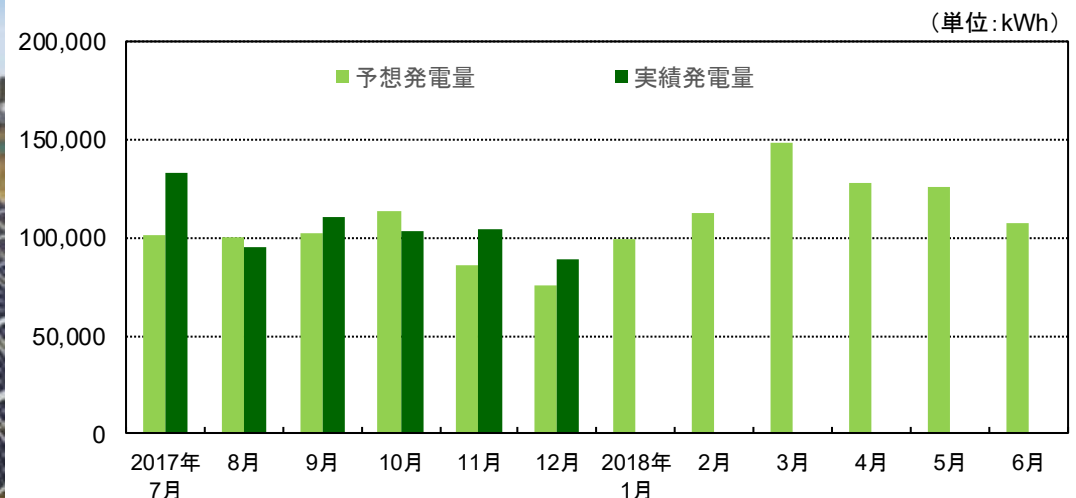
■ E-07 いちご安平遠浅ECO発電所

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	2014/12/2
パネル出力	約1.16MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2034/12/1
売電先	北海道電力(株)



■ E-08 いちご豊頃ECO発電所

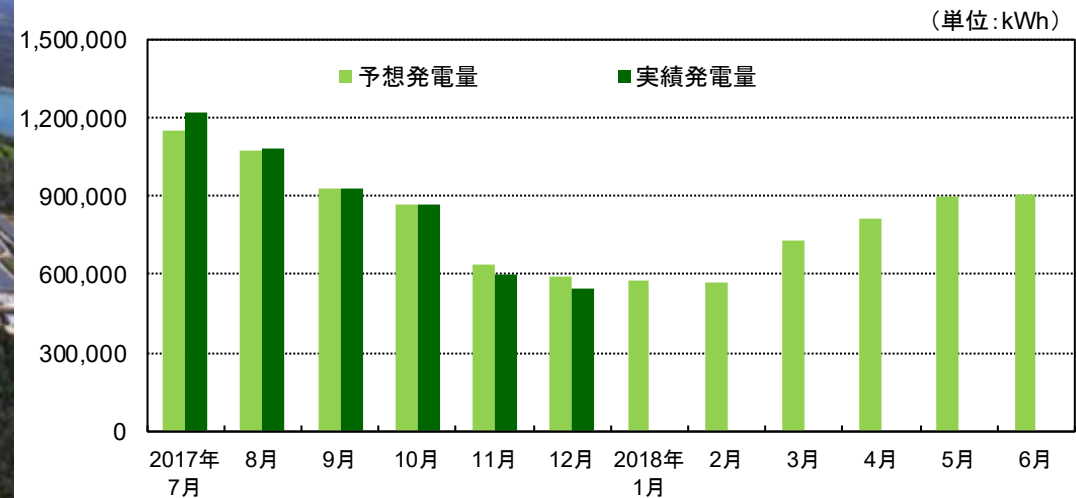
所在地	北海道中川郡 豊頃町豊頃
土地面積	29,004.00m ²
運転開始日	2014/12/4
パネル出力	約1.02MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2034/12/3
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

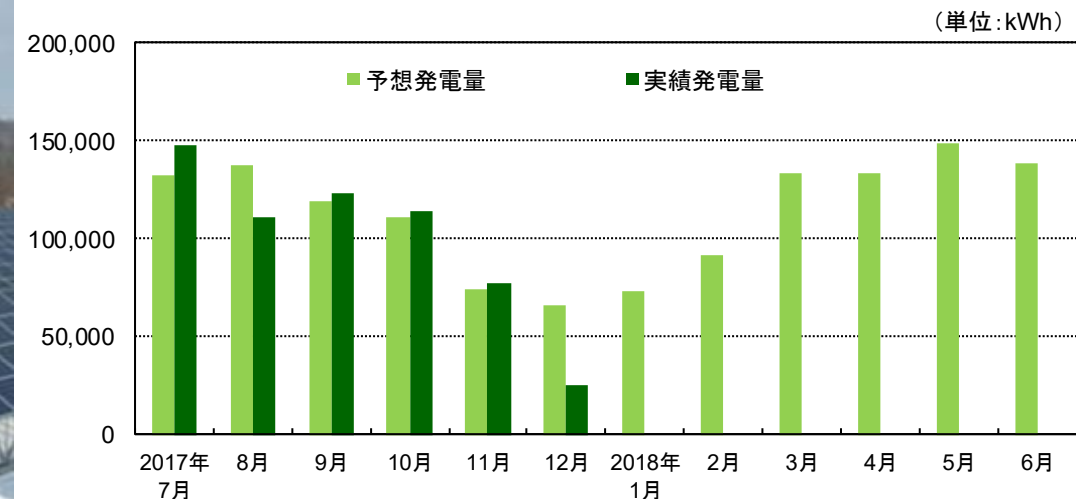
■ E-09 いちご名護二見ECO発電所

所在地	沖縄県名護市 字二見
土地面積	146,294.00m ²
運転開始日	2015/2/2
パネル出力	約8.44MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2035/2/1
売電先	沖縄電力(株)



■ E-10 いちご遠軽東町ECO発電所

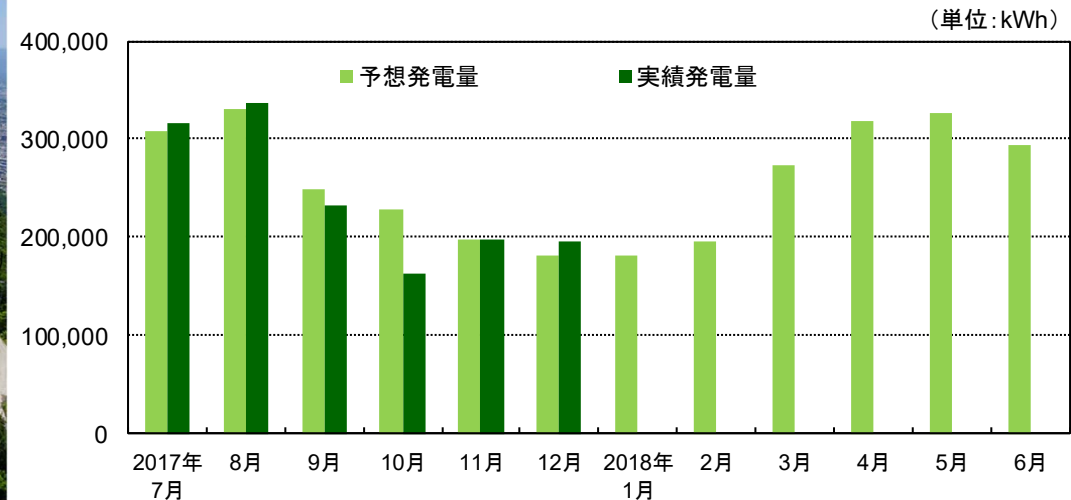
所在地	北海道紋別郡 遠軽町東町
土地面積	46,329.00m ²
運転開始日	2015/2/3
パネル出力	約1.24MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2035/2/2
売電先	北海道電力(株)



個別発電所の概要

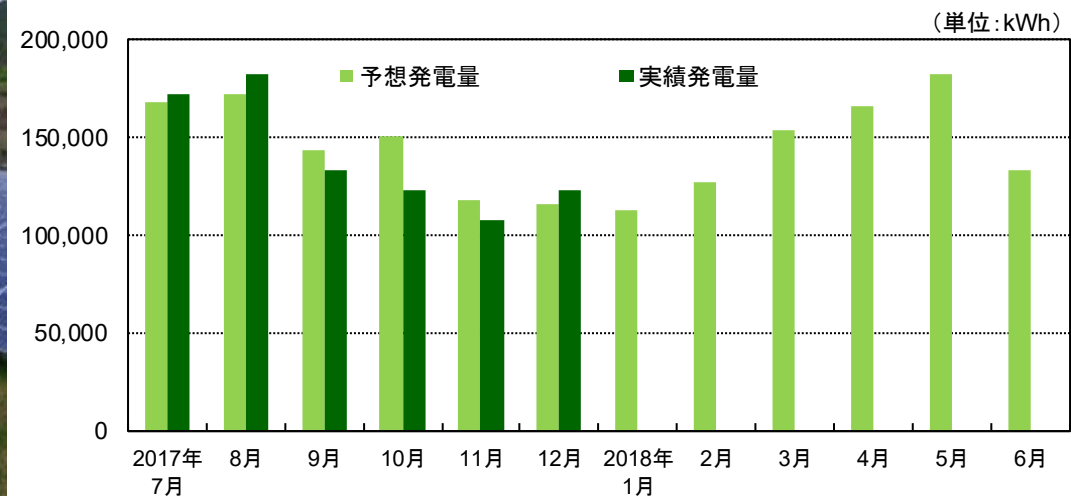
■ E-11 いちご高松国分寺町新居ECO発電所

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	2015/6/2
パネル出力	約2.43MW
売電価格	36円 / kWh
現売電契約 終了日	2035/6/1
売電先	四国電力(株)



■ E-12 いちご都城安久町ECO発電所

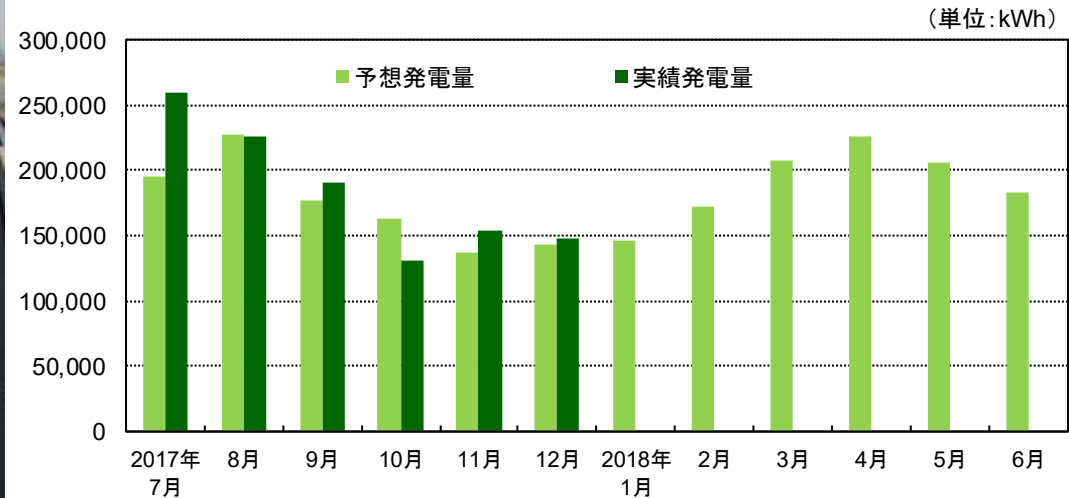
所在地	宮崎県都城市 安久町
土地面積	94,165.00m ²
運転開始日	2015/7/8
パネル出力	約1.44MW
売電価格	36円 / kWh
現売電契約 終了日	2035/7/7
売電先	九州電力(株)



個別発電所の概要

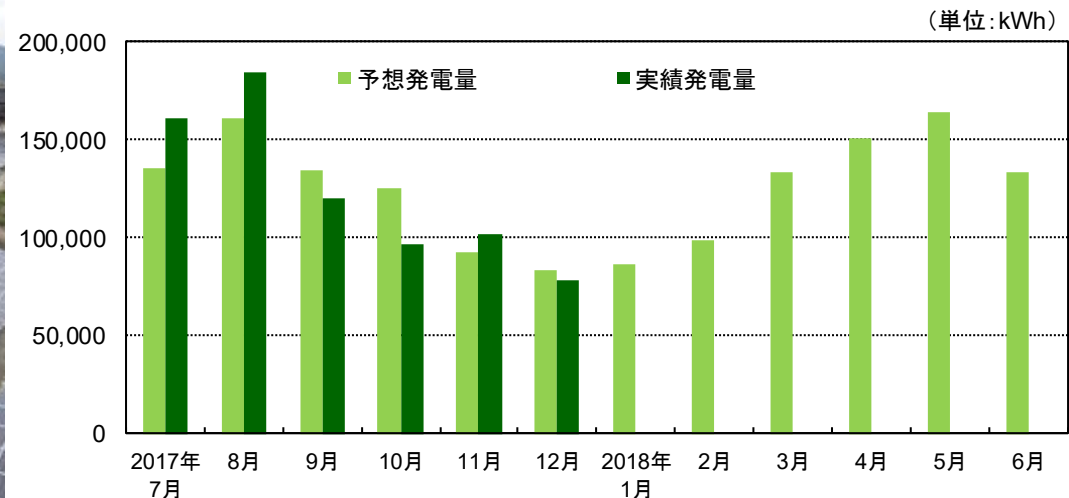
■ E-13 いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所

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	2015/9/16
パネル出力	約1.80MW
売電価格	32円 / kWh
現売電契約 終了日	2035/9/15
売電先	中部電力(株)



■ E-14 いちご山口秋穂西ECO発電所 (2017年7月取得)

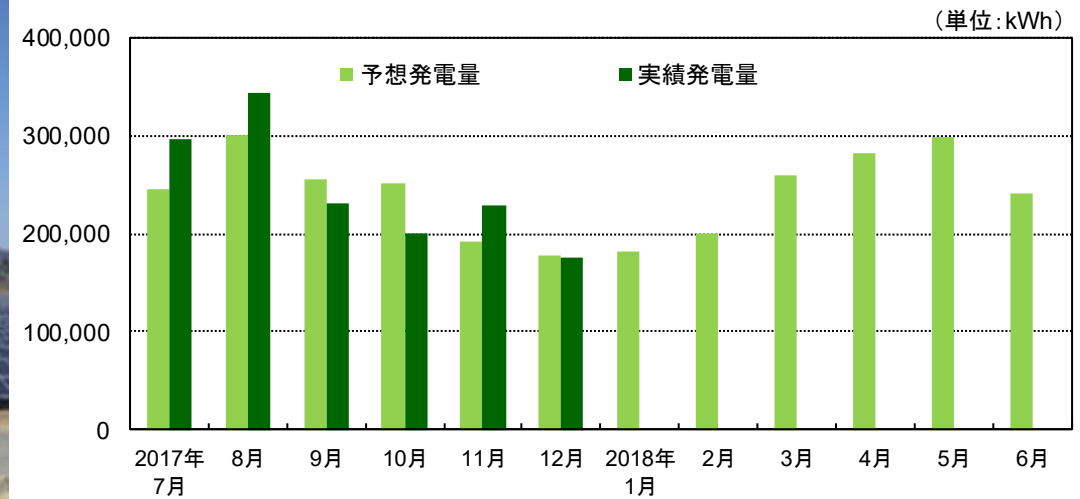
所在地	山口県山口市 秋穂西字南横浜
土地面積	19,815.38m ²
運転開始日	2015/12/7
パネル出力	約1.24MW
売電価格	40円 / kWh
現売電契約 終了日	2035/12/6
売電先	中国電力(株)



個別発電所の概要

■ E-15 いちご山口佐山ECO発電所 (2017年7月取得)

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	2016/4/6
パネル出力	約2.35MW
売電価格	36円 / kWh
現売電契約 終了日	2036/4/5
売電先	中国電力(株)



Appendix

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35か所の発電所を開発、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
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

■ IPOの概要

発行済投資口数	51,483口 (第三者割当含む)(※)	出資総額	4,954百万円
発行価格	100,000円	新規上場日	2016年12月1日

(※)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口に分割した結果、現在の発行済投資口数は102,966口

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

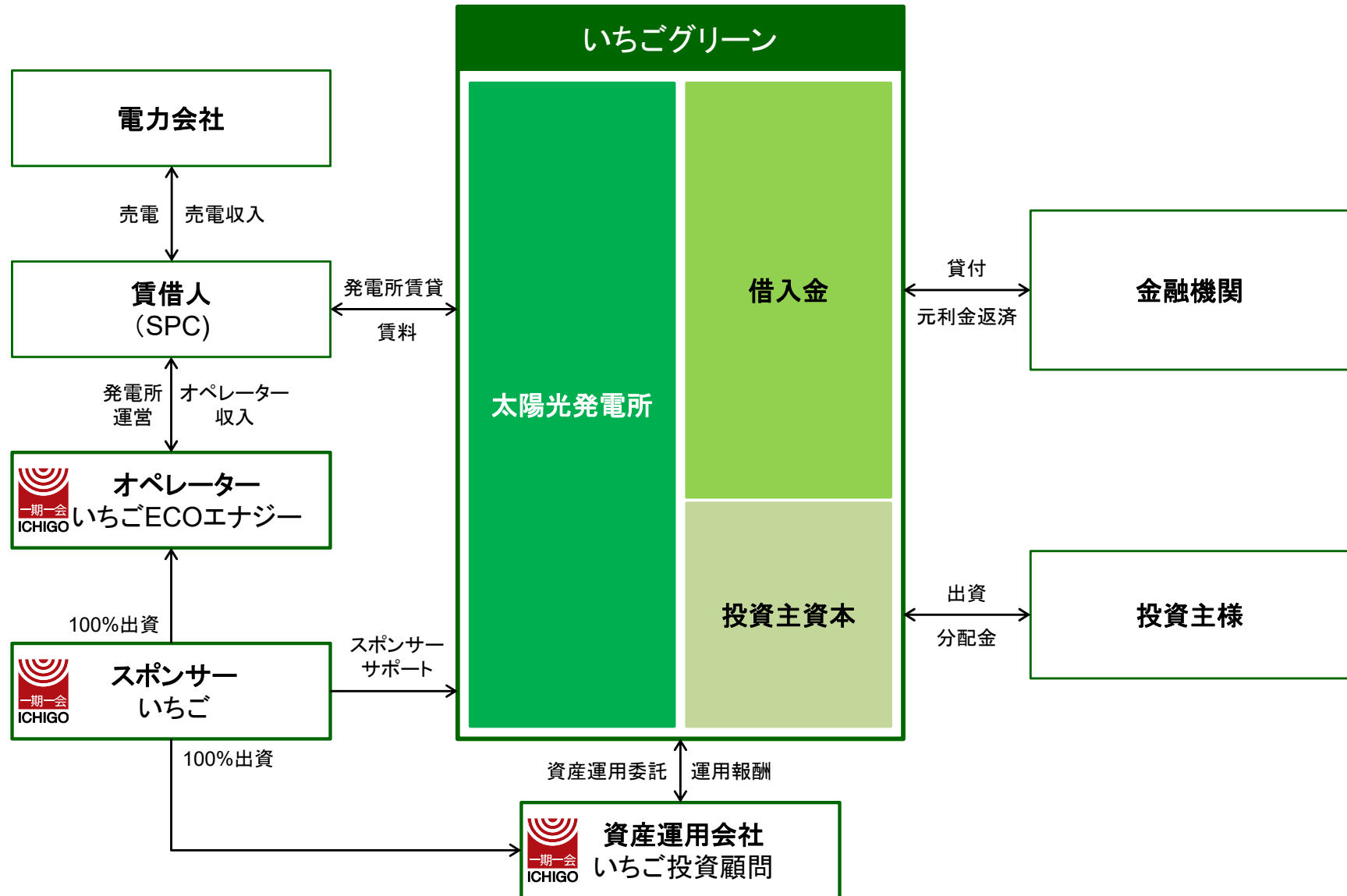
- ✓ 太陽光、風力等の再生可能エネルギーの普及に向け、一定の設備認定を受けた再生可能エネルギーにより発電された電気を電力会社との接続契約締結の上、固定価格にて買い取ることを国が約束する制度であり、一度適用された価格は調達期間(太陽光の場合20年)にわたって保証される
- ✓ 長期で保証されている買取価格(売電価格)は年度毎に見直され、接続申込日、系統関係に関する契約締結日等により決定される

年度 (4/1～3/31)	買取価格 (1kWh当たり)	買取期間	年度 (4/1～3/31)	買取価格 (1kWh当たり)	買取期間
2012年度	40円	20年	2015年度(7/1～3/31)	27円	20年
2013年度	36円	20年	2016年度	24円	20年
2014年度	32円	20年	2017年度	21円(※)	20年
2015年度(4/1～6/30)	29円	20年			

(※)2MW以上の非住宅用太陽光については入札制に移行し、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

いちごグリーン of 仕組み

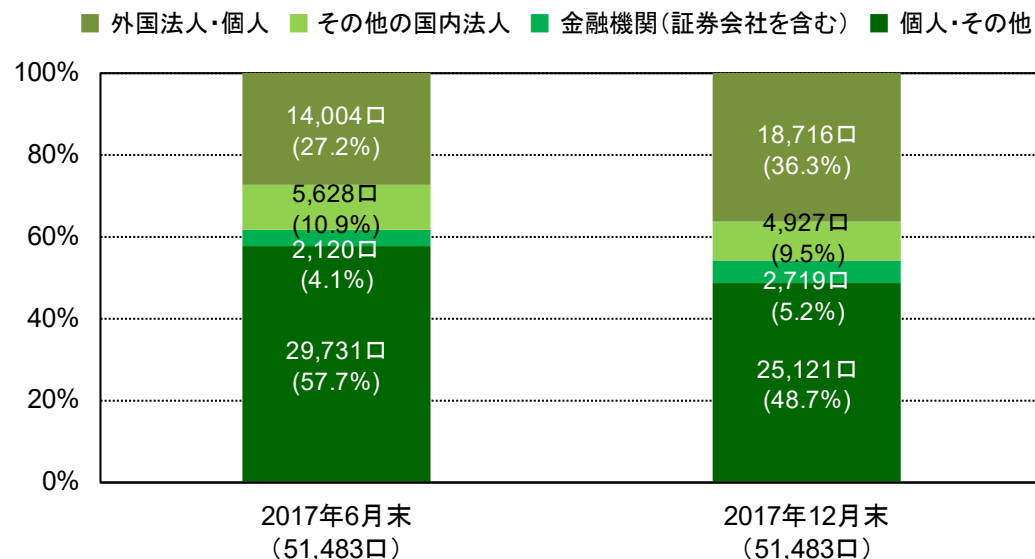


投資主の状況(2017年12月31日時点)

■ 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	7,897	15.3%
2 いちご株式会社	3,000	5.8%
3 BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITED	2,345	4.5%
4 MACQUARIE BANK LIMITED - MBL LONDON BRANCH	2,261	4.3%
5 CGML - LONDON EQUITY	2,102	4.0%
6 モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社	1,032	2.0%
7 GOLDMAN, SACHS & CO. REG	1,000	1.9%
8 DEUTSCHE BANK AG LONDON 610	656	1.2%
9 個人投資主	552	1.0%
10 CLEARSTREAM BANKING S.A.	550	1.0%
合計	21,395	41.5%

■ 所有者別投資口数



■ 所有者別投資主数

所有者区分	2017年6月末		2017年12月末	
	投資主数	比率	投資主数	比率
個人・その他	3,796	97.2%	4,018	97.5%
金融機関(証券会社を含む)	13	0.3%	13	0.3%
都銀・地銀	0	0.0%	2	0.0%
信託銀行	1	0.0%	1	0.0%
その他(証券会社を含む)	12	0.3%	10	0.2%
その他の国内法人	72	1.8%	58	1.4%
外国法人・個人	23	0.5%	29	0.7%
合計	3,904	100.0%	4,118	100.0%

投資口価格の推移(2016年12月1日～2018年1月31日)

2016年12月1日付 東証インフラ市場に上場(証券コード9282)



※ 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
 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

(出所) Bloomberg

投資法人概要

2017年12月31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
代表執行役社長	織井 渉
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。



【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