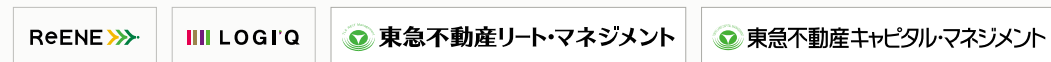


戦略投資事業セグメント | 次世代のインフラを構築する

事業を通じた提供価値 **快適な都市生活** **クリーンエネルギー供給**

事業分野：再生可能エネルギー発電施設／物流施設／海外（北米・アジア）／投資マネジメント



戦略投資事業セグメントでは、再生可能エネルギー発電施設や物流施設など、都市生活を支えるインフラを開発・整備するとともに、不動産投資運用ノウハウを国内外に展開することで多彩な投資機会を創出しています。

インフラ・インダストリー事業においては、エネルギー政策や産業構造の変化などを踏まえ、次世代の社会インフラづくりに貢献します。また、アメリカやインドネシアを中心とした海外事業においては、総合デベロッパーとしてのプレゼンスを発揮し、事業を推進しています。



リエネ銭函風力発電所(2020年2月運転開始)



LOGI'Q三芳(2020年1月竣工)

事業戦略

多彩な投資機会の創出と次世代の社会インフラ発展への貢献

- インフラ・インダストリー事業の拡大
- 海外事業の収益化
- 運用資産残高(AUM)の拡大

現状認識(SWOT分析)

- | | |
|-----|---|
| 強み | <ul style="list-style-type: none">● 1GW超の発電能力を有する再生可能エネルギー事業● 業界トップクラスのREIT、私募ファンドの運用資産額● 自社開発実績・ノウハウ(海外) |
| 弱み | <ul style="list-style-type: none">● 天候の影響を受けやすいビジネスモデル(再エネ)● 特定地域のための海外展開および知名度 |
| 機会 | <ul style="list-style-type: none">● 脱炭素化の流れ加速● 資金運用ニーズの高まりによる投資家マネーの流入● EC拡大に伴う物流施設へのニーズ拡大 |
| リスク | <ul style="list-style-type: none">● 物流事業における用地取得競争激化● 政治リスク、戦争・紛争・テロなどの海外情勢悪化 |

セグメントの現状と中長期方針

インフラ・インダストリー事業

インフラ・インダストリー事業では、グループの強みを活かした開発力・推進力に加え、外部パートナーとの連携を強化、再生可能エネルギー発電施設と物流施設を軸に、新たなアセットを組み合わせた複合拠点の開発など、より高付加価値な開発を推進していきます。「ReENE (リエネ)」ブランドで展開する再生可能エネルギー事業は、定格容量が合計1,197メガワット（開発中含む）を超え、業界トップレベルの発電能力となりました。

再エネの安定供給に取り組むことで、環境負荷の低減や脱炭素社会の実現に貢献します。

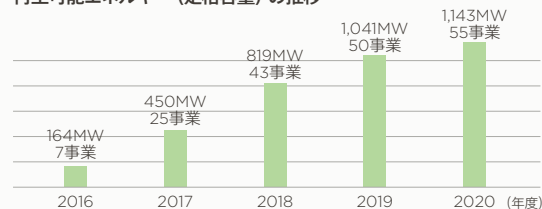
「LOGI'Q (ロジック)」ブランドで展開する物流施設事業は、全国12施設（開発中を含む）まで拡大しました。競争関係が激化する同事業では、冷凍冷蔵特化型物



リエネ行方太陽光発電所（2020年10月運転開始）

流施設やローカル5Gを活用したスマート物流施設など、次世代物流センターの開発に向けて、企業連携による共同研究を加速させています。

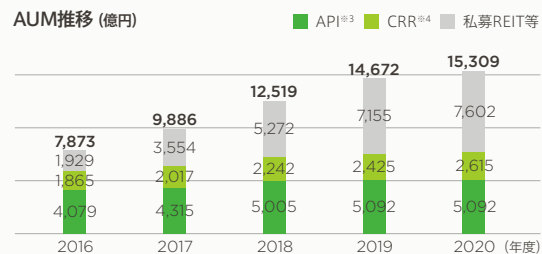
再生可能エネルギー（定格容量）の推移^{*1}



REIT・ファンド事業

REIT・ファンド事業では、上場REITおよび私募REITなどのAUM^{**2}が2021年3月末に1.5兆円を突破するなど、順調に拡大しています。今後も当社グループの幅広い資産と包括的なサポート体制を強みに、「循環型再投資」の推進に取り組めます。

AUM推移 (億円)



海外事業

海外事業では、アメリカおよびアジアの計9カ国で約30プロジェクトに参画しています。

アメリカでは、賃貸住宅を中心としたバリューアッド事業のほか、「425パーク・アベニュー」（ニューヨーク）などのオフィス開発も含め、計約35万㎡の賃貸面積を有する規模まで成長しています。

アジアでは、中国や東南アジアでの事業拡大を進めています。進出から約50年となるインドネシアでは、累計約7,500戸の自社開発実績があり、これまでの地域貢献や環境配慮が高く評価され、2021年5月には、2017年に続いてBCIアジア社が選ぶ「現地トップ10デベロッパー」に外資系デベロッパーとして唯一選出されました。



425パーク・アベニュー（2021年1月竣工）

※1. 開発中含む持分換算前 ※2. Asset under management：運用資産残高 ※3. アクティブ・プロパティーズ投資法人 ※4. コンフォリア・レジデンシャル投資法人

特集 戦略投資事業の取り組み


再生可能エネルギーの長期安定電源化に向けて

再生可能エネルギーについては、政府方針でもある主力電源化に向けて、長期安定化や低コスト化、利用促進など、多くの課題が指摘されています。これら課題の解決に取り組むことが、当社グループの事業拡大だけでなく、発電施設を設置する地域の発展や日本のエネルギー自給率向上にもつながるものと考えています。こうした認識のもと、再生可能エネルギー事業では、洋上風力など新たな発電事業への参入や、非FIT事

業の拡大など、再エネ発電源の拡大による長期安定電源化を推進しています。同時に、電力の地産地消、RE100達成に向けた自己託送や非化石証書の活用など、再エネ活用の拡大にも取り組んでいます。エネルギー問題は広く社会全体に影響するため、当社グループ単独での取り組みには限界があります。そこで、社会を取り巻く幅広いパートナーとの連携を促進すべく、各種の業界団体の設立・運営に携わっていま

す。2019年には、再エネ電力の長期安定供給を目的とした「一般社団法人 再生可能エネルギー長期安定電源推進協会 (REASP)」を、2021年には地域との共生による脱炭素社会をめざす「一般社団法人 再生可能エネルギー地域活性協会 (FOURE)」を設立。これら双方の連動により、関係省庁・自治体とのリレーション強化ならびに業界プレゼンスの向上を図るとともに、再エネの長期安定電源化を実現していきます。

一般社団法人 再生可能エネルギー長期安定電源推進協会 (REASP)




REASP

目的達成への課題解決に向けた討議や、関係省庁との情報交換、各種法制度・規制に関する政策提言などを行っています。

| | | | |
|-----|-------------|-----|--------------|
| 課題1 | 長期的な発電事業の継続 | 課題2 | 主力エネルギー化 |
| 課題3 | 発電コスト削減 | 課題4 | 再エネ由来電力の利用促進 |
| 課題5 | 大量導入時の電源安定化 | 課題6 | 洋上風力発電の導入促進 |

一般社団法人 再生可能エネルギー地域活性協会 (FOURE)



FOURE

地域の再エネ導入拡大による脱炭素化や地域活性化に向けて、地域と再エネが相互に発展するプラットフォームの提供、事業化支援を行います。

地域のニーズ

遊休地・低利用地を活用して再エネを導入したい

何から始めればいいのか?

再エネ導入をサポートしてくれる事業者は?

(施策イメージ)

情報発信・収集
マッチング

▼

地域活性パッケージ
脱炭素化推進策

事業者のニーズ

再エネ電源を開発したい

再エネ事業者として地域社会と関係を深めたい

再エネ導入、脱炭素化に積極的な自治体・事業者は?