

## ■ 태양광발전소 무상 설치 프로젝트 금융상품소개 (한강에셋자산운용)

### I. 건물주 이익 극대화를 위한 금융상품 설계

- ① 전력 및 REC 현물가격 판매 (높은 발전 매출 달성 가능. 고정가격 대비 30%이상 높음)
- ② 한전이 아닌 전력거래소에 전력 판매 (계량기 가격이 6백만원 더 비싸지만 전력거래소 SMP가 더 높음)
- ③ 공장주 초기 부담 없음 (인허가, 시공, 관리운영, 사무수탁 One Stop Total Solution 제공)
- ④ 공장주 신용 공여 없음 (근저당 및 담보설정 없음. 서울보증보험증권 불필요)
- ⑤ 최초 발전법인 지분 90% 보유, 16년 차 부터 100% 보유 (증여세 이슈 해결)

⇒ ①, ④의 경우 국내 어떤 금융상품도 제시하지 못하는 조건 임

### II. 건물 및 태양광발전소의 안정적인 유지관리(누수방지)를 위한 설계

- ① 건물지붕과 태양광발전소의 안정적인 결합을 위한 특허 공법 적용 (Two Rail 지지 구조물)
- ② 모든 구조물은 알루미늄이 아닌 포스맥 재질 사용 (높은 강도와 강력한 내식성)
- ③ 공장주 선택 시 전체 지붕을 0.35~0.45mm 두께의 포스맥 재질의 강판으로 덮어씌움 (높은 시공비로 인하여 공장주의 5년 내 미래수익에서 일부 차감 될 수 있음)
- ④ 본 상품에 특화된 별도의 최적화된 보험상품 가입 예정 (보험료 인하, 유리한 보험 조건)

**건물주의 이익 극대화와 건물주 재산의 안정적인 관리를 위한 과감한 투자!!**

## ■ 태양광발전소 무상 설치 프로젝트 금융상품소개 (한강에셋자산운용)

어떻게 이런 혜택이 가능한지? 기존 상품과는 말도 안되는 조건인데 사기 아닌지?

- ① 대답은 간단합니다. 가장 많은 혜택을 가져가는 주체는 건물주가 되어야 합니다. 태양광개발업자가 건물주가 가져가야 할 이익을 가져갔기 때문에 건물주의 혜택이 줄어 든 것입니다.
- ② 본 상품은 건물주를 위하여 불필요한 비용을 절약하였습니다.
  - ✓ 기존 영업비(2~3억원/MW)를 최소화(5천~1억) 하였습니다.
  - ✓ 공장주 신용보강을 위한 보증보험비용(1~2억원/MW)을 제거하였습니다.
  - ✓ 대량 구매를 통하여 주요 기자재의 가격을 대폭 낮추었습니다.
  - ✓ 획기적인 투자구조를 통하여 금융비용 및 보험료를 낮추었습니다.
- ③ 본 상품은 건물주를 위하여 꼭 필요한 비용에 더 많은 투자를 하였습니다.
  - ✓ 높은 가격에 전기를 팔기 위하여 6백만원이 더 비싼 전력거래소 계량기를 사용합니다.
  - ✓ 특허 받은 Two Rail 지지 구조물을 사용합니다.
  - ✓ 시공이 편한 알루미늄이 아니라 강도와 내식성이 강한 포스맥 재질의 구조물을 사용합니다.
  - ✓ 누수 방지를 위한 포스맥 재질 강판 덮어씌움 시공을 합니다.

시공만 하고 이익을 챙기고 신경 안쓰는 개발사들이 많습니다. 저희는 그렇지 않습니다.

개발사의 이익을 늘리기 위해서는 이렇게 하지 않아도 됩니다. 판단은 여러분의 몫입니다.

태양광발전소 무상 설치 프로젝트 금융상품소개 (한강에셋자산운용)

✓ 공장주 인식 가능 이익/년 (1MW기준) (단위 : 억원)

합계	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
68.58	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.52	0.56	0.60	0.63	1.10	1.10	1.10	1.10	1.30	2.96	2.95
18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
2.94	2.93	2.93	2.92	2.91	2.90	2.89	2.88	2.87	2.87	2.86	2.85	2.84	2.83	2.82	2.81	2.81	2.80

1) 16년 차 부터 공장주 100% 지분 소유 / 발전시간 및 현물가격에 따라 공장주 인식 가능 이익은 변동 가능

✓ 사업 비교

항목	신규 제안	기존	비고
자금부담	공장주 부담 0원	공장주 일부 부담	
공장주 신용 (연대보증)	고려 안함 (공장주 연대보증 필요 없음)	고려 함	
태양광철거 보증보험	필요 없음	필수	서울보증보험발급 필요 없음
발전소 소유	공장주 90% / 투자자 10% (15년 뒤 10% 무상양도)	투자자 100% (20년 뒤 무상양도)	
판매가격	현물 판매 (242.5/kWh)	20년 장기고정계약(180원/kWh)	고정가격 대비 높은 판매 수익
RE100 인정여부	인정 가능	인정 불가	
투자자 Exit 기간	15년	20~25년	
수익	발전 시간 및 현물가격에 따라 변동	고정 임대료	