

2020年7月10日

各 位

インフラファンド発行者名
日本再生可能エネルギーインフラ投資法人
代表者名 執行役員 藤原 勝
(コード番号 9283)

管理会社名
アールジェイ・インベストメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 藤原 勝
問合せ先 取締役常務執行役員 松尾 真次
財務管理部長
TEL: 03-5510-8886

第三者割当による新投資口発行に関するお知らせ

日本再生可能エネルギーインフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2020年7月10日開催の本投資法人の役員会において、第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」といいます。）に関し決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 新投資口発行要領

(1)	発行新投資口数	1,600口
(2)	発行価額	1口当たり金101,740円
(3)	発行価額の総額	162,784,000円
(4)	募集又は割当方法	第三者割当の方法によります。
(5)	申込期間（申込期日）	2020年7月27日（月）
(6)	払込期日	2020年7月29日（水）
(7)	割当予定先及び割当口数	東急不動産株式会社 1,600口
(8)	申込単位	1口以上1口単位
(9)	募集事務受託者	SMB C日興証券株式会社
(10)	上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生等を条件とします。	

2. 今回の発行による発行済投資口の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	156,398口
発行による増加投資口数	1,600口
発行後の発行済投資口の総口数	157,998口

3. 発行の目的及び理由

2020年3月、東急不動産株式会社（以下「東急不動産」ということがあります。）は、本投資法人の管理会社であるアールジェイ・インベストメント株式会社（以下「本管理会社」といいます。）の発行済株式の33.4%をリニューアブル・ジャパン株式会社（以下「リニューアブル・ジャパン」ということがあります。）より取得し、本投資法人にスポンサー参画しました。また、東急不動産は本投資法人及び本管理会社との間でスポンサーサポート契約を締結しました。これらにより、リニューアブル・ジャパンに加え、東急不動産が本投資法人のサポートに加わったことで、本投資法人のポートフォリオの拡大及び安定した賃貸スキームの構築が一層進展するものと、本投資法人は考えております。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



本第三者割当は、下記「4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期」に記載のとおり、本投資法人が保有する特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第2条第1項における意味を有し、以下「特定資産」といいます。）に係る、出力制御対応改造工事等の資本的支出に充当することを予定しております。本第三者割当の実施により、本投資法人の財務基盤の強化を図り、東急不動産が本投資法人の投資主とセイムボート性を有することには、東急不動産がより強いサポート姿勢を明確化するという重要な意義を有していると、本投資法人は考えております。

本第三者割当は、投資口の希薄化を伴いますが、本投資法人と割当予定先である東急不動産との利害の一致を図り、関係性をより強固なものにすることができ、スポンサーサポートを一層実効的なものとし、パイプラインの強化を図ることができると考えており、中長期的な視点において本投資法人の投資主価値の向上に資するものであると、本投資法人は考えております。

現在、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（以下「再エネ特措法」といいます。）における固定価格買取制度は抜本的な見直しが議論されており、そのような環境下においては、今後、再生可能エネルギー事業者は、固定価格買取制度のみに依存しない事業の推進が求められていると、本投資法人は考えております。東急不動産は、固定価格買取制度に代わる新制度が制定され、施行された後においても、再生可能エネルギー事業を継続的に推進する可能性がある事業者の1社と本投資法人は考えており、東急不動産のサポートを強化することは、現行の再エネ特措法の制度下でのパイプラインの拡充という意味のみならず、固定価格買取制度に代わる新制度が制定され、施行されたとしても、本投資法人の外部成長へのサポートの継続性に繋がる可能性のある手段であり、本投資法人の外部成長が、東急不動産の成長にも貢献し、両社は相互に良好なサポート関係を構築し、固定価格買取制度終了後も長期安定的な再生可能エネルギー事業を共に推進できるものであると、本投資法人は考えております。

4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

156,784,000円

（注）調達する資金の額（差引手取概算額）156,784,000円＝調達する資金の総額162,784,000円－新投資口発行にかかる諸費用6,000,000円（概算額）

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

具体的な使途	金額（円）	支出予定時期
本投資法人が保有する特定資産に係る、出力制御対応改造工事等の資本的支出に充当する予定	156,784,000	2020年8月以降

（注）調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

5. 資金使途の合理性に関する考え方

本第三者割当による調達資金は、上記「4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期（2）調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期」に記載のとおり、本投資法人が保有する特定資産に係る資本的支出等に充当することを予定しております。本第三者割当は、本投資法人と割当予定先である東急不動産との利害の一致を図り、関係性をより強固なものにすることができ、スポンサーサポートを一層実効的なものとし、パイプラインの強化を図ることができるものであると、本投資法人は考えております。本投資法人が保有する特定資産においては、その効用を保つため資本的支出等が不可避免的に生じるものであることから、その資金を本第三者割当により調達することで、本投資法人の財務基盤の強化を図ることは、本投資法人の中長期的な成長及び投資主価値の向上に資するものであり、合理的なものであると、本投資法人は考えております。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



6. 発行条件等の合理性

(1) 発行価額の算定根拠

払込価額については、2020年7月10日の直前1か月間（2020年6月10日から2020年7月9日まで）の株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）における本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）の普通取引の終値の平均値である101,740円（1円未満切捨て）としました。

本第三者割当の払込価額の算定方法として、直近1か月間の本投資口の終値の平均値を採用することとしましたのは、特定の一時点を基準日とするより、一定期間の平均投資口価格という平準化された値を採用する方が、一時的な投資口価格の変動の影響など特殊要因を排除でき、算定根拠としての客観性が高く合理的であると判断したためです。また、算定期間を1か月としましたのは、直近3か月、直近6か月と比較して、直近の市場価格に最も近い一定期間を採用することが合理的であると判断したためです。

当該払込価額101,740円は、発行決議日の直前営業日である2020年7月9日の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値101,100円からは0.6%のプレミアム、同直前3か月間（2020年4月10日から2020年7月9日まで）の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値の平均値98,891円（1円未満切捨て）からは2.9%のプレミアム、同直前6か月間（2020年1月10日から2020年7月9日まで）の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値の平均値99,354円（1円未満切捨て）からは2.4%のプレミアムとなっております。

以上のことから、本投資法人は、当該払込価額は、既存投資主に配慮した適正かつ妥当な価額であり、スポンサーでもある割当予定先に特に有利な条件で発行するものには該当せず、公正な金額であると判断しております。

(2) 発行数量及び投資口の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本投資法人は、本第三者割当において発行する新投資口の数を決定するに際して、スポンサーによるセイムポート出資であること、本第三者割当による投資口の希薄化が既存投資主に及ぼす影響の程度、及び本第三者割当の実施の有無にかかわらず発生する資本的支出の予定額等を総合的に考慮し、本第三者割当において発行する新投資口の数を1,600口とすることを決定しました。本第三者割当において1,600口の新投資口全部が発行された場合には、本日現在の発行済投資口数156,398口に対して、1.02%の割合で希薄化が生じます。しかしながら、本投資法人は、本第三者割当の実施によって、本投資法人と割当予定先である東急不動産との利害の一致を図り、関係性をより強固なものにすることができ、スポンサーサポートを一層実効的なものとし、パイプラインの強化を図ることができると考えており、中長期的な視点において本投資法人の投資主価値の向上に資すると考えております。以上の理由により、本第三者割当による発行数量及び投資口の希薄化の規模は合理的であると判断しております。

7. 割当予定先の選定理由等

(1) 割当予定先の概要

(1) 名称	東急不動産株式会社
(2) 所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目 21 番 1 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 岡田 正志
(4) 事業内容	1. 土地建物の管理、賃貸、売買、仲介、コンサルティング及び鑑定 2. 特定目的会社、特別目的会社及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分等の売買、仲介及び管理 3. 前各号に附帯関連する一切の事業 等
(5) 資本金	57,551 百万円（2020年3月31日現在）
(6) 設立年月日	1953年12月17日
(7) 発行済株式数	530,596,393 株（2020年3月31日現在）
(8) 決算期	3 月期

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



(9)	従業員数	804人（2020年4月1日現在）		
(10)	主要取引先	国内外の法人、個人		
(11)	主要取引銀行	三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行		
(12)	大株主及び持株比率 （2020年3月31日現在）	東急不動産ホールディングス株式会社 100%		
(13)	投資法人・管理会社と割当予定先の関係			
	資本関係	当該会社は、本日現在、本管理会社の発行済株式総数の33.4%を保有する会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当いたします。		
	人的関係	該当事項はありません。（注）		
	取引関係	当該会社は、本投資法人及び本管理会社との間で、2020年3月24日付でスポンサーサポート契約及び商標使用許諾契約を締結しております。		
	関連当事者への 該当状況	当該会社は、本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当いたします。また、当該会社は投信法に定める利害関係人等及び本管理会社の社内規程である利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当いたします。		
(14)	最近3年間の経営成績及び財政状態			
	決算期	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期
	純資産	314,772百万円	317,053百万円	325,156百万円
	総資産	1,328,258百万円	1,459,687百万円	1,679,106百万円
	1株当たり純資産(円)	593.24円	597.54円	612.81円
	売上高	279,884百万円	264,905百万円	285,426百万円
	営業利益	39,780百万円	30,727百万円	37,363百万円
	経常利益	37,822百万円	27,610百万円	34,399百万円
	当期純利益	21,996百万円	9,928百万円	20,492百万円
	1株当たり 当期純利益(円)	41.46円	18.71円	38.62円
	1株当たり配当金(円)	15.9円	14.8円	16.4円

（注）本日現在、割当予定先と本投資法人及び本管理会社との間の人的関係は存在しませんが、2020年7月22日に開催予定の本管理会社の臨時株主総会において、割当予定先が指名する割当予定先の従業員である高谷昌吾氏が本管理会社の取締役に応募される予定です。

(2) 割当予定先を選定した理由

割当予定先として東急不動産を選定した理由については、前記「3. 発行の目的及び理由」をご参照ください。

(3) 割当予定先の保有方針

本投資法人は、割当予定先から、本第三者割当により取得する本投資口の保有方針について、特段の事情がない限り保有を継続する意向であることを確認しております。また、割当予定先と、本投資法人及び本管理会社との間で、本第三者割当により取得することを予定している本投資口につき、その払込期日以降360日を経過する日までの期間、原則として、本投資法人及び本管理会社の事前の書面による承諾を得ることなく第三者に売却等を行わない旨を合意します。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



8. 大投資主及び所有投資口比率

(1) 本第三者割当前後における大投資主及び所有投資口比率

本第三者割当前 (2020年1月31日現在)		本第三者割当後	
株式会社福邦銀行	1.66%	株式会社福邦銀行	1.64%
クレディ・スイス証券株式会社	1.60%	クレディ・スイス証券株式会社	1.58%
BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITED	1.46%	BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITED	1.45%
リニューアブル・ジャパン株式会社	1.31%	リニューアブル・ジャパン株式会社	1.30%
大阪商工信用金庫	1.26%	大阪商工信用金庫	1.25%
株式会社福岡銀行	1.11%	株式会社福岡銀行	1.10%
労働金庫連合会	1.07%	労働金庫連合会	1.06%
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE NORTHERN TRUST (GUERNSEY) LIMITED REG DP RE: AIF CLIENTS 15.315 PERCENT NON TREATY ACCOUNT	1.02%	東急不動産株式会社	1.01%
大和信用金庫	0.97%	NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE NORTHERN TRUST (GUERNSEY) LIMITED REG DP RE: AIF CLIENTS 15.315 PERCENT NON TREATY ACCOUNT	1.01%
香川県信用組合	0.83%	大和信用金庫	0.96%

(注1) 所有投資口比率は小数第2位未満を切り捨てて記載しております。

(注2) 2020年1月31日現在の投資主名簿に記載された内容に変化がないものと仮定した場合の、本第三者割当を行った場合の投資主の状況を示したものであり、実際の投資主の状況とは必ずしも一致しません。

(2) 導管性の充足に関する事項

該当事項はありません。

9. 今後の見通し

本第三者割当が2020年7月期（第7期）及び2021年1月期（第8期）の運用状況へ与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

10. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3営業期間の運用状況

	2019年1月期 (第4期)	2019年7月期 (第5期)	2020年1月期 (第6期)
1口当たり当期純利益	1,892円	2,053円	1,883円
1口当たり分配金	3,272円	3,297円	3,273円

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



うち1口当たり利益分配金	1,753円	1,927円	1,880円
うち1口当たり利益超過分配金	1,519円	1,370円	1,393円
配当性向(注1)(注2)	93.7%	96.0%	100.0%
1口当たり純資産	94,361円	92,588円	91,534円

(注1) 配当性向=分配総額(利益超過分配金を含みません。)÷当期純利益×100

(注2) 配当性向について、一時差異等調整引当額による利益超過分配金を含めて算出した場合は、2019年1月期は100.0%、2019年7月期は100.0%となります。次の算式により算出しております。

(利益分配金+一時差異等調整引当額による利益超過分配金)÷当期純利益×100

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	2019年1月期 (第4期)	2019年7月期 (第5期)	2020年1月期 (第6期)
始 値	103,300円	96,000円	96,600円
高 値	104,500円	101,700円	112,000円
安 値	88,100円	91,000円	93,400円
終 値	96,500円	96,800円	103,500円

② 最近6か月間の状況

	2020年 2月	3月	4月	5月	6月	7月(注)
始 値	103,000円	96,900円	90,000円	92,300円	100,400円	102,300円
高 値	106,400円	103,000円	97,000円	100,200円	103,300円	103,000円
安 値	97,200円	82,800円	89,000円	92,300円	98,500円	100,800円
終 値	98,400円	91,000円	92,500円	100,100円	102,300円	101,100円

(注) 2020年7月の投資口価格については、2020年7月9日現在の数値を記載しております。

③ 発行決議日前営業日における投資口価格

	2020年7月9日
始 値	101,500円
高 値	101,500円
安 値	101,100円
終 値	101,100円

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

① 公募増資

発 行 期 日	2018年8月7日
調 達 資 金 の 額	2,327,402,935円
払 込 金 額 (発 行 価 額)	96,305円
募集時における発行済投資口数	70,391口
当該募集による発行投資口数	24,167口
募集後における発行済投資口総数	94,558口
発行時における当初の資金使途	特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2018年8月以降

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み
-------------	------------------

② 第三者割当増資

発行期日	2018年9月5日
調達資金の額	116,336,440円
払込金額（発行価額）	96,305円
募集時における発行済投資口数	94,558口
当該募集による発行投資口数	1,208口
募集後における発行済投資口総数	95,766口
割当先	SMB C日興証券株式会社
発行時における当初の資金使途	特定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済又は将来の新たな特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2018年9月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を特定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済に充当済み

③ 公募増資

発行期日	2019年2月19日
調達資金の額	2,197,262,359円
払込金額（発行価額）	89,077円
募集時における発行済投資口数	95,766口
当該募集による発行投資口数	24,667口
募集後における発行済投資口総数	120,433口
発行時における当初の資金使途	特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2019年2月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

④ 第三者割当増資

発行期日	2019年3月13日
調達資金の額	109,831,941円
払込金額（発行価額）	89,077円
募集時における発行済投資口数	120,433口
当該募集による発行投資口数	1,233口
募集後における発行済投資口総数	121,666口
割当先	SMB C日興証券株式会社
発行時における当初の資金使途	特定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済又は将来の新たな特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2019年3月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を特定資産の取得資金として借り

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



	入れた借入金の返済に充当済み
--	----------------

⑤ 公募増資

発行期日	2019年8月1日
調達資金の額	3,003,176,252円
払込金額（発行価額）	90,788円
募集時における発行済投資口数	121,666口
当該募集による発行投資口数	33,079口
募集後における発行済投資口総数	154,745口
発行時における当初の資金使途	特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2019年8月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

⑥ 第三者割当増資

発行期日	2019年8月28日
調達資金の額	150,072,564円
払込金額（発行価額）	90,788円
募集時における発行済投資口数	154,745口
当該募集による発行投資口数	1,653口
募集後における発行済投資口総数	156,398口
割当先	SMB C日興証券株式会社
発行時における当初の資金使途	特定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済又は将来の新たな特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2019年8月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を特定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済に充当済み

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.rjif.co.jp/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。