

# 第5回公募増資及び取得予定資産等に関する補足説明資料

2021年1月15日

証券コード

9283

# ディスクレーム

- ◆ 本資料は、2021年1月15日付にて公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」、「資金の借入れに関するお知らせ」及び「国内インフラ資産（太陽光発電所）の取得及び貸借に関するお知らせ」にて公表した内容並びにそれらに付随する情報を追加し整理したものです。第5回公募増資の詳細については、2021年1月15日付「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。
- ◆ 本資料は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、これに付随する政令、内閣府令及び規則並びに東京証券取引所規則に基づく開示書類や資産運用報告書ではありません。また、本資料は、情報提供を目的としたものであり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず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。）が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書」（訂正事項分を含みます。以下同じです。）をご覧ください。投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。また、本資料を掲載している本投資法人のホームページ（以下「本ホームページ」といいます。）上のいかなる情報及び本ホームページ又はその掲載資料のリンク先に掲載されているいかなる情報についても、本投資法人による特定の商品の募集、勧誘、売買の推奨等を目的とするものではありません。
- ◆ 本資料には、財務状況、経営結果、事業に関する一定の将来予測並びに本投資法人及びアールジェイ・インベストメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の経営陣の計画及び目的に関する記述や、本投資法人の将来的な計画、経営目標及び戦略等の将来に関する記述が含まれます。これらの将来予測は、本投資法人及び本資産運用会社において入手可能な情報に基づくものであり、本投資法人の現在又は将来の経営戦略及び将来において本投資法人の事業を取り巻く金融、経済、市場、政治、国際情勢などの様々な内外の環境に関する複数の前提に基づいて策定された、現時点での一定の仮定及び前提に基づく記載です。なお、上記の仮定及び前提が正しいとの保証はありません。そのため、このような将来に関する記述には、本投資法人の業績又は実際の結果が、明示的又は黙示的に記述された将来予測と大きく異なるものとなりうる既知又は未知のリスクや不確実性の要因が内在することにご留意ください。したがって、本資料は、将来の業績、運用成果及び変動等を保証するものではなく、実際の結果は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
- ◆ 本資料には、本投資法人に関する記載の他、本投資法人及び本資産運用会社が第三者から提供された情報又は第三者が公表する情報等をもとに本資産運用会社が作成した図表・データ等が含まれており、また、本投資法人及び本資産運用会社の分析、判断、その他の見解が含まれています。これらについては、異なった見解が存在し、又は本投資法人及び本資産運用会社が将来その見解を変更する可能性があります。
- ◆ 本資料で提供している情報に関しては万全を期しておりますが、その情報の正確性及び完全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更又は廃止される場合がございますので、予めご了承ください。
- ◆ 本資料に掲載されている物件写真には、2021年1月15日現在の本投資法人の取得済資産及び取得予定資産の一部の物件写真が含まれています。ただし、本投資法人は、今後、取得済資産及び取得予定資産を第三者に対する売却その他の方法により処分することがあり、これらを保有し続けるとは限りません。また、本投資法人は必ずしも取得予定資産を取得できるとは限りません。なお、本資料には本投資法人の取得済資産及び取得予定資産以外の写真も一部含まれております。
- ◆ 本投資法人の事前の承諾なしに本資料で提供している情報の複製・転用等を行うことを禁止します。
- ◆ 本資料は日本の居住者が利用するために作成されたもので、その他の国の居住者を対象とするものではありません。

不動産投資信託証券発行者 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人（証券コード：9283）

資産運用会社 アールジェイ・インベストメント株式会社（金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第2935号、一般社団法人投資信託協会・一般社団法人日本投資顧問業協会会員）

# 基本理念

## 1 再生可能エネルギーへの投資機会の提供

本投資法人は、化石燃料に比して「枯渇の心配がなく」、「どこにでも存在しうる」、「CO2をほとんど排出しないクリーンエネルギー」等の特質を有する再生可能エネルギーを利用した再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象として、安定的なキャッシュフローと収益を創出する投資機会を投資家に提供することを目指します。

## 2 脱炭素化社会の実現への貢献

本投資法人は、現在の社会生活において社会的に重要なインフラストラクチャーと考える再生可能エネルギー発電設備等に対して積極的な投資運用を行い、再生可能エネルギーの導入拡大を促進し、持続可能な社会の実現に努めます。

## 3 地域貢献及び地域との共存

再生可能エネルギー発電設備等に対する投資運用を通じて地域経済の活性化及び発展に貢献し、環境関連産業の育成や雇用の創出といった新たな取組みも促します。

## 4 投資主価値の向上

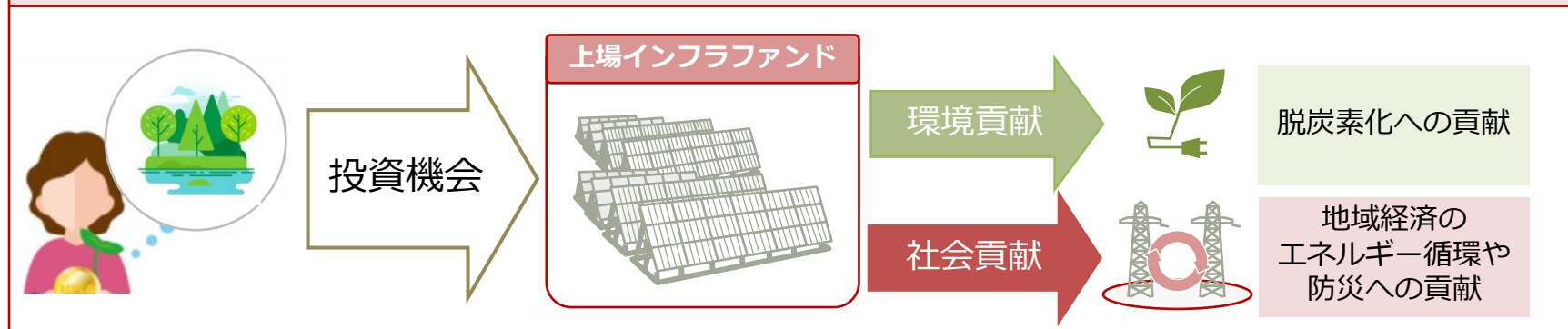
本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等への投資を通じて得られる安定的なキャッシュフローと収益により、中長期的に投資主価値を最大化することを目指します。

# 基本理念の実現に向けて

## 1 再生可能エネルギーへの投資機会の提供

- ◆ 民間資金と再生可能エネルギーの普及を繋ぎ、個人投資家も再生可能エネルギー投資に参加可能

再生可能エネルギーへの投資を通じ、環境貢献、社会貢献 ⇒ 持続可能な社会実現への寄与



### 上場インフラファンドの特徴と投資家へのメリット

#### 透明性

上場インフラファンド市場による比較的高い流動性及び丁寧な情報開示による情報の透明性

#### 税優遇

課税の特例規定により、導管性要件を満たした場合には分配金額の損金算入が可能であり、相対的に高い利益分配が可能

#### 安定性

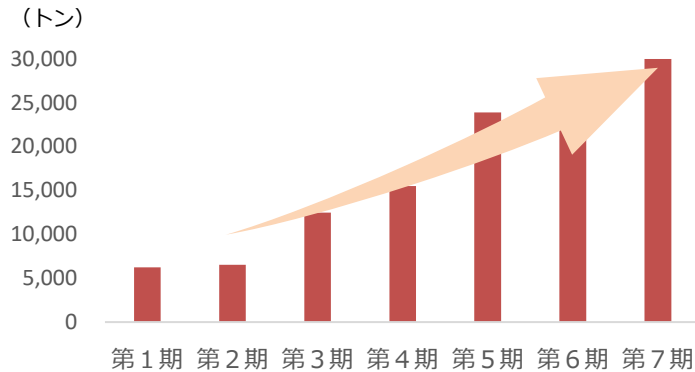
固定価格買取制度に支えられた安定的なキャッシュフロー

# 基本理念の実現に向けて

## 2 脱炭素化社会の実現への貢献

◆ 着実な資産規模の成長により、第7期末保有資産の年間（第6期～第7期）CO2排出抑制量は約56,532トン

＜本投資法人保有の太陽光発電所の二酸化炭素（CO2）排出抑制量＞

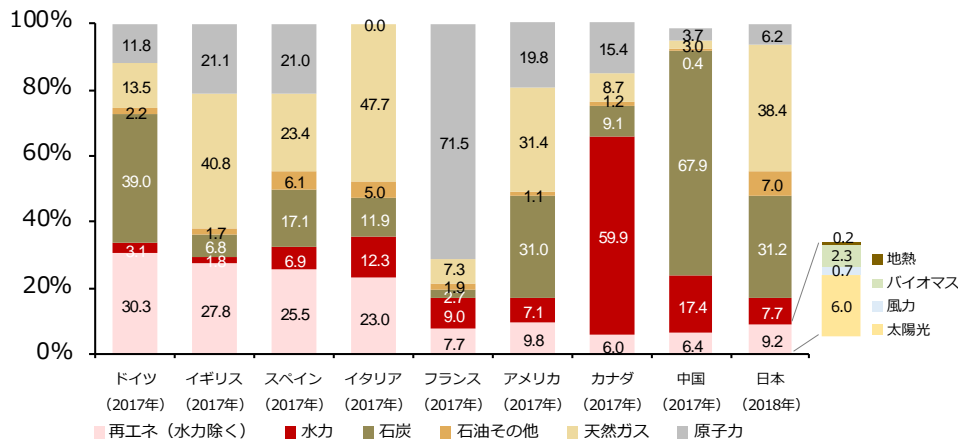


**CO2排出抑制量**

- 第7期末保有資産年間（第6期～第7期）**約56,532トン**
- 上場来累計（第1期～第7期）**約121,205トン**

◆ 国内の再生可能エネルギー分野の成長余地は大きく、本投資法人は日本の更なる脱炭素化への貢献を目指す

＜日本における再生可能エネルギー導入比率（対海外諸国）＞



＜「脱炭素化社会」実現に向けた日本政府の動き＞

**菅政権発足後初の所信表明において、脱炭素化（カーボンニュートラル）社会の実現を目指すことなどが宣言**

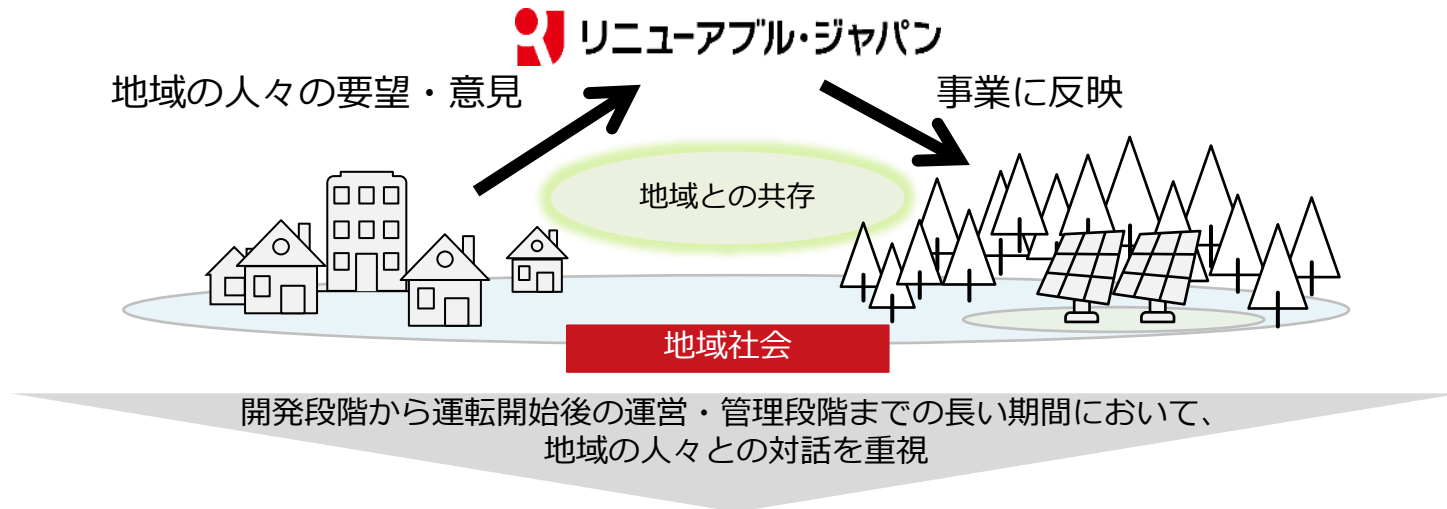
- 長期的な温室効果ガス削減の目標**：2050年までに温室効果ガス排出量実質ゼロを目指す
- 再生可能エネルギーの最大限導入宣言**：再生可能エネルギー発電比率を高め、主力化する動きへ
- グリーン投資の推進**：脱炭素投資に対する優遇税制の検討

再生可能エネルギー導入への積極的な取組みが加速

# 基本理念の実現に向けて

## 3 地域貢献及び地域との共存

- ◆ リニューアブル・ジャパンは「地域との共存」を目指し、全国に11か所の地域事務所又は出張所を展開



### 地域との共存を目指した「電力の地産地消」へ

買取期間満了後の売電先の選択肢として自治体新電力を選ぶことで、自分の住む地域の活性化に貢献していくことを目指す

#### リニューアブル・ジャパンによる取組み例

環境教育として、再生可能エネルギー教育の出張授業



環境に配慮した除草剤を使わない除草



地域の環境意識向上を目的とした太陽光発電システムの寄贈



地域の図書館への書籍寄贈



# 基本理念の実現に向けて

## 4 投資主価値の向上

### ◆再生可能エネルギーの主力電源化に向けた動きがより進展

(1) 再生可能エネルギー発電へのニーズの拡大基調

- ・ 地域電力・自家消費の期待
- ・ RE100加盟企業の増加
- ・ 気候変動に対するリスクの上昇

(2) 脱炭素化社会の実現に向けた環境整備

- ・ 地域間連系線の増強促進
- ・ 基幹送電線利用ルールの見直し
- ・ 再生可能エネルギー発電に関する規制の見直し

**再生可能エネルギー  
の主力電源化に向け  
た動きがより進展**

(3) 技術革新への取組み

- ・ 再生可能エネルギーの分散及び安定化を重視した開発・運営・管理
- ・ AI化による発電コスト削減
- ・ 新たな技術の研究開発

投資環境の改善が進み、再生可能エネルギー事業の持続可能性が向上

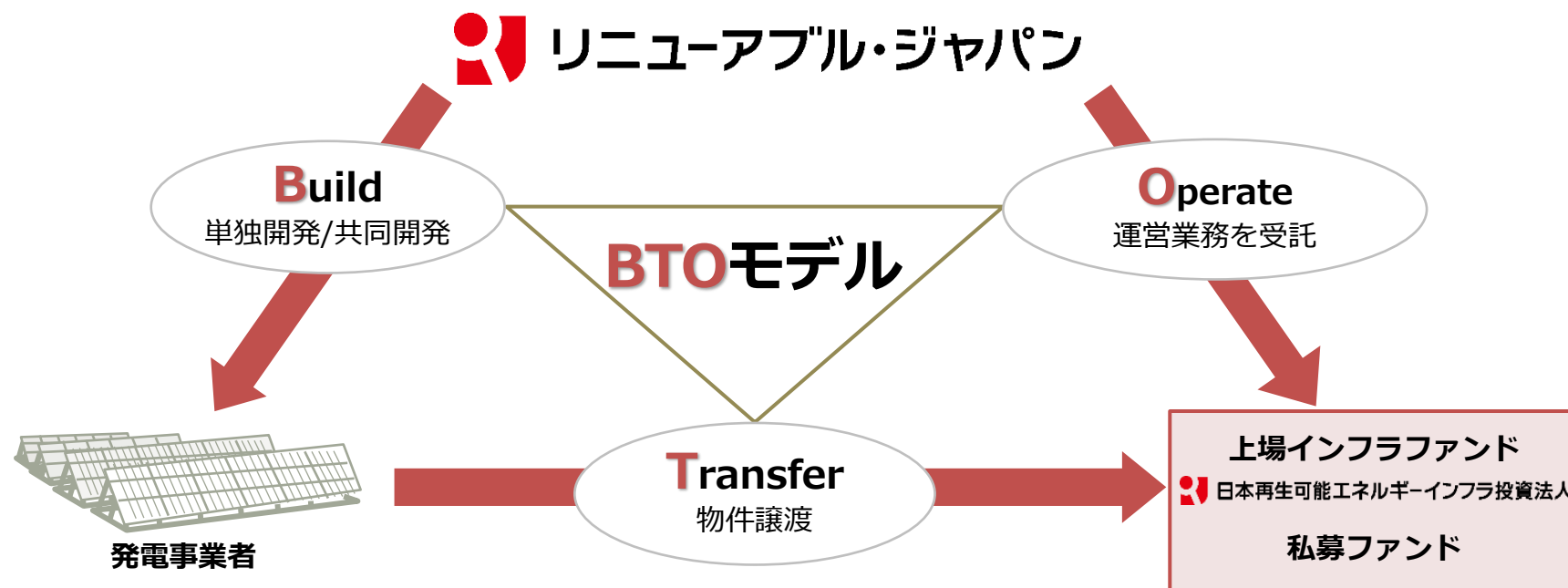
中長期的な投資主価値の最大化を目指す

# 基本理念の実現をサポートするスポンサー①

## ～ リニューアブル・ジャパン～

### ◆ リニューアブル・ジャパンの再生可能エネルギー事業のビジネスモデル

リニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー発電設備を開発し(Build)、上場インフラファンドまたは私募ファンドへ譲渡し(Transfer)、O&M業務（保守管理を含む運營業務）を受託する(Operate)こと（BTOモデル）を主たるビジネスモデルとして推進



### 本投資法人のメリット

- ・ 再生可能エネルギー専門事業者として蓄積したリニューアブル・ジャパンの豊富なノウハウを活用可能
- ・ リニューアブル・ジャパンパイプライン（メインスポンサーパイプライン）による外部成長機会の継続
- ・ 技術力と信頼性の高い運營業務、O&M業務により、発電設備の収益性及び資産価値を安定的に維持



# 基本理念の実現をサポートするスポンサー②

## ～ 東急不動産～

### ◆ 東急不動産のこれまでの再生可能エネルギー事業への取組み

#### 再生可能エネルギー事業の経緯

2014年 再生可能エネルギー事業に参入

2017年 リニューアブル・ジャパンと資本業務提携

(相互補完による事業推進により電力の安定供給と地域活性化により一層寄与できると判断)

2019年 RE100加盟 (グローバル金融市場からの投資を促進するという重要な価値があると判断)

2020年 本投資法人のスポンサーとして参画

#### 東急不動産の再生可能エネルギー事業参入理由

- 社会課題である「脱炭素」、「エネルギー自給率の向上」及び「地域経済の発展」を解決する志
- 再生可能エネルギー事業を通じてこれらの社会課題の解決に取り組むことで一層の企業価値向上を図る
- 地域の発展と電力の安定供給を通じた社会貢献

#### 東急不動産のスポンサー参画の意図

- 自社保有発電設備の売却時に、本投資法人を安定した売却先として選択することが期待できる
- 売却資金を新たな投資や開発に充てることが可能となり、「循環型再投資モデル」の推進の一環となる
- スポンサー参画により関与可能な再生可能エネルギー資産の拡大につながる

#### 本投資法人のメリット

- 賃料等積立口座の積立金を常に維持するための出資義務を東急不動産も負うことで、賃料の安定性が担保
- 東急不動産が提供するウェアハウジング機能を活用することで、物件取得の機動性が向上
- 東急不動産の情報提供を通じ、市場動向に加え、蓄電池などの新領域に関する情報の幅が拡大

# 取得予定資産概要

	物件数		取得（予定）価格合計		合計パネル出力	
取得済資産	46	物件	34,801	百万円	88.691	MW
取得予定資産	9	物件	7,180	百万円	20.515	MW
取得予定資産取得後	55	物件	41,981	百万円	109.206	MW

物件番号	物件名称	所在地	パネル出力(MW)	買取価格(円/kWh)	残存調達期間	取得予定価格(百万円)	評価価値(百万円)
S-47	北海道上川郡川端町太陽光発電所	北海道上川郡上川町川端町	1.2	40	14年4ヶ月	349	325~393
S-48	北海道函館市陣川町太陽光発電所	北海道函館市陣川町	2.1	40	14年0ヶ月	746	650~795
S-49	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	岩手県紫波郡紫波町佐比内字正分沢	2.0	40	17年5ヶ月	810	746~945
S-50	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	岩手県胆沢郡金ヶ崎町西根高谷野原	2.1	40	14年1ヶ月	697	664~816
S-51	千葉成田市山之作太陽光発電所	千葉県成田市山之作字勢上	1.0	40	14年1ヶ月	349	324~398
S-52	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	神奈川県横須賀市須軽谷字鶴郷	1.2	32	18年10ヶ月	434	352~462
S-53	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	静岡県伊豆の国市浮橋字西ノ峯	2.9	32	16年2ヶ月	1,070	910~1,103
S-54	兵庫加西市畑町太陽光発電所	兵庫県加西市畑町字松尾谷口	2.2	40	17年9ヶ月	935	851~1,085
S-55	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所	福岡県朝倉市牛木字下川原	5.4	36	14年6ヶ月	1,790	1,633~1,980
取得予定資産合計			20.5	—	—	7,180	6,455~7,977

# インベストメント・ハイライト

1

## 着実な資産規模の拡大とスポンサーパイプライン

- 上場後5回目となる公募増資、物件取得により、資産規模は419億円に拡大
- 保有物件数は上場インフラファンド最多となる55物件に増加
- リニューアブル・ジャパン及び東急不動産のスポンサーパイプライン並びに本資産運用会社の独自のソーシングなど、多様な取得手法の活用

2

## 東急不動産のスポンサー参画による外部成長機会の拡大

- 大手総合不動産デベロッパーである東急不動産のスポンサー参画
- 東急不動産は再生可能エネルギー事業を積極的に推進
- 東急不動産のサポートによる今後の事業機会の拡大及び更なる外部成長への期待

3

## リニューアブル・ジャパンの多様なノウハウを活用した発電所運営

- 再生可能エネルギー専門事業者であるリニューアブル・ジャパンは案件の発掘から開発、管理・運営まで一貫した事業体制を構築し、豊富な事業遂行ノウハウを保有
- 綿密な長期修繕計画や充実したモニタリング体制を通して、長期に亘って安定的な発電設備の稼働実現を目指す

4

## 安定的な分配金を実現するための賃料スキーム

- オペレーターSPCから受領する基本賃料は最低保証の固定賃料
- オペレーターSPCの賃料等積立口座の積立金について、スポンサー2社による基準額維持のための出資を義務化

---

1

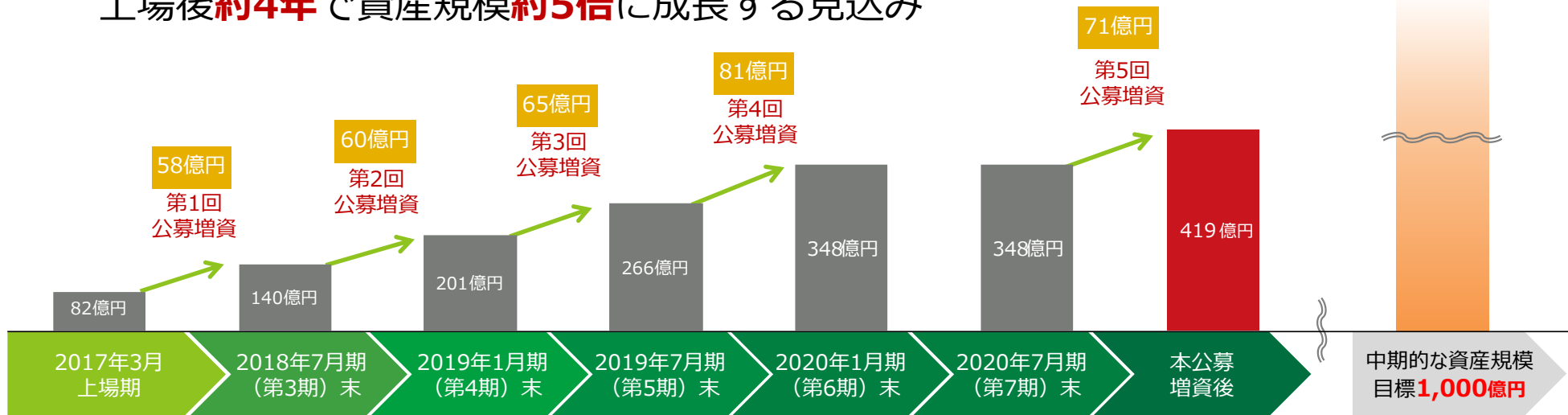
着実な資産規模の拡大とスポンサーパイプライン

---

# 上場来の着実な資産規模の拡大

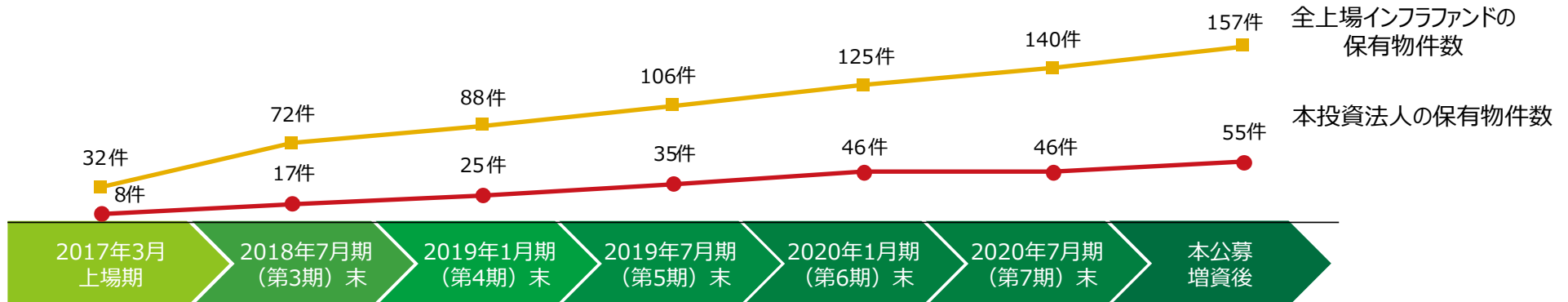
## ◆資産規模推移（取得（予定）価格ベース）

上場後**約4年**で資産規模**約5倍**に成長する見込み



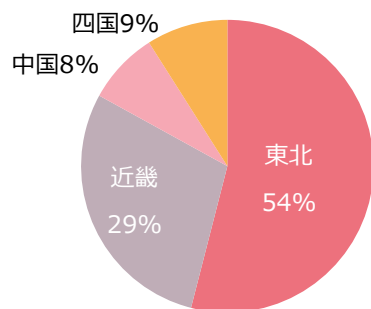
## ◆保有物件数推移

物件数は上場インフラファンドで最多となる**55物件**に増加する見込み

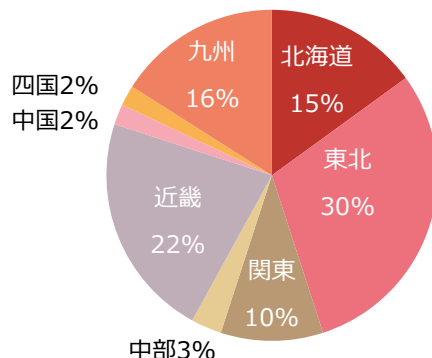


# ポートフォリオ分散の更なる進展

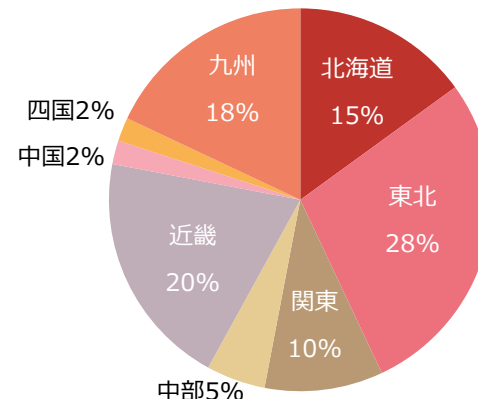
## ◆ポートフォリオの地域分散状況（パネル出力ベース）



2017年3月上場時



2020年7月（第7期）末



取得予定資産取得後

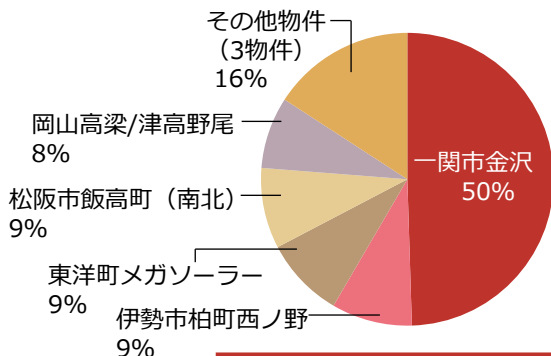
合計パネル出力

21.766MW

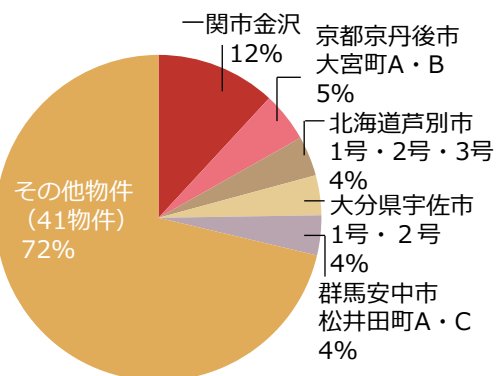
88.691MW

109.206MW

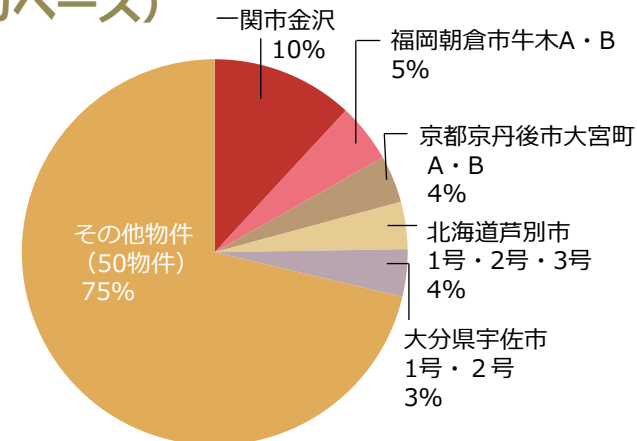
## ◆ポートフォリオに占める上位5物件比率・物件分散状況（パネル出力ベース）



2017年3月上場時



2020年7月（第7期）末



取得予定資産取得後

上位5物件比率

84%

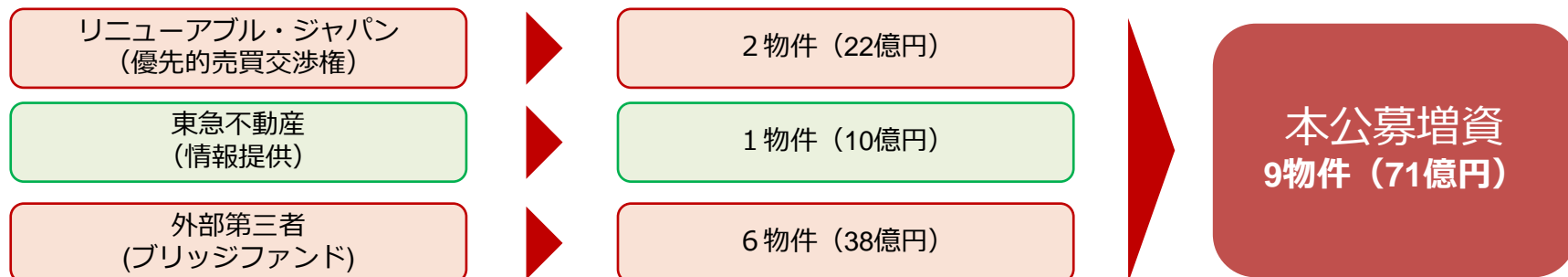
28%

25%

# 多様な取得手法の活用

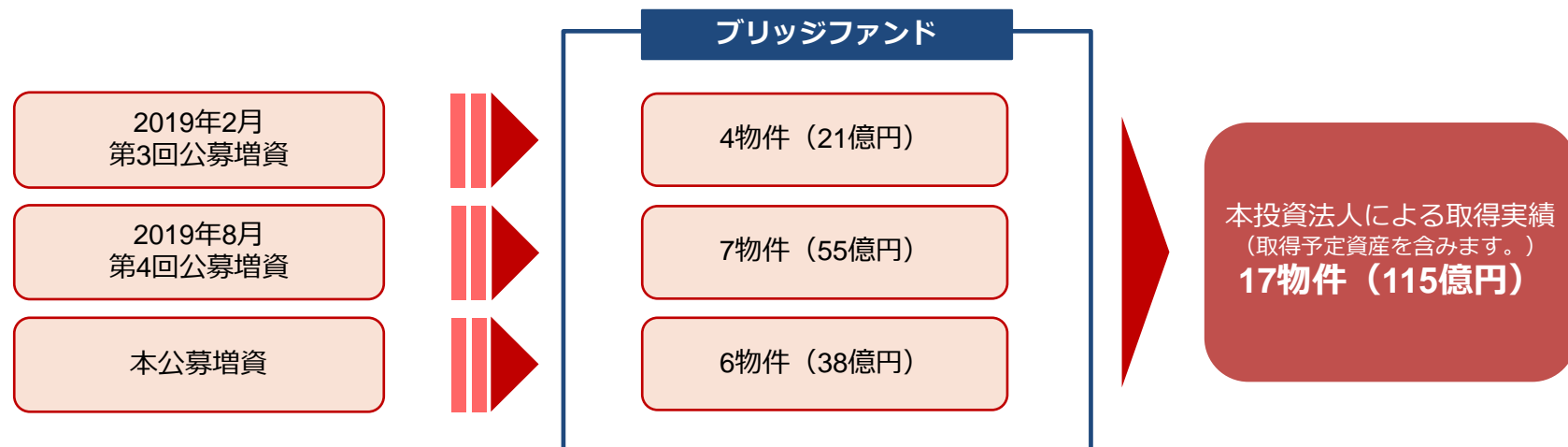
## ◆ スポンサーからの物件取得/本資産運用会社の独自のソーシングによる取得

取得予定資産は、メインスポンサーのリニューアブル・ジャパンから2物件、東急不動産から1物件及びスポンサー以外の外部第三者から本資産運用会社が独自にソーシングし、ブリッジファンドを活用した6物件の合計9物件（取得予定価格合計71億円）



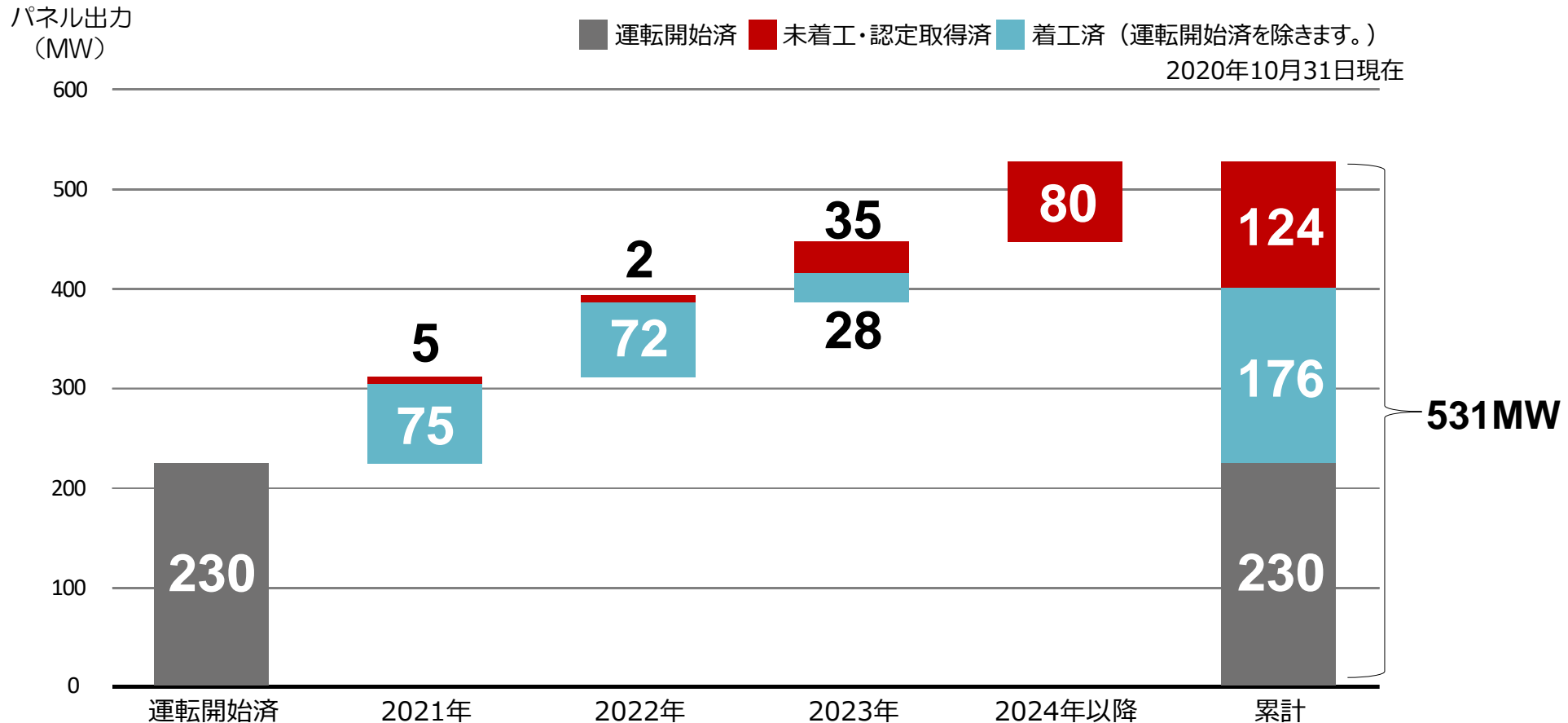
## ◆ ブリッジファンドの活用

ブリッジファンドを活用した外部成長は、2019年2月の公募増資において4物件（取得価格合計21億円）、2019年8月の公募増資において7物件（取得価格合計55億円）及び本公募増資において6物件（取得予定価格合計38億円）の合計17物件（取得（予定）価格合計115億円）



# メインスポンサーパイプライン

## ◆メインスポンサーパイプラインの稼働予定年及びステータス別の内訳



出所：リニューアブル・ジャパン



---

2

## 東急不動産のスポンサー参画による外部成長機会の拡大

---

# 東急不動産の貢献

## ◆ スポンサーサポート契約に基づくサポート内容

東急不動産 **ReENE**   
東急不動産の再生可能エネルギー事業【3R+】

**セムポート出資（1,600口）により強いサポート姿勢を明確化**

### 安定運営への寄与

賃料等積立口座の  
積立金維持

業務支援等

ノウハウの提供  
及び人材の派遣

固定価格買取期間  
終了後の電力売却支援

投資口の取得  
及び保有

### 取得機会の拡大

ウェアハウジング  
の提供

共同投資

情報交換  
及び情報提供

売却資産にかかる  
情報の提供

**スポンサーサポートを通じて本投資法人の更なる成長に貢献**



**日本再生可能エネルギーインフラ投資法人**

---

3

リニューアブル・ジャパンの多様なノウハウを活用した発電所運営

---

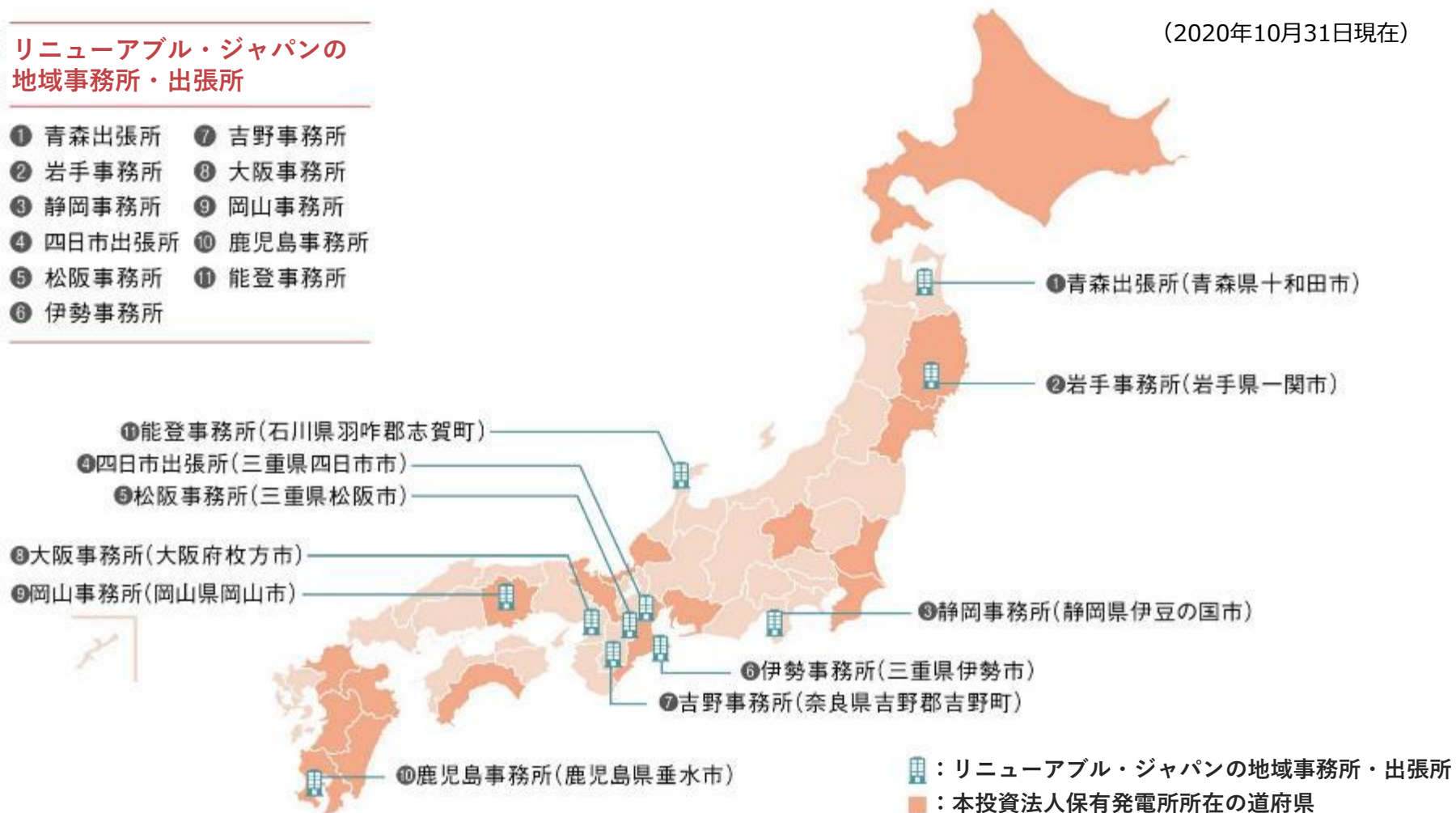
# 地域に根差した事業展開

## ◆ リニューアル・ジャパンの全国11か所の地域事務所・出張所を拠点に 本投資法人の保有資産も全国に展開

### リニューアル・ジャパンの 地域事務所・出張所

- ① 青森出張所
- ② 岩手事務所
- ③ 静岡事務所
- ④ 四日市出張所
- ⑤ 松阪事務所
- ⑥ 伊勢事務所
- ⑦ 吉野事務所
- ⑧ 大阪事務所
- ⑨ 岡山事務所
- ⑩ 鹿児島事務所
- ⑪ 能登事務所

(2020年10月31日現在)

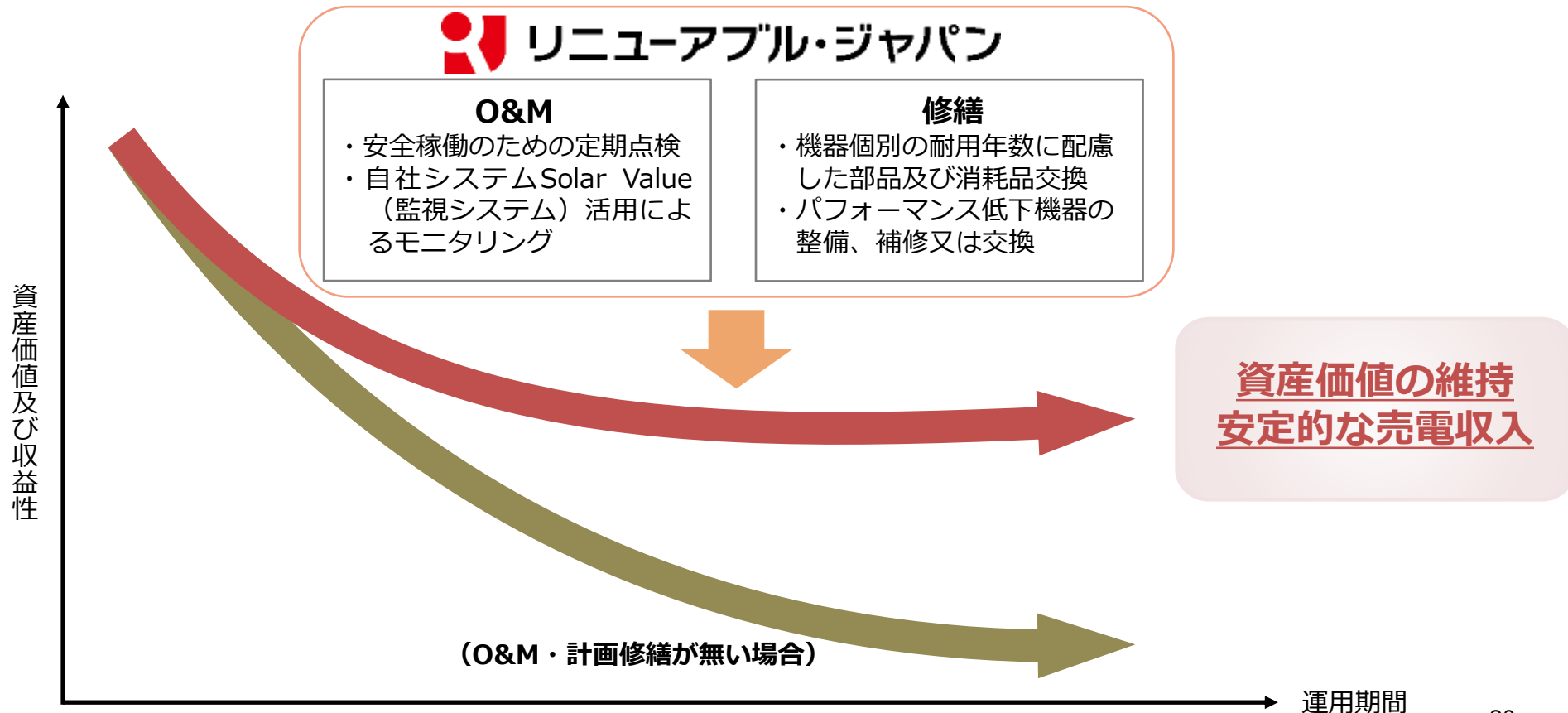


出所：リニューアル・ジャパン

# 保有資産の安定的な稼働の実現

- ◆再生可能エネルギー専門事業者であるメインスポンサーによる高品質のサポート  
O&M技術（充実したモニタリング体制）  
綿密な計画修繕（計画的な資本支出）等 } 保有資産の資産価値及び収益性の維持

＜適切な運営が資産価値及び収益性に与える効果（イメージ図）＞



# 環境・社会・ガバナンス（ESG）への取組み

## ◆本投資法人の資産運用におけるESGへの取組み

Environment	Social	Governance
<p>◆ CO2排出量抑制に寄与</p> <p>年間CO2排出抑制量（第6期～第7期） <b>約56,532トン</b></p> <p>上場来累計抑制量（第1期～第7期） <b>約121,205トン</b></p> <p>◆ O&amp;M業務における環境に配慮した除草剤を使わない除草</p> 	<p>◆ 三重・飯高発電所見学会の実施（飯高中学校様）</p>  <p>◆ 障がい者就労支援事業者への業務委託（発電所除雪業務）</p> 	<p>◆ 本資産運用会社の意思決定フローにおける外部委員の登用</p> <p>—投資運用委員会及びコンプライアンス委員会において、各1名の外部委員登用</p> <p>◆ スポンサーによるセიმポート出資</p> <p>—本公募増資後の保有投資口数（見込み）</p> <p>リニューアブル・ジャパン <b>3,060口（1.52%）</b></p> <p>東急不動産 <b>2,600口（1.29%）</b></p>

### SDGs目標達成に貢献



---

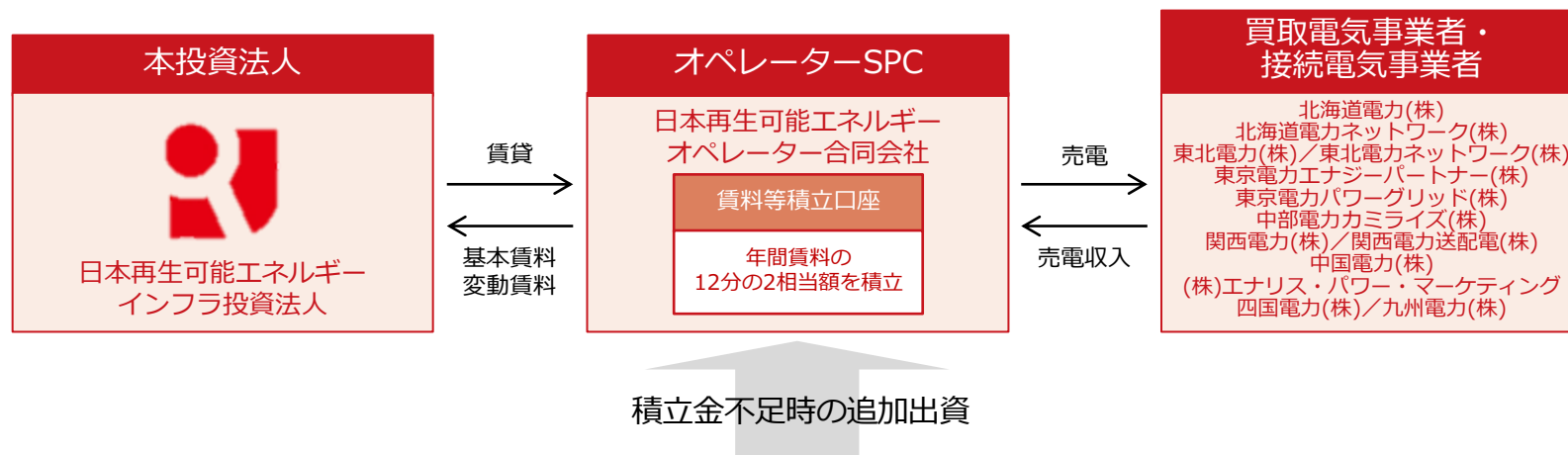
4

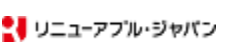

安定的な分配金を実現するための賃料スキーム

---

# 本投資法人の賃貸スキーム

- ◆ 本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電施設等を倒産隔離された日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社（オペレーターSPC）に賃貸



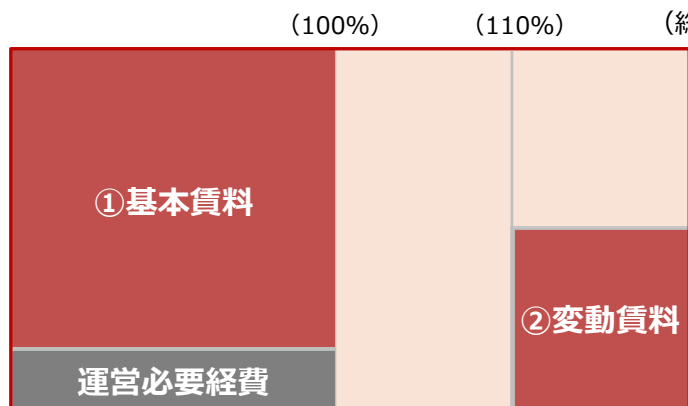
出資 第一順位	 リニューアブル・ジャパン	優先匿名組合契約に基づき、出資第一順位であるリニューアブル・ジャパンが不足額分を出資（上限額：なし）
出資 第二順位	 ReENE	リニューアブル・ジャパンが出資に応じられない場合、出資第二順位である東急不動産が出資（上限額：積立基準額（年間賃料の12分の2）又は10億円のいずれか小さいほうの金額）

- ◆ 賃料等積立口座の残高が積立基準額を下回る場合にはスポンサー2社による追加出資



# 本投資法人の賃料スキーム

## ◆基本賃料は固定賃料



### ①基本賃料

- ・売電収入に関わらずオペレーターSPCから受領する「最低保証の固定賃料」
- ・物件取得時に外部専門家の発電量予測をもとに「20年間の基本賃料」を設定  
【基本賃料 = 予想売電収入額の100%から運営必要経費見込額を除いた額】

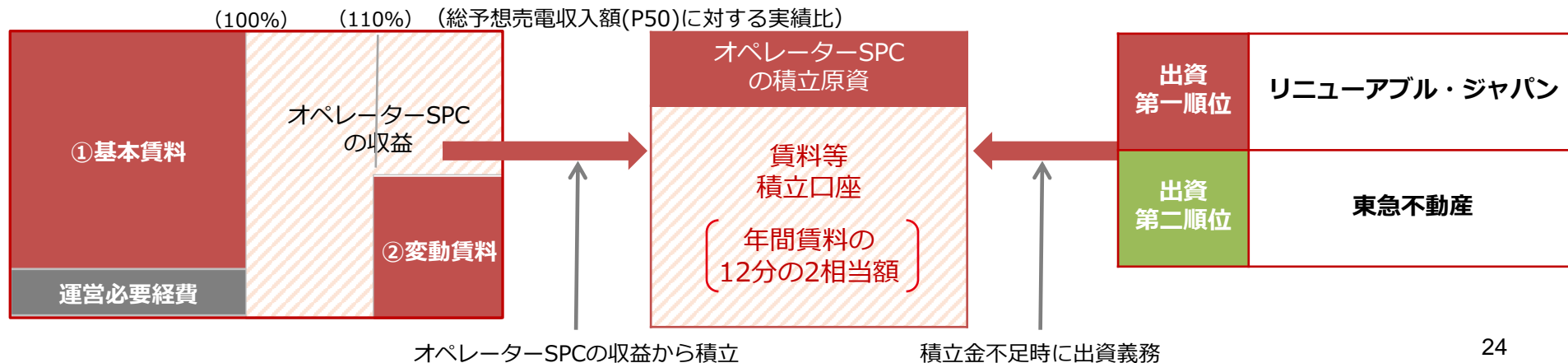
### ②変動賃料

- ・売電収入が上振れした場合に発生する「アップサイド」  
【変動賃料 = 営業期間（6か月）の実績売電収入額が、営業期間（6か月）の予想売電収入額の110%を上回った場合の、当該差額部分の50%の額】

## ◆賃料等積立口座の積立金は基準額以上を常に維持 欠損時にはキャピタルコール

オペレーターSPCによる賃料等積立口座への積立 ⇒ 積立基準額（年間賃料の12分の2）以上を積立口座に積立  
⇒ 積立金不足時には、リニューアブル・ジャパン、東急不動産に追加出資義務

### <賃料等積立口座スキームイメージ>



# 発行体格付の取得 (R&I)

株式会社格付投資情報センター (R&I)

格付 A-  
(安定的)  
(2020年12月2日)

## 【格付の理由】

- ・ 固定価格買取制度が適用された太陽光発電設備等から得られるキャッシュフローの安定性
- ・ 賃借人の賃料支払の確実性を高めるためのキャッシュリザーブを維持するスキームの構築
- ・ 物件分散及び地域分散が図られたポートフォリオと外部成長による更なる分散の進展見通し

等

# 財務戦略と借入れの予定

## ◆財務戦略

エクイティ・ ファイナンス	新投資口の発行は、経済環境、市場動向、LTVや投資物件の取得時期等を勘案した上で、投資口の希薄化に配慮しつつ実行します。
デット・ ファイナンス	主要金融機関を中心としたバンクフォーメーション（貸付金融機関団）を構築し、長期・短期の借入期間及び固定・変動の金利形態等のバランス（金利スワップの設定）、返済期限の分散を図りながら、効率的な資金調達を実行します。 また、LTVは資金余力の確保に留意し、適切な水準の範囲で運営を行います。さらに、投資法人積の発行等による資金調達の多様性にも積極的に取り組みます。
LTV	LTV水準は、資金余力の確保に留意して、60%を上限とします。ただし、新たな資産の取得等に伴い、一時的に60%を超えることがあります。

## ◆本借入れの予定

本投資法人は、一般募集及び以下に記載の本借入れによる調達資金を活用して、取得予定資産を取得する予定です。

区分	借入先	変動／固定	予定利率	借入予定金額	最終返済期日	返済方法	資金用途
長期	株式会社 三井住友銀行 及び 株式会社 あおぞら銀行を アレンジャーとする 協調融資団	変動金利	基準金利に 0.700%を 加えた利率	最大 40.13億円	融資実行日より 10年後の応当日の 前営業日	一部 分割返済	取得予定資産 の取得資金及 びそれに関連 する諸費用
短期		変動金利	基準金利に 0.200%を 加えた利率	最大 6.9億円	2021年7月30日	期日 一括返済	取得予定資産 の取得資金に 係る消費税

---

5

## 取得予定資産の概要

---

# 取得予定資産

S-53



静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所

所在地	静岡県 伊豆の国市	パネル出力	2,949.98kW	調達期間 満了日	2037年4月27日
取得予定価格	1,070百万円	稼働初年度 想定年間 発電電力量	3,589.972MWh	パネル メーカー	シャープ株式会社
敷地面積	151,563.57㎡	買取価格	32円/kWh	EPC業者	シャープ株式会社

S-54



兵庫加西市畑町太陽光発電所

所在地	兵庫県加西市	パネル出力	2,233.44kW	調達期間 満了日	2038年11月29日
取得予定価格	935百万円	稼働初年度 想定年間 発電電力量	2,632.780MWh	パネル メーカー	トリナ・ソー ラー・ジャパ ン株式会社
敷地面積	73,950.00㎡	買取価格	40円/kWh	EPC業者	日本コムシス 株式会社

S-55



福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所

所在地	福岡県朝倉市	パネル出力	5,446.08kW	調達期間 満了日	2035年8月31日
取得予定価格	1,790百万円	稼働初年度 想定年間 発電電力量	6,378.214MWh	パネル メーカー	Phono Solar Technology Co., Ltd
敷地面積	62,997.35㎡	買取価格	36円/kWh	EPC業者	エス・イー・レン テック有限会社

# 取得予定資産

## S-47 北海道上川郡川端町太陽光発電所

所在地	北海道上川郡上川町	パネル出力	1,218.90kW	調達期間満了日	2035年6月25日
取得予定価格	349百万円	稼働初年度想定年間発電電力量	1,192.506 MWh	パネルメーカー	トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社
敷地面積	25,244.33㎡	買取価格	40円/kWh	EPC業者	株式会社北弘電社

## S-50 岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所

所在地	岩手県胆沢郡金ヶ崎町	パネル出力	2,129.76kW	調達期間満了日	2035年3月30日
取得予定価格	697百万円	稼働初年度想定年間発電電力量	2,324.099 MWh	パネルメーカー	トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社
敷地面積	35,440.03㎡	買取価格	40円/kWh	EPC業者	協栄電工株式会社 丸協建設株式会社

## S-48 北海道函館市陣川町太陽光発電所

所在地	北海道函館市	パネル出力	2,163.20kW	調達期間満了日	2035年2月5日
取得予定価格	746百万円	稼働初年度想定年間発電電力量	2,375.452 MWh	パネルメーカー	トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社
敷地面積	43,033.00㎡	買取価格	40円/kWh	EPC業者	株式会社北弘電社

## S-51 千葉成田市山之作太陽光発電所

所在地	千葉県成田市	パネル出力	1,077.12kW	調達期間満了日	2035年3月24日
取得予定価格	349百万円	稼働初年度想定年間発電電力量	1,279.118 MWh	パネルメーカー	トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社
敷地面積	21,656.74㎡	買取価格	40円/kWh	EPC業者	JESCO CNS株式会社

## S-49 岩手紫波郡紫波町太陽光発電所

所在地	岩手県紫波郡紫波町	パネル出力	2,073.60kW	調達期間満了日	2038年7月29日
取得予定価格	810百万円	稼働初年度想定年間発電電力量	2,337.725 MWh	パネルメーカー	トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社
敷地面積	74,673.00㎡	買取価格	40円/kWh	EPC業者	富士古河E&C株式会社

## S-52 神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所

所在地	神奈川県横須賀市	パネル出力	1,222.98kW	調達期間満了日	2039年12月8日
取得予定価格	434百万円	稼働初年度想定年間発電電力量	1,450.140 MWh	パネルメーカー	JA solar Technology., Ltd
敷地面積	12,592.00㎡	買取価格	32円/kWh	EPC業者	株式会社金田組

---

6

參考資料

# ポートフォリオの概要（取得予定資産取得後）

物件数

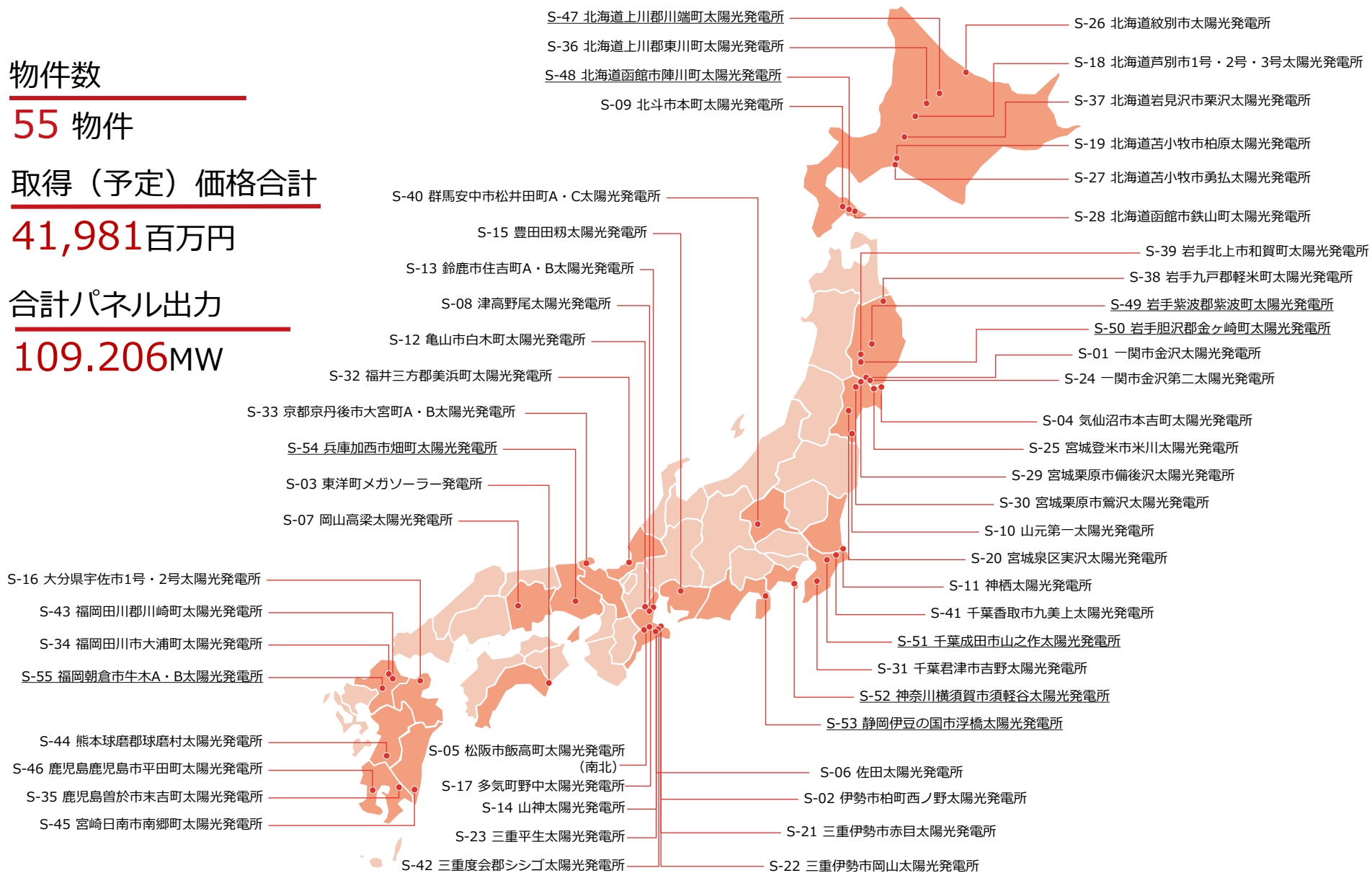
55 物件

取得（予定）価格合計

41,981百万円

合計パネル出力

109.206MW



(注) 取得予定資産は下線を付しています。

■ : 本投資法人保有発電所所在の道府県



# 主要な投資主（上位10社）（2020年7月31日現在）

投資主名	所有投資口数 (口)	発行済投資口の総口数に 対する所有投資口数の比率 (%)
1. 株式会社福邦銀行	2,760	1.74
2. 株式会社福岡銀行	2,228	1.41
3. 大阪商工信用金庫	2,200	1.39
4. リニューアブル・ジャパン株式会社	2,060	1.30
5. 労働金庫連合会	1,684	1.06
6. BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD	1,673	1.05
7. 東急不動産株式会社	1,600	1.01
7. NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE NORTHERN TRUST (GUERNSEY) LIMITED RE GGDP RE : AIF CLIENTS 15.315 PERCENT NON TREATY ACCOUNT	1,600	1.01
9. 大和信用金庫	1,528	0.96
10. 個人投資主	1,466	0.92

# 借入の詳細状況（2020年7月31日現在）

◆有利子負債の状況 借入金残高合計：19,538百万円、LTV：55.8%

区分	借入先	当期末残高 (百万円)	固定/変動	平均利率	返済方法	返済期限
長期	株式会社三井住友銀行・株式会社あおぞら銀行 株式会社中国銀行・株式会社東京スター銀行 株式会社北陸銀行・株式会社りそな銀行 株式会社福岡銀行・株式会社三重銀行	2,022	固定金利	1.30000%	一部分割返済	2027年 3月28日
	株式会社三井住友銀行・株式会社あおぞら銀行 株式会社中国銀行・株式会社東京スター銀行 株式会社北陸銀行・株式会社りそな銀行 株式会社福岡銀行・株式会社三重銀行	1,953	変動金利	0.76849%	一部分割返済	2027年 3月28日
	株式会社三井住友銀行・株式会社あおぞら銀行 株式会社中国銀行・株式会社三重銀行 NTTファイナンス株式会社	2,907	変動金利	0.76849%	一部分割返済	2028年 2月21日
	株式会社東京スター銀行・株式会社りそな銀行 株式会社常陽銀行・株式会社北陸銀行 第一生命保険株式会社	3,425	変動金利	0.76849%	一部分割返済	2028年 8月9日
	株式会社三井住友銀行・株式会社あおぞら銀行 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社東京スター銀行・株式会社常陽銀行	4,223	変動金利	0.76849%	一部分割返済	2029年 2月21日
	株式会社三井住友銀行・株式会社あおぞら銀行 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社東京スター銀行・株式会社りそな銀行 株式会社千葉銀行・株式会社高知銀行	5,006	変動金利	0.76849%	一部分割返済	2029年 7月31日

# 投資口価格の推移

◆ 2017年3月29日 上場 公開価格 93,000円



出所：Bloombergを基に本資産運用会社にて作成

# 取得済資産一覧 (全46物件)

物件番号	物件名称	所在地	パネル出力 (MW)	買取価格 (円/kWh)	調達期間満了日	取得価格 (百万円)	評価価値 (百万円)	取得日
S-01	一関市金沢太陽光発電所	岩手県一関市	10.7	36	2035年12月19日	3,950	3,443~4,052	上場時 2017年 3月29日
S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	三重県伊勢市	2.0	32	2036年3月9日	705	606~764	
S-03	東洋町メガソーラー発電所	高知県安芸郡東洋町	2.0	40	2034年2月27日	885	754~877	
S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	宮城県気仙沼市	1.0	36	2035年12月23日	390	347~408	
S-05	松阪市飯高町太陽光発電所(南北)	三重県松阪市	1.8	36	(北)2035年4月23日 (南)2035年7月28日	605	541~674	
S-06	佐田太陽光発電所	三重県度会郡玉城町	0.6	36	2036年6月9日	235	244~289	
S-07	岡山高梁太陽光発電所	岡山県高梁市	1.6	40/41.2	2033年11月26日	765	679~778	
S-08	津高野尾太陽光発電所	三重県津市	1.6	40/41.6	2034年8月21日	722	612~726	
S-09	北斗市本町太陽光発電所	北海道北斗市	1.3	32	2037年6月27日	469	409~503	第1回 公募増資 2018年 2月21日
S-10	山元第一太陽光発電所	宮城県亶理郡山元町	2.4	36	2036年7月25日	1,050	929~1,076	
S-11	神栖太陽光発電所	茨城県神栖市	1.1	36	2035年9月9日	463	388~490	
S-12	亀山市白木町太陽光発電所	三重県亀山市	1.2	36	2036年12月11日	570	461~567	
S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所	三重県鈴鹿市	1.4	32	2037年2月21日	596	492~611	
S-14	山神太陽光発電所	三重県度会郡玉城町	0.6	36	2035年10月12日	131	189~231	
S-15	豊田田畑太陽光発電所	愛知県豊田市	1.2	36	2037年3月29日	559	495~611	
S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所	大分県宇佐市	3.2	40	2035年6月4日	1,576	1,391~1,632	
S-17	多気町野中太陽光発電所	三重県多気郡多気町	1.1	32	2037年6月14日	414	348~443	第2回 公募増資 2018年 8月10日
S-18	北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所	北海道芦別市	3.8	36	2038年2月15日	1,517	1,210~1,509	
S-19	北海道苫小牧市柏原太陽光発電所	北海道苫小牧市	1.9	36	2037年3月29日	837	706~829	
S-20	宮城県泉区実沢太陽光発電所	宮城県仙台市泉区	2.8	32	2038年2月27日	1079	931~1,121	
S-21	三重伊勢市赤目太陽光発電所	三重県伊勢市	2.1	32	2036年12月27日	846	706~863	
S-22	三重伊勢市岡山太陽光発電所	三重県伊勢市	0.9	32	2036年12月27日	351	297~359	
S-23	三重平生太陽光発電所	三重県度会郡度会町	0.6	36	2037年11月26日	265	222~267	
S-24	一関市金沢第二太陽光発電所	岩手県一関市	2.5	32	2037年7月30日	866	715~886	
S-25	宮城登米市米川太陽光発電所	宮城県登米市	0.8	29	2037年12月24日	270	202~260	

S-26	北海道紋別市太陽光発電所	北海道紋別市	1.1	40	2035年9月2日	446	355~449	第3回 公募増資  2019年 2月22日
S-27	北海道苫小牧市勇払太陽光発電所	北海道苫小牧市	1.1	36	2035年8月2日	428	333~417	
S-28	北海道函館市鉄山町太陽光発電所	北海道函館市	0.5	36	2035年9月1日	200	151~190	
S-29	宮城栗原市備後沢太陽光発電所	宮城県栗原市	0.7	32	2037年12月25日	250	194~251	
S-30	宮城栗原市鶯沢太陽光発電所	宮城県栗原市	2.0	32	2037年12月25日	800	648~762	
S-31	千葉君津市吉野太陽光発電所	千葉県君津市	2.3	40	2038年3月11日	1,076	906~1,138	
S-32	福井三方郡美浜町太陽光発電所	福井県三方郡美浜町	1.6	32	2038年6月14日	630	517~613	
S-33	京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所	京都府京丹後市	4.0	40	2034年11月11日	1,544	1,284~1,595	
S-34	福岡田川市大浦町太陽光発電所	福岡県田川市	1.0	40	2034年3月24日	427	337~417	
S-35	鹿児島曽於市末吉町太陽光発電所	鹿児島県曽於市	2.1	36	2035年1月29日	705	608~753	
S-36	北海道上川郡東川町太陽光発電所	北海道上川郡東川町	1.1	40	2035年3月26日	412	342~430	第4回 公募増資  2019年 8月1日
S-37	北海道岩見沢市栗沢太陽光発電所	北海道岩見沢市	2.1	40	2035年4月2日	767	665~838	
S-38	岩手九戸郡軽米町太陽光発電所	岩手県九戸郡軽米町	2.2	40	2036年8月11日	954	792~958	
S-39	岩手北上市和賀町太陽光発電所	岩手県北上市	1.0	32	2038年6月5日	308	256~312	
S-40	群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所	群馬県安中市	3.1	36	2038年10月8日	1,476	1,330~1,545	
S-41	千葉香取市九美上太陽光発電所	千葉県香取市	1.8	40	2036年11月9日	719	681~852	
S-42	三重度会郡シシゴ太陽光発電所	三重県度会郡玉城町	1.1	32	2038年12月25日	429	359~437	
S-43	福岡田川郡川崎町太陽光発電所	福岡県田川郡川崎町	1.1	40	2034年3月19日	448	381~464	
S-44	熊本球磨郡球磨村太陽光発電所	熊本県球磨郡球磨村	2.3	40	2036年2月25日	980	864~1,054	
S-45	宮崎日南市南郷町太陽光発電所	宮崎県日南市	2.3	40	2035年3月12日	993	793~989	
S-46	鹿児島鹿児島市平田町太陽光発電所	鹿児島県鹿児島市	1.5	40	2036年3月16日	692	507~646	
ポートフォリオ合計			88.6	—	—	34,801	29,620~ 35,936	

# 注記①

- \* 別途記載する場合を除き、単位未満の金額については切り捨てて記載し、比率については小数第2位を四捨五入した数値を記載しています。したがって、各項目別の金額又は比率の合計が一致しない場合があります。
- \* 本資料において、本投資法人のメインスポンサーであるリニューアブル・ジャパン株式会社については「リニューアブル・ジャパン」又は「メインスポンサー」、同じく本投資法人のスポンサーである東急不動産株式会社については「東急不動産」といい、また両者を単に「スポンサー」ということがあります。
- \* 本資料において、本投資法人の上場後第5回目となる今回の公募増資を「本公募増資」といいます。また、本資料において、今回行われる一般募集を「一般募集」といい、一般募集と同日付をもって決議されたS M B C日興証券株式会社を割当先とする第三者割当による新投資口発行を「本第三者割当」といいます。

## 2ページ

- (注1) 「再生可能エネルギー」とは、原油、石油ガス、可燃性天然ガス及び石炭等のいわゆる化石燃料以外の、電気のエネルギー源として持続的に利用することができるもので、太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス等をいいます。以下同じです。
- (注2) 「再生可能エネルギー発電設備等」とは、再生可能エネルギー発電設備並びに再生可能エネルギー発電設備を運営するために必要な土地・建物、当該土地・建物の借地権、地上権及びその他の資産をいいます。以下同じです。
- (注3) 「持続可能な社会」とは、健全で恵み豊かな環境が地球規模から身近な地域までにわたって保全されるとともに、それらを通じて国民一人一人が幸せを実感できる生活を享受でき、将来世代にも継承することができる社会をいいます（参考「第三次環境基本計画」（2006年4月7日閣議決定））。以下同じです。

## 3ページ

- (注) 「上場インフラファンド」とは、上場インフラファンド市場（株式会社東京証券取引所が2015年4月30日に創設した、再生可能エネルギー発電設備やその他のインフラ資産等を運用対象とする投資信託の受益証券又は投資法人の投資証券の取引市場をいいます。以下同じです。）に上場している投資法人をいいます。以下同じです。

## 4ページ

- (注1) 本投資法人の第7期末保有資産の年間CO<sub>2</sub>排出抑制量は、第7期末保有資産の2019年8月から2020年7月までの各月のエネルギー起源二酸化炭素の排出削減量を、当該月の実績発電量を基に環境省が公表する「地球温暖化対策事業効果算定ガイドブック〈補助事業申請者用〉 B. 再生可能エネルギー発電用」に従って算出し、これを合計して得られた数値を記載しています。また、上場来累計CO<sub>2</sub>排出抑制量は、第1期から第7期までにおける、本投資法人の保有資産の各月のエネルギー起源二酸化炭素の排出削減量を、当該月の実績発電量を基に環境省が公表する「地球温暖化対策事業効果算定ガイドブック〈補助事業申請者用〉 B. 再生可能エネルギー発電用」に従って算出し、これを合計して得られた数値を記載しています。これらの二酸化炭素排出削減量は、環境省が行う地球温暖化対策技術の補助事業に当たりエネルギー起源二酸化炭素の排出削減効果を定量的に算定するための数値に基づくものであり、実際に抑制されたCO<sub>2</sub>排出抑制量を示すものではありません。以下同じです。
- (注2) 各期の本投資法人保有の太陽光発電所のCO<sub>2</sub>排出抑制量は、本投資法人の第1期から第7期までの各営業期間における、本投資法人の保有資産の各月のエネルギー起源二酸化炭素の排出削減量を、当該月の実績発電量を基に環境省が公表する「地球温暖化対策事業効果算定ガイドブック〈補助事業申請者用〉 B. 再生可能エネルギー発電用」に従って算出し、これを合計して記載しています。これらの二酸化炭素排出削減量は、環境省が行う地球温暖化対策技術の補助事業に当たりエネルギー起源二酸化炭素の排出削減効果を定量的に算定するための数値であり、実際に削減されたエネルギー起源二酸化炭素の排出量を示すものではありません。以下同じです。
- (注3) <日本における再生可能エネルギー導入比率（対海外諸国）> は、各国の発電電力量に占める各エネルギーの割合を示しています。
- (注4) 本ページ記載の所信表明演説に記載の宣言、検討事項、税制その他の取組みは、本資料の日付現在、いずれも決定されたものではなく、その実現を本投資法人が保証又は約束するものではありません。

## 注記②

### 6ページ

- (注1) 本ページ記載の方針その他の取組みは、本資料の日付現在、いずれも決定されたものではなく、その実現を本投資法人が保証又は約束するものではありません。
- (注2) 「RE100」とは、事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーで調達することを目標として掲げる世界の主要企業が参加する国際的なイニシアティブをいいます。2014年に国際NGOであるThe Climate Groupが主導して発足しました。CDP（主要企業の環境戦略等を調査・評価し、投資家等に開示する国際NGO）と提携して運営されており、国内外の大手企業などが加盟しています。以下同じです。

### 9ページ

- (注1) 「取得済資産」とは、本投資法人が本資料の日付現在保有する資産をいいます。以下同じです。
- (注2) 「取得予定資産」とは、一般募集及び一般募集に関連して行われる新規借入れ（以下「本借入れ」といいます。）による調達資金を活用して取得することを予定している、9ページに記載の9物件を総称していいます。以下同じです。
- (注3) 「取得予定資産取得後」とは、取得予定資産の取得が完了した時点进行いいます。以下同じです。
- (注4) 「取得（予定）価格」とは、各取得済資産又は取得予定資産の売買契約に定める売買金額（資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画法、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）をいいます。以下同じです。
- (注5) 「パネル出力」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得済資産又は取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。以下同じです。
- (注6) 「残存調達期間」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における、2021年2月1日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。
- (注7) 「評価価値」は、2020年11月30日を価格時点とする、各取得予定資産に係るPwCサステナビリティ合同会社作成のバリュエーションレポートにおける評価価値を記載しています。

### 10ページ

- (注1) 「保有物件数は上場インフラファンド最多」については、本投資法人の取得予定資産取得後の保有資産の合計数と、2020年11月30日時点で各上場インフラファンドが開示している最新の有価証券報告書及び有価証券届出書の記載に基づき算出された本投資法人以外の各上場インフラファンドの2020年11月30日現在の保有資産の合計数を比較して記載しています。各上場インフラファンドの物件取得や譲渡により、本投資法人以外の各上場インフラファンドの本投資法人による取得予定資産取得後の保有資産の合計数は、2020年11月30日現在の数値と異なる場合があります。
- (注2) 「オペレーターSPC」とは、メインスポンサーグループ（リニューアブル・ジャパン及びリニューアブル・ジャパンの関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第8項に定める関係会社をいいます。）（本資産運用会社を除きます。）をいいます。）により設立された日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社をいいます。以下同じです。

### 12ページ

- (注1) 資産規模の金額は、取得（予定）価格の合計値を記載しています。以下同じです。
- (注2) 中期的な資産規模の目標値は、本資料の日付現在の本投資法人の目標値（2018年1月策定。取得価格ベース）であり、目標値の達成時期を決定したものではありません。したがって、実現や目標値の達成時期を保証又は約束するものではありません。資金調達の時期や太陽光発電設備等の資産の開発時期の変動等の影響により資産運用の結果当該目標値が実現せず、又は達成の時期がより長期若しくは短期になる可能性があります。
- (注3) 「保有物件数は上場インフラファンド最多」については、本投資法人の取得予定資産取得後の保有資産の合計数と、2020年11月30日時点で各上場インフラファンドが開示している最新の有価証券報告書及び有価証券届出書の記載に基づき算出された本投資法人以外の各上場インフラファンドの2020年11月30日現在の保有資産の合計数を比較して記載しています。各上場インフラファンドの物件取得や譲渡により、本投資法人以外の各上場インフラファンドの本投資法人による取得予定資産取得後の保有資産の合計数は、2020年11月30日現在の数値と異なる場合があります。

## 注記③

(注4) 本公募増資後の全上場インフラファンドの保有物件数は、2020年11月30日時点において、本投資法人を含む各上場インフラファンドが保有する物件数の合計に、取得予定資産の物件数を単純に合算したものであり、各上場インフラファンドの物件取得や譲渡により、実際の本公募増資後の数値と異なる場合があります。

### 13ページ

(注1) <ポートフォリオの地域分散状況（パネル出力ベース）>のグラフ中の各地域については、以下のとおりです。

東北	岩手県、宮城県、青森県、秋田県、山形県、福島県
関東	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県
中部	新潟県、富山県、石川県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県
近畿	三重県、京都府、大阪府、滋賀県、兵庫県、和歌山県、奈良県
中国	岡山県、鳥取県、島根県、広島県、山口県
四国	高知県、徳島県、香川県、愛媛県
九州	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県

(注2) <ポートフォリオに占める上位5物件比率・物件分散状況（パネル出力ベース）>において、発電所名は、「太陽光発電所」を省略した名称を記載していません。

(注3) <ポートフォリオに占める上位5物件比率・物件分散状況（パネル出力ベース）>において、「2017年3月上場時」の「岡山高梁太陽光発電所」及び「津高野尾太陽光発電所」のパネル出力は1,680.00kWと同一であるため、「2017年3月上場時」の上位5物件比率では、1物件分のパネル出力比率（8%）を記載し、発電所名として2つの発電所名を記載しています。また、「2017年3月上場時」の「その他物件（3件）」の物件数及びパネル出力比率には、これらの発電所の一方を含む数値を記載しています。

(注4) 発電所名は、「太陽光発電所」を省略した名称を記載しています。

(注5) 比率については、小数第1位を四捨五入した整数の数値を記載しています。したがって、各項目別の比率の合計が100%にならない場合があります。

### 14ページ

(注) 「ブリッジファンド」とは、将来的に本投資法人が取得することを前提にした不動産等を保有する私募ファンドをいいます。以下同じです。

### 15ページ

(注) 本資料の日付現在、リニューアブル・ジャパンパイプラインに含まれる物件について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。なお、本ページのグラフには、運転開始済の物件のほか、着工済の物件（運転開始済の物件を除きます。）及び未着工・認定取得済の物件が含まれますが、今後の計画によっては、パネル出力が予定より増減する可能性があります。また、未着工・認定取得済の物件は、今後の計画によっては、完成時期が予定より遅れたり、当該物件の開発そのものを取りやめる可能性や、当該認定が取り消される可能性もあります。

### 17ページ

(注) 投資主の利益とスポンサーの利益の一体化を図ることを目的として、本資料の日付現在において、スポンサーである東急不動産は本投資法人の発行済投資口数の1.0%程度（1,600口）を保有しています。



## 注記④

### 20ページ

(注) <適切な運営が資産価値及び収益性に与える効果（イメージ図）>におけるイメージ図は、太陽光発電設備について、運用期間の経過により、減価償却及び経年劣化に伴う機能低下による資産価値の減少及び収益性の低下が生じること、並びに、適切な計画修繕業務及びO&M業務が実施されることにより、機能低下が抑えられる等の効果が得られ、それによりその資産価値の減少及び収益性の低下を抑えられることを分かりやすく説明するためのイメージ図であり、あらゆる太陽光発電設備において、リニューアブル・ジャパンによる計画修繕業務及びO&M業務の遂行により資産価値及び収益性の維持等が実現されることを保証又は約束するものではありません。

### 21ページ

(注1) 本投資法人の第7期末保有資産の年間CO2排出抑制量は、第7期末保有資産の2019年8月から2020年7月までの各月のエネルギー起源二酸化炭素の排出削減量を、当該月の実績発電量を基に環境省が公表する「地球温暖化対策事業効果算定ガイドブック<補助事業申請者用> B. 再生可能エネルギー発電用」に従って算出し、これを合計して得られた数値を記載しています。また、上場来累計CO2排出抑制量は、第1期から第7期までにおける、本投資法人の保有資産の各月のエネルギー起源二酸化炭素の排出削減量を、当該月の実績発電量を基に環境省が公表する「地球温暖化対策事業効果算定ガイドブック<補助事業申請者用> B. 再生可能エネルギー発電用」に従って算出し、これを合計して得られた数値を記載しています。これらの二酸化炭素排出削減量は、環境省が行う地球温暖化対策技術の補助事業に当たりエネルギー起源二酸化炭素の排出削減効果を定量的に算定するための数値に基づくものであり、実際に抑制されたCO2排出抑制量を示すものではありません。

(注2) 投資主の利益と両スポンサーの利益の一体化を図ることを目的として、本資料の日付現在において、メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンは本投資法人の発行済投資口数の1.3%程度（2,060口）を、スポンサーである東急不動産は同1.0%程度（1,600口）を、それぞれ保有しています。リニューアブル・ジャパン及び東急不動産は、本公募増資においても、それぞれ本投資法人の投資口の1,000口について販売先に指定されており、かかる投資口を全て取得する場合には、リニューアブル・ジャパンは本投資法人の発行済投資口数の1.52%程度（3,060口）を、東急不動産は1.29%程度（2,600口）を、それぞれを保有し、出資比率を維持する見込みです。なお、本公募増資後の発行済投資口数は、本第三者割当の発行口数2,028口の全口数についてS M B C日興証券株式会社より申込みがなされ、発行されたと想定した場合の数値を用いています。なお、比率については、小数第2位未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「SDGs」とは、「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略称であり、2015年9月に国連サミットで採択された成果文章である「我々の世界を変革する：持続可能な開発のための2030アジェンダ」（通称：2030アジェンダ）の柱として、世界共通の17のゴール（目標）及び目標毎の169のターゲットから構成されています。本ページに記載の各マークは、SDGsに対する認識を高めるため国際連合が作成し公表した、2030アジェンダにおける世界共通の17の目標に係る個別のアイコンのうちの一部です。

### 24ページ

(注1) 「総予想売電収入額」とは、予想発電量に、各太陽光発電設備に適用される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（平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。）に定める調達価格を乗じて算出した予想売電収入額の合計額をいいます。なお、調達期間満了後の総予想売電収入額は、各太陽光発電設備における当該月の前月の予想発電電力量に一般社団法人日本卸電力取引所におけるスポット市場の日中の取引実績の平均値（2014年1月から2016年9月まで）である11円を乗じた額の合計額としています。また、超過確率P（パーセンタイル）50（50%の確率で達成可能と見込まれる数値）の予想発電電力量に基づき算出された予想売電収入額の合計額を「総予想売電収入額（P50）」ということがあります。以下同じです。

(注2) 「実績売電収入額」とは、各月又は当営業期間（6か月）の実績発電量に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。なお、総実績売電収入額とは、各太陽光発電設備の実績売電収入額の合計額をいいます。以下同じです。

(1) 当該月又は当該営業期間（6か月）に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額

(2) 賃借人が契約当事者となるプロジェクト関連契約に基づき、賃借人が契約相手方から受領する売電収入の補填として受領する賠償金又は補償金の合計額

## 注記⑤

- (注3) 基本賃料について、賃料又は営業費用の不足額が積立金の額を超過した場合には、超過額については原資がないことから、超過分についての支払は行われません。
- (注4) オペレーターSPCが賃借する全ての再生可能エネルギー発電設備等に係る基本賃料1年分の12分の2相当額を賃料等積立口座に積み立てています。なお、オペレーターSPCの総実績売電収入額が総予想売電収入額（P50）を下回った場合において、不足額が賃料等積立口座の積立金を原資として支払われる仕組みになっていますが、かかる積立金により不足額全額が支払われることを保証又は約束するものではありません。実際の不足額の支払は、積み立てられた積立金の範囲でのみ行われます。ただし、当該積立金が積立基準額（年間賃料の12分の2）を下回る場合には、スポンサー2社が積立金維持のための追加出資を行うこととされており、本投資法人は積立基準額以上の積立金を維持することができるスキームを採用しています。ただし、本資料の日付現在、スポンサーである東急不動産の上限額は積立基準額又は10億円のいずれの小さい方の金額とされています。以下同じです。

### 25ページ

- (注) 本ページ記載の格付は、本投資法人に関する格付であり、本投資法人の投資口に対する格付ではありません。また、本投資法人の投資口について、本投資法人の依頼により、信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供された信用格付、又は信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供される予定の信用格付はありません。

### 26ページ

- (注1) 「LTV」とは、本投資法人の資産総額のうち有利子負債総額の占める割合をいいます。以下同じです。
- (注2) 「長期」とは、融資実行日から最終返済期日までが1年超である借入れをいい、「短期」とは、その期間が1年以下である借入れをいいます。
- (注3) 「借入予定金額」は、本資料の日付現在における借入予定金額であり、一般募集による手取金額等を勘案した上、最終的な借入金額は借入実行の時点までに変更される可能性があります。
- (注4) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行及びその他の金融機関のシンジケート団から構成される予定です。
- (注5) 本借入れにおける「基準金利」とは、借入実行日又は各利払日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3ヶ月日本円TIBORをいいます。なお、利率は協調融資団に支払われる融資手数料等を除いた数値です。また、利率については本資料の日付現在協議中であり、当該協議内容によっては変更される可能性があります。
- (注6) 本借入れにおける「基準金利」とは、借入実行日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月日本円TIBORをいいます。なお、利率は協調融資団に支払われる融資手数料等を除いた数値です。また、利率については本資料の日付現在協議中であり、当該協議内容によっては変更される可能性があります。
- (注7) 本借入れの返済においては、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は本借入れに係る本借入金債務の一部又は全部を期限前弁済することができます。
- (注8) 本借入れのうち長期借入れについては、2021年3月31日を初回として、以降毎年3月、6月、9月及び12月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部を返済し、残元本を最終返済期日に一括して返済する予定です。
- (注9) 本借入れについては、協調融資団を構成する各融資金融機関から融資意向表明書の提出を受けていますが、実際に本借入れが行われることが保証されているものではなく、また、実際の借入総額等の条件も変更されることがあります。
- (注10) 協調融資団との契約に基づき、本借入れに係る借入金債務の全部又は一部の担保として、本投資法人の資産等につき担保が設定される予定です。

## 注記⑥

### 28ページ

- (注1) 「所在地」は、各取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。以下同じです。
- (注2) 「調達期間満了日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。以下同じです。
- (注3) 「取得予定価格」は、各取得予定資産の売買契約に定める売買金額（資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を記載しています。以下同じです。
- (注4) 「稼働初年度想定年間発電電力量」は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセントイル）50の数値としてイー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての各年目の発電電力量のうち、発電所稼働初年度の数値を記載しています。したがって、当該数値は、本資料において記載されている過去の一定時点における各発電所の実際の発電量や現在の発電量とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量又は本投資法人が予測する将来における発電量と一致しない可能性があります。なお、太陽光発電設備の使用期間の経過に従い、発電電力量は減少することが想定されています。以下同じです。
- (注5) 「パネルメーカー」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。以下同じです。
- (注6) 「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。以下同じです。
- (注7) 「買取価格」は、取得予定日において効力を有する予定の特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、特定契約上において当該買取電気事業者が電力を購入する際の1kWh当たりの電力量料金単価として規定された価格を指すものとし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。以下同じです。
- (注8) 「EPC業者」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負業者を記載しています。
- (注9) 福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所の「稼働初年度想定年間発電電力量」については、各発電所が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接、又は近隣の土地であることに鑑み、各発電所の稼働初年度想定年間発電電力量（A：3,170.599MWh、B：3,207.615MWh）を合計した値を記載しています。
- (注10) 福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所の「敷地面積」については、各発電所が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接、又は近隣の土地であることに鑑み、各土地の地積を合計した値を記載しています。なお、各発電所の一部が同一の筆の土地上に存在することなどから、発電所毎の地積を記載していません。

### 32ページ

- (注) 「発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の比率」については、小数第2位未満を切り捨てて記載しています。

### 33ページ

- (注1) 平均利率には、借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。
- (注2) 2027年3月28日に返済期限を迎える有利子負債のうちの残高2,022百万円については、金利スワップ契約により金利を実質固定化しているため、固定後の利率を記載しています。
- (注3) 上記の(注2)記載の有利子負債を除く本ページ記載の有利子負債については、変動金利です。平均利率は、日数による期中加重平均を記載しています。

## 注記⑦

35ページ

- (注1) 「調達期間満了日」は、各取得済資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。
- (注2) 「取得価格」は、各取得済資産の売買契約に定める売買金額（資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を記載しています。
- (注3) 「評価価値」は、2020年7月31日を価格時点とする、各取得済資産に係るPwCサステナビリティ合同会社作成のバリュエーションレポートにおける評価価値を記載しており、インカム・アプローチによる評価価値とマーケット・アプローチによる評価価値を総合的に評価しています。なお、インカム・アプローチは、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用い、割引率につき、加重平均資本コスト（WACC）を利用した場合と、内部収益率（IRR）を利用した場合とでそれぞれ算出した評価価値を記載しています。評価機関は、本資産運用会社が作成したキャッシュ・フロー計画書に基づいて将来フリー・キャッシュ・フローを算定しています。また、加重平均資本コスト（WACC）は評価対象に類似していると考えられる上場会社等のデータを利用しており、内部収益率（IRR）は公表済の「調達価格等に関する意見」、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値を利用しています。また、マーケット・アプローチは、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いています。バリュエーションレポートにおける評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。
- (注4) 「岡山高梁太陽光発電所」については、オペレーターSPCは、中国電力株式会社との特定契約と並行して、エナリス・パワー・マーケティングとの間でも特定契約を締結しており、両者の仕訳順位は、後者が前者に優先する順位とされています。もっとも、エナリス・パワー・マーケティングとの特定契約は、両当事者が任意で中途解約することが可能であるため、受給期間満了日まで同契約が存続するとは限りません（なお、エナリス・パワー・マーケティングとの特定契約が中途解約された場合においても、中国電力株式会社との特定契約は存続することとなります。）。
- (注5) 「津高野尾太陽光発電所」については、オペレーターSPCは、中部電力ミライズ株式会社との特定契約と並行して、F-Powerとの間でも特定契約を締結しており、両者の仕訳順位は、後者が前者に優先する順位とされています。なお、F-Powerとの特定契約は、期間満了のため2020年8月31日付で終了しております。



Renewable Japan  
Energy Infrastructure Fund

# 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人

証券コード：9283