

2023年6月15日

# 補足説明資料

グリーンエクイティとしての公募増資及び  
資産取得の概要

資産運用会社





- 本資料は、2023年6月15日付でエネクス・インフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が以下のプレスリリースにより公表した各取引及びこれらに伴う運用状況に関連して、本投資法人がこれらと一連の取組みとして位置付ける高崎太陽光発電所B（以下「取得予定資産」といいます。）の取得とともに、これらの施策の目的、意義及び効果等について、補足説明を行うことを目的として作成されたものです。
  - グリーンエクイティとしての新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ
  - 国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ
  - 資金の借入れに関するお知らせ
- 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、本投資法人の投資口その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。お申込みにあたっては、必ず「新投資口発行及び投資口売出目論見書」並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身のご判断と責任で投資なさ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上に掲載されているいかなる情報についても、本投資法人が本投資法人の投資口その他特定の商品の募集・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想並びに本投資法人及び本資産運用会社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、現時点での一定の仮定及び前提に基づくものであり、本投資法人の将来の業績に影響を与えるリスクや不確実性の要因が内在しています。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これらの将来予測とは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、これらに関する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。また、これらについて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。
- 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します。



## 1 希少性の高いメガソーラーの取得及びこれと並行して アッドバリュー（増価）戦略による先進的ポートフォリオの強化を企図 **P.5**

- (1) 取得予定資産の取得及びアッドバリュー（増価）戦略の取組み **P.6**
- (2) 高崎太陽光発電所Bの取得 **P.7**
- (3) 電力需要の多い関東地方にある希少性の高いメガソーラー **P.8**
- (4) アッドバリュー（増価）戦略の取組み～銚田太陽光発電所の  
パネル増設 **P.9**

## 2 2期連続の公募増資で中長期目標である資産規模 1,000億円へ到達し、更なる成長を企図する段階に **P.10**

- (1) 資産規模の拡大 **P.11**
- (2) ポートフォリオサマリー **P.12**
- (3) 保有資産及び取得予定資産の概要 **P.13**
- (4) 確立された先進的なポートフォリオ **P.14**
- (5) 出力制御の実施見通し **P.15**

## 3 多様な再生可能エネルギーへの分散投資を実現する 成長戦略 **P.16**

- (1) 今後の資産規模拡大方針 **P.17**
- (2) 再生可能エネルギー市場 **P.18**
- (3) 日本の再生可能エネルギー戦略を主導する  
先進的ポートフォリオ成長戦略 **P.19**
- (4) スポンサー・パイプライン **P.20**
- (5) その他成長戦略 **P.21**

### 取得予定資産

### 資産規模

### 成長戦略

## 4 ESGの理念を実現するグリーンエクイティの発行と 安定的な財務基盤 **P.22**

- (1) ESGの理念を実現するグリーンエクイティ **P.23**
- (2) 本投資法人及びエネクスグループのESGへの  
取組み状況 **P.24**
- (3) 財務体制 **P.25**
- (4) 借入れの概要 **P.26**
- (5) 格付情報 **P.28**

## 5 Appendix **P.29**





取得予定資産

1 希少性の高いメガソーラーの取得及びこれと並行してアッドバリュー（増価）戦略による先進的ポートフォリオの強化を企図

資産規模

2 2期連続の公募増資で中長期目標である資産規模1,000億円へ到達し、更なる成長を企図する段階に

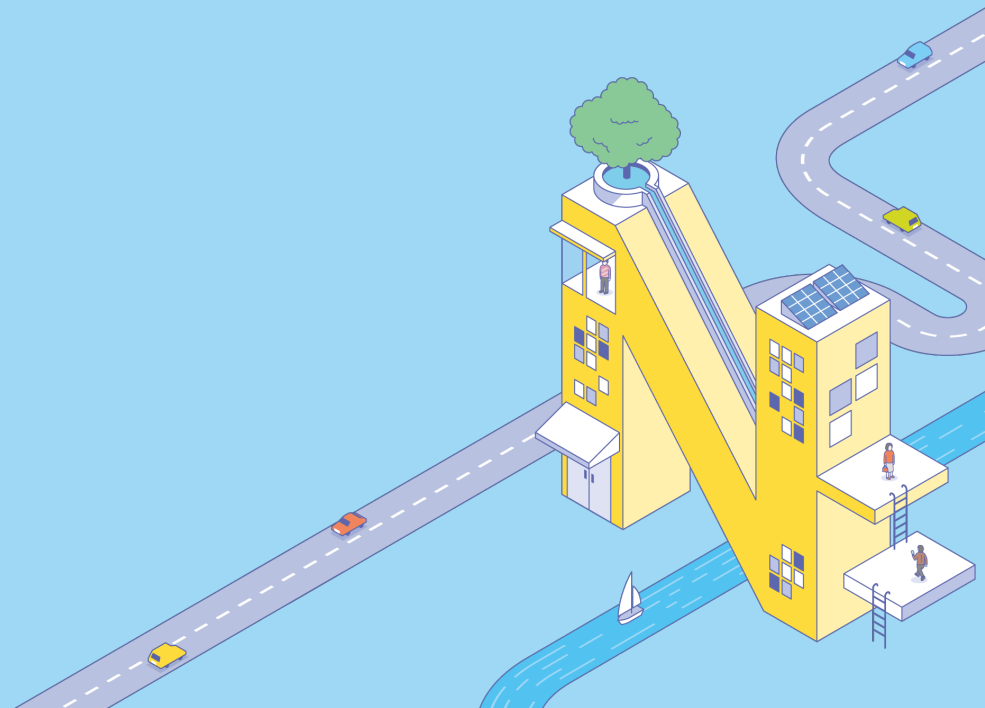
成長戦略

3 多様な再生可能エネルギーへの分散投資を実現する成長戦略

ESG／財務

4 ESGの理念を実現するグリーンエクイティの発行と安定的な財務基盤

# 1 希少性の高いメガソーラーの取得及びこれと並行してアッドバリュー（増価）戦略による先進的ポートフォリオの強化を企図



## 取得予定資産の取得及びアッドバリュー（増価）戦略の取組み



本募集を通じて前回公募増資に続き、高崎太陽光発電所Bを取得予定。これと並行してアッドバリュー（増価）戦略により既存ポートフォリオの収益性強化を企図

## 取得予定資産

## S-11 高崎太陽光発電所B



取得予定価格

252億円

調達価格

32円/kWh

設備容量

53.6MW

電気事業者

東京電力エナジー  
パートナー

残存調達期間

16年8か月

アッドバリュー（増価）  
戦略の取組み （将来的に取得検討予定）S-05 銚田太陽光発電所  
（パネル増設）

設備容量

増設前

21.5MW

+

増設分  
（予定）

2.6MW

増設後  
（予定）

24.1MW

（注）銚田太陽光発電所（パネル増設部分）は、2023年7月中旬を目途に完工の予定であり、稼働試験等で問題がなければ本投資法人での取得を検討します。なお、2023年6月15日現在、銚田太陽光発電所（パネル増設部分）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。



# 電力需要の多い関東地方にある希少性の高いメガソーラー

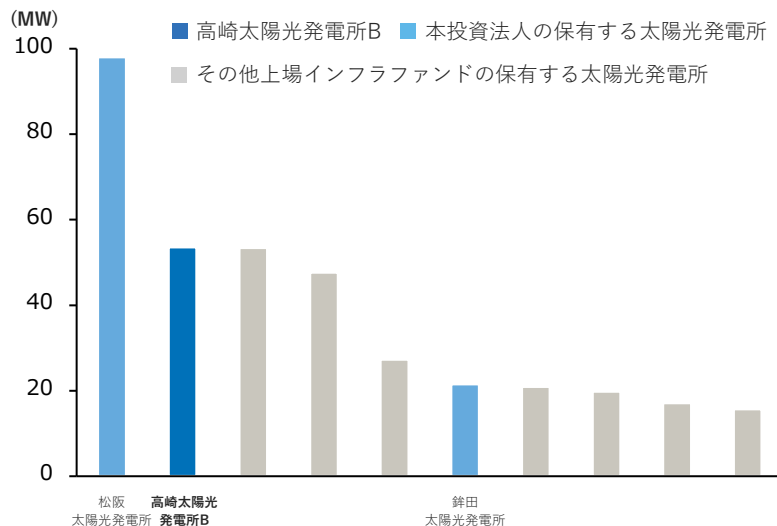


## 高崎太陽光発電所Bは、電力需要の多い関東地方で最大級のメガソーラーであるとともに、環境にも配慮

### 関東地方で最大級のメガソーラー

- 上場インフラファンドの保有する太陽光発電所としては、全物件中2番目の設備容量を有する（関東地方では最大の設備容量）
- 上場インフラファンド以外が保有する関東地方の太陽光発電所と比べても、設備容量が相対的に大きい発電所であり、希少性が高い

#### <上場インフラファンドの保有する太陽光発電所の設備容量>



出所：本投資法人については取得予定資産取得後、その他の上場インフラファンドについては2023年5月26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決算期末開示資料に基づき本資産運用会社にて作成

### 高崎太陽光発電所Bの特徴

- 高崎市内のゴルフ場跡地に建設されたもので、群馬県の南部、吉井ICから北に約5.3kmの位置に所在
- ゴルフ場跡地を利用していることから、追加的な造成を行うことなく、既存緑地の保全を両立







## 収益増強を図るべく、スポンサーである株式会社マーキュリアホールディングスの主導により2.6MWのパネル増設に取り組み中

### S-05 銚田太陽光発電所（パネル増設）



### パネルの増設位置



### パネル増設の意義と効果

パネル増設を通じた、太陽光発電所における収益増強を企図

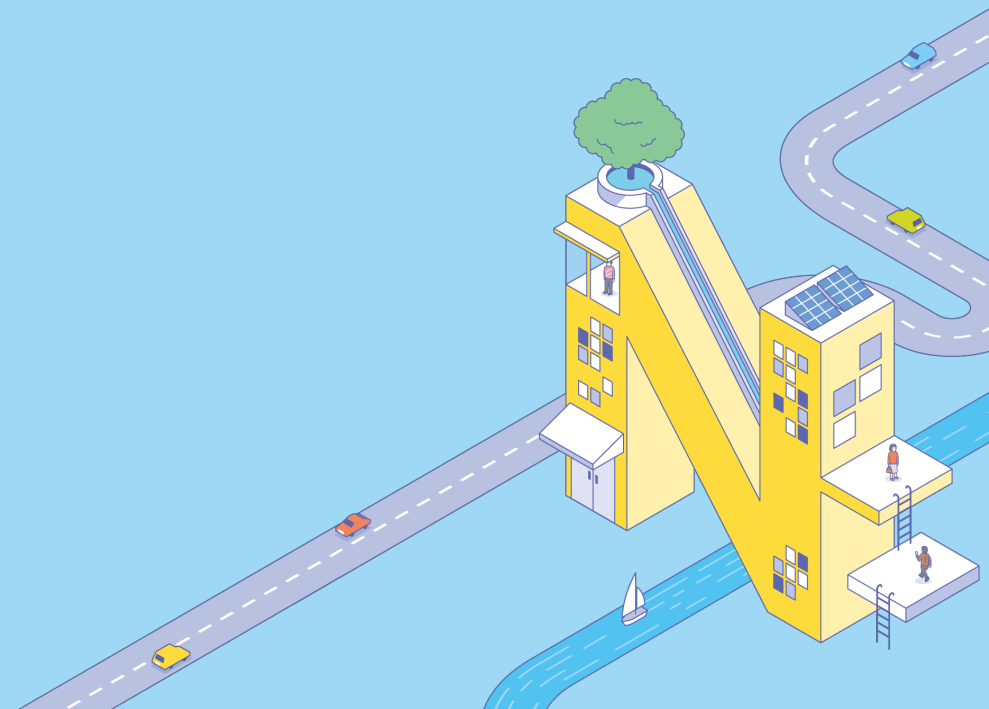
1. 設備容量の増加により、発電量が増加
2. 発電量増加により、発電所の収益力が向上
3. 発電所の価値も増加し、資産性が向上

### パネル増設前後の主要指標

	2022年11月末 (第6期末決算時点)	増設後（予定）
パネル設置数	81,288枚	86,114枚
設備容量	21.5MW	24.1MW
（想定）発電量	22,847MWh	26,107MWh

（注）銚田太陽光発電所（パネル増設部分）は、2023年7月中旬を目途に完工の予定であり、稼働試験等で問題がなければ本投資法人での取得を検討します。なお、2023年6月15日現在、銚田太陽光発電所（パネル増設部分）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。

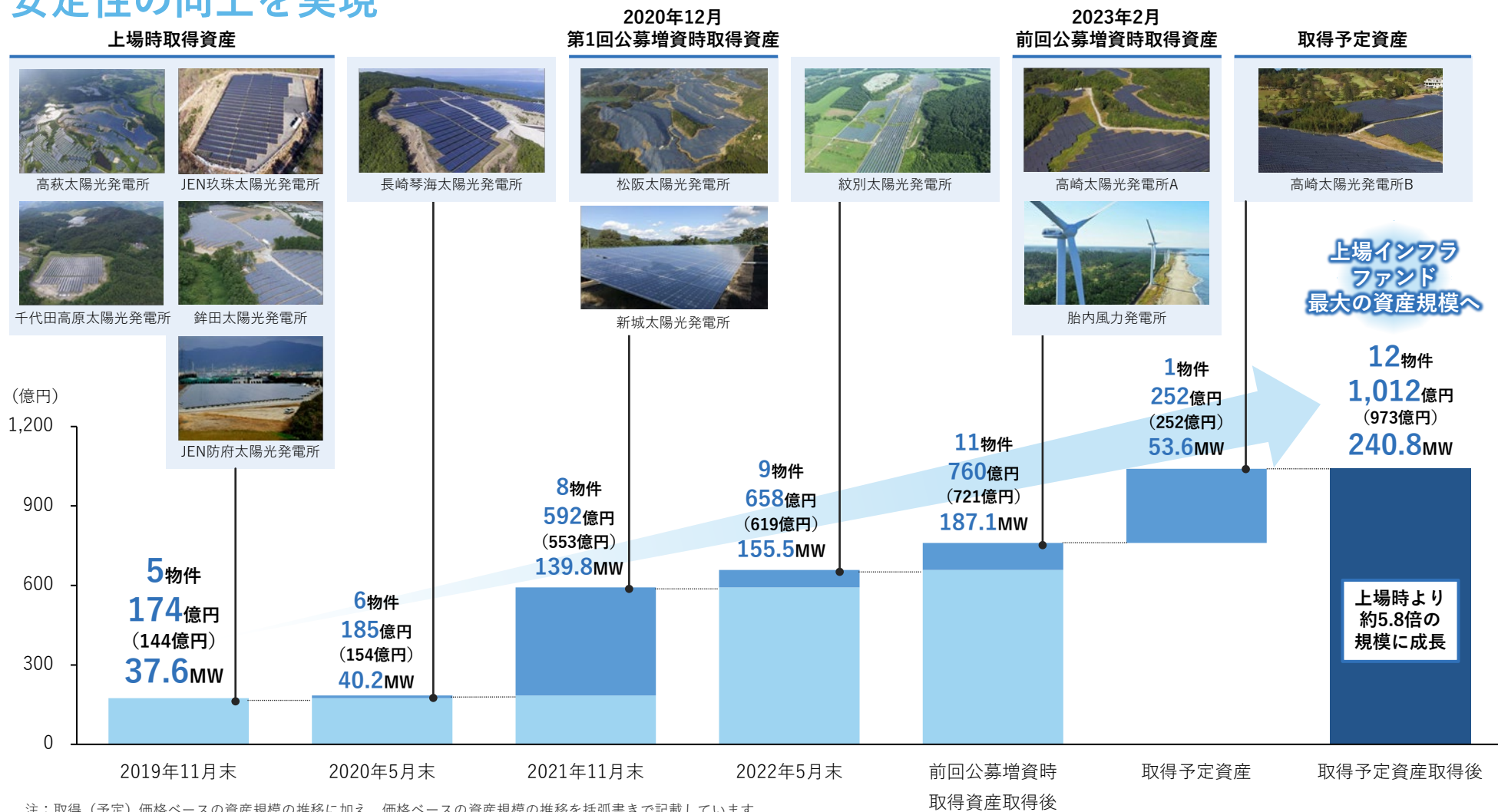
2 2期連続の公募増資で中長期目標である資産規模1,000億円へ到達し、更なる成長を企図する段階に



## 資産規模の拡大



# 上場来、年平均約200億円のペースで着実な外部成長とAUMの拡充に伴う 安定性の向上を実現



## ポートフォリオサマリー



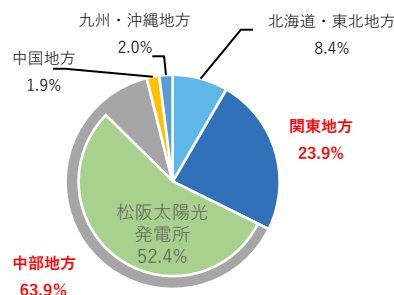
## 本募集に伴う資産取得により本投資法人の資産規模は中長期目標である1,000億円を達成の上、アセット分散も進展

	前回公募増資時 取得資産取得後
物件数	11物件
価格合計	721億円
取得（予定）価格合計	760億円
合計設備容量	187.1MW
発電量	219,859MWh
家庭用電力換算	約73,937世帯

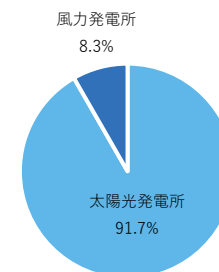
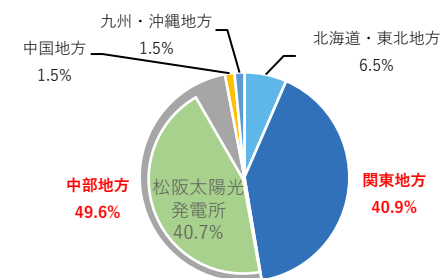
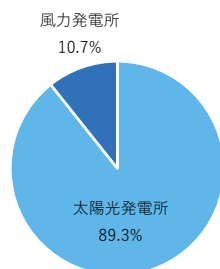
取得予定資産
1物件
252億円
252億円
56.3MW
67,248MWh
約22,615世帯

取得予定資産取得後
12物件
973億円
1,012億円
240.8MW
287,108MWh
約96,552世帯

エリア分散の状況  
(設備容量ベース)



アセットタイプの状況  
(設備容量ベース)



## 保有資産及び取得予定資産の概要

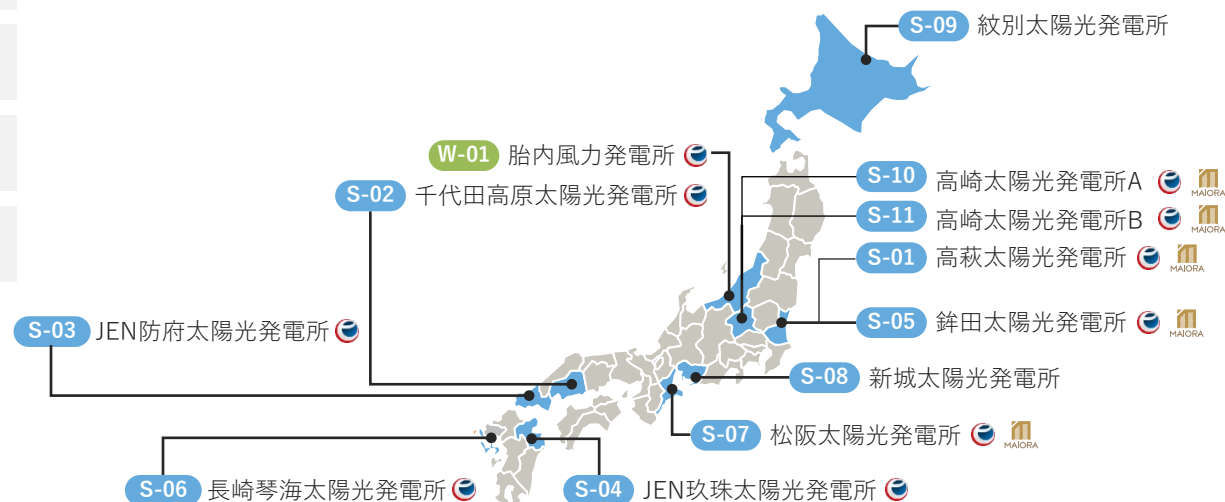




取得（予定）価格合計 1,012億円

価格合計 973億円

保有物件数 12物件

合計設備容量 240.8MW


 エネクスグループの保有、  
開発又は投資物件

 マイオーラの開発物件

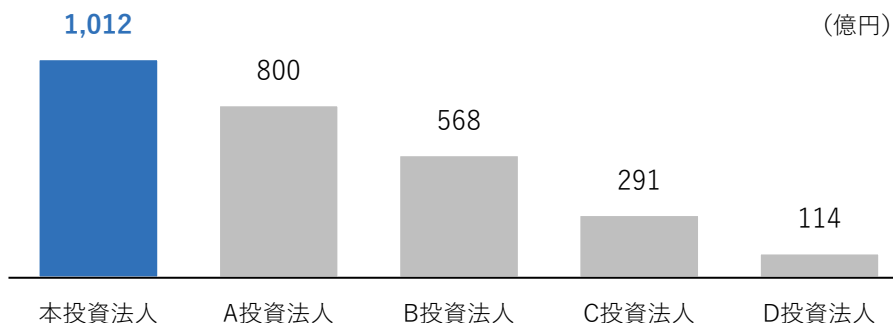
物件番号	物件名称	所在地	取得（予定）価格(百万円)	設備容量(MW)	調達価格(円 / kWh)	調達期間満了時期
S-01	高萩太陽光発電所	茨城県日立市	5,305	11.5	40	2036年11月
S-02	千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡北広島町	590	1.5	40	2034年11月
S-03	JEN防府太陽光発電所	山口県防府市	680	1.9	36	2036年1月
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡玖珠町	324	1.0	40	2033年9月
S-05	銚田太陽光発電所	茨城県銚田市	10,514	21.5	36	2037年7月
S-06	長崎琴海太陽光発電所	長崎県長崎市	1,097	2.6	36	2039年3月
S-07	松阪太陽光発電所	三重県松阪市	40,241	98.0	32	2039年3月
S-08	新城太陽光発電所	愛知県新城市	465	1.5	40	2033年8月
S-09	紋別太陽光発電所	北海道紋別市	6,654	15.7	40	2040年2月
S-10	高崎太陽光発電所A	群馬県高崎市	5,810	11.6	40	2040年3月
S-11	高崎太陽光発電所B	群馬県高崎市	25,211	53.6	32	2040年3月
W-01	胎内風力発電所	新潟県胎内市	4,379	20.0	22	2034年8月

## 確立された先進的なポートフォリオ



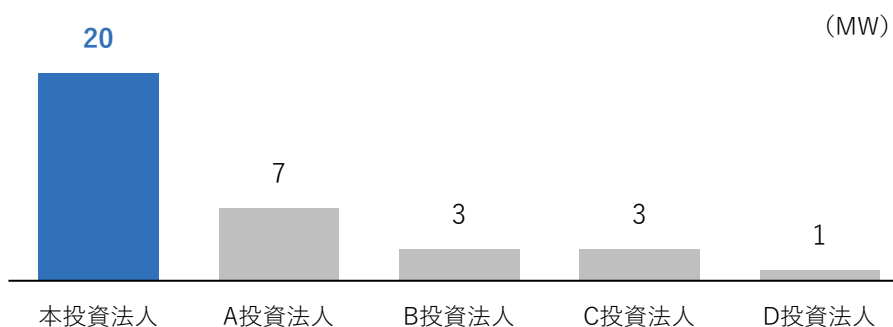
### 資産規模

- 積極的な資産取得により、他の上場インフラファンドに先駆けて、資産規模1,000億円を達成



### 1物件当たりの設備容量

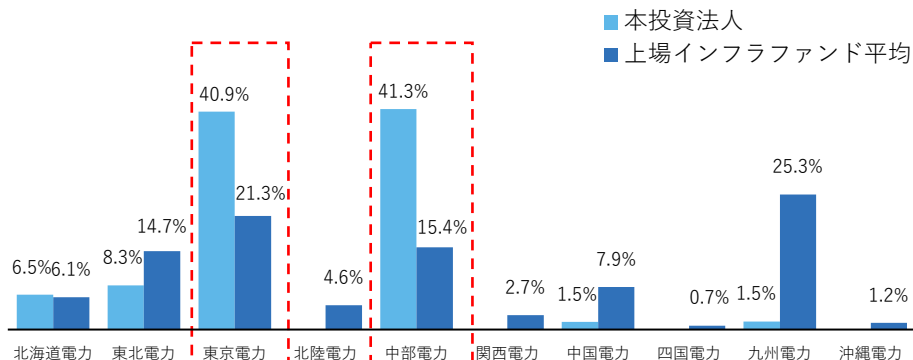
- 取得予定資産取得後の本投資法人のポートフォリオは、設備容量50MW以上の大規模メガソーラーを2物件保有することにより、1物件当たりの設備容量が大きくなり、小規模分散型のポートフォリオと比較して管理コストの低減を実現



出所：本投資法人については取得予定資産取得後、その他の上場インフラファンドについては2023年5月26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決算期末開示資料に基づき本資産運用会社にて作成

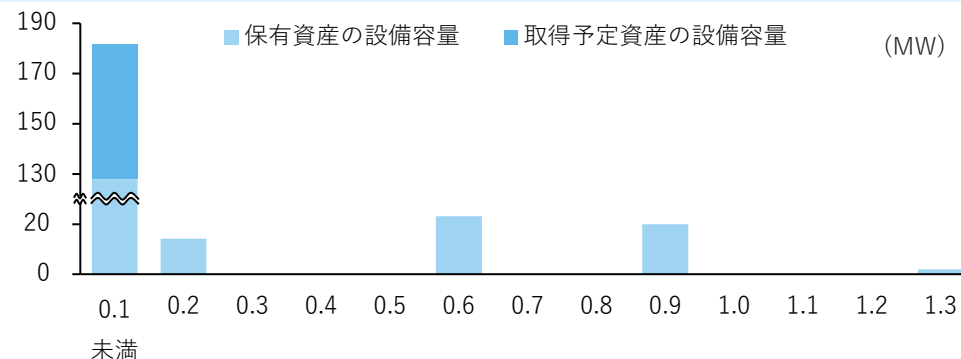
### 所在地 (電力管内ごと)

- 出力制御による売電ロスが見込まれにくい、東京電力・中部電力管内に多くの資産が所在 (設備容量ベース)



### ポートフォリオのPML値

- 本投資法人の保有資産及び取得予定資産の合計12物件のうち、11物件がPML値1.0%未満と算定されており、地震による滅失又は毀損のリスクが建物等の資産と比較して相対的に低い

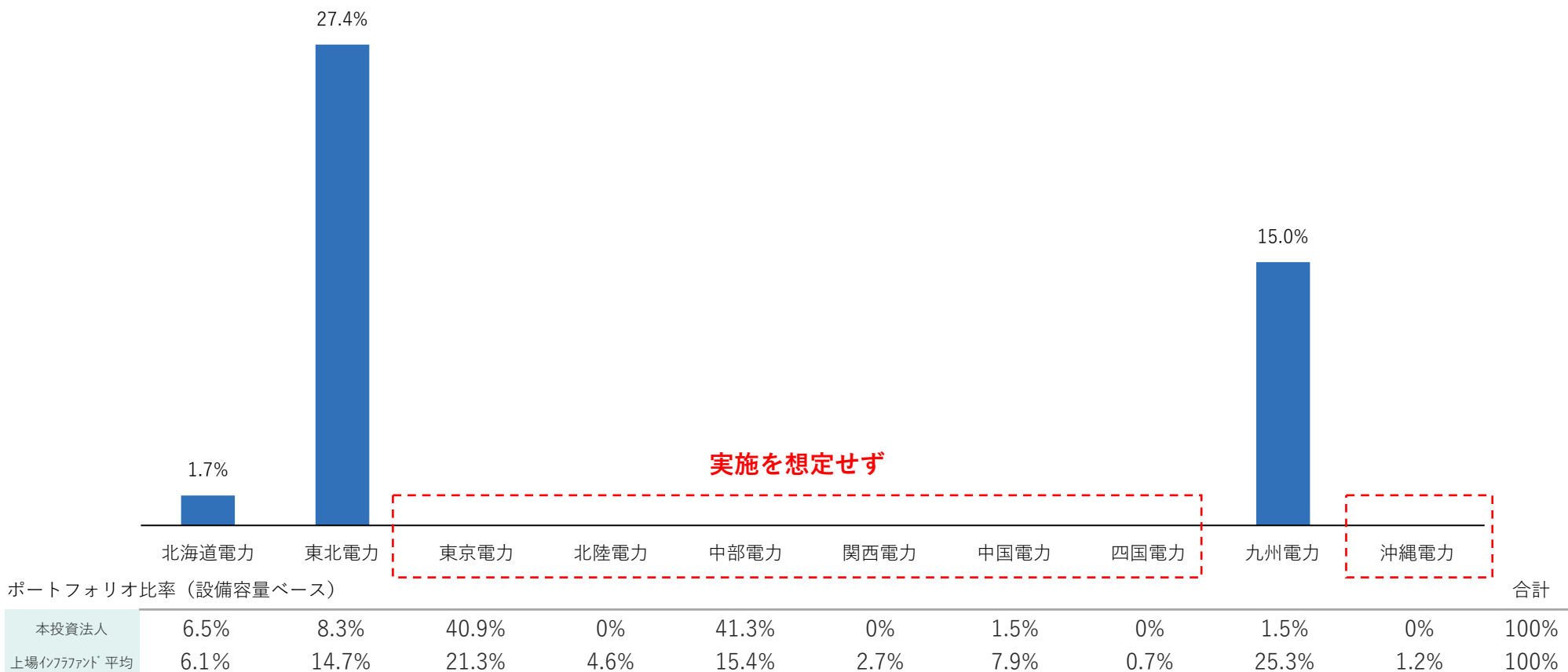




## 出力制御の実施見通し

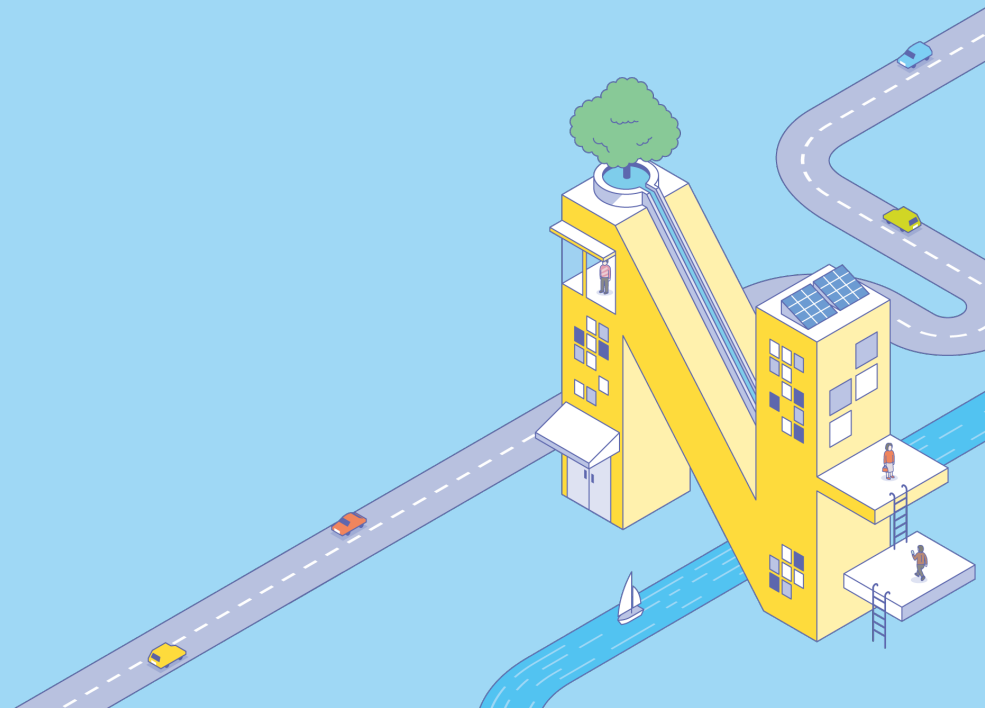
### 電力管内別の出力制御率の見通し（再エネ出力制御低減対策の効果を踏まえた中長期の見通し、系統対策50%分活用ベース）

- 連系線の拡大等を踏まえた出力制御率の見通しを資源エネルギー庁が試算しており、東京電力、北陸電力、中部電力、関西電力、中国電力、四国電力及び沖縄電力は出力制御の実施を想定していない



出所：資源エネルギー庁、2023年3月14日「再生可能エネルギー出力制御の長期見通しについて」に基づき、本資産運用会社にて作成

### 3 多様な再生可能エネルギーへの分散投資を実現する成長戦略





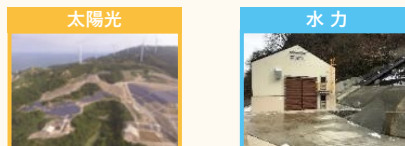
# 今後の資産規模拡大方針



## 更なるアセットの多様化を実現しながら、資産規模2,000億円の達成を目指す

### 豊富なパイプライン

#### 1 太陽光を中心としたスポンサーパイプライン



16.5MW      8.8MW

#### 2 本資産運用会社独自ルート

- ✓ 第三者より風力発電所（設備容量：104.5MW）の優先的売買交渉権を獲得しており、独自ルートでのソーシングを継続



### その他の取得機会

#### 3 コーポレートPPA案件ではスポンサー連携

- ✓ FIP・コーポレートPPA等のPost FITを見据えた新規資産組入れについても、スポンサーと協力の上、目指していく

### 取得予定資産取得後の状況

- ✓ 上場インフラファンドで最大規模
- ✓ 上場インフラファンドにおいて、設備容量上位2物件を含む大規模太陽光発電所を保有

資産規模 1,012億円



### 中長期的に目指す姿

- ✓ 資産規模2,000億円を目指す
- ✓ 太陽光、風力、電源種別に関わらず、契約形態がコーポレートPPAであるものを概ね1/3程度ずつの組入れを検討

資産規模 2,000億円

アセットタイプ

契約形態

新規物件

1 太陽光

FIT

2 風力

FIT

3 太陽光/風力  
水力/その他

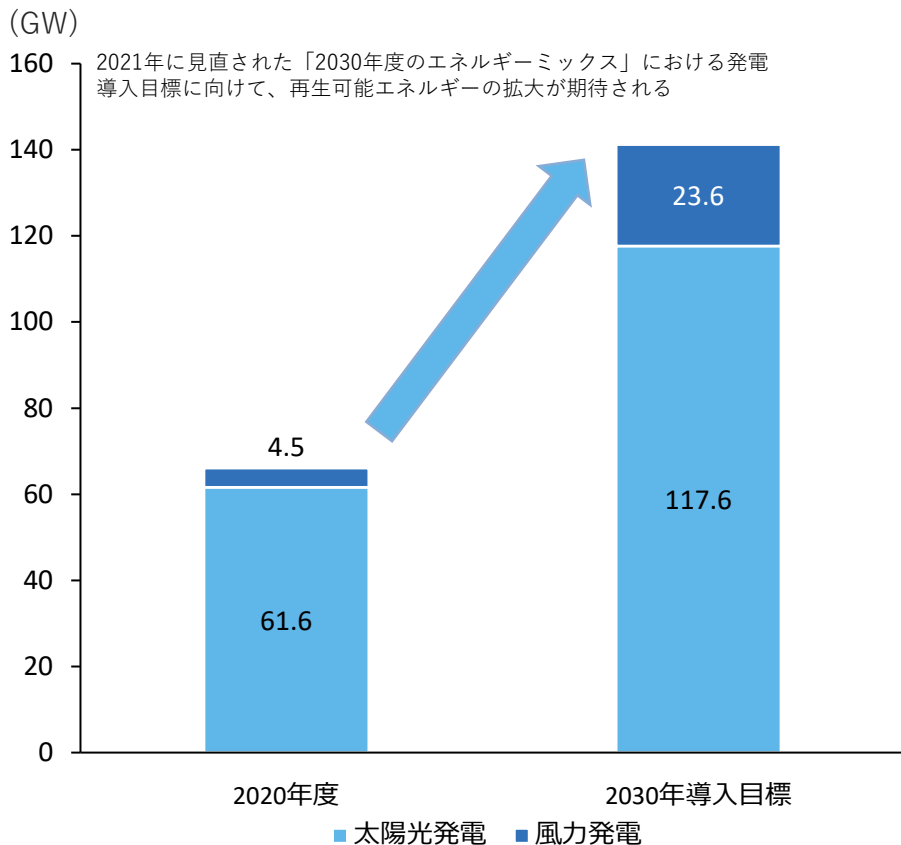
コーポレートPPA

既存物件

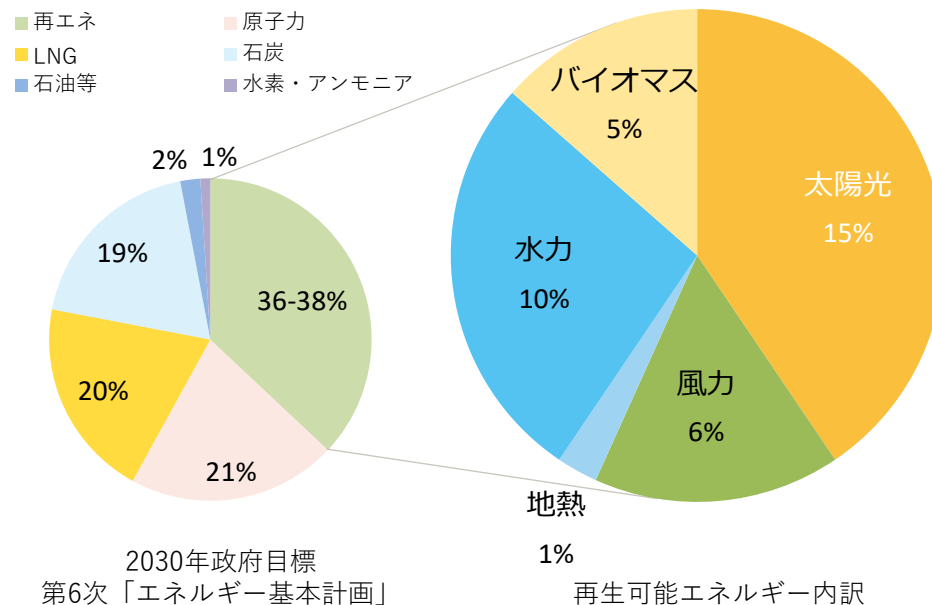


## 太陽光発電及び風力発電は「2030年度のエネルギーミックス」における再生可能エネルギーの追加導入目標が見直されており、今後の成長が期待される

### 太陽光発電及び風力発電の導入目標



### 電源構成の見直し (第6次エネルギー基本計画)



出所：資源エネルギー庁、2022年4月7日「今後の再生可能エネルギー政策について」に基づき本資産運用会社にて作成

# 日本の再生可能エネルギー戦略を主導する先進的ポートフォリオ成長戦略



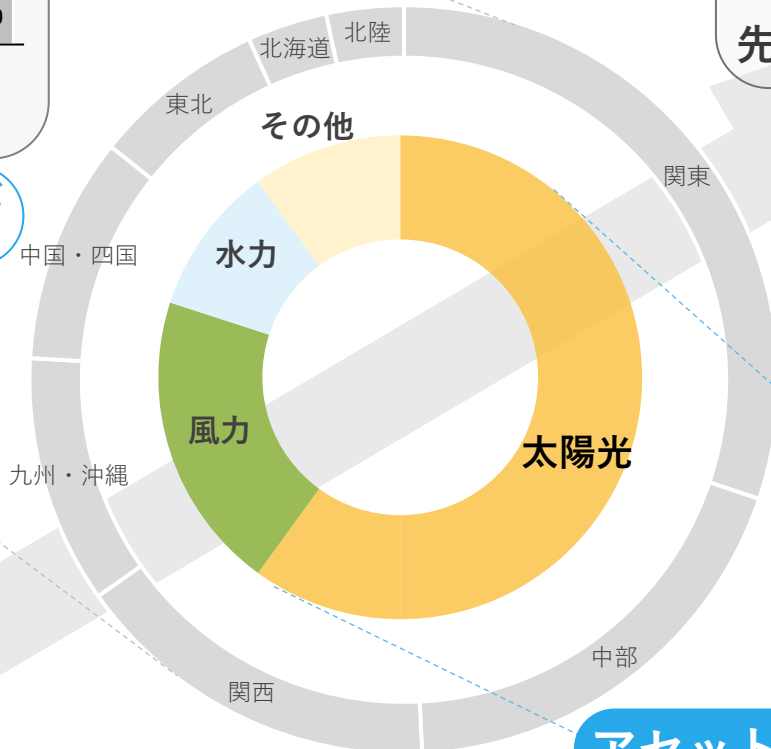
本投資法人が目指す  
先進的ポートフォリオ  
のイメージ

**エネクス・インフラ投資法人**  
地域の電力需要に応えながら、  
国の再生可能エネルギー戦略を  
スポンサーと共に支える  
先進的ポートフォリオの成長



地域分散

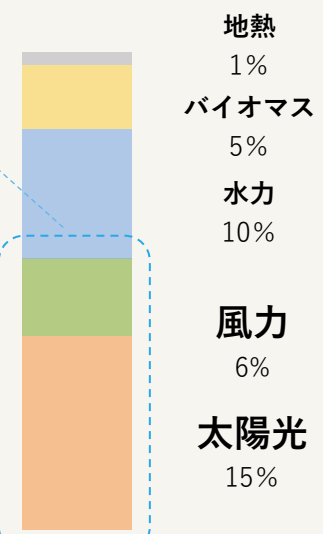
地域の電力需要に応じた  
地域分散を目指す



アセット分散

流動性、収益性があり、投資適格と  
考えられるアセット範囲における  
国家戦略を睨んだアセット分散を目指す

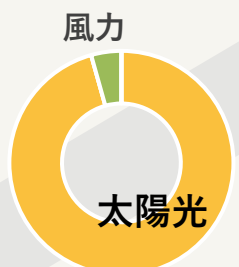
第6次エネルギー計画における割合



先進的ポートフォリオの構成

資産規模 1,012億円

✓ 太陽光発電所のみで構成される上場インフラファンドが多い中、**風力発電所を唯一保有**



取得予定資産取得後  
(取得(予定)価格ベース)



## エネクスグループの多彩なパイプライン物件による外部成長の蓋然性が高い 本資産運用会社独自ルートでのセカンダリー案件も含めた外部成長を企図

パイプライン物件数  
(スポンサー案件)

8 物件

合計設備容量  
(スポンサー案件)

25.3 MW



### パイプライン物件一覧 (スポンサー案件)

エネルギー源	所在地	ステータス	設備容量 (MW)	調達価格 (円/kWh)	調達期間満了時期
太陽光	兵庫県南あわじ市	稼働中	10.7	40	2039年1月
	鹿児島県薩摩川内市	稼働中	2.2	32	2039年4月
	鹿児島県南九州市	稼働中	1.2	32	2039年3月
	鹿児島県南九州市	稼働中	0.7	32	2039年4月
	鹿児島県霧島市	稼働中	1.7	36	2040年3月
太陽光小計 5物件			-	16.5	-
水力	新潟県妙高市(第一発電所)	稼働中	1.5	27	2040年1月
	新潟県上越市(第二発電所)	稼働中	3.2	27	2041年1月
	新潟県妙高市(第三発電所)	稼働中	3.9	-	-
水力小計 3物件			-	8.8	-
合計 8物件			-	25.3	-

# その他成長戦略



## スポンサーとの協業により、水力発電所の取得やPost FITを見据えた多様な取組みを継続

### 水力発電所取得の検討

- 水力発電所は夜間の発電が可能、雪解けの時期に発電量が増加といった特長を有する



- 水力発電所取得に際しては、以下の論点を検討の上、取得を目指していく

適地が少なく、 取得機会が限定的	土地等の権利関係が 複雑
治水義務が発生	耐用年数が長く、 償却ペースが緩やか

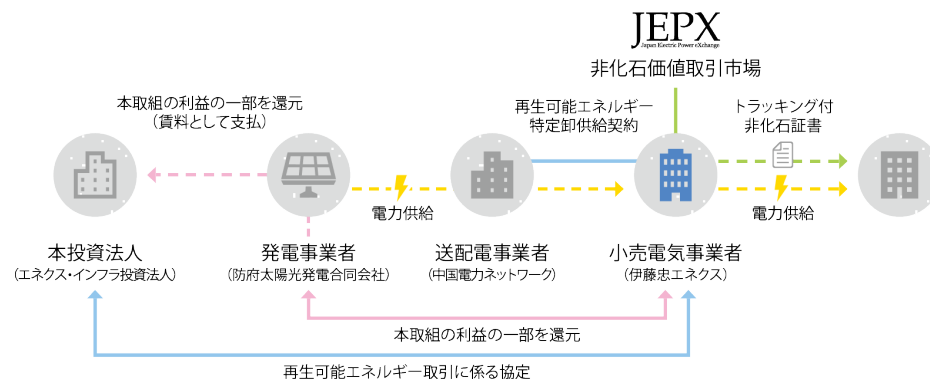
### スポンサーとの新規資産組入れの協力

- FIP・コーポレートPPA等のPost FITを見据えた戦略的取組み

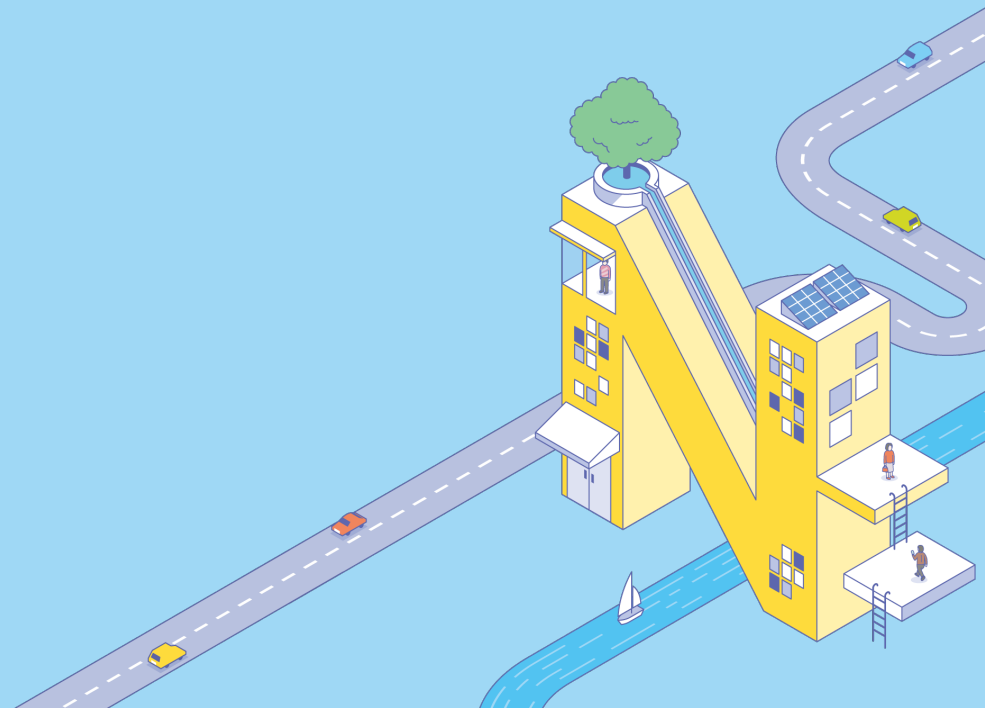


### スポンサーグループとの環境評価の取組み

- 伊藤忠エネクスは、防府太陽光発電合同会社から調達した電力を防府地区内で販売することにより、電力の需要近接地における託送料金の割引制度の適用を受けることが可能



## 4 ESGの理念を実現するグリーンエクイティの発行と 安定的な財務基盤



## ESGの理念を実現するグリーンエクイティ



グリーンエクイティを発行することで、ESG投資家から再生可能エネルギー市場の資金循環を作り出し、再生可能エネルギー市場の拡大に貢献

## 本投資法人のポートフォリオ

- 保有資産及び取得予定資産は全て再生可能エネルギー発電設備等
- 投資方針においても、主として再生可能エネルギー発電設備等の特定資産への投資を規定



高萩太陽光発電所



千代田高原太陽光発電所



JEN防府太陽光発電所



JEN玖珠太陽光発電所



銚田太陽光発電所



長崎琴海太陽光発電所



松阪太陽光発電所



新城太陽光発電所



紋別太陽光発電所



高崎太陽光発電所A



胎内風力発電所



高崎太陽光発電所B

取得予定資産

## グリーンファイナンス・フレームワーク

- 持続可能なグリーンプロジェクトに係る資金調達の実施のため本グリーンファイナンス・フレームワークを策定

## 第三者評価

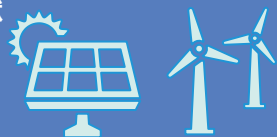
本グリーンファイナンス・フレームワークがグリーンボンド原則等で定められる4要素の主要な要件に適合している旨の第三者評価をJCRより取得

本グリーンファイナンス・フレームワークに則り  
**グリーンエクイティ発行**

JCR	
グリーンボンド原則に準拠 (GBC) 評価: 2023年10月15日付でグリーンファイナンス・フレームワークの適合性を評価し、以下の結果を公表しました。	
エネクス・インフラ投資法人のグリーンファイナンス・フレームワークに Green 1(B) を付与	
評価対象	エネクス・インフラ投資法人
評価範囲	グリーンファイナンス・フレームワーク
＜グリーンファイナンス・フレームワーク評価結果＞	
総合評価	Green 1 (B)
グリーン性評価 (基本評価)	gt (F)
環境・社会・透明性評価	ml (F)

## 再生可能エネルギー市場

- ESG投資家からの投資資金は優良な開発業者等へ供給され、再生可能エネルギー発電設備の開発を促進
- 優良な再生可能エネルギー発電設備の開発により、再生可能エネルギー市場のマーケット拡大に貢献



## ESG投資家への投資機会の提供

- 100%グリーン適格資産である上場インフラファンドへの投資を通じて、カーボンニュートラル実現に貢献



ESG投資家



ESG投資資金

# 本投資法人及びエネクスグループのESGへの取組み状況



## 本投資法人の基本理念

本投資法人は、二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)をほとんど排出しない地球にやさしい再生可能エネルギーの普及・拡大を通じて、地球環境への貢献と持続可能な社会の実現を目指します。

### ○ Environment — 環境への取組み及び対象となるSDGs目標

- 再生可能エネルギーの普及・拡大
- 地球環境への貢献と持続可能な社会の実現
- 低炭素社会及び省資源・循環型社会の実現
- 地域環境の保全
- 省エネルギーの追求

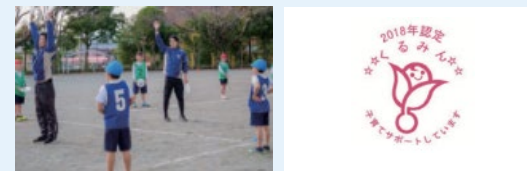
▶ 再生可能エネルギーへの投資を通じた地球環境への貢献



### ○ Social — 社会への取組み及び対象となるSDGs目標

- エネルギー安定供給
- 働き方改革と多様な人材活用
- 地域社会貢献活動(復興支援、ボランティア活動)
- 地域のくらしの持続性に対応(高齢化社会への対応)
- 付加価値サービスの高度化

▶ 女性活躍推進・次世代育成支援対策推進法への対応  
▶ ダイバーシティの推進・次世代育成



### ○ Governance — ガバナンスへの取組み及び対象となるSDGs目標

- 法令遵守
- グローバル市場に向けた情報開示と透明性
- CSR・コンプライアンスの徹底
- 適切な事業運営
- 労働安全衛生の確保
- セイムポート出資

▶ スポンサー・グループによるセイムポート出資  
▶ 英文を含む積極的な情報開示



(注)上図は、本投資法人及びエネクスグループのESGへの取組みを一括したものであり、本投資法人又は本投資運用会社に直接関係しないものも含まれています。





## コーポレートローン（メザニンローン）及びコミットメントラインといった投資主価値の向上に寄与する財務戦略を継続

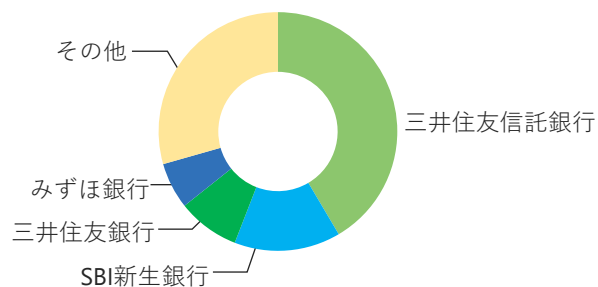
### ■ 財務状況

LTV 58.1 %

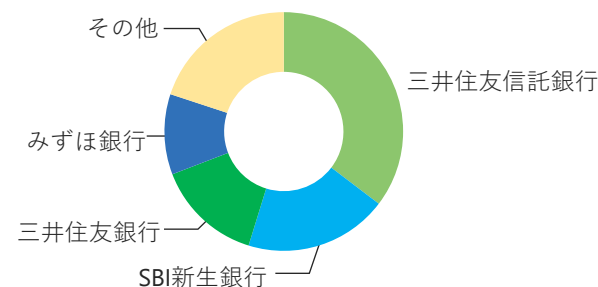
平均借入期間 10 年

### ■ レンダーフォーメーション

〈新規借入れ前〉



〈新規借入れ後〉



### ■ コミットメントライン

- 新規資産取得などの将来の資金需要に備え、機動的かつ安定的な資金調達手段を確保し、より強固な財務体制を構築
- コミットメントラインにより、さらに積極的なアクイジション活動が可能となり、更なる新規資産の取得を企図

借入極度額	7,000百万円
利率	基準金利+0.50%
契約締結先	三井住友信託銀行
コミットメント期間	2021年12月1日～ 2024年11月30日

### ■ コーポレートローン（メザニンローン）

- コーポレートローン（メザニンローン）は、投資法人に対する信用評価を行うことで、投資法人のゴーイングコンサーンとしての価値と信用力に基づいた特徴を活かしたアセットと直接紐づかないコーポレートファイナンス型の資金調達
- コーポレートローンによるレバレッジの更なる活用を通じて、投資主価値の向上を企図

借入額	5,000百万円
利率	基準金利+2.00%
契約締結先	三井住友信託銀行
最終返済期日	2032年11月30日

## 借入れの概要



## ■ 既存

区分	借入先	借入金額	利率	固定化率	最終返済期日	返済方法	資金使途
短期	三井住友信託銀行	7,000百万円	基準金利+0.50%	-	2023年 11月30日	一括弁済	借入金の借換資金
	三井住友信託銀行、 SBI新生銀行及び 三井住友銀行	500百万円	基準金利+0.20%	-	2023年 9月29日	期日一括弁済	高崎太陽光発電所Aの取得 資金に係る消費税等
長期	三井住友信託銀行 及びSBI新生銀行	10,475百万円	基準金利+0.45% 固定化後0.95%, 1.04%	95%	2036年 5月30日	一部分割弁済	上場時取得資産の 取得資金及び それに関連する諸費用
	SBI新生銀行	1,210百万円	基準金利+0.45% 固定化後0.93%, 1.09%		2038年 5月31日	一部分割弁済	2020年11月期取得資産の取 得資金及び それに関連する諸費用
	三井住友信託銀行、 SBI新生銀行、 三井住友銀行及び みずほ銀行 をアレンジャー とする協調融資団	24,500百万円	基準金利+0.55% 固定化後0.888%, 1.07%, 1.15%		2030年 11月29日	一部分割弁済	2020年11月期取得資産の取 得資金及び それに関連する諸費用
		5,800百万円	基準金利+0.55% 固定化後1.587%		2032年 11月30日	一部分割弁済	高崎太陽光発電所Aの取得資 金及びそれに関連する諸費用 並びに既存借入金の一部返済
	三井住友信託銀行及び JA三井リース	5,000百万円	基準金利+2.00% 固定化後2.93%	50%	2032年 11月30日	一部分割弁済	運転資金並びに将来の 特定資産の取得資金及び 借入金の返済資金



# 4 借入れの概要

## ■ 新規

区分	借入先	借入予定金額	予定利率	固定化率	最終返済期日	返済方法	資金用途
短期	三井住友信託銀行、 SBI新生銀行及び 三井住友銀行	最大2,200百万円	基準金利+0.20%	-	2024年 3月29日	期日一括弁済	取得予定資産の取得資金に 係る消費税等
長期	三井住友信託銀行、 SBI新生銀行、 三井住友銀行及び みずほ銀行 をアレンジャー とする協調融資団	最大9,500百万円	基準金利+0.55%	固定化予定	2032年 11月30日	一部分割弁済	取得予定資産の取得資金 及びそれに関連する 諸費用
	三井住友信託銀行、 SBI新生銀行、 三井住友銀行及び みずほ銀行 をアレンジャー とする協調融資団	最大9,500百万円	基準金利+0.55%	固定化予定	2032年 11月30日	一部分割弁済	取得予定資産の取得資金 及びそれに関連する 諸費用



## 発行体格付

## 株式会社日本格付研究所（JCR）


対象	長期発行体格付
格付け	A
見通し	安定的

【据置】2022年3月10日付

RATING NOTIFICATION

2020年10月27日

エネクス・インフラ投資法人  
執行役員 松塚 啓一様

株式会社 日本格付研究所  
代表取締役社長 高木 祥吉 

**格付のご通知**

拝啓 弊社業務に関しまして格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。  
さて、このたび格付につきまして、次のとおり決定いたしましたので、ご通知申し上げます。

敬具

記


1. 区 分：信用格付  
2. 付与日：2020年10月22日  
3. 格 付：

発行体： エネクス・インフラ投資法人

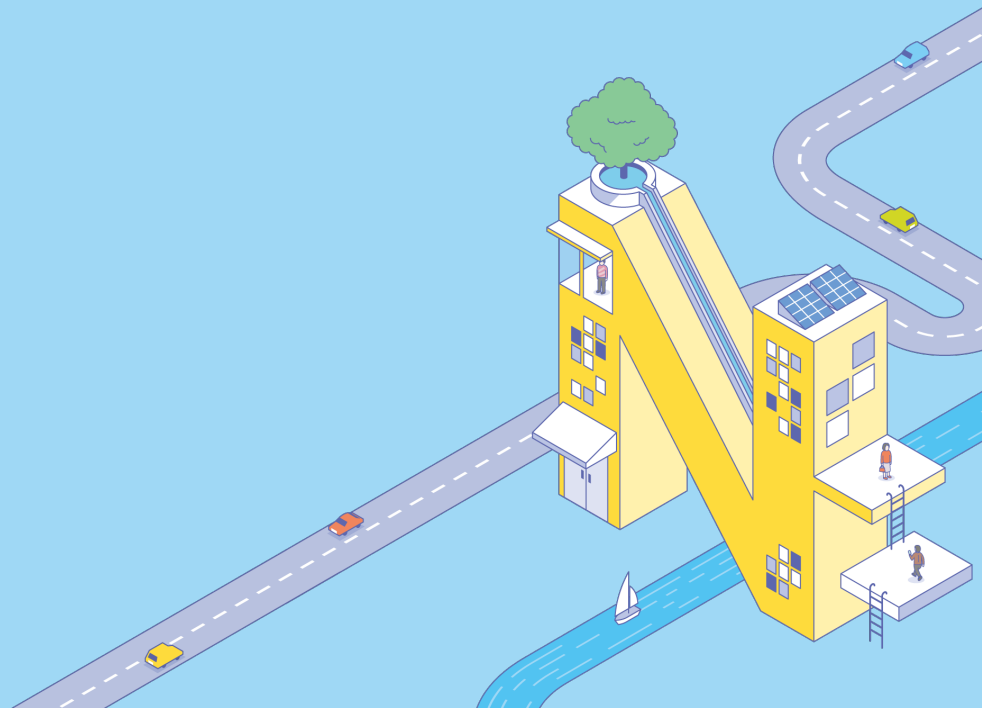
【変更】

対象	格付	見通し
長期発行体格付	A	安定的

以上

  
Japan Credit Rating Agency, Ltd.

## 5 Appendix





## 固定の調達価格で固定の調達期間買い取ることを電力会社に義務付ける制度

### ■ 固定価格買取制度の概要



### ■ 調達価格の推移

電源 【調達期間】	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
事業用太陽光 (10kW以上) 【20年】	40円	36円	32円	29円 27円	24円	入札制 (2,000kW以上)		入札制 (500kW以上)	入札制 (250kW以上)	入札制 (250kW以上)	入札制 (250kW以上)	入札制 (250kW以上)
						21円 (10kW以上 2,000kW未満)	18円 (10kW以上 2,000kW未満)	14円 (10kW以上 500kW未満)	12円 (50kW以上 250kW未満)	11円 (50kW以上 250kW未満)	10円 (50kW以上 250kW未満)	10円 (50kW以上 250kW未満)
									13円 (10kW以上 50kW未満)	12円 (10kW以上 50kW未満)	11円 (10kW以上 50kW未満)	9.5円 (10kW以上 50kW未満)
陸上風力 (20kW以上) 【20年】	22円	22円	22円	22円	22円	21円 ※2017年9月末 まで22円	20円	19円	18円	17円	16円	15円
						18円 (リプレース)	17円 (リプレース)	16円 (リプレース)	16円 (リプレース)	15円 (リプレース)	14円 (リプレース)	13円 (リプレース)
水力 (1MW以上)	24円 (1MW以上 30MW未満)	24円 (1MW以上 30MW未満)	24円 (1MW以上 30MW未満)	24円 (1MW以上 30MW未満)	24円 (1MW以上 30MW未満)	20円 (5MW以上30MW 未満) ※9月末まで24円	20円 (5MW以上30MW 未満)	20円 (5MW以上30MW 未満)	20円 (5MW以上30MW 未満)	12円 (5MW以上30MW 未満)	12円 (5MW以上30MW 未満)	9円 (5MW以上30MW 未満)
						27円 (1MW以上 5MW未満)	27円 (1MW以上 5MW未満)	27円 (1MW以上 5MW未満)	27円 (1MW以上 5MW未満)	27円 (1MW以上 5MW未満)	27円 (1MW以上 5MW未満)	27円 (1MW以上 5MW未満)



## 第7期において出力制御の対象となった発電所は6発電所 賃料安定化スキームにより投資法人の利益計画への影響は限定的

### 出力制御の影響

- 第7期における出力制御は一部発電所において実施されたものの、投資法人が保有するポートフォリオ全体の賃借人の逸失利益への影響は限定的。
- また、賃料安定化スキームもあり、賃料収入への影響は限定的。

### 出力制御の低減に向けた動き

資源エネルギー庁の系統ワーキンググループにおいて出力制御の低減に向けた議論

- ① 連系線のさらなる活用
- ② オンライン制御の拡大
- ③ 火力等の最低出力の引き下げ
- ④ 出力制御における経済的調整

出所：第18回 総合資源エネルギー調査会  
省エネルギー・新エネルギー分科会 新エネルギー小委員会  
系統ワーキンググループ 2018年11月12日

### 【ご参考】出力制御の仕組み

#### 優先給電ルールに基づく対応

- ①火力（石油、ガス、石炭）の出力制御、揚水の活用
- ②他地域への送電（連系線）
- ③バイオマスの出力制御
- ④太陽光・風力の出力制御
- ⑤長期固定電源※（水力、原子力、地熱）の出力制御  
※出力制御が技術的に困難

電力の需給バランスを保ち広域で停電が起こることを回避するため、発電量が需要量を上回ってしまう場合には、発電量を調整していくことが必要。  
この時、どのような順番や考え方で発電量と需要量を一致させていくのかを決定しているのが「優先給電ルール」。

出所：経済産業省資源エネルギー庁ホームページを基に本資産運用会社にて作成



## エネクス・インフラ投資法人

多様な特性と強みを有するスポンサー・グループによる総合サポート

### 伊藤忠エネクス株式会社

本資産運用会社への出資比率: 50.1%

- 伊藤忠商事グループのエネルギー商社(東証プライム市場上場)
- 電源開発から需給管理・販売までを一体化したビジネスモデルを構築

### 三井住友信託銀行

本資産運用会社への出資比率: 22.5%

多数の再生エネルギー発電事業向け  
ファイナンスの取組実績を有し、金融市場及び  
資金調達環境に対する幅広い知見を保有



### マーキュリアホールディングス

本資産運用会社への出資比率: 22.5%

日本国内の不動産ファンドや  
香港子会社を通じたREITの運営実績を保有

### MAIORA マイオーラ・アセット マネジメントPTE. LTD.

本資産運用会社への出資比率: 4.9%

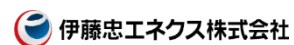
太陽光発電設備への豊富な投資実績を保有  
(日本で269MW、世界全体で2GW以上)





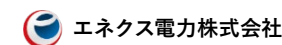
## スポンサー・グループの幅広いサポートを活用し、今後も拡大が期待される再生可能エネルギー発電設備等への投資を通じて、投資主価値の最大化を目指す

### スポンサー各社による本投資法人の運営に関するリソースの活用



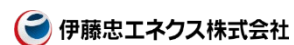
- 伊藤忠エネクス及びマイオーラによる再生可能エネルギーに関するマーケットリサーチ
- 三井住友信託銀行による上場不動産投資法人の運営ノウハウやファイナンスなどの金融取引に関する知見の提供
- マーキュリアホールディングスによる海外上場REITの運営実績に基づく投資法人の適切な情報開示・運営に関するノウハウの提供
- 本資産運用会社への人材提供及び業務サポート

### オペレーターであるエネクス電力株式会社による再生可能エネルギー発電設備の運営・管理に関するリソースの活用



- 高度なオペレーション技術が求められる発電設備の安定運営の実績
  - ▶ 24時間の運営管理体制
  - ▶ メンテナンス
  - ▶ スピーディーなトラブルシューティング
- 現場経験や専門技術資格を有するエンジニアリング集団
  - ▶ 運営経験に基づくノウハウの蓄積
  - ▶ トラブル分析と共有化
- 夜間使用電力をエネクス電力に切り替えコスト削減
  - ▶ 太陽光発電所における夜間使用電力を エネクス電力から集約し、有利な価格での電力調達を実現

### スポンサー・グループによる投資口の保有 (セიმポート出資)



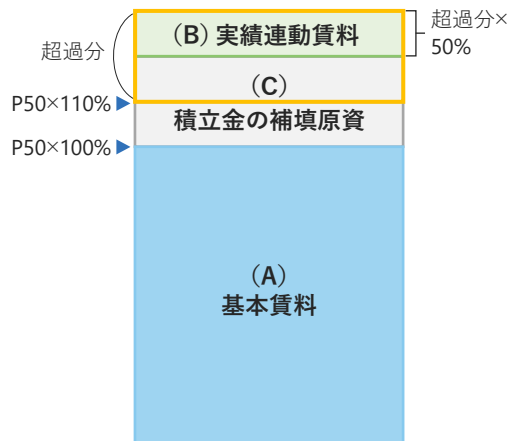
- 投資主とスポンサー・グループの利益を一致させることが本投資法人の投資主価値の向上に資するものと考え、セიმポート出資を実施



## 投資主価値の最大化を企図した、保有資産及び取得予定資産の特徴に応じた柔軟な賃料スキームの設定

### 上場時取得資産

(高萩・千代田高原・JEN防府・  
JEN玖珠・銚田太陽光発電所)  
高い水準の基本賃料を確保

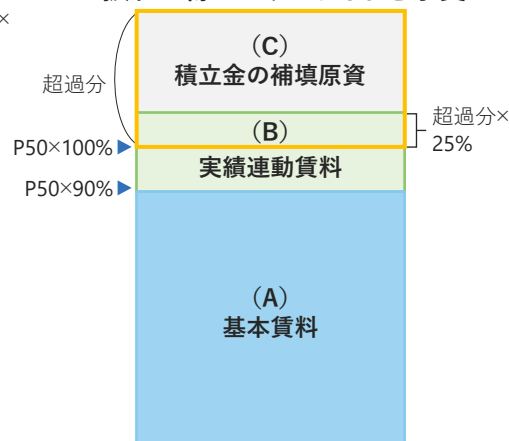


(A) 基本賃料	<発電量に係わらず受領する賃料> 発電量予測値 (P50) の想定売電収入の100%
(B) 実績連動賃料	実績売電収入額が基本賃料の110%を超過した場合、当該超過分の50%
(C) 積立金の補填原資	実績売電収入額から予想売電収入額 (P50) と実績連動賃料 (B) の合計額を除いた額

### 第3期取得資産

(長崎琴海太陽光発電所)

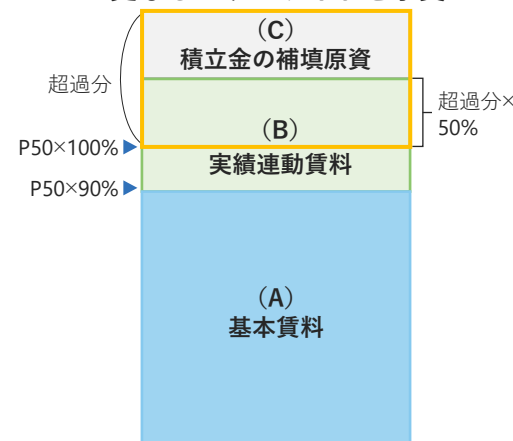
安定した賃料受領に加え、予測発電量を  
上振れた際のアップサイドを享受



(A) 基本賃料	<発電量に係わらず受領する賃料> 発電量予測値 (P50) の想定売電収入の90%
(B) 実績連動賃料	実績売電収入額が基本賃料を超過し発電量予測値 (P50) を下回る部分 + 発電量予測 (P50) を超過した場合、当該超過分の25%
(C) 積立金の補填原資	発電量予測値 (P50) の想定売電収入の100%を超過した実績売電収入額の75%

### 第4期取得資産及び 高崎太陽光発電所A・B

(松阪・新城太陽光発電所・  
高崎太陽光発電所A・B)  
安定した賃料受領に加え、  
更なるアップサイドを享受



(A) 基本賃料	<発電量に係わらず受領する賃料> 発電量予測値 (P50) の想定売電収入の90%
(B) 実績連動賃料	実績売電収入額が基本賃料を超過し発電量予測値 (P50) を下回る部分 + 発電量予測 (P50) を超過した場合、当該超過分の50%
(C) 積立金の補填原資	発電量予測値 (P50) の想定売電収入の100%を超過した実績売電収入額の50%

賃料総額

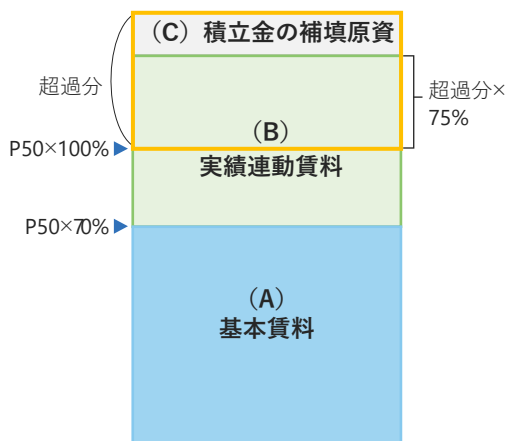
(A)と(B)の合計 [ ■ + ■ ] から「運営管理費用見込額」又は「必要経費」を除いた金額



## 投資主価値の最大化を企図した、保有資産及び取得予定資産の特徴に応じた柔軟な賃料スキームの設定

### 紋別太陽光発電所

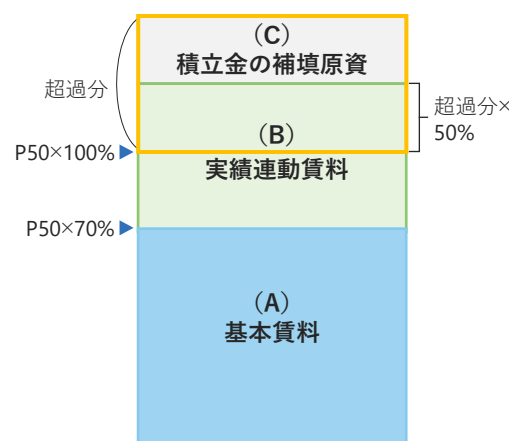
更なるアップサイドを享受



(A) 基本賃料	<発電量に係わらず受領する賃料> 発電量予測値 (P50) の想定売電収入の70%
(B) 実績連動賃料	実績売電収入額が基本賃料を超過し発電量予測値 (P50) を下回る部分 + 発電量予測 (P50) を超過した場合、 <b>当該超過分の75%</b>
(C) 積立金の補填原資	発電量予測値 (P50) の想定売電収入の100%を超過した実績売電収入額の25%

### 胎内風力発電所

更なるアップサイドを享受



(A) 基本賃料	<発電量に係わらず受領する賃料> <b>発電量予測値 (P50) の想定売電収入の70%</b>
(B) 実績連動賃料	実績売電収入額が基本賃料を超過し発電量予測値 (P50) を下回る部分 + 発電量予測 (P50) を超過した場合、 <b>当該超過分の50%</b>
(C) 積立金の補填原資	発電量予測値 (P50) の想定売電収入の100%を超過した実績売電収入の50%

賃料総額

(A)と(B)の合計 [ ■ + ■ ] から「運営管理費用見込額」又は「必要経費」を除いた金額



本資料中において記載する数値は、別途記載する場合を除き、最小桁未満を切り捨てて記載し、比率及び年数については最小桁未満を四捨五入した数値を記載しています。したがって、各項目別の数値の合計が一致しない場合があります。

## 3ページ

(注) 資産規模は、別途記載する場合を除き、取得（予定）価格ベースで記載しています。以下同じです。

## 6ページ

- (注1) 「高崎太陽光発電所B」は、本資料の日付現在の名称は「Sanko 72Country Club 40MW」ですが、「高崎太陽光発電所B」に変更予定であるため、本資料における物件名称は、変更後の名称を記載しています。以下同じです。
- (注2) 「取得（予定）価格」は、各資産に係る売買契約書及び信託受益権売買契約書に記載された売買代金をいいます。なお、当該売買代金には、消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用は含みません。以下同じです。
- (注3) 「調達価格」は、太陽光発電設備等又は風力発電設備等における調達価格（ただし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。）を記載しています。以下同じです。
- (注4) 「設備容量」は、太陽光発電設備等についてはパネル出力に、風力発電設備等については発電機の定格出力に基づきます。なお、太陽光発電設備等については、テクニカルレポートの記載等に基づき、太陽光発電設備等におけるパネル出力（太陽光パネルの定格出力の合計）を記載し、風力発電設備等については、テクニカルレポートの記載等に基づき、風力発電設備等における風車の定格出力の合計を記載しています。以下同じです。
- (注5) 「残存調達期間」は、取得予定資産の取得予定日（2023年6月30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。以下同じです。

## 7ページ

- (注1) 「関東地方」とは、茨城県、神奈川県、群馬県、埼玉県、栃木県、千葉県及び東京都をいいます。以下同じです。
- (注2) 「特別高圧」とは、電気設備に関する技術基準を定める省令（平成9年通商産業省令第52号。その後の改正を含みます。）において7,000ボルトを超える電圧の種別と定義されています。
- (注3) 「パネル設置数」は、ベクトルリニューアブルズジャパン株式会社（以下「ベクトル」といいます。）作成のテクニカルレポートの記載等に基づき、取得予定資産に係る太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。以下同じです。
- (注4) 「発電出力」は、ベクトル作成のテクニカルレポートの記載等に基づき、太陽電池モジュール容量とパワーコンディショナー（以下「パワコン」といいます。）容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。
- (注5) 「電気事業者」は、取得予定日において効力を有する予定の特定契約（注6）の内容を記載しています。
- (注6) 「特定契約」とは、調達期間を超えない範囲内の期間にわたり、認定事業者が電気事業者に対し再生可能エネルギー発電設備で発電した電気を供給することを約し、電気事業者が調達価格によりこれを調達することを約する契約をいいます。以下同じです。



## 7ページ

- (注7) 「稼働初年度想定年間発電電力量」及び「稼働初年度想定設備利用率」は、近傍気象観測所及び人工衛星等におけるデータベースを用いて日射量変動について統計分析を行い計算した発電量予測値（P50）の数値としてベクトル作成のテクニカルレポートに記載された、当該取得予定資産に係る太陽光発電設備等についての、稼働初年度の発電電力量と設備利用率を記載しています。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取得予定資産の実際の発電量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準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及び設備利用率水準又は本投資法人が予測する将来における発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。なお、その使用期間の経過に従い、発電電力量は減少し、設備利用率は低下することが想定されています。以下同じです。
- (注8) 「オペレーター」は、取得予定日において、そのオペレーターとなる予定の会社を記載しています。
- (注9) 「EPC業者」は、取得予定資産に係る再生可能エネルギー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10) 「パネルメーカー」は、ベクトル作成のテクニカルレポートの記載等に基づき、取得予定資産に係る太陽光発電設備等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。
- (注11) 「パワーコン供給者」は、ベクトル作成のテクニカルレポートの記載等に基づき、取得予定資産に係る太陽光発電設備等におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。
- (注12) 「O&M業者」は、取得予定日においてその主要なO&M業務に関して有効なO&M業務委託契約を締結する予定の業者を記載しています。
- (注13) 「土地の面積」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。
- (注14) 「土地の権利形態」は、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に関して信託受託者となる予定の者が保有する予定の権利の種類を記載しています。
- (注15) 「パネルの種類」は、ベクトル作成のテクニカルレポートの記載等に基づき、取得予定資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。

## 9ページ

- (注) 「（想定）発電量」は、2022年11月末（第6期末決算時点）については、2021年12月から2022年11月までの実績発電量の合計を、増設後（予定）については、ベクトル作成のテクニカルレポートの記載等に基づき、増設分の発電所稼働初年度における太陽光発電設備についての想定年間発電電力量に2021年12月から2022年11月までの実績発電量を加算して算出しています。

## 11ページ

- (注1) 「年平均約200億円の成長ペースで着実な外部成長とAUMの拡充に伴う安定性の向上」は、今後も維持されることを保証するものではありません。
- (注2) 「前回公募増資時取得資産取得後」とは、高崎太陽光発電所A及び胎内風力発電所（以下「前回公募増資時取得資産」と総称することがあります。）を取得した2023年2月13日をいいます。以下同じです。



## 11ページ

- (注3) 「価格」とは、保有資産（高崎太陽光発電所A及び胎内風力発電所を除きます。）についてはその評価価値を、前回公募増資時取得資産並びに取得予定資産については取得（予定）価格をそれぞれいいます。なお、保有資産（前回公募増資時取得資産を除きます。）の評価価値は、PwCサステナビリティ合同会社より取得した、2022年11月30日を価格時点とするバリュエーションレポート（注4）に記載の各発電所の評価価値のレンジの中から、本投資法人が規約第41条第1項第1号に従い算出した中間値を用いています。以下同じです。
- (注4) 「バリュエーションレポート」とは、投信法等の諸法令、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます。）の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、再生可能エネルギー発電設備（注5）の価格等の調査をし、その結果の報告を行う書類をいいます。以下同じです。
- (注5) 「再生可能エネルギー発電設備」とは、再生可能エネルギー電気の利用の促進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。）（以下「再エネ特措法」といいます。なお、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等の一部を改正する法律（平成28年法律第59号）による改正前の再エネ特措法を「平成28年改正前再エネ特措法」といい、当該改正後の再エネ特措法を「平成28年改正再エネ特措法」といい、強靱かつ持続可能な電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律（令和2年法律第49号）による改正後の再エネ特措法を「令和2年改正再エネ特措法」といいます。）第2条第2項に定めるものをいいます（不動産に該当するものを除きます。）。以下同じです。

## 12ページ

- (注1) 「北海道・東北地方」とは、北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形県及び福島県をいいます。以下同じです。
- (注2) 「中部地方」とは、新潟県、山梨県、静岡県、愛知県、長野県、岐阜県及び三重県をいいます。以下同じです。
- (注3) 「中国地方」とは、岡山県、広島県、山口県、鳥取県及び島根県をいいます。以下同じです。
- (注4) 「九州・沖縄地方」とは、大分県、鹿児島県、熊本県、佐賀県、長崎県、福岡県、宮崎県及び沖縄県をいいます。以下同じです。
- (注5) 「発電量」は、テクニカルレポートに記載された、発電所稼働初年度における保有資産及び取得予定資産に係る太陽光発電設備又は風力発電設備についての想定年間発電電力量に基づいて算出しています。
- (注6) 「家庭用電力換算」は、各時点における本投資法人の保有資産の発電量の合計を2015年度の一世帯当たりの平均電力消費量月間247.8kWh（出所：電気事業連合会「原子力・エネルギー図面集」）で除した場合の数値を、年間で換算した試算値を記載しています。当該数値の算定にあたっては、概算値や見込額が用いられているため、各数値は、目安としての意味しか有しません。

## 13ページ

- (注1) 「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはS、風力発電設備等についてはWと分類し番号を付しています。以下同じです。
- (注2) 「所在地」は、太陽光発電設備等又は風力発電設備等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。ただし、いずれも市町村までの記載をしています。以下同じです。



## 14ページ

- (注1) 「東京電力管内」とは、東京電力パワーグリッド株式会社及び東京電力エナジーパートナー株式会社による電力供給区域をいいます。以下同じです。
- (注2) 「中部電力管内」とは、中部電力パワーグリッド株式会社及び中部電力ミライズ株式会社による電力供給区域をいいます。以下同じです。
- (注3) 「PML値（予想最大損失率）」とは、対象施設又は施設群に対して最大級の損失をもたらすと考えられる、今後50年間に超過確率が10%となる地震動（再現期間475年相当の地震動）が発生し、その場合の90%非超過確率に相当する物的損失額の再調達価格に対する割合をいいます。以下同じです。

## 15ページ

- (注1) 出力制御率は、資源エネルギー庁公表の2023年3月14日「再生可能エネルギー出力制御の長期見通しについて」と題する資料によると、以下の計算式で算出されています。なお、当該出力制御率の見通しは、あくまでも試算値であり、実際に発生する出力制御の時間数等について、電力需要や電源の稼働状況等によって変動するため、実際の数値は異なる可能性があります。  
出力制御率（%）＝変動再エネ出力制御量（kWh）÷（変動再エネ出力制御量（kWh）＋変動再エネ発電量（kWh））×100
- (注2) 資源エネルギー庁が公表した2023年3月14日付「再生可能エネルギー出力制御の長期見通しについて」においては、「現在建設中の地域間連系線の増強に加え、マスタープラン中間整理において増強の必要性が高いとされた地域間連系線が増強された」と仮定した場合の状況が記載されており、これらの系統対策に係る施策が50%講じられたと仮定した場合の状況を「系統対策50%分活用ベース」といいます。以下同じです。
- (注3) 東京電力、北陸電力、中部電力、関西電力、中国電力、四国電力及び沖縄電力については、無制限・無補償ルールが適用される事業者に対する出力制御が前提とされています。以下同じです。なお、「無制限・無補償ルール」とは、電気事業者が再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法施行規則（平成24年経済産業省令第46号。その後の改正を含みます。）に定める回避措置を講じたとしてもなお、電気事業者における電気の供給量とその需要量を上回ることが見込まれる場合において接続契約（注3）上無補償で出力の抑制が求められる期間の上限がなく、無制限に無補償で出力の抑制が求められる場合をいいます。
- (注4) 「接続契約」とは、再生可能エネルギー発電設備と電気事業者等（電気事業者又は送電事業者（注5）をいいます。以下同じです。）が維持、運用する電線路（発電所や変電所等と電気使用場所相互間の電線及びこれを支持、保蔵する工作物をいいます。）との電氣的な接続に係る契約をいいます。以下同じです。
- (注5) 「送電事業者」とは、電気事業法第2条第1項第11号に規定する送電事業者をいいます。
- (注6) 「ポートフォリオ比率」は、本投資法人については取得予定資産取得後、その他の上場インフラファンドについては2023年5月26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決算期末開示資料に基づき記載しています。
- (注7) 「上場インフラファンド平均」は、本投資法人については取得予定資産取得後、その他の上場インフラファンドについては2023年5月26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決算期末開示資料に基づき、本投資法人を含むすべての上場インフラファンドが保有する再生可能エネルギー発電設備等の設備容量の合計に対する、各電力管内に所在する再生可能エネルギー発電設備等の設備容量の合計の割合を記載しています。



## 17ページ

- (注1) 「資産規模2,000億円の達成」は、本資料の日付現在の本投資法人の目標値であり、その実現を保証又は約束するものではありません。本投資法人の資産規模の拡大については、資金調達環境や、スポンサー・パイプラインに含まれる太陽光発電設備その他の資産の取得機会の程度及び売主との交渉等によるため、資産規模目標を達成できない結果となる可能性があります。
- (注2) 本投資法人については取得予定資産取得後、その他の上場インフラファンドについては2023年5月26日時点で各上場インフラファンドが開示している直近の開示書類に基づきます。
- (注3) 本資料の日付現在、スポンサー・パイプライン、本資産運用会社独自ルート及びコーポレートPPA案件について、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。今後の計画によっては、設備容量が予定より増減する可能性があります。
- (注4) 「FIP制度」とは、再生可能エネルギー源を利用する電源のうち競争力ある電源への成長が見込まれるもの（競争電源）を対象として、従来の固定価格買取制度（FIT制度）に代わり、他の電源と同様に市場等で取引する仕組みを導入するとともに、市場価格に一定の供給促進交付金（プレミアム）を上乗せして交付する制度（Feed in Premium = FIP制度）をいいます。以下同じです。
- (注5) 「コーポレートPPA」とは、特定の需要家への電気や環境価値の売却を目的とする取引（Corporate Power Purchase Agreement）をいいます。以下同じです。
- (注6) 本投資法人は、原則として、再生可能エネルギー発電事業の実施に関する計画について経済産業大臣による認定を受け、再生可能エネルギー発電設備に係る事業計画認定を受けた者（以下「認定事業者」といいます。）が既にも買取電気事業者との間で特定契約を締結し、接続電気事業者との系統連系が完了し、かつ、当該特定契約に基づく電気の供給を既に開始した再生可能エネルギー発電設備等に投資します。そのため、固定価格買取制度の対象とならない資産については、本資料の日付現在において、本投資法人の原則的な投資対象には含まれません。

## 19ページ

- (注) 「太陽光発電所のみで構成される上場インフラファンドが多い中、風力発電所を唯一保有」については、本投資法人については取得予定資産取得後、その他の上場インフラファンドについては2023年5月26日時点で各上場インフラファンドが開示している直近の開示書類に基づきます。

## 20ページ

- (注1) 本資料の日付現在、本ページにパイプラインとして記載されている再生可能エネルギー発電設備等について、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。今後の計画によっては、設備容量が予定より増減する可能性があります。なお、水力発電設備等3物件のうち、第三発電所については、本資料の日付現在、固定価格買取制度の対象としない形で運営がなされており、固定価格買取制度の下で電気事業者（再エネ特措法第2条第4項に定める電気事業者をいいます。以下同じです。）による再エネ特措法第9条第4項に定める認定（以下「事業計画認定」又は単に「認定」といいます。）は取得していません。なお、本投資法人は、原則として、再生可能エネルギー発電事業の実施に関する計画について経済産業大臣による認定を受け、再生可能エネルギー発電設備に係る認定事業者が既にも買取電気事業者との間で特定契約を締結し、接続電気事業者との系統連系が完了し、かつ、当該特定契約に基づく電気の供給を既に開始した再生可能エネルギー発電設備等に投資します。そのため、固定価格買取制度の対象とならない資産については、本投資法人の原則的な投資対象には含まれません。





## 20ページ

(注2) 水力発電所の出力は発電機の定格出力を意味しています。

## 21ページ

(注1) 本投資法人は、原則として、再生可能エネルギー発電事業の実施に関する計画について経済産業大臣による認定を受け、再生可能エネルギー発電設備に係る認定事業者が既に入取電気事業者との間で特定契約を締結し、接続電気事業者との系統連系が完了し、かつ、当該特定契約に基づく電気の供給を既に開始した再生可能エネルギー発電設備等に投資します。そのため、FIP制度への対応を見据えてスポンサー・グループが取得した資産については、本投資法人の原則的な投資対象には含まれません。

(注2) 「防府太陽光発電合同会社」とは、本投資法人が所有する、JEN防府太陽光発電所の賃借人をいいます。

## 23ページ

(注1) 「グリーンファイナンス・フレームワーク」とは、本投資法人が、投資口の発行を含む、持続可能なグリーンプロジェクトに係る資金調達（以下「グリーンファイナンス」といいます。）の実施のために、現在資本市場において幅広く認知されているESG投資（注2）に関連する基準及びガイドライン等である「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2021年版」（注3）、「グリーンボンドガイドライン（Green Bond Guidelines）2022年版」（注4）、「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2023年版」（注5）、並びに「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2022年版」（注6）（以下、これらの原則・ガイドラインを総称して「グリーンボンド原則等」といいます。）で定められる4つの核となる要素（1.調達資金の用途、2.プロジェクトの評価及び選定のプロセス、3.調達資金の管理、4.レポート）を参照し、改定したフレームワークをいい、以下「本グリーンファイナンス・フレームワーク」又は「本フレームワーク」といいます。

(注2) 「ESG投資」とは、投資という行動を通じて社会の持続可能性（サステナビリティ）を高めることに貢献しようとする社会的責任投資（サステナブル（持続可能）、社会的責任、倫理、環境等の観点に基づく投資のほか、ESG要因（環境（Environment）、社会（Social）及びガバナンス（Governance）の3つの分野（以下「ESG」と総称します。）に関連する要因をいいます。）を組み入れたあらゆる投資手法をいい、SRI（Socially Responsible Investment）とも呼ばれています。）の中で、非財務情報であるESG要因に関して評価の高い企業を選んで投資する手法をいいます。以下同じです。

(注3) 「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2021年版は、国際資本市場協会が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド・ソーシャルボンド原則執行委員会（Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee）により策定されている、グリーンボンドの発行に係るガイドラインをいい、以下「グリーンボンド原則」といいます。

(注4) 「グリーンボンドガイドライン（Green Bond Guidelines）2022年版」とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がグリーンボンドに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンボンドを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が策定・公表したガイドラインをいいます。



## 23ページ

- (注5) 「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2021年版」とは、ローン市場協会（LMA）及びアジア太平洋地域ローン市場協会（APLMA）により策定された環境分野に用途を限定する融資のガイドラインをいい、以下「グリーンローン原則」といいます。
- (注6) 「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2022年版」とは、環境省が策定・公表したガイドラインで、グリーンローンについてグリーンローン原則との整合性に配慮しつつ、グリーンローンを国内でさらに普及させることを目的として、借り手、貸し手その他の関係機関の実務担当者がグリーンローンに関する具体的な対応を検討する際に参考とし得る、具体的な対応の例や我が国の特性に即した解釈が示されています。なお、本フレームワークにおいてサステナビリティ・リンク・ローンは対象外です。
- (注7) グリーンボンド原則において、外部レビューは、「セカンド・パーティ・オピニオン」、「検証」、「認証」、「格付」の4類型が示され、「セカンド・パーティ・オピニオン」とは専門性を有する第三者機関がグリーンボンド原則等との適合性に関する意見を表明すること、「検証」とは外部評価機関が環境基準等に関連する一定の基準（発行体が作成した内部基準も含まれます。）との適合性を保証又は証明すること、「認証」とは認定された第三者機関等が一般的に認知された外部のグリーン性評価基準への適合性を確認し認証を付与すること、「格付」とは専門性を有する調査機関や格付機関等の第三者機関が確立された格付手法を基に評価又は査定すること、をそれぞれいうものとされています。本投資法人は、2020年11月10日付及び2023年1月26日付で改定前の本グリーンファイナンス・フレームワークがグリーンボンド原則等で定められる4つの核となる要素に対し、適合していることを確認するため、株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）に評価を依頼し、グリーンボンド原則等が示す外部レビューとして、JCRより「格付」を取得しました。そして、本投資法人は、2023年6月15日付で、改定後の本グリーンファイナンス・フレームワークが前述の4つの核となる要素に適合していることを確認するため、JCRにレビューを依頼し、上記評価が維持されていることを確認しました。
- (注8) グリーンボンド原則等は随時改定されており、2020年11月10日時点及び2023年1月26日時点の本グリーンファイナンス・フレームワークについては、当該時点における最新のグリーンボンド原則等に依拠しています。

## 24ページ

- (注) 「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書である「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）及び目標ごとの169のターゲットから構成されています。以下同じです。



## 25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。なお、取得予定資産取得後のLTVを計算するために使用する資産総額及び有利子負債総額は、以下の計算式により求めています。
- 取得予定資産取得後の資産総額 = 2022年11月末の総資産68,041百万円 + 前回公募増資時のエクイティ調達額5,509百万円 + エクイティ調達額（本募集による発行価額の総見込額 + 本第三者割当による発行価額の総見込額）12,348百万円 - 2022年12月1日から取得予定資産取得後までの有利子負債減少見込額（期中弁済見込額）5,123百万円 + 2022年12月1日から取得予定資産取得後までの有利子負債増加見込額32,500百万円
- 取得予定資産取得後の有利子負債総額 = 2022年11月末の有利子負債総額38,471百万円 - 2022年12月1日から取得予定資産取得後までの有利子負債減少見込額5,123百万円 + 2022年12月1日から取得予定資産取得後までの有利子負債増加見込額32,500百万円
- 上記においては、本募集による発行価額の総額として11,760百万円、本第三者割当による発行価額の総額として588百万円を見込んでいます（2023年5月26日現在の東京証券取引所における終値93,400円を基準として、発行価額を本投資口1口当たり87,114円と仮定して算出したものです。また、本第三者割当による新投資口数の全部についてみずほ証券株式会社により申込みがなされることを前提としています。）。したがって、本募集若しくは本第三者割当における実際の発行価額が前記仮定額よりも低額となった場合又は本第三者割当による新投資口発行の全部若しくは一部について申込みがなされないこととなった場合で、エクイティ調達額が上記よりも減少する場合には、実際のLTVは上記の数値よりも高くなります。逆に実際の発行価額が前記仮定額よりも高額となった場合で、エクイティ調達額は上記よりも増加する場合には、実際のLTVは上記の数値よりも低くなります。
- (注2) 「平均借入期間」とは、各借入れの借入（予定）期間（注3）を、新規借入れを行った直後の各借入れ（消費税ローンを除きます。）の想定残存元本金額に基づき加重平均した割合です。
- (注3) 「借入（予定）期間」とは、消費税ローン（資産の取得資金に係る消費税等の支払を用途とする借入金をいいます。以下同じです。）を除く各借入れについて借入れ実行時の借入（予定）期間をいいます。以下同じです。
- (注4) 新規借入れ後の各数値は、本資料の日付現在の借入予定金額の最大額で借入れを行うことを仮定した数値です。最終的な借入総額は、本募集による手取金等を勘案した上で、借入実行の時点までに変更されることがあります。実際の借入金額は、本募集の発行価額の決定後に締結する予定の金銭消費貸借契約により決定し、本募集における手取金額により変動する可能性があります。したがって、新規借入れ後の各数値は、実際の各数値と一致するとは限りません。以下同じです。
- (注5) 当初の借入れは三井住友信託銀行株式会社から行っていますが、同行は当該借入れに係る貸付債権のうちの15億円を2023年5月31日付でJA三井リース株式会社に譲渡しています。

## 26ページ

- (注1) 「長期」とは、借入期間が1年超の借入れをいい、「短期」とは、借入期間が1年以下の借入れをいいます。以下同じです。
- (注2) 「借入金額」は、当初の借入金額であり、本資料の日付現在の残存元本金額とは異なります。
- (注3) 「（予定）利率」は、借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。以下同じです。
- (注4) 「基準金利」は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORをいいます。以下同じです。



## 26ページ

(注5) 「固定化率」とは、対象となる借入れ（短期借入金を除きます。）のうち固定金利による借入れ（金利スワップにより金利を固定化した借入れを含みます。）について、各時点における想定残存元本金額の占める割合をいいます。以下同じです。

## 27ページ

- (注1) 「借入予定金額」は、本資料の日付現在の借入予定金額の最大額を記載しています。最終的な借入総額は、本募集による手取金等を勘案した上で、借入実行の時点までに変更されることがあります。また、当該借入れの上限額は212億円ですが、実際の借入金額は、本募集の発行価額の決定後に締結する予定の金銭消費貸借契約により決定し、本募集における手取金額により変動する可能性があります。
- (注2) 新規借入れの一部については金利スワップ契約を締結し、金利の固定化を行う予定です。
- (注3) 本資料の日付現在、新規借入れに係る金銭消費貸借契約や担保権設定に関する契約は締結されておらず、上記は借入予定先である金融機関から受領した融資に関する関心表明に係る通知書又は本資料の日付現在の各借入予定先との間の協議の内容に基づき記載しています。したがって、実際に新規借入れが行われることは保証されているものではなく、また、借入総額や担保権の内容を含む借入条件も変更されることがあります。

## 28ページ

(注) 本募集の対象である本投資法人の投資口に付された格付ではありません。また、本投資口について、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。

## 32ページ

(注) 「本資産運用会社への出資比率」は、本資料の日付現在の本資産運用会社の発行済株式総数に対する各スポンサーの所有株式数の比率（ただし、マーキュリアインベストメントについては、本資料の日付現在の本資産運用会社の発行済株式総数に対する、マーキュリアインベストメントの完全親会社であるマーキュリアホールディングスの所有株式数の比率）を、小数第2位を四捨五入して記載しており、また、マイオーラは、Maiora Research Japan合同会社を經由して本資産運用会社に出資しています。

## 34ページ

- (注1) 本投資法人又は信託受託者が保有資産及び取得予定資産について発電事業者SPCと締結する賃貸借契約上、賃料は、原則として、基本賃料と実績連動賃料とを組み合わせた形態となりますが、その結果、実際の発電量が多くなれば実績連動賃料により賃料が増加することが期待できます。本投資法人では、このような実績連動賃料による賃料総額の増加可能性を「アップサイド」と呼んでいます。以下同じです。
- (注2) 具体的な賃料の算定においては、必要経費及び運営管理費用見込額が控除されます。以下同じです。