

東京インフラ・エネルギー投資法人(9285)

## 第2回公募増資(グリーンエクイティ)及び 資産取得に関する補足説明資料

～再生可能エネルギー発電設備等への投資を通じたSDGsへの貢献～

2022年6月30日

株式会社日本格付研究所(JCR)  
長期発行体格付: A- (安定的)  
(2022年6月30日現在)

グリーンエクイティ  
JCR 最高位Green1(F) 取得  
(2022年6月30日現在)

# ディスクレーマー

本資料は、東京証券取引所上場規則に従い2022年6月30日付にて公表した以下のプレスリリースに記載の情報並びにこれらに付随する情報を追加し整理するとともに、以下のプレスリリースにより公表した各取引に係る施策の目的、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
- ・グリーンファイナンス・フレームワーク「Green1(F)」格付取得のお知らせ

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並びにこれらに付随する政省令、内閣府令、その他関係諸規則に基づく開示書類や資産運用報告ではありません。また、本資料を掲載している東京インフラ・エネルギー投資法人(以下「本投資法人」といいます。)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。

本資料は、本投資法人の投資口の取得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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただき、投資家ご自身のご判断と責任で投資なさるようお願い致します。

本資料には、第三者が公表するデータ・指標等をもとに東京インフラアセットマネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)が作成した図表・データ、これらに対する本資産運用会社の現時点での分析・判断・その他の見解に関する記載等が含まれています。本投資法人及び本資産運用会社は、本資料に含まれる如何なる情報又は分析・判断・見解の正確性、完全性、公正性又は妥当性について何らの表明又は保証をするものではありません。

本資料に記載された情報のうち、過去又は現在の事実に関するもの以外は、本資料の作成日(但し、本資料中に特段の記載がある場合は当該日)において入手可能な情報を前提とした本投資法人又は本資産運用会社とその仮定又は判断に基づいて行った将来の予想に関する記述です。将来の予想に関する記述は、本資料作成日における本投資法人の投資方針、適用法令、市場環境、金利情勢、実務慣行その他の事実関係を前提としており、本資料作成日以降における事情の変更を反映又は考慮しておりません。将来の予想に関する記述は、明示的であるか否かを問わず、既知のリスクの不確実性又は未知のリスクその他の要因を内在しており、本投資法人の実際の業績、経営結果、財務状況等はこれらと大幅に異なる可能性があります。本資料における将来の業績や見通し等に関する記述は、将来の業績や見通し等を保証するものではありません。

本資料の内容は、予告なしに変更又は廃止される場合があります。本投資法人及び本資産運用会社は、本資料の内容(将来の予想に関する記述を含みます。)を更新又は公表する義務を負いません。

本投資法人及び本資産運用会社の事前の承諾なしに本資料に記載されている内容の複製・転用などを行うことを禁止します。

# JCRからグリーンファイナンス・フレームワーク評価を取得したグリーンエクイティ

・JCRよりエクイティを対象とするグリーンファイナンス・フレームワーク評価を取得



東京インフラ・エネルギー投資法人

## ➤ 意義

- ・ESGへの強いコミットメントの提示
- ・ESGニーズのある投資家層の拡大

## ➤ グリーンファイナンス・フレームワーク

1. 調達資金の用途
2. プロジェクト選定基準とプロセス
3. 資金管理
4. レポーティング

全ての項目において適合している旨の  
レビュー結果を取得

**グリーンエクイティ**

< 第三者評価機関による評価 >

グリーンファイナンス・フレームワーク評価

**最高位Green1(F)**

(2022年6月30日現在)



**jCR Sustainable**

太陽光発電所

投資家



本投資法人は、アドバンテックグループの開発力と資産運用会社の取得力の両輪を活用しながら、脱炭素化による追い風を受けて成長を加速

従来は  
スポンサー開発物件による成長

 ADVANTEC CO.,LTD.



アドバンテックグループ  
の技術力を活かした  
開発物件



開発力

今回は  
外部取得物件を中心とした成長



東京インフラアセットマネジメント監

資産運用会社の  
取得力を活かした  
外部取得物件

スポンサーグループ  
による取得ルート



本資産運用会社  
の独自ルート

取得力

脱炭素化による再生エネ市場拡大の追い風

## インベストメントハイライト

メーカー由来の技術力・開発力及び資産運用会社の取得力を背景に  
再生可能エネルギーの普及・拡大を支える上場インフラファンド

I

スポンサー開発物件と外部取得物件を両輪とした力強い資産規模拡大

II

ポートフォリオ分散の進展及び上場インフラファンド市場の安定性

III

格付による信用補完とグリーンエクイティをはじめとした  
ESGへの取組み及び安定性を追求した賃貸ストラクチャー

IV

資産規模拡大と投資主価値向上を技術力で支える  
アドバンテックグループの多角的なサポート

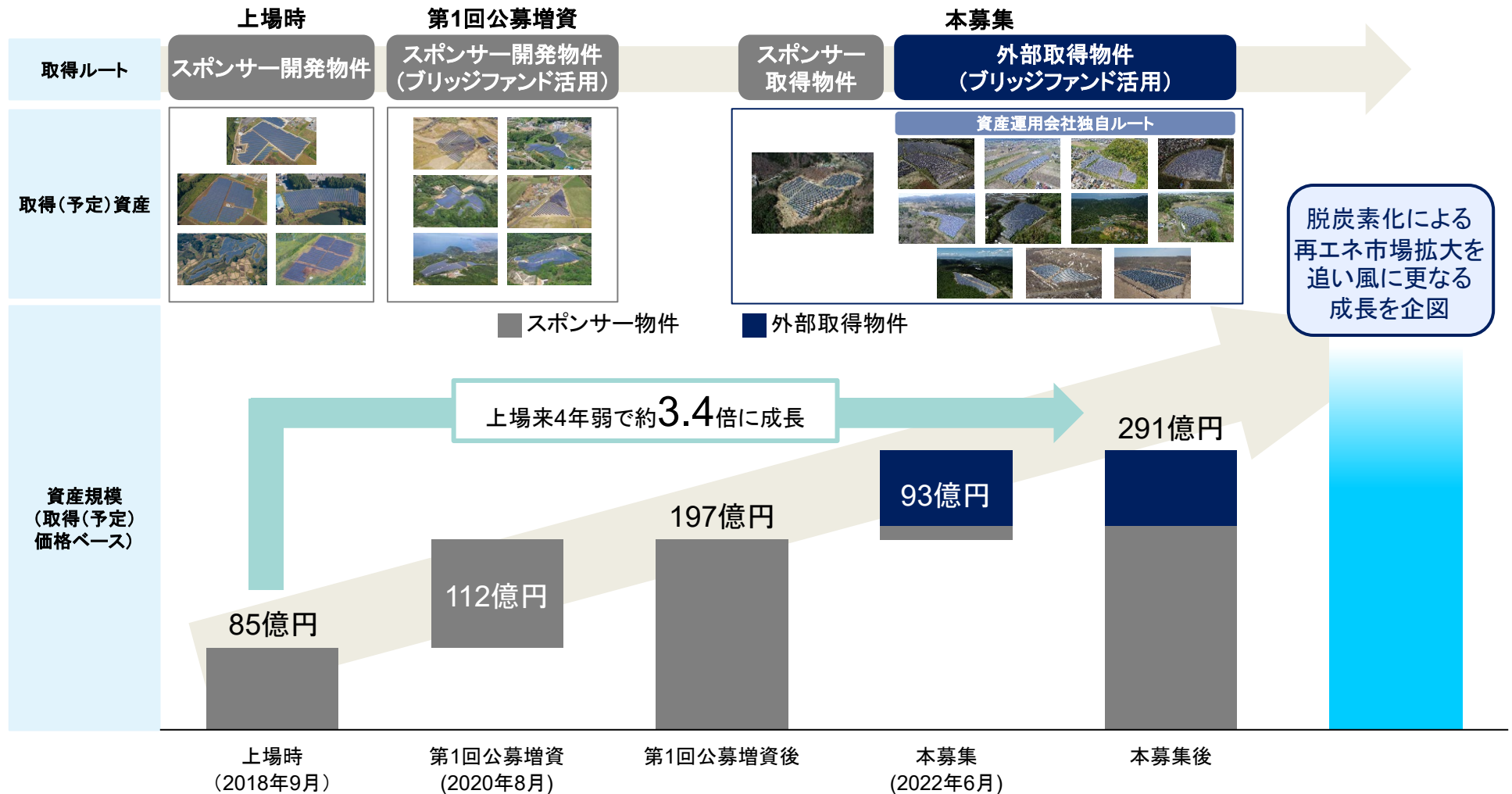
I

スポンサー開発物件と外部取得物件を両輪とした力強い資産規模拡大

# I スポンサー開発物件と外部取得物件を両輪とした力強い資産規模拡大

## ・上場来の資産規模の成長

- ✓ 上場時及び第1回公募増資ではスポンサー開発物件を11物件取得し、本募集では新たに外部(資産運用会社独自)ルートを中心に12物件を取得予定であり、資産規模は上場来4年弱で約3.4倍となる291億円まで成長
- ✓ 今後もスポンサーグループの開発力と資産運用会社の取得力を両輪とした継続的な資産規模の拡大を目指す



# I スポンサー開発物件と外部取得物件を両輪とした力強い資産規模拡大

## ・取得予定資産の概要

物件数	発電所評価額合計	取得予定価格合計	パネル出力合計	外部取得物件比率 (取得予定価格ベース)
12物件	87億円～100億円	93億円	23.84MW	84.2%

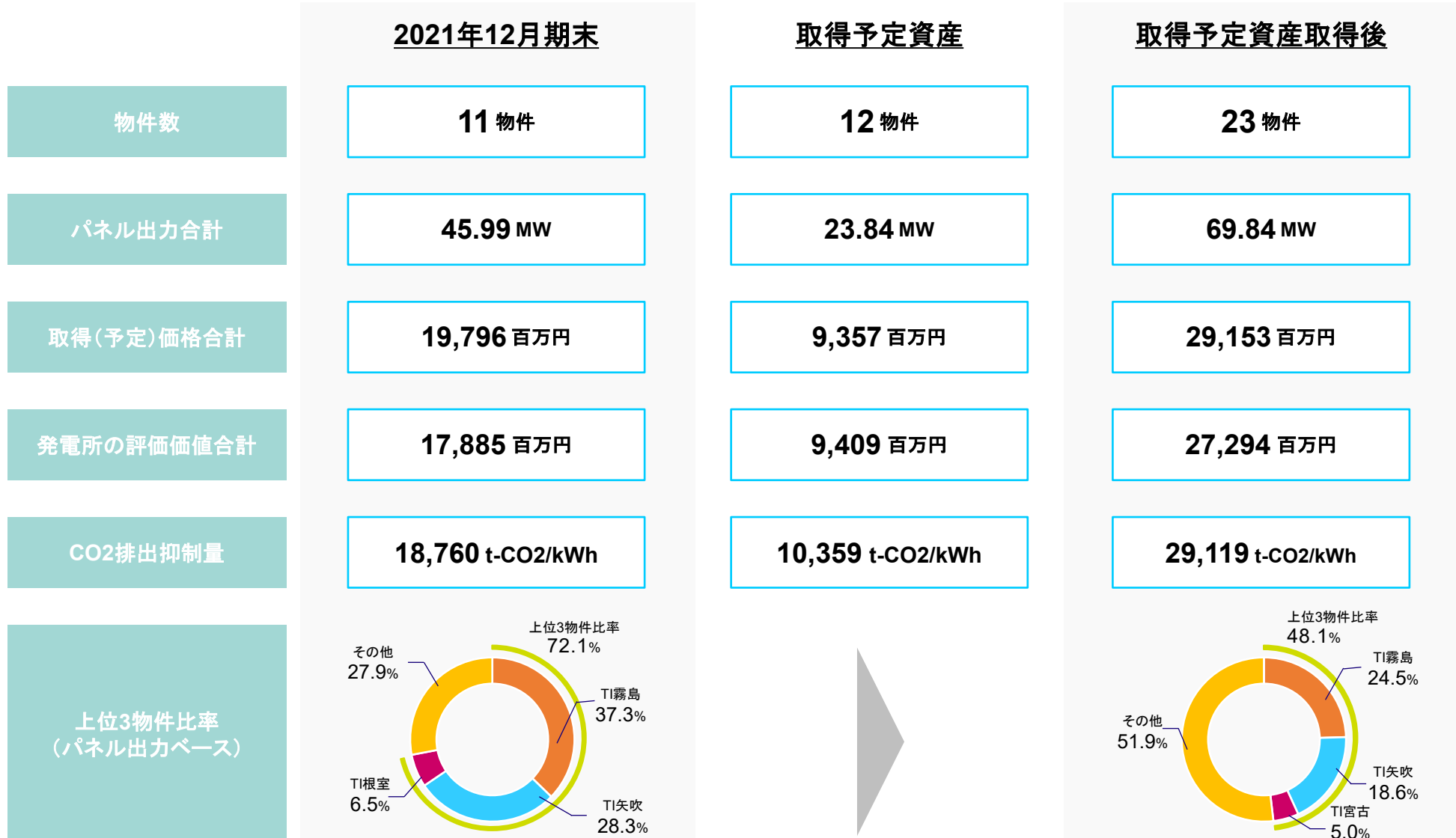
### 取得予定資産一覧

No.	発電所名称	取得ルート	所在地	取得予定価格 (百万円)	パネル出力 (MW)	調達価格 (円/kWh)	残存調達 期間	敷地の権利形態	適用出力制御 ルール
S-12	TI久野太陽光発電所	外部取得	茨城県牛久市	222	0.65	36	13年1か月	所有権	30日ルール
S-13	TI島太陽光発電所	外部取得	富山県小矢部市	337	1.43	32	13年7か月	所有権	360時間ルール (リモート)
S-14	TI福井太陽光発電所	外部取得	福井県福井市	525	1.85	32	13年8か月	所有権	360時間ルール (リモート)
S-15	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	外部取得	茨城県龍ヶ崎市	981	2.35	36	14年1か月	所有権	30日ルール
S-16	TI桜太陽光発電所	外部取得	富山県小矢部市	754	2.55	32	15年3か月	所有権	360時間ルール (リモート)
S-17	TI常総太陽光発電所	外部取得	茨城県常総市	737	1.58	36	15年9か月	所有権	30日ルール
S-18	TI伊豆の国太陽光発電所	外部取得	静岡県伊豆の国市	430	1.00	40	12年0か月	所有権	30日ルール
S-19	TI大津太陽光発電所	外部取得	熊本県菊池郡 大津町	381	1.05	36	12年6か月	所有権	30日ルール (リモート)
S-20	TI芦北太陽光発電所	外部取得	熊本県葦北郡 芦北町	1,411	3.01	36	17年8か月	所有権	指定ルール (リモート)
S-21	TI宮古太陽光発電所	スポンサー取得	岩手県宮古市	1,481	3.49	36	16年8か月	所有権、地役権	指定ルール (リモート)
S-22	TI弟子屈太陽光発電所	外部取得	北海道川上郡 弟子屈町	1,007	2.40	40	17年8か月	地上権、賃借権、 地役権	30日ルール
S-23	TI熊牛太陽光発電所	外部取得	北海道川上郡 弟子屈町	1,091	2.42	40	17年6か月	地上権、賃借権、 地役権	30日ルール
合計				9,357	23.84	-	-	-	-



# スポンサー開発物件と外部取得物件を両輪とした力強い資産規模拡大

・本募集を通じた取得予定資産12物件の取得による、ポートフォリオの成長と安定性の向上



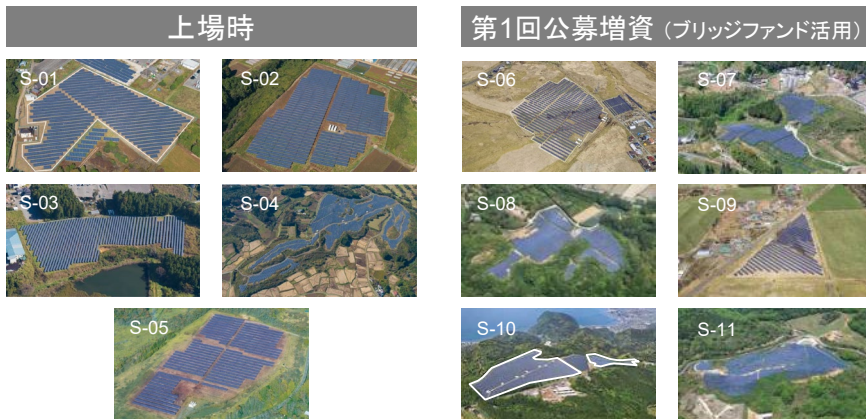
# I スポンサー開発物件と外部取得物件を両輪とした力強い資産規模拡大

## ・物件取得ルートの特長とブリッジファンドの活用

- ✓ 本募集では新たにスポンサー取得物件及び資産運用会社独自ルートでの外部物件を取得予定であり、スポンサー開発物件に加え、外部からの多様な取得ルートも活用した資産規模の拡大を実現
- ✓ 物件取得タイミングの調整や物件数・規模のコントロールが可能となるブリッジファンドも活用しながら、柔軟で効率的な外部成長を目指す

### 上場時、第1回公募増資(スポンサー開発物件の取得)

スポンサーグループの豊富な開発実績に基づく、高い案件発掘力により、継続的に本投資法人が取得



### 本募集

資産運用会社のノウハウを背景とした取得力を活用し、多様なシングルルートによってセカンダリー市場からも資産を取得



## ブリッジファンドを活用した物件取得

### 物件取得機会の増加

ブリッジファンドの活用により、スポンサーや第三者等の売主の希望時期に合わせた売却を実現させることで物件取得機会の増加を実現

### 柔軟で効率的な外部成長

ブリッジファンドから優先的売買交渉権を得ることで物件取得のタイミングや取得物件数・規模のコントロールが可能となり、柔軟で効率的な外部成長を実現



# スポンサー開発物件と外部取得物件を両輪とした力強い資産規模拡大

・資産運用会社の独自ノウハウを背景とした取得力を活用し、流通市場から適正価格で外部取得物件を確保



東京インフラ・エネルギー投資法人



東京インフラアセットマネジメント

資産運用会社の目利きを活用した

## 取得力

1

太陽光発電に対する開発・工事・運営管理の実績を活用した**案件発掘力**

太陽光発電所関連事業の総実績は、約178MW  
買取事業、メンテナンス(O&M)事業、EPC事業等の  
多様な接点から案件情報を入力



メンテナンス



アドバンテック保有  
約108MW※  
投資法人保有  
45MW



EPC

※パネル出力1MW以上の開発中又は運営中の国内太陽光発電所のパネル出力の合計

2

精緻な査定モデルと調査力に基づく**価格提案力**

各種資料  
DD

経産省・電力会社・土地・法規制・発電量

現地視察

造成・電気設備・発電状況・周辺環境

発電効率  
分析

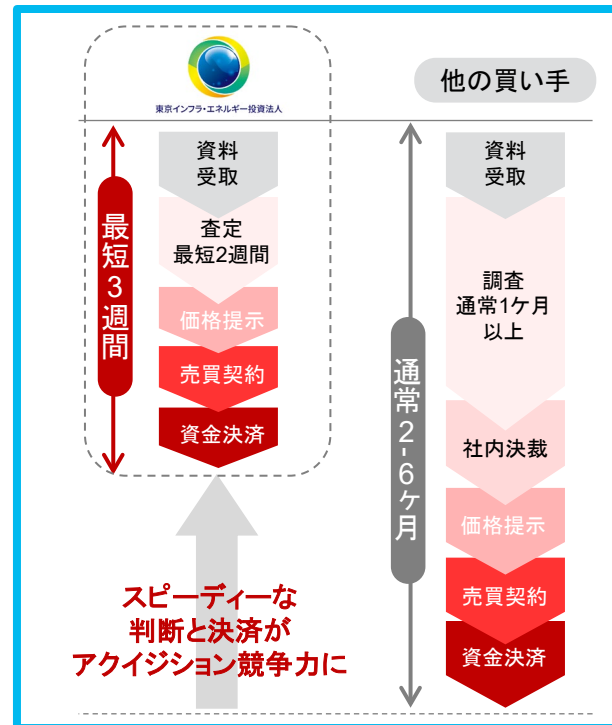
日射量・発電量の分析

価格算出

独自のロジックに基づき発電所価値を算定

3

ブリッジファンドやウェアハウジング機能活用による**迅速な買付力**



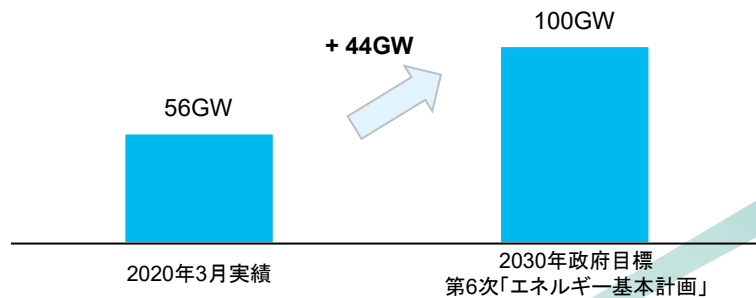
# スポンサー開発物件と外部取得物件を両輪とした力強い資産規模拡大

## ・脱炭素化による再生可能エネルギー市場への追い風

- ✓ グローバルな脱炭素化への潮流を受け、日本政府は、2030年の温室効果ガス削減目標を△46%、2050年までに温室効果ガス実質排出ゼロを目指す公表
- ✓ 脱炭素に向けたエネルギー政策を検討する上で、2021年10月22日に公表された第6次エネルギー基本計画において、更なる普及促進に向けた太陽光発電設備を中心とした再生可能エネルギーの追加導入目標が設定された

### 太陽光発電導入量の見通し

- ✓ 2020年3月実績対比約2倍の太陽光発電導入量が計画されており、本投資法人の今後の潜在的な取得物件の増大が期待される



### 2030年

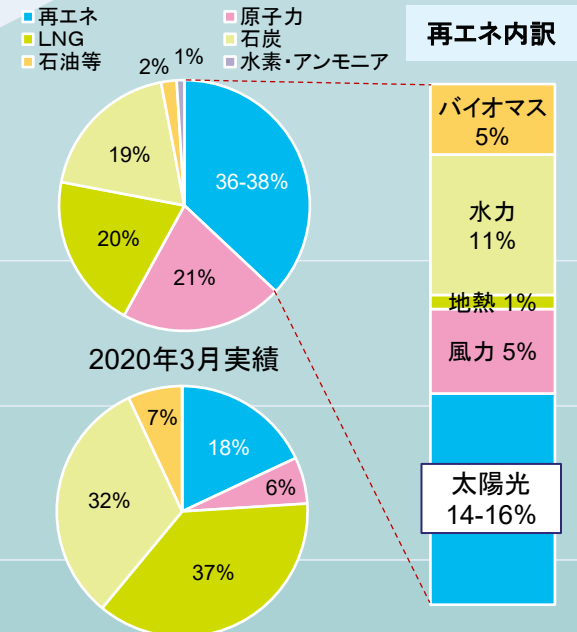
温室効果ガスの削減目標  
**△46.0%**  
(2013年度対比)

### 2050年

温室効果ガス排出量  
**実質ゼロ**  
(菅前首相COP26スピーチ)

### 電源構成の見通し

2030年政府目標  
第6次「エネルギー基本計画」



10月：第6次エネルギー基本計画の閣議決定

3月：気候変動対策推進に向けた有識者会議発足

12月：グリーン成長戦略公表

6月：エネルギー供給強化法の成立

6月：21世紀末の気温上昇を「2度未満」に抑える長期目標の設定(パリ協定の批准)

2020年

2021年

2015年

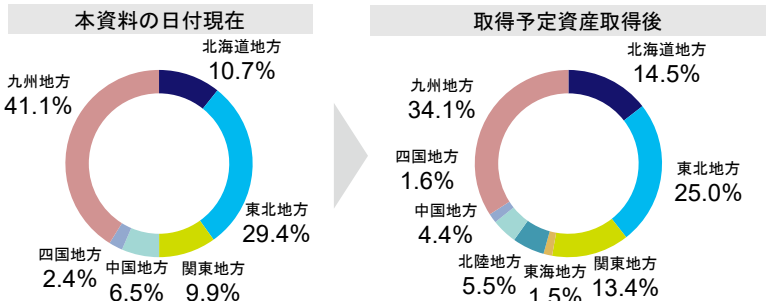
## II

ポートフォリオ分散の進展及び上場インフラファンド市場の安定性

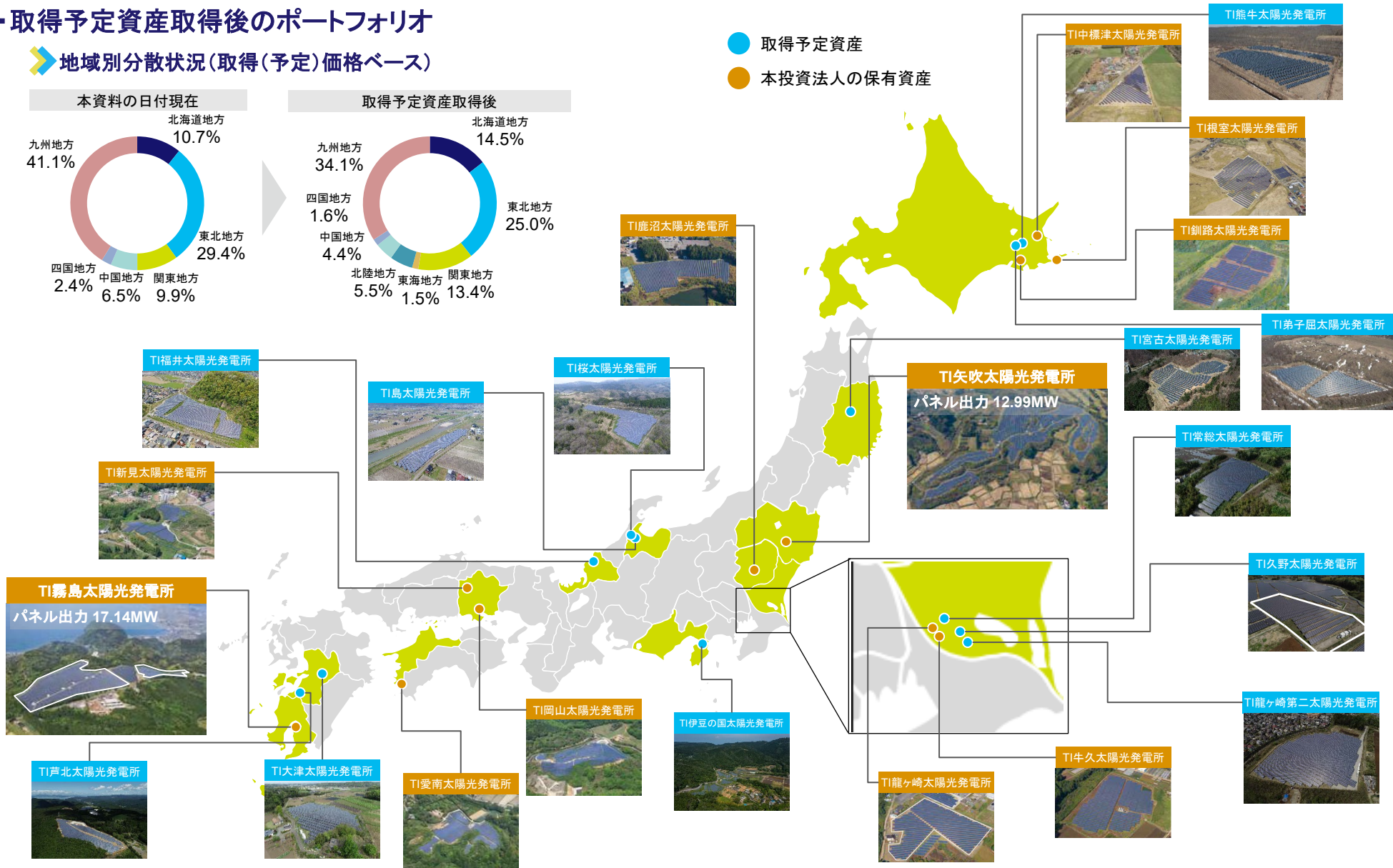
# II ポートフォリオ分散の進展及び上場インフラファンド市場の安定性

## ・取得予定資産取得後のポートフォリオ

### ▶ 地域別分散状況(取得(予定)価格ベース)

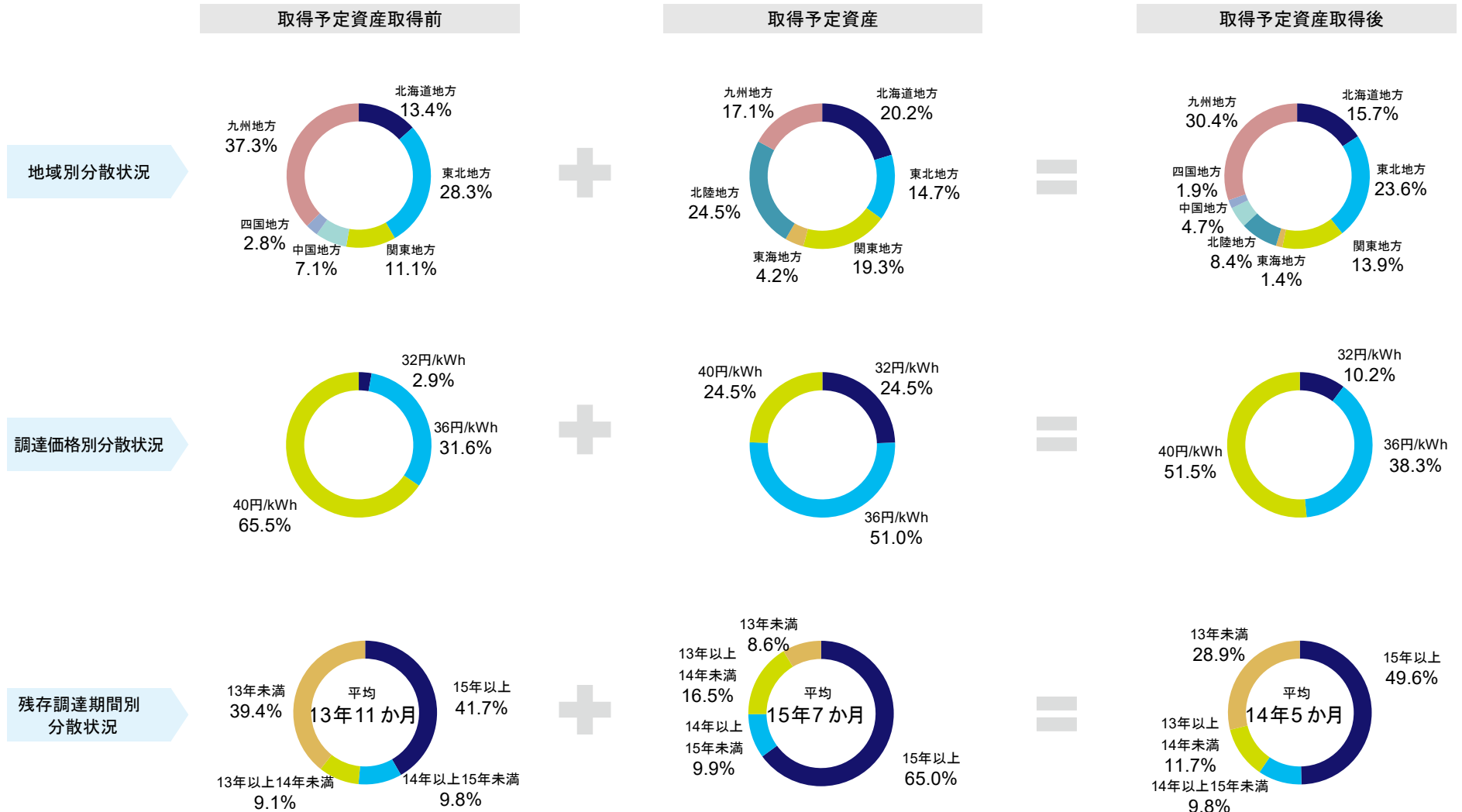


● 取得予定資産  
● 本投資法人の保有資産



# II ポートフォリオ分散の進展及び上場インフラファンド市場の安定性

## ・取得予定資産取得後のポートフォリオの分散状況(パネル出力ベース)



## II ポートフォリオ分散の進展及び上場インフラファンド市場の安定性

### ・長期安定的なキャッシュフローを背景とした収益モデル

- ✓ 上場インフラファンドの収益モデルは、主として経済的変動要因ではなく日射量に基づく発電量に応じた賃料を安定的・継続的に收受する仕組みから成立
- ✓ 固定価格買取制度(FIT制度)に加えて、ポートフォリオの地域分散、日射量保険等を組み込んだ賃貸ストラクチャーによって、長期安定的なキャッシュフローを創出

上場インフラファンド及びJ-REITにおけるキャッシュフロー(賃料)発生比較図



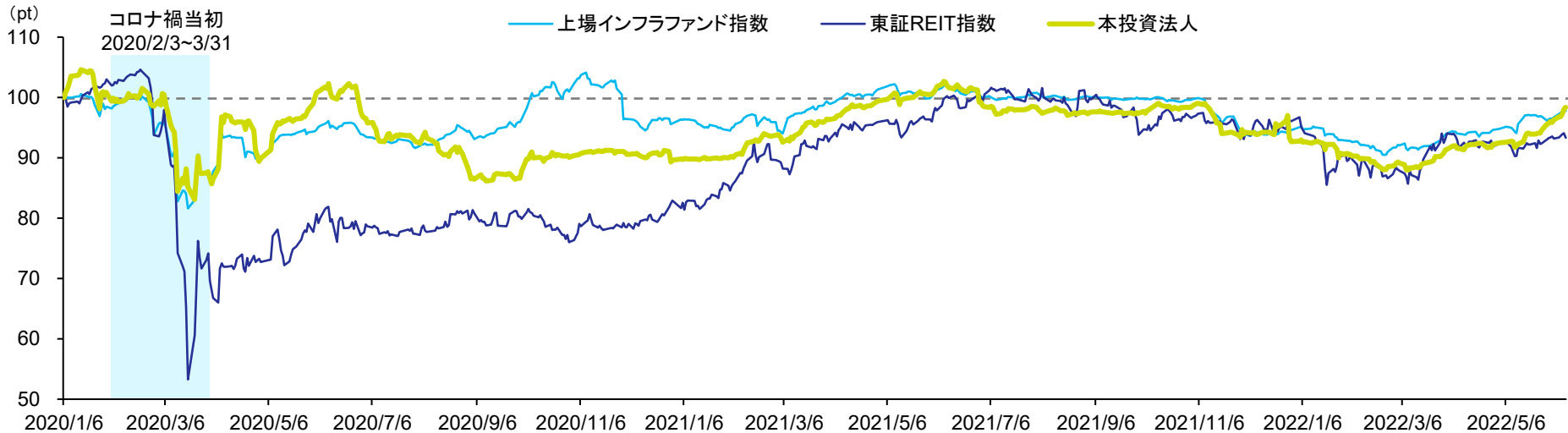


## II ポートフォリオ分散の進展及び上場インフラファンド市場の安定性

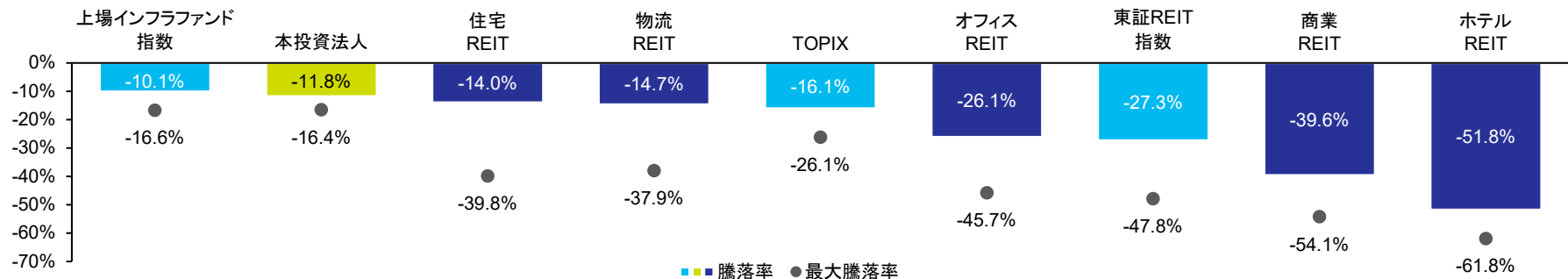
### ・上場インフラファンドの安定性

- ✓ 2020年初以降、コロナ禍において、東証REIT指数対比上場インフラファンド指数及び本投資法人の投資口価格は安定して推移
- ✓ コロナ禍当初において、生活必需性の高いアセットクラスの下落率は小さく、中でも上場インフラファンド指数及び本投資法人の下落幅は最も小さい水準

2020年初からの上場インフラファンド指数及びJ-REITの騰落率比較



コロナ禍当初における上場インフラファンド指数、J-REIT及びTOPIXの騰落率比較 (2020年2月3日における終値を基準とする、同年3月末日時点の騰落率及び最大騰落率)



出所: 各社開示資料に基づき本資産運用会社作成



格付による信用補完とグリーンエクイティをはじめとした  
ESGへの取組み及び安定性を追求した貸貸ストラクチャー

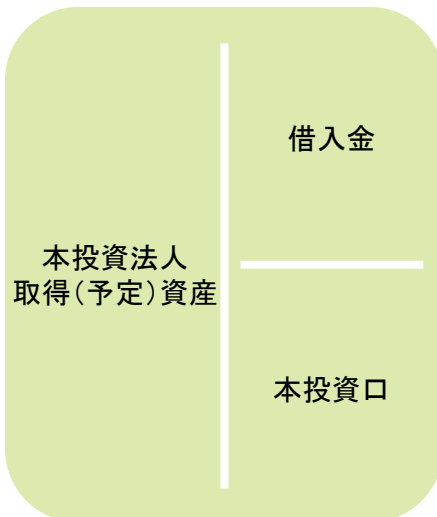
# 格付による信用補完とグリーンエクイティをはじめとした ESGへの取り組み及び安定性を追求した賃貸ストラクチャー

・ESGに関心を持つ投資家の需要を喚起し、投資家層を更に拡大



東京インフラ・エネルギー投資法人

環境改善効果を期待できる  
太陽光発電所に投資



< 第三者評価機関による評価 >



**グリーンエクイティ**  
グリーンファイナンス・フレームワーク評価  
**最高位Green1(F)**  
(2022年6月30日現在)

カーボンニュートラル実現に貢献する投資

## ESG投資家



# 格付による信用補完とグリーンエクイティをはじめとした ESGへの取組み及び安定性を追求した賃貸ストラクチャー

## ・発行体格付及びグリーン評価の取得(JCR)

### ▶ 格付取得の目的

- 本体格付取得は、既存の借入金融機関及び今後新規に借入可能性のある金融機関等の本投資法人に対する信用評価の補完、また将来の投資法人債の発行を含む資金調達手段の多様化に資するものと位置付け
- 本投資法人は、格付取得により新規投資主層の拡大と更なる外部成長を目指し、今後も一層の投資主価値の向上に注力

### ▶ 格付取得における評価のポイント

- 再生可能エネルギーの固定価格買取制度(FIT制度)を背景に、キャッシュフローが安定していること
- 特定の発電所への集中はあるものの、組入れ資産のキャッシュフロー創出力が良好で、財務運営方針も保守的であること
- アドバンテックグループが蓄積してきた太陽光発電事業に関する開発、運営の知見を活用できること

### 株式会社日本格付研究所(JCR)

長期発行体格付: **A-**  
見通し: **安定的**

(2022年6月23日付)

### ▶ グリーン評価の取得

- 本投資法人は、本募集に先立ち策定した本グリーンファイナンス・フレームワークについて、JCRより、グリーンボンド原則等を参照したグリーンファイナンス・フレームワーク評価において最上位の“Green1(F)”の評価(格付)を取得
- 本投資法人は、現在我が国及び世界の資本市場で広く受け入れられているグリーンボンド原則等をベースとして、償還期限がなく、資金使途とした事業への資金の充当完了後も超長期的に市場に流通するエクイティの性質を踏まえて本投資法人独自の本グリーンファイナンス・フレームワークを整備

### ▶ グリーン評価取得におけるポイント

- 本投資法人のグリーン適格資産の選定基準及びプロセス、資金管理体制は適切に構築されていること
- 資金充当状況及び環境改善効果に関するレポートは定期的に公表予定であり、環境改善効果に係るKPIも適切であること
- 本投資法人が適切な管理運営体制を構築し、調達を行うグリーンファイナンスに関して高い透明性を有していること

## 東京インフラ・エネルギー投資法人の グリーンファイナンス・フレームワークに Green 1(F)を付与

発行体/借入人 : 東京インフラ・エネルギー投資法人 (証券コード: 9285)

評価対象 : グリーンファイナンス・フレームワーク

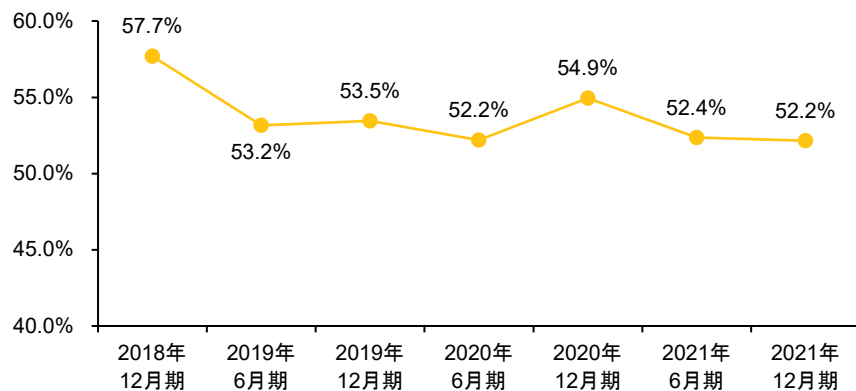
### <グリーンファイナンス・フレームワーク評価結果>

総合評価	Green 1 (F)
グリーン性評価 (資金使途)	g1 (F)
管理・運営・透明性評価	m1 (F)

(2022年6月30日付)

## ・主要な財務指標

### ▶ LTVの推移 (各期末時点)



### ▶ 本借入れの予定

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	資金使途	摘要
短期	株式会社三井住友銀行及び株式会社新生銀行	変動金利	基準金利に0.30%を加えた利率	6.74億円	融資実行日より1年後の応当日又は消費税還付日以降最初に到来する利払日のいずれか早い日	期日一括返済	取得予定資産の取得資金に係る消費税	無担保無保証
長期	株式会社三井住友銀行及び株式会社新生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0.575%を加えた利率	最大55.80億円	2032年6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	無担保無保証

### ▶ DSCR

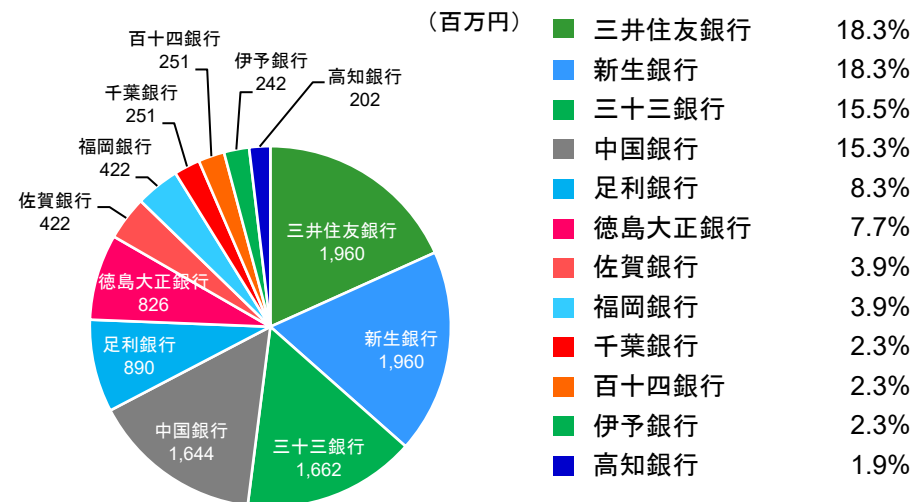


### ▶ 金利固定化比率



■ 既存借入について2022年12月30日より金利スワップの効力が発生。  
2022年12月末は**43.4%**の見込。

### ▶ レンダーフォーメーション (2021年12月期末時点)



## ・ESGの取組み

	テーマ	取組み内容
<b>Environment</b> 環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>再生可能エネルギー発電の普及</li> <li>CO2の排出抑制</li> <li>再エネ100宣言 RE Actionに参加</li> <li>環境負荷の少ない太陽光発電設備の開発</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>再生可能エネルギー発電設備へ<b>重点投資</b>。</li> <li>第7期・第8期CO2排出抑制 <b>約18,760 t-CO2/kWh</b></li> <li>(株)アドバンテックは2021年に<b>再エネ100宣言 RE Action</b>に参加、アドバンテックグループで使用する電力を全て<b>再エネ100%にすることを宣言</b>。</li> <li>起伏のある土地を造成することなく太陽光パネルを設置し、<b>環境負荷を軽減</b>。(アドバンテック、TI矢吹)</li> </ul>
<b>Social</b> 社会	<ul style="list-style-type: none"> <li>地産地消型エネルギーの導入</li> <li>地域に根差したまちづくり</li> <li>地域防災</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>陸前高田しみんエネルギー(株)、うすきエネルギー(株)への出資を通じた<b>再生可能エネルギー地産地消</b>への貢献。</li> <li>愛媛県西条市における「糸プロジェクト」を通じた、<b>地域創生</b>に関する実証実験を実施中。</li> <li><b>地域レジリエンスと脱炭素化</b>を同時実現する防災ソリューションの地方自治体への提案。</li> </ul>
<b>Governance</b> ガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> <li>法令遵守</li> <li>健全な意思決定フロー</li> <li>セイムポート出資</li> <li>顧客本位の業務運営に関する原則</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コンプライアンス・プログラムの履践による社員の<b>コンプライアンス意識の醸成・向上</b>。</li> <li>投資法人役員会、取締役会、投資委員会、コンプライアンス委員会における外部委員・外部役員に関し、全会全員出席により<b>牽制作用の働く会議体運営</b>を実現。</li> <li>スポンサーによる<b>セイムポート出資6,463口(3.6%)</b></li> <li>顧客本位の業務運営に関する原則を採択し、<b>お客様本位の業務運営に関する方針</b>を策定・公表。</li> </ul>

## ・糸プロジェクト

- ✓ メインスポンサーであるアドバンテック・グループが、創業の地である愛媛県西条市において、新しいまちづくり構想に基づく実証実験を実施中。
- ✓ 災害時には防災拠点として415名の避難者の収容が可能。さらに72時間分の非常用電源、通信、水、食料を提供し、持続可能な地域社会を指向。
- ✓ 商業エリアのマルシェ及びレストラン棟はZEB Readyの認証を、建設中のホテルはZEBの認証を取得。



## ➤ その他今後の新しいまちづくりに向けた取り組み

### ①いとまちマルシェ(地産地消をテーマにした商業施設)



**建築物のコンセプト**

- ・自然あふれる温もりのある木造建築。
- ・外皮性能強化とLow-E複層ガラスの採用による建築省エネルギー技術の導入。
- ・高効率設備(空調・換気・証明)の導入により省エネを図る。
- ・太陽光発電設備とリチウムイオン蓄電池による創エネシステムの導入。
- ・BEMSによるエネルギー消費状況を把握。
- ・チューニングによる運用改善を実施する。

### ②糸プロジェクト ホテル(2022年度完成予定)



**建築物のコンセプト**

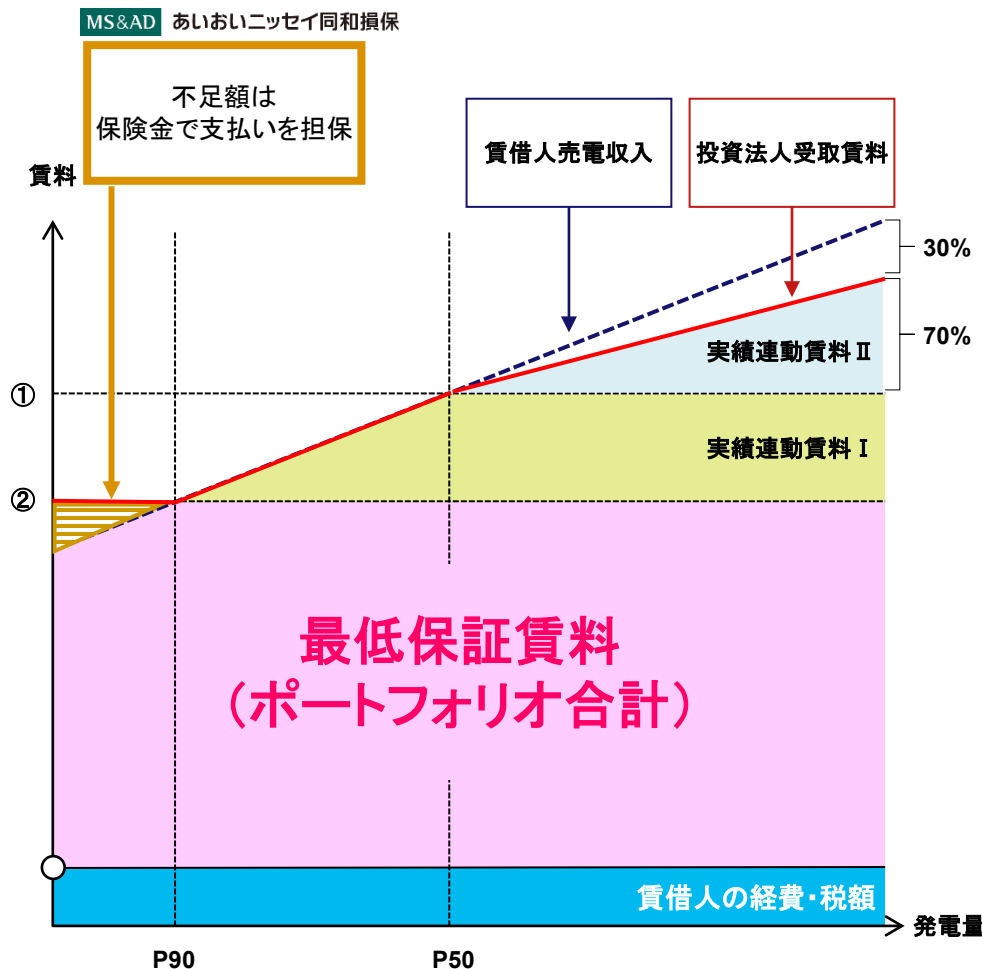
- ・断熱材による外皮性能強化とLow-E複層ガラスの採用による建築省エネルギー技術の導入。高効率設備(空調・換気・証明)の導入により省エネを図る。
- ・ハイブリッド給湯システムを導入し、給湯エネルギーの低減を図る。
- ・太陽光発電設備による創エネシステムの導入。
- ・BEMSによるエネルギー消費状況を把握。
- ・チューニングによる運用改善を実施する。

## ・安定性と売電収入の上振れの両立を目指した賃貸ストラクチャー

### ➤ 賃貸ストラクチャーの概要

<p><b>賃貸 ストラク チャー</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 本投資法人は、税法上の導管性要件の充足のために、再生可能エネルギー発電設備等を賃貸により運用します。賃料は、原則として、一定額の最低保証賃料(最低保証賃料)と再生可能エネルギー発電設備に係る売電収入に連動する実績連動賃料(実績連動賃料Ⅰ及びⅡ)の合計とし、その大部分が実際の売電収入の変動に連動しない最低保証賃料となるように設定していますので、本投資法人においても安定的なキャッシュフローが見込まれます。</li> <li>■ 最低保証賃料は、本投資法人の計算期間ごとに、各再生可能エネルギー発電設備の発電量予測値(P90)の当該期間合計値に、各再生可能エネルギー発電設備に適用される調達価格を乗じて得られる金額のポートフォリオ合計額から、賃借人SPCが当該期間において必要と想定する各再生可能エネルギー発電設備等に係る経費及び税額を控除した金額とします。</li> </ul> <p>①(発電量予測値(P50)×買取価格)のポートフォリオ合計額-賃借人実績経費・税額</p> <p>②(発電量予測値(P90)×買取価格)のポートフォリオ合計額-賃借人計画経費・税額</p>
<p><b>日射量 保険</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 賃借人SPCである東京インフラ電力合同会社は、最低保証賃料の支払を確保するため、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社との間で費用・利益保険契約(日射量保険)を締結します。</li> <li>■ 総実績売電収入額が総P90売電収入相当額に不足する場合、賃借SPCは、計算期間ごとに当該不足額に相当する金額の保険金の支払を受けます。</li> </ul>

### ➤ 賃貸ストラクチャー概念図





# 格付による信用補完とグリーンエクイティをはじめとした ESGへの取組み及び安定性を追求した賃貸ストラクチャー

## ・九州エリアにおけるオンライン出力制御システムについて

### ▶ オンライン出力制御の効果

#### 30日オフライン出力制御

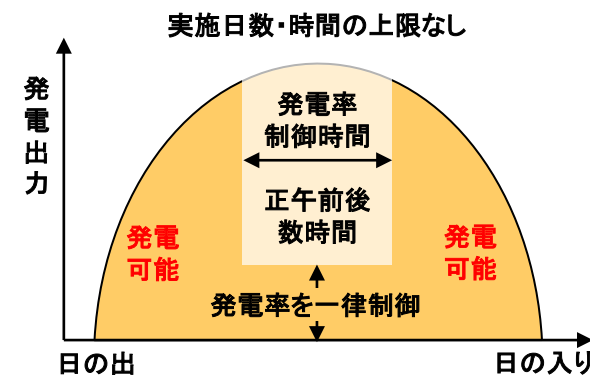
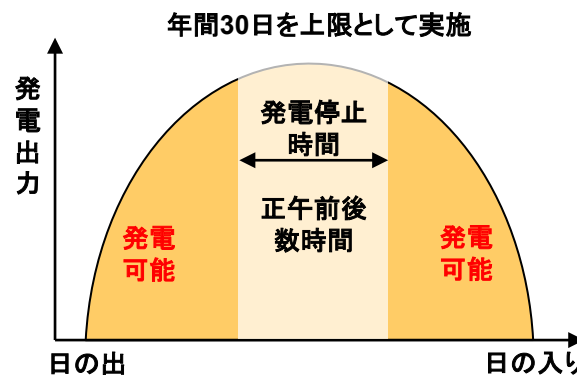
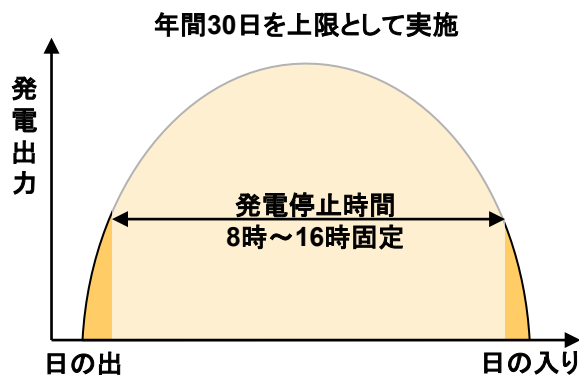
- 九州電力送配電からの前日通知により、当日(8時～16時)発電所技術者の手動操作により発電停止
- 2021年度以降、30日上限まで優先制御

#### 30日オンライン出力制御(TI霧島、TI大津)

- 九州電力送配電からのオンライン制御により、供給過多の日/時間帯のみ、年間30日を上限として、輪番制により発電停止

#### 無制限オンライン出力制御(TI芦北)

- 九州電力送配電からのオンライン制御により、供給過多の日/時間帯のみ、実施日数・時間の上限なしに全無制限発電所の発電率を一律制御



### ▶ 九州エリアにおける出力制御率見通し(経済産業省・九州電力送配電公表)

年度(4～3月)期間の出力制御率(=出力制御量/総発電量(出力制御量を含む))見通し

	30日オフライン制御	30日オンライン制御	無制限オンライン制御
2021年度見込み	10.8%	5.1%	4.7%
2022年度見込み	9.4%	6.1%	9.0%

出所: 2022年3月14日 第36回 経済産業省 系統ワーキンググループ 資料2-9 九州電力送配電株式会社公表資料

## ・北海道・東北・中国・四国エリアにおける出力制御について

- ✓ 東北エリア、中国エリア及び四国エリアにおいては2022年4月、北海道エリアについては2022年5月より、出力制御が実施された
- ✓ 本投資法人では、対象エリアにある発電所のうち、TI宮古、TI新見、TI岡山及びTI愛南についてはオンライン出力制御システムを導入済み。今後、対象エリアの他の発電所についてもオンライン出力制御システムの導入を検討予定

# 格付による信用補完とグリーンエクイティをはじめとした ESGへの取組み及び安定性を追求した賃貸ストラクチャー

## ・長期安定的なキャッシュフローの確保を追求した投資ストラクチャー

### ▶ 再生可能エネルギー発電設備等の賃借及び発電事業に特化した賃借人SPCを活用

#### 設備等賃借と発電事業に特化した賃借人SPC

- 賃借人SPCである東京インフラ電力合同会社は倒産隔離されており、本投資法人が保有する又は取得予定の再生可能エネルギー発電設備等の賃借及び発電事業に特化しているため、他の事業等に影響されることなく、安定した賃料の支払が可能
- 総実績売電収入額が発電量予測値(P90)に基づく予想発電収入額を超えた場合には、実績連動賃料が発生

#### 長期賃貸借契約の締結

- 信託受託者と賃借人SPCとの間で、各発電設備の固定価格買取制度上の調達期間満了日をカバーする、原則として中途解約を不可とする長期賃貸借契約を締結

### ▶ 信託の活用により運用の柔軟性を確保

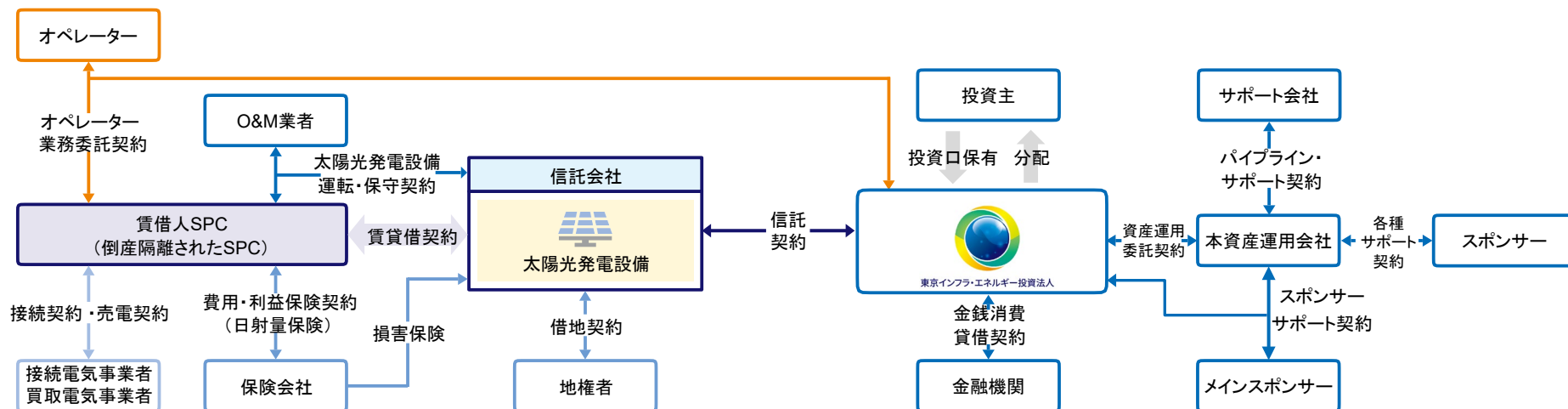
#### ポートフォリオ運営の柔軟性が確保される

- 信託を利用する場合、再生可能エネルギー発電事業に関する複数の権利義務を包括して把握することが可能であるため、信託受益権のみを取得又は売却することで、再生可能エネルギー発電事業から生じる損益の取得又は移転が相対的に容易
- 現物資産と比較して信託受益権は一部売却が容易であり、将来的に資産の一部売却等による柔軟なポートフォリオ運用が可能(本資料の日付現在、資産の売却の予定はありません)

#### 第三者の目による評価(外部による評価機能)

- 本資産運用会社の厳密なデュー・ディリジェンスに加え、資産を信託設定するに当たり信託受託者による受託に係る審査がなされるため、第三者の目による評価を確保

### ▶ 投資ストラクチャー図



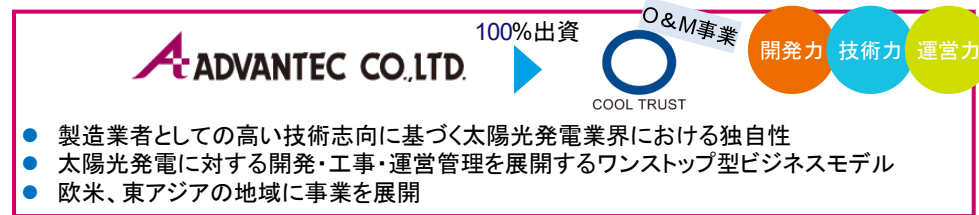
## IV

資産規模拡大と投資主価値向上を技術力で支える  
アドバンテックグループの多角的なサポート

IV

# 資産規模拡大と投資主価値向上を技術力で支える アドバンテックグループの多角的なサポート

## ・メインスポンサーであるアドバンテックグループによるサポート



## ▶ メインスポンサーであるアドバンテックの事業概要

半導体製造装置メーカーへの真空機器提供を祖業に、半導体の研究開発用途のテストウェーハ及び成膜用蒸着材の販売から、太陽光パネルの表面解析サービスを通じた技術力を活かし、太陽光発電の上流から下流までを見据える太陽光発電の建設・運営、さらにエネルギーの知見を活かしたまちづくりまで幅広い事業を展開

**真空機器事業**

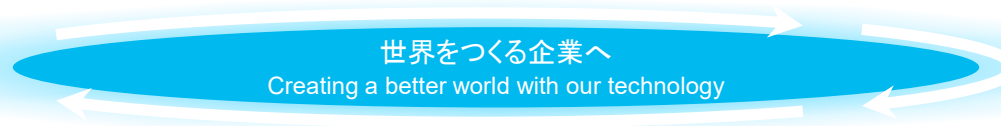
- スポンサーの創業事業
- 半導体・FPD・エネルギー分野を中心に、真空部品・配管加工品などの各種部品を製造販売

**電子事業**

- 半導体の研究開発用途のテストウェーハを製造販売
- 太陽光パネル用ウェーハ販売や太陽光パネルの表面解析等

**マテリアル事業**

- 半導体、ディスプレイ向けを中心に幅広く使われている成膜用蒸着材等の販売



**サステナブル事業**

<p><b>まちづくり事業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ メインスポンサーの創業地である愛媛県西条市において、まちづくり「糸プロジェクト」を推進</li> <li>■ 「エネルギー・テクノロジー・グリーンインフラ・食・建築」をテーマとして計画</li> </ul>	<p><b>太陽光発電事業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 用地の取得から、発電所の設計・構築・運用までをグループ内で実施</li> <li>■ 国内で61物件(パネル出力135MW※)開発済</li> </ul>
--	--

※1MW未満の物件を含む

・スポンサー開発物件と外部取得物件の両輪での取得をサポートする体制

➤ アドバンテックグループの技術力を活かした開発



## 企画/調査

パネル配置計画立案

地形分析

リーガルデューデリジェンス

高精度の発電予想

## メガソーラー開発/建設

太陽光事業に精通した  
プロフェッショナル人材

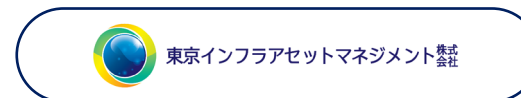
専門チームによる  
コミッションング

## ウェアハウジング

物件精査

迅速な決済の実現

➤ 資産運用会社の取得力を活かした外部取得



## 案件発掘ルート

M&A

金融機関

その他

## 的確な目利きを通じた物件価格の算定

各種資料  
DD

現地視察

発電効率  
分析

価格算出

## 迅速な買い付け

ブリッジファンドや  
ウェアハウジング機能の活用

最短3週間での物件取得

アドバンテック開発物件及び第三者物件の継続的組入れ

## O&M

最新のモニタリングシステム

常時監視による異常の早期発見と対処

安定稼働・発電量最大化

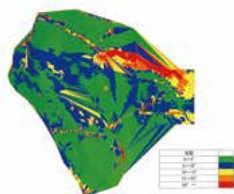
## ・メーカーであるアドバンテックの技術由来の開発力及び運営力

企画調査

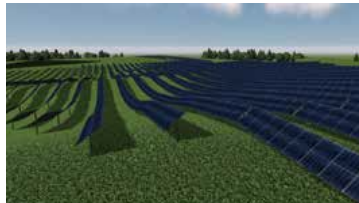
### ▶ 高精度の調査

- メガソーラーを設置する土地は、平坦に見えても実は大きな起伏が縦横に存在することがあり、起伏の影響を計算した上で設計を行うため、土地の境界や方位等を正確に測定する必要があります。
- そのため、ドローンやGPSを用いて地形測量を行い、さらに3DCADを用いて、より精度の高い地形図を作成し地形情報を分析しています。

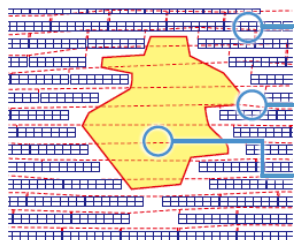
開発用地の傾斜分析



3DCADを用いて影の影響を可視化



### ▶ 最適な設計



実線は太陽光パネルをあらわす

点線はある時点における影の影響を記したもの

勾配が急で設置を避けたエリア

- 作成した地形図を基に、3Dシミュレーションを行います。

・太陽光パネル・架台寸法

・設置方位(東西南北)

・設置可能エリア判定

・影計算

等を行い、数万枚単位の太陽光パネルの配置を設計しています。

### ▶ 精緻かつ環境への負担の少ない設置工事

- 多方向に勾配が存在する広大な土地に、設計どおりの太陽光パネルの設置工事を行うため、GPSを用いた高精度な杭の位置出しと、あらゆる勾配に対応する専用重機による架台杭打ち工事を行います
- 数センチの寸法誤差が、隣接する架台の設置に悪影響を与える傾斜エリアでの工事で、設計どおりの工事を実現します
- 例えば、取得済資産であるTI矢吹太陽光発電所は、起伏のある土地を造成せず太陽光パネルを配置しており、土地環境への負担の最小化を実現しています

勾配に沿ったパネル配置



メガソーラー開発／建設

メガソーラー開発／建設

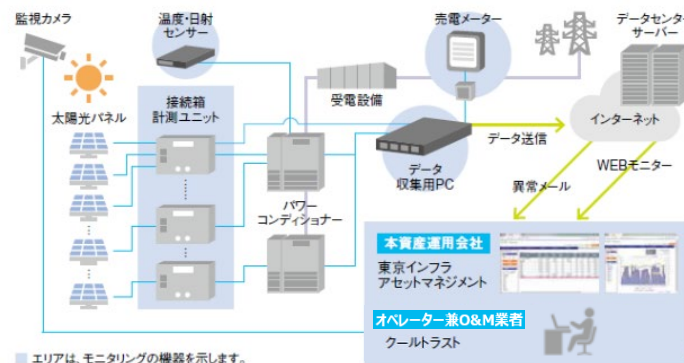
### ▶ 高度な技術の活用によりコストを削減し、さらに環境に配慮した開発を実現

TI矢吹太陽光発電所は、起伏のあるゴルフコース跡地を造成することなく開発しており、土地環境への負担の最小化を実現しています。



### ▶ オペレーター兼O&M業者(クールトラスト)との連携によるモニタリング体制

平常時の監視体制: 発電所にモニタリングシステムを組み込むことにより、遠隔地においても発電状況・設備の状態を監視し、Eメールを通じ発電所の異常を感知することが可能な監視体制を整えています。また、監視カメラによる現地映像の現状確認も可能であり、オペレーター兼O&M業者と本資産運用会社にてリアルタイムの情報共有が図られています

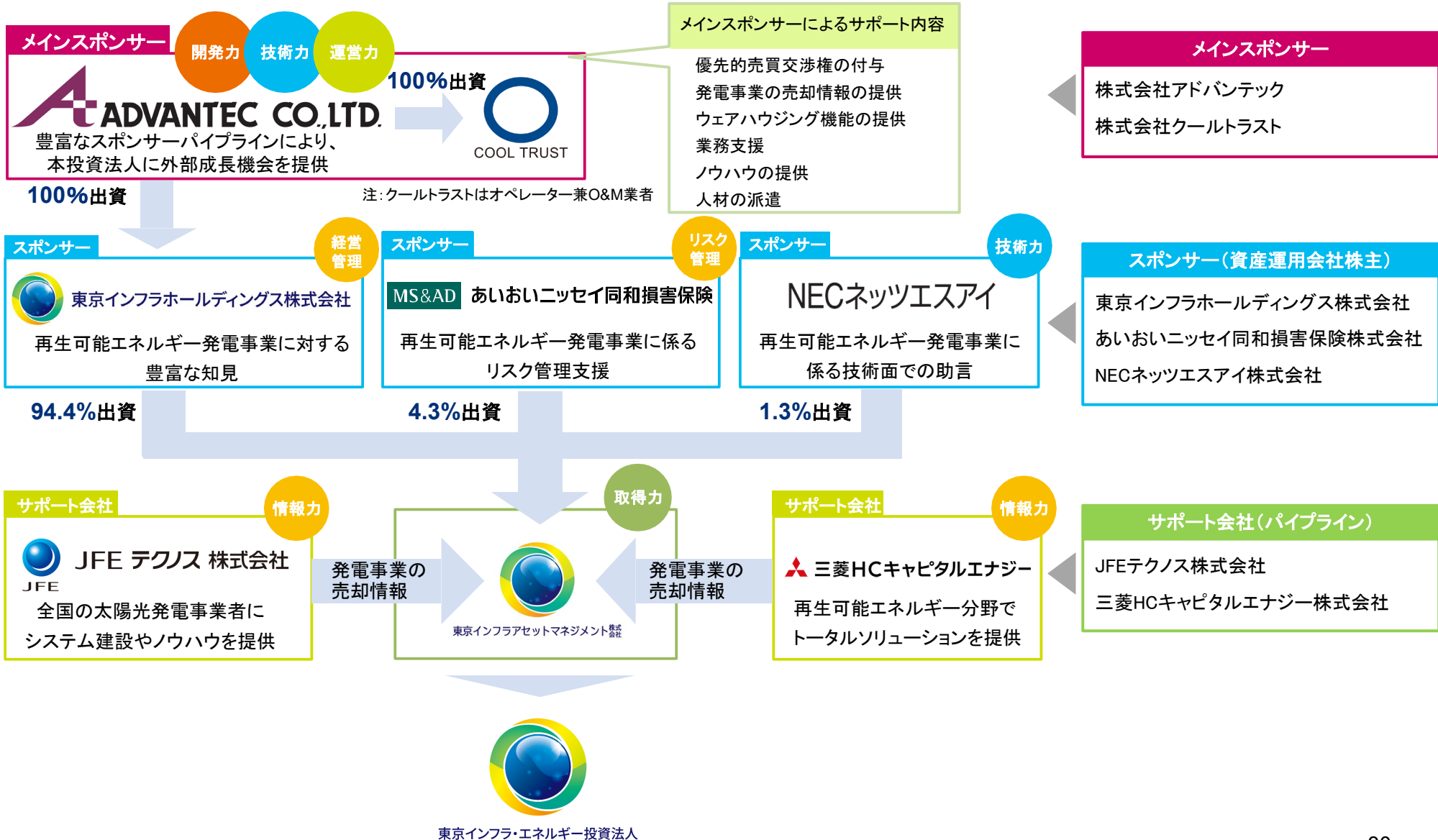


O &amp; M

# IV

## 資産規模拡大と投資主価値向上を技術力で支える アドバンテックグループの多角的なサポート

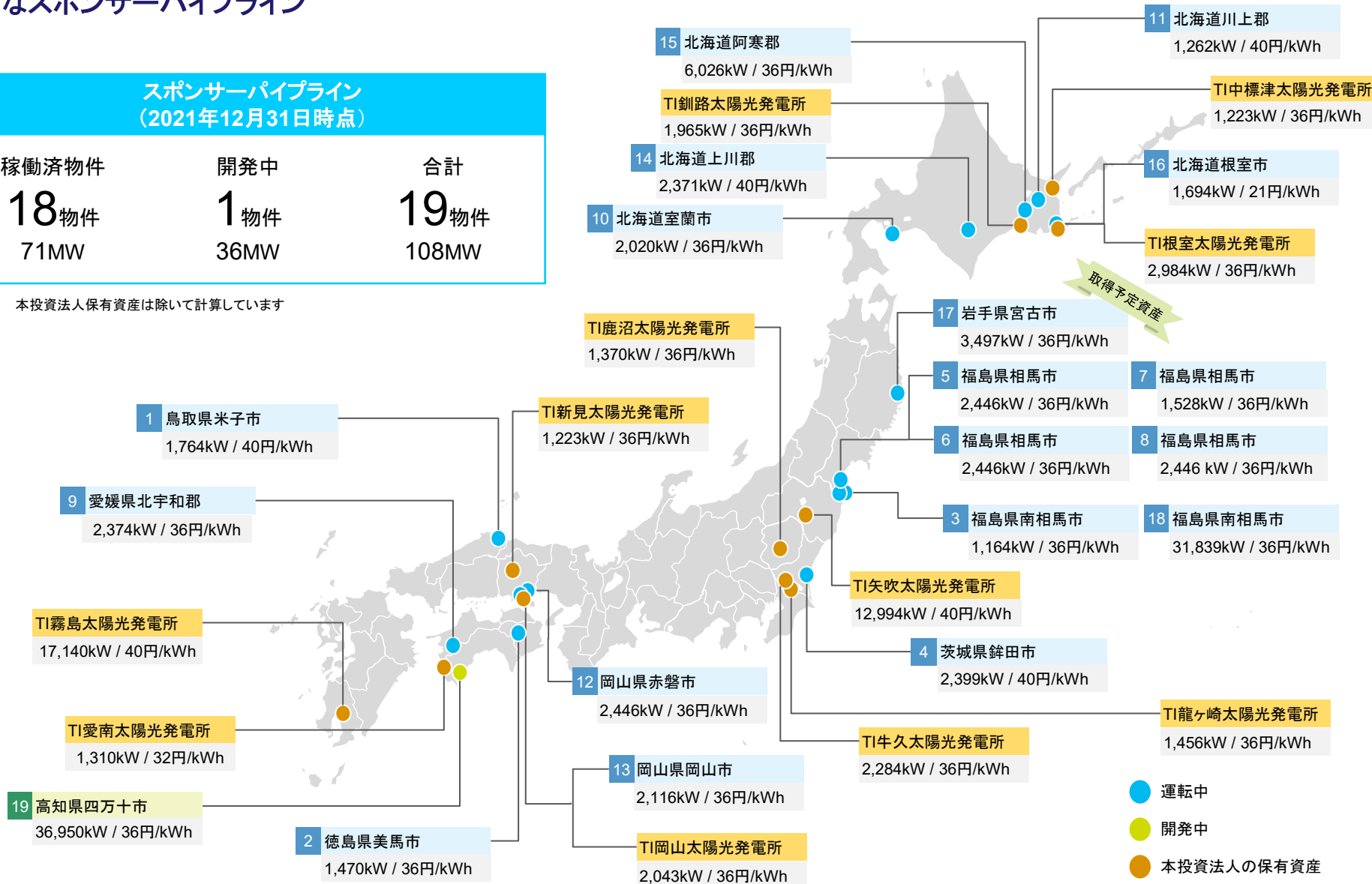
### ・本投資法人のスポンサーサポート体制



### ・豊富なスポンサーパイプライン

スポンサーパイプライン (2021年12月31日時点)		
稼働済物件	開発中	合計
<b>18</b> 物件 71MW	<b>1</b> 物件 36MW	<b>19</b> 物件 108MW

注: 本投資法人保有資産は除いて計算しています

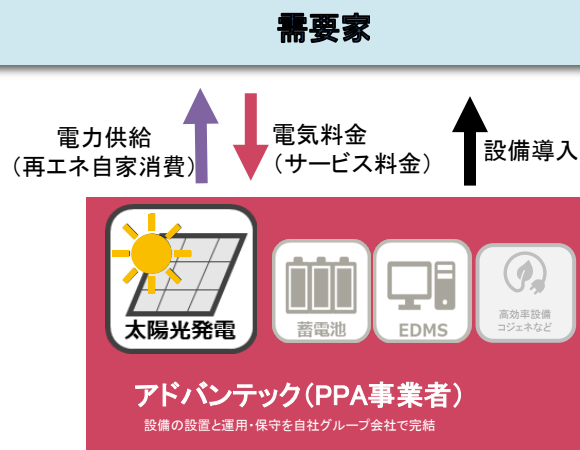




## ・ポストFITを見据えた新たな投資機会拡大への取組み

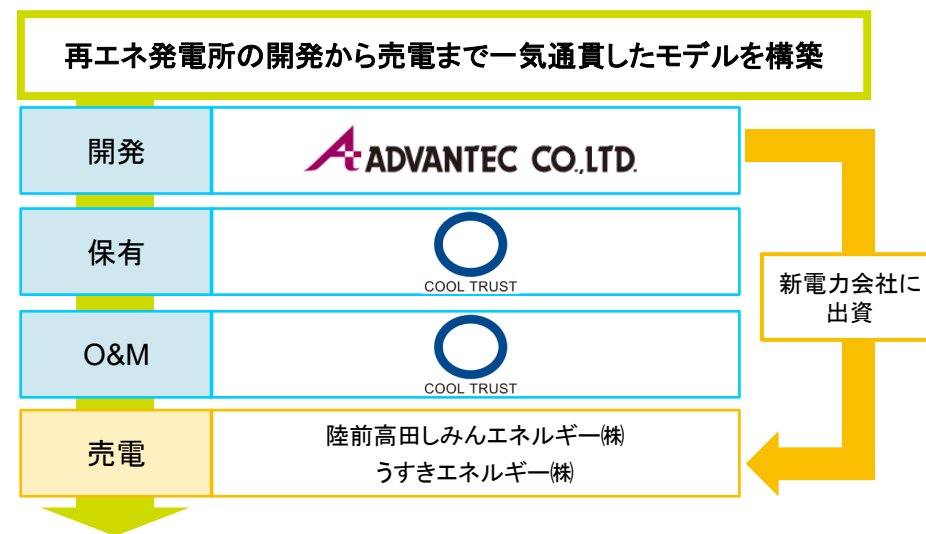
### ▶ メインスポンサーであるアドバンテックのPPA(太陽光発電自家消費型)導入

PPA(Power Purchase Agreement)とは、電気の供給者と需要者が直接結ぶ電力受給契約のことであり、オンサイトPPAは、敷地や屋根などのスペースに太陽光発電設備を設置・運用することで、太陽光発電電力の需要者から電気料金の支払いを得る太陽光発電の導入形式です。将来的なオンサイトPPAの本投資法人への導入を通じた、新たな収益機会の獲得が期待されます。



### ▶ 新電力への出資による再エネ電力分野におけるバリューチェーン拡大

アドバンテックグループによる、陸前高田しみんエネルギー株式会社及びびうすきエネルギー株式会社への出資を通じて、当該地域における太陽光発電施設の開発、保有、O&M及び売電までを扱うバリューチェーンの拡大が期待されます。



ノウハウの提供

多様な太陽光発電案件への取組み及び発電所の開発から売電まで扱うバリューチェーン拡大は  
本投資法人の新たなノウハウの獲得や、投資機会の拡大に寄与



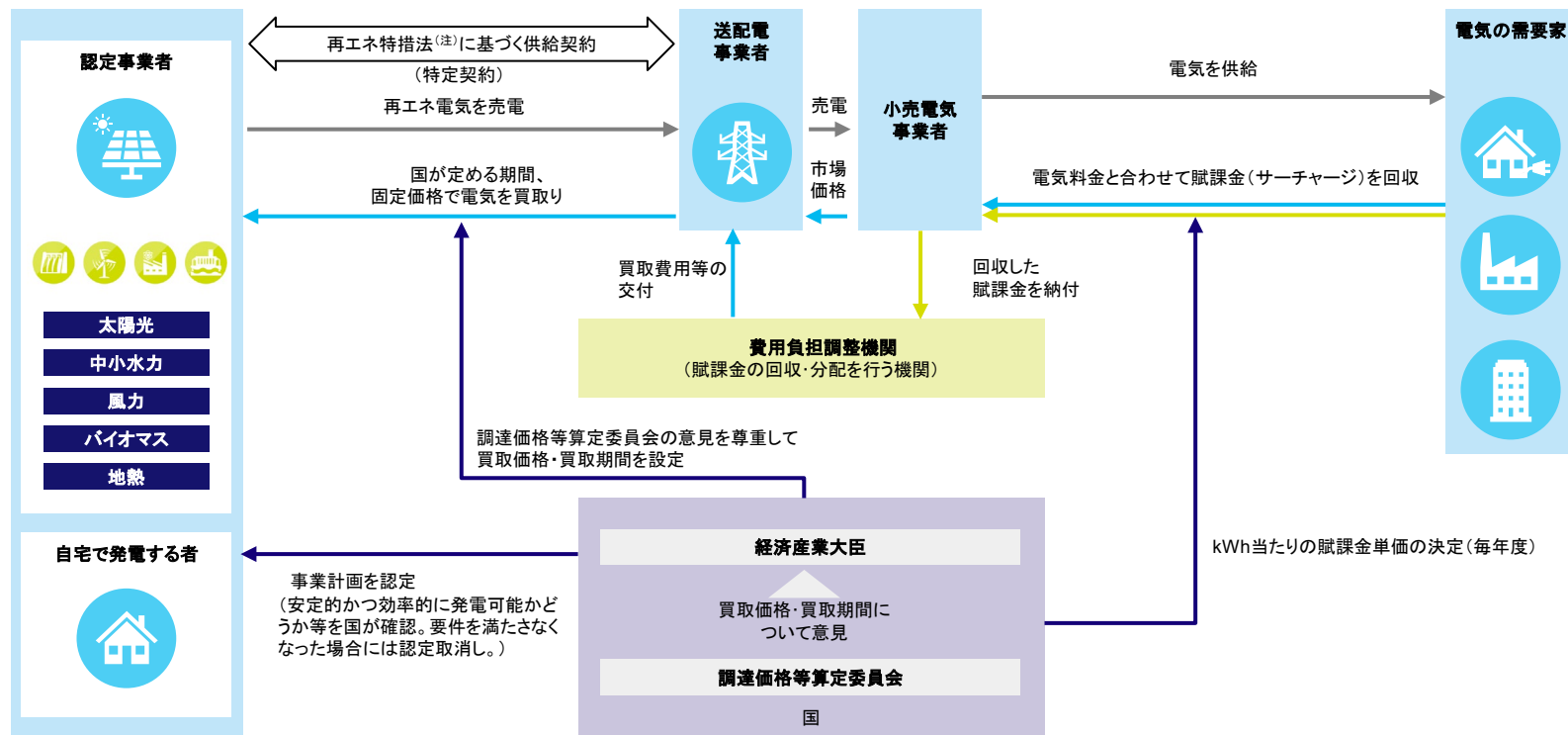
## **Appendix**

# 固定価格買取制度

## ・固定価格買取制度の基本的な仕組み

- ✓ 再生可能エネルギーの固定価格買取制度とは、再生可能エネルギー源（太陽光、風力、中小水力、地熱、バイオマス）を用いて発電した電気を、経済産業大臣が定める固定の調達価格で一定の調達期間、電気事業者に買取を義務付ける制度

## ➤ 固定価格買取制度の基本的な仕組み



出所：資源エネルギー庁の公表資料に基づき本資産運用会社作成

注：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。）

固定価格買取制度により調達価格及び調達期間が確定し、既にも買取が開始されている発電設備については、原則として、一度確定した調達価格及び調達期間は変更されない

# 重要な制度変更について

## ・2022年4月1日より施行された再エネ特措法改正の概要及び発電側課金に関する議論

### ▶ 再エネ特措法改正の概要

#### 発電設備の廃棄等費用の積立制度

対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>10kW以上すべての太陽光発電のFIT・FIP認定事業</li> </ul>
積立方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>電力広域的運営推進機関(OCCTO)に、廃棄等費用を源泉徴収的に外部積立</li> <li>上場インフラファンド等については、例外的に内部積立が認められている</li> </ul>
積立期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>FIT期間・FIP期間終了前の10年間で積立。積立頻度は1か月</li> </ul>
積立額	<ul style="list-style-type: none"> <li>調達価格/基準価格の算定において想定されている廃棄等費用と同水準(内部積立においては認定容量(kW)ベース)以上</li> </ul>

#### 市場連動型のFIP制度の創設

FIP制度とは、再エネ発電事業者が卸市場などで売電したとき、その売電価格に対して一定のプレミアム(補助額)を上乗せする制度

再エネ発電事業者が卸市場などで売電したときの売電価格に対して一定のプレミアム単価を上乗せ

今回の改正では、出力制御が発生するような時間帯におけるプレミアム、卸電力取引市場以外の価値の取扱い、出力制御におけるFIP電源の取扱い、インバランスコスト、アグリゲーション・ビジネスの制度、FIT制度からFIP制度への移行認定要件等を決定

#### 長期未稼働案件に対する対応: FIT認定の失効制度

FIT認定を受けた後、一定期間内に運転開始しない場合、当該認定を失効する制度

今回の改正では、以下の案件についての認定失効条件が設定された

①運転開始期限が2022年4月1日以降の案件は、運転開始期限から1年後までに系統連系工事着工申込書を提出していなければ失効、提出している場合は運転開始期限に猶予期間として運転開始期間(太陽光発電の場合は3年)を加え、運転開始に至らなければ失効

②運転開始期限が2022年3月31日以前の案件は、改正法施行日の1年後の時点で系統連系工事着工申込書を提出していなければ、その時点で失効、提出している場合は改正法施行日から3年で、運転開始に至らなければ失効

ただし、環境影響評価の準備書に対する経済産業大臣勧告等の通知又は工事計画届出という開発工事への準備・着手が公的手続によって確認された一定規模以上の案件については、運転開始期間に調達期間に当たる年数を加え、失効リスクを除外

### ▶ 発電側課金に係る議論

発電側課金とは、送配電線網の維持・管理のため、これまで小売事業者が100%負担していた託送料金の一部(10%)を再生可能エネルギーを含む発電事業者も発電規模に応じて負担する制度

電力・ガス取引監視等委員会や再生可能エネルギー大量導入・次世代電力ネットワーク小委員会(大量導入小委)にて制度設計が検討されていたものの、2021年11月の第6次エネルギー基本計画において、「その円滑な導入に向けて、導入の可否を含めて引き続き検討を進める」と記載

その後12月の大量導入小委にて、再生可能エネルギーの導入を加速化する中での円滑な導入に向けて、エネルギーを取り巻く情勢の変化を踏まえて改めて整理を行うということで、正式に延期された

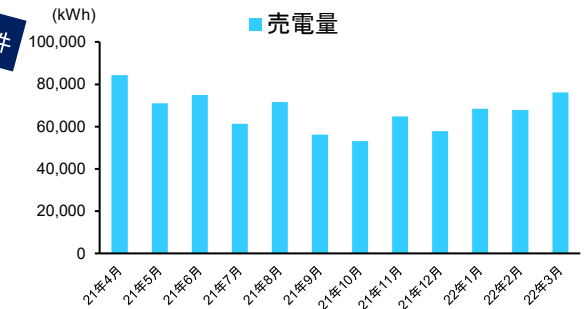


## 取得予定資産の概要

# 取得予定資産の概要

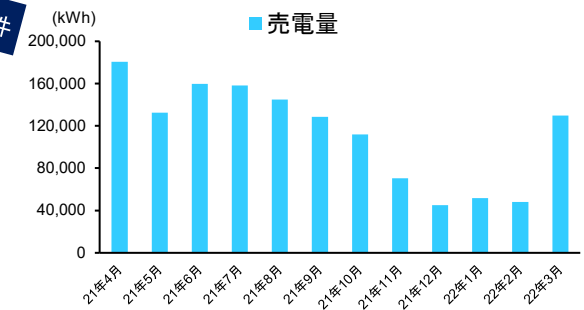
## S-12 TI久野太陽光発電所

所在地	茨城県牛久市	パワコン供給者	TMEIC
調達価格	36円/kWh	EPC事業者	プロスペック AZ
パネル出力	651.48kW	供給開始日	2015年8月18日
パネルメーカー	Gintung Energy	買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー



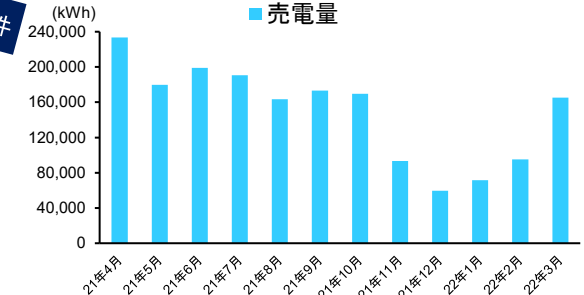
## S-13 TI島太陽光発電所

所在地	富山県小矢部市	パワコン供給者	TMEIC
調達価格	32円/kWh	EPC事業者	プロスペック AZ
パネル出力	1,434.16kW	供給開始日	2016年3月2日
パネルメーカー	Hanwha Q Cells	買取電気事業者	北陸電力



## S-14 TI福井太陽光発電所

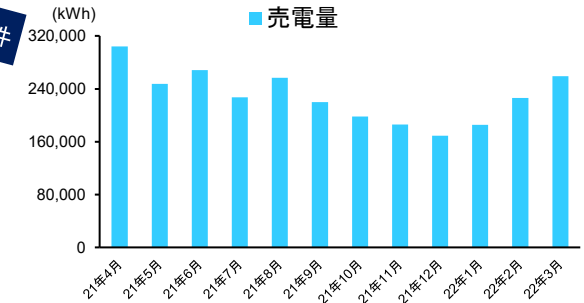
所在地	福井県福井市	パワコン供給者	TMEIC
調達価格	32円/kWh	EPC事業者	プロスペック AZ
パネル出力	1,857.17kW	供給開始日	2016年4月1日
パネルメーカー	Hanwha Q Cells	買取電気事業者	北陸電力



# 取得予定資産の概要

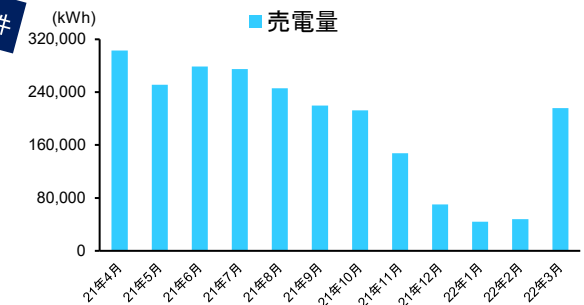
## S-15 TI龍ヶ崎第二太陽光発電所

所在地	茨城県龍ヶ崎市	パワコン供給者	TMEIC
調達価格	36円/kWh	EPC事業者	プロスペック AZ
パネル出力	2,359.56kW	供給開始日	2016年9月1日
パネルメーカー	Hanwha Q Cells	買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー



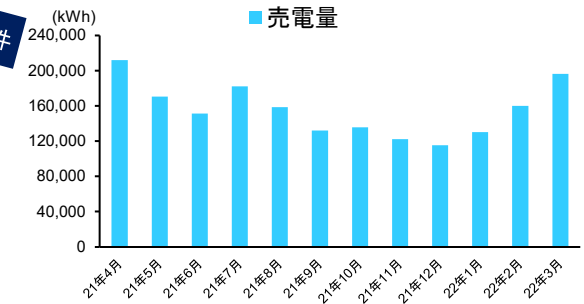
## S-16 TI桜太陽光発電所

所在地	富山県小矢部市	パワコン供給者	TMEIC
調達価格	32円/kWh	EPC事業者	プロスペック AZ
パネル出力	2,557.64kW	供給開始日	2017年11月2日
パネルメーカー	Hanwha Q Cells	買取電気事業者	北陸電力



## S-17 TI常総太陽光発電所

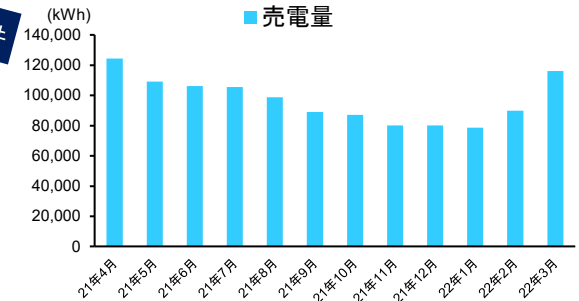
所在地	茨城県常総市	パワコン供給者	TMEIC
調達価格	36円/kWh	EPC事業者	プロスペック AZ
パネル出力	1,589.28kW	供給開始日	2018年5月2日
パネルメーカー	Hanwha Q Cells	買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー



# 取得予定資産の概要

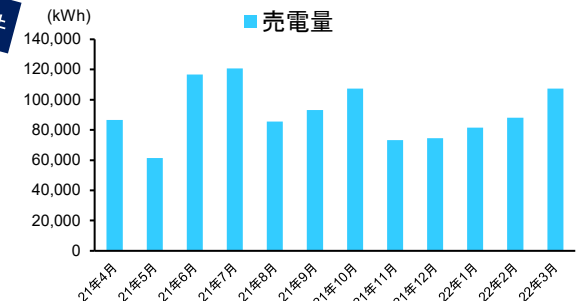
## S-18 TI伊豆の国太陽光発電所

所在地	静岡県 伊豆の国市	パワコン供給者	SMA
調達価格	40円/kWh	EPC事業者	ジャパンパワー サプライ
パネル出力	1,001.00kW	供給開始日	2014年7月30日
パネルメーカー	Yingli Green Energy	買取電気事業者	東京電力エナジー パートナー



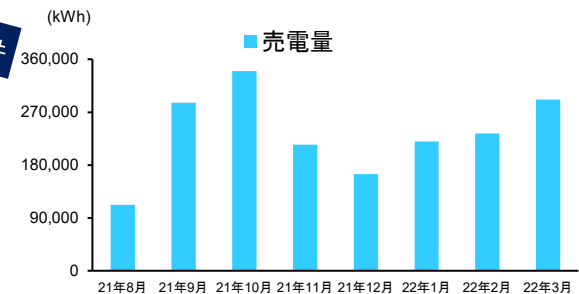
## S-19 TI大津太陽光発電所

所在地	熊本県菊池郡 大津町	パワコン供給者	富士電機
調達価格	36円/kWh	EPC事業者	協電機工
パネル出力	1,056.00kW	供給開始日	2015年1月15日
パネルメーカー	Hanwha Q Cells	買取電気事業者	九州電力



## S-20 TI芦北太陽光発電所

所在地	熊本県葦北郡 芦北町	パワコン供給者	Sungrow
調達価格	36円/kWh	EPC事業者	アートコーポレー ション
パネル出力	3,016.44kW	供給開始日	2021年8月16日
パネルメーカー	JA Solar	買取電気事業者	九州電力

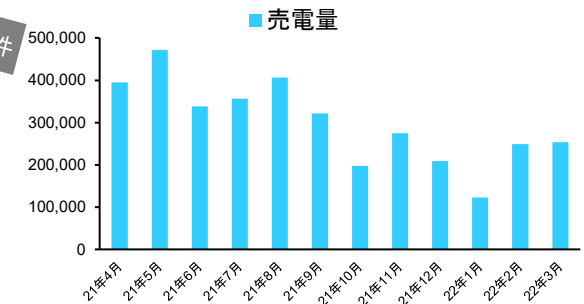




# 取得予定資産の概要

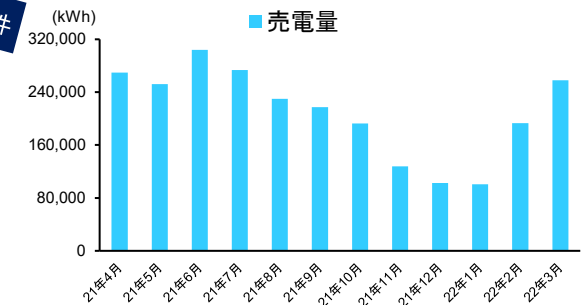
## S-21 TI宮古太陽光発電所

所在地	岩手県宮古市	パワコン供給者	SMA
調達価格	36円/kWh	EPC事業者	ジャパンパワー サプライ
パネル出力	3,497.59kW	供給開始日	2019年3月18日
パネルメーカー	SunPower	買取電気事業者	東北電力



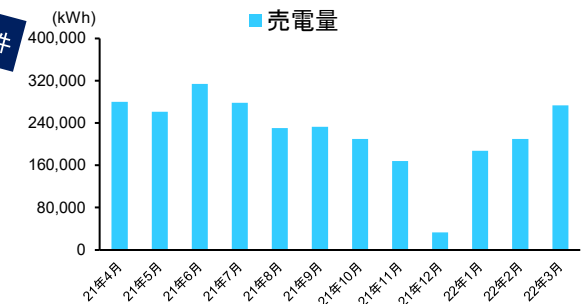
## S-22 TI弟子屈太陽光発電所

所在地	北海道川上郡 弟子屈町	パワコン供給者	Huawei
調達価格	40円/kWh	EPC事業者	カンドー
パネル出力	2,407.90kW	供給開始日	2020年6月22日
パネルメーカー	Sky Construction	買取電気事業者	北海道電力



## S-23 TI熊牛太陽光発電所

所在地	北海道川上郡 弟子屈町	パワコン供給者	Huawei
調達価格	40円/kWh	EPC事業者	カンドー
パネル出力	2,420.00kW	供給開始日	2020年1月31日
パネルメーカー	Sky Construction	買取電気事業者	北海道電力



# 注記

(\*) 本資料において別途記載する場合を除き、最小桁未満を切捨てて記載し、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。なお、比率については、合計が100%となるように調整しております。

(\*\*)「再生可能エネルギー発電設備等」とは、(1)再生可能エネルギー発電設備(電気事業者による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。))第2条第3項に規定する再生可能エネルギー発電設備(不動産に該当するものを除きます。)、(2)再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産、不動産の賃借権及び地上権、並びに(3)これらの資産を信託する信託の受益権等の資産をいいます。以下同じです。

p2

(注1)「グリーンファイナンス」とは、投資口の発行を含む、環境の改善に向けてポジティブなインパクトをもたらす事業(以下「グリーンプロジェクト」といいます。)に係る資金調達をいい、グリーンファイナンス・フレームワークとは、グリーンファイナンスの実施のために、現在我が国及び世界の資本市場において幅広く認知されているESG(注2)投資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 Principle)2021年版」(注3)、「グリーンボンドガイドライン2020年版」(注4)、「グリーンローン原則(Green Loan Principles)2021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2020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.調達資金の使途、2.プロジェクトの評価及び選定のプロセス、3.調達資金の管理並びに4.レポートング)を参照して策定されたフレームワークをいいます。以下同じです。

(注2)「ESG」とは、環境(Environment)、社会(Social)及びガバナンス(Governance)の3つの分野を総称していいます。以下同じです。

(注3)「グリーンボンド原則(Green Bond Principles)2021年版」とは、国際資本市場協会(ICMA)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。以下同じです。

(注4)「グリーンボンドガイドライン2020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2017年3月に策定・公表し、2020年3月に改訂したガイドラインをいい、以下「グリーンボンドガイドライン」といいます。

(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使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2020年版」とは、環境省が2020年3月に策定・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が示されています。以下「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」といいます。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・ローンガイドラインは対象外です。以下同じです。

p6

(注1)「取得予定価格」とは、各資産に係る売買契約書に記載された売買代金をいい、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2)将来に関する部分は、本書の日付現在における判断に過ぎません。

p7

(注1)「発電所評価額合計」は、本投資法人が取得予定資産の太陽光発電設備及び太陽光発電設備が設置されている土地によって構成されている発電所について価値の評価を委託したPwCサステナビリティ合同会社(注7)より取得した、2022年2月28日を価格時点とする各バリュエーションレポート(価格調査報告書を意味します。以下同じです。)に記載された当該発電所の評価額の合計を記載しています。

(注2)「パネル出力」は、三井化学株式会社又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社(注8)作成の「テクニカルレポート」(各発電設備について、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構(NEDO)がまとめた年間特別日射量データベース等を基礎として公認会計士が設備価格を算出する際に用いる想定キャッシュフローの基となる発電量予測や修繕計画を専門業者が調査し、その結果を報告した書類を意味します。以下同じです。)の記載等に基づき、個別物件のパネル出力は小数点第3位で切捨てていますが、合計値は各物件のパネル出力を合算した上で小数点第3位で切捨てているため、記載値の合計が記載の合計値と一致しないことがあります。以下同じです。

(注3)「調達価格」(以下「FIT価格」といいます。)とは、再エネ特措法第3条第1項に定める調達価格をいい、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達価格(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。)をいいます。

(注4)「調達期間」とは、再エネ特措法第3条第1項に定める調達期間をいい、「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、当該資産の取得予定日から調達期間が満了する日(以下「調達期間満了日」といいます。)までの期間を14日以下は切捨て、15日以上は切上げて算出しています。以下同じです。

# 注記

(注6)「適用出力制御ルール」は、接続電気事業者が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。)(以下「再エネ特措法施行規則」といいます。))に定める回避措置を講じたとしてもなお接続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、接続契約上無補償で出力の制御が求められ得る期間の上限に関して適用があるルール(以下「出力制御ルール」といいます。))を記載しています。「30日ルール」とは、かかる期間の上限が年間30日(ただし、受給開始日を含む年度及び受給期間満了日を含む年度については、30日を当該年度の日数で日割り計算した日数を超えない範囲内)である場合をいい、「360時間ルール」とは、かかる期間の上限が年間360時間である場合、「指定ルール」とは、上記のような期間の上限なく無制限に無補償で出力の制御が求められ得る場合をいいます。また、「リモート」とは、オンライン制御システムを導入している場合をいいます。

(注7)PwCサステナビリティ合同会社は、本投資法人が保有資産及び取得予定資産について「バリュエーションレポート」の作成を依頼した業者であり、環境・CSR(企業の社会的責任)領域を中心としたサステナビリティ分野の専門サービスを提供する会社です。以下同じです。

(注8)三井化学株式会社及びイー・アンド・イソリユーションズ株式会社は、本投資法人が取得予定資産について「テクニカルレポート」の作成を依頼した業者であり、環境アセスメント及び再生可能エネルギー施設等の技術デュー・ディリジェンスについて実績を有する会社です。以下同じです。

p8

(注1)「評価価値」は、PwCサステナビリティ合同会社がレンジにより(最高額及び最低額の幅を持たせることをいいます。以下同じです。))算出した再生可能エネルギー発電設備及び不動産、不動産の賃借権又は地上権を含む一体のレンジによる評価額から、本投資法人が投資法人規約第36条第2項第1号に従い算出した価額を百万円未満を切捨てて記載しています。以下同じです。

(注2)「CO2排出抑制量」は、2021年12月期末については、2021年1月から2021年12月における各資産における発電量実績値の合計、取得予定資産については、超過確率P(パーセンタイル)50の数値として三井化学株式会社又はイー・アンド・イソリユーションズ株式会社作成のテクニカルレポートに記載された、2022年8月から2023年7月における各資産における発電量予測値の合計(ただし、TI芦北太陽光発電所については、発電所稼働初年度における年間発電量予測値を使用しています。)、取得予定資産取得後については、取得済資産は2021年1月から2021年12月、取得予定資産は、超過確率P(パーセンタイル)50の数値として三井化学株式会社又はイー・アンド・イソリユーションズ株式会社作成のテクニカルレポートに記載された、2022年8月から2023年7月における各資産の発電量予測値の合計(ただし、TI芦北太陽光発電所については、発電所稼働初年度における年間発電量予測値を使用しています。))に対し、1kWh当たり平均で399.5g-CO2(出所:太陽光発電協会 表示ガイドライン(2021年度))の二酸化炭素排出量を削減する効果があることを前提として算出しています。

p10

(注1)O&Mは、運転・保守・管理業務委託を意味します。以下同じです。

(注2)ウェアハウジング機能は、投資法人が取得する前に、スポンサー会社が直接又はSPCを通して間接的に取得する手法を意味します。すなわち、スポンサー会社がブリッジファンドと同様の機能を担うこととなります。以下同じです。

p13

(注)「北海道地方」とは、北海道を、「東北地方」とは、青森県、秋田県、岩手県、福島県、宮城県、山形県及び(東北電力の営業地域であることから)新潟県を、「関東地方」とは、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都及び神奈川県を、「東海地方」とは、静岡県、愛知県、岐阜県及び三重県を、「北陸地方」とは、富山県、石川県及び福井県を、「中国地方」とは、岡山県、鳥取県、島根県、広島県及び山口県を、「四国地方」とは、高知県、徳島県、香川県及び愛媛県を、「九州地方」とは、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県及び鹿児島県を、それぞれいいます。以下同じです。

p14

(注)「残存調達期間別分散状況」について、「取得予定資産取得前」は、本資料の日付現在の本投資法人の運用資産である各取得済資産に係る太陽光発電設備について、「取得予定資産取得後」は取得予定資産取得後の運用資産である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について、2022年7月29日から調達期間満了日までの期間を14日以下は切捨て、15日以上は切上げて算出しています。以下同じです。

p16

(注1)上場インフラファンド指数は、2020年1月6日時点の上場銘柄について各銘柄の2020年1月6日終値ベースの時価総額で加重平均して算出しています。

(注2)上場インフラファンド指数及びJ-REITのセクター別の騰落率は、2020年2月3日時点の上場銘柄について各銘柄の2020年2月3日終値ベースの時価総額で加重平均して算出しています。なお、「住宅REIT」、「物流REIT」、「オフィスREIT」、「商業REIT」及び「ホテルREIT」は、2020年1月末日時点の保有資産に占める各用途の比率(取得価格ベース)が75%以上の銘柄を抽出しています。

(注3)棒グラフは、2020年2月3日における終値を基準とする、同年3月末日時点の騰落率を示します。「●」で示した最大騰落率は、2020年2月3日における終値を基準とする、2020年2月初めから3月末日までの期間における最安値(終値ベース)における騰落率を示します。

# 注記

p19

(注)グリーンファイナンスにより調達される資金がJCRの定義するグリーンプロジェクトに充当される程度(グリーン性評価。評価は5段階で本グリーンファイナンス・フレームワークではその最高評価であるg1(F)を取得しています。)並びに当該グリーンファイナンスの資金使途等に係る管理、運営及び透明性確保の取組みの程度(管理・運営・透明性評価。評価は5段階で本グリーンファイナンス・フレームワークではその最高評価であるm1(F)を取得しています。)を評価したものであり、評価は5段階で、Green1(F)はその最高評価です。以下同じです。

p20

(注1)「LTV」とは、Loan To Valueの頭文字であり、本投資法人の総資産額に占める有利子負債の割合を指します。以下同じです。LTVは、以下の計算式により求めて記載しています。

$$LTV = \text{各時点の有利子負債の合計額} \div \text{各時点の総資産額} \times 100$$

(注2)「DSCR」とは、「Debt Service Coverage Ratio」の略称であり、「(税引後当期純利益+営業外費用+減価償却費)÷(約定弁済額+支払利息)」で算出された数値をいいます。DSCRは、ある一定期間の既存借入金弁済前のキャッシュフローが当該時点における既存借入金弁済額の何倍かを示す比率であり、既存借入金弁済に係る余裕度を示す指標として有用であると考えています。

(注3)「金利固定化比率」とは、対象となる借入れのうち、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。)が、(想定)残存元本金額に占める割合をいいます。

(注4)2022年12月末の金利固定化比率に関しては、本借入れ実施後時点で、借入れを行っていると思込まれる有利子負債について見込んだ数値です。

(注5)借入区分における「短期」とは、融資実行日から最終返済期日までが1年以内である借入をいいます。また、「長期」とは、融資実行日から最終返済期日までが1年超である借入をいいます。

(注6)本借入の概要は、本資料の日付現在における借入予定金額の上限額を記載しており、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7)本借入における「基準金利」は、貸付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利息計算期間に対応する期間の日本円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8)本借入には、借入の条件として、本投資法人の各決算日を基準として、本投資法人の保有資産の資産価値の総額に占める有利子負債総額の割合(LTV)、負債比率(D/E比率)、元利金支払能力を判定する指標(DSCR)を維持する財務制限条項が設けられており、財務制限条項に2期連続して抵触した場合、期限の利益喪失事由が発生した場合、その他担保設定事由が発生した場合には担保設定が求められます。

(注9)協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社新生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10)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金の一部又は全部を期限前弁済することができます。

(注11)2022年12月31日を初回として、以降毎年6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。

p21

(注1)「再エネ100宣言 RE Action」とは、企業、自治体、教育機関、医療機関等の団体が使用電力を100%再生可能エネルギーに転換する意思と行動を示し、再エネ100%利用を促進する新たな枠組みをいいます。

(注2)「再エネ100宣言 RE Action」、「陸前高田しみんエネルギー(株)、うすきエネルギー(株)への出資」、「糸プロジェクト」及び「地域レジリエンスと脱炭素化を同時実現する防災ソリューションの地方自治体への提案」はアドバンテックグループが主体となって行っています。

(注3)スポンサーによるセイムポート出資は、本資料の日付現在における株式会社クールトラストの保有口数6,363口に、本募集により株式会社クールトラストに割当て予定の100口を加えた口数を、本募集が終了し、本募集と同日付で決議された第三者割当における募集投資口数の全口数についてみずほ証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の発行済投資口の総口数で割って算出しています。

p22

(注1)「ZEB Ready(ゼブレディ)」とは、ZEBを見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物で、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物をいいます。

(注2)「ZEB(ゼブ)」とは、先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やポンプ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを旨とした建築物をいいます。

# 注記

p23

(注)「発電量予測値(P50)」とは、超過確率P(パーセントイル)50の数値(50%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。)としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された発電電力量の予測値をいい、「発電量予測値(P90)」とは、超過確率P(パーセントイル)90の数値(90%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。)としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された発電電力量の予測値をいいます。

p25

(注1)「接続契約」とは、発電事業者が用いる事業計画認定に係る再生可能エネルギー発電設備を接続電気事業者の維持し、運用する電線路と電氣的に接続すること及びその条件を定める契約をいいます。

(注2)賃借人SPCには倒産する可能性を低減するための措置が講じられています。

p31

(注1)記載の物件について、No.17 岩手県宮古市所在の太陽光発電所を除き、いずれも本資料の日付現在、本投資法人が取得する予定はありません。なお、記載の各物件が本投資法人の定める投資基準を満たさない場合、本投資法人は当該物件を取得しませんが、当該投資基準の充足の有無にかかわらず、将来においても本投資法人が記載の各物件を取得する保証はありません。

(注2)未稼働(開発中)のNo.19 高知県四万十市所在の太陽光発電所に係るパネル出力については、あくまで本資料の日付現在の計画上の数値であり、記載のパネル出力の数値は実際に運転が開始された場合の数値とは異なる可能性があります。

p37

(注1)「TMEIC」は東芝三菱電機産業システム株式会社をいいます。以下同じです。

(注2)「パネルメーカー」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光パネルのメーカーを記載しています。

(注3)「パワーコン供給者」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4)「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5)「供給開始日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が運転(試運転を除きます。)を開始し、当該時点の特定契約に基づき最初に再生可能エネルギー電気の供給を開始した日を記載しています。

(注6)「買取電気事業者」は、各取得予定資産の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。