



2019年2月13日

各位

インフラファンド発行者名
 エネクス・インフラ投資法人
 代表者名 執行役員 山本 隆行
 (コード番号 9286)

管理会社名
 エネクス・アセットマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 山本 隆行
 問合せ先 取締役兼財務経理部長 大村 達実
 TEL: 03-6400-3020

国内インフラ資産の取得完了に関するお知らせ

エネクス・インフラ投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、2018年12月27日に提出した有価証券届出書に記載の下記5物件(以下「取得資産」といいます。)の取得を完了しましたので、お知らせいたします。

なお、取得資産の取得先は、いずれも本投資法人の管理会社であるエネクス・アセットマネジメント株式会社(以下「本管理会社」といいます。)の「利害関係者取引規則」に定める本投資法人の利害関係者に該当することから、本管理会社は、利害関係者取引規則に基づき、本投資法人の役員会その他の必要な審議及び決議を経ています。

記

1. 取得の概要

物件番号 (注1)	物件名称	所在地(注2)	取得価格(百万円) (注3)
S-01	高萩太陽光発電所	茨城県日立市	5,305
S-02	千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡北広島町	590
S-03	JEN 防府太陽光発電所	山口県防府市	680
S-04	JEN 玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡玖珠町	324
S-05	鉾田太陽光発電所	茨城県鉾田市	10,514
合計(5物件)			17,413

(注1) 「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはS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、各取得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。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。

(注3) 「取得価格」は、各取得資産の売買契約に定める売買金額(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。)に記載しています。以下同じです。

- (1) 取得決定日 : 2018年12月25日
 (2) 売買契約締結日 : 2018年12月26日
 (3) 代金支払日及び取得日 : 2019年2月13日
 (4) 取得先 : 後記「3. 取得先の概要」をご参照ください。
 (5) 取得資金 : 2018年12月27日及び2019年2月1日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口発行による手取金(注1)及び借入金(注2)
 (6) 決済方法 : 取得日に全額支払

(注1) 新投資口発行による手取金の詳細につきましては、2018年12月27日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」及び2019年2月1日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに係る価格等の決定に関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 当該借入金の詳細につきましては、本日付で公表した「資金の借入実行及び金利スワップの設定に関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



2. 取得資産の内容

(1) 取得資産の概要

以下の表は、本投資法人の取得資産の概要を個別に表にまとめたものです（以下「個別物件表」といいます）。個別物件表に記載されている各種用語については、以下をご参照ください。

なお、個別物件表は、別途注記等をする場合を除き、いずれも2018年10月31日現在における情報に基づいて記載しています。

(イ) 「分類」欄について

- ・ 「分類」は、再生可能エネルギー源に基づく再生可能エネルギー発電設備等の分類を記載しています。

(ロ) 「資産の概要」欄の記載について

- ・ 「発電所の評価額」は、PwCサステナビリティ合同会社が作成したバリュエーションレポート記載の設備の評価価値を記載しています。評価価値は、現在及び将来における当該評価価値による発電設備の売買の可能性を保証又は約束するものではありません。なお、価格評価を行ったPwCサステナビリティ合同会社と本投資法人及び本管理会社との間には、特別の利害関係はありません。
- ・ 「土地の鑑定評価額」は、株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定株式会社及び株式会社谷澤総合鑑定所が作成した鑑定評価書記載の土地の鑑定評価額を記載しています。鑑定評価額は、現在及び将来における当該鑑定評価額による土地の売買の可能性を保証又は約束するものではありません。なお、不動産鑑定評価を行った株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定株式会社及び株式会社谷澤総合鑑定所と本投資法人及び本管理会社との間には、特別の利害関係はありません。
- ・ 「特定契約の概要」は、各取得資産に係る太陽光発電設備等における特定契約の内容を記載しています。
- ・ 特定契約の概要の「発電事業者」、「電気事業者」、「買取価格」及び「受給期間満了日」は、各取得資産の取得日において効力を有する特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、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。
- ・ 土地の「地番」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- ・ 土地の「用途地域」は、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類又は都市計画法第7条に掲げる区域区分の種類を記載しています。また、都市計画区域に指定されているが都市計画法第7条に掲げる区域区分がなされていないものは「非線引都市計画区域」、都市計画区域に指定されていないものは「都市計画区域外」とそれぞれ記載しています。
- ・ 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。
- ・ 土地の「権利形態」は、各取得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本投資法人が保有する権利の種類を記載しています。
- ・ 設備の「認定日」は、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による改正前の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に基づき、各取得資産に係る太陽光発電設備等における設備認定を受けた日を記載しています。
- ・ 設備の「供給開始日」は、各取得資産に係る太陽光発電設備等が運転（ただし、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。
- ・ 設備の「残存調達期間」は、各取得資産に係る太陽光発電設備等における、当該資産の取得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。
- ・ 設備の「調達期間満了日」は、各取得資産に係る太陽光発電設備等における調達期間の満了日を記載しています。
- ・ 設備の「調達価格」は、各取得資産に係る太陽光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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



- ・ 設備の「パネルの種類」は、「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」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector Cuatro, S.L.（以下「Vector」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、各取得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。
- ・ 設備の「パネル出力」は、「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」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得資産に係る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）を記載しています。
- ・ 設備の「パネル設置数」は、「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」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得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設置枚数を記載しています。
- ・ 設備の「パネルメーカー」は、「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」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得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。
- ・ 設備の「パワコン供給者」は、「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」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得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。
- ・ 設備の「EPC業者」は、各取得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。
- ・ 設備の「発電出力」は、「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」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得資産に係る太陽光発電設備等の太陽電池モジュール容量とPCS容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。
- ・ 設備の「想定年間発電電力量」は、近傍気象観測所における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、「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」及び「JEN玖珠太陽光発電所」についてはイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得資産に係る太陽光発電設備等についての各年度の発電電力量のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の数値を記載しています。
- ・ 設備の「想定設備利用率」は、近傍気象観測所における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、「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」及び「JEN玖珠太陽光発電所」についてはイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得資産に係る太陽光発電設備等についての各年度の設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の数値を記載しています。
- ・ 設備の「架台基礎構造」は、「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」及び「JEN玖珠太陽光発電所」についてはイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



載等に基づき、各取得資産に係る太陽光発電設備等におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。

- ・ 設備の「権利形態」は、本投資法人が保有する太陽光発電設備等に係る権利の種類を記載しています。
- ・ 「オペレーター」は、各取得資産の取得日において、そのオペレーターとなる会社を記載しています。
- ・ 「O&M業者」は、各取得資産の取得日において、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している業者を記載しています。
- ・ 「特記事項」の記載については、原則として、2018年12月18日現在の情報をもとに、個々の資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、当該資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。

(ハ) 「賃貸借の概要」欄について

- ・ 「賃貸借の概要」は、各取得資産について、本投資法人による取得後に本投資法人が締結した発電施設等賃貸借契約の内容等を記載しています。
- ・ 賃貸借の概要の「賃借人」、「賃貸借期間」、「賃料」、「敷金・保証金」、「期間満了時の更新について」、「賃料改定について」、「中途解約について」及び「違約金」は、各取得資産の取得日において効力を有する発電施設等賃貸借契約の内容を記載しています。
- ・ 「基本賃料」は、当該発電施設等賃貸借契約等に定める各月の基本賃料額を、賃貸開始日から起算して1年ごと（1年目については、賃貸開始日である2019年2月13日から本投資法人の第2期（2019年11月期）決算日である2019年11月30日までの期間。また、最終年度については、その直前年度の末日の翌日から賃貸借期間満了日までの期間。以下同じです。）に合計した各事業年度ごとの合計額を記載しています。
- ・ 各取得資産について、取得後に本投資法人が締結した発電施設等賃貸借契約において、契約更改の方法については特段規定がないため記載していません。

(ニ) 「本物件の特徴」欄について

- ・ 「本物件の特徴」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又はVector作成の「テクニカルレポート」、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」及び株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所作成の「不動産鑑定評価書」の記載等に基づき、また、一部において本管理会社が入手した資料に基づいて、各取得資産の基本的性格、特徴、その所在する地域の特性等を記載しています。当該報告書等は、これらを作成した外部の専門家の一定時点における判断と意見に留まり、その内容の妥当性及び正確性等を保証するものではありません。なお、当該報告書等の作成の時点後の環境変化等は反映されていません。

(ホ) 「過年度の発電状況」欄について

- ・ 「過年度の発電状況」は、各取得資産の前所有者等から提供を受けた数値及び情報をもとに記載しています。「実績売電量」は、電気事業者が発行する「購入電力量のお知らせ」等の明細に記載された購入電力量に基づき、当該月の検針日に計量された電力量のうち単純な日数による日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち単純な日数による日割にて計算した当該月内の電力量の合計を記載しています。なお、かかる売電量の算出方法は、各取得資産を取得後に本投資法人が採用する方法とは異なる可能性があります。
- ・ なお、過年度の発電状況は、将来の発電量を担保、保証又は予測するものではありません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



物件番号	S-01	物件名称	高萩太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要						
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・地上権					
取得日	2019年2月13日	再生可能エネルギー発電設備の種類		太陽光発電設備等		
取得価格	5,305,000,000円	特定契約の概要	発電事業者	Sunrise Megasolar 合同会社		
発電所の評価額 (価格時点)	4,381,000,000円～ 6,084,000,000円 (2018年8月31日)		電気事業者	東京電力エナジー パートナー株式会社		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	221,000,000円 (2018年7月1日)		買取価格	40円/kWh		
			受給期間満了日	2016年11月21日(同日を含みます。)から240月経過後最初の検針日の前日(注1)		
所在地	茨城県日立市十王町山部字岩下					
土地	地番	331番3他		パネルの種類	多結晶シリコン	
	用途地域	都市計画区域外/非線引 都市計画区域/市街化調整区域		パネル出力	11,544.00kW	
	面積	334,810㎡(注2)		パネル設置数	44,400枚	
	権利形態	地上権		パネルメーカー	CHANGZHOU TRINA SOLAR ENERGY CO., LTD	
設備	認定日	2013年3月14日		パワコン供給者	ABB株式会社	
	供給開始日	2016年11月21日		EPC業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社	
	残存調達期間	17年9か月		発電出力	9,450.00kW	
	調達期間満了日	2036年11月20日		想定年間 発電電力量	初年度	14,057.031MWh
	調達価格	40円/kWh			10年度	13,354.179MWh
					20年度	12,651.328MWh
				想定設備 利用率	初年度	13.90%
					10年度	13.21%
			20年度		12.51%	
			架台基礎構造	杭基礎		
			権利形態	所有権		
オペレーター	エネクス電力株式会社	O&M業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社			
リスク管理方針への適合状況 本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者(電気事業者及び発電事業者)の需要リスク・信用リスク(利用者限定リスク)、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク(利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク)については、いずれも本管理会社の定めるリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握・認識し、リスクリミットを設け、本物件の取得に際してリスク低減の方策を実施するとともに、リスク発現時にはリスク削減を行うこととし、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。						
本物件の公共的性質 ・枯渇の懸念がない再生可能エネルギーを普及させることにより、我が国のエネルギー自給率を向上させ、エネルギー						
ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。						



安全保障及び持続可能な社会の実現に貢献します。

- ・CO₂（二酸化炭素）を排出しない安全性の高い再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化等の環境問題の改善及び地方創生に貢献します。

特記事項

- ・本物件の北西側及び南東側の間の県道に地上権設定者が所有する跨道橋があり、当該跨道橋には本物件の北西部分と南東部分を接続する電線路が設置されています。地上権設定者は、以下のとおり道路占用許可（占用期間：2020年3月31日まで）を取得しています。

物件名称：法第32条1-5施設

物件構造：上空に設ける通路（第四級地）

路線名：日立いわき線

場所：高萩市秋山字滝ノ沢2681-10地先から2681-8地先

占用料：127,200円（年額）

- ・本物件の土地には隣地の借地権者等が所有するキュービクル、排水設備及び給水管等がそれぞれ存在しています。かかるキュービクル、排水設備及び給水管等について、隣地の借地権者等との間で、それぞれ、越境及び隣地の借地権者に通行権を認める内容の覚書を締結しています。
- ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、境界とフェンスとの間の距離及び地形を勘案すると、境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファ（間隔）があり、かつ、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案すると隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性は低いと判断しています。なお、本日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。
- ・本物件の土地については、土地所有者（法人及び個人）を地上権設定者、Sunrise Megasolar合同会社を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。

（地上権設定契約の概要①）

地上権設定者：法人（注3）

地上権者：本投資法人

存続期間：2014年9月1日から2041年11月30日まで

地代：非開示（注3）

敷金・保証金：非開示（注3）

契約更新：別途書面により合意することにより更新することができます。

地代改定：期間中は原則不可。

中途解約：なし

譲渡承諾：原則、事前の書面による同意のある場合を除き、契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできません。

（地上権設定契約の概要②）

地上権設定者：個人（注4）

地上権者：本投資法人

存続期間：2014年5月1日から2036年12月31日まで

地代：非開示（注3）

敷金・保証金：非開示（注3）

契約更新：期間満了日から6か月前までに通知することにより、5年の期間内で更新することができます。

地代改定：期間中は原則不可。

中途解約：なし

譲渡承諾：原則、事前の書面による同意のある場合を除き、契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできません。

（注1）記録型計量器により計量する場合で、電気事業者があらかじめ発電事業者に電力量計の値が記録型計量器に記録される日（以下、本（注1）にて「計量日」といいます。）を知らせたときは、計量日の前日までの期間とする旨が定められています。

（注2）当該面積には跨道橋が所在する土地の一部及び進入路として使用権限を取得している用地の面積は含んでいません。

（注3）地上権設定者より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、地上権設定者は、いずれも投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に定める本管理会社の利害関係人等ではありません。

（注4）複数の個人との間で、それぞれ地上権設定契約が締結されています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



賃貸借の概要					
賃借人	Sunrise Megasolar合同会社				
賃貸借期間	2019年2月13日から2039年2月12日まで				
賃料	<p>各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。</p> <p>(i) (a) 技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b) 当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の110%を超過する場合には、当該超過部分のうち50%に相当する金額の合計額から、(ii) 本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii) オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づきO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6か月未満の期間については、上記(i)、(ii)及び(iii)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。</p>				
敷金・保証金	該当事項はありません。				
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の6か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合は再契約を締結するものとする。				
賃料改定について	該当事項はありません。				
中途解約について	<p>1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を2028年11月30日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028年5月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）に相手方に到達しなければならず、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。</p> <p>2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。</p>				
違約金	該当事項はありません。				
基本賃料（注）	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	415,180千円	505,000千円	501,350千円	498,165千円	495,574千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	492,475千円	489,357千円	486,553千円	483,410千円	480,227千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	477,529千円	474,364千円	471,280千円	468,318千円	465,246千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	462,951千円	461,346千円	458,452千円	110,277千円	109,422千円

(注) 本「(1) 取得資産の概要」における各事業年度の基本賃料の額は、千円未満を切り捨てて記載しています。

本物件の特徴
<p>■物件特性</p> <p>本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象観測所は、以下のとおりです。</p> <p>近傍の気象観測所 日立</p> <p>METPV-11で使用した地点名 日立</p> <p>日射量の経年変動で使用した気象観測所 つくば</p> <p>雪の影響で使用した気象観測所 水戸</p> <p><立地></p> <p>本物件は常磐自動車道「高萩」ICから南方約6.0km（道路距離をいいます。以下同じです。）、JR常磐線「十王」駅から北西方約4.6kmに所在します。</p> <p><日照時間></p> <p>近傍の気象観測所における年間日照時間は1,895.7時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に近い地域である。</p>
<p>ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。</p>



るといえます。

<風速>

日立における観測史上1位の日最大風速は2007年1月7日の14.0m/s、日最大瞬間風速は2013年10月16日の29.2m/sです。

<積雪深>

水戸における最深積雪の平年値は9cm、1962年以降の最深積雪記録は1990年の27cmです。

<落雷>

本発電所の事業地における5年間積算の落雷頻度は、落雷回数は3,001～6,000回、落雷日数は81～120日であり、落雷リスクは高い地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	2017年11月1日			
	2018年10月31日			
実績売電量	2017年11月分	2017年12月分	2018年1月分	2018年2月分
	941,736kWh	849,096kWh	1,001,880kWh	1,086,264kWh
	2018年3月分	2018年4月分	2018年5月分	2018年6月分
	1,383,384kWh	1,413,096kWh	1,479,792kWh	1,293,000kWh
	2018年7月分	2018年8月分	2018年9月分	2018年10月分
	1,434,360kWh	1,348,224kWh	761,640kWh	1,108,968kWh

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



物件番号	S-02	物件名称	千代田高原太陽光発電所		分類	太陽光発電設備等	
資産の概要							
特定資産の種類		再生可能エネルギー発電設備・不動産の賃借権					
取得日		2019年2月13日		再生可能エネルギー発電設備の種類		太陽光発電設備等	
取得価格		590,000,000円		特定契約の概要	発電事業者		第二千代田高原太陽光合同会社
発電所の評価額 (価格時点)		467,000,000円～ 627,000,000円 (2018年8月31日)			電気事業者		中国電力株式会社
土地の鑑定評価額 (価格時点)		20,000,000円 (2018年7月1日)			買取価格		40円/kWh
					受給期間満了日		2014年11月13日(同日を含みます。)から2034年12月の検針日の前日(注1)
所在地		広島県山県郡北広島町南方字青松陰屋					
土地	地番	11974他		設備	パネルの種類		単結晶シリコン
	用途地域	都市計画区域外			パネル出力		1,595.28kW
	面積	41,215㎡(注2)			パネル設置数		6,256枚
	権利形態	賃借権			パネルメーカー		ISO FOTON JAPAN 合同会社
設備	認定日	2013年3月25日			パワコン供給者		ABB株式会社
	供給開始日	2014年11月13日			EPC業者		株式会社サンテック
	残存調達期間	15年9か月			発電出力		1,360.00kW
	調達期間満了日	2034年11月12日			想定年間 発電電力量	初年度	1,805.66MWh
	調達価格	40円/kWh				10年度	1,715.38MWh
						20年度	1,625.09MWh
					想定設備 利用率	初年度	12.92%
						10年度	12.27%
				20年度		11.63%	
				架台基礎構造		杭基礎	
				権利形態		所有権	
オペレーター		エネクス電力株式会社		O&M業者		エネクスエンジニアリング&サービス株式会社	
リスク管理方針への適合状況 本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者(電気事業者及び発電事業者)の需要リスク・信用リスク(利用者限定リスク)、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク(利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク)については、いずれも本管理会社の定めるリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握・認識し、リスクリミットを設け、本物件の取得に際しリスク低減の方策を実施するとともに、リスク発現時にはリスク削減を行うこととし、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。							
本物件の公共的性質 ・枯渇の懸念がない再生可能エネルギーを普及させることにより、我が国のエネルギー自給率を向上させ、エネルギー安全保障及び持続可能な社会の実現に貢献します。 ・CO ₂ (二酸化炭素)を排出しない安全性の高い再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化等の環境問題の改善及び地方創生に貢献します。							
特記事項 ・本物件の土地については、土地所有者(個人)を賃貸人、第二千代田高原太陽光合同会社を賃借人とする賃借権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。 (土地賃貸借契約の概要)							

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



賃貸人：個人
 賃借人：本投資法人
 契約期間：2014年11月13日から2034年11月12日まで
 賃料：非開示（注3）
 敷金・保証金：非開示（注3）
 契約更新：賃借人から賃貸人に対して書面による通知することにより、5年を上限として延長できます。
 賃料改定：なし
 中途解約：なし
 譲渡承諾：賃借人は、原則、事前の書面による承諾のある場合を除き、土地賃貸借契約に基づく賃借権を第三者に譲渡することはできません。

(注1) 記録型計量器により計量する場合で、電気事業者があらかじめ発電事業者に電力量計の値が記録型計量器に記録される日（以下、本(注1)にて「計量日」といいます。）を知らせたときは、計量日の前日までの期間とする旨が定められています。
 (注2) 隣接地の一部に通行等を目的とした賃借権及び地役権が設定されており、賃借権が設定された用地面積を含んでいますが、地役権が設定された用地の面積は含んでいません。
 (注3) 賃貸人より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、賃貸人は、いずれも投信法に定める本管理会社の利害関係人等ではありません。

賃貸借の概要					
賃借人	第二千代田高原太陽光合同会社				
賃貸借期間	2019年2月13日から2039年2月12日まで				
賃料	<p>各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。</p> <p>(i) (a)技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の110%を超過する場合には、当該超過部分のうち50%に相当する金額の合計額から、(ii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づきO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6か月未満の期間については、上記(i)、(ii)及び(iii)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。</p>				
敷金・保証金	該当事項はありません。				
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の6か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。				
賃料改定について	該当事項はありません。				
中途解約について	<p>1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を2028年11月30日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028年5月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）に相手方に到達しなければならない、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。</p> <p>2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。</p>				
違約金	該当事項はありません。				
基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	52,396千円	58,710千円	58,383千円	58,026千円	57,670千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	57,284千円	56,957千円	56,600千円	56,244千円	55,858千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	55,531千円	55,174千円	54,818千円	54,432千円	54,105千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
53,748千円	6,956千円	6,828千円	6,760千円	6,661千円	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

中国自動車道「千代田」ICから南方約11.0km、JR可部線「可部」駅から北方約17.0kmに所在します。

<日照時間>

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,730.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比較して日照時間が短い地域であるといえます。

<風速>

三入における観測史上1位の日最大風速は2004年9月7日の12.0m/s、日最大瞬間風速は2015年8月25日の23.1m/sです。

<積雪深>

広島における最深積雪の平年値は6cm、最深積雪記録は1893年の31cmです。

<落雷>

本発電所の事業地における5年間積算の落雷頻度は、落雷回数が3,001～6,000回、落雷日数が81～120日であり、落雷リスクは中～上程度と推測される地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	2017年11月1日			
	2018年10月31日			
実績売電量	2017年11月分	2017年12月分	2018年1月分	2018年2月分
	107,780kWh	70,781kWh	36,206kWh	87,700kWh
	2018年3月分	2018年4月分	2018年5月分	2018年6月分
	185,425kWh	208,380kWh	218,856kWh	166,310kWh
	2018年7月分	2018年8月分	2018年9月分	2018年10月分
194,003kWh	186,682kWh	140,524kWh	152,631kWh	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



物件番号	S-03	物件名称	JEN防府太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要						
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産の賃借権					
取得日	2019年2月13日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備等			
取得価格	680,000,000円	特定契約の概要	発電事業者	防府太陽光発電合同会社		
			電気事業者	中国電力株式会社		
発電所の評価額 (価格時点)	574,000,000円～ 781,000,000円 (2018年8月31日)		買取価格	36円/kWh		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	58,900,000円 (2018年7月1日)		受給期間満了日	2016年1月27日(同日を含みず)から2036年2月検針日の前日(注1)		
所在地	山口県防府市鐘紡町					
土地	地番	217番7他	設備	パネルの種類	単結晶シリコン	
	用途地域	工業専用地域		パネル出力	1,940.64kW	
	面積	25,476㎡		パネル設置数	7,464枚	
	権利形態	賃借権		パネルメーカー	株式会社東芝	
設備	認定日	2014年2月10日		パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社	
	供給開始日	2016年1月27日		EPC業者	東芝プラントシステム株式会社	
	残存調達期間	16年11か月		発電出力	1,500.00kW	
	調達期間満了日	2036年1月26日		想定年間 発電電力量	初年度	2,387.662MWh
	調達価格	36円/kWh			10年度	2,268.279MWh
					20年度	2,148.896MWh
		想定設備 利用率		初年度	14.05%	
				10年度	13.34%	
			20年度	12.64%		
		架台基礎構造	コンクリート置き基礎			
		権利形態	所有権			
オペレーター	エネクス電力株式会社	O&M業者	エネクスエンジニアリング&サービス株式会社			
リスク管理方針への適合状況 本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者(電気事業者及び発電事業者)の需要リスク・信用リスク(利用者限定リスク)、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク(利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク)については、いずれも本管理会社の定めるリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握・認識し、リスクリミットを設け、本物件の取得に際しリスク低減の方策を実施するとともに、リスク発現時にはリスク削減を行うこととし、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。						
本物件の公共的性質 ・枯渇の懸念がない再生可能エネルギーを普及させることにより、我が国のエネルギー自給率を向上させ、エネルギー安全保障及び持続可能な社会の実現に貢献します。 ・CO ₂ (二酸化炭素)を排出しない安全性の高い再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化等の環境問題の改善及び地方創生に貢献します。						
特記事項 ・本物件の土地は廃棄物の処理及び清掃に関する法律(廃掃法)の廃棄物処分場跡地(指定区域)です。 ・本物件の土地については、土地所有者(法人)を賃貸人、防府太陽光合同会社を賃借人とする賃借権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。						

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



(土地賃貸借契約の概要)

賃貸人：法人（注2）

賃借人：本投資法人

契約期間：2017年8月31日から2036年4月30日まで

賃料：非開示（注2）

敷金・保証金：非開示（注2）

契約更新：賃借人が通知することにより、5年の期間内で延長することができます。

賃料改定：なし

中途解約：なし

譲渡承諾：賃貸人は、賃借人が太陽光発電所及びその関連設備を第三者に売却した場合、賃借人の地位を第三者に譲渡することをあらかじめ承諾します。

(注1) 記録型計量器により計量する場合で、電気事業者があらかじめ発電事業者に電力量計の値が記録型計量器に記録される日（以下、本(注1)にて「計量日」といいます。）を知らせたときは、計量日の前日までの期間とする旨が定められています。

(注2) 賃貸人より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、賃貸人は、いずれも投信法に定める本管理会社の利害関係人等ではありません。

賃貸借の概要

賃借人	防府太陽光発電合同会社				
賃貸借期間	2019年2月13日から2039年2月12日まで				
賃料	<p>各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。</p> <p>(i) (a)技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の110%を超過する場合には、当該超過部分のうち50%に相当する金額の合計額から、(ii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づきO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6か月未満の期間については、上記(i)、(ii)及び(iii)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。</p>				
敷金・保証金	該当事項はありません。				
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の6か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。				
賃料改定について	該当事項はありません。				
中途解約について	<p>1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を2028年11月30日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028年5月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）に相手方に到達しなければならず、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。</p> <p>2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。</p>				
違約金	該当事項はありません。				
基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	62,959千円	72,028千円	71,634千円	71,210千円	70,786千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	70,331千円	69,937千円	69,513千円	69,089千円	68,634千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	68,240千円	67,816千円	67,392千円	66,937千円	66,543千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	66,119千円	65,695千円	18,263千円	12,182千円	12,052千円

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

JR山陽本線「防府」駅の南東方約3.5kmに所在します。

<日照時間>

近傍の気象観測所における年間日照時間は2,031.9時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比較して日照時間が長い地域であるといえます。

<風速>

防府における観測史上1位の日最大風速は1991年9月27日の25.0m/s、日最大瞬間風速は2015年8月25日の39.6m/sです。

<積雪深>

防府では積雪の観測を行っていないため、山口における最深積雪の平年値は10cm、1967年以降の最深積雪記録は1996年の37cmです。

<落雷>

本発電所の事業地における5年間積算の落雷頻度は、落雷回数は3,001～6,000回、落雷日数は81～120日であり、落雷リスクはやや高い地域であると推測されます。

過年度の発電状況

対象期間	自	2017年11月1日			
	至	2018年10月31日			
実績売電量	2017年11月分	2017年12月分	2018年1月分	2018年2月分	
	167,743kWh	145,298kWh	134,882kWh	167,302kWh	
	2018年3月分	2018年4月分	2018年5月分	2018年6月分	
	240,168kWh	249,931kWh	247,190kWh	226,882kWh	
	2018年7月分	2018年8月分	2018年9月分	2018年10月分	
281,966kWh	299,090kWh	165,737kWh	210,576kWh		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



物件番号	S-04	物件名称	JEN玖珠太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要						
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・転借権					
取得日	2019年2月13日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備等			
取得価格	324,000,000円	特定契約の概要	発電事業者	玖珠太陽光発電合同会社		
発電所の評価額 (価格時点)	268,000,000円～ 355,000,000円 (2018年8月31日)		電気事業者	九州電力株式会社		
			買取価格	40円/kWh		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	8,400,000円 (2018年7月1日)		受給期間満了日	2013年10月1日(同日を含みます。)から240月経過後最初の検針日の前日		
所在地	大分県玖珠郡玖珠町大字戸畑字野塚					
土地	地番	9426番3	設備	パネルの種類	単結晶シリコン	
	用途地域	都市計画区域外		パネル出力	1,007.76kW	
	面積	22,044㎡		パネル設置数	3,952枚	
	権利形態	転借権		パネルメーカー	長州産業株式会社	
設備	認定日	2012年11月2日		パワコン供給者	株式会社明電舎	
	供給開始日	2013年10月1日		EPC業者	JXエンジニアリング株式会社	
	残存調達期間	14年7か月		発電出力	998.88kW	
				想定年間 発電電力量	初年度	1,157.291MWh
					10年度	1,099.426MWh
	20年度	1,041.562MWh				
調達期間 満了日	2033年9月30日	想定設備 利用率		初年度	13.11%	
				10年度	12.45%	
			20年度	11.80%		
調達価格	40円/kWh	架台基礎構造	杭基礎			
オペレーター	エネクス電力株式会社	O&M業者	エネクスエンジニアリング&サービス株式会社			
リスク管理方針への適合状況 本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者(電気事業者及び発電事業者)の需要リスク・信用リスク(利用者限定リスク)、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク(利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク)については、いずれも本管理会社の定めるリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握・認識し、リスクリミットを設け、リスク低減の方策を実施するとともに、リスク発現時にはリスク削減を行うこととし、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。						
本物件の公共的性質 <ul style="list-style-type: none"> ・ 枯渇の懸念がない再生可能エネルギーを普及させることにより、我が国のエネルギー自給率を向上させ、エネルギー安全保障及び持続可能な社会の実現に貢献します。 ・ CO₂(二酸化炭素)を排出しない安全性の高い再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化等の環境問題の改善及び地方創生に貢献します。 						
特記事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 本物件の土地については、地上権者(玖珠ウインドファーム株式会社)を転貸人、玖珠太陽光合同会社を転借人とする転借地権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の土地転貸借契約の概要は以下のとおりです。なお、土地所有者(個人)を地上権設定者、玖珠ウインドファーム株式会社を地上権者とする地上権が設定され登記がなされていますが、当該地上権の存続期間は2013年10月1日から2034年9月1日までです。 						

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



(土地転貸借契約の概要)

転貸人：玖珠ウインドファーム株式会社

転借人：本投資法人

契約期間：2017年9月1日から2034年9月30日まで

賃料：非開示（注）

敷金・保証金：非開示（注）

契約更新：期間満了の3か月前までに別段の意思表示のないときは、更に1年間更新されるものとし、以後も同様となります。

賃料改定：期間中は原則不可。

中途解約：なし

譲渡承諾：原則、事前の書面による承諾のある場合を除き、契約上の地位を第三者に譲渡することはできません。

(注) 転貸人より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、転貸人は、投信法に定める本管理会社の利害関係人等にあたりません。

賃貸借の概要

賃借人	玖珠太陽光発電合同会社				
賃貸借期間	2019年2月13日から2034年7月31日まで				
賃料	各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 (i) (a)技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の110%を超過する場合には、当該超過部分のうち50%に相当する金額の合計額から、(ii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃借人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づきO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃借人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6か月未満の期間については、上記(i)、(ii)及び(iii)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。				
敷金・保証金	該当事項はありません。				
期間満了時の更新について	賃借人又は賃借人は、期間満了日の6か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃借人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。				
賃料改定について	該当事項はありません。				
中途解約について	1. 賃借人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を2028年11月30日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028年5月31日（ただし、当該日が賃借人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）に相手方に到達しなければならず、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃借人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。				
違約金	該当事項はありません。				
基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	31,220千円	35,787千円	35,581千円	35,353千円	35,124千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	34,873千円	34,667千円	34,439千円	34,210千円	33,959千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	33,754千円	33,525千円	33,297千円	33,045千円	30,935千円
	16年目	—	—	—	—
	1,821千円	—	—	—	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

JR久大本線「北山田」駅の西方約6.4kmに所在します。

近隣地域は、東側にて接面する町道の両側沿道地域で、対象不動産を起点に町道に沿って南北各約500mの範囲です。

<日照時間>

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,743.1時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比較して日照時間が短い地域であるといえます。

<風速>

玖珠における観測史上1位の日最大風速は1999年9月24日の22.0m/s、日最大瞬間風速は2015年8月25日の25.5m/sです。

<積雪深>

玖珠では積雪の観測を行っていないため、日田における最深積雪の平均値は8cm、1962年以降の最深積雪記録は1963年の39cmです。

<落雷>

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数は6,001回以上、落雷日数は121～160日であり、落雷リスクは高い地域であると推測されます。

過年度の発電状況

対象期間	自	2017年11月1日			
	至	2018年10月31日			
実績売電量	2017年11月分	2017年12月分	2018年1月分	2018年2月分	
	76,379kWh	61,234kWh	33,602kWh	70,345kWh	
	2018年3月分	2018年4月分	2018年5月分	2018年6月分	
	114,004kWh	130,674kWh	112,666kWh	109,282kWh	
	2018年7月分	2018年8月分	2018年9月分	2018年10月分	
119,008kWh	139,024kWh	81,518kWh	99,815kWh		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



物件番号	S-05	物件名称	銚田太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要						
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・地上権					
取得日	2019年2月13日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備等			
取得価格	10,514,000,000円	特定契約の概要	発電事業者	SOLAR ENERGY 銚田合同会社		
発電所の評価額 (価格時点)	7,760,000,000円～ 10,956,000,000円 (2018年8月31日)		電気事業者	東京電力エナジーパートナー株式会社		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	1,050,000,000円 (2018年6月22日)		買取価格	36円/kWh		
			受給期間満了日	2017年7月18日(同日を含みます。)から240月経過後最初の検針日の前日(注1)		
所在地	茨城県銚田市青柳字下野原					
土地	地番	2722番1他	設備	パネルの種類	多結晶シリコン	
	用途地域	工業専用地域/都市計画区域外		パネル出力	21,541.00kW	
	面積	281,930㎡(注2)		パネル設置数	81,288枚	
	権利形態	地上権		パネルメーカー	Jinko Solar Co., Ltd.	
設備	認定日	2014年1月8日		パワコン供給者	ABB株式会社	
	供給開始日	2017年7月18日		EPC業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社	
	残存調達期間	18年5か月		発電出力	20,000kW	
	調達期間満了日	2037年7月17日		想定年間発電電力量	初年度	25,014.715MWh
	調達価格	36円/kWh			10年度	23,886.232MWh
					20年度	22,632.361MWh
		想定設備利用率	初年度	13.26%		
			10年度	12.66%		
			20年度	11.99%		
		架台基礎構造	杭基礎 一部コンクリート置き基礎			
		権利形態	所有権			
オペレーター	エネクス電力株式会社	O&M業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社			
リスク管理方針への適合状況 本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者(電気事業者及び発電事業者)の需要リスク・信用リスク(利用者限定リスク)、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク(利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク)については、いずれも本管理会社の定めるリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握・認識し、リスクリミットを設け、本物件の取得に際しリスク低減の方策を実施するとともに、リスク発現時にはリスク削減を行うこととし、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。						
本物件の公共的性質 ・枯渇の懸念がない再生可能エネルギーを普及させることにより、我が国のエネルギー自給率を向上させ、エネルギー安全保障及び持続可能な社会の実現に貢献します。						

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



- ・CO₂（二酸化炭素）を排出しない安全性の高い再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化等の環境問題の改善及び地方創生に貢献します。

特記事項

- ・本物件の一部の土地につき、地上権設定者（株式会社マーキュリアインベストメントが100%持分を保有する合同会社です。）と土地譲渡人である茨城県との間の土地譲渡契約（以下、本項目において「土地譲渡契約」といいます。）に基づき、買戻権者を茨城県、買戻期間を2015年2月2日から10年間とする買戻特約が登記されています。土地譲渡契約に定める用途指定に違反した場合、茨城県の承諾なく土地の所有権、地上権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、移転した場合、その他契約違反した場合等が買戻事由として定められていますが、本投資法人は、地上権設定者から、地上権設定者が合理的調査の上で知る限り、土地譲渡契約に定める買戻事由は発生しておらず、今後も発生するおそれはない旨を内容とするレターを取得しています。
- ・本物件の隣地との境界の大半の部分において、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、境界とフェンスとの間の距離及び地形を勘案すると、境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファー（間隔）があり、かつ、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案すると隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性は低いと判断しており、本日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。2018年12月18日現在、本投資法人及び本物件の売主は、未確定となっている境界について、当該隣地所有者との間で境界確認の上、境界確認を証する書面を締結すべく対応を行っています。
- ・本物件の土地については、土地所有者（合同会社TSMH5、法人及び個人）を地上権設定者、SOLAR ENERGY銚田合同会社を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。

（地上権設定契約の概要①）

地上権設定者：合同会社TSMH5

地上権者：本投資法人

存続期間：2016年5月1日から2037年7月17日まで

地代：月額金325,800円

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権者は、期間満了日より12か月前までの間に地上権設定者に通知することにより、20年の期間内で期間を延長し更新することができます。

地代改定：期間中は原則不可。

中途解約：なし

譲渡承諾：原則、事前の書面による同意のある場合を除き、契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできません。

（地上権設定契約の概要②）

地上権設定者：法人（注3）

地上権者：本投資法人

存続期間：2015年6月1日から2037年7月17日まで

地代：非開示（注3）

敷金・保証金：非開示（注3）

契約更新：地上権者は、期間満了日より12か月前までの間に地上権設定者に通知することにより、5年の期間内で期間を延長し更新することができます。

地代改定：期間中は原則不可。

中途解約：なし

譲渡承諾：原則、事前の書面による同意のある場合を除き、契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできません。

（地上権設定契約の概要③）

地上権設定者：個人（注4）

地上権者：本投資法人

存続期間：2015年6月1日から2037年7月17日まで／2015年10月1日から2037年9月30日まで／2015年11月26日から2037年11月25日まで

地代：非開示（注3）

敷金・保証金：非開示（注3）

契約更新：地上権者は、期間満了日より12か月前までの間に地上権設定者に通知することにより、5年の期間内で期間を延長し更新することができます。

地代改定：期間中は原則不可。

中途解約：なし

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



譲渡承諾：原則、事前の書面による同意のある場合を除き、契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできません。

- (注1) 記録型計量器により計量する場合で、電気事業者があらかじめ発電事業者に電力量計の値が記録型計量器に記録される日（以下、本(注1)にて「計量日」といいます。）を知らせたときは、計量日の前日までの期間とする旨が定められています。
- (注2) 太陽光発電設備所在地の変更に関する変更認定の申請は未了となっておりますが、取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛に当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の面積を記載しています。
- (注3) 地上権設定者より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、地上権設定者は、いずれも投信法に定める本管理会社の利害関係人等ではありません。
- (注4) 複数の個人との間で、それぞれ地上権設定契約が締結されています。

賃貸借の概要					
賃借人	SOLAR ENERGY銚田合同会社				
賃貸借期間	2019年2月13日から2039年2月12日まで				
賃料	<p>各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。</p> <p>(i) (a)技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の110%を超過する場合には、当該超過部分のうち50%に相当する金額の合計額から、(ii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づきO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃借人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6か月未満の期間については、上記(i)、(ii)及び(iii)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。</p>				
敷金・保証金	該当事項はありません。				
期間満了時の更新について	賃借人又は賃借人は、期間満了日の6か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃借人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合は再契約を締結するものとする。				
賃料改定について	該当事項はありません。				
中途解約について	<p>1. 賃借人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を2028年11月30日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028年5月31日（ただし、当該日が賃借人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）に相手方に到達しなければならず、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。</p> <p>2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃借人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。</p>				
違約金	該当事項はありません。				
基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	694,331千円	816,598千円	822,937千円	820,488千円	799,260千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	784,337千円	809,388千円	785,398千円	768,273千円	795,038千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	769,965千円	753,162千円	778,714千円	766,574千円	761,060千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
769,007千円	747,493千円	719,614千円	562,109千円	218,503千円	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

本物件は東関東自動車道「銚田」ICから西方約5.5km、臨海鉄道大洗鹿島線「新銚田」駅から西方約8.0kmに所在します。

<日照時間>

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,873.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比較して同程度の日照時間の地域であるといえます。

<風速>

銚田における観測史上1位の日最大風速は1979年10月19日の15.0m/s、日最大瞬間風速は2011年9月21日の29.6m/sです。

<積雪深>

銚子における日最深積雪の平均値は2.1cm、1887年以降の月最深積雪記録は1936年の17cmです。

<落雷>

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数は3,001～6,000回、落雷日数は81～120日であり、落雷リスクは比較的高いと推測される地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自	2017年11月1日			
	至	2018年10月31日			
実績売電量	2017年11月分	2017年12月分	2018年1月分	2018年2月分	
	1,374,264kWh	1,409,880kWh	1,424,088kWh	1,779,528kWh	
	2018年3月分	2018年4月分	2018年5月分	2018年6月分	
	2,411,856kWh	2,485,104kWh	2,636,904kWh	2,457,984kWh	
	2018年7月分	2018年8月分	2018年9月分	2018年10月分	
2,793,610kWh	2,571,144kWh	1,671,288kWh	1,739,424kWh		

(2) 担保提供の状況

本投資法人は取得資産の取得のため、本日付で公表した「資金の借入実行及び金利スワップの設定に関するお知らせ」に記載の新規借入れを行います。当該借入れに際し、本投資法人、賃借人又は賃借人の社員を担保権設定者とし、当該借入れに係るエージェント、貸付人及び金利スワップ提供者を担保権者とし、本投資法人、賃借人又は賃借人の社員が所有又は保有する資産を担保対象物とする第一順位の各担保権（金利スワップ提供者のためには根担保権）及び本投資法人又は賃借人が当事者となる各契約上の地位譲渡予約に係る予約完結権がそれぞれ設定されています。

(3) オペレーターの概要

取得資産のオペレーターは、いずれもエネクス電力株式会社であり、その概要は以下のとおりです。

名 称	エネクス電力株式会社
所 在 地	東京都港区虎ノ門二丁目 10 番 1 号(注 1)
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 清水 誠
事業内容	・産業用電力及び蒸気の生産、供給、販売 ・電気事業者向け電力の生産、供給、販売 ・再生可能エネルギーの生産、供給、販売
資本金	100 百万円(注 2)
設立年月日	2002年8月
大株主及び持株比率	伊藤忠エネクス株式会社 100%

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本管理会社の親会社の子会社（出資比率 100%）であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。
人 的 関 係	本投資法人とオペレーターとの間には、人的関係はありません。
取 引 関 係	本投資法人は、各取得資産の取得先兼賃借人及びオペレーターとの三者間でオペレーター業務委託契約を締結しています。
関 連 当 事 者 等 へ の 該 当 状 況	オペレーターは、本投資法人・本管理会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は投信法に定める利害関係人等及び本管理会社の利害関係者取引規則に定める利害関係者に該当します。

(注1) 2018年10月23日開催の株主総会において、本店所在地を東京都千代田区とする旨の定款変更（なお、当該変更は、2019年2月25日をもって、その効力を生じるものとします。）に係る決議がなされています。

(注2) 伊藤忠エネクス株式会社の2018年6月20日付有価証券報告書に記載されている、2018年3月31日現在の数値です。

3. 取得先の概要

S-01 高萩太陽光発電所

名 称	Sunrise Megasolar 合同会社
所 在 地	東京都中央区京橋一丁目 11 番 6 号第 2 アザミビル 4F
代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人俺のメガソーラー高萩 1 職務執行者 加藤律高
事業内容	発電事業
資本金	10 万円（2018 年 12 月 31 日現在）
設立年月日	2014 年 2 月 21 日
純資産	4,773,833 円（2017 年 12 月 31 日現在）
総資産	3,386,995,658 円（2017 年 12 月 31 日現在）
大株主及び持株比率	一般社団法人俺のメガソーラー高萩 1（100%）
本投資法人・本管理会社と売主の関係	
資 本 関 係	本投資法人・本管理会社と取得先との間には、資本関係はありません。
人 的 関 係	本投資法人と取得先との間には、人的関係はありません。
取 引 関 係	本投資法人は、取得先との間で発電施設等賃貸借契約を締結しています。また、本投資法人は、取得先及びオペレーターとの三者間でオペレーター業務委託契約を締結しています。
関 連 当 事 者 等 へ の 該 当 状 況	取得先は、本投資法人・本管理会社の関連当事者に該当します。また、取得先は本管理会社の利害関係者取引規則に定める利害関係者に該当します。

S-02 千代田高原太陽光発電所

名 称	第二千代田高原太陽光合同会社
所 在 地	東京都港区虎ノ門二丁目 10 番 1 号
代表者の役職・氏名	代表社員 第二千代田高原太陽光発電所ホールディング一般社団法人 職務執行者 北川久芳
事業内容	発電事業
資本金	15 万円（2018 年 4 月 30 日現在）
設立年月日	2014 年 5 月 1 日
純資産	60,200 円（2018 年 4 月 30 日現在）
総資産	546,718,956 円（2018 年 4 月 30 日現在）
大株主及び持株比率	第二千代田高原太陽光発電所ホールディング一般社団法人（100%）
本投資法人・本管理会社と売主の関係	
資 本 関 係	本投資法人・本管理会社と取得先との間には、資本関係はありません。
人 的 関 係	本投資法人と取得先との間には、人的関係はありません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



取引関係	本投資法人は、取得先との間で発電施設等賃貸借契約を締結していません。また、本投資法人は、取得先及びオペレーターとの三者間でオペレーター業務委託契約を締結しています。
関連当事者等への該当状況	取得先は、本投資法人・本管理会社の関連当事者に該当します。また、取得先は本管理会社の利害関係者取引規則に定める利害関係者に該当します。

S-03 JEN 防府太陽光発電所

名称	防府太陽光発電合同会社
所在地	山口県防府市鐘紡町3番1号
代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人南青山エネルギー 職務執行者 松澤和浩
事業内容	発電事業
資本金	5万円 (2018年6月30日現在)
設立年月日	2016年11月21日
純資産	6,621,753円 (2018年6月30日現在)
総資産	613,340,936円 (2018年6月30日現在)
大株主及び持株比率	一般社団法人南青山エネルギー (100%)
本投資法人・本管理会社と売主の関係	
資本関係	本投資法人・本管理会社と取得先との間には、資本関係はありません。
人的関係	本投資法人と取得先との間には、人的関係はありません。
取引関係	本投資法人は、取得先との間で発電施設等賃貸借契約を締結していません。また、本投資法人は、取得先及びオペレーターとの三者間でオペレーター業務委託契約を締結しています。
関連当事者等への該当状況	取得先は、本投資法人・本管理会社の関連当事者に該当します。また、取得先は本管理会社の利害関係者取引規則に定める利害関係者に該当します。

S-04 JEN 玖珠太陽光発電所

名称	玖珠太陽光発電合同会社
所在地	大分県玖珠郡玖珠町大字戸畑 9212 番地の 1
代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人南青山エネルギー 職務執行者 松澤和浩
事業内容	発電事業
資本金	5万円 (2018年6月30日現在)
設立年月日	2016年11月21日
純資産	207,804円 (2018年6月30日現在)
総資産	302,674,810円 (2018年6月30日現在)
大株主及び持株比率	一般社団法人南青山エネルギー (100%)
本投資法人・本管理会社と売主の関係	
資本関係	本投資法人・本管理会社と取得先との間には、資本関係はありません。
人的関係	本投資法人と取得先との間には、人的関係はありません。
取引関係	本投資法人は、取得先との間で発電施設等賃貸借契約を締結していません。また、本投資法人は、取得先及びオペレーターとの三者間でオペレーター業務委託契約を締結しています。
関連当事者等への該当状況	取得先は、本投資法人・本管理会社の関連当事者に該当します。また、取得先は本管理会社の利害関係者取引規則に定める利害関係者に該当します。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



S-05 銚田太陽光発電所

名 称	SOLAR ENERGY 銚田合同会社
所 在 地	東京都中央区京橋一丁目 11 番 6 号第 2 アザミビル 4F
代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人俺のメガソーラー銚田 1 職務執行者 加藤律高
事業内容	発電事業
資本金	100 万円 (2018 年 3 月 31 日現在)
設立年月日	2013 年 10 月 2 日
純資産	△22,922,128 円 (2018 年 3 月 31 日現在)
総資産	6,176,867,796 円 (2018 年 3 月 31 日現在)
大株主及び持株比率	一般社団法人俺のメガソーラー銚田 1 (100%)
本投資法人・本管理会社と売主の関係	
資本関係	本投資法人・本管理会社と取得先との間には、資本関係はありません。
人的関係	本投資法人と取得先との間には、人的関係はありません。
取引関係	本投資法人は、取得先との間で発電施設等賃貸借契約を締結しています。また、本投資法人は、取得先及びオペレーターとの三者間でオペレーター業務委託契約を締結しています。
関連当事者等への該当状況	取得先は、本投資法人・本管理会社の関連当事者に該当します。また、取得先は本管理会社の利害関係者取引規則に定める利害関係者に該当します。

4. 資産取得者等の状況

S-01 高萩太陽光発電所

	前所有者 (前借地権者)	前々所有者 (借地権設定者)
会社名	Sunrise Megasolar 合同会社	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にある者との関係	本投資法人のスポンサーである伊藤忠エネクス株式会社が 100% 匿名組合出資する特別目的会社	—
取得経緯・理由等	本発電所の開発と発電事業の目的	—
取得価格	— (注 1)	—
取得時期 (注 2)	2014 年 5 月・9 月 (土地、地上権設定時期) 2016 年 11 月 (設備新設)	—

(注1) 土地については、前所有者 (前借地権者) 又は前々所有者 (借地権設定者) が1年を超えて物件を所有している為、前所有者 (前借地権者) 又は前々所有者 (借地権設定者) の取得価格の記載を省略しています。

(注2) 土地については前所有者 (前 (転) 借地権者) 又は前々所有者 (前々借地権者、(転) 借地権設定者) による所有権取得日又は (転) 借地権設定日を登記等に基づき記載し、発電設備については引渡日を記載しています。以下同じです。

S-02 千代田高原太陽光発電所

	前所有者 (前借地権者)	前々所有者 (前々借地権者)
会社名	第二千代田高原太陽光合同会社	千代田高原太陽光発電所株式会社
特別な利害関係にある者との関係	本投資法人のスポンサーである伊藤忠エネクス株式会社が 100% 匿名組合出資する特別目的会社	本投資法人のスポンサーである伊藤忠エネクス株式会社の子会社
取得経緯・理由等	前々所有者 (前々借地権者) の吸収分割により取得	本発電所の開発と発電事業の目的
取得価格	— (注)	— (注)
取得時期	2017 年 9 月	2014 年 11 月 (土地、賃借権設定時期) 2017 年 1 月 (土地、賃借権設定時期) 2014 年 10 月 (設備新設)

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



前々々所有者（借地権設定者）	
会社名	（土地）特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にある者との関係	—
取得経緯・理由等	—
取得価格	—
取得時期	—

（注） 土地については、前所有者（前借地権者）又は前々所有者（前々借地権者）が1年を超えて物件を所有している為、前所有者（前借地権者）又は前々所有者（前々借地権者）の取得価格の記載を省略しています。

S-03 JEN 防府太陽光発電所

	前所有者（前借地権者）	前々所有者（前々借地権者）
会社名	防府太陽光発電合同会社	防府エネルギーサービス株式会社
特別な利害関係にある者との関係	本投資法人のスポンサーである伊藤忠エネクス株式会社が100%匿名組合出資する特別目的会社	本投資法人のスポンサーである伊藤忠エネクス株式会社の子会社
取得経緯・理由等	前々所有者（前々借地権者）の吸収分割により取得	本発電所の開発と発電事業の目的
取得価格	—（注）	—（注）
取得時期	2017年9月	2016年5月・2017年8月 （土地、賃借権設定時期） 2016年1月（設備新設）

前々々所有者（借地権設定者）	
会社名	（土地）特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にある者との関係	—
取得経緯・理由等	—
取得価格	—
取得時期	—

（注） 土地については、前所有者（前借地権者）又は前々所有者（前々借地権者）が1年を超えて物件を所有している為、前所有者（前借地権者）又は前々所有者（前々借地権者）の取得価格の記載を省略しています。

S-04 JEN 玖珠太陽光発電所

	前所有者（前転借地権者）	前々所有者（転借地権設定者）
会社名	玖珠太陽光発電合同会社	玖珠ウインドファーム株式会社
特別な利害関係にある者との関係	投資法人のスポンサーである伊藤忠エネクス株式会社が100%匿名組合出資する特別目的会社	本投資法人のスポンサーである伊藤忠エネクス株式会社の子会社
取得経緯・理由等	前々所有者の吸収分割により取得	本発電所の開発と発電事業の目的
取得価格	—（注）	—（注）
取得時期	2017年9月	2013年9月（土地、地上権設定時期） 2013年10月（設備新設）

前々々所有者（借地権設定者）	
会社名	（土地）特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にある者との関係	—
取得経緯・理由等	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



取得価格	—
取得時期	—

(注) 土地については、前所有者（前転借地権者）又は前々所有者（転借地権設定者）が1年を超えて物件を所有している為、前所有者（前転借地権者）又は前々所有者（転借地権設定者）の取得価格の記載を省略しています。

S-05 銚田太陽光発電所

	前所有者（前借地権者）	前々所有者（借地権設定者）
会社名	SOLAR ENERGY銚田合同会社	(土地) 合同会社 TSMH5、特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にある者との関係	本投資法人のスポンサーである伊藤忠エネクス株式会社が100%匿名組合出資する特別目的会社	本投資法人のスポンサーである株式会社マーキュリアインベストメントが100%持分を保有する合同会社
取得経緯・理由等	本発電所の開発と発電事業の目的	本発電所の開発と発電事業の目的
取得価格	— (注)	— (注)
取得時期	2015年6月・10月・11月・ 2016年5月・9月・2017年5月 (土地、地上権設定時期) 2017年7月 (設備新設)	2015年3月・2016年3月・2018年5月 (土地、所有権取得時期)
	前々々所有者（借地権設定者の前所有者）	
会社名	(土地) 特別な利害関係にある者以外	
特別な利害関係にある者との関係	—	
取得経緯・理由等	—	
取得価格	—	
取得時期	—	

(注) 土地については、前所有者（前借地権者）又は前々所有者（借地権設定者）が1年を超えて物件を所有している為、前所有者（前借地権者）又は前々所有者（借地権設定者）の取得価格の記載を省略しています。

5. 利害関係人等との取引

各取得資産の取得先は、利害関係者取引規則上の利害関係者に該当することから、本管理会社は、当該取得先との間で資産取得の取引を行うにあたり、当該利害関係者取引規則に定める意思決定手続（2018年12月25日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を含みます。）を経ています。

また、本管理会社は、当該取得先と発電施設等賃貸借契約を締結するにあたり、当該利害関係者取引規則に定める意思決定手続（2018年12月25日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を含みます。）を経ています。

さらに、各取得資産のオペレーター業務の委託先であるエネクス電力株式会社が、投信法上の利害関係人等に該当し、また、利害関係者取引規則上の利害関係者にも該当することから、本管理会社は、エネクス電力株式会社とオペレーター業務委託契約を締結するにあたり、当該利害関係者取引規則に定める意思決定手続（2018年12月25日開催の本投資法人役員会の承認に基づく本投資法人の同意を含みます。）を経ています。

高萩太陽光発電所及び銚田太陽光発電所を除く取得資産のO&M業務の委託先であるエネクスエンジニアリング&サービス株式会社は、投信法上の利害関係人等に該当し、また、利害関係者取引規則上の利害関係者に該当するため、本管理会社は、エネクスエンジニアリング&サービス株式会社とO&M業務委託契約を締結するにあたり、当該利害関係者取引規則に定める意思決定手続（2018年12月25日開催の本投資法人役員会の承認に基づく本投資法人の同意を含みます。）を経ています。

6. 媒介の概要

上記に係る取引については、該当事項はありません。

7. 今後の見通し

2019年11月期（2018年12月1日～2019年11月30日）及び2020年11月期（2019年12月1日～2020年11月30日）

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



日)の本投資法人の運用状況の見通しについては、本日付で公表した「2019年11月期及び2020年11月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

8. 評価書類の概要

(1) バリュエーションレポートの概要

本投資法人が、投信法等の諸法令、一般社団法人投資信託協会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、PwC サステナビリティ合同会社に各取得資産の価格評価を委託し作成されたバリュエーションレポートの概要を記載しています。評価に際しては、本投資法人が租税特別措置法の導管性要件を満たすことで、事業計画期間中の全ての分配金が損金算入可能であることを前提としています。

当該各価格評価は、一定時点における市場環境等を反映した評価結果であり、評価者の判断と意見に留まり、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。

なお、価格評価を行った PwC サステナビリティ合同会社と本投資法人及び本管理会社との間には、特別の利害関係はありません。

また、評価機関の位置付け及び責任は、以下のとおりです。

- ・評価機関の評価業務は保証業務に該当せず、評価機関は評価額について何ら保証するものではなく、評価額は評価機関から入手したバリュエーションレポートに基づき、本投資法人の責任により投資家に向けて開示されるものであり、評価機関は投資家に対していかなる義務・責任も負いません。
- ・評価の前提となる情報及び資料については、本管理会社から提供を受けたものを利用し、評価機関はその内容の真実性・正確性・網羅性について検証等の義務を負っていません。

S-01 高萩太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	高萩太陽光発電所		
評価価値	4,381,000,000円～6,084,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2018年8月31日		
	項目	内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	1.8%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ(2013年9月から2018年8月までの期間)を利用し推定された資本コストと借入コストを評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.6%	
評価価値		6,084,000,000円	インカム・アプローチのうち、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)を用いて算定された数値
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10月-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これを固定価格買取制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR(税引前)の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値		4,381,000,000円	インカム・アプローチのうち、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)を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項			—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



S-02 千代田高原太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	千代田高原太陽光発電所		
評価価値	467,000,000円～627,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2018年8月31日		
	項目	内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	1.7%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ(2013年9月から2018年8月までの期間)を利用し推定された資本コストと借入コストを評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.5%	
評価価値		627,000,000円	インカム・アプローチのうち、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)を用いて算定された数値
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10月～12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これを固定価格買取制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR(税引前)の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値		467,000,000円	インカム・アプローチのうち、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)を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項			—

S-03 JEN 防府太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	JEN防府太陽光発電所		
評価価値	574,000,000円～781,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2018年8月31日		
	項目	内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	1.8%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ(2013年9月から2018年8月までの期間)を利用し推定された資本コストと借入コストを評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.6%	
評価価値		781,000,000円	インカム・アプローチのうち、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)を用いて算定された数値
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10月～12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これを固定価格買取制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR(税引前)の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



評価価値	574,000,000円	インカム・アプローチのうち、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)を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—	

S-04 JEN 玖珠太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	JEN玖珠太陽光発電所		
評価価値	268,000,000円～355,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2018年8月31日		
	項目	内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	1.7%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ(2013年9月から2018年8月までの期間)を利用し推定された資本コストと借入コストを評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	—	
評価価値	355,000,000円		インカム・アプローチのうち、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)を用いて算定された数値
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10月～12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これを固定価格買取制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR(税引前)の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	—	
評価価値	268,000,000円		インカム・アプローチのうち、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)を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—		

S-05 銚田太陽光発電所

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	銚田太陽光発電所		
評価価値	7,760,000,000円～10,956,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2018年8月31日		
	項目	内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	1.8%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ(2013年9月から2018年8月までの期間)を利用し推定された資本コストと借入コストを評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.6%	
評価価値	10,956,000,000円		インカム・アプローチのうち、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)を用いて算定された数値

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10月-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これを固定価格買取制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR(税引前)の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値		7,760,000,000円	インカム・アプローチのうち、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)を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項			—

(2) 不動産鑑定評価書の概要

本投資法人が、不動産の鑑定評価に関する法律並びに国土交通省の定める不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に基づき、株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所に各取得資産の土地の鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該各不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定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。

なお、不動産鑑定評価を行った株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所と本投資法人及び本管理会社との間には、特別の利害関係はありません。

S-01 高萩太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	高萩太陽光発電所	
鑑定評価額(土地)	221,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社エル・シー・アール国土利用研究所	
価格時点	2018年7月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	5,210,000,000円	—
割引率	(初年度~10年目) 4.05% (11年目以降) 4.15%	債券等の金融資産の利回りをもとに、対象施設の投資対象としての危険性、非流動性、管理の困難性、資産としての安全性等の個別性を加味することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 (設備及び土地)	4,868,000,000円	—
土地積算価格比	4.25%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		
—		

S-02 千代田高原太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	千代田高原太陽光発電所	
鑑定評価額(土地)	20,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社エル・シー・アール国土利用研究所	
価格時点	2018年7月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格	524,000,000円	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



(設備及び土地)		
割引率	(初年度～10年目) 4.25% (11年目以降) 4.35%	債券等の金融資産の利回りをもとに、対象施設の投資対象としての危険性、非流動性、管理の困難性、資産としての安全性等の個別性を加味することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 (設備及び土地)	567,200,000円	—
土地積算価格比	3.74%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

S-03 JEN 防府太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	JEN防府太陽光発電所	
鑑定評価額 (土地)	58,900,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2018年7月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	654,000,000円	—
割引率	(初年度～10年目) 4.4% (11年目以降) 13.0%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 (設備及び土地)	529,000,000円	再調達原価から減価額合計を控除し、賃借権及び発電設備の積算価格を査定
土地積算価格比	9.0%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

S-04 JEN 玖珠太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	JEN玖珠太陽光発電所	
鑑定評価額 (土地)	8,400,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2018年7月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	300,000,000円	—
割引率	(初年度～10年目) 4.4% (11年目以降) 10.0%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 (設備及び土地)	225,000,000円	再調達原価から減価額合計を控除し、賃借権及び発電設備の積算価格を査定
土地積算価格比	2.8%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



S-05 銚田太陽光発電所

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	銚田太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	1,050,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2018年6月22日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	9,350,000,000円	—
割引率	3.8%	金融資産の利回りからの積上げ法等を勘案の上太陽光発電施設のベース利回りを定め、対象不動産の個別リスクを加算することにより査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格（設備及び土地）	9,040,000,000円	—
土地積算価格比	11.2%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

(3) テクニカルレポートの概要

本投資法人は、「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」及び「JEN 玖珠太陽光発電所」についてはイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社より、「銚田太陽光発電所」については Vector より、太陽光発電設備等のシステム、発電量評価、太陽光発電設備等に係る各種契約の評価及び継続性（性能劣化・環境評価）の評価等に関するテクニカルレポートを取得しています。テクニカルレポートの記載は報告者の意見を示したものとどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又は Vector と本投資法人及び本管理会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	レポート日付	想定年間発電電力量 (MWh) (注1)		想定設備利用率 (%) (注1)(注2)		修繕費(千円) (注3)
			初年度	10年度	初年度	10年度	
S-01	高萩太陽光発電所	2018年9月	初年度	14,057.031	初年度	13.90	219,164
			10年度	13,354.179	10年度	13.21	
			20年度	12,651.328	20年度	12.51	
S-02	千代田高原太陽光発電所	2018年9月	初年度	1,805.66	初年度	12.92	29,064
			10年度	1,715.38	10年度	12.27	
			20年度	1,625.09	20年度	11.63	
S-03	JEN 防府太陽光発電所	2018年9月	初年度	2,387.662	初年度	14.05	36,740
			10年度	2,268.279	10年度	13.34	
			20年度	2,148.896	20年度	12.64	
S-04	JEN 玖珠太陽光発電所	2018年9月	初年度	1,157.291	初年度	13.11	15,880
			10年度	1,099.426	10年度	12.45	
			20年度	1,041.562	20年度	11.80	
S-05	銚田太陽光発電所	2018年8月	初年度	25,014.715	初年度	13.26	333,042
			10年度	23,886.232	10年度	12.66	
			20年度	22,632.361	20年度	11.99	

(注1) 「想定年間発電電力量」及び「想定設備利用率」は、「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」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、近傍気象観測所における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（パーセンタイル）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作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得資産に係る太陽光発電設備等についての各年度の発電電力量と設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の数値を記載しています。「銚田太陽光発電所」については、近傍気象観測所における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（パーセンタイル）50の数値として Vector作成の「テクニカルレポート」に記載された、当該取得資産に係る太陽光発電設備等についての各年度の発電電

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



力量と設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の数値を記載しています。したがって、当該数値は、過去の一定時点における各発電所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、太陽光発電設備等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。

(注2) 「想定設備利用率」は、「年間発電量(kWh) ÷ (当該太陽光発電設備等の定格容量(kW) × 8,760時間(h)) × 100」で表されます。当該計算式で用いられている太陽光発電設備等の定格容量は、当該設備に係る各太陽電池モジュールの定格出力にパネル設置枚数を乗じて算出した値です。

(注3) 「修繕費」は、「高萩太陽光発電所」及び「千代田高原太陽光発電所」については、長期(25年間)メンテナンス計画と費用見積としてイー・アンド・イー ソリュ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PCS部品交換、受変電施設点検・部品等交換及び気象観測機器モニタリングシステムに係る費用を、「JEN防府太陽光発電所」については、長期(26年間)メンテナンス計画と費用見積としてイー・アンド・イー ソリュ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PCS部品交換、受変電施設点検・部品等交換及び気象観測機器モニタリングシステムに係る費用を、「JEN玖珠太陽光発電所」については、長期(21年間)メンテナンス計画と費用見積としてイー・アンド・イー ソリュ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PCS、受変電施設点検・部品等交換及び気象観測機器モニタリングシステムに係る費用を記載しています。また、「鉾田太陽光発電所」については、25年間の保守費用計画としてVector作成の「テクニカルレポート」に記載された機密点検及び交換費用等(計測器・PCS)を、単位未満を切り捨てて記載しています。

(4) 地震リスク分析等の概要

本投資法人は、運用資産を取得する際のデュー・ディリジェンスの一環として、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社に依頼し、地震リスク分析の評価を行っています。当該分析は、設計図書、仕様書等をもとに、震動による被害、液状化による被害、津波による被害を考慮した総合的な評価結果に基づき、地震による太陽光発電設備等のPML値(予想最大損失率)を算定しています。同社作成の「地震リスク評価報告書— PML 評価(Phase1) —」に記載された各取得資産に係る発電設備のPML値は、下表のとおりです。地震リスク評価報告書の記載は報告者の意見を示したものとどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社と本投資法人及び本管理会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	PML値(%)
S-01	高萩太陽光発電所	0.2
S-02	千代田高原太陽光発電所	0.1未満
S-03	JEN防府太陽光発電所	1.3
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	0.1未満
S-05	鉾田太陽光発電所	0.6
ポートフォリオ全体		0.4

9. インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要

取得資産については、いずれも株式会社東京証券取引所の定める有価証券上場規程に規定するインフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書を取得する必要がある資産に該当しないため、これらの意見書は取得しておらず、そのため該当事項はありません。

以上

* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://enexinfra.com/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



<添付資料>

参考資料 本投資法人のポートフォリオ一覧

物件番号	分類	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	投資比率 (%) (注)
S-01	太陽光発電設備等	高萩太陽光発電所	茨城県日立市	5,305	30.5
S-02	太陽光発電設備等	千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡北広島町	590	3.4
S-03	太陽光発電設備等	JEN防府太陽光発電所	山口県防府市	680	3.9
S-04	太陽光発電設備等	JEN玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡玖珠町	324	1.9
S-05	太陽光発電設備等	鉾田太陽光発電所	茨城県鉾田市	10,514	60.4
合計				17,413	100.0

(注) 「投資比率」は、取得価格の合計に占める各物件の取得価格の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の投資比率の合計が合計欄記載の数値と一致しない場合があります。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。