

2020年12月7日

各位

インフラファンド発行者名
 ジャパン・インフラファンド投資法人
 代表者名 執行役員 川上 宏
 (コード番号 9287)

管理会社名
 ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 川上 宏
 問合せ先 チーフ・フィナンシャル・オフィサー 朝谷 健民
 TEL:03-6264-8524

国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ

ジャパン・インフラファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する管理会社であるジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社（以下「本管理会社」といいます。）は、本日、下記に記載の10物件（以下「取得予定資産」といいます。）の取得及び貸借を行うことについて決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の概要

物件番号	物件名称	所在地（注1）	取得予定価格 （百万円）	取得先
S-16	和歌山高田太陽光発電所	和歌山県新宮市	146	ブルーエナジーブリッジファンド K 合同会社（発電設備等） ブルーエナジーフィールドズ合同会社（土地）
S-17	茨城坂東太陽光発電所	茨城県坂東市	399	J インフラファンド合同会社（発電設備等） ブルーエナジーフィールドズ合同会社（土地）
S-18	兵庫多可太陽光発電所	兵庫県多可郡	658	ブルーエナジーブリッジファンド ベータ合同会社
S-19	山口阿知須太陽光発電所	山口県山口市	396	J インフラファンド合同会社（発電設備等） ブルーエナジーフィールドズ合同会社（土地）
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	鹿児島県霧島市	623	ジャパンインフラ1号合同会社
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	新潟県上越市	635	ジャパンインフラ2号合同会社
S-22	新潟三和太陽光発電所	新潟県上越市	453	ジャパンインフラ2号合同会社
S-23	静岡大岩太陽光発電所	静岡県富士宮市	153	ジャパンインフラ2号合同会社 （発電設備等） ブルーエナジーフィールドズ合同会社（土地）
S-24	栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所（注2）	栃木県宇都宮市	2,064	ジャパンインフラ3号合同会社

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

S-25	京都京丹波太陽光発電所	京都府船井郡	3,995	京丹波ソーラー合同会社（発電設備等） ブルーエナジーフィールズ合同会社（土地）
合計		—	9,522	—

（注1）「所在地」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。

（注2）栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所については、個別に設備認定を取得した2ヶ所の発電所から構成されていますが、各発電所が、共通の所有者の所有する隣接又は近隣の土地上に設置されていること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、一体として取り扱うこととし、一つの物件として記載しています。以下同じです。

- (1) 売買契約締結日：2020年12月7日
- (2) 取得予定日：2021年1月6日
- (3) 取得先：後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
- (4) 取得資金：本日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口の発行による手取金（注1）及び借入金（注2）
- (5) 決済方法：引渡時に全額支払
- (6) 媒介の有無：無

（注1）当該新投資口の発行については、本日付で公表の「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」をご参照ください。

（注2）当該借入金については、本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

2. 取得の理由

取得予定資産は、本投資法人の規約に定める資産運用の方針に適合し、また、本投資法人のグリーンエクイティ・フレームワークに定める適格基準を満たす再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする信託受益権です。取得予定資産の取得により、本投資法人のポートフォリオは25物件、19,615百万円（取得（予定）価格ベース）と資産規模の拡大が図られ、またポートフォリオの地域分散が進展することから、キャッシュフローの安定性及び本投資法人の収益性が向上することが見込まれます。これらが投資主価値向上に資するものと判断し、取得予定資産の取得を決定しました。

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及び貸借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。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し届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

3. 取得予定資産の内容

(1) 取得予定資産の概要

以下の表は、本投資法人が取得を予定する各取得予定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。）。個別物件表で用いられる用語の意味は、以下のとおりです。なお、時点の注記がないものについては、原則として、2020年9月30日時点の状況を記載しています。

(イ) 「取得予定価格」について

「取得予定価格」は、各資産の売買契約に定める売買金額（資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を記載しています。

(ロ) 「特定契約の概要」について

・ 「特定契約の概要」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における特定契約の内容を記載しています。

・ 「特定供給者」、「買取電気事業者」、「買取価格」及び「受給期間満了日」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。なお、「買取価格」は、特定契約上において当該買取電気事業者が電力を購入する際の1kWh当たりの電力量料金単価として規定された価格を指すものとし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。

(ハ) 「所在地」について

「所在地」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。

(ニ) 「土地」について

- ・ 「地番」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- ・ 「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。
- ・ 「面積」は、原則として、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。
- ・ 「権利形態」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して本投資法人（信託受益権の場合には信託受託者）が保有し又は保有する予定の権利の種類を記載しています。

(ホ) 「設備」について

- ・ 「認定日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における認定を受けた日を記載しています。なお、各取得予定資産については、いずれも2017年4月1日付で改正再エネ特措法第9条第3項に基づく認定を受けたものとみなされています。
- ・ 「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（但し、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

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

始した日を記載しています。

- ・ 「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満了日までの期間を記載しています。
- ・ 「調達期間満了日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。
- ・ 「調達価格」は、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（但し、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。
- ・ 「パネルの種類」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。
- ・ 「パネル出力」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。
- ・ 「パネル設置数」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。
- ・ 「パネルメーカー」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。
- ・ 「パワーコン供給者」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。
- ・ 「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。
- ・ 「発電出力」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備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。
- ・ 「想定年間発電電力量」は、発電所稼働初年度、10 年度及び 20 年度の、近傍気象官署における 20 年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率 P（パーセントイル）50 の数値としてイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての年間の想定発電電力量を記載しています。
- ・ 「想定設備利用率」は、発電所稼働初年度、10 年度及び 20 年度の、近傍気象官署における 20 年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率 P（パーセントイル）50 の数値としてイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての年間の想定設備利用率を記載しています。
- ・ 「架台基礎構造」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。
- ・ 「権利形態」は、本投資法人（信託受益権の場合には信託受託者）が保有し又は保有する予定の太陽光発電設備に係る権利の種類を記載しています。

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(へ) 「オペレーター」について

「オペレーター」は、各取得予定資産の取得予定日においてオペレーターとなる予定の会社を記載しています。

(ト) 「O&M 業者」について

「O&M 業者」は、各取得予定資産の取得予定日において、主要な O&M 業務に関して有効な O&M 契約を締結する予定の業者を記載しています。

(チ) 「特記事項」について

「特記事項」の記載については、原則として、2020年9月30日時点の情報をもとに、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。

(リ) 「賃貸借の概要」について

・ 「賃貸借の概要」は、各取得予定資産について、本投資法人による取得後に本投資法人が締結予定の発電設備等賃貸借契約の内容等を記載しています。

・ 「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」、「違約金」及び「契約更改の方法」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発電設備等賃貸借契約の内容を記載しています。なお、「基本賃料」は、当該発電設備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年毎に合計した各年毎の合計額を記載しています。

(ヌ) 「バリュエーションレポートの概要」について

「バリュエーションレポートの概要」は、本投資法人が、投信法等の諸法令、投信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予定資産の価格評価を委託し作成された各バリュエーションレポートの概要を記載しています。「非課税期間」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、分配金の損金算入が可能な期間を意味し、「課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法上の導管性要件を満たすことができない期間を意味します。「課税期間」は、2039年12月1日から開始します。

当該各価格評価は、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資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

また、評価機関による評価の位置付け及び責任は以下のとおりです。

・ 評価の前提となる情報及び資料については、本資産運用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・完全性について独自の検証は行っておりません。

・ 評価機関は評価対象の資産及び負債（オフバランス取引に基づくものを含みます。）に関して独自の評価、査定は行っておりません。

・ 評価機関は、本資産運用会社と合意したアプローチに基づき、分析前提について種々の

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

単純化、仮定を施した上で本分析を実施しています。したがって、評価機関の実施する分析は、評価対象の価値に関する意見表明業務ではなく、提供を受けた限定的な情報をもとに、評価対象の価値に関する参考情報を提供するものです。評価機関は評価額について何ら保証するものではありません。

- ・ 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。

(ル) 「不動産鑑定評価書の概要」について

「不動産鑑定評価書の概要」は、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、株式会社谷澤総合鑑定所に各取得予定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谷澤総合鑑定所と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

(ヲ) 「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」について

「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」は、本投資法人が、東京証券取引所の有価証券上場規程に基づき、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社に委託し作成された各取得予定資産の収益性に係る意見書の概要を記載しています。当該各意見書は、一定時点における作成者の判断と意見に留まり、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。

当該意見書の作成を行ったイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

なお、和歌山高田太陽光発電所、茨城坂東太陽光発電所、兵庫多可太陽光発電所、山口阿知須太陽光発電所、新潟柿崎太陽光発電所、新潟三和太陽光発電所、静岡大岩太陽光発電所、栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所、京都京丹波太陽光発電所については、東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則上当該意見書の取得が不要とされる基準を満たしているため、当該意見書を取得していません。

(ワ) 「本物件の特徴」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三井化学株式会社作成の「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、一部において本資産運用会社が入手した資料に基づいて、各取得予定資産の基本的性格、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。

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(カ) 「過年度の発電状況」について

「過年度の発電状況」は、各取得予定資産の現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、買取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額を記載しています。なお、かかる売電量の算出方法は、各取得予定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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(2) 個別物件表

S-16	和歌山高田太陽光発電所		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・不動産						
取得予定日	2021年1月6日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備				
取得予定価格	146百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社			
			買取電気事業者	関西電力株式会社			
発電所の評価額 (価格時点)	121百万円～ 157百万円 (2020年8月31日)		買取価格	24円/kWh			
土地の鑑定評価額 (価格時点)	18百万円 (2020年10月30日)		受給期間満了日	受給開始日以降、最初の検針日が属する月から起算して240日目経過後の最初の検針日の前日			
所在地	和歌山県新宮市高田字下り場						
土地	地番	695番3 他15筆		パネルの種類	単結晶		
	用途地域	都市計画区域外		パネル出力	628.21kW		
	面積	10,610.00㎡		パネル設置数	2,121枚		
	権利形態	所有権		パネルメーカー	JA・ソーラージャパン株式会社		
設備	認定日	2016年9月8日		パワコン供給者	株式会社ダイヘン		
	供給開始日	2019年3月11日		EPC業者	株式会社Looop		
	残存調達期間	18年2ヶ月		発電出力	499.00kW		
				想定年間 発電電力量	初年度	665.058MWh	
					10年度	635.795MWh	
	想定設備利 用率	20年度		20年度	586.581MWh		
				初年度	12.09%		
	10年度	11.55%		架台基礎構造	杭基礎		
20年度	10.66%						
調達期間満了日	2039年3月10日		権利形態	所有権			
調達価格	24円/kWh						
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	プロスペックAZ株式会社				
担保設定の有無	無						
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るため、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」については、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、これらのリスク						

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

	を適切に管理します。
本物件の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・発電時にCO2を排出しない再生可能エネルギーの導入による、クリーンな地球環境、地球温暖化等の環境問題の改善に貢献すると考えられます。 ・国産のエネルギー源である再生可能エネルギーの導入による、エネルギー自給率の改善及び持続可能な社会の実現に貢献すると考えられます。
特記事項	
当該事項はございません。	

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

賃貸借の概要													
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社												
賃貸借期間	2021年1月6日から2039年3月10日まで												
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。</p> <p>基本賃料</p> <p>各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。</p> <p><賃借人の運営に係る必要経費></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額（月額、税抜）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）</td> <td>法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円</td> </tr> <tr> <td>オペレーター固定報酬</td> <td>当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%</td> </tr> <tr> <td>オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>賃借人事務管理報酬</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用</td> <td>賃借人と合意した金額</td> </tr> </tbody> </table> <p>「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセントイル）50の数値として「テクニカルレポート」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃借人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃借人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとします。</p>	項目	金額（月額、税抜）	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円	賃借人事務管理報酬	20,000円	その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用	賃借人と合意した金額
項目	金額（月額、税抜）												
法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円												
オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%												
オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円												
賃借人事務管理報酬	20,000円												
その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用	賃借人と合意した金額												

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

	<p>1. 各計算期間の変動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額 (x) が予想売電収入の合計額 (y) の70%以下の場合 $X=0$</p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額 (x) が予想売電収入の合計額 (y) の70%より多く、100%以下の場合 $X = (x - y \times 0.7) (1-z) - a$ 上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額 (x) が予想売電収入の合計額 (y) の100%より多い場合 $X = ((x-y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x-y \times 0.7) \times z) - a$ 上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該計算期間の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</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	期間満了日の6ヶ月前までに賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、本件発電設備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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

賃料改定について	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。				
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。				
違約金	該当事項はありません。				
契約更改の方法	該当事項はありません。				
基本賃料（千円）	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	4,371	5,045	5,031	5,018	5,004
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	4,991	4,977	4,964	4,950	4,937
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	4,925	4,915	4,901	4,888	4,874
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	4,861	4,840	4,818	4,799	4,780

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	和歌山高田太陽光発電所	
評価価値	121百万円～157百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年8月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	121百万円～ 157百万円	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。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%。非課税期間については1.8～5.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	108百万円～ 194百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	和歌山高田太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	18百万円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2020年10月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	135百万円	-
割引率	3.5%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	-
原価法による積算価格 （設備及び土地）	119百万円	-
土地積算価格比	13.5%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		-

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	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

那智勝浦新宮道路「新宮南」ICから北西約16km（道路距離をいいます。以下同じです。）、JR紀勢本線「新宮」駅から北西へ約12kmに所在します。

<気象条件>

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	新宮
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	新宮
日射量の経年変動に使用した気象観測所	新宮
積雪深に使用した気象観測所	潮岬

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,983.7時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。

③ 風速

新宮における直近30年間における1位の日最大風速は26.0m/s、日最大瞬間風速は37.8m/sです。

④ 積雪深

潮岬の最深積雪は1990年以降0cmです。なお、潮騒気象観測所は2009年9月で積雪観測を終了しています。

⑤ 落雷

本発電所を含む10kmメッシュの範囲における過去5年間の総落雷回数は764回です。全国平均が1,010回であるため、落雷による被害が発生する可能性が低いといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自 2019年10月15日			
	至 2020年10月14日			
実績売電量	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分	2020年2月分
	41,241kWh	35,694kWh	40,239kWh	43,311kWh
	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分	2020年6月分
	51,901kWh	71,757kWh	77,564kWh	59,442kWh
	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分	2020年10月分
	49,542kWh	66,443kWh	58,891kWh	40,897kWh

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

S-17	茨城坂東太陽光発電所		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					
取得予定日	2021年1月6日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備			
取得予定価格	399百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社		
発電所の評価額 (価格時点)	353百万円～454百万円 (2020年8月31日)		買取電気事業者	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)	35百万円 (2020年10月30日)		買取価格	32円/kWh		
			受給期間満了日	2018年3月30日から起算して240月経過後最初の計量日の前日		
所在地	茨城県坂東市小山					
土地	地番	2458他4筆	設備	パネルの種類	多結晶	
	用途地域	市街化調整区域		パネル出力	1,164.24kW	
	面積	13,191.32㎡		パネル設置数	4,312枚	
	権利形態	所有権		パネルメーカー	株式会社Loop	
設備	認定日	2015年2月13日		パワコン供給者	株式会社Loop	
	供給開始日	2018年3月30日		EPC業者	株式会社Loop	
	残存調達期間	17年2ヶ月		発電出力	875.00kW	
	調達期間満了日	2038年3月29日		想定年間 発電電力量	初年度	1,336MWh
	調達価格	32円/kWh			10年度	1,265MWh
					20年度	1,145MWh
		想定設備利 用率		初年度	13.11%	
				10年度	12.41%	
			20年度	11.23%		
		架台基礎構造	杭基礎他			
		権利形態	所有権			
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社C020			
担保設定の有無	無					
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るため、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」については、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、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	・発電時にCO2を排出しない再生可能エネルギーの導入による、クリーンな地球環境、地球温暖化等の環境問題の改善に貢献すると考えられます。					

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

	・国産のエネルギー源である再生可能エネルギーの導入による、エネルギー自給率の改善及び持続可能な社会の実現に貢献すると考えられます。
特記事項	
該当事項はありません。	

賃貸借の概要					
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社				
賃貸借期間	2021年1月6日から2038年3月29日まで				
賃料	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。				
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	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。				
賃料改定について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。				
中途解約について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。				
違約金	該当事項はありません。				
契約更改の方法	該当事項はありません。				
基本賃料（千円）	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	12,055	14,173	13,605	14,085	13,520
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	13,996	13,441	13,923	13,363	13,834
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	13,278	13,746	13,193	13,657	13,089
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	13,525	12,955	13,377	12,819	13,245

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	茨城坂東太陽光発電所	
評価価値	353百万円～454百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年8月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	353百万円～ 454百万円	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。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%。非課税期間については1.8～5.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	279百万円～ 499百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	茨城坂東太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	35百万円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2020年10月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	385百万円	-
割引率	3.2%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	-
原価法による積算価格 （設備及び土地）	349百万円	-
土地積算価格比	9.2%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		-

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	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

「谷和原」ICの北西約11km（道路距離をいいます。以下同じです。）、東武鉄道野田線「愛宕」駅の北方約8kmに所在します。

<気象条件>

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所 つくば

気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 つくば

日射量の経年変動に使用した気象観測所 つくば

積雪深に使用した気象観測所 つくば

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は2,015時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。

③ 風速

つくばにおける観測史上1位の日最大速は17.8m/s、日最大瞬間風速は37m/sです。

④ 積雪深

つくばの最深積雪の平年値は9.5cm、最深積雪記録は26cmです。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、平年値で5.9日であり、落雷リスクは比較的低い地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自 2019年11月1日			
	至 2020年10月31日			
実績売電量	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分	2020年2月分
	86,297kWh	44,561kWh	59,338kWh	107,892kWh
	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分	2020年6月分
	113,549kWh	130,865kWh	129,607kWh	130,459kWh
	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分	2020年10月分
	84,622kWh	129,206kWh	89,976kWh	67,070kWh

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

S-18	兵庫多可太陽光発電所	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			
取得予定日	2021年1月6日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得予定価格	658百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社
発電所の評価額 (価格時点)	616百万円～779百万円 (2020年8月31日)		買取電気事業者	関西電力株式会社
土地の鑑定評価額 (価格時点)	117百万円 (2020年10月30日)		買取価格	36円/kWh
			受給期間満了日	受給開始日以降最初の検針日から起算して240月経過後最初の検針日の前日
所在地	兵庫県多可郡多可町中区田野口字観音西			
土地	地番	321番1他2筆	パネルの種類	単結晶
	用途地域	非線引都市計画区域	パネル出力	1,684.80kW
	面積	29,128.00㎡	パネル設置数	6,240枚
	権利形態	地上権(注)	パネルメーカー	ジンコソーラージャパン株式会社
設備	認定日	2014年1月31日	パワコン供給者	ABB株式会社
	供給開始日	2017年11月17日	EPC業者	日本太陽光システム株式会社
	残存調達期間	16年10ヶ月	発電出力	1,260.00kW
	調達期間満了日	2037年11月16日	想定年間 発電電力量	初年度 1,936MWh
	調達価格	36円/kWh		10年度 1,851MWh
				20年度 1,725MWh
			想定設備利 用率	初年度 13.12%
				10年度 12.54%
		20年度 11.69%		
		架台基礎構造	スクリー杭基礎	
		権利形態	所有権	
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	プロスペックAZ株式会社	
担保設定の有無	無			
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るため、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」については、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、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	・発電時にCO2を排出しない再生可能エネルギーの導入による、クリーンな地球環境、地球			

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

	<p>温暖化等の環境問題の改善に貢献すると考えられます。</p> <p>・国産のエネルギー源である再生可能エネルギーの導入による、エネルギー自給率の改善及び持続可能な社会の実現に貢献すると考えられます。</p>
特記事項	
該当事項はありません。	

(注) 本物件の土地については、土地所有者（法人）を地上権設定者、本投資法人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は、以下のとおりです。

（地上権設定契約の概要）

地上権設定者：法人

地上権者：本投資法人

存続期間：2019年10月30日から2042年11月30日まで

地代：年720,000円（3ヶ月毎払い）

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権者は、存続期間満了後も引き続き本物件の土地を使用しようとするときは、存続期間満了の3ヶ月前までに書面により希望する延長期間を記載の上、地上権設定者に申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。

中途解約：不可

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権の譲渡に伴う契約上の地位の移転については、原則として地上権者の承諾が必要とされています。

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

賃貸借の概要					
借借人	JIFソーラーエナジー合同会社				
賃貸借期間	2021年1月6日から2037年11月16日まで				
賃料	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。				
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	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。				
賃料改定について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。				
中途解約について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。				
違約金	該当事項はありません。				
契約更改の方法	該当事項はありません。				
基本賃料（千円）	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	18,915	23,671	21,616	23,549	21,503
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	23,426	21,390	23,303	21,300	23,205
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	21,187	23,082	21,074	22,959	20,916
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	22,788	20,781	22,640	20,623	22,469

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	兵庫多可太陽光発電所	
評価価値	616百万円～779百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年8月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	616百万円～ 779百万円	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。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%。非課税期間については1.8～5.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	444百万円～ 795百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	兵庫多可太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	117百万円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2020年10月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	665百万円	-
割引率	3.2%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	-
原価法による積算価格 （設備及び土地）	589百万円	-
土地積算価格比	17.6%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		-

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	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

「滝野社」ICより自動車で約30分強の距離に位置し、JR加古川線「本黒田」駅より自動車で約20分弱の距離に所在します。

<気象条件>

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	姫路
気象データベース (METPV-11) で使用した地点名	姫路
日射量の経年変動に使用した気象観測所	姫路
積雪深に使用した気象観測所	姫路

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は2,012時間であり、県庁所在地の全国平均 (1,896.5時間) に比べ日照時間の多い地域であるといえます。

③ 風速

姫路における観測史上1位の日最大速は24.5m/s、日最大瞬間風速は42.5m/sです。

④ 積雪深

姫路の最深積雪の平年値は4.7cm、最深積雪記録は16cmです。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、過去30年間の最大雷日数は18日であり、落雷リスクは一定程度有する地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自 2019年11月1日			
	至 2020年10月31日			
実績売電量	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分	2020年2月分
	122,990kWh	95,598kWh	103,994kWh	139,282kWh
	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分	2020年6月分
	203,548kWh	199,835kWh	200,910kWh	138,412kWh
	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分	2020年10月分
	170,981kWh	188,501kWh	145,545kWh	143,040kWh

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

S-19	山口阿知須太陽光発電所		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					
取得予定日	2021年1月6日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備			
取得予定価格	396百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社		
			買取電気事業者	中国電力株式会社		
発電所の評価額 (価格時点)	356百万円～473百万円 (2020年8月31日)		買取価格	21円/kWh		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	50百万円 (2020年10月30日)		受給期間満了日	受給開始日以降、最初の検針日から起算して240月経過後最初の検針日の前日		
所在地	山口県山口市阿知須字松立川西					
土地	地番	1244 番20 他12筆		パネルの種類	単結晶	
	用途地域	非線引都市計画区域		パネル出力	1,560.00kW	
	面積	24,226.00㎡		パネル設置数	4,875枚	
	権利形態	所有権		パネルメーカー	ジンコソーラージャパン株式会社	
設備	認定日	2018年3月20日		パワコン供給者	SUNGROW	
	供給開始日	2019年11月11日		EPC業者	富士通商株式会社	
	残存調達期間	18年10ヶ月		発電出力	1,500.00kW	
	調達期間満了日	2039年11月10日		想定年間 発電電力量	初年度	1,877MWh
	調達価格	21円/kWh			10年度	1,792MWh
					20年度	1,698MWh
				想定設備利 用率	初年度	13.74%
					10年度	13.12%
			20年度		12.43%	
			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	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社C020			
担保設定の有無	無					
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るため、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」については、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、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	・発電時にCO2を排出しない再生可能エネルギーの導入による、クリーンな地球環境、地球温暖化等の環境問題の改善に貢献すると考えられます。					

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

	・国産のエネルギー源である再生可能エネルギーの導入による、エネルギー自給率の改善及び持続可能な社会の実現に貢献すると考えられます。
特記事項	
該当事項はありません。	

賃貸借の概要					
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社				
賃貸借期間	2021年1月6日から2039年11月10日まで				
賃料	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。				
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	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。				
賃料改定について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。				
中途解約について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。				
違約金	該当事項はありません。				
契約更改の方法	該当事項はありません。				
基本賃料（千円）	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	10,539	13,950	11,918	13,878	11,855
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	13,806	11,793	13,734	11,732	13,663
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	11,670	13,591	11,608	13,519	11,546
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	13,447	11,484	13,376	11,423	13,305

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。



バリュエーションレポートの概要		
物件名称	山口阿知須太陽光発電所	
評価価値	356百万円～473百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年8月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	356百万円～ 473百万円	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。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%。非課税期間については1.8～5.0%
マーケット・アプローチ		
評価価値	294百万円～ 526百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	山口阿知須太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	50百万円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2020年10月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	375百万円	-
割引率	3.1%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	-
原価法による積算価格 （設備及び土地）	351百万円	-
土地積算価格比	13.2%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		-

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	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

「山口宇部空港」の北方約13km（道路距離をいいます。以下同じです。）、JR宇部線「阿知須」駅の西方約4.5kmに所在します。

<気象条件>

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	山口
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	山口
日射量の経年変動に使用した気象観測所	下関
積雪深に使用した気象観測所	山口

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,834時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と同程度の地域であるといえます。

③ 風速

山口における観測史上1位の日最大速は1971年8月5日の28.8m/s、日最大瞬間風速は1991年9月27日の53.1m/sです。

④ 積雪深

山口の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。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が81～120日であり、落雷リスクは平均的レベル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	2019年10月16日			
	至	2020年10月15日			
実績売電量	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分	2020年2月分	
	21,600kWh	107,448kWh	84,528kWh	107,064kWh	
	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分	2020年6月分	
	146,280kWh	204,240kWh	224,232kWh	210,072kWh	
	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分	2020年10月分	
	142,536kWh	178,488kWh	194,328kWh	168,312kWh	

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	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			
取得予定日	2021年1月6日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得予定価格	623百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社
発電所の評価額 (価格時点)	517百万円～660百万円 (2020年8月31日)		買取電気事業者	九州電力株式会社
土地の鑑定評価額 (価格時点)	161百万円 (2020年10月30日)		買取価格	40円/kWh
			受給期間満了日	2020年3月31日(同日を含む。)から起算して240月経過後最初の検針日の前日
所在地	鹿児島県霧島市国分上之段字片城			
土地	地番	2566番20 他9筆	パネルの種類	多結晶
	用途地域	非線引都市計画区域	パネル出力	1,364.00kW
	面積	95,744.00㎡	パネル設置数	4,960枚
	権利形態	賃借権(注)	パネルメーカー	SKY Construction
設備	認定日	2013年2月26日	パワコン供給者	HUAWEI
	供給開始日	2020年3月31日	EPC業者	株式会社森建設
	残存調達期間	19年2ヶ月	発電出力	1,240.00kW
	調達期間満了日	2040年3月30日	想定年間 発電電力量	初年度 1,610MWh
	調達価格	40円/kWh		10年度 1,537MWh
				20年度 1,457MWh
			想定設備利 用率	初年度 13.48%
				10年度 12.87%
		20年度 12.20%		
		架台基礎構造	スクリュー杭基礎	
		権利形態	所有権	
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社シーエナジー	
担保設定の有無	無			
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るため、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」については、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、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"> 発電時にCO2を排出しない再生可能エネルギーの導入による、クリーンな地球環境、地球温暖化等の環境問題の改善に貢献すると考えられます。 国産のエネルギー源である再生可能エネルギーの導入による、エネルギー自給率の改善及 			

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及び貸借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。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(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

	び持続可能な社会の実現に貢献すると考えられます。
特記事項	
	該当事項はありません。

(注) 本物件の土地については、土地所有者を賃貸人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。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①の概要)

賃貸人：法人

賃借人：本投資法人

賃貸借期間：2020年3月30日から2040年9月30日まで

賃料：年541万円

敷金・保証金：なし

契約更新：賃貸借期間満了の6ヶ月前までに合理的根拠に基づいて更新しない旨の通知又は条件を変更しなければ更新しない旨の通知をした場合を除き、同一の条件で1年間更新したものとみなされます。

中途解約：不可

譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は賃貸物件を転貸する際には、賃貸人の書面による承諾を得なければなりません。

(土地賃貸借契約②の概要)

賃貸人：個人

賃借人：本投資法人

賃貸借期間：2020年3月31日から2040年9月30日まで

賃料：年60万円

敷金・保証金：なし

契約更新：賃貸借期間満了の6ヶ月前までに合理的根拠に基づいて更新しない旨の通知又は条件を変更しなければ更新しない旨の通知をした場合を除き、同一の条件で1年間更新したものとみなされます。

中途解約：不可

譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は賃貸物件を転貸する際には、賃貸人の書面による承諾を得なければなりません。

(土地賃貸借契約③の概要)

賃貸人：個人

賃借人：本投資法人

賃貸借期間：2020年4月30日から2040年9月30日まで

賃料：年40万円

敷金・保証金：なし

契約更新：賃貸借期間満了の6ヶ月前までに合理的根拠に基づいて更新しない旨の通知又は条件を変更しなければ更新しない旨の通知をした場合を除き、同一の条件で1年間更新したものとみなされます。

中途解約：不可

譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は賃貸物件を転貸する際には、賃貸人の書面による承諾を得なければなりません。

(土地賃貸借契約④の概要)

賃貸人：個人

賃借人：本投資法人

賃貸借期間：2020年3月31日から2040年9月30日まで

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

賃料：年20万円

敷金・保証金：なし

契約更新：賃貸借期間満了の6ヶ月前までに合理的根拠に基づいて更新しない旨の通知又は条件を変更しなければ更新しない旨の通知をした場合を除き、同一の条件で1年間更新したものとみなされます。

中途解約：不可

譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は賃貸物件を転貸する際には、賃借人の書面による承諾を得なければなりません。

賃貸借の概要					
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社				
賃貸借期間	2021年1月6日から2040年3月30日まで				
賃料	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。				
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	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。				
賃料改定について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。				
中途解約について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。				
違約金	該当事項はありません。				
契約更改の方法	該当事項はありません。				
基本賃料（千円）	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	17,890	21,826	20,881	21,715	20,774
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	21,603	20,667	21,491	20,560	21,380
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	20,454	21,270	20,347	21,157	20,239
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	21,046	20,133	20,935	20,026	20,824

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	鹿児島霧島太陽光発電所	
評価価値	517百万円～660百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年8月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	517百万円～ 660百万円	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。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%。非課税期間については1.8～5.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	401百万円～ 718百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。



不動産鑑定評価書の概要		
項目	内容	概要等
物件名称	鹿児島霧島太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	161百万円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2020年10月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	597百万円	-
割引率	3.5%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	-
原価法による積算価格 （設備及び土地）	610百万円	-
土地積算価格比	26.9%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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	
意見書作成者	イー・アンド・イーソリューションズ株式会社
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	<p>環境とエネルギーのコンサルタントとして、1980年代初期より再生可能エネルギー関連業務に取り組み、全国風況マップの作成、再生可能エネルギー導入に係る実現可能性調査 (Feasibility Study)、風況・太陽光発電量シミュレーション等、多様な分野において実績を重ねてきました。</p> <p>特に金融機関等を対象としたプロジェクトファイナンスに関連した技術デューデリジェンスの分野においては国内でも有数の実績を誇っています。</p> <p>本発電所と同様の大規模太陽光発電事業に対する技術デューデリジェンスについては、300件以上、合計出力容量約2.5GW以上の業務実績を有しており、その業務内容においては、インフラ投資資産の評価に共通する分野である太陽光発電施設の技術的信頼性、システムの妥当性、建設及び維持管理契約の内容の妥当性、費用・事業採算性の妥当性、遵法性・手続の妥当性、環境十全性等に係る評価等が含まれています。</p> <p>また、太陽光発電事業だけではなく、その他のインフラ投資資産（風力発電事業、水力発電事業、バイオマス発電/廃棄物発電）の技術デューデリジェンスの他、地熱発電に係る環境デューデリジェンスの分野等においても実績を有しています。</p>
意見書記載者の独立性に係る説明	<p>本意見書作成日時点において、本意見書に関連する特定の投資法人、管理会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者との間に資本関係はなく、利害関係もありません。以上より、投資法人、資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者からの独立性を有しているということが出来ます。</p> <p>また、親会社であるDOWA エコシステム株式会社及び持株会社であるDOWA ホールディングス株式会社についても、本意見書作成日時点において、本意見書に関連する特定の投資法人、管理会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者との間に資本関係及び利害関係はありません。</p>
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	<p>本発電所は、2012年7月に施行された再エネ特措法に基づき、2013年2月26日付で設備認定を受けています（20130218九州再太認第43号：設備ID：A751920H46）。</p> <p>また、2020年4月16日付で九州電力株式会社との間に「特定契約・接続契約書」（以下「電力供給契約書」といいます。）が締結されており、以下の契約内容を確認しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・供給開始日：2020年3月31日 ・供給期間：供給開始日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間 ・電力量料金単価：40円/kWhに、消費税及び地方消費税相当額を加算した金額 <p>本発電所における売電実績データ等を確認することにより、本発電所は稼働を開始し、電力会社への売電を開始していると結論づけました。</p>
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	本発電所の実績売電収益について、九州電力株式会社による電力購入実績に基づいて2020年4月から2020年6月分の売電実績収益について確認しました。
収益の計上が見込まれる時期及びその	本発電所は既に稼働済みであり、電力の供給開始日から2020年10月時点において

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

根拠（収益の計上見込額を含む）	既に収益が得られています。
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	<p>予測売電収益算定の基礎となる期間の発電量については、テクニカルレポートの期待発電量P50値を採用しています。また実績発電量との比較として2020年4月から2020年6月分を確認し、乖離のないことを確認しました。また太陽光発電所の稼働及び維持管理に必要な主な運営費用は、維持管理費、警備費、光熱費・通信費、損害保険料、償却資産税、その他費用等が想定されます。上記収益から費用を差し引くことにより、本発電所においては、本件投資法人の資産取得日より利益計上が可能であると結論づけました。</p>
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	<p>本発電所における発電電力の買取価格は、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度下において九州電力株式会社との間に締結された「電力受給契約書」に基づき電力の受給開始後20年間での固定価格での買取が決定しています（但し、同法第3条第8項等の場合はその限りではありません）。</p> <p>本事業において使用されているモジュールはシリコン結晶系のものであり、米国エネルギー省研究機関であるNREL（National Renewable Energy Laboratory）によれば一般的な出力劣化率は年間-0.5%程度とされています。PCSについては、定期点検を行う等の適切なメンテナンスを行うことで、特段の性能劣化は生じないと判断され、本発電所においては、定期的な点検及び定期的な部品等の交換が予定されています。立地環境については、事業地内には土砂災害警戒区域、土砂災害危険箇所及び山地災害危険地区は存在せず、これらの災害のリスクは低いと考えられます。上記により、系統連系（売電）開始後20年目においても、本発電所は収益を計上可能であると判断されます。</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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

「鹿児島空港」の南東方約23km（道路距離をいいます。以下同じです。）、東北自動車道「国分」ICの南東方約9kmに所在します。

<気象条件>

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	牧之原
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	牧之原
日射量の経年変動に使用した気象観測所	鹿児島
積雪深に使用した気象観測所	鹿児島

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,844.4時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と同程度の日照時間の地域であるといえます。

③ 風速

牧之原における観測史上1位の日最大風速は2015年8月25日の20.4m/s、日最大瞬間風速は2016年9月20日の33.4m/sです。

④ 積雪深

鹿児島の最深積雪の平年値は3cm、1962年以降の最深積雪記録は2011年1月1日の25cmです。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が6,001回以上、落雷日数が161日以上であり、落雷リスクは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 2019年11月1日			
	至 2020年10月31日			
実績売電量	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分	2020年2月分
	-kWh	-kWh	-kWh	-kWh
	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分	2020年6月分
	-kWh	107,628kWh	133,405kWh	114,350kWh
	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分	2020年10月分
119,852kWh	209,724kWh	117,109kWh	161,821kWh	

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

S-21	新潟柿崎太陽光発電所	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			
取得予定日	2021年1月6日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得予定価格	635百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社
			買取電気事業者	東北電力株式会社
発電所の評価額 (価格時点)	542百万円～664百万円 (2020年8月31日)		買取価格	40円/kWh
土地の鑑定評価額 (価格時点)	29百万円 (2020年10月30日)		受給期間満了日	2015年5月11日から起算して240月経過後最初の検針日の前日
所在地	新潟県上越市柿崎区芋島新田			
土地	地番	184番4 他5筆	パネルの種類	多結晶
	用途地域	非線引都市計画区域	パネル出力	1,942.08kW
	面積	32,178.76㎡	パネル設置数	7,616枚
	権利形態	賃借権(注)	パネルメーカー	インリー・グリーンエナジージャパン株式会社
設備	認定日	2013年3月14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	2015年5月11日	EPC業者	株式会社ビーライト
			発電出力	1,928.00kW
			想定年間 発電電力量	初年度 2,007MWh 10年度 1,834MWh 20年度 1,607MWh
	残存調達期間	14年4ヶ月	想定設備利 用率	初年度 11.80% 10年度 10.79% 20年度 9.45%
			調達期間満了 日	2035年5月10日
			調達価格	40円/kWh
	架台基礎構造	スクリー杭基礎		
権利形態	所有権			
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	プロスペックAZ株式会社	
担保設定の有無	無			
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るため、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」については、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、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	・発電時にCO2を排出しない再生可能エネルギーの導入による、クリーンな地球環境、地球			

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

	<p>温暖化等の環境問題の改善に貢献すると考えられます。</p> <p>・国産のエネルギー源である再生可能エネルギーの導入による、エネルギー自給率の改善及び持続可能な社会の実現に貢献すると考えられます。</p>
<p>特記事項</p>	
<p>・本物件の土地の所有者は上越市であり、本投資法人の土地利用権（賃借権）のうち一部は登記がなされていません。また、土地利用権設定契約において、土地利用権を第三者に譲渡・転貸する場合、賃貸人である土地所有者の承諾を得ることが必要とされています。</p> <p>・本物件の土地の一部の道路等について、電線管理設を目的とした道路占用許可を上越市から取得しています。なお、占用者は、その権利を他人に譲渡しようとするときは、上越市の許可を得る必要があります。</p>	

(注) 本物件の土地については、土地所有者を賃貸人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。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)

賃貸人：上越市

賃借人：本投資法人

契約期間：2018年2月1日から2035年8月31日まで

賃料：年4,489,648円

敷金・保証金：8,979,296円

契約更新：賃借人は、賃貸借期間を満了する1年前までに、賃貸人に土地賃貸借契約の更新又は終了について書面で申し出なければならず、賃貸人は、賃借人から土地賃貸借契約の更新の申し出があった場合には、速やかにその可否について賃借人と協議し、決定することとされています。

中途解約：賃借人は、賃借人が本物件の土地について、賃貸人と土地売買契約を締結して売買代金を支払う場合のほか、本物件の土地上の太陽光発電設備が天災その他不可抗力により滅失した場合は、土地賃貸借契約の解除を申し入れることができます。また、経済情勢の変化その他やむを得ない理由により、本物件の土地上の太陽光発電設備における賃借人の事業の継続が困難となったと賃貸人及び賃借人双方が認める場合は、賃借人が賃貸人に対して6ヶ月前までに申し入れることにより、土地賃貸借契約を解除することができます。

譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく権利又は義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、又は本物件の土地を転貸する際には、賃貸人の書面による承諾を得なければなりません。また、賃借人は、本物件の土地上の太陽光発電設備を第三者に譲渡し、又は賃貸する際には、賃貸人の書面による承諾を得なければなりません。

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。



賃貸借の概要					
借借人	JIFソーラーエナジー合同会社				
賃貸借期間	2021年1月6日から2035年5月10日まで				
賃料	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。				
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	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。				
賃料改定について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。				
中途解約について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。				
違約金	該当事項はありません。				
契約更新の方法	該当事項はありません。				
基本賃料（千円）	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	20,398	28,441	22,077	28,166	21,863
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	27,892	21,649	27,617	21,435	27,250
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	21,149	26,884	20,864	26,517	20,579
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	26,181	20,317	25,845	20,056	25,509

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	新潟柿崎太陽光発電所	
評価価値	542百万円～664百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年8月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	542百万円～ 664百万円	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。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については1.7～5.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	393百万円～ 705百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	新潟柿崎太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	29百万円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2020年10月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	576百万円	-
割引率	3.2%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	-
原価法による積算価格 （設備及び土地）	492百万円	-
土地積算価格比	5.0%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		-

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	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

本物件の特徴												
<p>■物件特性</p> <p><立地> JR信越本線「柿崎」駅の南東約8.2kmの距離に所在します。</p> <p><気象条件></p> <p>① 気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。</p> <table border="0"> <tr> <td>発電所の近傍に位置する気象観測所</td> <td>安塚</td> </tr> <tr> <td>気象データベース（METPV-11）で使用した地点名</td> <td>安塚</td> </tr> <tr> <td>日射量の経年変動に使用した気象観測所</td> <td>安塚</td> </tr> <tr> <td>積雪深に使用した気象観測所</td> <td>安塚</td> </tr> </table> <p>② 日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は1,290時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の短い地域であるといえます。</p> <p>③ 風速 安塚における観測史上1位の日最大速は14.0m/s、日最大瞬間風速は24.8m/sです。</p> <p>④ 積雪深 安塚の最深積雪の平年値は175.5cm、最深積雪記録は335.0cmです。</p> <p>⑤ 落雷 当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去5年間の総落雷数は639回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクは低い地域であるといえます。</p>					発電所の近傍に位置する気象観測所	安塚	気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	安塚	日射量の経年変動に使用した気象観測所	安塚	積雪深に使用した気象観測所	安塚
発電所の近傍に位置する気象観測所	安塚											
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	安塚											
日射量の経年変動に使用した気象観測所	安塚											
積雪深に使用した気象観測所	安塚											
過年度の発電状況												
対象期間	自 2019年11月1日											
	至 2020年10月31日											
実績売電量	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分	2020年2月分								
	111,921kWh	75,163kWh	75,747kWh	104,058kWh								
	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分	2020年6月分								
	181,318kWh	190,520kWh	243,513kWh	163,290kWh								
	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分	2020年10月分								
	189,330kWh	221,020kWh	147,420kWh	120,200kWh								

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。



S-22	新潟三和太陽光発電所	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				
取得予定日	2021年1月6日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得予定価格	453百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社	
			買取電気事業者	東北電力株式会社	
発電所の評価額 (価格時点)	381百万円～469百万円 (2020年8月31日)		買取価格	40円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	18百万円 (2020年10月30日)		受給期間満了日	2015年6月30日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	
所在地	新潟県上越市三和区井ノ口西才光寺				
土地	地番	734番1 他9筆	パネルの種類	多結晶	
	用途地域	都市計画区域外	パネル出力	1,185.24kW	
	面積	17,637.00㎡	パネル設置数	4,648枚	
	権利形態	賃借権(注)	パネルメーカー	インリー・グリーンエナジージャパン株式会社	
設備	認定日	2013年2月20日	パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社	
			EPC業者	株式会社ウエストエネルギーソリューション	
	供給開始日	2015年6月30日	発電出力	990.00kW	
	残存調達期間	14年5ヶ月	想定年間 発電電力量	初年度	1,296MWh
				10年度	1,239MWh
				20年度	1,143MWh
	調達期間満了日	2035年6月29日	想定設備利 用率	初年度	12.49%
				10年度	11.94%
20年度				11.01%	
調達価格	40円/kWh	架台基礎構造	スクリュー杭基礎		
		権利形態	所有権		
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	プロスペックAZ株式会社		
担保設定の有無	無				
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るため、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」については、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。				

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

本物件の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・発電時にCO2を排出しない再生可能エネルギーの導入による、クリーンな地球環境、地球温暖化等の環境問題の改善に貢献すると考えられます。 ・国産のエネルギー源である再生可能エネルギーの導入による、エネルギー自給率の改善及び持続可能な社会の実現に貢献すると考えられます。
特記事項	
該当事項はありません。	

(注) 本物件の土地については、土地所有者を賃貸人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。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)

賃貸人：法人

賃借人：本投資法人

契約期間：2016年11月1日から2035年10月31日まで

賃料：2016年11月1日から2035年6月30日までの期間は年2,292,810円、2035年7月1日から2035年10月31日までの期間は年356,605円

敷金・保証金：4,585,620円

契約更新：該当事項なし

中途解約：賃借人は、法令改正等により、事業の継続に著しい障害が発生した場合には、賃貸人と協議の上、土地賃貸借契約を解約することができます。

譲渡承諾：賃借人は、賃貸人の事前の承諾なくして、土地賃貸借契約に基づく権利義務又は土地賃貸借契約上の地位を第三者に譲渡することはできません。但し、賃借人は、賃貸人の書面による承諾を得て土地賃貸借契約に基づく権利義務又は土地賃貸借契約上の地位を、賃借人の関連会社、本物件の土地上で行われる太陽光発電事業に係る特別目的会社又は当該事業に関して賃借人に対して資金提供を行う金融機関その他の投資家に譲渡することができます。

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

賃貸借の概要					
借借人	JIFソーラーエナジー合同会社				
賃貸借期間	2021年1月6日から2035年6月29日まで				
賃料	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。				
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	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。				
賃料改定について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。				
中途解約について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。				
違約金	該当事項はありません。				
契約更改の方法	該当事項はありません。				
基本賃料（千円）	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	13,608	18,271	15,130	18,191	15,066
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	18,099	14,987	18,003	14,907	17,862
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	14,780	17,724	14,669	17,575	14,541
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	17,437	14,430	17,288	14,303	17,150

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。



バリュエーションレポートの概要		
物件名称	新潟三和太陽光発電所	
評価価値	381百万円～469百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年8月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	381百万円～ 469百万円	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。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については1.7～5.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	271百万円～ 486百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	新潟三和太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	18百万円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2020年10月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	415百万円	-
割引率	3.1%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	-
原価法による積算価格 （設備及び土地）	353百万円	-
土地積算価格比	4.3%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		-

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	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

本物件の特徴												
<p>■物件特性</p> <p><立地> 北陸新幹線「上越妙高」駅の北東約13kmの距離に所在します。</p> <p><気象条件></p> <p>① 気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。</p> <table border="0"> <tr> <td>発電所の近傍に位置する気象観測所</td> <td>高田</td> </tr> <tr> <td>気象データベース（METPV-11）で使用した地点名</td> <td>高田</td> </tr> <tr> <td>日射量の経年変動に使用した気象観測所</td> <td>高田</td> </tr> <tr> <td>積雪深に使用した気象観測所</td> <td>高田</td> </tr> </table> <p>② 日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は1,596時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の短い地域であるといえます。</p> <p>③ 風速 高田における観測史上1位の日最大速は17.8m/s、日最大瞬間風速は42.0m/sです。</p> <p>④ 積雪深 高田の最深積雪の平年値は97cm、最深積雪記録は162.0cmです。</p> <p>⑤ 落雷 本発電所の事業地における落雷頻度は、過去30年間の最大雷日数は60日であり、落雷リスクは一定程度有する地域であるといえます。</p>					発電所の近傍に位置する気象観測所	高田	気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	高田	日射量の経年変動に使用した気象観測所	高田	積雪深に使用した気象観測所	高田
発電所の近傍に位置する気象観測所	高田											
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	高田											
日射量の経年変動に使用した気象観測所	高田											
積雪深に使用した気象観測所	高田											
過年度の発電状況												
対象期間	自 2019年11月1日											
	至 2019年10月31日											
実績売電量	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分	2020年2月分								
	81,393kWh	58,667kWh	56,861kWh	75,091kWh								
	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分	2020年6月分								
	123,401kWh	132,616kWh	156,481kWh	142,923kWh								
	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分	2020年10月分								
	102,580kWh	136,570kWh	131,980kWh	86,250kWh								

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。



S-23	静岡大岩太陽光発電所		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				
取得予定日	2021年1月6日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得予定価格	153百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社	
発電所の評価額 (価格時点)	129百万円～163百万円 (2020年8月31日)		買取電気事業者	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)	36百万円 (2020年10月30日)		買取価格	32円/kWh	
			受給期間満了日	2015年3月31日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	
所在地	静岡県富士宮市大岩				
土地	地番	1834番1 他5筆	設備	パネルの種類	多結晶
	用途地域	市街化調整区域		パネル出力	507.96kW
	面積	9,933.51㎡		パネル設置数	1,992枚
	権利形態	所有権(一部共有)(注)		パネルメーカー	インリー・グリーンエナジージャパン株式会社
設備	認定日	2014年9月17日	パワコン供給者	ABB株式会社	
	供給開始日	2015年3月31日	EPC業者	株式会社KDソルジア・イノベーション	
	残存調達期間	14年2ヶ月	発電出力	500.00kW	
	調達期間満了日	2035年3月30日	想定年間 発電電力量	初年度	588MWh
	調達価格	32円/kWh		10年度	537MWh
				20年度	471MWh
			想定設備利 用率	初年度	13.22%
		10年度		12.08%	
		20年度		10.59%	
		架台基礎構造	スクリュー杭基礎		
		権利形態	所有権		
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	プロスペックAZ株式会社		
担保設定の有無	無				
リスク管理方針への適合状況	本物件は、アクセス道路の一部が共有となっていますが、本投資法人による太陽光発電設備の使用収益につき他の共有者の意向等の影響を受けることはなく、「共同投資者に係るリスク」に係る管理方針に適合するものと判断しています。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」については、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、これらのリスクを適				

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及び貸借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。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(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

	切に管理します。
本物件の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・発電時にCO2を排出しない再生可能エネルギーの導入による、クリーンな地球環境、地球温暖化等の環境問題の改善に貢献すると考えられます。 ・国産のエネルギー源である再生可能エネルギーの導入による、エネルギー自給率の改善及び持続可能な社会の実現に貢献すると考えられます。
特記事項	
該当事項はありません。	

(注) 本物件の土地のうち、再生可能エネルギー発電設備設置場所へのアクセス道路の一部 (1,084㎡) については共有持分 (本投資法人の持分比率・13分の1) を取得する予定です。

賃貸借の概要					
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社				
賃貸借期間	2021年1月6日から2035年3月30日まで				
賃料	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。				
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	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。				
賃料改定について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。				
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間 (以下「解約禁止期間」といいます。) は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。				
違約金	該当事項はありません。				
契約更改の方法	該当事項はありません。				
基本賃料 (千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	4,960	5,687	5,704	5,630	5,646
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	5,573	5,589	5,515	5,523	5,439
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	5,446	5,363	5,370	5,286	5,295
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	5,216	5,225	5,146	5,154	5,076

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及び貸借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。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 (作成された場合) をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	静岡大岩太陽光発電所	
評価価値	129百万円～163百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年8月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	129百万円～ 163百万円	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。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%。非課税期間については1.7～5.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	105百万円～ 188百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	静岡大岩太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	36百万円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2020年10月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	141百万円	-
割引率	3.1%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	-
原価法による積算価格 （設備及び土地）	123百万円	-
土地積算価格比	25.5%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		-

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	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

本物件の特徴												
<p>■物件特性</p> <p><立地> 身延線「富士宮」駅の北東約4kmの距離に所在します。</p> <p><気象条件></p> <p>① 気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。</p> <table border="0"> <tr> <td>発電所の近傍に位置する気象観測所</td> <td>静岡</td> </tr> <tr> <td>気象データベース（METPV-11）で使用した地点名</td> <td>静岡</td> </tr> <tr> <td>日射量の経年変動に使用した気象観測所</td> <td>静岡</td> </tr> <tr> <td>積雪深に使用した気象観測所</td> <td>静岡</td> </tr> </table> <p>② 日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は2,100時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。</p> <p>③ 風速 静岡における観測史上1位の日最大速は2.3m/s、日最大瞬間風速は17.1m/sです。</p> <p>④ 積雪深 静岡の最深積雪の平年値は1.7cm、最深積雪記録は3.0cmです。</p> <p>⑤ 落雷 当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去5年間の総落雷数は710回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクは低い地域であるといえます。</p>					発電所の近傍に位置する気象観測所	静岡	気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	静岡	日射量の経年変動に使用した気象観測所	静岡	積雪深に使用した気象観測所	静岡
発電所の近傍に位置する気象観測所	静岡											
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	静岡											
日射量の経年変動に使用した気象観測所	静岡											
積雪深に使用した気象観測所	静岡											
過年度の発電状況												
対象期間	自 2019年11月1日											
	至 2020年10月31日											
実績売電量	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分	2020年2月分								
	37,447kWh	30,978kWh	34,127kWh	46,162kWh								
	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分	2020年6月分								
	50,704kWh	64,564kWh	63,370kWh	46,292kWh								
	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分	2020年10月分								
	46,519kWh	54,470kWh	38,374kWh	39,281kWh								

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。



S-24	栃木宇都宮 1 号・2 号太陽光発電所		分類	太陽光発電設備等		
資産の概要						
特定資産の種類	信託受益権（再生可能エネルギー発電設備・不動産）					
取得予定日	2021年1月6日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備			
取得予定価格	2,064百万円	特定契約の 概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社		
			買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー株式会社		
発電所の評価額 (価格時点)	1,741百万円～ 2,232百万円 (2020年8月31日)		買取価格	36円/kWh（1号・2号）		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	275百万円 (2020年10月30日)		受給期間満了日	2018年2月28日から起算して240月経過後最初の計量日の前日（1号） 2018年2月15日から起算して240月経過後最初の計量日の前日（2号）		
所在地	栃木県宇都宮市徳次郎町字北ノ入					
土地	地番		1362番 他40筆	パネルの種類	多結晶	
	用途地域	市街化調整区域	パネル出力	4,799.80kW		
	面積	76,658.00㎡	パネル設置数	15,000枚		
	権利形態	地上権(注)	パネルメーカー	ハンファQ セルズジャパン		
設備	認定日	2014年3月27日 (1号・2号)	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	2018年2月28日 (1号) 2018年2月15日 (2号)	EPC業者	エネルギープロダクト株式会社		
			発電出力	3,980.00kW		
			想定年間 発電電力量	初年度	2,944MWh（1号） 2,769MWh（2号）	
	10年度	2,811MWh（1号） 2,645MWh（2号）				
	20年度	2,664MWh（1号） 2,506MWh（2号）				
残存調達期間	17年1ヶ月 (1号・2号)	想定設備利 用率	初年度	13.82%（1号） 13.35%（2号）		
			10年度	13.20%（1号） 12.75%（2号）		
			20年度	12.51%（1号） 12.08%（2号）		

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

	調達期間満了日	2038年2月27日（1号） 2038年2月14日（2号）		架台基礎構造	置き基礎他
	調達価格	36円/kWh（1号・2号）		権利形態	所有権
オペレーター	丸紅株式会社		O&M業者		エネルギープロダクト株式会社
担保設定の有無	無				
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るため、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」については、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、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"> ・発電時にCO2を排出しない再生可能エネルギーの導入による、クリーンな地球環境、地球温暖化等の環境問題の改善に貢献すると考えられます。 ・国産のエネルギー源である再生可能エネルギーの導入による、エネルギー自給率の改善及び持続可能な社会の実現に貢献すると考えられます。 				
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件の土地の一部について、太陽光発電事業のための法定外公共物占用許可を取得しています。なお、占用者は、占用等の許可に基づく権利を他人に譲渡しようとするときは、宇都宮市長の許可を受ける必要があります。 				

(注) 本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、みずほ信託銀行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。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①の概要)

地上権設定者：個人

地上権者：みずほ信託銀行株式会社

存続期間：2018年2月28日から2039年2月27日まで（1号）/2018年2月15日から2039年2月14日まで（2号）

地代：1㎡あたり年80円(年払い)

地代改定：経済事情の変動、公租公課の増減、近隣相場の変動等の諸事情に照らして不相当と判断されるに至った場合、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができます。

敷金・保証金：地代2年分相当額

契約更新：地上権者が申し入れ、地上権者が承諾した場合は更新することができます。

中途解約：地上権者から地上権設定者に申し入れがなされ、地上権設定者が承諾した場合、地上権設定者が承諾した時から6ヶ月後に解約となります。

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権者が地上権及び太陽光発電事業の権利を第三者に譲渡する場合、地上権者は当該第三者に対し、地上権設定契約に定める地上権者の履行義務を承継させるものとします。

(地上権設定契約②の概要)

地上権設定者：個人

地上権者：みずほ信託銀行株式会社

存続期間：2018年2月28日から2039年2月27日まで（1号）

地代：1㎡あたり年80円(一括払い)

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

地代改定：経済事情の変動、公租公課の増減、近隣相場の変動等の諸事情に照らして不相当と判断されるに至った場合、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができます。

敷金・保証金：150,000円

契約更新：地上権者が申し入れ、地上権者が承諾した場合は更新することができます。

中途解約：地上権者から地上権設定者に申し入れがなされ、地上権設定者が承諾した場合、地上権設定者が承諾した時から6ヶ月後に解約となります。

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権者が地上権及び太陽光発電事業の権利を第三者に譲渡する場合、地上権者は当該第三者に対し、地上権設定契約に定める地上権者の履行義務を承継させるものとします。

（地上権設定契約③の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：みずほ信託銀行株式会社

存続期間：2018年2月28日から2039年2月27日まで（1号）

地代：1㎡あたり年80円（年払い）

地代改定：経済事情の変動、公租公課の増減、近隣相場の変動等の諸事情に照らして不相当と判断されるに至った場合、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができます。

敷金・保証金：140,000円

契約更新：地上権者が申し入れ、地上権者が承諾した場合は更新することができます。

中途解約：地上権者から地上権設定者に申し入れがなされ、地上権設定者が承諾した場合、地上権設定者が承諾した時から6ヶ月後に解約となります。

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権者が地上権及び太陽光発電事業の権利を第三者に譲渡する場合、地上権者は当該第三者に対し、地上権設定契約に定める地上権者の履行義務を承継させるものとします。

（地上権設定契約④の概要）

地上権設定者：法人

地上権者：みずほ信託銀行株式会社

存続期間：2018年2月28日から2039年2月27日まで（1号）/2018年2月15日から2039年2月14日まで（2号）

地代：1㎡あたり年150円（年払い）

地代改定：経済事情の変動、公租公課の増減、近隣相場の変動等の諸事情に照らして不相当と判断されるに至った場合、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができます。

敷金・保証金：なし

契約更新：存続期間満了の6ヶ月前までに地上権者又は地上権者の指定する第三者から更新の意思表示がなされた場合、更に2年間更新され、以後も同様とします。

中途解約：地上権者から地上権設定者に申し入れがなされ、地上権設定者が承諾した場合、地上権設定者が承諾した時から6ヶ月後に解約となります。

優先買取権：なし

譲渡承諾：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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

賃貸借の概要					
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社				
賃貸借期間	2021年1月6日から2038年2月27日まで（1号・2号）				
賃料	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。				
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	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。				
賃料改定について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。				
中途解約について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。				
違約金	該当事項はありません。				
契約更改の方法	該当事項はありません。				
基本賃料（千円）	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	63,071	63,729	73,918	63,401	73,538
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	63,074	73,160	62,750	72,780	62,421
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	72,399	62,092	72,019	61,766	71,641
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	61,442	71,261	61,113	70,881	60,786

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	栃木宇都宮 1 号・ 2 号太陽光発電所	
評価価値	1, 741 百万円～2, 232 百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年8月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1, 741 百万円～ 2, 232 百万円	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。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については1.8～5.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	1, 252 百万円～ 2, 243 百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	275百万円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2020年10月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	1,870百万円	-
割引率	3.5%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	-
原価法による積算価格 （設備及び土地）	1,690百万円	-
土地積算価格比	14.7%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		-

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	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

東北自動車道「宇都宮」ICの北西方約2.5km（道路距離をいいます。以下同じです。）、JR東北新幹線「宇都宮」駅の北西方約14kmに所在します。

<気象条件>

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	鹿沼
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	鹿沼
日射量の経年変動に使用した気象観測所	宇都宮
積雪深に使用した気象観測所	宇都宮

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,877.8時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と同程度の日照時間であるといえます。

③ 風速

鹿沼における観測史上1位の日最大風速は1999年2月27日の16m/s、日最大瞬間風速は2018年10月1日の26.9m/sです。

④ 積雪深

宇都宮の最深積雪の平年値は10cm、1962年以降の最深積雪記録は2014年の32cmです。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が6,001回以上、落雷日数が81～120日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自 2019年11月1日			
	至 2020年10月31日			
実績売電量	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分	2020年2月分
	406,783kWh	342,912kWh	398,333kWh	512,386kWh
	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分	2020年6月分
	566,350kWh	612,076kWh	592,469kWh	499,504kWh
	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分	2020年10月分
	321,152kWh	627,399kWh	404,459kWh	366,163kWh

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

S-25	京都京丹波太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
資産の概要					
特定資産の種類	信託受益権（再生可能エネルギー発電設備・不動産）				
取得予定日	2021年1月6日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得予定価格	3,995百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社	
			買取電気事業者	関西電力株式会社	
発電所の評価額 (価格時点)	3,464百万円～ 4,457百万円 (2020年8月31日)		買取価格	32円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	223百万円 (2020年10月30日)		受給期間満了日	2016年11月21日（同日を含む。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	
所在地	京都府船井郡京丹波町井脇八田尻				
土地	地番	11番1 他207筆	設備	パネルの種類	多結晶
	用途地域	都市計画区域外		パネル出力	12,009.80kW
	面積	239,611.07㎡		パネル設置数	45,320枚
	権利形態	所有権		パネルメーカー	ハンファQ セルズジャパン
設備	認定日	2015年3月4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11月21日	EPC業者	R&L株式会社	
			発電出力	9,990.00kW	
			想定年間 発電電力量	初年度	12,445MWh
	残存調達期間	15年10ヶ月	想定設備利 用率	10年度	11,885MWh
				20年度	11,263MWh
				初年度	11.83%
調達期間満了 日	2036年11月20日	20年度	10年度	11.30%	
			20年度	10.71%	
調達価格	32円/kWh	架台基礎構造	杭基礎		
権利形態		権利形態	所有権		
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社シーエナジー		
担保設定の有無	無				
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るため、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」については、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、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	・発電時にCO2を排出しない再生可能エネルギーの導入による、クリーンな地球環境、地球				

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

	<p>温暖化等の環境問題の改善に貢献すると考えられます。</p> <p>・国産のエネルギー源である再生可能エネルギーの導入による、エネルギー自給率の改善及び持続可能な社会の実現に貢献すると考えられます。</p>
特記事項	該当事項はありません。

賃貸借の概要					
借借人	JIFソーラーエナジー合同会社				
賃貸借期間	2021年1月6日から2036年11月20日まで				
賃料	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。				
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	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。				
賃料改定について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。				
中途解約について	前記「S-16 和歌山高田太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。				
違約金	該当事項はありません。				
契約更改の方法	該当事項はありません。				
基本賃料（千円）	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	109,023	142,492	124,137	141,763	123,502
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	141,039	122,858	140,304	122,218	139,573
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	121,581	138,845	120,947	138,122	120,305
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	137,388	119,665	136,658	119,030	135,933

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	京都京丹波太陽光発電所	
評価価値	3,464百万円～4,457百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年8月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	3,464百万円～ 4,457百万円	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。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%。非課税期間については1.7～5.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	2,548百万円～ 4,567百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	京都京丹波太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	223百万円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2020年10月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	3,550百万円	-
割引率	3.2%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	-
原価法による積算価格 （設備及び土地）	2,990百万円	-
土地積算価格比	6.3%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		-

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	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

JR山陰本線「下山」駅の南西方約11kmに所在します。

<気象条件>

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所 園部

気象データベース (METPV-11) で使用した地点名 園部

日射量の経年変動に使用した気象観測所 大阪

積雪深に使用した気象観測所 京都

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,651.1時間であり、県庁所在地の全国平均(1,896.5時間)に比べ日照時間の短い地域であるといえます。

③ 風速

園部における観測史上1位の日最大風速は2018年9月30日の14.9m/s、日最大瞬間風速は2018年9月4日の27.1m/sです。

④ 積雪深

京都の最深積雪の平年値は6cm、1962年以降の最深積雪記録は2015年の22cmです。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が3,001~6,000回以上、落雷日数が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	2019年11月1日			
	至	2020年10月31日			
実績売電量	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分	2020年2月分	
	781,290kWh	535,820kWh	542,580kWh	634,670kWh	
	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分	2020年6月分	
	1,256,410kWh	1,414,460kWh	1,517,490kWh	1,375,570kWh	
	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分	2020年10月分	
	953,990kWh	1,603,520kWh	1,060,500kWh	879,650kWh	

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(3) オペレーターの概要

取得予定資産のオペレーターはいずれも丸紅株式会社であり、その概要は以下の通りです。

名称	丸紅株式会社
所在地	東京都中央区日本橋二丁目7番1号 東京日本橋タワー
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 柿木 真澄
事業内容	国内外のネットワークを通じて、ライフスタイル、情報・不動産、フォレストプロダクツ、食料、アグリ事業、化学品、電力、エネルギー、金属、プラント、航空・船舶、金融・リース事業、建機・自動車・産機、次世代事業開発、その他の広範な分野において、輸出入(外国間取引を含みます。)及び国内取引の他、各種サービス業務、内外事業投資や資源開発等の事業活動を多角的に展開しています。
資本金	262,686百万円(2020年3月末日時点)
設立年月日	1949年12月1日
純資産	619,819百万円(2020年3月末日時点)
総資産	3,262,380百万円(2020年3月末日時点)
大株主及び持株比率 (2020年9月30日時点)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 167,250千株(9.63%) 2. 株式会社日本カストディ銀行(信託口) 113,668千株(6.55%) 3. ビーエヌワイエム アズ エージェンティ クライアーツ ノン トリーテイー ジヤスデツク 94,940千株(5.47%) 4. 株式会社日本カストディ銀行(信託口5) 42,739千株(2.46%) 5. 明治安田生命保険相互会社 41,818千株(2.41%) 6. 株式会社みずほ銀行 30,000千株(1.73%) 7. 損害保険ジャパン株式会社 30,000千株(1.73%) 8. ジェーピー モルガン チェース バンク 385781 25,852千株(1.49%) 9. 東京海上日動火災保険株式会社 24,930千株(1.44%) 10. 第一生命保険株式会社 24,859千株(1.43%)
本投資法人・本管理会社との関係	
資本関係	本管理会社の親会社(90%出資)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	当該会社より、本投資法人の執行役員として1名が出向しています。また、本管理会社の代表取締役社長を含め、当該会社より本管理会社に6名が出向しています。
取引関係	当該会社は、本投資法人及び賃借人SPCとの間で、取得済資産及び取得予定資産に関し、オペレーター業務委託契約を締結しています。また、当該会社は、本管理会社との間で、スポンサーサポート契約を締結しています。
関連当事者への該当状況	本管理会社の関連当事者に該当します。 また、上記のとおり、当該会社は投信法に定める本管理会社の利害関係人等に該当します。また、当該会社は本管理会社の社内規程である利害関係社取引規程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及び貸借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。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(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(4) テクニカルレポートの概要

本投資法人は、各取得予定資産について、太陽光発電設備のシステム、発電量評価、太陽光発電設備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イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社より取得しています。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及び三井化学株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

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-16	和歌山高田太陽光発電所	2020年11月20日	初年度	665	初年度	12.09	17,850
			10年度	635	10年度	11.55	
			20年度	586	20年度	10.66	
S-17	茨城坂東太陽光発電所	2020年11月20日	初年度	1,336	初年度	13.11	14,750
			10年度	1,265	10年度	12.41	
			20年度	1,145	20年度	11.23	
S-18	兵庫多可太陽光発電所	2020年11月20日	初年度	1,936	初年度	13.12	31,102
			10年度	1,851	10年度	12.54	
			20年度	1,725	20年度	11.69	
S-19	山口阿知須太陽光発電所	2020年11月	初年度	1,877	初年度	13.74	19,525
			10年度	1,792	10年度	13.12	
			20年度	1,698	20年度	12.43	
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	2020年11月	初年度	1,610	初年度	13.48	6,772
			10年度	1,537	10年度	12.87	
			20年度	1,457	20年度	12.20	
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	2020年11月20日	初年度	2,007	初年度	11.80	30,900
			10年度	1,834	10年度	10.79	
			20年度	1,607	20年度	9.45	
S-22	新潟三和太陽光発電所	2020年11月20日	初年度	1,296	初年度	12.49	16,617
			10年度	1,239	10年度	11.94	
			20年度	1,143	20年度	11.01	
S-23	静岡大岩太陽光発電所	2020年11月20日	初年度	588	初年度	13.22	12,179
			10年度	537	10年度	12.08	
			20年度	471	20年度	10.59	
S-24	栃木宇都宮1号太陽光発電所	2020年11月	初年度	2,944	初年度	13.82	13,200
			10年度	2,811	10年度	13.20	
			20年度	2,664	20年度	12.51	
	栃木宇都宮2号太陽光発電所	2020年11月	初年度	2,769	初年度	13.35	13,200
10年度			2,645	10年度	12.75		

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

			20年度	2,506	20年度	12.08	
S-25	京都京丹波太陽光発電所	2020年11月	初年度	12,445	初年度	11.83	178,100
			10年度	11,885	10年度	11.30	
			20年度	11,263	20年度	10.71	

- (注1) 「想定年間発電電力量」と「想定設備利用率」は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）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又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての各年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年度の想定数値を記載しています。したがって、当該数値は、本書において記載されている過去の一定時点における各発電所の実際の実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実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、想定年間発電電力量は1 MWh未満を切捨てて記載しており、太陽光発電設備の使用期間の経過に従い、発電電力量は減少し、設備利用率は低下することが想定されています。
- (注2) 「設備利用率」とは、「年間発電量 (kWh) ÷ (当該太陽光発電設備の定格容量 (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の定格容量は、当該設備に係る各太陽電池モジュールの最大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、評価対象期間（修繕計画期間（25年間）から各取得予定資産の運転開始時からの経過年数を除いた期間）の大規模部品交換費用の合計金額としてイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載されたものを記載しています。

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(5) 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のPML値（予想最大損失率）（注）を算定しています。同社作成の「地震リスク評価報告書」に記載された各取得予定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資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	PML値 (%) (注)
S-16	和歌山高田太陽光発電所	0.4
S-17	茨城坂東太陽光発電所	0.3
S-18	兵庫多可太陽光発電所	0.1未満
S-19	山口阿知須太陽光発電所	0.1未満
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	0.1未満
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	0.1
S-22	新潟三和太陽光発電所	0.5
S-23	静岡大岩太陽光発電所	2.9
S-24	栃木宇都宮1号太陽光発電所	0.1未満
	栃木宇都宮2号太陽光発電所	0.1未満
S-25	京都京丹波太陽光発電所	0.1未満
ポートフォリオ全体		0.1

(注) 「PML値」とは、対象施設あるい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。

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

4. 取得先の概要

S-16 和歌山高田太陽光発電所（発電設備等）

名称	ブルーエナジーブリッジファンドK 合同会社
所在地	東京都港区元赤坂一丁目1番7号
代表者の役職・氏名	業務執行社員 ブルーエナジーホールディングスI 一般社団法人
事業内容	1. 再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の仕入、保有及び販売 2. 有価証券、信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理 3. 不動産及び動産の売買、保有、管理及び賃貸 4. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本金	金10万円
設立年月日	2018年7月3日
純資産	売主の同意が得られないため非開示
総資産	売主の同意が得られないため非開示
出資者及び出資比率	売主の同意が得られないため非開示
投資法人・管理会社との関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

S-16 和歌山高田太陽光発電所（土地）

名称	ブルーエナジーフィールドズ合同会社
所在地	東京都港区元赤坂一丁目1番7号
代表者の役職・氏名	業務執行社員 ブルーエナジーホールディングスI 一般社団法人
事業内容	1. 有価証券及び信託受益権の取得、保有、処分及び管理 2. 不動産の取得、開発、保有、処分、管理及び賃貸 3. 金銭債権の取得、保有及び処分 4. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本金	金10万円
設立年月日	2018年7月3日
純資産	売主の同意が得られないため非開示
総資産	売主の同意が得られないため非開示
出資者及び出資比率	売主の同意が得られないため非開示
投資法人・管理会社との関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

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及び貸借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。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届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

S-17 茨城坂東太陽光発電所（発電設備等）

名称	Jインフラファンド合同会社
所在地	東京都千代田区九段南三丁目7番7号成和総合会計事務所内
代表者の役職・氏名	業務執行社員 Jインフラホールディングス一般社団法人
事業内容	1. 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 2. 不動産の信託受益権の取得、保有及び処分 3. 再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の仕入、保有及び販売 4. 前各号に掲げる事業をその目的とする会社の株式、出資持分、特定出資等の取得、保有及び処分 5. その他前各号に掲げる事業に付帯又は関連する業務
資本金	金1万円
設立年月日	2014年3月27日
純資産	売主の同意が得られないため非開示
総資産	売主の同意が得られないため非開示
出資者及び出資比率	売主の同意が得られないため非開示
投資法人・管理会社との関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

S-17 茨城坂東太陽光発電所（土地）

前記 S-16 和歌山高田太陽光発電所（土地）に記載の合同会社と同じ

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

S-18 兵庫多可太陽光発電所

名称	ブルーエナジーブリッジファンドベータ合同会社
所在地	東京都港区元赤坂一丁目1番7号
代表者の役職・氏名	業務執行社員 ブルーエナジーホールディングス2一般社団法人
事業内容	1. 再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の仕入、保有及び販売 2. 再生可能エネルギーに係る発電事業 3. 有価証券、信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理 4. 不動産及び動産の売買、保有、管理及び賃貸 5. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本金	金 10 万円
設立年月日	2019 年 4 月 1 日
純資産	売主の同意が得られないため非開示
総資産	売主の同意が得られないため非開示
出資者及び出資比率	売主の同意が得られないため非開示
投資法人・管理会社との関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

S-19 山口阿知須太陽光発電所（発電設備等）

前記 S-17 茨城坂東太陽光発電所（発電設備等）に記載の合同会社と同じ

S-19 山口阿知須太陽光発電所（土地）

前記 S-16 和歌山高田太陽光発電所（土地）に記載の合同会社と同じ

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

S-20 鹿児島霧島太陽光発電所

名称	ジャパンインフラ1号合同会社
所在地	東京都港区元赤坂一丁目1番7号
代表者の役職・氏名	業務執行社員 ジャパンインフラホールディングス1号一般社団法人
事業内容	1. 再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の仕入、保有及び販売 2. 再生可能エネルギーに係る発電事業 3. 有価証券、信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理 4. 不動産及び動産の売買、保有、管理及び賃貸 5. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本金	金10万円
設立年月日	2020年1月6日
純資産	売主の同意が得られないため非開示
総資産	売主の同意が得られないため非開示
出資者及び出資比率	売主の同意が得られないため非開示
投資法人・管理会社との関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

S-21 静岡柿崎太陽光発電所

名称	ジャパンインフラ2号合同会社
所在地	東京都港区元赤坂一丁目1番7号
代表者の役職・氏名	業務執行社員 ジャパンインフラホールディングス2号一般社団法人
事業内容	1. 再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の仕入、保有及び販売 2. 再生可能エネルギーに係る発電事業 3. 有価証券、信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理 4. 不動産及び動産の売買、保有、管理及び賃貸 5. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本金	金10万円
設立年月日	2020年1月6日
純資産	売主の同意が得られないため非開示
総資産	売主の同意が得られないため非開示
出資者及び出資比率	売主の同意が得られないため非開示
投資法人・管理会社との関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

S-22 新潟三和太陽光発電所

前記 S-21 静岡柿崎太陽光発電所に記載の合同会社と同じ

S-23 静岡大岩太陽光発電所（発電設備等）

前記 S-21 静岡柿崎太陽光発電所に記載の合同会社と同じ

S-23 静岡大岩太陽光発電所（土地）

前記 S-16 和歌山高田太陽光発電所（土地）に記載の合同会社と同じ

S-24 栃木宇都宮 1 号・2 号太陽光発電所

名称	ジャパンインフラ 3 号合同会社
所在地	東京都港区元赤坂一丁目 1 番 7 号
代表者の役職・氏名	業務執行社員 ジャパンインフラホールディングス 3 号一般社団法人
事業内容	1. 再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の仕入、保有及び販売 2. 再生可能エネルギーに係る発電事業 3. 有価証券、信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理 4. 不動産及び動産の売買、保有、管理及び賃貸 5. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本金	金 10 万円
設立年月日	2020 年 1 月 6 日
純資産	売主の同意が得られないため非開示
総資産	売主の同意が得られないため非開示
出資者及び出資比率	売主の同意が得られないため非開示
投資法人・管理会社との関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

S-25 京都京丹波太陽光発電所（発電設備等に係る信託受益権）

名称	京丹波ソーラー合同会社
所在地	東京都港区虎ノ門三丁目 22 番 1 0-201 号
代表者の役職・氏名	業務執行社員 ジャパンインフラホールディングス 5 号一般社団法人
事業内容	1. 自然エネルギー等による発電事業及び管理・運営 2. 自然エネルギー等による電気の供給及び販売 3. 前各号に付帯する一切の業務
資本金	金 1,901 万円
設立年月日	2015 年 10 月 8 日
純資産	売主の同意が得られないため非開示
総資産	売主の同意が得られないため非開示
出資者及び出資比率	売主の同意が得られないため非開示
投資法人・管理会社との関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

S-25 京都京丹波太陽光発電所（土地に係る信託受益権）

前記 S-16 和歌山高田太陽光発電所（土地）に記載の合同会社と同じ

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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

5. 取得者等の状況

取得予定資産は、いずれも本投資法人・本管理会社と特別な利害関係にある者からの取得ではありません。

6. 利害関係人等との取引

本管理会社は、各取得予定資産のオペレーター業務の賃借人 SPC からの委託先である丸紅株式会社が、投信法上の利害関係人等に該当し、また、利害関係者取引規程上の利害関係者にも該当することから、本管理会社は、物件取得の機関決定に際して、丸紅株式会社とのオペレーター業務委託契約について、当該利害関係者取引規程に定める意思決定手続を経ています

7. 今後の見通し

2021年5月期及び2021年11月期の運用状況の予想については、本日付で公表の「2021年5月期及び2021年11月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://ji-fund.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及び貸借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。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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

【ご参考】取得予定資産取得後のポートフォリオの状況

物件番号	物件名称	所在地 (注1)	取得(予定)価格 (百万円)	パネル出力 (kW)	買取価格 (円/kWh)	投資比率 (注2)
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	埼玉県	202	640.32	40円(東京電力エナジーパートナー)、41円(エネット)	1.0%
S-02	広島生口島太陽光発電所	広島県	414	1,036.20	36円	2.1%
S-03	石川花見月太陽光発電所	石川県	648	1,924.56	36円	3.3%
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	石川県	811	2,601.72	32円	4.1%
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	石川県	612	1,746.36	32円	3.1%
S-06	和歌山太地太陽光発電所	和歌山県	178	660.80	24円	0.9%
S-07	三重紀宝太陽光発電所	三重県	182	693.84	24円	0.9%
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所(注3)	茨城県	900	2,403.45	40円	4.6%
S-09	石川内灘太陽光発電所	石川県	656	2,605.70	40円	3.3%
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所(注3)	富山県	1,037	3,136.92	40円	5.3%
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	富山県	425	1,365.00	36円	2.2%
S-12	富山上市太陽光発電所	富山県	380	1,394.00	36円	1.9%
S-13	石川能登明野太陽光発電所	石川県	619	1,881.00	36円	3.2%
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	石川県	1,034	2,899.20	36円	5.3%
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所(注3)	石川県	1,992	5,508.00	36円	10.2%
S-16	和歌山高田太陽光発電所	和歌山県	146	628.21	24円	0.7%
S-17	茨城坂東太陽光発電所	茨城県	399	1,164.24	32円	2.0%
S-18	兵庫多可太陽光発電所	兵庫県	658	1,684.80	36円	3.4%
S-19	山口阿知須太陽光発電所	山口県	396	1,560.00	21円	2.0%
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	鹿児島県	623	1,364.00	40円	3.2%
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	新潟県	635	1,942.08	40円	3.2%
S-22	新潟三和太陽光発電所	新潟県	453	1,185.24	40円	2.3%
S-23	静岡大岩太陽光発電所	静岡県	153	507.96	32円	0.8%
S-24	栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所(注3)	栃木県	2,064	4,799.80	36円	10.5%
S-25	京都京丹波太陽光発電所	京都府	3,995	12,009.80	32円	20.4%
ポートフォリオ合計			19,615	57,343.20	—	100.0%

(注1)「所在地」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地(複数ある場合にはそのうちの一つ)の登記簿上の記載に基づいて記載しています。

(注2)「投資比率」は、各物件の取得(予定)価格が取得(予定)価格の合計に占める割合を、小数点第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ポートフォリオの合計と一致しない場合があります。

(注3)茨城大子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所、石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所及び栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所については、各発電所が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接又は近隣の土地であること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、一体として取り扱うこととし、一つの物件として記載しています。

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及び貸借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。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(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。