

各位

インフラファンド発行者名

カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人

代表者名 執行役員

大竹 喜久

(コード番号 9284)

管理会社名

カナディアン・ソーラー・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

大竹 喜久

問合せ先 財務企画部長

中村 修次

TEL: 03-6279-0311

国内インフラ資産の取得完了に関するお知らせ

カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売却届出目論見書（2017年9月）に記載のとおり、下記に記載の13物件（以下「取得資産」といいます。）の取得を完了いたしましたのでお知らせいたします。

なお、かかる資産の取得の相手方は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）上の利害関係人等（以下「利害関係人等」といいます。）に該当し、本投資法人の管理会社であるカナディアン・ソーラー・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。）の社内規程である利害関係者取引規程上の利害関係者（以下「利害関係者」といいます。）に該当することから、本管理会社は、投信法及び利害関係者取引規程に基づき、2017年9月22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取得しています。

記

1. 取得の概要

物件番号 (注1)	物件名称 (注2)	所在地 (注3)	取得価格 (百万円) (注4)	取得先
S-01	CS志布志市発電所	鹿児島県 志布志市	540	ティーダ・パワー06合同会社
S-02	CS伊佐市発電所	鹿児島県 伊佐市	372	ティーダ・パワー05合同会社
S-03	CS笠間市発電所	茨城県 笠間市	907	CASTILLA CLEAN ENERGIES TSUKUBA 株式会社
S-04	CS伊佐市第二 発電所	鹿児島県 伊佐市	778	ティーダ・パワー10合同会社
S-05	CS湧水町発電所	鹿児島県 始良郡	670	ティーダ・パワー09合同会社
S-06	CS伊佐市第三 発電所	鹿児島県 伊佐市	949	ティーダ・パワー02合同会社
S-07	CS笠間市第二 発電所	茨城県 笠間市	850	CASTILLA CLEAN ENERGIES TSUKUBA 2 株式会社

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトাসが用いられます。プロスペクトাসは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

物件番号 (注1)	物件名称 (注2)	所在地 (注3)	取得価格 (百万円) (注4)	取得先
S-08	CS日出町発電所	大分県 速見郡	1,029	ティーダ・パワー25合同会社
S-09	CS芦北町発電所	熊本県 葦北郡	989	ティーダ・パワー07合同会社
S-10	CS南島原市発電所(東) 同発電所(西)	長崎県 南島原市	1,733	ティーダ・パワー01合同会社
S-11	CS皆野町発電所	埼玉県 秩父郡	1,018	ユニバージー06合同会社
S-12	CS函南町発電所	静岡県 田方郡	514	CLEAN SANGONERA株式会社
S-13	CS益城町発電所	熊本県 上益城郡	20,084	ティーダ・パワー22合同会社
合計		—	30,438	—

(注1) 「物件番号」は、本投資法人の取得資産について、再エネ発電設備等の分類に応じて、物件毎に番号を付したものであり、Sは太陽光発電設備等を表します。以下同じです。

(注2) 「CS」とは、カナディアン・ソーラーの略称です。以下同じです。

(注3) 「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)の登記簿上の記載に基づいて記載しています。ただし、いずれも市又は郡までの記載をしています。

(注4) 「取得価格」とは、各取得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。)をいいます。以下同じです。

(1) 売買契約締結日 2017年9月22日

(2) 取得日 2017年10月31日

(3) 取得先 後記「3. 取得先の概要」をご参照ください。

(4) 取得資金 2017年9月22日、同年10月12日及び同年10月20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及び借入金(注)

(5) 決済方法 取得日に全額支払

(注) 当該借入金の詳細については、本日付で公表の「資金の借入れ実行及び金利スワップ設定に関するお知らせ」をご参照ください。

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2017年8月末日現在における情報に基づいて記載しています。

(イ)「取得価格」は、各取得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。)に記載しています。

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

(ロ)「所在地」欄について

「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ひとつ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。

(ハ)「土地」欄について

- ・「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（昭和 43 年法律第 100 号。その後の改正を含みます。）（以下「都市計画法」といいます。）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、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。

(ニ)「設備」欄について

- ・「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におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。
- ・「認定日」は、各取得資産に係る太陽光発電設備におけ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（平成 23 年法律第 108 号。その後の改正を含みます。）（以下「再エネ特措法」といいます。）第 6 条第 1 項に基づく設備認定を受けた日を記載しています。なお、各取得資産については、いずれも 2017 年 4 月 1 日付で電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法等の一部を改正する法律（平成 28 年法律第 59 号）による改正後の再エネ特措法第 9 条第 3 項に基づく認定を受けたものをみなされています。
- ・「供給開始日」は、各取得資産に係る太陽光発電設備が運転（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。
- ・「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。
- ・「発電出力」は、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」の記載等に基づき、各取得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。ただし、「CS 笠間市発電所」、「CS 伊佐市第二発電所」、「CS 伊佐市第三発電所」、「CS 笠間市第二発電所」、「CS 日出町発電所」、「CS 芦北町発電所」及び「CS 南島原市発電所（東）、同発電所（西）」については、力率一定制御後の PCS 容量を記載しています。
- ・「権利形態」は、本投資法人が保有する太陽光発電設備に係る権利の種類を記載しています。
- ・「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のパネルメーカーを記載しています。
なお、「カナディアン・ソーラー・グループ」とは、Canadian Solar Inc.（本社：カナダ）（以下「カナディアン・ソーラー・インク」といいます。）を頂点とし、スポンサー（カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社）が属する連結企業グループをいいます。以下同じです。
- ・「パネル型式」は、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」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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

記載等に基づき、各取得資産に係る太陽光発電設備の型式を記載しています。

(ホ)「オペレーター」欄について

「オペレーター」は、各取得資産の取得日においてオペレーターとなっている会社を記載しています。

(ヘ)「O&M 業者」欄について

「O&M 業者」は、各取得資産について、主要な O&M 業務に関して本投資法人による取得の時点において有効な O&M 業務委託契約上の O&M 業者を記載しています。

なお、「CSOM Japan」とは、カナディアン・ソーラーO&M ジャパン株式会社の略称です。以下同じです。

(ト)「特記事項」欄について

「特記事項」の記載については、原則として、2017年8月末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。

(チ)「土地の賃借権の概要」、「土地の転借権の概要」又は「地上権の概要」欄について

- ・「土地の賃借権の概要」、「土地の転借権の概要」又は「地上権の概要」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が賃借権、転借権又は地上権である場合に、各取得資産について、本投資法人による取得の時点において有効な土地賃貸借契約、土地転賃借契約又は地上権設定契約の内容等を記載しています。
- ・「賃（転）貸人」、「賃（転）貸借期間」、「賃料」、「敷金・保証金」、「更新」、「賃料改定」、「中途解約」、「違約金」及び「契約更改の方法」は、各取得資産について、本投資法人による取得の時点において有効な土地賃貸借契約又は土地転賃借契約の内容を記載しています。
- ・「地上権設定者」、「地上権の存続期間」、「地代」、「保証金」、「更新」、「地代改定」、「中途解約」、「違約金」及び「契約更改の方法」は、各取得資産について、本投資法人による取得の時点において有効な地上権設定契約の内容を記載しています。

(リ)「設備等の賃貸借の概要」欄について

- ・「設備等の賃貸借の概要」は、各取得資産について、本投資法人による取得の時点において有効な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」、「更新・再契約」、「賃料改定」、「中途解約」、「違約金」及び「契約更改の方法」は、各取得資産について、本投資法人による取得の時点において有効な発電設備等賃貸借契約の内容を記載しています。

(ヌ)「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」及び大和不動産鑑定株式会社作成の「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。

(ル)「バリュエーションレポートの概要」欄について

「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、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます。）の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、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

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）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、2037年7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、正確性及び当該価格評価の金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。

(フ) 「不動産鑑定評価書の概要」欄について

「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、大和不動産鑑定株式会社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大和不動産鑑定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。

(ワ) 「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、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、各取得資産の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。

(カ) 「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」欄について

「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、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の有価証券市場規程に基づき、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。

なお、CS志布志市発電所、CS伊佐市発電所、CS笠間市発電所、CS伊佐市第二発電所、CS湧水町発電所、CS伊佐市第三発電所、CS笠間市第二発電所、CS日出町発電所、CS芦北町発電所及びCS南島原市発電所（東）、同発電所（西）については、東京証券取引所の有価証券市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。

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

①CS 志布志市発電所

S-01	CS 志布志市発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要				
特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得日	2017年10月31日	土地	地番	8409番1外
取得価格	540,578,000円		用途地域	都市計画区域外
発電所の評価額 (価格時点)	504,000,000円 ～695,000,000円 (2017年7月31日)		面積	19,861.00㎡
			権利形態	所有権
土地の鑑定評価額 (価格時点)	137,000,000円 (2017年4月30日)	設備	架台基礎構造	コンクリート置き基礎
所在地	鹿児島県志布志市 志布志町帖字石踊		認定日	2013年2月26日
			供給開始日	2014年9月17日
オペレーター	カナディアン・ソーラー・ プロジェクト株式会社		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	1,224.00kW
O&M 業者	CSOM Japan		パネル設置数	4,800枚
			発電出力	999.00kW
			権利形態	所有権
特記事項	該当事項はありません。	パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ	
		パネル型式	CS6P-255P	

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー06 合同会社
賃貸借期間	発電設備等を賃借人が取得する等の停止条件が成就した日（以下、本項目において「本賃貸借開始日」という。）から2018年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃借人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料(注) [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格] (2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料]（なお、負の値になるときはゼロとする。） ※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし。
更新・再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃借人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃借人の申し入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下

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。
 また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	<p>の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申し入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申し入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格] 実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合（上記の場合を除く。）において、賃借人の当月の売電収入が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を第三者から賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
中途解約	該当事項なし。
違約金	該当事項なし。
契約更改の方法	該当事項なし。

(注) 本賃貸借開始日から2018年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計38,197千円です。

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。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS志布志市発電所	鹿児島県志布志市 志布志町帖字石踊	北緯31度29分30.32秒 東経131度6分49.53秒	1,224kW（太陽電池） 999kW（PCS）

<気象条件>

- 志布志の年間日照時間は2,023.7時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域。
- 観測史上1位の日最大風速は1993年9月3日の27m/s、日最大瞬間風速は2016年9月20日の34.5m/s。
- 鹿児島の最深積雪の平年値は4cm、1892年以降の最深積雪記録は1959年の29cmであり、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要

物件名称	CS志布志市発電所		
発電所評価価値	504,000,000円～695,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	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	1.8%	
発電所評価価値	695,000,000円	—	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	直近事例を参考に、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を調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
発電所評価価値	504,000,000円	—	
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし		

不動産鑑定評価書の概要

物件名称	CS志布志市発電所		
鑑定評価額（土地）	137,000,000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	2017年4月30日		
項目	内容	概要等	
DCF法による価格 (設備及び土地)	547,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年。	
割引率	4.5%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定	
割引率（11年目以降）	9.5%	対象不動産の価格時点から11年目以降における純収益の安定性、投資対象としての流動性、個別性等を考慮して査定	

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

原価法による積算価格 (設備及び土地)	402,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	25.0%	割合法により査定
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

過年度の発電状況				
対象期間	自	2016年6月2日		
	至	2017年5月31日		
実績売電量	2016年6月分	2016年7月分	2016年8月分	2016年9月分
	105,130kWh	153,920kWh	167,690kWh	124,650kWh
	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	86,620kWh	99,730kWh	111,950kWh	97,950kWh
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
120,350kWh	143,680kWh	129,390kWh	151,610kWh	

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	—
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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

②CS伊佐市発電所

S-02	CS伊佐市発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要				
特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得日	2017年10月31日	土地	地番	663番12外
取得価格	372,479,000円		用途地域	都市計画区域外
発電所の評価額 (価格時点)	339,000,000円～ 455,000,000円 (2017年7月31日)		面積	22,223.00㎡
			権利形態	賃借権
土地の鑑定評価額 (価格時点)	24,000,000円 (2017年4月30日)	設備	架台基礎構造	コンクリート置き基礎
所在地	鹿児島県伊佐市 大口下殿字吹田		認定日	2013年2月26日
			供給開始日	2015年6月9日
オペレーター	カナディアン・ソーラー・ プロジェクト株式会社		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	931.77kW
O&M業者	CSOM Japan		パネル設置数	3,654枚
			発電出力	910.00kW
			権利形態	所有権
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラ ー・グループ	
		パネル型式	CS6P-255P	
特記事項 該当事項はありません。				
土地の賃借権の概要①				
賃貸人	個人(注)			
賃貸借期間	本契約第5条に定める前提条件が充足し、賃貸人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日(2015年6月9日)から20年間			
賃料	非開示(注)			
敷金・保証金	-			
更新	本件賃貸借期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は5年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さず。			
賃料改定	-			
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、3か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。			
違約金	-			
契約更改の方法	-			
土地の賃借権の概要②				
賃貸人	法人(注)			
賃貸借期間	本契約第5条に定める前提条件が充足し、賃貸人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日(2015年6月9日)から20年間			
賃料	非開示(注)			
敷金・保証金	-			
更新	本件賃貸借期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は5年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さず。			

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。
 また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

賃料改定	—
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、3か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	—
契約更改の方法	—
土地の賃借権の概要③	
賃貸人	個人(注)
賃貸借期間	本契約締結日(2016年2月18日)から20年間
賃料	非開示(注)
敷金・保証金	—
更新	本件賃貸借期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は5年間更新されるものとし、以後も同様とする。
賃料改定	—
中途解約	本発電設備が操業を終了した日以降は、賃借人は賃貸人に対し、2か月前までに通知することにより、本契約を解約することができる。
違約金	—
契約更改の方法	—

(注) 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、いずれも投信法上の利害関係人等及び本管理会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティード・パワー05合同会社
賃貸借期間	発電設備等を賃貸人が取得する等の停止条件が成就した日(以下、本項目において「本賃貸借開始日」という。)から2018年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料(注) [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格] (2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) ※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし。
更新・再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申し入れに従い、実質的に本契約と同一条件(賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。)で新たな賃貸借契約(以下、本項目において「新賃貸借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一と

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	<p>はいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるときは又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合（上記の場合を除く。）において、賃借人の当月の売電収入が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を第三者から賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
中途解約	該当事項なし。
違約金	該当事項なし。
契約更改の方法	該当事項なし。

(注) 本賃貸借開始日から2018年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計28,733千円です。

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS伊佐市発電所	鹿児島県伊佐市大口下 殿字吹田	北緯32度 2分15秒 東経130度35分40秒	931.77kW（太陽電池） 910kW（PCS）

<気象条件>

- ・大口の年間日照時間は1,869.8時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域。
- ・観測史上1位の日最大風速は2015年8月25日の19.4m/s、日最大瞬間風速は同日の33.2m/s。
- ・鹿児島の最深積雪の平年値は4cm、1962年以降の最深積雪記録は2011年の25cmであり、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要

物件名称	CS伊佐市発電所		
発電所評価価値	339,000,000円～455,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	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	—	
発電所評価価値	455,000,000円	—	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	直近事例を参考に、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を調整して得た数値
	課税期間	—	
発電所評価価値	339,000,000円	—	
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし		

不動産鑑定評価書の概要

物件名称	CS伊佐市発電所		
鑑定評価額（土地）	24,000,000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	2017年4月30日		
項目	内容	概要等	
DCF法による価格 (設備及び土地)	363,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年。	
割引率	4.5%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定	
割引率（11年目以降）	11.0%	対象不動産の価格時点から11年目以降における純収益の安定性、投資対象としての流動性、個別性等を考慮して査定	

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

原価法による積算価格 (設備及び土地)	260,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	6.6%	割合法により査定
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

過年度の発電状況				
対象期間	自	2016年6月2日		
	至	2017年5月31日		
実績売電量	2016年6月分	2016年7月分	2016年8月分	2016年9月分
	76,570kWh	111,910kWh	130,770kWh	98,850kWh
	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	69,280kWh	77,820kWh	80,030kWh	67,130kWh
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
84,370kWh	110,580kWh	100,480kWh	127,450kWh	

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	—
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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

③CS 笠間市発電所

S-03	CS 笠間市発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要				
特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得日	2017年10月31日	土地	地番	1077番5外
取得価格	907,087,000円		用途地域	都市計画区域外
発電所の評価額 (価格時点)	847,000,000円 ～1,186,000,000円 (2017年7月31日)		面積	42,666.00㎡(注1)
			権利形態	所有権、地役権(注2)
土地の鑑定評価額 (価格時点)	260,000,000円 (2017年4月30日)	設備	架台基礎構造	コンクリートブロックの 置き石基礎
所在地	茨城県笠間市大郷戸字立石		認定日	2013年1月25日
			供給開始日	2015年6月26日
オペレーター	カナディアン・ソーラー・ プロジェクト株式会社		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	2,127.84kW
O&M業者	CSOM Japan		パネル設置数	8,184枚
			発電出力	1,965.60kW
			権利形態	所有権
特記事項	該当事項はありません。			

(注1) 当該面積は、発電所事業用地において、所有権用地面積のみ対象としており、地役権用地面積は、含まれていません。

(注2) 本物件のうち、発電所事業用地の一部(約5.69㎡)については、土地1筆ごとに、当該土地の所有者を地役権設定者とし、発電所事業用地の一部を要役地とし、①太陽光発電所の用地の一部として使用すること、②調整池として使用すること、及び③フェンスを設置することを目的とする地役権が設定されています。本投資法人は、発電所事業用地の取得に伴い、かかる地役権を取得しています。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	CASTILLA CLEAN ENERGIES TSUKUBA 株式会社
賃貸借期間	発電設備等を賃借人が取得する等の停止条件が成就した日(以下、本項目において「本賃貸借開始日」という。)から2018年10月31日まで
賃料	<p>本契約に基づき、賃借人が賃借人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料(注) [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

敷金・保証金	該当事項なし。
更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申し入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申し入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申し入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合（上記の場合を除く。）において、賃借人の当月の売電収入が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を第三者から賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
中途解約	該当事項なし。
違約金	該当事項なし。
契約更改の方法	該当事項なし。

(注) 本賃貸借開始日から2018年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計65,249千円です。

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS笠間市発電所	茨城県笠間市 大郷戸字立石	北緯36度23分9秒 東経140度12分57秒	2,127.84kW（太陽電池） 2,520kW（PCS）※ ※78%の力率一定制御あり

<気象条件>

- ・笠間の年間日照時間は1,871.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べやや日照時間の少ない地域。
- ・観測史上1位の日最大風速は2011年9月21日の17.1m/s、日最大瞬間風速は同日の30.2m/s。
- ・水戸の最深積雪の平年値は9cm、1961年以降の最深積雪記録は1990年の27cmである。これらのデータより、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要

物件名称	CS笠間市発電所		
発電所評価価値	847,000,000円～1,186,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	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	1.8%	
発電所評価価値	1,186,000,000円	-	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	直近事例を参考に、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を調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
発電所評価価値	847,000,000円	-	
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし		

不動産鑑定評価書の概要

物件名称	CS笠間市発電所		
鑑定評価額（土地）	260,000,000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	2017年4月30日		
項目	内容	概要等	
DCF法による価格 (設備及び土地)	917,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年	
割引率	4.5%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定	
割引率（11年目以降）	9.0%	対象不動産の価格時点から11年目以降における純収益の安定性、投資対象としての流動性、個別性等を考慮して査	

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

		定
原価法による積算価格 (設備及び土地)	770,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定
土地積算価格比	28.4%	割合法により査定
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

過年度の発電状況				
対象期間	自	2016年6月2日		
	至	2017年5月29日		
実績売電量	2016年6月分	2016年7月分	2016年8月分	2016年9月分
	252,034kWh	199,541kWh	234,890kWh	191,477kWh
	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	159,000kWh	162,372kWh	156,346kWh	187,709kWh
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
212,131kWh	252,821kWh	255,890kWh	272,573kWh	

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	—
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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

④CS伊佐市第二発電所

S-04	CS 伊佐市第二発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要				
特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得日	2017年10月31日	土地	地番	1313番126外
取得価格	778,373,000円		用途地域	都市計画区域外
発電所の評価額 (価格時点)	706,000,000円～ 947,000,000円 (2017年7月31日)		面積	31,818.86㎡
			権利形態	賃借権
土地の鑑定評価額 (価格時点)	43,000,000円 (2017年4月30日)	設備	架台基礎構造	スクリー式杭基礎
所在地	鹿児島県伊佐市 大口白木字山神		認定日	2013年10月2日
			供給開始日	2015年6月29日
オペレーター	カナディアン・ソーラー・ プロジェクト株式会社		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	2,013.99kW
O&M 業者	CSOM Japan		パネル設置数	7,898枚
			発電出力	1,861.20kW
			権利形態	所有権
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラ ー・グループ	
		パネル型式	CS6P-255P	
特記事項 該当事項はありません。				
土地の賃借権の概要①				
賃貸人	個人(注)			
賃貸借期間	本契約第5条に定める前提条件が充足し、賃貸人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日(2015年6月29日)から20年間			
賃料	非開示(注)			
敷金・保証金	非開示(注)			
更新	本件賃貸借期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は5年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。			
賃料改定	-			
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、3か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。			
違約金	-			
契約更改の方法	-			
土地の賃借権の概要②				
賃貸人	個人(注)			
賃貸借期間	本契約第5条に定める前提条件が充足し、賃貸人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日(2015年6月29日)から20年間			
賃料	非開示(注)			
敷金・保証金	非開示(注)			
更新	本件賃貸借期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は5年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。			

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。
 また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

賃料改定	—
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、3か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	—
契約更改の方法	—

土地の賃借権の概要③

賃貸人	個人(注)
賃貸借期間	本契約第5条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日(2015年6月29日)から20年間
賃料	非開示(注)
敷金・保証金	非開示(注)
更新	本件賃貸借期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は5年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	—
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、3か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	—
契約更改の方法	—

土地の賃借権の概要④

賃貸人	個人(注)
賃貸借期間	本契約第5条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日(2015年6月29日)から20年間
賃料	非開示(注)
敷金・保証金	非開示(注)
更新	本件賃貸借期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は5年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	—
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、3か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	—
契約更改の方法	—

土地の賃借権の概要⑤

賃貸人	個人(注)
賃貸借期間	本契約第5条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日(2015年6月29日)から20年間
賃料	非開示(注)
敷金・保証金	非開示(注)
更新	本件賃貸借期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は5年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	—
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、3か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	—
契約更改の方法	—

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

(注) 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、いずれも投信法上の利害関係人等及び本管理会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー10 合同会社
賃貸借期間	発電設備等を賃貸人が取得する等の停止条件が成就した日（以下、本項目において「本賃貸借開始日」という。）から2018年10月31日まで
賃料	<p>本契約に基づき、賃貸人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料(注) [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p>
敷金・保証金	該当事項なし。
更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	<p>賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合（上記の場合を除く。）において、賃借人の当月の売電収入が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を第三者から賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
中途解約	該当事項なし。
違約金	該当事項なし。
契約更改の方法	該当事項なし。

（注）本賃貸借開始日から2018年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計59,284千円です。

本物件の特徴											
<p>■物件特性</p> <p><立地></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>所在地</th> <th>緯度・経度</th> <th>設備規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CS伊佐市第二発電所</td> <td>鹿児島県伊佐市 大口白木字山神</td> <td>北緯32度 3分58秒 東経130度32分56秒</td> <td>2,013.99kW（太陽電池） 1,980kW（PCS）※ ※94%の力率一定制御あり</td> </tr> </tbody> </table> <p><気象条件></p> <ul style="list-style-type: none"> ・大口の年間日照時間は1,869.8時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域。 ・観測史上1位の日最大風速は2015年8月25日の19.4m/s、日最大瞬間風速は同日の33.2m/s。 ・鹿児島の最深積雪の平年値は4cm、1962年以降の最深積雪記録は2011年の25cmであり、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。 				名称	所在地	緯度・経度	設備規模	CS伊佐市第二発電所	鹿児島県伊佐市 大口白木字山神	北緯32度 3分58秒 東経130度32分56秒	2,013.99kW（太陽電池） 1,980kW（PCS）※ ※94%の力率一定制御あり
名称	所在地	緯度・経度	設備規模								
CS伊佐市第二発電所	鹿児島県伊佐市 大口白木字山神	北緯32度 3分58秒 東経130度32分56秒	2,013.99kW（太陽電池） 1,980kW（PCS）※ ※94%の力率一定制御あり								

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	CS伊佐市第二発電所		
発電所評価価値	706,000,000円～947,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7月31日		
	項目	内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	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	—	
	発電所評価価値	947,000,000円	—
割引率	非課税期間	6.0%	直近事例を参考に、固定価格買取制度における利潤配慮期

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

(IRR)	課税期間	—	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 を調整して得た数値
発電所評価価値		706,000,000円	—
評価機関が評価にあたって特に留意した事項			特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS伊佐市第二発電所	
鑑定評価額（土地）	43,000,000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	2017年4月30日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格（設備及び土地）	781,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年。
割引率	4.5%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定
割引率（11年目以降）	10.5%	対象不動産の価格時点から11年目以降における純収益の安定性、投資対象としての流動性、個別性等を考慮して査定
原価法による積算価格（設備及び土地）	555,000,000円	割合法により査定
土地積算価格比	5.5%	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年。
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

過年度の発電状況				
対象期間	自	2016年6月2日		
	至	2017年5月31日		
実績売電量	2016年6月分	2016年7月分	2016年8月分	2016年9月分
	159,460kWh	236,430kWh	276,160kWh	217,200kWh
	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	153,150kWh	178,530kWh	186,970kWh	160,730kWh
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
187,620kWh	250,000kWh	222,600kWh	283,860kWh	

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	—
意見内容の前提条件（インフラ）	—

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

⑤CS湧水町発電所

S-05	CS 湧水町発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要				
特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得日	2017年10月31日	土地	地番	3891番35外
取得価格	670,048,000円		用途地域	都市計画区域外
発電所の評価額 (価格時点)	607,000,000円 ～816,000,000円 (2017年7月31日)		面積	25,274.00㎡
			権利形態	賃借権
土地の鑑定評価額 (価格時点)	34,300,000円 (2017年4月30日)	設備	架台基礎構造	コンクリート布基礎
所在地	鹿児島県始良郡湧水町 木場字池迫		認定日	2014年3月14日
			供給開始日	2015年8月21日
オペレーター	カナディアン・ソーラー・ プロジェクト株式会社		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	1,749.30kW
O&M 業者	CSOM Japan		パネル設置数	6,860枚
			発電出力	1,500.00kW
			権利形態	所有権
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラ ー・グループ	
		パネル型式	CS6P-255P	
特記事項 該当事項はありません。				
土地の賃借権の概要①				
賃貸人	個人(注)			
賃貸借期間	電気供給開始日(2015年8月21日)から20年間			
賃料	非開示(注)			
敷金・保証金	非開示(注)			
更新	-			
賃料改定	-			
中途解約	-			
違約金	-			
契約更改の方法	-			
土地の賃借権の概要②				
賃貸人	個人(注)			
賃貸借期間	本契約第5条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日(2015年8月21日)から20年間			
賃料	非開示(注)			
敷金・保証金	非開示(注)			
更新	本契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は5年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。			
賃料改定	-			
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、3か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。			

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。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

違約金	—
契約更改の方法	—
土地の賃借権の概要③	
賃貸人	個人(注)
賃貸借期間	本契約第5条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日(2015年8月21日)から20年間
賃料	非開示(注)
敷金・保証金	非開示(注)
更新	本契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は5年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	—
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、3か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	—
契約更改の方法	—

(注) 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、いずれも投信法上の利害関係人等及び本管理会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティータ・パワー09 合同会社
賃貸借期間	発電設備等を賃貸人が取得する等の停止条件が成就した日(以下、本項目において「本賃貸借開始日」という。)から2018年10月31日まで
賃料	<p>本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料(注) [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] — (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p>
敷金・保証金	該当事項なし。
更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申し入れに従い、実質的に本契約と同一条件(賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。)で新たな賃貸借契約(以下、本項目において「新賃貸借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件で</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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	<p>の新貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合（上記の場合を除く。）において、賃借人の当月の売電収入が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を第三者から賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
中途解約	該当事項なし。
違約金	該当事項なし。
契約更改の方法	該当事項なし。

(注) 本賃貸借開始日から2018年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計50,726千円です。

本物件の特徴			
■物件特性			
<立地>			
名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS湧水町発電所	鹿児島県始良郡 湧水町木場	北緯31度55分55.78秒 東経130度43分51.56秒	1,749.3kW (太陽電池) 1,500kW (PCS)
<気象条件>			

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

- ・加久藤の年間日照時間は1,954.3時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間は同程度の地域。
- ・観測史上1位の日最大風速は1993年9月3日の17m/s、日最大瞬間風速は2015年8月25日の24.3m/s。
- ・鹿児島島の最深積雪の平年値は4cm、1892年以降の最深積雪記録は1959年の29cmであり、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要

物件名称	CS湧水町発電所		
発電所評価価値	607,000,000円～816,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	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	—	
発電所評価価値	816,000,000円	—	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	直近事例を参考に、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を調整して得た数値
	課税期間	—	
発電所評価価値	607,000,000円	—	
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし		

不動産鑑定評価書の概要

物件名称	CS湧水町発電所	
鑑定評価額（土地）	34,300,000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	2017年4月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	673,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年。
割引率	4.5%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定
割引率（11年目以降）	10.0%	対象不動産の価格時点から11年目以降における純収益の安定性、投資対象としての流動性、個別性等を考慮して査定
原価法による積算価格 (設備及び土地)	480,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年。
土地積算価格比	5.1%	割合法により査定
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

過年度の発電状況

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

対象期間	自 2016年6月2日			
	至 2017年5月31日			
実績売電量	2016年6月分	2016年7月分	2016年8月分	2016年9月分
	142,910kWh	207,950kWh	231,730kWh	185,790kWh
	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	120,370kWh	142,950kWh	150,850kWh	127,170kWh
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
	153,790kWh	204,740kWh	178,980kWh	233,040kWh

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	—
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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

⑥CS 伊佐市第三発電所

S-06	CS 伊佐市第三発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要				
特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得日	2017年10月31日	土地	地番	492番1外
取得価格	949,571,000円		用途地域	都市計画区域外
発電所の評価額 (価格時点)	863,000,000円 ～1,161,000,000円 (2017年7月31日)		面積	40,736.69㎡
			権利形態	賃借権
土地の鑑定評価額 (価格時点)	64,100,000円 (2017年4月30日)	設備	架台基礎構造	スクリー式杭基礎
所在地	鹿児島県伊佐市 菱刈南浦字中木場		認定日	2013年2月26日
			供給開始日	2015年9月16日
オペレーター	カナディアン・ソーラー・ プロジェクト株式会社		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	2,225.08kW
O&M業者	CSOM Japan		パネル設置数	8,558枚
			発電出力	1,907.01kW
			権利形態	所有権
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・ グループ	
		パネル型式	CS6P-260P	
特記事項 該当事項はありません。				
土地の賃借権の概要①				
賃貸人	個人(注)			
賃貸借期間	本契約第5条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結された特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日から20年間			
賃料	非開示(注)			
敷金・保証金	非開示(注)			
更新	本契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は5年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。			
賃料改定	-			
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、3か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。			
違約金	-			
契約更改の方法	-			
土地の賃借権(予約)の概要②				
賃貸人	法人(注)			
賃貸借期間	電気供給開始日から20年を経過する日まで			
賃料	非開示(注)			
敷金・保証金	非開示(注)			
更新	賃借人が書面により更新を請求した時は、同一の条件で5年間更新されるものとし、以後も同様とする。			
賃料改定	-			
中途解約	-			

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。
 また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

違約金	—
契約更改の方法	—
土地の賃借権（予約）の概要③	
賃貸人	個人(注)
賃貸借期間	電気供給開始日から20年を経過する日まで
賃料	非開示(注)
敷金・保証金	非開示(注)
更新	賃借人が書面により更新を請求した時は、同一の条件で5年間更新されるものとし、以後も同様とする。
賃料改定	—
中途解約	—
違約金	—
契約更改の方法	—
土地の賃借権（予約）の概要④	
賃貸人	個人(注)
賃貸借期間	電気供給開始日から20年を経過する日まで
賃料	非開示(注)
敷金・保証金	非開示(注)
更新	賃借人が書面により更新を請求した時は、同一の条件で5年間更新されるものとし、以後も同様とする。
賃料改定	—
中途解約	—
違約金	—
契約更改の方法	—

(注) 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、いずれも投信法上の利害関係人等及び本管理会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー02 合同会社
賃貸借期間	発電設備等を賃貸人が取得する等の停止条件が成就した日（以下、本項目において「本賃貸借開始日」という。）から2018年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料(注) [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格] (2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] — (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) ※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし。

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申し入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申し入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申し入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格] 実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合（上記の場合を除く。）において、賃借人の当月の売電収入が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を第三者から賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
中途解約	該当事項なし。
違約金	該当事項なし。
契約更改の方法	該当事項なし。

(注) 本賃貸借開始日から2018年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計71,154千円です。

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS伊佐市第三発電所	鹿児島県伊佐市 菱刈南浦字中木場	北緯31度58分20秒 東経130度39分00秒	2,225.08kW(太陽電池) 1,990kW(PCS)※ ※99%の力率一定制御あり

<気象条件>

- ・加久藤の年間日照時間は1,954.3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。
- ・観測史上1位の日最大風速は1993年9月3日の17m/s、日最大瞬間風速は2015年8月25日の24.3m/s。
- ・鹿児島の最深積雪の平年値は4cm、1962年以降の最深積雪記録は2011年の25cmであり、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要

物件名称	CS伊佐市第三発電所		
発電所評価価値	863,000,000円～1,161,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	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	—	
発電所評価価値	1,161,000,000円	—	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	直近事例を参考に、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を調整して得た数値
	課税期間	—	
発電所評価価値	863,000,000円	—	
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし		

不動産鑑定評価書の概要

物件名称	CS伊佐市第三発電所		
鑑定評価額(土地)	64,100,000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	2017年4月30日		
項目	内容	概要等	
DCF法による価格 (設備及び土地)	956,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格(有期還元法による)の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年。	
割引率	4.5%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定	
割引率(11年目以降)	10.0%	対象不動産の価格時点から11年目以降における純収益の安定性、投資対象としての流動性、個別性等を考慮し	

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

		て査定
原価法による積算価格 (設備及び土地)	621,000,000円	割合法により査定
土地積算価格比	6.7%	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格(有期還元法による)の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年。
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

過年度の発電状況				
対象期間	自	2016年6月2日		
	至	2017年5月31日		
実績売電量	2016年6月分	2016年7月分	2016年8月分	2016年9月分
	188,600kWh	290,770kWh	301,150kWh	239,370kWh
	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	161,330kWh	184,330kWh	181,250kWh	150,110kWh
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
	192,670kWh	269,490kWh	238,240kWh	309,930kWh

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	—
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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

⑦CS笠間市第二発電所

S-07	CS 笠間市第二発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要				
特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得日	2017年10月31日	土地	地番	1096番4外
取得価格	850,695,000円		用途地域	都市計画区域外
発電所の評価額 (価格時点)	777,000,000円 ～1,047,000,000円 (2017年7月31日)		面積	53,275.00㎡
			権利形態	賃借権
土地の鑑定評価額 (価格時点)	572,000,000円 (2017年4月30日)	設備	架台基礎構造	コンクリートブロックの 置き石基礎
所在地	茨城県笠間市 大郷戸字馬乗耕地		認定日	2013年1月25日
			供給開始日	2015年9月24日
オペレーター	カナディアン・ソーラー・ プロジェクト株式会社		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	2,103.75kW
O&M 業者	CSOM Japan		パネル設置数	8,250枚
			発電出力	1,965.60kW
			権利形態	所有権
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラ ー・グループ	
		パネル型式	CS6P-255P	

特記事項
該当事項はありません。

土地の賃借権の概要

賃貸人	個人(注)
賃貸借期間	本発電施設の操業開始の日(電力網への接続を完了した日)から起算して満20年間存続する。
賃料	非開示(注)
敷金・保証金	非開示(注)
更新	期間満了の6か月前までに、本契約を更新したい旨申し出ることができる。合意が成立した場合、同合意内容に基づいて更新される。
賃料改定	—
中途解約	—
違約金	非開示(注)
契約更改の方法	—

(注) 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、いずれも投信法上の利害関係人等及び本管理会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要

賃借人	CASTILLA CLEAN ENERGIES TSUKUBA 2株式会社
賃貸借期間	発電設備等を賃貸人が取得する等の停止条件が成就した日(以下、本項目において「本賃貸借開始日」という。)から2018年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料(注) [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] ×

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。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	<p>95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料</p> <p>(A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p>
敷金・保証金	該当事項なし。
更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申し入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申し入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申し入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量子測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合（上記の場合を除く。）において、賃借人の当月の売電収入が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を第三者から賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし。
違約金	該当事項なし。
契約更改の方法	該当事項なし。

（注）本賃貸借開始日から2018年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計64,426千円です。

本物件の特徴			
■物件特性			
＜立地＞			
名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS笠間市第二発電所	茨城県笠間市大郷戸字宮前	北緯36度23分21秒 東経140度12分45秒	2,103.75kW(太陽電池) 2,520kW(PCS)※ ※78%の力率一定制御あり
＜気象条件＞			
<ul style="list-style-type: none"> 笠間の年間日照時間は1,871.6時間であり、県庁所在地の全国平均(1,896.5時間)に比べやや日照時間の少ない地域。 観測史上1位の日最大風速は2011年9月21日の17.1m/s、日最大瞬間風速は同日の30.2m/s。 水戸の最深積雪の平年値は9cm、1961年以降の最深積雪記録は1990年の27cmである。これらのデータより、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。 			

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	CS笠間市第二発電所		
発電所評価価値	777,000,000円～1,047,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	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	—	
発電所評価価値	1,047,000,000円	—	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	直近事例を参考に、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を調整して得た数値
	課税期間	—	
発電所評価価値	777,000,000円	—	
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし		

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	CS笠間市第二発電所
鑑定評価額（土地）	57,200,000円
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

価格時点	2017年4月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	841,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格(有期還元法による)の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年。
割引率	4.5%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定
割引率(11年目以降)	10.5%	対象不動産の価格時点から11年目以降における純収益の安定性、投資対象としての流動性、個別性等を考慮して査定
原価法による積算価格 (設備及び土地)	587,000,000円	割合法により査定
土地積算価格比	6.8%	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格(有期還元法による)の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年。
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

過年度の発電状況				
対象期間	自	2016年6月2日		
	至	2017年5月29日		
実績売電量	2016年6月分	2016年7月分	2016年8月分	2016年9月分
	247,051kWh	195,242kWh	223,032kWh	180,175kWh
	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	149,942kWh	144,564kWh	134,194kWh	163,135kWh
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
	191,112kWh	236,594kWh	244,042kWh	262,447kWh

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	—
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)	—

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

⑧CS日出町発電所

S-08	CS 日出町発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要				
特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得日	2017年10月31日	土地	地番	5619番2外
取得価格	1,029,891,000円		用途地域	都市計画区域・非線引区域
発電所の評価額 (価格時点)	930,000,000円 ～1,253,000,000円 (2017年7月31日)		面積	30,246.15㎡
			権利形態	賃借権
土地の鑑定評価額 (価格時点)	42,000,000円 (2017年4月30日)	設備	架台基礎構造	スクリー式の杭基礎
所在地	大分県速見郡日出町 大字藤原字下相原		認定日	2013年7月16日
			供給開始日	2015年10月13日
			パネルの種類	多結晶シリコン
オペレーター	カナディアン・ソーラー・ プロジェクト株式会社		パネル出力	2,574.99kW
			パネル設置数	10,098枚
			発電出力	1,900.80kW
O&M業者	株式会社東芝(2017年10月1日付で東芝エネルギーシステムズ株式会社に承継されています。)(2017年12月31日まで(予定))(注1) CSOM Japan(2018年1月1日から(予定))(注1)		権利形態	所有権
			パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ
			パネル型式	CS6P-255P
特記事項 該当事項はありません。				
土地の賃借権の概要①				
賃貸人	個人(注2)			
賃貸借期間	本契約第5条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日(2015年5月20日)から20年間			
賃料	非開示(注2)			
敷金・保証金	非開示(注2)			
更新	本契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は5年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。			
賃料改定	-			
中途解約	賃借人は、理由の如何を問わず、賃貸人に対し3か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。			
違約金	-			
契約更改の方法	-			
土地の賃借権の概要②				
賃貸人	個人(注2)			
賃貸借期間	2015年5月20日から3年間			
賃料	非開示(注2)			

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。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

敷金・保証金	非開示(注2)
更新	賃借人が賃貸人に対し更新を希望しない旨の通知を期間満了の2か月前までに交付しない限り、本契約は同一の条件で更に3年間更新されるものとする。
賃料改定	—
中途解約	本発電設備が操業を終了した日以降は、賃借人は賃貸人に対し、2か月前までに通知をすることにより、賃貸借契約を解除することができる。
違約金	—
契約更改の方法	—

(注1) 本投資法人による取得日(2017年10月31日)時点においては、賃借人であるSPCから株式会社東芝(2017年10月1日付で東芝エネルギーシステムズ株式会社に承継されています。)に対してO&M業務が委託されています。なお、2018年1月1日付で、CSOM Japanに対してO&M業務を委託することを合意しています。

(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、いずれも投信法上の利害関係人等及び本管理会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティータ・パワー25 合同会社
賃貸借期間	発電設備等を賃貸人が取得する等の停止条件が成就した日(以下、本項目において「本賃貸借開始日」という。)から2018年10月31日まで
賃料	<p>本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料(注) [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p>
敷金・保証金	該当事項なし。
更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申し入れに従い、実質的に本契約と同一条件(賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。)で新たな賃貸借契約(以下、本項目において「新賃貸借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申し入れが、賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申し入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了</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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	<p>の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合（上記の場合を除く。）において、賃借人の当月の売電収入が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を第三者から賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
中途解約	該当事項なし。
違約金	該当事項なし。
契約更改の方法	該当事項なし。

(注) 本賃貸借開始日から2018年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計76,066千円です。

本物件の特徴			
<p>■物件特性 <立地></p>			
名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS日出町発電所	大分県速見郡日出町 大字藤原字相原	北緯33度23分39秒 東経131度33分57秒	2,574.99kW(太陽電池) 1,980kW(PCS)※ ※96%の力率制御あり
<p><気象条件></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 杵築の年間日照時間は2,042.5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。 ・ 観測史上1位の日最大風速は2005年9月6日の18m/s、日最大瞬間風速は2015年8月25日の25.9m/s。 ・ 大分の最深積雪の平年値は1cm、1962年以降の最深積雪記録は1997年の15cmであり、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。 			

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

バリュエーションレポートの概要

物件名称	CS日出町発電所		
発電所評価価値	930,000,000円～1,253,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	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	-	
発電所評価価値	1,253,000,000円	-	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	直近事例を参考に、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 を調整して得た数値
	課税期間	-	
発電所評価価値	930,000,000円	-	
評価機関が評価にあたって 特別に留意した事項	特になし		

不動産鑑定評価書の概要

物件名称	CS日出町発電所		
鑑定評価額（土地）	42,000,000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	2017年4月30日		
項目	内容	概要等	
DCF 法による価格 (設備及び土地)	1,050,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から 一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元 法による）の現在価値を合計することにより査定。分 析期間は10年。	
割引率	4.5%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、 投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定	
割引率（11年目以降）	9.5%	対象不動産の価格時点から11年目以降における純収益 の安定性、投資対象としての流動性、個別性等を考慮 して査定	
原価法による積算価格 (設備及び土地)	699,000,000円	割合法により査定	
土地積算価格比	4.0%	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から 一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元 法による）の現在価値を合計することにより査定。分 析期間は10年。	
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって 留意した事項	特になし		

過年度の発電状況

対象期間	自	2016年6月6日		
	至	2017年6月2日		
実績売電量	2016年6月分	2016年7月分	2016年8月分	2016年9月分
	270,380kWh	325,520kWh	400,410kWh	213,370kWh

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。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	207,190kWh	217,360kWh	236,170kWh	222,480kWh
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
	265,410kWh	343,330kWh	298,140kWh	375,570kWh

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	—
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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

⑨CS芦北町発電所

S-09	CS 芦北町発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要				
特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得日	2017年10月31日	土地	地番	1041番4外
取得価格	989,080,000円		用途地域	第一種中高層住居専用地域
発電所の評価額 (価格時点)	902,000,000円 ～1,220,000,000円 (2017年7月31日)		面積	45,740.00㎡
			権利形態	賃借権
土地の鑑定評価額 (価格時点)	41,000,000円 (2017年4月30日)	設備	架台基礎構造	コンクリート布基礎
所在地	熊本県葦北郡芦北町 大字大川内字シノメ		認定日	2013年2月26日
			供給開始日	2015年12月11日
オペレーター	カナディアン・ソーラー・ プロジェクト株式会社		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	2,347.80kW
O&M 業者	CSOM Japan		パネル設置数	9,030枚
			発電出力	1,462.00kW
			権利形態	所有権
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ	
			パネル型式	CS6P-260P

特記事項
該当事項はありません。

土地の賃借権の概要

賃貸人	個人(注)
賃貸借期間	本契約第5条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結された特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日から20年間
賃料	非開示(注)
敷金・保証金	非開示(注)
更新	本契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は5年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	—
中途解約	賃借人は、理由の如何を問わず、賃貸人に対し3か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約する事ができる。
違約金	—
契約更改の方法	—

(注) 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、いずれも投信法上の利害関係人等及び本管理会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要

賃借人	ティーダ・パワー07 合同会社
賃貸借期間	発電設備等を賃貸人が取得する等の停止条件が成就した日(以下、本項目において「本賃貸借開始日」という。)から2018年10月31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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

賃料	<p>本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1) (2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料(注) [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p>
敷金・保証金	該当事項なし。
更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申し込みに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申し込みに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申し込みに、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申し込みである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申し込みに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合（上記の場合を除く。）において、賃借人の当月の売電収入が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額</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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を第三者から賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし。
違約金	該当事項なし。
契約更改の方法	該当事項なし。

(注) 本賃貸借開始日から2018年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計73,488千円です。

本物件の特徴			
■物件特性			
<立地>			
名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS芦北町発電所	熊本県葦北郡芦北町大字 大川内字シノメ	北緯32度13分42秒 東経130度31分3秒	2,347.8kW（太陽電池） 1,700kW（PCS）※ ※86%の力率制御あり
<気象条件>			
<ul style="list-style-type: none"> 水俣の年間日照時間は2,008.2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。 観測史上1位の日最大風速は2015年8月25日の17.6m/s、日最大瞬間風速は2015年8月25日の37.3m/s。 熊本の最深積雪の平年値は2cm、1962年以降の最深積雪記録は1984年の12cmであり、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。 			

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	CS芦北町発電所		
発電所評価価値	902,000,000円～1,220,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	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	—	
発電所評価価値	1,220,000,000円	—	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	直近事例を参考に、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を調整して得た数値
	課税期間	—	
発電所評価価値	902,000,000円	—	
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし		

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	CS芦北町発電所

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

鑑定評価額（土地）	41,000,000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	2017年4月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	1,000,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年。
割引率	4.5%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定
割引率（11年目以降）	10.0%	対象不動産の価格時点から11年目以降における純収益の安定性、投資対象としての流動性、個別性等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	669,000,000円	割合法により査定
土地積算価格比	4.1%	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年。
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

過年度の発電状況					
対象期間	自	2016年6月6日			
	至	2017年6月1日			
実績売電量	2016年6月分	2016年7月分	2016年8月分	2016年9月分	
	212,400kWh	285,280kWh	325,990kWh	223,080kWh	
	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	168,350kWh	186,420kWh	197,410kWh	159,910kWh	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
195,060kWh	265,530kWh	241,470kWh	312,210kWh		

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	—
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	—

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

⑩CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）

S-10	CS 南島原市発電所（東） 同発電所（西）	分類	太陽光発電設備等		
資産の概要					
特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得日	2017年10月31日	土地	地番	1164番1外	
取得価格	1,733,789,000円		用途地域	都市計画区域外	
発電所の評価額 （価格時点）	1,627,000,000円 ～2,223,000,000円 （2017年7月31日）		面積	56,066.17㎡	
土地の鑑定評価額 （価格時点）	81,600,000円 （2017年4月30日）	設備	権利形態	賃借権（一部転借権を含む。）	
所在地	長崎県南島原市深江町 乙字鬼石		架台基礎構造	杭基礎形式	
オペレーター	カナディアン・ソーラー・ プロジェクト株式会社		認定日	2013年2月26日（東） 2013年2月26日（西）	
O&M業者	CSOM Japan		供給開始日	2015年12月25日（東） 2016年1月29日（西）	
特記事項	該当事項はありません。				
パネルの種類	多結晶シリコン				
パネル出力	3,928.86kW				
パネル設置数	15,111枚				
発電出力	1,890.50kW（東） 1,455.00kW（西）				
権利形態	所有権				
パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ				
パネル型式	CS6P-260P				
土地の賃借権の概要①					
賃貸人	法人(注)				
賃貸借期間	賃借人が電力会社に対して電力供給を開始する日から20年間とする。				
賃料	非開示(注)				
敷金・保証金	－				
更新	期間満了の6か月前までに賃借人が更新を請求した時は、同一条件でさらに5年間更新される。				
賃料改定	－				
中途解約	賃借人が解除しようとするときは、その12か月前までにその旨を通知するものとする。但し、賃借人が賃料の6か月分を即時に支払う時は、即時に本契約を解除することができる。				
違約金	－				
契約更改の方法	－				
土地の賃借権の概要②					
賃貸人	個人及び法人(注)				
賃貸借期間	賃借人が電力会社に対して電力供給を開始する日から20年間とする。				
賃料	非開示(注)				
敷金・保証金	－				
更新	期間満了の6か月前までに賃借人が更新を請求した時は、同一条件でさらに5年間更新される。				

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。
 また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

賃料改定	－
中途解約	賃借人が解除しようとするときは、その12か月前までにその旨を通知するものとする。但し、賃借人が賃料の6か月分を即時に支払う時は、即時に本契約を解除することができる。
違約金	－
契約更改の方法	－
土地の賃借権の概要③	
賃貸人	法人(注)
賃貸借期間	賃借人が電力会社に対して電力供給を開始する日から20年間とする。
賃料	非開示(注)
敷金・保証金	－
更新	期間満了の6か月前までに賃借人が更新を請求した時は、同一条件でさらに5年間更新される。
賃料改定	－
中途解約	賃借人が解除しようとするときは、その12か月前までにその旨を通知するものとする。なお、この場合、賃貸人は賃借人に対し、受領済みの前払賃料を返還することを要しない。
違約金	－
契約更改の方法	－
土地の転借権の概要	
転貸人	法人(注)
転貸借期間	転借人が電力会社に対して電力供給を開始する日から20年間とする。
賃料	非開示(注)
敷金・保証金	－
更新	期間満了の6か月前までに転借人が更新を請求した時は、同一条件でさらに5年間更新される。
賃料改定	－
中途解約	転借人が解除しようとするときは、その12か月前までにその旨を通知するものとする。但し、転借人が賃料の6か月分を即時に支払う時は、即時に本契約を解除することができる。
違約金	－
契約更改の方法	－

(注) 賃貸人又は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、賃貸人又は転貸人は、いずれも投信法上の利害関係人等及び本管理会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティード・パワー01 合同会社
賃貸借期間	発電設備等を賃貸人が取得する等の停止条件が成就した日（以下、本項目において「本賃貸借開始日」という。）から2018年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料(注) [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格] (2) 実績連動賃料

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	<p>(A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p>
敷金・保証金	該当事項なし。
更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申し入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申し入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申し入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合（上記の場合を除く。）において、賃借人の当月の売電収入が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を第三者から賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、</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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし。
違約金	該当事項なし。
契約更改の方法	該当事項なし。

(注) 本賃貸借開始日から2018年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計130,112千円です。

本物件の特徴				
■物件特性				
<立地>				
名称	所在地	緯度・経度	設備規模	
			(東)	(西)
CS南島原市発電所 (東)、同発電所(西)	長崎県南島原市 深江町乙字鬼石	北緯32度43分 42秒(東) 東経130度19 分55秒(東) 北緯32度43分 41秒(西) 東経130度19 分51秒(西)	2,236.52kW(太陽 電池) 1,990kW(PCS)※ ※95%の力率制御 あり	1,692.34kW(太陽 電池) 1,500kW(PCS)※ ※97%の力率制御 あり
<気象条件>				
<ul style="list-style-type: none"> 島原における2015年の年間日照時間は1,878.0時間、県庁所在地における年間日照時間の全国平均は1,896.5時間。 観測史上1位の日最大風速は2006年9月17日の28m/sであり、観測史上1位の日最大瞬間風速は2015年8月25日の30.6m/s。 長崎の最深積雪の平年値は2cm、1906年以降の月最深積雪記録は2016年の17cmである。これらのデータより、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。 				

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	CS南島原市発電所(東)、同発電所(西)		
発電所評価価値	1,627,000,000円～2,223,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	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	1.8%	
発電所評価価値	2,223,000,000円	-	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	直近事例を参考に、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を調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
発電所評価価値	1,627,000,000円	-	
評価機関が評価にあたって 特別に留意した事項	特になし		

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。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

不動産鑑定評価書の概要

物件名称	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	
鑑定評価額（土地）	81,600,000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	2017年4月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	1,700,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年。
割引率	4.6%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定
割引率（11年目以降）	10.0%	対象不動産の価格時点から11年目以降における純収益の安定性、投資対象としての流動性、個別性等を考慮して査定
原価法による積算価格（設備及び土地）	1,130,000,000円	割合法により査定
土地積算価格比	4.8%	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年。
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

過年度の発電状況

（東）

対象期間	自	2016年6月9日		
	至	2017年6月4日		
実績売電量	2016年6月分	2016年7月分	2016年8月分	2016年9月分
	215,930kWh	306,110kWh	322,480kWh	230,950kWh
	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	197,350kWh	182,840kWh	184,890kWh	211,070kWh
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
223,480kWh	247,900kWh	297,640kWh	297,370kWh	

（西）

対象期間	自	2016年6月9日		
	至	2017年6月4日		
実績売電量	2016年6月分	2016年7月分	2016年8月分	2016年9月分
	162,320kWh	231,110kWh	243,440kWh	173,320kWh
	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	151,450kWh	135,090kWh	136,020kWh	156,490kWh
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
173,920kWh	187,870kWh	225,790kWh	226,100kWh	

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

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	—
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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

⑪CS皆野町発電所

S-11	CS 皆野町発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要				
特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得日	2017年10月31日	土地	地番	4280 番 5 外
取得価格	1, 018, 168, 000円		用途地域	都市計画区域外
発電所の評価額 (価格時点)	947, 000, 000円～ 1, 358, 000, 000円 (2017年 7 月 31 日)		面積	44, 904. 00 m ²
			権利形態	所有権
土地の鑑定評価額 (価格時点)	249, 000, 000円 (2017年 4 月 30 日)	設備	架台基礎構造	杭基礎 (ロックボルト工 法及びラミング工法)
所在地	埼玉県秩父郡皆野町 大字三沢字長林		認定日	2014 年 12 月 11 日
			供給開始日	2016 年 12 月 7 日
オペレーター	カナディアン・ソーラー・ プロジェクト株式会社		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	2, 448. 60kW
O&M 業者	CSOM Japan		パネル設置数	9, 240 枚
			発電出力	1, 990. 00kW
			権利形態	所有権
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラ ー・グループ	
		パネル型式	CS6P-265P	
特記事項 該当事項はありません。				

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ユニバージー06 合同会社
賃貸借期間	発電設備等を賃借人が取得する等の停止条件が成就した日 (以下、本項目において「本賃貸借開始日」という。) から 2018 年 10 月 31 日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃借人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料(注) [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格] (2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) ※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし。
更新・再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃借人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃借人の申し入れに従い、実質的に本契約と同一条件(賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。)で新たな賃貸借契約(以下、本項目において「新賃貸借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下

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。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	<p>の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申し入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申し入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格] 実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合（上記の場合を除く。）において、賃借人の当月の売電収入が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を第三者から賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
中途解約	該当事項なし。
違約金	該当事項なし。
契約更改の方法	該当事項なし。

(注) 本賃貸借開始日から2018年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計66,762千円です。

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。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS皆野町発電所	埼玉県秩父郡皆野町 大字三沢字長林	北緯36度 5分13秒 東経139度 9分 9秒	2,448.60kW (太陽電池) 1,990kW (PCS)

<気象条件>

- ・ 寄居の年間日照時間は1,964.4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る。
- ・ 観測史上1位の日最大風速は2013年9月16日の15.9m/s、日最大瞬間風速は同日の33.1m/sである。
- ・ 秩父の最深積雪の平年値は18cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年以降の最深積雪記録は2014年2月15日の98cmであり、次いで2001年1月27日の53cmである。1962年以降で60cmを超えた最深積雪は2014年の1度のみであり、この記録（98cm）はきわめて特異的と見なすことができる。以上により、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要

物件名称	CS皆野町発電所		
発電所評価価値	947,000,000円～1,358,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	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	1.8%	
発電所評価価値	1,358,000,000円	-	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	直近事例を参考に、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を調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
発電所評価価値	947,000,000円	-	
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし		

不動産鑑定評価書の概要

物件名称	CS皆野町発電所		
鑑定評価額（土地）	249,000,000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	2017年4月30日		
項目	内容	概要等	
DCF法による価格 (設備及び土地)	1,040,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年	
割引率	4.5%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定	
割引率（11年目以降）	7.5%	対象不動産の価格時点から11年目以降における純収益の安定性、投資対象としての流動性、個別性等を考慮して査定	

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

原価法による積算価格 (設備及び土地)	920,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定
土地積算価格比	23.9%	割合法により査定
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

過年度の発電状況				
対象期間	自	2016年12月22日		
	至	2017年5月26日		
実績売電量	2016年6月分	2016年7月分	2016年8月分	2016年9月分
	—	—	—	—
	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分(注)
	—	—	—	222,437kWh
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
271,759kWh	256,253kWh	294,739kWh	313,042kWh	

(注) 2016年12月22日から同月31日までの実績売電量を含んでいます。

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	大規模太陽光発電事業に対する技術デュー・ディリジェンスについては、300件以上、合計出力容量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、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・手続きの妥当性、環境十全性等に係る評価等が含まれている。
意見書記載者の独立性	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（本管理会社を意味する。本項目において以下同じ。）、オペレーター、スポンサー（CSPを意味する。本項目において以下同じ。）及び幹事取引参加者（国内一般募集の主幹事会社であるみずほ証券株式会社を意味する。本項目において以下同じ。）との間に資本関係はなく、利害関係もない。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ない。 以上より、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からの独立性を有しているといえる。
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）	本発電所は、再エネ特措法に基づき、2014年12月11日付で設備認定を受けている（経済産業省26関エネ再設第676号）。 また、2016年11月15日付で東京電力エナジーパートナー株式会社との間に「再生可能エネルギー電気の調達及び供給並びに接続等に関する契約書」が締結されている。なお、東京電力エナジーパートナー株式会社からの2017年1月分「購入電力量のお知らせ」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た。
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、東京電力エナジーパートナー株式会社からの「購入電力量のお知らせ」に基づき2017年1月から2017年4月分までの実績売電収益について確認した。

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

<p>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）</p>	<p>本発電所は既に稼働済みであり、2017年1月より収益が確認されている。</p>
<p>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>	<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、技術 DD 報告書の初年度及び2年目の超過確率 50%値（P50 値）を採用している。また、電力買取価格については、東京電力エナジーパートナー株式会社との間に締結された電力受給契約書における電力量料金単価を採用している。費用の計上については、O&M 費用、主任技術者費用、施設管理費用、修繕費用、水道光熱費用・通信費用、損害保険料、固定資産税、発電所監視装置費用（発電状況や日射状況等の継続的モニタリングサービス/装置や人員等の費用）、償却資産税、減価償却費用等が想定される。上記の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、新規取得契約予定日より収益計上を見込むことが可能であると結論づけた。</p>
<p>将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明</p>	<p>本発電所における発電電力の買取価格は、電気事業者による再エネ特措法に基づく固定価格買取制度下において東京電力エナジーパートナー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る（ただし、同法第 3 条第 8 項等の場合はその限りではない。）。</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%程度と言われている。</p> <p>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、定期的な点検および定期的な部品等の交換が予定されていることから、PCS の性能劣化については大きな劣化が生じることは想定しがたい。変圧器、系統接続機器類についても特に性能劣化が懸念される点はない。</p> <p>立地環境については、本発電所は傾斜 35 度前後の斜面に立地しており、地表面の大半は裸地であることから、表流水による地表面の浸食の発達するおそれが考えられ、これに伴いアレイや各種電気設備の基礎への影響が懸念される。この点については、今後の施設維持管理において適宜監視を行い、必要に応じて修繕等を施すことが望まれる。</p> <p>立地環境については、特段の腐食、劣化を促進する要素は認められない。上記より、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る。</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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

⑫CS函南町発電所

S-12	CS 函南町発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要				
特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得日	2017年10月31日	土地	地番	437番1外
取得価格	514,153,000円		用途地域	市街化調整区域
発電所の評価額 (価格時点)	480,000,000円 ～668,000,000円 (2017年7月31日)		面積	41,339.00㎡
			権利形態	地上権
土地の鑑定評価額 (価格時点)	38,900,000円 (2017年4月30日)	設備	架台基礎構造	スクリー式杭基礎
所在地	静岡県田方郡函南町 田代字大田原		認定日	2014年3月31日
			供給開始日	2017年3月3日
オペレーター	カナディアン・ソーラー・ プロジェクト株式会社		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	1,336.32kW
O&M 業者	CSOM Japan		パネル設置数	4,176枚
			発電出力	1,330.00kW
			権利形態	所有権
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・ グループ	
		パネル型式	CS6X-320P	
特記事項 該当事項はありません。				
地上権の概要①				
地上権設定者	個人(注)			
地上権の存続期間	地上権設定契約が成立した日(2016年7月21日)から21年間			
地代	非開示(注)			
保証金	非開示(注)			
更新	期間満了の6か月前までに書面により申し出たときは、従前と同一の条件で5年間更新される。また、期間満了の6か月前までに契約終了の意思表示がされないときは、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新され、更新後の期間については、協議の上、決定する。			
地代改定	—			
中途解約	—			
違約金	—			
契約更改の方法	—			
地上権の概要②				
地上権設定者	個人(注)			
地上権の存続期間	地上権設定契約が成立した日(2016年7月21日)から21年間			
地代	非開示(注)			
保証金	非開示(注)			
更新	期間満了の6か月前までに書面により申し出たときは、従前と同一の条件で5年間更新される。また、期間満了の6か月前までに契約終了の意思表示がされないときは、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新され、更新後の期間については、協議の上、決定する。			
地代改定	—			

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

中途解約	—
違約金	—
契約更改の方法	—
地上権の概要③	
地上権設定者	個人(注)
地上権の存続期間	地上権設定契約が成立した日（2016年7月21日）から21年間
地代	非開示(注)
保証金	非開示(注)
更新	期間満了の6か月前までに書面により申し出たときは、従前と同一の条件で5年間更新される。また、期間満了の6か月前までに契約終了の意思表示がされないときは、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新され、更新後の期間については、協議の上、決定する。
地代改定	—
中途解約	—
違約金	—
契約更改の方法	—
地上権の概要④	
地上権設定者	個人(注)
地上権の存続期間	地上権設定契約が成立した日（2016年7月21日）から21年間
地代	非開示(注)
保証金	非開示(注)
更新	期間満了の6か月前までに書面により申し出たときは、従前と同一の条件で5年間更新される。また、期間満了の6か月前までに契約終了の意思表示がされないときは、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新され、更新後の期間については、協議の上、決定する。
地代改定	—
中途解約	—
違約金	—
契約更改の方法	—

(注) 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、いずれも投信法上の利害関係人等及び本管理会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	CLEAN SANGONERA 株式会社
賃貸借期間	発電設備等を賃借人が取得する等の停止条件が成就した日（以下、本項目において「本賃貸借開始日」という。）から2018年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃借人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料(注) [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格] (2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) ※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したとき

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	<p>は、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p>
敷金・保証金	該当事項なし。
更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申し入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申し入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申し入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合（上記の場合を除く。）において、賃借人の当月の売電収入が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を第三者から賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

中途解約	該当事項なし。
違約金	該当事項なし。
契約更改の方法	該当事項なし。

(注) 本賃貸借開始日から2018年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計38,412千円です。

本物件の特徴			
■物件特性			
<立地>			
名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS函南町発電所	静岡県田方郡 函南町田代	北緯35度7分45秒 東経139度1分7秒	1,336.32kW (太陽電池) 1,330kW (PCS)
<気象条件>			
<ul style="list-style-type: none"> 三島の年間日照時間は1,952.7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る。 観測史上1位の日最大風速は1959年8月14日の29.8m/s、日最大瞬間風速は同日の44.0m/sである。 静岡の最深積雪の平年値は約0cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年以降の最深積雪記録は2001年2月16日の3cmである。以上により、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。 			

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	CS函南町発電所		
発電所評価価値	480,000,000円～668,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	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	1.8%	
発電所評価価値	668,000,000円	—	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	直近事例を参考に、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を調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
発電所評価価値	480,000,000円	—	
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし		

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS函南町発電所	
鑑定評価額(土地)	38,900,000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	2017年4月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	512,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格(有期還元法による)の現在価値を合計することにより査定。分

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

		析期間は 10 年
割引率	4.5%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定
割引率（11 年目以降）	8.5%	対象不動産の価格時点から 11 年目以降における純収益の安定性、投資対象としての流動性、個別性等を考慮して査定
原価法による積算価格（設備及び土地）	414,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定
土地積算価格比	7.6%	割合法により査定
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

過年度の発電状況				
対象期間	自	2017年3月3日		
	至	2017年5月31日		
実績売電量	2016年6月分	2016年7月分	2016年8月分	2016年9月分
	—	—	—	—
	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	—	—	—	—
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
—	110,203kWh	152,486kWh	180,017kWh	

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	大規模太陽光発電事業に対する技術デュー・ディリジェンスについては、300 件以上、合計出力容量 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、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・手続きの妥当性、環境十全性等に係る評価等が含まれている。
意見書記載者の独立性	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（本管理会社を意味する。本項目において以下同じ。）、オペレーター、スポンサー（CSP を意味する。本項目において以下同じ。）及び幹事取引参加者（国内一般募集の主幹事会社であるみずほ証券株式会社を意味する。本項目において以下同じ。）との間に資本関係はなく、利害関係もない。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ない。 以上より、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からの独立性を有しているといえる。
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）	本発電所は、再エネ特措法に基づき、2014 年 3 月 31 日付で設備認定を受けている（経済産業省 25 関エネ再設第 6969 号）。 また、2017 年 3 月 29 日付で東京電力エナジーパートナー株式会社との間に「再生可能エネルギー電気の調達及び供給並びに接続等に関する契約書」が締結されている。なお、東京電力エナジーパートナー株式会社からの 2017 年 3 月分「購入電力量のお知らせ」等を確認することにより、

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	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た。
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、東京電力エナジーパートナー株式会社からの「購入電力量のお知らせ」に基づき2017年3月から2017年4月分までの実績売電収益について確認した。
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）	本発電所は既に稼働済みであり、2017年3月より収益が確認されている。
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、技術 DD 報告書の初年度及び2年目の超過確率 50%値（P50 値）を採用している。また、電力買取価格については、東京電力エナジーパートナー株式会社との間に締結された電力受給契約書における電力量料金単価を採用している。費用の計上については、O&M 費用、主任技術者費用、施設管理費用、修繕費用、水道光熱費用・通信費用、損害保険料、借地料、発電所監視装置費用（発電状況や日射状況等の継続的モニタリングサービス/装置や人員等の費用）、償却資産税、減価償却費用等が想定される。</p> <p>上記の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、新規取得契約予定日より収益計上を見込むことが可能であると結論づけた。</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、電気事業者による再エネ特措法に基づく固定価格買取制度下において東京電力エナジーパートナー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る（ただし、同法第3条第8項等の場合はその限りではない。）。</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%程度と言われている。</p> <p>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、定期的な点検および定期的な部品等の交換が予定されていることから、PCS の性能劣化については大きな劣化が生じることは想定しがたい。変圧器、系統接続機器類についても特に性能劣化が懸念される点はない。</p> <p>立地環境については、本発電所は将来的に比較的強い地震の発生する可能性が高い地域に立地しているといえるが、アレイの構造強度計算は関係法令に従ったとおりの内容となっており、設計上特段の問題は無いと考えられる。一方、架台の支柱が垂直に打設されていない箇所が散見されるなど、現地施工における品質管理が十分でないことと見受けられたことから、モジュールへの影響を抑えるために早急の是正が望まれる。その他については、特段の腐食、劣化を促進する要素は認められない。</p> <p>上記より、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る。</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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

⑬CS益城町発電所

S-13	CS 益城町発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要				
特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得日	2017年10月31日	土地	地番	1272番1外
取得価格	20,084,452,000円(注1)		用途地域	市街化調整区域
発電所の評価額 (価格時点)	18,672,000,000円～ 26,493,000,000円 (2017年7月31日)		面積	636,316.71㎡(注2)
			権利形態	所有権、地役権(注3)
土地の鑑定評価額 (価格時点)	3,010,000,000円 (2017年4月30日)	設備	架台基礎構造	スクリー式杭基礎
所在地	熊本県上益城郡益城町 大字上陳字新道		認定日	2013年10月24日
			供給開始日	2017年6月2日
オペレーター	カナディアン・ソーラー・ プロジェクト株式会社		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	47,692.62kW
O&M業者	CSOM Japan		パネル設置数	149,958枚
			発電出力	34,000.00kW
			権利形態	所有権
特記事項	該当事項はありません。			

- (注1) 下記(注3)に記載の本投資法人が取得日付で設定を受けた地役権の設定対価(650,000円)を含まない金額を記載しています。
- (注2) 当該面積は、発電所事業用地及び自営線用地において、所有権用地面積のみ対象としており、地役権用地面積は、含まれていません。
- (注3) 本物件のうち、自営線用地の一部(265,212.01㎡)については、土地1筆ごとに、合計88名の自営線用地の所有者(共有による所有者を含みます。)を地役権設定者とし、発電所事業用地の一部を要役地とし、①電線路(支持物を除きます。)を施設、保持し、その架設・保守のため土地に立ち入ること、②建造物の築造・電線路に支障となる竹木の植栽・土地のかさあげ又は掘削・その他電線路に支障となる一切の行為をしないことを目的とする地役権が設定されています。本投資法人は、発電所事業用地の取得に伴い、かかる地役権を取得しています。また、本投資法人は、取得日付で、本物件のうち、自営線用地の一部(2,280.55㎡)について、土地1筆ごとに、本物件の売主を地役権設定者とし、発電所事業用地の一部を要役地とし、上記同様の内容を目的とする地役権の設定を受けています。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ディーダ・パワー22 合同会社
賃貸借期間	発電設備等を賃借人が取得する等の停止条件が成就した日(以下、本項目において「本賃貸借開始日」という。)から2018年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃借人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料(注) [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96.5% × 70% × [発電所に適用される買取価格] (2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 96.5% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料](なお、負の値になるときはゼロとする。)

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	<p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96.5%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p>
敷金・保証金	該当事項なし。
更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申し入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申し入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申し入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96.5% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 96.5% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるときは又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合（上記の場合を除く。）において、賃借人の当月の売電収入が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を第三者から賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができ</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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	るものとし、この場合、貸貸人及び借借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし。
違約金	該当事項なし。
契約更改の方法	該当事項なし。

(注) 本賃貸借開始日から2018年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計1,364,462千円です。

本物件の特徴			
■物件特性			
<立地>			
名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS益城町発電所	熊本県上益城郡益城町 大字上陳字新道	北緯32度47分55秒 東経130度52分7秒	47,692.62kW (太陽電池) 34,000kW (PCS)
<気象条件>			
<ul style="list-style-type: none"> 熊本の年間日照時間は2,001.6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る。 観測史上1位の日最大風速は1902年8月10日の38.7m/s、日最大瞬間風速は1991年9月27日の52.6m/sである。 熊本の最深積雪の平年値は2cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年以降の最深積雪記録は1963年1月9日の10cmである。以上により、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。 			

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	CS益城町発電所		
発電所評価価値	18,672,000,000円～26,493,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7月31日		
	項目	内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	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	1.8%	
発電所評価価値	26,493,000,000円	-	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	直近事例を参考に、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を調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
発電所評価価値	18,672,000,000円	-	
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし		

不動産鑑定評価書の概要			
物件名称	CS益城町発電所		
鑑定評価額(土地)	3,010,000,000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	2017年4月30日		
	項目	内容	概要等

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

DCF 法による価格 (設備及び土地)	20,900,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格(有期還元法による)の現在価値を合計することにより査定。分析期間は10年
割引率	4.5%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定
割引率(11年目以降)	7.6%	対象不動産の価格時点から11年目以降における純収益の安定性、投資対象としての流動性、個別性等を考慮して査定
原価法による積算価格 (設備及び土地)	15,900,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定
土地積算価格比	14.4%	割合法により査定
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

過年度の発電状況				
対象期間	自	—		
	至	—		
実績売電量	2016年6月分	2016年7月分	2016年8月分	2016年9月分
	—	—	—	—
	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	—	—	—	—
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
—	—	—	—	

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	大規模太陽光発電事業に対する技術デュー・ディリジェンスについては、300件以上、合計出力容量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、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・手続きの妥当性、環境十全性等に係る評価等が含まれている。
意見書記載者の独立性	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(本管理会社を意味する。本項目において以下同じ。)、オペレーター、スポンサー(CSPを意味する。本項目において以下同じ。)及び幹事取引参加者(国内一般募集の主幹事会社であるみずほ証券株式会社を意味する。本項目において以下同じ。)との間に資本関係はなく、利害関係もない。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ない。 以上より、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からの独立性を有しているといえる。
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)	本発電所は、再エネ特措法に基づき、2013年10月24日付で設備認定を受けている(経済産業省20131023九州再太認第7号)。また、2015年3月26日付で九州電力株式会社との間に「再生可能エネ

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。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	ルギー電気の調達及び供給並びに接続等に関する契約書」が締結されている。なお、九州電力株式会社からの平成 29 年 6 月分「購入電力料金明細書」等を確認することにより、本発電所は稼動を開始し、電力会社への売電を開始していると結論づけた。
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、九州電力株式会社からの「購入電力料金明細書」に基づき 2017 年 6 月分の実績売電収益について確認した。
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）	本発電所は既に稼働済みであり、2017 年 6 月より収益が確認されている。
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、技術 DD 報告書の初年度及び 2 年目の超過確率 50%値（P50 値）を採用している。また、電力買取価格については、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おける電力量料金単価を採用している。費用の計上については、O&M 費用、主任技術者費用、施設管理費用、修繕費用、水道光熱費用・通信費用、損害保険料、固定資産税、発電所監視装置費用（発電状況や日射状況等の継続的モニタリングサービス／装置や人員等の費用）、償却資産税、減価償却費用等が想定される。</p> <p>上記の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、新規取得契約予定日より収益計上を見込むことが可能であると結論づけた。</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、電気事業者による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る（ただし、同法第 3 条第 8 項等の場合はその限りではない）。</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%程度と言われている。</p> <p>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、定期的な点検および定期的な部品等の交換が予定されていることから、PCS の性能劣化については大きな劣化が生じることは想定しがたい。変圧器、系統接続機器類についても特に性能劣化が懸念される点はない。</p> <p>立地環境については、本発電所は最大傾斜 10 度程度の傾斜地に立地していることから、土砂流出などの対策が随所に施されているが、現時点で地表面の洗掘の影響が散見される。これに伴い、アレイや各種電気設備の基礎への影響が懸念される。この点については、今後の施設維持管理において適宜監視を行い、必要に応じて修繕等を施すことが望まれる。</p> <p>腐食の影響については、本発電所の立地する熊本県益城町は海岸から 20km 程度離れた内陸部に位置し、塩害の懸念はない。</p> <p>上記より、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る。</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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

(2) オペレーターの概要

取得資産のオペレーターは、いずれもカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社であり、その概要は以下のとおりです。

名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
所在地	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号新宿三井ビル50階
代表者の役職・氏名	代表取締役 ジェフ・ロイ
事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
資本金	1億円(2016年12月31日現在)
設立年月日	2014年5月20日
純資産	非開示(注)
総資産	非開示(注)
大株主及び株主比率	カナディアン・ソーラー・インク(100%)
本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
資本関係	当該会社は、2017年10月31日現在において、本投資法人の発行済投資口数の14.3%を保有しています。また、当該会社は、本管理会社の親会社(出資割合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	当該会社より本管理会社に2名出向しています。本管理会社の取締役1名、監査役1名が兼職しています。
取引関係	当該会社は、本投資法人及び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。また、取得資産の賃借人との間で締結したアセットマネジメント業務委託契約に基づき、本投資法人の取得資産の全部について、オペレーター(運用資産の運営に関する事項を主導的に決定する者として東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則に定める者をいいます。)となっています。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人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。

(注) カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社より開示の同意が得られていないため、非開示とします。

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

(3) テクニカルレポートの概要

本投資法人は、各取得資産について、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	CS 志布志市発電所	2017年8月	初年度	1,454.899	初年度	13.57	19,725
			10年度	1,389.429	10年度	12.96	
			20年度	1,316.684	20年度	12.28	
S-02	CS 伊佐市発電所	2017年8月	初年度	1,090.370	初年度	13.36	13,701
			10年度	1,041.303	10年度	12.76	
			20年度	986.785	20年度	12.09	
S-03	CS 笠間市発電所	2017年8月	初年度	2,477.183	初年度	13.29	26,568
			10年度	2,365.710	10年度	12.69	
			20年度	2,241.851	20年度	12.03	
S-04	CS 伊佐市第二発電所	2017年8月	初年度	2,499.758	初年度	14.17	32,091
			10年度	2,387.269	10年度	13.53	
			20年度	2,262.281	20年度	12.82	
S-05	CS 湧水町発電所	2017年8月	初年度	2,137.336	初年度	13.95	26,550
			10年度	2,041.156	10年度	13.32	
			20年度	1,934.289	20年度	12.62	
S-06	CS 伊佐市第三発電所	2017年8月	初年度	2,696.692	初年度	13.84	27,351
			10年度	2,575.341	10年度	13.21	
			20年度	2,440.507	20年度	12.52	
S-07	CS 笠間市第二発電所	2017年8月	初年度	2,442.595	初年度	13.25	25,647
			10年度	2,332.678	10年度	12.66	
			20年度	2,210.549	20年度	12.00	
S-08	CS 日出町発電所	2017年8月	初年度	3,202.273	初年度	14.20	31,653
			10年度	3,058.171	10年度	13.56	
			20年度	2,898.057	20年度	12.85	
S-09	CS 芦北町発電所	2017年8月	初年度	2,781.800	初年度	13.53	35,002
			10年度	2,656.619	10年度	12.92	
			20年度	2,517.529	20年度	12.24	
S-10 (注4)	CS 南島原市 発電所 (東)、 同発電所 (西)	2017年8月	初年度	2,801.534 (東) 2,123.213 (西)	初年度	14.30 (東) 14.32 (西)	47,468
			10年度	2,675.465 (東) 2,027.669 (西)	10年度	13.66 (東) 13.68 (西)	
			20年度	2,535.388 (東) 1,921.508 (西)	20年度	12.94 (東) 12.96 (西)	
S-11	CS 皆野町発電所	2017年8月	初年度	3,143.897	初年度	14.66	31,697
			10年度	3,002.421	10年度	14.00	
			20年度	2,845.227	20年度	13.26	

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

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-12	CS 函南町発電所	2017年8月	初年度	1,606.524	初年度	13.72	17,299
			10年度	1,534.230	10年度	13.11	
			20年度	1,453.904	20年度	12.42	
S-13	CS 益城町発電所	2017年8月	初年度	56,077.959	初年度	13.42	769,163
			10年度	53,554.451	10年度	12.82	
			20年度	50,750.553	20年度	12.15	

(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。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、「CS志布志市発電所」については23年間、「CS伊佐市発電所」、「CS笠間市発電所」、「CS伊佐市第二発電所」、「CS湧水町発電所」、「CS伊佐市第三発電所」、「CS笠間市第二発電所」、「CS日出町発電所」及び「CS芦北町発電所」については24年間、「CS南島原市発電所(東)、同発電所(西)」、「CS皆野町発電所」、「CS函南町発電所」及び「CS益城町発電所」については25年間の大規模部品交換費用としてイー・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」に記載されたものを記載しています。

(注4) 「CS南島原市発電所(東)、同発電所(西)」は、独立して改正前再エネ特措法第6条第1項に基づく設備認定を受けた「CS南島原市発電所(東)」及び「CS南島原市発電所(西)」により構成され、一体として管理されている太陽光発電設備です。「CS南島原市発電所(東)、同発電所(西)」の「想定年間発電電力量」及び「想定設備利用率」は、「CS南島原市発電所(東)」及び「CS南島原市発電所(西)」について、それぞれ記載しています。

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。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

(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」に記載された各取得資産に係る発電設備のPML値は、以下のとおりです。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	CS志布志市発電所	0.5
S-02	CS伊佐市発電所	0.1未満
S-03	CS笠間市発電所	0.2
S-04	CS伊佐市第二発電所	0.1未満
S-05	CS湧水町発電所	0.1未満
S-06	CS伊佐市第三発電所	0.1未満
S-07	CS笠間市第二発電所	0.1未満
S-08	CS日出町発電所	0.1未満
S-09	CS芦北町発電所	0.1未満
S-10	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	0.5
S-11	CS皆野町発電所	0.1未満
S-12	CS函南町発電所	0.1
S-13	CS益城町発電所	0.1未満

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

3. 取得先の概要

①CS 志布志市発電所

(1) 名称	ティーダ・パワー06 合同会社
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号新宿三井ビル50階
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 ティーダホールディングス3合同会社 職務執行者 ジェフ・ロイ
(4) 事業内容	再生可能エネルギー施設の開発、取得、建設、所有及び運営、発電及び電力の売買
(5) 資本金	1円(2017年8月24日現在)
(6) 設立年月日	非開示(注)
(7) 純資産	非開示(注)
(8) 総資産	非開示(注)
(9) 大株主及び持株比率	非開示(注)
(10) 本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、資本関係はありません。
人的関係	当該会社の職務執行者は、本管理会社の取締役(非常勤)を兼職しています。
取引関係	発電設備等賃貸借契約に基づき、本投資法人からCS志布志市発電所を賃借しています。更に、本投資法人との間で締結したオペレーター管理業務委託契約及びカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社との間で締結したアセットマネジメント業務委託契約に基づき、CS志布志市発電所について、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社をオペレーターとして選定しています。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は、投信法に定める本管理会社の利害関係人等に該当します。

(注) ティーダ・パワー06 合同会社より開示の同意が得られていないため、非開示とします。

②CS 伊佐市発電所

(1) 名称	ティーダ・パワー05 合同会社
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号新宿三井ビル50階
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 ティーダホールディングス3合同会社 職務執行者 ジェフ・ロイ
(4) 事業内容	再生可能エネルギー施設の開発、取得、建設、所有及び運営、発電及び電力の売買
(5) 資本金	1円(2017年8月24日現在)
(6) 設立年月日	非開示(注)
(7) 純資産	非開示(注)
(8) 総資産	非開示(注)
(9) 大株主及び持株比率	非開示(注)
(10) 本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、資本関係はありません。

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

人的関係	当該会社の職務執行者は、本管理会社の取締役(非常勤)を兼職しています。
取引関係	発電設備等賃貸借契約に基づき、本投資法人からCS伊佐市発電所を賃借しています。更に、本投資法人との間で締結したオペレーター管理業務委託契約及びカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社との間で締結したアセットマネジメント業務委託契約に基づき、CS伊佐市発電所について、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社をオペレーターとして選定しています。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は、投信法に定める本管理会社の利害関係人等に該当します。

(注) ティーダ・パワー05 合同会社より開示の同意が得られていないため、非開示とします。

③CS 笠間市発電所

(1) 名称	CASTILLA CLEAN ENERGIES TSUKUBA 株式会社
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号新宿三井ビル50階
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 ジェフ・ロイ
(4) 事業内容	太陽光・風力等のクリーンエネルギー開発その他のエネルギー事業全般に係る施設の開発、製造、設置、運営、管理、売買、賃貸借、リース等
(5) 資本金	10万円(2017年8月24日現在)
(6) 設立年月日	非開示(注)
(7) 純資産	非開示(注)
(8) 総資産	非開示(注)
(9) 大株主及び持株比率	非開示(注)
(10) 本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、資本関係はありません。
人的関係	当該会社の代表取締役は、本管理会社の取締役(非常勤)を兼職しています。
取引関係	発電設備等賃貸借契約に基づき、本投資法人からCS笠間市発電所を賃借しています。更に、本投資法人との間で締結したオペレーター管理業務委託契約及びカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社との間で締結したアセットマネジメント業務委託契約に基づき、CS笠間市発電所について、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社をオペレーターとして選定しています。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は、投信法に定める本管理会社の利害関係人等に該当します。

(注) CASTILLA CLEAN ENERGIES TSUKUBA 株式会社より開示の同意が得られていないため、非開示とします。

④CS 伊佐市第二発電所

(1) 名称	ティード・パワー10 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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

(2)	所在地	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号新宿三井ビル50階
(3)	代表者の役職・氏名	代表社員 ティーダホールディングス3合同会社 職務執行者 ジェフ・ロイ
(4)	事業内容	再生可能エネルギー施設の開発、取得、建設、所有及び運営、 発電及び電力の売買
(5)	資本金	1円(2017年8月24日現在)
(6)	設立年月日	非開示(注)
(7)	純資産	非開示(注)
(8)	総資産	非開示(注)
(9)	大株主及び持株比率	非開示(注)
(10)	本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
	資本関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、資本関係はありません。
	人的関係	当該会社の職務執行者は、本管理会社の取締役(非常勤)を兼職しています。
	取引関係	発電設備等賃貸借契約に基づき、本投資法人からCS伊佐市第二発電所を賃借しています。更に、本投資法人との間で締結したオペレーター管理業務委託契約及びカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社との間で締結したアセットマネジメント業務委託契約に基づき、CS伊佐市第二発電所について、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社をオペレーターとして選定しています。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は、投信法に定める本管理会社の利害関係人等に該当します。

(注) ティーダ・パワー10 合同会社より開示の同意が得られていないため、非開示とします。

⑤CS 湧水町発電所

(1)	名称	ティード・パワー09 合同会社
(2)	所在地	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号新宿三井ビル50階
(3)	代表者の役職・氏名	代表社員 ティーダホールディングス3合同会社 職務執行者 ジェフ・ロイ
(4)	事業内容	再生可能エネルギー施設の開発、取得、建設、所有及び運営、 発電及び電力の売買
(5)	資本金	1円(2017年8月24日現在)
(6)	設立年月日	非開示(注)
(7)	純資産	非開示(注)
(8)	総資産	非開示(注)
(9)	大株主及び持株比率	非開示(注)
(10)	本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
	資本関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、資本関係はありません。
	人的関係	当該会社の職務執行者は、本管理会社の取締役(非常勤)を兼職しています。
	取引関係	発電設備等賃貸借契約に基づき、本投資法人からCS湧水町発電

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	所を賃借しています。更に、本投資法人との間で締結したオペレーター管理業務委託契約及びカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社との間で締結したアセットマネジメント業務委託契約に基づき、CS 湧水町発電所について、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社をオペレーターとして選定しています。
関連当事者への 該当状況	当該会社は、本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は、投信法に定める本管理会社の利害関係人等に該当します。

(注) ティーダ・パワー09 合同会社より開示の同意が得られていないため、非開示とします。

⑥CS 伊佐市第三発電所

(1) 名称	ティード・パワー02 合同会社
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号新宿三井ビル50階
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 ティードホールディングス3合同会社 職務執行者 ジェフ・ロイ
(4) 事業内容	再生可能エネルギー施設の開発、取得、建設、所有及び運営、発電及び電力の売買
(5) 資本金	1円(2017年8月24日現在)
(6) 設立年月日	非開示(注)
(7) 純資産	非開示(注)
(8) 総資産	非開示(注)
(9) 大株主及び持株比率	非開示(注)
(10) 本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、資本関係はありません。
人的関係	当該会社の職務執行者は、本管理会社の取締役(非常勤)を兼職しています。
取引関係	発電設備等賃貸借契約に基づき、本投資法人からCS伊佐市第三発電所を賃借しています。更に、本投資法人との間で締結したオペレーター管理業務委託契約及びカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社との間で締結したアセットマネジメント業務委託契約に基づき、CS伊佐市第三発電所について、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社をオペレーターとして選定しています。
関連当事者への 該当状況	当該会社は、本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は、投信法に定める本管理会社の利害関係人等に該当します。

(注) ティード・パワー02 合同会社より開示の同意が得られていないため、非開示とします。

⑦CS 笠間市第二発電所

(1) 名称	CASTILLA CLEAN ENERGIES TSUKUBA 2株式会社
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号新宿三井ビル50階
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 ジェフ・ロイ
(4) 事業内容	太陽光・風力等のクリーンエネルギー開発その他のエネルギー

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	事業全般に係る施設の開発、製造、設置、運営、管理、売買、賃貸借、リース等
(5) 資本金	10万円(2017年8月24日現在)
(6) 設立年月日	非開示(注)
(7) 純資産	非開示(注)
(8) 総資産	非開示(注)
(9) 大株主及び持株比率	非開示(注)
(10) 本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、資本関係はありません。
人的関係	当該会社の代表取締役は、本管理会社の取締役(非常勤)を兼職しています。
取引関係	発電設備等賃貸借契約に基づき、本投資法人からCS笠間市第二発電所を賃借しています。更に、本投資法人との間で締結したオペレーター管理業務委託契約及びカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社との間で締結したアセットマネジメント業務委託契約に基づき、CS笠間市第二発電所について、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社をオペレーターとして選定しています。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は、投信法に定める本管理会社の利害関係人等に該当します。

(注) CASTILLA CLEAN ENERGIES TSUKUBA 2 株式会社より開示の同意が得られていないため、非開示とします。

⑧CS 日出町発電所

(1) 名称	ティーダ・パワー25 合同会社
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号新宿三井ビル50階
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 ティーダホールディングス3合同会社 職務執行者 ジェフ・ロイ
(4) 事業内容	再生可能エネルギー施設の開発、取得、建設、所有及び運営、発電及び電力の売買
(5) 資本金	1円(2017年8月24日現在)
(6) 設立年月日	非開示(注)
(7) 純資産	非開示(注)
(8) 総資産	非開示(注)
(9) 大株主及び持株比率	非開示(注)
(10) 本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、資本関係はありません。
人的関係	当該会社の職務執行者は、本管理会社の取締役(非常勤)を兼職しています。
取引関係	発電設備等賃貸借契約に基づき、本投資法人からCS日出町発電所を賃借しています。更に、本投資法人との間で締結したオペレーター管理業務委託契約及びカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社との間で締結したアセットマネジメント業務

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	委託契約に基づき、CS 日出町発電所について、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社をオペレーターとして選定しています。
関連当事者への 該当状況	当該会社は、本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は、投信法に定める本管理会社の利害関係人等に該当します。

(注) ティーダ・パワー25 合同会社より開示の同意が得られていないため、非開示とします。

⑨CS 芦北町発電所

(1) 名称	ティーダ・パワー07 合同会社
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿二丁目 1 番 1 号新宿三井ビル 50 階
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 ティーダホールディングス 3 合同会社 職務執行者 ジェフ・ロイ
(4) 事業内容	再生可能エネルギー施設の開発、取得、建設、所有及び運営、発電及び電力の売買
(5) 資本金	1 円 (2017 年 8 月 24 日現在)
(6) 設立年月日	非開示(注)
(7) 純資産	非開示(注)
(8) 総資産	非開示(注)
(9) 大株主及び持株比率	非開示(注)
(10) 本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、資本関係はありません。
人的関係	当該会社の職務執行者は、本管理会社の取締役(非常勤)を兼職しています。
取引関係	発電設備等賃貸借契約に基づき、本投資法人から CS 芦北町発電所を賃借しています。更に、本投資法人との間で締結したオペレーター管理業務委託契約及びカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社との間で締結したアセットマネジメント業務委託契約に基づき、CS 芦北町発電所について、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社をオペレーターとして選定しています。
関連当事者への 該当状況	当該会社は、本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は、投信法に定める本管理会社の利害関係人等に該当します。

(注) ティーダ・パワー07 合同会社より開示の同意が得られていないため、非開示とします。

⑩CS 南島原市発電所(東)、同発電所(西)

(1) 名称	ティーダ・パワー01 合同会社
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿二丁目 1 番 1 号新宿三井ビル 50 階
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 ティーダホールディングス 3 合同会社 職務執行者 ジェフ・ロイ
(4) 事業内容	再生可能エネルギー施設の開発、取得、建設、所有及び運営、発電及び電力の売買
(5) 資本金	1 円 (2017 年 8 月 24 日現在)

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

(6)	設立年月日	非開示(注)
(7)	純資産	非開示(注)
(8)	総資産	非開示(注)
(9)	大株主及び持株比率	非開示(注)
(10)	本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
	資本関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、資本関係はありません。
	人的関係	当該会社の職務執行者は、本管理会社の取締役(非常勤)を兼職しています。
	取引関係	本発電設備等賃貸借契約に基づき、本投資法人からCS南島原市発電所(東)、同発電所(西)町発電所を賃借しています。更に、本投資法人との間で締結したオペレーター管理業務委託契約及びカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社との間で締結したアセットマネジメント業務委託契約に基づき、CS南島原市発電所(東)、同発電所(西)について、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社をオペレーターとして選定しています。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は、投信法に定める本管理会社の利害関係人等に該当します。

(注) ティーダ・パワー01 合同会社より開示の同意が得られていないため、非開示とします。

①CS 皆野町発電所

(1)	名称	ユニバージー06 合同会社
(2)	所在地	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号新宿三井ビル50階
(3)	代表者の役職・氏名	代表社員 ティーダ・パワー65 合同会社 職務執行者 ジェフ・ロイ
(4)	事業内容	再生可能エネルギー施設の開発、取得、建設、所有及び運営、発電及び電力の売買
(5)	資本金	1円(2017年8月24日現在)
(6)	設立年月日	非開示(注)
(7)	純資産	非開示(注)
(8)	総資産	非開示(注)
(9)	大株主及び持株比率	非開示(注)
(10)	本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
	資本関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、資本関係はありません。
	人的関係	当該会社の職務執行者は、本管理会社の取締役(非常勤)を兼職しています。
	取引関係	発電設備等賃貸借契約に基づき、本投資法人からCS皆野町発電所を賃借しています。更に、本投資法人との間で締結したオペレーター管理業務委託契約及びカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社との間で締結したアセットマネジメント業務委託契約に基づき、CS皆野町発電所について、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社をオペレーターとして選定し

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

		ています。
	関連当事者への 該当状況	当該会社は、本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は、投信法に定める本管理会社の利害関係人等に該当します。

(注) ユニバージー06 合同会社より開示の同意が得られていないため、非開示とします。

⑫CS 函南町発電所

(1)	名称	CLEAN SANGONERA 株式会社
(2)	所在地	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号新宿三井ビル50階
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 ジェフ・ロイ
(4)	事業内容	再生可能エネルギー施設の開発、取得、建設、所有及び運営、発電及び電力の売買
(5)	資本金	1円(2017年8月24日現在)
(6)	設立年月日	非開示(注)
(7)	純資産	非開示(注)
(8)	総資産	非開示(注)
(9)	大株主及び持株比率	非開示(注)
(10)	本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
	資本関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、資本関係はありません。
	人的関係	当該会社の代表取締役は、本管理会社の取締役(非常勤)を兼職しています。
	取引関係	発電設備等賃貸借契約に基づき、本投資法人からCS 函南町発電所を賃借しています。更に、本投資法人との間で締結したオペレーター管理業務委託契約及びカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社との間で締結したアセットマネジメント業務委託契約に基づき、CS 函南町発電所について、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社をオペレーターとして選定しています。
	関連当事者への 該当状況	当該会社は、本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は、投信法に定める本管理会社の利害関係人等に該当します。

(注) CLEAN SANGONERA 株式会社より開示の同意が得られていないため、非開示とします。

⑬CS 益城町発電所

(1)	名称	ティード・パワー22 合同会社
(2)	所在地	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号新宿三井ビル50階
(3)	代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人ティードホールディングス 職務執行者 本間 理志
(4)	事業内容	再生可能エネルギー施設の開発、取得、建設、所有及び運営、発電及び電力の売買
(5)	資本金	1円(2017年8月24日現在)
(6)	設立年月日	非開示(注)
(7)	純資産	非開示(注)
(8)	総資産	非開示(注)

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

(9)	大株主及び持株比率	非開示(注)
(10)	本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
	資本関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、資本関係はありません。
	人的関係	当該会社の職務執行者は、本管理会社の取締役(非常勤)を兼職しています。
	取引関係	発電設備等賃貸借契約に基づき、本投資法人からCS 益城町発電所を賃借しています。更に、本投資法人との間で締結したオペレーター管理業務委託契約及びカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社との間で締結したアセットマネジメント業務委託契約に基づき、CS 益城町発電所について、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社をオペレーターとして選定しています。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は、投信法に定める本管理会社の利害関係人等に該当します。

(注) ティーダ・パワー22 合同会社より開示の同意が得られていないため、非開示とします。

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

4. 資産取得者等の状況

①CS 志布志市発電所

	前所有者	前々所有者
会社名	ティーダ・パワー06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	スポンサー・グループ(注1)に属する特別目的会社であり、スポンサーがアセットマネジメント契約を締結しています。	—
取得経緯・理由等	開発及び投資運用目的で取得	—
取得価格	非開示(注2)	—
取得時期	2013年8月、2013年9月及び2014年7月(土地) 2014年9月(太陽光発電設備)	—

(注1) 「スポンサー・グループ」とは、(i)スポンサー(カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社)、(ii)スポンサーがアセットマネジメント業務委託契約を締結している特別目的会社又は組合その他のファンド、(iii)カナディアン・ソーラーO&Mジャパン株式会社及び(iv)スポンサー又はその子会社が過半を出資している特別目的会社又は組合その他のファンドを総称していいいます。以下同じです。

(注2) 土地については、前所有者が1年を超えて所有しているため省略します。また、太陽光発電設備については、前所有者の開発物件であるため省略します。

②CS 伊佐市発電所

	前所有者	前々所有者
会社名	ティーダ・パワー05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	スポンサー・グループに属する特別目的会社であり、スポンサーがアセットマネジメント契約を締結しています。	—
取得経緯・理由等	開発及び投資運用目的で取得	—
取得価格	非開示(注)	—
取得時期	2015年8月(太陽光発電設備)	—

(注) 太陽光発電設備については、前所有者の開発物件であるため省略します。

③CS 笠間市発電所

	前所有者	前々所有者
会社名	CASTILLA CLEAN ENERGIES TSUKUBA株式会社	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	スポンサー・グループに属する特別目的会社であり、スポンサーがアセットマネジメント契約を締結しています。	—
取得経緯・理由等	開発及び投資運用目的で取得	—

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。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

取得価格	非開示(注)	—
取得時期	2014年8月及び2017年3月(土地) 2016年6月(太陽光発電設備)	—

(注) 土地については、前所有者が1年を超えて所有しているため省略します。土地の10%(地積ベース)については前所有者の所有が1年未満ですが、当該土地の取得価格につき前所有者より開示の同意が得られていないため、非開示とします。なお、本投資法人の取得価格の決定にあたっては、利益相反による弊害を排除するための本管理会社の自主ルールである利害関係者取引規程の定めに従い、利害関係者でない専門家が算出した評価額の上限額以下で取得しているため、本投資法人の取得価格は適正であると判断しています。また、太陽光発電設備については、前所有者の開発物件であるため省略します。

④CS 伊佐市第二発電所

	前所有者	前々所有者
会社名	ティーダ・パワー10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	スポンサー・グループに属する特別目的会社であり、スポンサーがアセットマネジメント契約を締結しています。	—
取得経緯・理由等	開発及び投資運用目的で取得	—
取得価格	非開示(注)	—
取得時期	2016年6月(太陽光発電設備)	—

(注) 太陽光発電設備については、前所有者の開発物件であるため省略します。

⑤CS 湧水町発電所

	前所有者	前々所有者
会社名	ティーダ・パワー09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	スポンサー・グループに属する特別目的会社であり、スポンサーがアセットマネジメント契約を締結しています。	—
取得経緯・理由等	開発及び投資運用目的で取得	—
取得価格	非開示(注)	—
取得時期	2015年9月(太陽光発電設備)	—

(注) 太陽光発電設備については、前所有者の開発物件であるため省略します。

⑥CS 伊佐市第三発電所

	前所有者	前々所有者
会社名	ティーダ・パワー02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	スポンサー・グループに属する特別目的会社であり、スポンサーがアセットマネジメント契約を締結しています。	—

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

取得経緯・理由等	開発及び投資運用目的で取得	—
取得価格	非開示(注)	—
取得時期	2016年6月(太陽光発電設備)	—

(注) 太陽光発電設備については、前所有者の開発物件であるため省略します。

⑦CS 笠間市第二発電所

	前所有者	前々所有者
会社名	CASTILLA CLEAN ENERGIES TSUKUBA 2 株式会社	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	スポンサー・グループに属する特別目的会社であり、スポンサーがアセットマネジメント契約を締結しています。	—
取得経緯・理由等	開発及び投資運用目的で取得	—
取得価格	非開示(注)	—
取得時期	2016年6月(太陽光発電設備)	—

(注) 太陽光発電設備については、前所有者の開発物件であるため省略します。

⑧CS 日出町発電所

	前所有者	前々所有者
会社名	ティーダ・パワー25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	スポンサー・グループに属する特別目的会社であり、スポンサーがアセットマネジメント契約を締結しています。	—
取得経緯・理由等	開発及び投資運用目的で取得	—
取得価格	非開示(注)	—
取得時期	2015年12月(太陽光発電設備)	—

(注) 太陽光発電設備については、前所有者の開発物件であるため省略します。

⑨CS 芦北町発電所

	前所有者	前々所有者
会社名	ティーダ・パワー07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	スポンサー・グループに属する特別目的会社であり、スポンサーがアセットマネジメント契約を締結しています。	—
取得経緯・理由等	開発及び投資運用目的で取得	—
取得価格	非開示(注)	—
取得時期	2015年12月(太陽光発電設備)	—

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

(注) 太陽光発電設備については、前所有者の開発物件であるため省略します。

⑩CS 南島原市発電所(東)、同発電所(西)

	前所有者	前々所有者
会社名	ティーダ・パワー01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	スポンサー・グループに属する特別目的会社であり、スポンサーがアセットマネジメント契約を締結しています。	—
取得経緯・理由等	開発及び投資運用目的で取得	—
取得価格	非開示(注)	—
取得時期	2016年4月(太陽光発電設備)	—

(注) 太陽光発電設備については、前所有者の開発物件であるため省略します。

⑪CS 皆野町発電所

	前所有者	前々所有者
会社名	ユニバージー06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	スポンサー・グループに属する特別目的会社であり、スポンサーがアセットマネジメント契約を締結しています。	—
取得経緯・理由等	開発及び投資運用目的で取得	—
取得価格	非開示(注)	—
取得時期	2015年5月(土地) 2017年6月(太陽光発電設備)	—

(注) 土地については、前所有者が1年を超えて所有しているため省略します。また、太陽光発電設備については、前所有者の開発物件であるため省略します。

⑫CS 函南町発電所

	前所有者	前々所有者
会社名	CLEAN SANGONERA株式会社	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	スポンサー・グループに属する特別目的会社であり、スポンサーがアセットマネジメント契約を締結しています。	—
取得経緯・理由等	開発及び投資運用目的で取得	—
取得価格	非開示(注)	—
取得時期	2017年10月(太陽光発電設備)	—

(注) 太陽光発電設備については、前所有者の開発物件であるため省略します。

⑬CS 益城町発電所

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。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

	前所有者	前々所有者
会社名	ティード・パワー22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	スポンサー・グループに属する特別目的会社であり、スポンサーがアセットマネジメント契約を締結しています。	—
取得経緯・理由等	開発及び投資運用目的で取得	—
取得価格	非開示(注1)	—
取得時期	2014年1月から2017年5月まで(土地)(注2) 2017年9月(太陽光発電設備)	—

(注1) 土地については、前所有者が1年を超えて所有しているため省略します。土地の1%未満(地積ベース)については前所有者の所有が1年未満ですが、当該土地の取得価格につき前所有者より開示の同意が得られていないため、非開示とします。なお、本投資法人の取得価格の決定にあたっては、利益相反による弊害を排除するための本管理会社の自主ルールである利害関係者取引規程の定めに従い、利害関係者でない専門家が算出した評価額の上限額以下で取得しているため、本投資法人の取得価格は適正であると判断しています。また、太陽光発電設備については、前所有者の開発物件であるため省略します。

(注2) 取得時期が異なる土地が多数存在することから、土地については、取得時期の最も早い土地の所有権取得日から取得時期の最も遅い土地の所有権取得日までの期間を記載しています。

5. 利害関係人等との取引

各取得資産の取得先は、いずれも、利害関係人等に該当し、利害関係者取引規程上の利害関係者に該当するため、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、投信法及び当該利害関係者取引規程に定める意思決定手続(2017年9月22日開催の本投資法人役員会の承認に基づき本投資法人の同意を含みます。)を経ていきます。

また、本管理会社は、当該取得先と発電設備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程に定める意思決定手続(2017年9月22日開催の本投資法人役員会の承認に基づき本投資法人の同意を含みます。)を経ていきます。

更に、各取得資産のO&M業務の委託先であるカナディアン・ソーラーO&M ジャパン株式会社は、利害関係人等に該当し、利害関係者取引規程上の利害関係者に該当するため、本管理会社は、カナディアン・ソーラーO&M ジャパン株式会社と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程に定める意思決定手続(2017年9月22日開催の本投資法人役員会の承認に基づき本投資法人の同意を含みます。)を経ていきます。

6. 媒介の概要

該当ありません。

7. 今後の見通し

2018年6月期(第2期)(2017年10月1日～2018年6月30日)、2018年12月期(第3期)(2018年7月1日～2018年12月31日)及び2019年6月期(第4期)(2019年1月1日～2019年6月30日)の運用状況の予想については、2017年10月30日付で公表の「2018年6月期、2018年12月期及び2019年6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。

以上

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。

※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://www.canadiansolarinfra.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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。