

2023年6月30日

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

柳澤 宏

(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

柳澤 宏

問合せ先 取締役 財務企画部長

吉田 圭一

TEL: 03-6279-0311

国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ

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。）が資産の運用を委託する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。）は、本日、下記に記載の5物件（以下「取得予定資産」といいます。）の取得及び貸借について決定いたしましたのでお知らせいたします。

なお、取得予定資産の貸借の相手方は、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。）には該当しませんが、本管理会社の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。）に該当します。他方、取得予定資産の取得の相手方は、いずれも投信法上の利害関係人等及び利害関係者に該当しません。しかしながら、CS嘉麻市発電所を除く4物件については、もともとスポンサー・グループ（注）が開発し、保有していたものであること等に鑑み、当該4物件の取得について、本管理会社は、利害関係者取引に該当する貸借と併せ、利害関係者取引規程その他の社内規程に基づく意思決定の手続きを経た上で、本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。

（注）(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ます。以下同じです。

記

1. 取得の概要

物件番号 (注1)	分類	物件名称	所在地 (注2)	取得予定 価格 (百万円)	取得先
S-26	太陽光発電 設備等	CS福山市発電所	広島県福山市	1,340	ダイモスインフラ ファンド合同会社

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

S-27	太陽光発電設備等	CS七ヶ宿町発電所 (注3)	宮城県刈田郡	3,240	ダイモスイフラフ アンド合同会社
S-28	太陽光発電設備等	CS嘉麻市発電所	福岡県嘉麻市	586	イオインフラファン ド合同会社
S-29	太陽光発電設備等	CSみやこ町犀川発電所 (注4)	福岡県京都郡	5,780	マーキュリーインフ ラファンド合同会社 (注5)
S-30	太陽光発電設備等	CS笠間市第三発電所	茨城県笠間市	5,840	ビーナスインフラフ アンド合同会社 (注5)
合計			—	16,786	—

- (注1) 「物件番号」は、本投資法人の取得予定資産について、再エネ発電設備等の分類に応じて、物件ごと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。  
 なお、「再エネ発電設備等」とは、再エネ発電設備及び再エネ発電設備を設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権（転借権を含みます。）又は地上権を総称していいいます。また、「太陽光発電設備等」とは、太陽光発電設備（再エネ発電設備のうち、特に太陽光をエネルギー源として発電を行うものをいいいます。以下同じです。）に加え、太陽光発電設備を設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権（転借権を含みます。）又は地上権を総称していいいます。以下同じです。
- (注2) 「所在地」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つの）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3) 「CS七ヶ宿町発電所」に関して、本投資法人は、取得予定価格とは別に、取得先に対して、取得先が当事者となっている地上権設定契約に基づき前払地代として支払われた金額の精算として、当該金額のうち当該物件の収益及び費用が本投資法人に帰属する初日である2023年7月1日以後の地代に相当する金345,173,638円を支払います。
- (注4) 「CSみやこ町犀川発電所」は、独立して、平成28年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」といいいます。）の第6条第1項に基づく設備認定を受けた「CSみやこ町第1発電所」、「CSみやこ町第2発電所」、「CSみやこ町第3発電所」、「CSみやこ町第4発電所」、「CSみやこ町第9発電所」及び「CSみやこ町第10発電所」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。なお、以下の各項目においては、各発電所を分けて記載する必要がある場合、「CSみやこ町第1発電所」は(1)、「CSみやこ町第2発電所」は(2)、「CSみやこ町第3発電所」は(3)、「CSみやこ町第4発電所」は(4)、「CSみやこ町第9発電所」は(5)、「CSみやこ町第10発電所」は(6)と表記しています。以下同じです。
- (注5) 太陽光発電設備及び地上権の取得先を記載しています。なお、一部土地についてはインフラフィールドズ合同会社からその所有権を取得する予定です。

- (1) 売買契約締結日 2023年6月30日
- (2) 取得日 2023年7月19日（予定）
- (3) 取得先 後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
- (4) 取得資金 2023年6月30日開催の本投資法人の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（予定）
- (6) 媒介の有無 無
- (注) 当該借入金の詳細については、本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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. 取得及び貸借の理由

資産の取得理由については、取得予定資産の取得による運用資産規模の拡大に伴うキャッシュ・フローの安定性向上及びポートフォリオの地域的な分散、並びに資本市場における時価総額の拡大に伴う流動性の向上に伴う本投資法人の投資主価値のさらなる向上を目的としています。また、本投資法人は、導管性要件充足のために、賃貸により保有資産を運用しており、取得予定資産についても既存の保有資産と同様に、発電事業及び売電事業のみを行い、かつ、倒産する可能性を低減するための措置を講じたいわゆる倒産隔離 SPC を賃借人とすることによって、長期安定的なキャッシュ・フローの実現を図ります。なお、取得予定資産は、本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に適合した再エネ発電設備等及び再エネ発電設備等を主な信託財産とする信託の受益権等であり、発電設備等賃貸借契約の賃借人は、オペレーター選定基準に合致しています。

## 3. 取得予定資産の内容

### (1) 取得予定資産の概要

以下の表は、本投資法人の取得予定資産の概要を個別に表にまとめたものです（以下「個別物件表」といいます。）。個別物件表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 2023 年 6 月 23 日現在における情報に基づいて記載しています。

また、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については、すべての取得予定資産は、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。）の有価証券上場規程及び同施行規則上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。

#### (イ) 「信託受託者」欄について

「信託受託者」は、各取得予定資産について取得予定日において信託受託者となる予定の会社をそれぞれ記載しています。

#### (ロ) 「信託期間満了日」欄について

「信託期間満了日」は、各取得予定資産について取得予定日に効力を有する予定の各信託契約所定の信託期間の満了日を記載しています。

#### (ハ) 「取得予定価格」欄について

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

#### (ニ) 「所在地」欄について

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

#### (ホ) 「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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

- ・「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、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して信託受託者又は本投資法人が保有する予定の権利の種類を記載しています。

(へ) 「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、各取得予定資産に係る太陽光発電設備におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。
- ・「認定日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における平成 28 年改正前の再エネ特措法第 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、各取得予定資産については、いずれも 2017 年 4 月 1 日付で平成 28 年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とみなされています。
- ・「供給開始日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が運転（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、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。
- ・「パネル出力」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。
- ・「パネル設置数」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」又はテュフラインランドジャパン株式会社作成の「発電量評価レポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。
- ・「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、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量と PCS（パワーコンディショナー）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 嘉麻市発電所」及び「CS みやこ町犀川発電所」については、力率一定制御の下で運転されています。本資料では、これらの資産に係る太陽光発電設備については、力率一定制御前の発電出力を記載しています。なお、各取得予定資産の個別物件表に記載されている力率一定制御の割合の数値は、2023 年 6 月 23 日現在の数値です。力率一定制御の数値は、今後も九州電力送配電株式会社の要請に応じて随時変更される可能性があります。
- ・「権利形態」は、各取得予定資産に係る信託受託者又は本投資法人が保有する予定の太陽光発電設備に係る権利の種類を記載しています。
- ・「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、各取得予定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）を頂点と

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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

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」又はテュフラインランドジャパン株式会社作成の「発電量評価レポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の型式を記載しています。

(ト) 「オペレーター」欄について

「オペレーター」は、各取得予定資産について取得予定日においてオペレーターとなる予定の会社をそれぞれ記載しています。

(チ) 「O&M 業者」欄について

「O&M 業者」は、各取得予定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。

(リ) 「特定契約の概要」欄について

「発電事業者」、「買取価格」及び「買取電気事業者」は、各取得予定資産について、取得予定日において効力を有する予定の特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。なお、「買取価格」による特定契約上の発電事業者の収入自体が本投資法人の収入となるわけではありません。

(ヌ) 「特記事項」欄について

「特記事項」は、原則として、2023 年 6 月 23 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。

(ル) 「地上権の概要」欄について

- ・「地上権の概要」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して本投資法人が保有する予定の権利が地上権である場合に、各取得予定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等を記載しています。
- ・「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、各取得予定資産について、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。

(ロ) 「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、各取得予定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、各取得予定資産について、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。

(ワ) 「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」、

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

又はテュフラインランドジャパン株式会社作成の「発電量評価レポート」、クロール株式会社作成の「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、各取得予定資産の基本的性格、特徴、その所在する地域の特性等を記載しています。当該報告書等は、これらを作成した外部の専門家の一定時点における判断と意見に留まり、その内容の妥当性及び正確性等を保証するものではありません。なお、当該報告書等の作成の時点後の環境変化等は反映されていません。

(カ) 「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、クロール株式会社に各取得予定資産の価格評価を委託し作成された各バリュエーションレポートの概要を記載しています。なお、概要欄記載の割引率は、本投資法人が租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）の定める導管性要件を満たすことで、分配金の損金算入が可能であることを前提とした数値です。

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、価格評価を行ったクロール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。

(コ) 「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予定資産の土地の鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該各不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

なお、不動産鑑定評価を行った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。

(ク) 「過年度の発電状況」欄について

「過年度の発電状況」は、各取得予定資産の現所有者等から提供を受けた数値及び情報をもとに記載しています。「実績売電量」は、当該月の検針日に各物件に設置されている監視制御システムで計測された数値に基づいて算出された、売電量を記載しています。なお、かかる売電量の算出方法は、各取得予定資産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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

① CS 福山市発電所

S-26	CS 福山市発電所	分類	太陽光発電設備等	
<b>資産の概要</b>				
特定資産の種類	信託受益権・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
信託財産	再エネ発電設備			
信託受託者	楽天信託株式会社	信託期間満了日	2040年10月15日	
取得予定日	2023年7月19日(注)			
取得予定価格	1,340,000,000円	土地	地番	甲7795番1外
			用途地域	都市計画区域、市街化調整区域
			面積	90,794.61㎡
			権利形態	地上権
発電所の評価額 (価格時点)	1,296,174,000円 ～1,402,787,000円 (2023年7月1日)	設備	架台基礎構造	スクリー杭基礎
土地の鑑定評価額 (価格時点)	87,600,000円 (2023年4月1日)		認定日	2013年2月22日
所在地	広島県福山市熊野町字住吉		供給開始日	2020年10月16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	3,316.95kW
			パネル設置数	8,190枚
O&M業者	カナディアン・ソーラーO&M ジャパン株式会社		発電出力	3,000kW
			権利形態	所有権
特定契約の概要	発電事業者		ティーダ・パワー01 合同会社	
	買取電気事業者		中国電力株式会社	
	買取価格	40円/kWh		
担保設定の有無	無			
リスク管理方針への適合状況	本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産でないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは該当しません。また、それ以外のリスク管理方針で特定した事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、制度変更リスク、その他のリスクについては該当しますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、信託受託者と適宜共同して、これらのリスクを適切に管理します。			
本物件の公共的性質	・我が国における再生可能エネルギーの普及拡大を通じた地球環境への貢献。			

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域社会の雇用促進等に貢献し、地域社会の活性化に寄与。</li> <li>・当該地域におけるエネルギー循環の基礎となる発電設備の取得による、持続可能な社会の実現への寄与。</li> </ul>
<p>特記事項</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本物件の発電所事業用地の一部の境界について、隣接地の所有者との間で境界に関する見解の相違があり、当該隣接地所有者からフェンスの移設・撤去等を求められているところ、2023年6月23日現在、当該隣接地所有者との間で交渉を継続しています。当該隣接地所有者の主張では、当該隣接地が本物件の土地の一部にまで及ぶものとされていますが、仮に当該隣接地所有者が主張する境界位置となった場合においても、当該境界位置から発電所までは十分な距離が確保されており、本管理会社としては、発電事業に直接的な影響は生じないと考えています。なお、スポンサーであるカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社との間で、当該事象に起因又は関連して本投資法人が損害等を被った場合は、スポンサーが損害等を補償することを約しています。</li> <li>2. 本物件のモジュールの一部につき、夏季における温度異常が原因とみられる、運転が一時的に停止する事象が確認されています。本投資法人による取得後も当該事象が発生し、発電電力量が想定より減少するおそれがあります。</li> </ol> <p>(注) 本件売買契約において、本物件の収益及び費用が取得予定日の属する月の初日である2023年7月1日以降本投資法人に帰属する旨が規定されています。</p>	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

地上権の概要	
地上権設定者	法人（注）
地上権の存続期間	2017年11月27日から25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、地上権者が書面により申し出たときは、本契約は、従前と同一の条件で3年間更新されるものとする。当該更新期間の満了の6か月前までに、地上権設定者及び地上権者いずれからも、書面により、契約終了の意思表示がされないときは、本契約は、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新されるものとし、更新後の期間については、地上権設定者及び地上権者協議の上、決定する。
地代改定	—
中途解約	本発電設備が操業を終了した日以降は、地上権者は地上権設定者に対し、2か月前までに通知をすることにより、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）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、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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

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である楽天信託株式会社（以下、本項目において「賃貸人」という。）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2023年12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（ただし、本賃貸借開始日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係るP50の発電量予測をいう。）から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × 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（ただし、本賃貸借開始日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係る実際の発電量をいう。）] × 96% × [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。）ただし、(A)から(C)（以下の算式により算出される金額）を控除した値(X)が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の2022年10月1日付賃料リザーブに関する覚書（その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。）に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額（取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。）(Y)が正の値であるとき（零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。）は、(A)から(B)を控除した値から更に(D)（(X)と(Y)の小さい方の値）を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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（ただし、本賃貸借開始日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係るP50の発電量予測をいう。）から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × [当該月において発電所に適用される買取価格]</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その他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%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。また、かかる補償金が消費税及び地方消費税の課されない金員（以下、本項目において「不課税所得」という。）である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算によ</p>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

	る金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
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。ただし、本契約締結後初回の再契約に限り、本賃貸借開始日が賃貸借期間の満了の6か月前以降の日となる場合には、賃貸人が賃借人に対して書面で再契約を希望しない旨を申し入れないときは、上記に基づいた再契約希望の申入れがなされていたものとみなし、実質的に本契約と同一条件の新賃貸借契約を締結するものとする。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（ただし、上記ただし書の場合を除く。）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の発電量予測から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測]  ×96%×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%× [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。) ただし、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき) は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

	(C) [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の発電量予測から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × [当該月において発電所に適用される買取価格]
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>上記に定めるときにおいて、賃貸人が、残存する発電設備等を用いて発電する場合における基本賃料の算式により求められる金額が、上記ただし書の方法による減額後の基本賃料の金額より高いことを賃借人に示した場合は、基本賃料は前者の金額とする。</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において、賃借人の当月の収入から当月の費用等を控除した金額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11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2023年12月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計53,301千円です。

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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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福山市発電所	広島県福山市熊野町字住吉	北緯34度23分46.07秒 東経133度22分11.54秒	3,316.95kW（太陽電池） 3,000kW（PCS）
<気象条件>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>福山の年間日照時間は2,069.8時間、県庁所在地の全国平均（1,915.9時間）に比べ日照時間の長い地域。</li> <li>福山の観測史上1位の日最大風速は1956年8月17日の19.4m/s、日最大瞬間風速は1991年9月27日の35.1m/s。</li> <li>福山において積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年から2002年における最深積雪記録は1984年1月31日の24cmである。</li> </ul>			

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS福山市発電所	
発電所評価価値	1,296,174,000円～1,402,787,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年7月1日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,296,174,000円～1,402,787,000円	割引率は、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率（税引前）は3.6%～2.5%と算出。
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福山市発電所	
鑑定評価額（土地）	87,600,000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	2023年4月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	1,390,000,000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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

		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22.5年
割引率	3.4%	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)	838,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を 合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調 達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	6.3%	原価法により求められた土地割合
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	2022年6月1日		
	至	2023年5月31日		
実績売電量	2022年6月分	2022年7月分	2022年8月分	2022年9月分
	432,330kWh	413,979kWh	976,220kWh	300,250kWh
	2022年10月分	2022年11月分	2022年12月分	2023年1月分
	334,139kWh	258,340kWh	206,409kWh	237,300kWh
	2023年2月分	2023年3月分	2023年4月分	2023年5月分
255,959kWh	395,539kWh	326,700kWh	397,349kWh	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

## ② CS 七ヶ宿町発電所

S-27	CS 七ヶ宿町発電所	分類	太陽光発電設備等	
<b>資産の概要</b>				
特定資産の種類	信託受益権・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
信託財産	再エネ発電設備			
信託受託者	楽天信託株式会社	信託期間満了日	2040年3月30日	
取得予定日	2023年7月19日（注1）	土地	地番	32番11外
取得予定価格	3,240,000,000円（注2）		用途地域	都市計画区域外
発電所の評価額 （価格時点）	3,185,151,000円 ～3,489,131,000円 （2023年7月1日）		面積	143,369 m <sup>2</sup> （注3）
			権利形態	地上権、地役権（注4）
土地の鑑定評価額 （価格時点）	41,400,000円 （2023年4月1日）	設備	架台基礎構造	杭基礎（キャストイン方式）
所在地	宮城県刈田郡七ヶ宿町字烏川岳		認定日	2014年3月13日
			供給開始日	2020年11月6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	9,213.12kW
O&M 業者	カナディアン・ソーラーO&M ジャパン株式会社		パネル設置数	25,592枚
			発電出力	6,993kW
			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	
特定契約の概要	発電事業者	ティータ・パワー01 合同会社		
	買取電気事業者	東北電力ネットワーク株式会社		
	買取価格	36円/kWh		
担保設定の有無	無			
リスク管理方針への適合状況	<p>本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産でないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは該当しません。また、それ以外のリスク管理方針で特定した事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、制度変更リスク、その他のリスクについては該当しますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、信託受託者と適宜共同してこれらのリスクを適切に管理します。</p>			
本物件の公共的性質	<p>・我が国における再生可能エネルギーの普及拡大を通じた地球環境への貢献。</p>			

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域社会の雇用促進等に貢献し、地域社会の活性化に寄与。</li> <li>・当該地域におけるエネルギー循環の基礎となる発電設備の取得による、持続可能な社会の実現への寄与。</li> </ul>
--	--

**特記事項**

本物件の土地（発電設備等は設置されていません。）の一部（712 m<sup>2</sup>）について、2023年6月23日現在、売主を地上権者とする地上権移転登記が完了していません。本投資法人の取得時において当該手続を完了させ、他の土地と併せて本投資法人に対する地上権移転登記を行う予定です。

- (注1) 本件売買契約において、本物件の収益及び費用が取得予定日の属する月の初日である2023年7月1日以降本投資法人に帰属する旨が規定されています。
- (注2) 本投資法人は、取得予定価格とは別に、取得先に対して、取得先が当事者となっている地上権設定契約に基づき前払地代として支払われた金額の精算として、当該金額のうち当該物件の収益及び費用が本投資法人に帰属する初日である2023年7月1日以後の地代に相当する金345,173,638円を支払います。
- (注3) 当該面積は、発電所事業用地において、地上権用地面積のみを対象としており、地役権用地面積は、含まれていません。
- (注4) 本物件のうち、発電所事業用地の一部（1,027m<sup>2</sup>）については、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、通行を目的とする地役権が設定されており、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ます。

地上権の概要	
地上権設定者	法人（注）
地上権の存続期間	2019年9月15日より27年間
地代	非開示（注）
保証金	—
更新	期間満了の6か月前までに、地上権設定者及び地上権者いずれからも、書面により契約終了の意思表示がなされないときは、地上権設定契約は、従前と同一条件で1年間更新される。
地代改定	—
中途解約	地上権者は地上権設定者に対し、終了日の2か月前までに通知を行い、かつ、終了日までの地代を支払うことにより、地上権設定契約を解除することができる。
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、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である楽天信託株式会社（以下、本項目において「賃貸人」という。）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2023年12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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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(ただし、本賃貸借開始日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係るP50の発電量予測をいう。)から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × 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(ただし、本賃貸借開始日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係る実際の発電量をいう。)] × 96% × [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。) ただし、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の2022年10月1日付賃料リザーブに関する覚書(その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。)に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額(取崩しの累計額からその補填のための積立の累計額を控除した残額をいう。以下同じ。)(Y) が正の値であるとき(零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。)は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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(ただし、本賃貸借開始日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係るP50の発電量予測をいう。)から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × [当該月において発電所に適用される買取価格]</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その他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%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。また、かかる補償金が消費税及び地方消費税の課されない金員(以下、本項目において「不課税所得」という。)である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</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</p>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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(その後の改正を含みます。)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できません。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>約」という。)を締結しなければならない。ただし、本契約締結後初回の再契約に限り、本賃貸借開始日が賃貸借期間の満了の6か月前以降の日となる場合には、賃貸人が賃借人に対して書面で再契約を希望しない旨を申し入れないときは、上記に基づいた再契約希望の申入れがなされていたものとみなし、実質的に本契約と同一条件の新賃貸借契約を締結するものとする。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の発電量予測から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × 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% × [発電所に適用される買取価格]      ー (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。) ただし、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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の発電量予測から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × [当該月に於いて発電所に適用される買取価格]</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。上記に定めるときにおいて、賃貸人が、残存する発電設備等を用いて発電する場合における基本賃料の算式により求められる金額が、上記ただし書の方法による減額後の</p>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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>基本賃料の金額より高いことを賃借人に示した場合は、基本賃料は前者の金額とする。</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において、賃借人の当月の収入から当月の費用等を控除した金額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11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2023年12月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計120,630千円です。

本物件の特徴											
<p>■物件特性</p> <p>&lt;立地&gt;</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七ヶ宿町発電所</td> <td>宮城県刈田郡七ヶ宿町 字烏川岳</td> <td>北緯37度58分39秒 東経140度27分58秒</td> <td>9,213.12kW（太陽電池） 6,993kW（PCS）</td> </tr> </tbody> </table> <p>&lt;気象条件&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近傍の年間日照時間は1,645.1時間、県庁所在地の全国平均（1,915.9時間）に比べ日照時間の短い地域。</li> <li>・近傍の茂庭の観測史上1位の日最大風速は2007年2月4日の12m/s、日最大瞬間風速は2008年4月1日の30.4m/s。</li> <li>・茂庭の最深積雪の平年値は54cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1984年以降の最深積雪記録は2001年の92cmである。</li> </ul>				名称	所在地	緯度・経度	設備規模	CS七ヶ宿町発電所	宮城県刈田郡七ヶ宿町 字烏川岳	北緯37度58分39秒 東経140度27分58秒	9,213.12kW（太陽電池） 6,993kW（PCS）
名称	所在地	緯度・経度	設備規模								
CS七ヶ宿町発電所	宮城県刈田郡七ヶ宿町 字烏川岳	北緯37度58分39秒 東経140度27分58秒	9,213.12kW（太陽電池） 6,993kW（PCS）								

### バリュエーションレポートの概要

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

物件名称	CS七ヶ宿町発電所	
発電所評価価値	3,185,151,000円～3,489,131,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年7月1日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	3,185,151,000円～ 3,489,131,000円	割引率は、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率（税引前）は3.6%～2.5%と算出。
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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS七ヶ宿町発電所	
鑑定評価額（土地）	41,400,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2023年4月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	3,450,000,000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22.6年
割引率	3.4%	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）	2,210,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	1.2%	原価法により求められた土地割合
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	2022年6月1日		
	至	2023年5月31日		
実績売電量	2022年6月分	2022年7月分	2022年8月分	2022年9月分
	1,113,700kWh	1,098,260kWh	976,220kWh	861,420kWh
	2022年10月分	2022年11月分	2022年12月分	2023年1月分
	764,770kWh	707,770kWh	396,310kWh	486,430kWh
	2023年2月分	2023年3月分	2023年4月分	2023年5月分
699,830kWh	1,110,440kWh	1,152,170kWh	1,251,600kWh	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

## ③ CS 嘉麻市発電所

S-28	CS 嘉麻市発電所	分類	太陽光発電設備等	
<b>資産の概要</b>				
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	
取得予定日	2023年7月19日(注1)	土地	地番	1550番2外
取得予定価格	586,000,000円		用途地域	都市計画区域外
発電所の評価額 (価格時点)	594,008,000円 ～635,596,000円 (2023年7月1日)		面積	35,352.00㎡
			権利形態	地上権
土地の鑑定評価額 (価格時点)	27,700,000円 (2023年4月1日)	設備	架台基礎構造	スクリーン杭基礎
所在地	福岡県嘉麻市嘉穂才田字池ノ迫		認定日	2014年3月12日
			供給開始日	2017年3月31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	2,242.96kW
O&M 業者	株式会社 NEO		パネル設置数	8,464枚
			発電出力	1,750kW(注2)
特定契約の概要	発電事業者 買取電気事業者 買取価格		権利形態	所有権
		パネルメーカー	ハンファ Qセルズジャパン株式会社	
		パネル型式	Q. PR0-G4.1 265	
特定契約の概要	発電事業者	ティーダ・パワー01 合同会社		
	買取電気事業者	九州電力株式会社		
	買取価格	36円/kWh		
担保設定の有無	無			
リスク管理方針への適合状況	<p>本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産でないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは該当しません。また、それ以外のリスク管理方針で特定した事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、制度変更リスク、その他のリスクについては該当しますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、信託受託者と適宜共同してこれらのリスクを適切に管理します。</p>			
本物件の公共的性質	<p>・我が国における再生可能エネルギーの普及拡大を通じた地球環境への貢献。</p>			

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域社会の雇用促進等に貢献し、地域社会の活性化に寄与。</li> <li>・当該地域におけるエネルギー循環の基礎となる発電設備の取得による、持続可能な社会の実現への寄与。</li> </ul>
<b>特記事項</b> 該当事項はありません。	

- (注1) 本件売買契約において、本物件の収益及び費用が取得予定日の属する月の初日である2023年7月1日以降本投資法人に帰属する旨が規定されています。
- (注2) 98%の力率一定制御があります。

地上権の概要①	
地上権設定者	個人(注)
地上権の存続期間	設定日から 21 年間
地代	非開示 (注)
保証金	—
更新	存続期間の満了日の6か月前までに地上権者から延長の申し出があり、設定者が承諾した場合には、当該申し出られた期間につき本件地上権の存続期間は延長されるものとし、以後も同様とする。
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	設定日から 2037 年 12 月 4 日
地代	非開示 (注)
保証金	—
更新	存続期間の満了日の6か月前までに地上権者から延長の申し出があり、設定者が承諾した場合には、当該申し出られた期間につき本件地上権の存続期間は延長されるものとし、以後も同様とする。
地代改定	—
中途解約	—
違約金	—
契約更改の方法	—
地上権の概要③	
地上権設定者	個人(注)
地上権の存続期間	設定日から 21 年間
地代	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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

保証金	—
更新	存続期間の満了日の6か月前までに地上権者から延長の申し出があり、設定者が承諾した場合には、当該申し出られた期間につき本件地上権の存続期間は延長されるものとし、以後も同様とする。
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、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01合同会社
賃貸借期間	発電設備等を賃借人である本投資法人（以下、本項目において「賃借人」という。）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2023年12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)</p> <p>[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（ただし、本賃貸借開始日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係るP50の発電量予測をいう。）から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × 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（ただし、本賃貸借開始日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係る実際の発電量をいう。）] × 96% × [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。）ただし、(A) から (C)（以下の算式により算出される金額）を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃借人と賃借人との間の2022年10月1日付賃料リザーブに関する覚書（その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。）に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額（取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。）(Y) が正の値であるとき（零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。）は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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（ただし、本賃貸借開始日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係る各月のP50の発電量予測をいう。）から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び賃貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

	<p>るP50の発電量予測をいう。) から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] ×96%× [当該月において発電所に適用される買取価格]</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その他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%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。また、かかる補償金が消費税及び地方消費税の課されない金員(以下、本項目において「不課税所得」という。)である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</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。ただし、本契約締結後初回の再契約に限り、本賃貸借開始日が賃貸借期間の満了の6か月前以降の日となる場合には、賃貸人が賃借人に対して書面で再契約を希望しない旨を申し入れないときは、上記に基づいた再契約希望の申入れがなされていたものとみなし、実質的に本契約と同一条件の新賃貸借契約を締結するものとする。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(ただし、上記ただし書の場合を除く。)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の発電量予測から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測]      ×96%×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%× [発電所に適用される買取価格]</p>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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(その後の改正を含みます。)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できません。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>ー (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。) ただし、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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の発電量予測から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × [当該月において発電所に適用される買取価格]</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。上記に定めるときにおいて、賃貸人が、残存する発電設備等を用いて発電する場合における基本賃料の算式により求められる金額が、上記ただし書の方法による減額後の基本賃料の金額より高いことを賃借人に示した場合は、基本賃料は前者の金額とする。</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において、賃借人の当月の収入から当月の費用等を控除した金額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賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額のコストと当該受領金額のうち小さいほうのコストを、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11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2023年12月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計27,430千円です。

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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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 (その後の改正を含みます。) 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できません。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嘉麻市発電所	福岡県嘉麻市嘉穂才田字池ノ迫	北緯33度32分26秒 東経130度41分39秒	2,242.96kW（太陽電池） 1,750kW（PCS） ※98%の力率一定制御あり

##### <気象条件>

- ・近傍の太宰府の年間日照時間は1,752.3時間、県庁所在地の全国平均（1,915.9時間）に比べ日照時間の短い地域。
- ・太宰府の観測史上1位の日最大風速は1991年9月27日の18m/s、日最大瞬間風速は2015年8月25日の32.4m/s。
- ・福岡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1961年以降の最深積雪記録は1999年2月4日の15cmと冬季の積雪に関して少ない地域であり、雪の影響をそれほど受けない。

### バリュエーションレポートの概要

物件名称	CS嘉麻市発電所	
発電所評価価値	594,008,000円～635,596,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年7月1日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	594,008,000円～635,596,000円	割引率は、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率（税引前）は3.6%～2.5%と算出。
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嘉麻市発電所	
鑑定評価額（土地）	27,700,000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	2023年4月1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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

DCF法による価格 (設備及び土地)	676,000,000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18.8年
割引率	3.5%	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)	446,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	4.1%	原価法により求められた土地割合
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	2022年6月1日		
	至	2023年5月31日		
実績売電量	2022年6月分	2022年7月分	2022年8月分	2022年9月分
	242,600kWh	239,679kWh	244,504kWh	181,062kWh
	2022年10月分	2022年11月分	2022年12月分	2023年1月分
	204,437kWh	153,153kWh	82,987kWh	108,635kWh
	2023年2月分	2023年3月分	2023年4月分	2023年5月分
	127,710kWh	136,532kWh	119,119kWh	140,291kWh

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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(その後の改正を含みます。)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できません。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。

## ④ CS みやこ町犀川発電所

S-29	CS みやこ町犀川発電所	分類	太陽光発電設備等	
<b>資産の概要</b>				
特定資産の種類	信託受益権・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
信託財産	再エネ発電設備			
信託受託者	楽天信託株式会社	信託期間満了日	2040年3月30日	
取得予定日	2023年7月19日(注1)			
取得予定価格	5,780,000,000円	土地	地番	1979番10外
発電所の評価額 (価格時点)	5,659,664,000円 ～6,222,779,000円 (2023年7月1日)		用途地域	準都市計画区域
			面積	407,762.61㎡
			権利形態	所有権、地上権
土地の鑑定評価額 (価格時点)	1,520,000,000円 (2023年4月1日)	設備	架台基礎構造	杭基礎(ラミング工法)
			認定日	(1) 2014年3月17日 (2) 2014年3月17日 (3) 2014年3月17日 (4) 2014年3月17日 (5) 2014年2月14日 (6) 2014年2月14日
所在地	(1)(2)(3)(5)(6) 福岡県京都郡みやこ町犀川 大坂字谷山 (4) 福岡県京都郡みやこ 町犀川大坂字谷山口	供給開始日	(1) 2021年2月27日 (2) 2021年7月15日 (3) 2021年5月29日 (4) 2021年4月30日 (5) 2020年11月30日 (6) 2021年1月15日	
		パネルの種類	単結晶シリコン	
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	13,011.20kW	
O&M業者	カナディアン・ソーラーO&M ジャパン株式会社	パネル設置数	32,528枚	
		発電出力	8,380.5kW(注2)	
特定契約の概要	発電事業者	ティード・パワー01 合同会社	権利形態	所有権
	買取電気事業者	九州電力株式会社	パネルメーカー	Jinko Solar
	買取価格	36円/kWh	パネル型式	JKM400M-72H
担保設定の有無				
リスク管理方針への適合状況				
			無	
			本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産でないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは該当しませ	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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>ん。また、それ以外のリスク管理方針で特定した事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、制度変更リスク、その他のリスクについては該当しますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、信託受託者と適宜共同してこれらのリスクを適切に管理します。</p>
本物件の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・我が国における再生可能エネルギーの普及拡大を通じた地球環境への貢献。</li> <li>・地域社会の雇用促進等へ貢献し、地域社会の活性化に寄与。</li> <li>・当該地域におけるエネルギー循環の基礎となる発電設備の取得による、持続可能な社会の実現への寄与。</li> </ul>
<p><b>特記事項</b>          本物件の発電所事業用地の一部について、第三者所有の土地を要役地とし、電線路（支持物を除く。）を施設、保持し、その架設、保守のため土地に立入ること、並びに、建造物の築造、電線路に支障となる竹木の植栽、土地のかさ上げ、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等を目的とする地役権が設定されています。</p>	

(注1) 本件売買契約において、本物件の収益及び費用が取得予定日の属する月の初日である2023年7月1日以降本投資法人に帰属する旨が規定されています。

(注2) (1) (2) (3) (4) の発電所につき、93%の力率一定制御があります。

地上権の概要	
地上権設定者	個人(注)
地上権の存続期間	2017年12月25日から25年間
地代	非開示(注)
保証金	—
更新	期間満了の3か月前までに地上権者が書面により申し出たときは、本契約は、従前と同一の条件で5年間更新されるものとする。
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、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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

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である楽天信託株式会社（以下、本項目において「賃貸人」という。）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2023年12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（ただし、本賃貸借開始日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係るP50の発電量予測をいう。）から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × 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（ただし、本賃貸借開始日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係る実際の発電量をいう。）] × 96% × [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。）ただし、(A) から (C)（以下の算式により算出される金額）を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の2022年10月1日付賃料リザーブに関する覚書（その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。）に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額（取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。）(Y) が正の値であるとき（零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。）は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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（ただし、本賃貸借開始日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係るP50の発電量予測をいう。）から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × [当該月において発電所に適用される買取価格]</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その他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%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。また、かかる補償金が消費税及び地方消費税の課されない金員（以下、本項目において「不課税所得」という。）である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</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及び賃貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

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。ただし、本契約締結後初回の再契約に限り、本賃貸借開始日が賃貸借期間の満了の6か月前以降の日となる場合には、賃貸人が賃借人に対して書面で再契約を希望しない旨を申し入れないときは、上記に基づいた再契約希望の申入れがなされていたものとみなし、実質的に本契約と同一条件の新賃貸借契約を締結するものとする。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（ただし、上記ただし書の場合を除く。）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の発電量予測から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × 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% × [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。) ただし、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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の発電量予測から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × [当該月に於いて発電所に適用される買取価格]</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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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>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。上記に定めるときにおいて、賃貸人が、残存する発電設備等を用いて発電する場合における基本賃料の算式により求められる金額が、上記ただし書の方法による減額後の基本賃料の金額より高いことを賃借人に示した場合は、基本賃料は前者の金額とする。</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において、賃借人の当月の収入から当月の費用等を控除した金額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賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額のコストと当該受領金額のうち小さいほうのコストを、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11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2023年12月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計175,496千円です。

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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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みやこ町犀川発電所	(1)(2)(3) (5)(6) 福岡県京都郡みやこ町犀川大坂字谷山 (4) 福岡県京都郡みやこ町犀川大坂字谷山口	北緯33度38分45.64秒 東経130度54分7.71秒	13,011.20kW (太陽電池) 8,380.5kW (PCS) ※(1)(2)(3) (4) 93%の力率一定制御あり

##### <気象条件>

- ・近傍の年間日照時間は1,950.2時間、県庁所在地の全国平均(1,915.9時間)に比べ日照時間の長い地域。
- ・近傍の行橋の観測史上1位の日最大風速は2015年8月25日の18.2m/s、日最大瞬間風速は2015年8月25日の34.5m/s。
- ・近傍の下関において積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年から2020年における最深積雪記録は1968年2月24日の14cmである。

### バリュエーションレポートの概要

物件名称	CSみやこ町犀川発電所	
発電所評価価値	5,659,664,000円～6,222,779,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年7月1日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	5,659,664,000円～6,222,779,000円	割引率は、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率(税引前)は3.6%～2.5%と算出。
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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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(その後の改正を含みます。)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できません。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。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CSみやこ町犀川発電所	
鑑定評価額（土地）	1,520,000,000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	2023年4月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	6,060,000,000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22.6年
割引率	3.5%	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）	4,100,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	25.1%	原価法により求められた土地割合
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	2022年6月1日		
	至	2023年5月31日		
実績売電量	2022年6月分	2022年7月分	2022年8月分	2022年9月分
	1,525,662kWh	1,420,646kWh	1,564,351kWh	1,181,715kWh
	2022年10月分	2022年11月分	2022年12月分	2023年1月分
	1,322,150kWh	1,065,950kWh	669,535kWh	769,159kWh
	2023年2月分	2023年3月分	2023年4月分	2023年5月分
890,284kWh	889,284kWh	713,472kWh	852,465kWh	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

## ⑤ CS 笠間市第三発電所

S-30	CS 笠間市第三発電所	分類	太陽光発電設備等	
<b>資産の概要</b>				
特定資産の種類	信託受益権・不動産等	再エネ発電設備の種類	太陽光発電設備	
信託財産	再エネ発電設備			
信託受託者	楽天信託株式会社	信託期間満了日	2040年9月29日	
取得予定日	2023年7月19日(注1)	土地	地番	713番外
取得予定価格	5,840,000,000円		用途地域	非線引都市計画区域
発電所の評価額 (価格時点)	5,604,882,000円 ～6,150,950,000円 (2023年7月1日)		面積	291,147.59㎡(注2)
			権利形態	所有権、地上権
土地の鑑定評価額 (価格時点)	711,000,000円 (2023年4月1日)	設備	架台基礎構造	杭基礎(ラミング工法)
所在地	茨城県笠間市大郷戸字宮前		認定日	2014年4月30日
			供給開始日	2021年4月30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	13,569.36kW
O&M業者	カナディアン・ソーラーO&M ジャパン株式会社		パネル設置数	33,096枚
			発電出力	12,000kW
		権利形態	所有権	
特定契約の概要	発電事業者	ティーダ・パワー01 合同会社		
	買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー株式会社		
	買取価格	32円/kWh		
担保設定の有無	無			
リスク管理方針への適合状況	<p>本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産でないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは該当しません。また、それ以外のリスク管理方針で特定した事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者(電気事業者及び発電事業者)の需要リスク・信用リスク(利用者限定リスク)、制度変更リスク、その他のリスクについては該当しますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、信託受託者と適宜共同してこれらのリスクを適切に管理します。</p>			
本物件の公共的性質	<p>・我が国における再生可能エネルギーの普及拡大を通じた地球環境への貢献。</p>			

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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(その後の改正を含みます。)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できません。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。

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域社会の雇用促進等に貢献し、地域社会の活性化に寄与。</li> <li>・当該地域におけるエネルギー循環の基礎となる発電設備の取得による、持続可能な社会の実現への寄与。</li> </ul>
--	--

**特記事項**

該当事項はありません。

(注1) 本件売買契約において、本物件の収益及び費用が取得予定日の属する月の初日である2023年7月1日以降本投資法人に帰属する旨が規定されています。

(注2) 本物件の発電事業用地には、一筆の土地の一部について地上権が設定されている土地がありますが、当該土地の面積については、一筆全体の登記簿上の面積を基にして記載しています。

地上権の概要①	
地上権設定者	個人（注）
地上権の存続期間	2018年6月29日から35年間
地代	非開示（注）
保証金	—
更新	期間の満了の6か月前までに地上権設定者と地上権者のいずれからも、書面により、契約終了の意思表示がされないときは、本契約は、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新されるものとし、更新後の期間については、協議の上、決定するものとする。
地代改定	—
中途解約	理由の如何にかかわらず、地上権者は、本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。
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	2019年6月12日から28年間
地代	非開示（注）
保証金	—
更新	地上権設定者及び地上権者が別途合意した場合は、これを更新することができる。
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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

中途解約	理由の如何にかかわらず、地上権者は、本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。
違約金	—
契約更改の方法	—
<b>地上権の概要③</b>	
地上権設定者	個人（注）
地上権の存続期間	2018年6月6日から35年間
地代	非開示（注）
保証金	—
更新	期間の満了の6か月前までに地上権設定者と地上権者のいずれからも、書面により、契約終了の意思表示がされないときは、本契約は、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新されるものとし、更新後の期間については、地上権設定者と地上権者の協議の上、決定するものとする。
地代改定	—
中途解約	理由の如何にかかわらず、地上権者は、本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。
違約金	—
契約更改の方法	—
<b>地上権の概要④</b>	
地上権設定者	個人（注）
地上権の存続期間	2019年6月12日から28年間
地代	非開示（注）
保証金	—
更新	地上権設定者及び地上権者が別途合意した場合は、これを更新することができる。
地代改定	—
中途解約	理由の如何にかかわらず、地上権者は、本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。
違約金	—
契約更改の方法	—
<b>地上権の概要⑤</b>	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

地上権設定者	個人（注）
地上権の存続期間	2018年2月7日から35年間
地代	非開示（注）
保証金	－
更新	期間の満了の6か月前までに地上権設定者と地上権者のいずれからも、書面により、契約終了の意思表示がされないときは、本契約は、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新されるものとし、更新後の期間については、地上権設定者と地上権者の協議の上、決定するものとする。
地代改定	地上権の存続期間が35年を超えて、契約更新される場合は、地代に関しては別途地上権設定者と地上権者の協議の上で決めるものとする。
中途解約	理由の如何にかかわらず、地上権者は、本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。
違約金	－
契約更改の方法	－
<b>地上権の概要⑥</b>	
地上権設定者	個人（注）
地上権の存続期間	2018年6月6日から35年間
地代	非開示（注）
保証金	－
更新	期間の満了の6か月前までに地上権設定者と地上権者のいずれからも、書面により、契約終了の意思表示がされないときは、本契約は、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新されるものとし、更新後の期間については、地上権設定者と地上権者の協議の上、決定するものとする。
地代改定	－
中途解約	理由の如何にかかわらず、地上権者は、本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。
違約金	－
契約更改の方法	－
<b>地上権の概要⑦</b>	
地上権設定者	個人（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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

地上権の存続期間	2018年6月23日から35年間
地代	非開示（注）
保証金	—
更新	期間の満了の6か月前までに地上権設定者と地上権者のいずれからも、書面により、契約終了の意思表示がされないときは、本契約は、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新されるものとし、更新後の期間については、地上権設定者と地上権者の協議の上、決定するものとする。
地代改定	—
中途解約	理由の如何にかかわらず、地上権者は、本契約期間中いつでも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) 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、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である楽天信託株式会社（以下、本項目において「賃貸人」という。）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2024年6月30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（ただし、本賃貸借開始日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係るP50の発電量予測をいう。）] × 96% × 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（ただし、本賃貸借開始日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係る実際の発電量をいう。）] × 96% × [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。）ただし、(A) から (C)（以下の算式により算出される金額）を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の2022年10月1日付賃料リザーブに関する覚書（その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。）に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額（取崩しの累計額からその補填のための積立の累計額を控除した残額をいう。以下同じ。）(Y) が正の値であるとき（零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。）は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの</p>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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>補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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（ただし、本賃貸借開始日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係るP50の発電量予測をいう。）] × 96% × [当該月において発電所に適用される買取価格]</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その他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%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。また、かかる補償金が消費税及び地方消費税の課されない金員（以下、本項目において「不課税所得」という。）である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人は、賃借人に対し、本賃貸借開始日以降発生する賃料のうち、賃貸借期間中の5月の1か月分の基本賃料相当額に充つるまでの分の支払を免除する。賃借人は、当該免除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</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、本契約締結後初回の再契約に限り2024年7月1日から2024年12月31日までとし、以降再契約を行う場合には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：</p>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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>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% × 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% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>－ (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。) ただし、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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% × [当該月において発電所に適用される買取価格]</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。上記に定めるときにおいて、賃貸人が、残存する発電設備等を用いて発電する場合における基本賃料の算式により求められる金額が、上記ただし書の方法による減額後の基本賃料の金額より高いことを賃借人に示した場合は、基本賃料は前者の金額とする。</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において、賃借人の当月の収入から当月の費用等を控除した金額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賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額のコストと当該受領金額のうち小さいほうのコストを、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11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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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 (その後の改正を含みます。) 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できません。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。

契約更改の方法	該当事項なし。
---------	---------

(注) 本賃貸借開始日から2024年6月30日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計353,170千円です。

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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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笠間市第三発電所	茨城県笠間市大郷戸 字宮前	北緯36度23分23.43秒 東経140度13分6.62秒	13,569.36kW（太陽電池） 12,000kW（PCS）

##### <気象条件>

- ・近傍の年間日照時間は2,063.7時間、県庁所在地の全国平均（1,915.9時間）に比べ日照時間の長い地域。
- ・近傍の笠間の観測史上1位の日最大風速は2018年10月1日の20.6m/s、日最大瞬間風速は2018年10月1日の35.4m/s。
- ・近傍の水戸において積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年から2023年における最深積雪記録は1990年2月1日の27cmである。

### バリュエーションレポートの概要

物件名称	CS笠間市第三発電所	
発電所評価価値	5,604,882,000円～6,150,950,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年7月1日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	5,604,882,000円～ 6,150,950,000円	割引率は、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率（税引前）は3.6%～2.5%と算出。
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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS笠間市第三発電所	
鑑定評価額（土地）	711,000,000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	2023年4月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	5,690,000,000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23.1年
割引率	3.4%	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）	3,670,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	12.5%	原価法により求められた土地割合
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	2022年6月1日		
	至	2023年5月31日		
実績売電量	2022年6月分	2022年7月分	2022年8月分	2022年9月分
	1,509,200kWh	1,527,450kWh	1,438,430kWh	1,188,160kWh
	2022年10月分	2022年11月分	2022年12月分	2023年1月分
	996,910kWh	812,690kWh	748,540kWh	893,230kWh
	2023年2月分	2023年3月分	2023年4月分	2023年5月分
1,118,480kWh	1,357,900kWh	1,534,150kWh	1,674,990kWh	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

(2) オペレーターの概要

取得予定資産のオペレーターは、いずれもカナディアン・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43階
代表者の役職・氏名	代表取締役 山田 亮太
事業内容	太陽光発電、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	5億円(2022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、2023年6月30日現在において、本投資法人の発行済投資口数の14.64%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1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、本日現在保有している25物件(以下「保有資産」といいます。)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、本投資法人の保有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。以下同じです。)となっており、さらに、取得予定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、本投資法人の取得予定資産の全部について、オペレーターとなる予定です。
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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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(その後の改正を含みます。)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できません。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。

### (3) テクニカルレポート及び発電量評価レポートの概要

本投資法人は、各取得予定資産について、太陽光発電設備のシステム、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（CS 嘉麻市発電所については発電量評価を含みます。）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、また、取得予定資産のうちCS 福山市発電所、CS 七ヶ宿町発電所、CS みやこ町犀川発電所及びCS 笠間市第三発電所については更に、発電量評価に関する発電量評価レポートをテュフラインランドジャパン株式会社より取得しています。テクニカルレポート及び発電量評価レポートの記載は報告者の意見を示したものとどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社及びテュフラインランドジャパン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 (注1)	想定年間発電電力量 (MWh) (注2)		想定設備利用率 (%) (注2) (注3)		修繕費 (千円) (注4)
			初年度	10年度	初年度	10年度	
S-26	CS福山市発電所	2020年12月	初年度	4,126.000	初年度	-	170,020
			10年度	-	10年度	-	
			20年度	-	20年度	-	
S-27	CS七ヶ宿町発電所	2021年2月	初年度	10,797.000	初年度	-	202,622
			10年度	-	10年度	-	
			20年度	-	20年度	-	
S-28	CS嘉麻市発電所	2023年6月	初年度	2,392.249	初年度	12.18	44,599
			10年度	2,284.598	10年度	11.63	
			20年度	2,164.985	20年度	11.02	
S-29	CSみやこ町犀川発電所	2022年7月	初年度	15,013.000	初年度	-	225,492
			10年度	-	10年度	-	
			20年度	-	20年度	-	
S-30	CS笠間市第三発電所	2023年5月	初年度	16,538.000	初年度	-	269,883
			10年度	-	10年度	-	
			20年度	-	20年度	-	

(注1) 「レポート日付」は、「想定年間発電電力量」と「想定設備利用率」の数値の根拠とした「テクニカルレポート」又は「発電量評価レポート」（詳細については(注2)をご参照ください。）の作成日を記載しています。「修繕費」の数値の根拠としたイー・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」（詳細については(注4)をご参照ください。）の作成日は、5物件とも2023年6月です。

(注2) 「想定年間発電電力量」と「想定設備利用率」は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値としてイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」（「CS嘉麻市発電所」）又はテュフラインランドジャパン株式会社作成の「発電量評価レポート」（「CS嘉麻市発電所」以外の各取得予定資産）に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての各年度の発電電力量と設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の数値を記載しています。ただし、テュフラインランドジャパン株式会社作成の「発電量評価レポート」においては、想定年間発電電力量の発電所稼働初年度の数値のみ記載されており、想定設備利用率の記載がないため、記載を省略しています。したがって、当該数値は、本プレスリリースにおいて記載されている過去の一定時点における各発電所の実際の発電量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性が

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

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3) 「想定設備利用率」は、「年間発電電力量 (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。なお、テュフラインランドジャパン株式会社作成の「発電量評価レポート」においては、想定設備利用率の記載がないため、記載を省略しています。
- (注4) 「修繕費」は、CS福山市発電所及びCS七ヶ宿町発電所については23年間、CS嘉麻市発電所については20年間、CSみやこ町犀川発電所については25年間並びにCS笠間市第三発電所については24年間の事業者の試算による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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

#### (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、東京海上ディール株式会社に依頼し、地震リスク分析の評価を行っています。当該分析は、設計図書、仕様書等をもとに、震動による被害、液状化による被害、津波による被害を考慮した総合的な評価結果に基づき、地震による太陽光発電設備のPML値（予想最大損失率）（注）を算定しています。同社作成の「地震リスク評価報告書」に記載された各取得予定資産に係る発電設備のPML値は、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、東京海上ディール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-26	CS福山市発電所	0.1未満
S-27	CS七ヶ宿町発電所	0.1未満
S-28	CS嘉麻市発電所	0.1未満
S-29	CSみやこ町犀川発電所	0.2
S-30	CS笠間市第三発電所	0.8

（注）「PML値」とは、対象施設あるいは施設群に対して最大級の損失をもたらすと考えられる、今後50年間に超過確率が10%となる地震動（再現期間475年相当の地震動）が発生し、その場合の90%非超過確率に相当する物的損失額の再調達価格に対する割合をいいます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

#### 4. 取得先の概要

##### ①CS 福山市発電所、CS 七ヶ宿町発電所

(1)	名称	ダイモスインドラファンド合同会社
(2)	所在地	東京都港区虎ノ門三丁目 22 番 10-201 号
(3)	代表者の役職・氏名	代表社員 ダイモスインドラホールディングス一般社団法人 職務執行者 栗国 正樹
(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	金 1 万円 (2023 年 3 月 31 日現在)
(6)	設立年月日	2022年10月12日
(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	ダイモスインドラホールディングス一般社団法人 (100%)
(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	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、人的関係はありません。
	取引関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、取引関係はありません。
	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せん。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せん。

(注) ダイモスインドラファンド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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

## ②CS 嘉麻市発電所

(1)	名称	イオインフラファンド合同会社
(2)	所在地	東京都港区虎ノ門三丁目 22 番 10-201 号
(3)	代表者の役職・氏名	代表社員 イオインフラホールディングス一般社団法人 職務執行者 栗国 正樹
(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	金 1 万円 (2023 年 3 月 31 日現在)
(6)	設立年月日	2022 年 8 月 30 日
(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	イオインフラホールディングス一般社団法人 (100%)
(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	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、人的関係はありません。
	取引関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、取引関係はありません。
	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せん。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せん。

(注) イオインフラファンド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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

③CS みやこ町犀川発電所（一部土地の地上権及び設備の取得先）

(1)	名称	マーキュリーインフラファンド合同会社
(2)	所在地	東京都港区元赤坂一丁目1番7号
(3)	代表者の役職・氏名	代表社員 マーキュリーインフラホールディングス一般社団法人 職務執行者 野坂 照光
(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	金 10 万円 (2023 年 3 月 31 日現在)
(6)	設立年月日	2021年12月22日
(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	マーキュリーインフラホールディングス一般社団法人 (100%)
(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	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、人的関係はありません。
	取引関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、取引関係はありません。
	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せん。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せん。

(注) マーキュリーインフラファンド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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

④CS みやこ町犀川発電所（一部土地の所有権の取得先）及びCS 笠間市第三発電所（一部土地の所有権の取得先）

(1)	名称	インフラフィールドズ合同会社
(2)	所在地	東京都港区元赤坂一丁目1番7号
(3)	代表者の役職・氏名	代表社員 ブルーエナジーホールディングス2一般社団法人 職務執行者 野坂 照光
(4)	事業内容	不動産の取得、開発、保有、処分、管理及び賃貸等
(5)	資本金	金10万円（2023年3月31日現在）
(6)	設立年月日	2015年3月3日
(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	ブルーエナジーホールディングス2一般社団法人（100%）
(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	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、人的関係はありません。
	取引関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、取引関係はありません。
	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せん。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せん。

(注)インフラフィールドズ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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

## ⑤CS 笠間市第三発電所（一部土地の地上権及び設備の取得先）

(1)	名称	ビーナスインフラファンド合同会社
(2)	所在地	東京都港区元赤坂一丁目1番7号
(3)	代表者の役職・氏名	代表社員 ビーナスインフラホールディングス一般社団法人 職務執行者 野坂 照光
(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	金 10 万円 (2023 年 3 月 31 日現在)
(6)	設立年月日	2022年 4 月 18 日
(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	ビーナスインフラホールディングス一般社団法人 (100%)
(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	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、人的関係はありません。
	取引関係	本投資法人及び本管理会社と当該会社との間には、取引関係はありません。
	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せん。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せん。

(注) ビーナスインフラファンド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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

5. 資産取得者等の状況

該当事項はありません。

6. 利害関係人等との取引

取得予定資産の取得先は、いずれも、投信法上の利害関係人等及び本管理会社の利害関係者取引規程上の利害関係者に該当しません。しかしながら、CS 嘉麻市発電所を除く4物件については、もともとスポンサー・グループが開発し、保有していたものであること等に鑑み、当該4物件の取得については、本管理会社は、当該取得先との間で資産取得の取引を行うにあたり、当該利害関係者取引規程その他の社内規程に定める意思決定手続（本日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を含みます。）を経ることとしています。

また、取得予定資産の貸借先であるティータ・パワー01 合同会社は、利害関係人等には該当しませんが、利害関係者に該当するため、本管理会社は、当該貸借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その他の社内規程に定める意思決定手続（本日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を含みます。）を経ることとしています。

更に、取得予定資産のうち、CS 嘉麻市発電所を除く4物件の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その他の社内規程に定める意思決定手続（本日開催の本投資法人の役員会の承認に基づき本投資法人の同意を含みます。）を経ることとしています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

## 7. 今後の見通し

2023年6月期（第12期）（2023年1月1日～2023年6月30日）、2023年12月期（第13期）（2023年7月1日～2023年12月31日）、2024年6月期（第14期）（2024年1月1日～2024年6月30日）及び2024年12月期（第15期）（2024年7月1日～2024年12月31日）の運用状況の見通しについては、本日付で公表の「2023年6月期（第12期）、2023年12月期（第13期）及び2024年6月期（第14期）の運用状況の予想の修正並びに2024年12月期（第15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

※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及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

<添付資料>

参考資料 取得予定資産後のポートフォリオ一覧

保有資産及び取得予定資産の所在地、価格、投資比率、発電所評価額、パネル出力及び買取価格は、以下のとおりです。

物件番号	物件名称	所在地 (注1)	価格 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	発電所 評価額 (百万円) (注2)	パネル出力 (kW) (注4)	買取 価格 (円/kWh)
S-01	CS志布志市 発電所	鹿児島県 志布志市	468	0.51	468	1,224.00	40
S-02	CS伊佐市発電所	鹿児島県 伊佐市	311	0.34	311	931.77	40
S-03	CS笠間市発電所	茨城県 笠間市	870	0.94	870	2,127.84	40
S-04	CS伊佐市第二 発電所	鹿児島県 伊佐市	645	0.70	645	2,013.99	36
S-05	CS湧水町発電所	鹿児島県 始良郡	557	0.60	557	1,749.30	36
S-06	CS伊佐市第三 発電所	鹿児島県 伊佐市	802	0.87	802	2,225.08	40
S-07	CS笠間市第二 発電所	茨城県 笠間市	744	0.81	744	2,103.75	40
S-08	CS日出町発電所	大分県 速見郡	865	0.94	865	2,574.99	36
S-09	CS芦北町発電所	熊本県 葦北郡	844	0.91	844	2,347.80	40
S-10	CS南島原市 発電所(東)、 同発電所(西)	長崎県 南島原市	1,525	1.65	1,525	3,928.86	40
S-11	CS皆野町発電所	埼玉県 秩父郡	982	1.06	982	2,448.60	32
S-12	CS函南町発電所	静岡県 田方郡	482	0.52	482	1,336.32	36
S-13	CS益城町発電所	熊本県 上益城郡	19,318	20.93	19,318	47,692.62	36
S-14	CS郡山市発電所	福島県 郡山市	218	0.24	218	636.00	32
S-15	CS津山市発電所	岡山県	666	0.72	666	1,930.50	32

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。

		津山市					
S-16	CS恵那市発電所	岐阜県 恵那市	720	0.78	720	2,124.20	32
S-17	CS大山町発電所 (A)、同発電所 (B)	鳥取県 西伯郡	9,227	10.00	9,227	(A) 20,885.76 (B) 6,416.64	40
S-18	CS高山市発電所	岐阜県 高山市	291	0.32	291	962.10	32
S-19	CS美里町発電所	埼玉県 児玉郡	417	0.45	417	1,082.88	32
S-20	CS丸森町発電所	宮城県 伊具郡	737	0.80	737	2,194.50	36
S-21	CS伊豆市発電所	静岡県 伊豆市	4,073	4.41	4,073	10,776.80	36
S-22	CS石狩新篠津村 発電所	北海道 石狩郡	594	0.64	594	2,384.64	24
S-23	CS大崎市化女沼 発電所	宮城県 大崎市	193	0.21	193	954.99	21
S-24	CS日出町第二 発電所	大分県 速見郡	27,253	29.52	27,253	53,403.66	40
S-25	CS大河原町 発電所	宮城県 柴田郡	2,712	2.94	2,712	7,515.35	32
S-26	CS福山市発電所	広島県 福山市	1,340	1.45	1,349	3,316.95	40
S-27	CS七ヶ宿町 発電所	宮城県 刈田郡	3,240	3.51	3,337	9,213.12	36
S-28	CS嘉麻市発電所	福岡県 嘉麻市	586	0.63	614	2,242.96	36
S-29	CSみやこ町犀川 発電所	福岡県 京都郡	5,780	6.26	5,941	13,011.20	36
S-30	CS笠間市第三 発電所	茨城県 笠間市	5,840	6.33	5,877	13,569.36	32
合計			92,305	100.00	92,637	225,326.53	—

(注1) 「所在地」は、各保有資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つの）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2) 「価格」は、保有資産については発電所評価額を、取得予定資産についてはその取得予定価格をそれぞれ記載しています。「発電所評価額」は、本投資法人が各物件の太陽光発電設備及び太陽光発電設備が設置されている土地によって構成されている発電所について価値の評価を委託した PwC サステナビリティ合同会社又はクロール株式会社より取得した保有資産については 2022 年 12 月末日を、取得予定資産については 2023 年 7 月 1 日を価格時点とする各バリュエーションレポートに記載された当該発電所の評価額から本投資法人が算出した中間値又は各

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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に記載された当該発電所の事業価値の中間値を百万円未満を切り捨てて記載しています。

- (注3) 「投資比率」は、保有資産及び取得予定資産の価格の合計に占める各物件の価格の割合を小数第3位を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の投資比率の合計が合計欄記載の数値と一致しない場合があります。
- (注4) 「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」又はデュフラインランドジャパン株式会社作成の「発電量評価レポート」の記載等に基づき、各保有資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。なお、CS 高山市発電所については、廃盤パネルの交換等によりパネル出力に変更が生じたため、変更認定申請を行っており、本欄においては当該変更認定後の数値を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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（その後の改正を含みます。）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できません。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。