

平成 29 年 8 月 23 日

各 位

インフラファンド発行者名  
 タカラレーベン・インフラ投資法人  
 代表者名 執行役員 菊池 正英  
 (コード番号 9281)

管理会社名  
 タカラ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 舟本 哲夫  
 問合せ先 取締役投資運用部長 高橋 衛  
 TEL: 03-6262-6402

## 国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ (増設分追加取得)

タカラレーベン・インフラ投資法人 (以下「本投資法人」といいます。) の管理会社であるタカラ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、以下のとおり、本投資法人の運用資産である「LS 筑西発電所」、  
 「LS 千葉若葉区発電所」、「LS 美浦発電所」及び「LS 稲敷荒沼 1 発電所」について、増設分の追加取得 (当該増設分の追加取得  
 資産を、以下「取得予定資産」といいます。) を決定いたしましたので、お知らせいたします。

なお、かかる資産の取得先及び貸借先は、投資信託及び投資法人に関する法律 (以下「投信法」といいます。) 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、本管理会社の社内規程である「利害関係人等取引規程」  
 上の利害関係人等に該当することから、本管理会社は、「利害関係人等取引規程」に基づき、本日開催の本投資法人の  
 役員会の同意を取得しています。

### 記

#### 1. 追加取得の概要

物件 番号	物件名称 (注 1)	所在地 (注 2)	取得予定価格 (百万円) (注 3)	追加取得する資産	パネル出力 (kW) (注 4)	取得先
S-02	LS 筑西発電所	茨城県筑西市	21	太陽光発電設備	122.43	株式会社タカラレーベン
S-03	LS 千葉若葉区発電所	千葉県千葉市	48	土地及び 太陽光発電設備	209.88	株式会社タカラレーベン
S-04	LS 美浦発電所	茨城県稲敷郡 美浦村	67	土地及び 太陽光発電設備	318.00	株式会社タカラレーベン
S-16	LS 稲敷荒沼 1 発電所	茨城県稲敷市	36	太陽光発電設備	199.68	株式会社タカラレーベン
合計	—	—	173	—	849.99	—

(注 1) 「LS」とは、レーベンソーラーの略称です。

(注 2) 「所在地」は、各取得資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地 (複数ある場合にはそのうちの一つ) の登記簿上の記載に基づいて記載  
 しています。ただし、いずれも市町村までの記載をしています。以下同じです。

(注 3) 「取得予定価格」は、各取得予定資産に係る売買契約に記載された売買金額 (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、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注 4) 「パネル出力」は、取得予定資産の太陽光パネル 1 枚当たりの定格出力 (太陽光パネルの仕様における最大出力をいいます。) にパネル総数を乗  
 じて算出される出力をいい、ここではイー・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、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、実際の発電出力は、太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とパワー

コンディショナー（以下「PCS」ということがあります。）容量のいずれか小さい方の数値となるため、パネル出力よりも小さくなる可能性があります。以下同じです。

## 2. 追加取得の理由

取得予定資産は、本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に適合した再生可能エネルギー発電設備等です。取得予定資産の追加取得は、本投資法人の収益性の向上、並びに借入及び増資等の資金調達を行わず、本投資法人内部の余剰資金を利用して取得することによる1口当たりの純利益の増加を目的としたものです。取得予定資産の追加取得により、平成29年11月期において72円、平成30年5月期において79円の1口あたりの分配金（利益超過分配金は含まない。）の増加が見込まれ、それ以降の期間におきましても、本投資法人の目指すべき分配方針に資すると判断したことから、今回の追加取得を決定いたしました。

## 3. 取得予定資産の内容

### (1) 取得予定資産の概要

取得予定資産の個別の概要は、以下の表にまとめたとおりです。なお、表中の各欄における記載事項及び使用されている用語の説明は、別段の記載がない限り、以下のとおりです。なお、時点の注記がないものについては、原則として、平成29年8月23日現在の状況を記載しています。また、該当がない事項については、「－」と記載しています。

- ・ 「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。
- ・ 「地番」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- ・ 「用途地域」は、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類又は都市計画法第7条に掲げる区域区分の種類を記載しています。また、都市計画区域に指定されているが都市計画法第7条に掲げる区域区分がなされていないものは「非線引都市計画区域」、都市計画区域に指定されていないものは「都市計画区域外」とそれぞれ記載しています。
- ・ 「面積」は、原則として登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- ・ 土地の「権利形態」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して本投資法人が保有する予定の権利の種類を記載しています。
- ・ 「調達価格」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達価格（ただし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。）を記載しています。
- ・ 「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」又は納入仕入書の記載等に基づき、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」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。
- ・ 「パネルメーカー」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。
- ・ 「EPC業者」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負業者を記載しています。
- ・ 「発電出力」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とPCS容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。
- ・ 「想定年間発電電力量」は、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセントイル）50の数値としてイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての年間の発電

電力量を小数第3位を切り捨てて記載しています。ただし、超過確率 P（パーセンタイル）50 は、各取得予定資産に係る発電設備等賃貸借契約に基づき本投資法人が賃借人兼オペレーターから受領する最低保証賃料の算定の基礎となる超過確率 P（パーセンタイル）とは異なります。

- 「想定設備利用率」は、発電所稼働初年度、10 年度及び 20 年度の、近傍気象官署における 20 年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率 P（パーセンタイル）50 の数値としてイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての年間の想定設備利用率を記載しています。ただし、超過確率 P（パーセンタイル）50 は、各取得予定資産に係る発電設備等賃貸借契約に基づき本投資法人が賃借人兼オペレーターから受領する最低保証賃料の算定の基礎となる超過確率 P（パーセンタイル）とは異なります。
- 「架台基礎構造」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「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。
- 設備の「権利形態」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備に関して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。
- 「担保設定の有無」は、各取得予定資産につき、本投資法人が取得後に負担することが予定されている担保の有無を記載しています。
- 「特記事項」の記載については、原則として、平成 29 年 8 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。

## （2）取得予定資産の概要

### S-02 LS 筑西発電所

S-02	LS 筑西発電所	分類	太陽光発電設備等
<b>資産の概要</b>			
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産		
取得予定日 (注 1)	売買契約に定める一定の要件が成就した日から 10 営業日以内	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備
取得予定価格	21,000,000 円	増設後発電所の評価額 (価格時点)	495,000,000 円 ～707,000,000 円 (平成 29 年 5 月 31 日)
期末帳簿価格	508,939,477 円 (平成 29 年 5 月 31 日)	増設前発電所の評価額 (価格時点)	464,000,000 円 ～667,000,000 円 (平成 29 年 5 月 31 日)
取得先	後記「4. 資産取得者等の状況」をご参照ください。	増設後土地の鑑定評価額 (価格時点)	164,000,000 円 (平成 29 年 5 月 31 日)
		増設前土地の鑑定評価額 (価格時点)	164,000,000 円 (平成 29 年 5 月 31 日)
所在地	茨城県筑西市樋口字沼田		
土地	地番	—	
	用途地域	—	
	面積	—	
	権利形態	—	
設備	調達価格	40 円/kWh	
	パネルの種類	多結晶シリコン	

	パネル出力 (注2)	122.43kW (1,205.67kW)	
	パネル設置数 (注2)	462 枚 (4,710 枚)	
	パネルメーカー	ハンファQセルズジャパン株式会社	
	EPC 業者	株式会社ニカデン	
	発電出力 (注2)	800.00kW (800.00kW)	
	想定年間発電電力量 (注2)	初年度	87.03MWh (1,322.37MWh)
		10年度	83.62MWh (1,256.25MWh)
		20年度	80.21MWh (1,190.13MWh)
	想定設備利用率 (注3)	初年度	12.53%
		10年度	11.90%
		20年度	11.27%
	架台基礎構造	スクリー式鋼管杭基礎	
	権利形態	所有権	
担保設定の有無	無担保		
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク (利用者限定リスク)、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク (利益相反に係るリスク) については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。		
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発電時において温室効果ガスである CO<sub>2</sub> (二酸化炭素) の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。</li> <li>・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。</li> <li>・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。</li> </ul>		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 桝の一部が物件から西側隣地に越境しています。かかる越境については、本資産の取得前に、西側隣地の所有者との間で越境に関する覚書を締結しています。</li> </ul>		

(注1) 取得予定日は、売買契約に定める一定の要件 (取得予定資産である太陽光発電設備が工事請負契約に従って完成し、売主が工事請負契約に従って当該設備の引渡しを受けており、かつ、当該設備が既存設備に適切に接続されており、取得予定資産である太陽光発電設備が既存設備と一体の発電設備として商用運転を開始していること。) が成就した日から10営業日以内の日で売主及び買主が別途合意する日です。

(注2) 括弧内の数値は、取得予定資産の取得 (増設) 後の、太陽光発電所全体のパネル出力、パネル設置枚数、発電出力又は想定年間発電電力量を表しています。

(注3) 想定設備利用率は、取得予定資産の取得 (増設) 後の数値を記載しています。

(注4) 上記以外の取得予定資産の概要及び取得予定資産取得前の上記発電所の概要については、平成28年6月2日付「国内インフラ資産の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。

#### S-03 LS 千葉若葉区発電所

S-03	LS 千葉若葉区発電所	分類	太陽光発電設備等
<b>資産の概要</b>			
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産		
取得予定日 (注1)	売買契約に定める一定の要件が成就した日から10営業日以内	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備

取得予定価格	48,500,000 円	増設後発電所の評価額 (価格時点)	284,000,000 円 ～410,000,000 円 (平成 29 年 5 月 31 日)	
期末帳簿価格	218,648,624 円 (平成 29 年 5 月 31 日)	増設前発電所の評価額 (価格時点)	202,000,000 円 ～290,000,000 円 (平成 29 年 5 月 31 日)	
取得先	後記「4. 資産取得者等の状況」をご参照ください。	増設後土地の鑑定評価額 (価格時点)	112,000,000 円 (平成 29 年 5 月 31 日)	
		増設前土地の鑑定評価額 (価格時点)	70,600,000 円 (平成 29 年 5 月 31 日)	
所在地	千葉県千葉市若葉区野呂町			
土地	地番	1336 番 17		
	用途地域	市街化調整区域		
	面積	2,459 m <sup>2</sup>		
	権利形態	所有権		
設備	調達価格	40 円/kWh		
	パネルの種類	多結晶シリコン		
	パネル出力 (注 2)	209.88kW (705.10kW)		
	パネル設置数 (注 2)	792 枚 (2,772 枚)		
	パネルメーカー	ハンファ Q セルズジャパン株式会社		
	EPC 業者	株式会社ニカデン		
	発電出力 (注 2)	495.00kW (495.00kW)		
	想定年間発電電力量 (注 2)	初年度	216.18MWh (778.92MWh)	
		10 年度	205.80MWh (739.98MWh)	
		20 年度	195.41MWh (701.03MWh)	
	想定設備利用率 (注 3)	初年度	12.61%	
		10 年度	11.98%	
		20 年度	11.35%	
架台基礎構造	スクリー型杭基礎			
権利形態	所有権			
担保設定の有無	無担保			
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク (利用者限定リスク)、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク (利益相反に係るリスク) については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。</p>			

本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発電時において温室効果ガスであるCO<sub>2</sub>（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。</li> <li>・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。</li> <li>・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。</li> </ul>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本資産の隣地との一部の境界について、書面での境界確認がなされていませんが、本日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li> </ul>

(注1) 取得予定日は、売買契約に定める一定の要件（取得予定資産である太陽光発電設備が工事請負契約に従って完成し、売主が工事請負契約に従って当該設備の引渡しを受けており、かつ、当該設備が既存設備に適切に接続されており、取得予定資産である太陽光発電設備が既存設備と一体の発電設備として商用運転を開始していること。）が成就した日から10営業日以内の日で売主及び買主が別途合意する日です。

(注2) 括弧内の数値は、取得予定資産の取得（増設）後の、太陽光発電所全体のパネル出力、パネル設置枚数、発電出力又は想定年間発電電力量を表しています。

(注3) 想定設備利用率は、取得予定資産の取得（増設）後の数値を記載しています。

(注4) 上記以外の取得予定資産の概要及び取得予定資産取得前の上記発電所の概要については、平成28年6月2日付「国内インフラ資産の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。

#### S-04 LS 美浦発電所

S-04	LS 美浦発電所	分類	太陽光発電設備等
<b>資産の概要</b>			
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産		
取得予定日 (注1)	売買契約に定める一定の要件が成就した日から10営業日以内	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備
取得予定価格	67,000,000円	増設後発電所の評価額 (価格時点)	505,000,000円 ～721,000,000円 (平成29年5月31日)
期末帳簿価格	420,266,949円 (平成29年5月31日)	増設前発電所の評価額 (価格時点)	387,000,000円 ～552,000,000円 (平成29年5月31日)
取得先	後記「4. 資産取得者等の状況」をご参照ください。	増設後土地の鑑定評価額 (価格時点)	128,000,000円 (平成29年5月31日)
		増設前土地の鑑定評価額 (価格時点)	88,900,000円 (平成29年5月31日)
所在地	茨城県稲敷郡美浦村大字木原字大隅		
土地	地番	2874番	
	用途地域	市街化調整区域	
	面積	6,597 m <sup>2</sup>	
	権利形態	所有権	
設備	調達価格	36円/kWh	
	パネルの種類	多結晶シリコン	
	パネル出力(注2)	318.00kW (1,373.70kW)	
	パネル設置数(注2)	1,200枚 (5,340枚)	

	パネルメーカー	ハンファQセルズジャパン株式会社	
	EPC 業者	株式会社ニカデン	
	発電出力 (注2)	990.00kW (990.00kW)	
	想定年間発電電力量 (注2)	初年度	337.15MWh (1,525.11MWh)
		10年度	321.20MWh (1,448.86MWh)
		20年度	305.24MWh (1,372.60MWh)
	想定設備利用率 (注3)	初年度	12.67%
		10年度	12.04%
		20年度	11.41%
	架台基礎構造	スクリュウ型杭基礎	
	権利形態	所有権	
担保設定の有無	無担保		
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク (利用者限定リスク)、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク (利益相反に係るリスク) については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。		
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発電時において温室効果ガスであるCO<sub>2</sub> (二酸化炭素) の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。</li> <li>・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。</li> <li>・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。</li> </ul>		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本資産への進入路として利用するためのスロープのコンクリート敷の一部及び本資産からの排水のための塩ビ管が本資産から南東側道路に、また、本資産の土地に設置されたフェンスの一部が東側道路に、それぞれ越境しています。かかる越境については、美浦村から当該越境部分の占有に関する許可を取得しています。</li> <li>・本資産への進入路として利用するためのスロープのコンクリート敷の一部及び本資産の土地に設置されたフェンスの一部が本資産から南東側隣地に越境しています。かかる越境については、当該土地の所有者との間で越境に関する覚書を締結しています。</li> <li>・本資産への進入路として利用するため、本資産の美浦村の行政財産である水路に鉄板を敷設しています。かかる敷設については、美浦村から行政財産使用許可を取得しています。</li> <li>・本資産の西側隣地に設置されたコンクリート土留めが本資産に越境しています。かかる越境については、当該土地の所有者との間で越境に関する覚書を締結しています。</li> <li>・本資産の南側道路に設置された電柱の支柱が、本資産の地中に越境しています。かかる越境については、当該電柱の所有者との間で越境に関する覚書を締結しています。</li> <li>・本資産の隣地との一部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li> </ul>		

(注1) 取得予定日は、売買契約に定める一定の要件 (取得予定資産である太陽光発電設備が工事請負契約に従って完成し、売主が工事請負契約に従って当該設備の引渡しを受けており、かつ、当該設備が既存設備に適切に接続されており、取得予定資産である太陽光発電設備が既存設備と一体の発電設備として商用運転を開始していること。) が成就した日から10営業日以内の日で売主及び買主が別途合意する日です。

(注2) 括弧内の数値は、取得予定資産の取得 (増設) 後の、太陽光発電所全体のパネル出力、パネル設置枚数、発電出力又は想定年間発電電力量を表しています。

(注3) 想定設備利用率は、取得予定資産の取得（増設）後の数値を記載しています。

(注4) 上記以外の取得予定資産の概要及び取得予定資産取得前の上記発電所の概要については、平成28年6月2日付「国内インフラ資産の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。

S-16 LS 稲敷荒沼1 発電所

S-16	LS 稲敷荒沼1 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	再生可能エネルギー発電設備・地上権			
取得予定日 (注1)	売買契約に定める一定の要件が成就した日から10営業日以内	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得予定価格	36,500,000円	増設後発電所の評価額 (価格時点)	925,000,000円 ～1,291,000,000円 (平成29年5月31日)	
取得価格	889,000,000円 (平成29年6月1日)	増設前発電所の評価額 (価格時点)	881,000,000円 ～1,191,000,000円 (平成29年2月28日)	
取得先	後記「4. 資産取得者等の状況」をご参照ください。	増設後土地の鑑定評価額 (価格時点)	51,400,000円 (平成29年5月31日)	
		増設前土地の鑑定評価額 (価格時点)	40,700,000円 (平成29年2月28日)	
所在地	茨城県稲敷市江戸崎荒沼			
土地	地番	-		
	用途地域	-		
	面積	-		
	権利形態	-		
設備	調達価格	36円/kWh		
	パネルの種類	多結晶シリコン		
	パネル出力(注2)	199.68kW (2,725.68kW)		
	パネル設置数(注2)	768枚 (10,872枚)		
	パネルメーカー	シャープ株式会社		
	EPC業者	株式会社ニカデン		
	発電出力(注2)	1,990.00kW (1,990.00kW)		
	想定年間発電電力量(注2)	初年度	177.37MWh (3,246.43MWh)	
		10年度	169.27MWh (3,084.11MWh)	
		20年度	161.18MWh (2,921.79MWh)	
	想定設備利用率(注3)	初年度	13.60%	
		10年度	12.92%	
20年度		12.24%		
架台基礎構造	スクリー式鋼管杭基礎			
権利形態	所有権			
担保設定の有無	無担保			



リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発電時において温室効果ガスであるCO<sub>2</sub>（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。</li> <li>・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。</li> <li>・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。</li> </ul>
<p>特記事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本資産の土地については、土地所有者を地上権設定者、タカラレーベンを地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は、以下のとおりです。 （地上権設定契約の概要） 地上権設定者：法人 地上権者：本投資法人 存続期間：平成27年3月23日から平成54年3月22日まで 地代：地上権設定者の承諾が得られていないため非開示。 地代改定：なし。 敷金・保証金：なし。 契約更新：期間の満了6か月前までに相手方に通知しない場合は1年間自動更新され、その後も同様とする。 中途解約：地上権者は、発電所の設置・建設、太陽光発電事業の運営が困難となった等の理由により、地上権者等が太陽光発電事業を終了するときは、無償で解約することができる。 優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。 譲渡承諾：地上権設定者等は、地上権者が、本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾している。</li> <li>・本資産に存するフェンス及び地下電線の一部が本資産から本資産内の水路（隣接土地改良区及び稲敷市所有）に越境しています。かかる越境については、当該土地改良区及び稲敷市から当該越境部分の使用に関する許可を取得しています。</li> </ul>	

(注1) 取得予定日は、売買契約に定める一定の要件（取得予定資産である太陽光発電設備が工事請負契約に従って完成し、売主が工事請負契約に従って当該設備の引渡しを受けており、かつ、当該設備が既存設備に適切に接続されており、取得予定資産である太陽光発電設備が既存設備と一体の発電設備として商用運転を開始していること。）が成就した日から10営業日以内の日で売主及び買主が別途合意する日です。

(注2) 括弧内の数値は、取得予定資産の取得（増設）後の、太陽光発電所全体のパネル出力、パネル設置枚数、発電出力又は想定年間発電電力量を表しています。

(注3) 想定設備利用率は、取得予定資産の取得（増設）後の数値を記載しています。

(注4) 上記以外の取得予定資産の概要及び取得予定資産取得前の上記発電所の概要については、平成29年5月10日付「国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。

### (3) 賃貸借の概要

各取得予定資産に係る太陽光発電設備等について、当該取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の発電設備等賃貸借変更契約による変更後の最低保証賃料を記載しています。「最低保証賃料」は、当該発電設備等賃貸借変更契約に定める変更後の各月の最低保証賃料額を、賃貸開始日から起算して1年ごとに合計した年ごとの合計額を記載しています。なお、取得予定日が属する年については、当該変更前及び変更後の各最低保証賃料額について、それぞれ取得予定日の前日以前及び取得予定

日以降の各日数で日割計算した各金額の合計額が、当該年の最低保証賃料になります。

S-02 LS 筑西発電所

最低保証賃料	1年目(注1)	2年目	3年目	4年目	5年目
	49,450,395円	51,702,534円	52,557,838円	52,293,358円	52,028,864円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	51,764,386円	51,499,944円	51,235,477円	50,970,985円	50,706,504円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	50,442,037円	50,177,557円	49,913,065円	49,648,587円	49,384,117円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	49,119,666円	48,855,185円	39,404,428円	17,715,584円	17,618,114円

(注1) 1年目については、賃貸開始日である平成28年6月2日から本投資法人の第3期(平成29年5月期)決算日である平成29年5月31日までの最低保証賃料の実績を記載しています。

(注2) 上記以外の賃貸借の概要及び変更前の最低保証賃料額については、平成28年6月2日付「国内インフラ資産の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。

S-03 LS 千葉若葉区発電所

最低保証賃料	1年目(注1)	2年目	3年目	4年目	5年目
	22,524,382円	27,852,605円	30,983,152円	30,827,374円	30,671,589円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	30,515,777円	30,360,012円	30,204,229円	30,048,450円	29,892,668円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	29,736,867円	29,581,092円	29,425,295円	29,269,506円	29,113,731円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	28,957,944円	28,802,146円	23,206,741円	9,689,344円	9,636,113円

(注1) 1年目については、賃貸開始日である平成28年6月2日から本投資法人の第3期(平成29年5月期)決算日である平成29年5月31日までの最低保証賃料の実績を記載しています。

(注2) 上記以外の賃貸借の概要及び変更前の最低保証賃料額については、平成28年6月2日付「国内インフラ資産の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。

S-04 LS 美浦発電所

最低保証賃料	1年目(注1)	2年目	3年目	4年目	5年目
	42,885,813円	51,169,566円	54,664,811円	54,390,310円	54,115,784円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	53,841,248円	53,566,730円	53,292,212円	53,017,702円	52,743,178円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	52,468,633円	52,194,131円	51,919,604円	51,645,093円	51,370,562円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	51,096,059円	50,821,535円	50,546,989円	21,745,130円	19,287,828円

(注1) 1年目については、賃貸開始日である平成28年6月2日から本投資法人の第3期(平成29年5月期)決算日である平成29年5月31日までの最低保証賃料の実績を記載しています。

(注2) 上記以外の賃貸借の概要及び変更前の最低保証賃料額については、平成28年6月2日付「国内インフラ資産の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。

## S-16 LS 稲敷荒沼1 発電所

最低保証賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	109,748,534円	111,913,549円	111,351,454円	110,789,377円	110,227,281円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	109,665,204円	109,103,087円	108,541,015円	107,978,915円	107,416,844円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	106,854,754円	106,292,659円	105,730,583円	105,168,466円	104,606,392円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
104,044,292円	103,482,220円	102,920,131円	102,358,036円	42,112,432円	

(注1) 上記以外の賃貸借の概要及び変更前の最低保証賃料額については、平成29年5月10日付「国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。

## (4) バリュエーションレポートの概要

バリュエーションレポートの概要は以下のとおりです。下表の評価価値は、取得予定資産の取得（増設）後の評価価値を記載しています。取得予定資産の取得（増設）前の評価価値は、LS 筑西発電所、LS 千葉若葉区発電所及びLS 美浦発電所については平成29年8月23日付有価証券報告書を、LS 稲敷荒沼1 発電所については平成29年5月10日付「国内インフラ資産の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。

## S-02 LS 筑西発電所

評価価値	495,000,000円～707,000,000円		
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社		
価格時点	平成29年5月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ（平成24年6月から平成29年5月までの期間）を利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.8%	
評価価値	707,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の平成26年10-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これを固定価格買取制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値	495,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値	
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—		

## S-03 LS 千葉若葉区発電所

評価価値	284,000,000 円～410,000,000 円		
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社		
価格時点	平成 29 年 5 月 31 日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄の TOPIX に対するベータのデータ（平成 24 年 6 月から平成 29 年 5 月までの期間）を利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.8%	
評価価値	410,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成 27 年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考 10 運転開始設備の IRR 水準」に記載された 1,000kW 以上の平成 26 年 10-12 月期運転開始設備を対象とした IRR の、件数ベースの中央値付近と推測される 7%を直近事例の実績 IRR と推測し、これを固定価格買取制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定 IRR（税引前）の差である 1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値	284,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値	
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—		

## S-04 LS 美浦発電所

評価価値	505,000,000 円～721,000,000 円		
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社		
価格時点	平成 29 年 5 月 31 日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄の TOPIX に対するベータのデータ（平成 24 年 6 月から平成 29 年 5 月までの期間）を利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.8%	
評価価値	721,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成 27 年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考 10 運転開始設備の IRR 水準」に記載された 1,000kW 以上の平成 26 年 10-12 月期運転開始設備を対象とした IRR の、件数ベースの中央値付近と推測される 7%を直近事例の実績 IRR と推測し、これを固定価格買取制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定 IRR（税引前）の差である 1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値	505,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フ	

		ローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

S-16 LS 稲敷荒沼1発電所

評価価値		925,000,000円～1,291,000,000円	
評価機関		PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点		平成29年5月31日	
項目		内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ（平成24年6月から平成29年5月までの期間）を利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	—	
評価価値		1,291,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の平成26年10-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これを固定価格買取制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	—	
評価価値		925,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—	

(5) 不動産鑑定評価書の概要

不動産鑑定評価書の概要は以下のとおりです。以下の概要は、取得予定資産の取得（増設）後の評価価値を記載しています。取得予定資産の取得（増設）前の不動産鑑定評価書の概要は、LS 筑西発電所、LS 千葉若葉区発電所及びLS 美浦発電所については平成29年8月23日付有価証券報告書を、LS 稲敷荒沼1発電所については平成29年5月10日付「国内インフラ資産の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。

S-02 LS 筑西発電所

<b>不動産鑑定評価書の概要</b>		
鑑定評価額（土地）	164,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	平成29年5月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	575,000,000円	—
割引率	4.1%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定

最終還元利回り	7.1%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 (設備及び土地)	365,000,000円	—
土地積算価格比	28.56%	—
その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

S-03 LS 千葉若葉区発電所

不動産鑑定評価書の概要		
鑑定評価額（土地）	112,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	平成29年5月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	333,000,000円	—
割引率	4.1%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 (設備及び土地)	225,000,000円	—
土地積算価格比	33.49%	—
その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

S-04 LS 美浦発電所

不動産鑑定評価書の概要		
鑑定評価額（土地）	128,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	平成29年5月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	588,000,000円	—
割引率	4.1%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	10.1%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 (設備及び土地)	366,000,000円	—
土地積算価格比	21.85%	—
その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
鑑定評価額（土地）	51,400,000 円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	平成 29 年 5 月 31 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	1,100,000,000 円	—
割引率	4.1%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	730,000,000 円	—
土地積算価格比	4.67%	—
その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

## (6) 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

今回の追加取得は、いずれも本投資法人が既に保有する太陽光発電設備等の増設分を追加的に取得するものですが、当該取得予定資産の追加取得によっても、従前の特定契約等の契約関係が維持され、収益性及び収益継続性に悪影響が生じず、また、東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則上当該意見書の取得が不要とされる基準を満たしているため、当該意見書を取得していません。

## (7) 地震評価報告書の概要

物件番号	物件名称	地震リスク評価報告書	
		調査業者	PML 値 (%)
S-02	LS 筑西発電所	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	0.1 未満
S-03	LS 千葉若葉区発電所	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	0.4
S-04	LS 美浦発電所	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	0.5
S-16	LS 稲敷荒沼1 発電所	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2.8

(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。

#### 4. 資産取得者等の状況

##### (1) 取得先（兼オペレーター兼賃借人兼発電事業者）の概要

取得予定資産の取得先（兼オペレーター兼賃借人兼発電事業者）は、いずれも株式会社タカラレーベンであり、その概要は以下のとおりです。

名 称	株式会社タカラレーベン
所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 島田 和一
事業内容	首都圏を中心に新築分譲マンションの販売を行っています。平成25年にメガソーラー事業を開始しており、それまでの太陽光発電マンションの開発により培った高い事業運営ノウハウを生かし、平成29年6月末時点で、31の太陽光発電所（合計約80MW）の管理運営を行っています。 当該運営業務に携わる人員は平成29年7月末現在8名存在し、そのうち責任者の地位にある者は、2年以上の管理運営業務経験を有しています。
資 本 金	4,819百万円（平成29年6月30日現在）
設 立 年 月 日	昭和47年9月21日
純 資 産	38,051百万円（平成29年6月30日現在）
総 資 産	149,853百万円（平成29年6月30日現在）
大株主及び持株比率 （平成29年3月31日現在）	1. 村山 義男 25,633千株(20.67%) 2. 株式会社タカラレーベン 16,022千株(12.92%) 3. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 3,486千株(2.81%)
投資法人・管理会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	当該会社は、平成29年8月23日現在において、本投資法人の発行済投資口数の14.2%の投資口を保有しています。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12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に対して出資をしています。本投資法人との間で、各取得予定資産に関し、発電設備等賃貸借契約書を締結しています。また、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及び商標使用許諾契約を締結しています。
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。

##### (2) 資産取得者等の状況

特別な利害関係にある者からの資産の取得は以下のとおりです。

##### ①LS 筑西発電所

	現所有者	前所有者
会社名	株式会社タカラレーベン	特別な利害関係にあるもの以外
特別な利害関係にあるものとの関係	本管理会社の主要株主に該当します。	—
取得経緯	再生可能エネルギー発電設備開発目的で取得	—
取得価格	—（注1）	—
取得予定時期 （注2）	平成29年9月（発電設備新設）	—



(注1) 発電設備の前所有者がいないため、記載を省略しています。

(注2) 発電設備について、引渡予定日を記載しています。

#### ②LS 千葉若葉区発電所

	現所有者	前所有者
会社名	株式会社タカラレーベン	特別な利害関係にあるもの以外
特別な利害関係にあるものとの関係	本管理会社の主要株主に該当します。	—
取得経緯	再生可能エネルギー発電設備開発目的で取得	—
取得価格	— (注1)	—
取得予定時期 (注2)	平成29年7月(土地所有権取得) 平成29年9月(発電設備新設)	—

(注1) 土地については、開示について現所有者及び前所有者の承諾を得られていないため、非開示にしています。また、発電設備は前所有者がいないため、記載を省略しています。

(注2) 土地については、現所有者による所有権取得日を登記簿等に基づき記載しています。発電設備については、引渡予定日を記載しています。

#### ③LS 美浦発電所

	現所有者	前所有者
会社名	株式会社タカラレーベン	特別な利害関係にあるもの以外
特別な利害関係にあるものとの関係	本管理会社の主要株主に該当します。	—
取得経緯	再生可能エネルギー発電設備開発目的で取得	—
取得価格	— (注1)	—
取得予定時期 (注2)	平成29年6月(土地所有権取得) 平成29年9月(発電設備新設)	—

(注1) 土地については、開示について現所有者及び前所有者の承諾を得られていないため、非開示にしています。また、発電設備は前所有者がいないため、記載を省略しています。

(注2) 土地については、現所有者による所有権取得日を登記簿等に基づき記載しています。発電設備については、引渡予定日を記載しています。

#### ④LS 稲敷荒沼1発電所

	現所有者	前所有者
会社名	株式会社タカラレーベン	特別な利害関係にあるもの以外
特別な利害関係にあるものとの関係	本管理会社の主要株主に該当します。	—
取得経緯	再生可能エネルギー発電設備開発目的で取得	—
取得価格	— (注1)	—
取得予定時期 (注2)	平成29年10月(発電設備新設)	—

(注1) 発電設備の前所有者がいないため、記載を省略しています。

(注2) 発電設備について、引渡予定日を記載しています。

## 5. 取得の日程

- (1) 売買契約締結日 : 平成 29 年 8 月 23 日
- (2) 取得予定日 : 売買契約に定める一定の要件（取得予定資産である太陽光発電設備が工事請負契約に従って完成し、売主が工事請負契約に従って当該設備の引渡しを受けており、かつ、当該設備が既存設備に適切に接続されており、取得予定資産である太陽光発電設備が既存設備と一体の発電設備として商用運転を開始していること。）が成就した日から 10 営業日以内の日で売主及び買主が別途合意する日（引渡決済日）
- (3) 取得先 : 前記「4. 資産取得者等の状況」をご参照ください。
- (4) 取得資金 : 自己資金
- (5) 決済方法 : 引渡時に全額支払

## 6. フォワード・コミットメント等に関する事項

### (1) フォワード・コミットメント等の設定理由

取得予定資産に係る太陽光発電設備等売買契約書（以下「本件売買契約」といいます。）については、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等（注）に該当する可能性があります。本件売買契約締結時点において取得予定資産はいずれも未完工ですが、下記（2）及び（3）記載のとおり、引渡時点においては既に取得予定資産に係る発電設備が既存の運用資産に係る発電設備と一体の発電設備として商用運転を開始していることが確保されており、本投資法人が開発リスクを負担することは想定されていません。他方で、本件売買契約の締結及びそれによる取得予定資産の取得により、本投資法人の外部成長に寄与する効果があると考えられるため、フォワード・コミットメント等を行う契約を締結いたします。なお、フォワード・コミットメント等に該当する可能性があることを踏まえ、その設定に際しては、本管理会社のフォワード・コミットメント等に係る規則に沿って適切な対応を行っています。

（注）先日付での売買契約であって、契約締結から 1 月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

### (2) フォワード・コミットメント等の解除条件

本件売買契約においては、本投資法人は、引渡決済日において、取得予定資産が工事請負契約に従って完成し、取得先が工事請負契約に従って取得予定資産の引渡しを受けていること、かつ、取得予定資産が既存設備に適切に接続されており、取得予定資産が既存設備と一体の発電設備として商用運転を開始していること（以下「商用運転開始要件」といいます。）その他の売買契約に定める一定の要件のいずれかが満たされない場合、取得先に対する書面による通知により、本件売買契約を解除することができることとしています。

さらに、平成 29 年 10 月 31 日までに商用運転開始要件が満たされない場合、取得先及び本投資法人は、相互に相手方に対する書面による通知により、本件売買契約を解除することができることとしています。

### (3) フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響

本件売買契約においては、買主の責に帰すべき事由に基づき本件売買契約が解除された場合、本投資法人は、違約金として売買代金より消費税及び地方消費税を除いた金額の 20% 相当額を、速やかに取得先に支払うものとされています。もっとも、取得先及び本投資法人は、上記（2）記載の場合、本件売買契約を解除することができることとしています。そして、かかる解除により被った損害の賠償を請求することができないこととしています。そして、かかる解除がなされた場合であって、取得予定資産が既存設備に悪影響を生じさせる場合は、売主は、その責任と費用負担により、既存設備に悪影響が生じない為の措置を講じるものとされています。このように、本投資法人は、商用運転を開始した後に取得予定資産を取得する予定しており、仮に商用運転が開始されない場合でも上記のとおり違約金の負担なく本件売買契約を解除することができるため、開発リスクを負担することは想定されません。

なお、取得予定資産の取得資金は自己資金により充当する予定であるところ、本投資法人は、本件売買契約締結時点において取得予定価格の合計額以上の自己資金を確保しており、これを引渡決済日まで維持する予定であり、

資金調達が取得予定資産の取得の障害となることは想定されません。

以上より、本投資法人の財務及び分配金等に直接的に重大な悪影響を与える可能性は低いと、本投資法人は考えています。

7. 媒介の概要

該当ありません。

8. 今後の見通し

平成 29 年 11 月期（第 4 期）（平成 29 年 6 月 1 日～平成 29 年 11 月 30 日）及び平成 30 年 5 月期（第 5 期）（平成 29 年 12 月 1 日～平成 30 年 5 月 31 日）の運用状況の予想については、本日付「平成 29 年 11 月期（第 4 期）及び平成 30 年 5 月期（第 5 期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

以 上

※本投資法人のホームページアドレス：<http://tif9281.co.jp/>

<参考資料>「取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧」

物件 番号	物件名称	所在地	価格 (百万円) (注1)	比率 (%) (注2)	取得(予定)日
S-01	LS塩谷発電所	栃木県塩谷郡塩谷町	1,418	6.4	平成28年6月2日
S-02	LS筑西発電所	茨城県筑西市	601	2.7	平成28年6月2日 (増設分) 売買契約に定める一定の要件が成就した日から10営業日以内(注3)
S-03	LS千葉若葉区発電所	千葉県千葉市	347	1.6	平成28年6月2日 (増設分) 売買契約に定める一定の要件が成就した日から10営業日以内(注3)
S-04	LS美浦発電所	茨城県稲敷郡美浦村	613	2.8	平成28年6月2日 (増設分) 売買契約に定める一定の要件が成就した日から10営業日以内(注3)
S-05	LS霧島国分発電所	鹿児島県霧島市	1,015	4.6	平成28年6月2日
S-06	LS匝瑳発電所	千葉県匝瑳市	736	3.3	平成28年6月2日
S-07	LS宮城大郷発電所	宮城県黒川郡大郷町	890	4.0	平成28年6月2日
S-08	LS水戸高田発電所	茨城県水戸市	1,079	4.9	平成28年6月2日
S-09	LS青森平内発電所	青森県東津軽郡平内町	773	3.5	平成28年6月2日
S-10	LS利根布川発電所	茨城県北相馬郡利根町	1,368	6.2	平成28年6月2日
S-11	LS神栖波崎発電所	茨城県神栖市	509	2.3	平成29年2月7日
S-12	LSつくば房内発電所	茨城県つくば市	890	4.0	平成29年6月1日
S-13	LS鉾田発電所	茨城県鉾田市	735	3.3	平成29年6月1日

物件 番号	物件名称	所在地	価格 (百万円) (注1)	比率 (%) (注2)	取得(予定)日
S-14	LS那須那珂川発電所	栃木県那須郡那珂川町	8,315	37.5	平成29年6月1日
S-15	LS藤岡A発電所	栃木県栃木市	265	1.2	平成29年6月1日
S-16	LS稲敷荒沼1発電所	茨城県稲敷市	1,108	5.0	平成29年6月1日 (増設分) 売買契約に定める一定の要件が成就した日から10営業日以内(注3)
S-17	LS藤岡B発電所	栃木県栃木市	1,091	4.9	平成29年6月1日
S-18	LS稲敷荒沼2発電所	茨城県稲敷市	422	1.9	平成29年6月1日
ポートフォリオ合計			22,177	100.0	—

(注1) 「価格」は、取得予定資産及び平成29年6月1日付で取得した7資産を除く保有資産については平成29年5月31日時点の評価価値を、平成29年6月1日付で取得した7資産については取得価格を、取得予定資産については、PwC サステナビリティ合同会社より取得した、平成29年5月31日を価格時点とするバリュエーションレポートに記載の[増設後の]各発電所の評価価値のレンジの中から、本投資法人が規約第36条第2項第1号に従い算出した中間値を、それぞれ記載しています。

(注2) 「比率」は、保有資産及び取得予定資産の価格の総額に対する、各資産の価格の割合を記載しています。したがって、各資産の比率の合計がポートフォリオ合計と一致しない場合があります。

(注3) 増設分の取得予定日は、売買契約に定める一定の要件(取得予定資産である太陽光発電設備が工事請負契約に従って完成し、売主が工事請負契約に従って当該設備の引渡しを受けており、かつ、当該設備が既存設備に適切に接続されており、取得予定資産である太陽光発電設備が既存設備と一体の発電設備として商用運転を開始していること。)が成就した日から10営業日以内の日で売主及び買主が別途合意する日です。