



2020年11月10日

各位

インフラファンド発行者名
 エネクス・インフラ投資法人
 代表者名 執行役員 松塚 啓一
 (コード番号 9286)

管理会社名
 エネクス・アセットマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 松塚 啓一
 問合せ先 取締役兼財務経理部長 日置 敬介
 TEL: 03-4233-8330

国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ

エネクス・インフラ投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が資産の運用を委託する管理会社であるエネクス・アセットマネジメント株式会社(以下「本管理会社」といいます。)は、本日、国内インフラ資産(以下「取得予定資産」といいます。)の取得及び貸借を行うことについて決定いたしましたので、お知らせいたします。

なお、かかる取得予定資産のうち、発電設備に関する取得先及び貸借先は、譲渡実行時点において、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。)上の利害関係人等に該当し、本管理会社の社内規程である「利害関係者取引規則」に定める本投資法人の利害関係者に該当することから、本管理会社は、利害関係者取引規則に基づき、本日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を取得しています。

記

1. 取得の概要

物件番号 (注1)	物件名称	所在地(注2)	取得予定価格(百万円) (注3)
S-07	松阪太陽光発電所	三重県松阪市	40,241
合計(1物件)			40,241

(注1) 「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはSと分類し番号を付しています。以下同じです。

(注2) 「所在地」は、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。ただし、市町村までの記載をしています。以下同じです。

(注3) 本投資法人は、合同会社TSMH1が対象土地に係る地上権及び発電設備を信託譲渡した後、かかる地上権及び発電設備等を主な信託財産とする信託受益権を合同会社TSMH1から譲り受け、利害関係人等以外の第三者から対象土地に係る所有権を譲り受けた後、当該対象土地部分を追加信託する予定です。そのため、「取得予定価格」は、取得予定資産に係る信託受益権売買契約書及び土地売買契約書に定める売買金額(取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。)を合算した金額を記載しています。以下同じです。

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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人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) 取得決定日 : 2020年11月10日
(2) 売買契約締結日 : 2020年11月10日
(3) 代金支払日及び取得予定日 : 2020年12月2日
(4) 取得先 : 後記「3. 取得先の概要」をご参照ください。
(5) 取得資金 : 2020年11月10日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口発行による手取金(注1)及び借入金(注2)
(6) 決済方法 : 取得予定日に全額支払
(7) 媒介の有無 : 無

(注1) 当該手取金の詳細につきましては、本日付で公表した「グリーンエクイティとしての新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 当該借入金の詳細につきましては、本日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

2. 取得予定資産の内容

(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、2020年10月29日現在における情報に基づいて記載しています。

(イ) 「分類」欄について

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

(ロ) 「資産の概要」欄の記載について

- ・ 「信託受託者」は、取得予定資産について、信託受託者となる予定の者を記載しています。
- ・ 「信託期間満了日」は、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信託契約所定の信託期間の満了日を記載しています。
- ・ 「発電所の評価額」は、PwCサステナビリティ合同会社が作成したバリュエーションレポート記載の設備の評価価値を記載しています。評価価値は、現在及び将来における当該評価価値による発電設備の売買の可能性を保証又は約束するものではありません。なお、価格評価を行ったPwCサステナビリティ合同会社と本投資法人及び本管理会社との間には、特別の利害関係はありません。
- ・ 「土地の鑑定評価額」は、一般財団法人日本不動産研究所が作成した鑑定評価書記載の土地の鑑定評価額を記載しています。鑑定評価額は、現在及び将来における当該鑑定評価額による土地の売買の可能性を保証又は約束するものではありません。なお、不動産鑑定評価を行った一般財団法人日本不動産研究所と本投資法人及び本管理会社との間には、特別の利害関係はありません。
- ・ 「特定契約の概要」は、取得予定資産に係る太陽光発電設備等における特定契約の内容を

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人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。



記載しています。

- ・ 特定契約の概要の「発電事業者」、「電気事業者」、「買取価格」及び「受給期間満了日」は、取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。
- ・ 土地の「地番」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- ・ 土地の「用途地域」は、都市計画法（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。
- ・ 土地の「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- ・ 土地の「権利形態」は、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又は信託受託者となる予定の者が取得する予定の権利の種類を記載しています。
- ・ 設備の「認定日」は、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法等の一部を改正する法律（平成28年法律第59号。）による改正前の電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。）（以下「再エネ特措法」といいます。）に基づき、取得予定資産に係る太陽光発電設備等における設備認定を受けた日を記載しています。
- ・ 設備の「供給開始日」は、取得予定資産に係る太陽光発電設備等が運転（ただし、試運転を除きます。）を開始し、当該時点の特定契約に基づき最初に再生可能エネルギー電気の供給を開始した日を記載しています。
- ・ 設備の「残存調達期間」は、取得予定資産に係る太陽光発電設備等における、当該資産の取得予定日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。
- ・ 設備の「調達期間満了日」は、取得予定資産に係る太陽光発電設備等における調達期間の満了日を記載しています。
- ・ 設備の「調達価格」は、取得予定資産に係る太陽光発電設備等における調達価格（ただし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。）を記載しています。
- ・ 設備の「パネルの種類」は、Vector Cuatro Japan株式会社（以下「Vector」といいます。）作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、取得予定資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。
- ・ 設備の「パネル出力」は、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、取得予定資産に係る太陽光発電設備等におけるパネル出力（太陽光パネルの定格出力の合計）を記載しています。
- ・ 設備の「パネル設置数」は、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、取得予定資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人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。



す。

- ・ 設備の「パネルメーカー」は、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、取得予定資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。
- ・ 設備の「パワーコン供給者」は、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、取得予定資産に係る太陽光発電設備等におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。
- ・ 設備の「EPC業者」は、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。
- ・ 設備の「発電出力」は、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、取得予定資産に係る太陽光発電設備等の太陽電池モジュール容量とPCS容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。
- ・ 設備の「想定年間発電電力量」は、近傍気象観測所及び人工衛星等におけるデータベースを用いて日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として、Vector作成の「テクニカルレポート」に記載された、取得予定資産に係る太陽光発電設備等についての各年度の発電電力量のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の数値を記載しています。
- ・ 設備の「想定設備利用率」は、近傍気象観測所における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として、Vector作成の「テクニカルレポート」に記載された、取得予定資産に係る太陽光発電設備等についての各年度の設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の数値を記載しています。
- ・ 設備の「架台基礎構造」は、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、取得予定資産に係る太陽光発電設備等におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。
- ・ 設備の「権利形態」は、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、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。
- ・ 「オペレーター」は、取得予定資産の取得予定日において、そのオペレーターとなる予定の会社を記載しています。
- ・ 「O&M業者」は、取得予定資産の取得予定日においてその主要なO&M業務に関して有効なO&M業務委託契約を締結する予定の業者を記載しています。
- ・ 「特記事項」の記載については、原則として、2020年10月29日現在の情報をもとに、個々の資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、当該資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。

(ハ) 「賃貸借の概要」欄について

- ・ 「賃貸借の概要」は、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施設等

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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人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。



賃貸借契約の内容等を記載しています。

- ・ 賃貸借の概要の「賃借人」、「賃貸借期間」、「賃料」、「敷金・保証金」、「期間満了時の更新について」、「賃料改定について」、「中途解約について」及び「違約金」は、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施設等賃貸借契約の内容等を記載しています。
- ・ 「基本賃料」は、当該発電施設等賃貸借契約等に定める各月の基本賃料額を、賃貸開始日から起算して1年ごと（1年目については、賃貸開始日である2020年12月2日から本投資法人の第4期（2021年11月期）決算日である2021年11月30日までの期間。最終年度については、その直前年度の末日の翌日から賃貸借期間満了日までの期間。以下同じです。）に合計した各事業年度ごとの合計額を記載しています。
- ・ 取得予定資産について、取得後に本投資法人が締結予定の発電施設等賃貸借契約において、契約更改の方法については特段規定がないため記載していません。

(二) 「本物件の特徴」欄について

- ・ 「本物件の特徴」は、Vector作成の「テクニカルレポート」及び一般財団法人日本不動産研究所作成の「不動産鑑定評価書」の記載等に基づき、また、一部において本管理会社が入手した資料に基づいて、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。

(ホ) 「過年度の発電状況」欄について

- ・ 「過年度の発電状況」は、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（会計監査等の手続は経ていません。）を原則としてそのまま記載したものであり、あくまでも参考情報に過ぎず、当該数値又は情報は不完全又は不正確であるおそれがあります。「実績売電量」は、電気事業者が発行する「購入電力量のお知らせ」等の明細に記載された購入電力量に基づき、当該月の検針日に計量された電力量のうち単純な日数による日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち単純な日数による日割にて計算した当該月内の電力量の合計を記載しています。なお、かかる売電量は、日本において一般的に公正妥当と認められる企業会計の基準により規定された指標ではありません。また、本投資法人が採用する会計処理等と同一の方法で算出されたものとは限らず、前提となる状況が本投資法人による取得後も同一とは限りません。
- ・ 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。

(2) 取得の理由

取得予定資産は、本投資法人の規約に定める資産運用の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。取得予定資産の取得は、本投資法人の資産規模拡大を図るものです。

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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。



物件番号	S-07	物件名称	松阪太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等
資産の概要					
特定資産の種類	信託受益権(注1)				
信託財産	再生可能エネルギー発電設備・土地所有権、地上権、地役権等				
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	信託期間満了日	2030年12月31日		
取得予定日	2020年12月2日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備等		
取得予定価格	40,241,000,000円	特定契約の概要	発電事業者	合同会社TSMH1	
			電気事業者	中部電力ミライズ株式会社	
発電所の評価額(価格時点)	35,142,000,000円～40,937,000,000円(2020年8月31日)		買取価格	32円/kWh	
土地の鑑定評価額(価格時点)	4,380,000,000円(2020年10月1日)		受給期間満了日	2019年3月18日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目における検針日の前日(ただし、当該期間が240月を下回る場合には、受給開始日から240月が経過するまでの期間とします。)	
所在地	三重県松阪市嬉野森本町字滑谷				
土地	地番	1555番15	設備	パネルの種類	多結晶シリコン
	用途地域	都市計画区域外		パネル出力	98,003.40kW
	面積	1,017,493㎡(注2)		パネル設置数	356,376枚
	権利形態	所有権		パネルメーカー	Jinko Solar Co., Ltd.
設備	認定日	2015年3月27日	パワコン供給者	ABB株式会社	
	供給開始日	2019年3月18日	EPC業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社	
			発電出力	70,000.00kW	
			想定年間発電電力量	初年度	106,689.238MWh
	10年度	101,876.190MWh			
残存調達期間	18年3か月	20年度	96,528.359MWh		
			想定設備利用率	初年度	12.43%
				10年度	11.87%
20年度	11.24%				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人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。



	調達期間満了日	2039年3月17日		架台基礎構造	杭基礎
	調達価格	32円/kWh		権利形態	所有権
担保設定の有無		有(注3)			
オペレーター		エネクス電力株式会社	O&M業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社	

リスク管理方針への適合状況

本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれも本管理会社の定めるリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握・認識し、リスクリミットを設け、本物件の取得に際してリスク低減の方策を実施するとともに、リスク発現時にはリスク削減を行うこととし、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。

本物件の公共的性質

- ・ 枯渇の懸念がない再生可能エネルギーを普及させることにより、我が国のエネルギー自給率を向上させ、エネルギー安全保障及び持続可能な社会の実現に貢献します。
- ・ CO₂（二酸化炭素）を排出しない安全性の高い再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化等の環境問題の改善及び地方創生に貢献します。

特記事項

- ・ 本物件の隣地との一部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、境界とフェンスとの間の距離及び地形を勘案すると、境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファ（間隔）があり、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案すると隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性は低いと判断しています。なお、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。

- (注1) 本投資法人は、合同会社TSMH1が対象土地に係る地上権及び発電設備を信託譲渡した後、かかる地上権及び発電設備等を主な信託財産とする信託受益権を合同会社TSMH1から譲り受け、利害関係人等以外の第三者から対象土地に係る所有権を譲り受けた後、当該対象土地部分を追加信託する予定です。かかる追加信託に伴い、当該地上権を要役地として地役権が設定されている接続用地部分を除き、当該地上権は混同により消滅することとなります。
- (注2) 隣接地等の一部に通行並びに電線路・送電線施設の設置及び使用等を目的とした地役権が設定されており、また、同目的で隣接地等の一部の所有権を取得する予定ですが、当該土地の面積は含んでいません。
- (注3) 担保の内容につきましては、後記「(3) 担保提供の状況」をご参照ください。

賃貸借の概要

賃借人	合同会社TSMH1
賃貸借期間	2020年12月2日から2040年12月1日まで
賃料	各計算期間の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 賃貸借期間における(i)(a)太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の90%に本件発電施設に適用される買取価格（賃借人及び賃借人の間で別途1kWhあたりの加算金額について合意がなされた場合には、かかる買取価格に当該金額を加算した額）を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測合計値の90%を超過する場合には、当該超過部分のうち100%までに相当する金額はその全額、さらに100%を超過する場合には、当該超過部分のう

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人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>ち50%に相当する金額の合計額に、(ii)本件発電施設の各計算期間内に受領した工程の遅延に係る予定損害賠償金（もしあれば）及び稼働率保証未達に係る予定損害賠償金（もしあれば）を加算して得られる金額から、(iii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入（ただし、工程の遅延に係る予定損害賠償金（もしあれば）及び稼働率保証に係る予定損害賠償金（もしあれば）を除く。以下本項目において同じ。）に応じて賃借人が支払うべき電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iv)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づきO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額に消費税相当額を加算した金額。ただし、6か月未満の期間については、上記(i)、(iii)及び(iv)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人又は本投資法人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人と賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。</p>				
敷金・保証金	該当事項はありません。				
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の6か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。				
賃料改定について	該当事項はありません。				
中途解約について	<ol style="list-style-type: none"> 1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を2030年11月30日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2030年5月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）に相手方に到達しなければならず、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。 				
違約金	該当事項はありません。				
基本賃料（注）	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	2,786,931千円	2,776,248千円	2,767,416千円	2,752,076千円	2,736,936千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	2,721,696千円	2,706,456千円	2,691,216千円	2,675,976千円	2,660,736千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	2,645,496千円	2,630,256千円	2,615,015千円	2,599,775千円	2,584,535千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
2,569,295千円	2,554,055千円	2,538,815千円	1,170,752千円	640,568千円	

(注) 本「2. 取得予定資産の内容」における各事業年度の基本賃料の額は、千円未満を切り捨てて記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人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>

本物件は伊勢自動車道「一志嬉野」ICから南方に約6.5km（道路距離をいいます。以下、同じです。）、近鉄名古屋線「伊勢中川」駅から南西方へ約8.3kmに所在します。

<日照時間>

近傍の気象観測所（津）における過去20年間の年間平均日照時間は2,121.4時間です。

<風速>

津における過去20年間の平均風速は、3.8m/sです。

<積雪深>

津における最深積雪記録は15cmです。

<落雷>

本発電所の事業地点を含む10kmメッシュの範囲における過去5年間の落雷頻度は、総落雷数は1,000回、全国平均が1,010回であるため、落雷リスクはやや高い地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	2019年9月1日			
	2020年8月31日			
実績売電量	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分
	9,027,536kWh	6,832,448kWh	7,345,744kWh	4,883,648kWh
	2020年1月分	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分
	5,173,056kWh	8,074,640kWh	9,812,208kWh	11,849,040kWh
	2020年5月分	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分
11,705,568kWh	10,447,248kWh	7,340,480kWh	12,786,816kWh	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人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) 担保提供の状況

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

(4) オペレーターの概要

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

名 称	エネクス電力株式会社
所 在 地	東京都千代田区霞が関三丁目 2 番地 5 号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 清水 誠
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・産業用電力及び蒸気の生産、供給、販売 ・電気事業者向け電力の生産、供給、販売 ・再生可能エネルギーの生産、供給、販売
資 本 金	100 百万円(注)
設 立 年 月 日	2002年8月
大 株 主 及 び 持 株 比 率	伊藤忠エネクス株式会社 100%
本投資法人・本管理会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本投資法人との間には記載すべき資本関係はありません。また、当該会社は、本管理会社の親会社の子会社（出資比率 100%）であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。
人 的 関 係	本投資法人とオペレーターとの間には、人的関係はありません。また、当該会社より本管理会社に2名出向しています。
取 引 関 係	本投資法人は、取得済資産について、取得先兼賃借人及びオペレーターとの三者間でオペレーター業務委託契約を締結しています。また、本投資法人は、取得予定資産についても、取得先兼賃借人及びオペレーターとの三者間でオペレーター業務委託契約を締結しています。また、本管理会社とオペレーターとの間には記載すべき取引関係はありません。
関 連 当 事 者 等 へ の 該 当 状 況	オペレーターは、本投資法人・本管理会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は投信法に定める利害関係人等及び本管理会社の利害関係者取引規則に定める利害関係者に該当します。

(注) 伊藤忠エネクス株式会社の2020年6月17日付有価証券報告書に記載されている、2020年3月31日現在の数値です。

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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集又は販売は行われません。



3. 取得先の概要
(土地の取得先)

名 称	Shin Chikara 合同会社
所 在 地	東京都千代田区内幸町一丁目 3 番 3 号 内幸町ダイビル
代表者の役職・氏名	代表社員 赤坂管理合同会社 職務執行者 秋山真一
事業内容	太陽光・風力等のクリーンエネルギー開発その他のエネルギー事業全般に係る施設の開発、製造、設置、運営、管理、売買、賃貸借、リース等
資本金	1 万円 (2020 年 5 月 31 日現在)
設立年月日	2019 年 6 月 27 日
純資産	非開示 (注)
総資産	非開示 (注)
大株主及び持株比率	赤坂管理合同会社 (100%)
本投資法人・本管理会社と売主の関係	
資本関係	本投資法人・本管理会社と取得先との間には、資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本管理会社と取得先との間には、人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・本管理会社と取得先との間には、取引関係はありません。
関連当事者等への該当状況	取得先は、本投資法人・本管理会社の関連当事者に該当しません。また、取得先は本管理会社の利害関係者取引規則に定める利害関係者に該当しません。

(注) Shin Chikara 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。

(発電設備の取得先)

名 称	合同会社 TSMH1
所 在 地	三重県松阪市嬉野宮野町字柳谷 43 番 6
代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人 TSMH1 (100%)
事業内容	発電事業
資本金	10 万円 (2019 年 12 月 31 日現在)
設立年月日	2015 年 1 月 21 日
純資産	27,340,819 円 (2019 年 12 月 31 日現在)
総資産	27,877,614,457 円 (2019 年 12 月 31 日現在)
大株主及び持株比率	代表社員 一般社団法人 TSMH1 (100%)
本投資法人・本管理会社と売主の関係	
資本関係	本投資法人・本管理会社と取得先との間には、資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本管理会社と取得先との間には、人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・本管理会社と取得先との間には、取引関係はありません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。本報道発表文は、1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人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。



関連当事者等への該当状況	取得先は、本投資法人・本管理会社の関連当事者に該当します。また、取得先は、譲渡実行時点において、本管理会社の親会社の関連会社に該当し、投信法に定める利害関係人等に該当するとともに、本管理会社の利害関係者取引規則に定める利害関係者に該当します。
--------------	---

4. 資産取得者等の状況

	前所有者・前受益権者（前借地権者）	前々所有者
会社名	（土地）特別な利害関係にある者以外（発電設備）合同会社TSMH1	（土地）特別な利害関係にある者以外（発電設備）新設
特別な利害関係にある者との関係	（土地）特別な利害関係にある者以外（発電設備）本投資法人のスポンサーである伊藤忠エネクス株式会社、株式会社マーキュリアインベストメント及び三井住友信託銀行株式会社が直接又は間接的に出資する特別目的会社	—
取得経緯・理由等	本発電所の開発と発電事業の目的	—
取得価格	—（注）	—
取得時期	2020年2月（土地、前所有者と前々所有者の合併効力発生日） 2019年3月（発電設備新設）	—

（注） 土地については、前所有者は前々所有者との合併により取得しており、また、特別な利害関係にある者以外からの取得である為、前所有者の取得価格の記載を省略しています。また、発電設備については前々所有者がいないため、記載を省略しています。

5. 利害関係人等との取引

取得予定資産のうち、土地に関しては、取得先は利害関係者取引規則上の利害関係者に該当しません。また、取得予定資産のうち、発電設備に関しては、取得先は、投信法に定める利害関係人等に該当し、また、利害関係者取引規則上の利害関係者に該当することから、本管理会社は、当該取得先との間で資産取得の取引を行うにあたり、当該利害関係者取引規則に定める意思決定手続（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。）を経ています。

また、本管理会社は、当該取得先と発電施設等賃貸借契約を締結するにあたり、当該利害関係者取引規則に定める意思決定手続（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。）を経ています。

さらに、取得予定資産のオペレーター業務の委託先であるエネクス電力株式会社が、投信法上の利害関係人等に該当し、また、利害関係者取引規則上の利害関係者にも該当することから、本管理会社は、エネクス電力株式会社とオペレーター業務委託契約を締結するにあたり、当該利害関係者取引規則に定める意思決定手続（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。）を経ています。

なお、取得予定資産に係る地上権及び発電設備等は、投信法上の利害関係人等及び利害関係者取引規則上の利害関係者に該当する三井住友信託銀行株式会社を信託受託者として信託されており、本投資法人は、取得予定資産の土地を取得した後、当該土地部分も追加信託する予定です。

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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人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。



6. 今後の見通し

2021年11月期（2020年12月1日～2021年11月30日）の本投資法人の運用状況の見通しについては、本日付で公表した「2021年11月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

7. 評価書類の概要

(1) バリュエーションレポートの概要

本投資法人が、投信法等の諸法令、一般社団法人投資信託協会の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、PwC サステナビリティ合同会社（以下「評価機関」ということがあります。）に取得予定資産の価格評価を委託し作成されたバリュエーションレポートの概要を記載しています。評価に際しては、本投資法人が租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）の導管性要件を満たすことで、非課税期間中の全ての分配金が損金算入可能であることを前提としています。

当該各価格評価は、一定時点における市場環境等を反映した評価結果であり、評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

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

また、評価機関の位置付け及び責任は、以下のとおりです。

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

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	松阪太陽光発電所	
評価価値	35,142,000,000 円～40,937,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年8月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	35,142,000,000 円 ～46,978,000,000 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。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケ

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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、当該証券の発行人又は売出人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。



		ット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.8～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	22,843,000,000円 ～40,937,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

(2) 不動産鑑定評価書の概要

本投資法人が、不動産の鑑定評価に関する法律並びに国土交通省の定める不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に基づき、一般財団法人日本不動産研究所に取得予定資産の土地の鑑定評価を委託し作成された不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、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一般財団法人日本不動産研究所と本投資法人及び本管理会社との間には、特別の利害関係はありません。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	松阪太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	4,380,000,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2020年10月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	39,100,000,000円	—
割引率	3.5%	金融資産の利回りをもとに、不動産投資家調査の分析等に基づくリスクプレミアムを加味し、投資対象としての太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例から推定される割引率水準等を勘案して設定した基準利回りに、本発電所の個別性に起因するスプレッドを加減することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格（設備及び土地）	34,300,000,000円	—
土地積算価格比	11.2%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人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の概要

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

物件番号	物件名称	レポート日付	想定年間発電電力量 (MWh) (注1)		想定設備利用率 (%) (注1)(注2)		O&M 費及び修繕費 (千円) (注3)
			初年度	10年度	初年度	10年度	
S-07	松阪太陽光発電所	2020年10月	初年度	106,689.238	初年度	12.43	4,283,995
			10年度	101,876.190	10年度	11.87	
			20年度	96,528.359	20年度	11.24	

(注1) 「想定年間発電電力量」及び「想定設備利用率」は、近傍気象観測所及び人工衛星等におけるデータベースを用いて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Vector作成の「テクニカルレポート」に記載された、当該取得予定資産に係る太陽光発電設備等についての各年度の発電電力量と設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の数値を記載しています。したがって、当該数値は、過去の一定時点における取得予定資産の実際の発電量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量及び設備利用率水準又は本投資法人が予測する将来における発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。なお、太陽光発電設備等の使用期間の経過に従い、発電電力量は減少し、設備利用率は低下することが想定されています。

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

(注3) 「O&M費及び修繕費」は、取得予定資産について、長期（25年間）の修繕費用見積としてVector作成の「テクニカルレポート」に記載されたO&M費用（日常管理業務（電気主任技術者を含みます。）、保安点検、PCSメーカー点検（定期交換部品費用・交換作業費用を含みます。）、各種部品交換、土木点検、計測機器交換費用等、環境整備その他費用）及び土木修繕費を記載しています。

(4) 地震リスク分析等の概要

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人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。



物件番号	物件名称	PML値(%)
S-07	松阪太陽光発電所	0.1未満

(注) 「PML値(予想最大損失率)」とは、対象施設又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。

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

取得予定資産については、東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則上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。

以上

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人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 1 本投資法人の取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

物件番号	分類	物件名称	所在地	価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)
S-01	太陽光発電設備等	高萩太陽光発電所	茨城県日立市	5,509	9.5
S-02	太陽光発電設備等	千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡北広島町	553	1.0
S-03	太陽光発電設備等	JEN防府太陽光発電所	山口県防府市	688	1.2
S-04	太陽光発電設備等	JEN玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡玖珠町	308	0.5
S-05	太陽光発電設備等	鉾田太陽光発電所	茨城県鉾田市	9,335	16.2
S-06	太陽光発電設備等	長崎琴海太陽光発電所	長崎県長崎市	1,097	1.9
S-07	太陽光発電設備等	松阪太陽光発電所	三重県松阪市	40,241	69.7
合計				57,732	100.0

(注1) 「価格」は、長崎琴海太陽光発電所（以下「第3期取得資産」といいます。）を除く取得済資産についてはその評価価値を、第3期取得資産についてはその取得価格を、取得予定資産についてはその取得予定価格を、それぞれ用いています。なお、第3期取得資産を除く取得済資産の評価価値は、PwCサステナビリティ合同会社より取得した、2019年11月30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41条第1項第1号に従い算出した中間値を用いています。

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人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。



参考資料 2 当期の運用状況の予想（2020年7月15日公表分）及び前期実績

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金を含 む)	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含 まない)	1口当たり 利益超過 分配金
当期予想 (2020年11 月期)	1,570 百万円	313 百万円	216 百万円	214 百万円	6,000円	2,341円	3,659円
前期実績 (2019年11 月期)	1,257 百万円	427 百万円	315 百万円	308 百万円	5,980円	3,250円	2,730円

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。本報道発表文は、1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。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売出人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。