

2022年5月12日

各位

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

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

国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ

ジャパン・インフラファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する管理会社であるジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社（以下「本管理会社」又は「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記に記載の4物件（以下「取得予定資産」といいます。）の取得及び貸借を行うことについて決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の概要

物件番号	物件名称	所在地（注）	取得予定価格 （百万円）	取得先
S-37	熊本山江村太陽光発電所	熊本県球磨郡	601	ジャパンインフラ 11号合同会社
S-38	鹿児島日置2号太陽光発電所	鹿児島日置市	255	ジャパンインフラ 13号合同会社 （発電設備等） ブルーエナジーフィールド合同会社（土地）
S-39	山口美祢太陽光発電所	山口県美祢市	3,850	ジャパンインフラ 16号合同会社
S-40	岩手一関太陽光発電所	岩手県一関市	800	ジャパンインフラ 14号合同会社
合計		—	5,506	—

（注）「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。

- (1) 売買契約締結日：2022年5月12日
- (2) 取得予定日：2022年6月3日
- (3) 取得先：後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
- (4) 取得資金：本日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口の発行による手取金（注1）及び借入金（注2）
- (5) 決済方法：引渡時に全額支払
- (6) 媒介の有無：無

（注1）当該新投資口の発行については、本日付で公表の「グリーンエクイティとしての新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。

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

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

2. 取得の理由

取得予定資産は、本投資法人の規約に定める資産運用の方針に適合し、また、本投資法人のグリーンエクイティ・フレームワークに定める適格基準を満たす再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする信託受益権です。取得予定資産の取得により、本投資法人のポートフォリオは40物件、37,246百万円（取得（予定）価格ベース）と資産規模の拡大が図られ、またポートフォリオの地域分散が進展することから、キャッシュフローの安定性及び本投資法人の収益性が向上することが見込まれます。これらが投資主価値向上に資するものと判断し、取得予定資産の取得を決定しました。

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

3. 取得予定資産の内容

(1) 取得予定資産の概要

以下の表は、本投資法人が取得を予定する各取得予定資産の概要を個別に表にまとめたものです（以下「個別物件表」といいます）。個別物件表で用いられる用語の意味は、以下のとおりです。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、2022年2月28日時点の状況を記載しています。

(イ) 「取得予定価格」について

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

(ロ) 「特定契約の概要」について

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

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

(ハ) 「所在地」について

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

(ニ) 「土地」について

・ 「地番」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。

・ 「用途地域」は、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類又は都市計画法第7条に掲げる区域区分の種類を記載しています。また、都市計画区域に指定されているが都市計画法第7条に掲げる区域区分がなされていないものは「非線引都市計画区域」、都市計画区域に指定されていないものは「都市計画区域外」とそれぞれ記載しています。

・ 「面積」は、原則として、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。

・ 「権利形態」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して本投資法人（信託受益権の場合には信託受託者）が保有する予定の権利の種類を記載しています。

(ホ) 「設備」について

・ 「認定日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における認定を受けた日を記載しています。

・ 「供給開始日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が運転（但し、試運転を除きます。）を開始し、当該時点の特定契約に基づき最初に再生可能エネルギー電気の供給を開始した日を記載しています。

・ 「残存調達期間」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備について、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それぞれ記載しています。

・ 「調達期間満了日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。

・ 「調達価格」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達価格（但し、消費税及び地

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

方消費税の額に相当する額を除きます。)を記載しています。

- ・ 「パネルの種類」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」(以下「テクニカルレポート」といいます。)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、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、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、テクニカルレポートの記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。
- ・ 「パワーコン供給者」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。
- ・ 「EPC 業者」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負業者を記載しています。
- ・ 「発電出力」は、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 の数値としてテクニカルレポートに記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての年間の想定発電電力量を記載しています。
- ・ 「想定設備利用率」は、発電所稼働初年度、10 年度及び 20 年度の、近傍気象官署における 20 年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率 P (パーセントイル) 50 の数値としてテクニカルレポートに記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての年間の想定設備利用率を記載しています。
- ・ 「架台基礎構造」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。
- ・ 「権利形態」は、本投資法人(信託受益権の場合には信託受託者)が保有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。

(へ) 「オペレーター」について

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

(ト) 「O&M 業者」について

「O&M 業者」は、各取得予定資産について、取得予定日において主要な O&M 業務に関して有効な O&M 契約を締結する予定の業者をそれぞれ記載しています。

(チ) 「特記事項」について

「特記事項」の記載については、原則として、2022 年 2 月 28 日時点の情報をもとに、個々の資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、当該資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。

(リ) 「賃貸借の概要」について

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

- ・ 「賃貸借の概要」は、各取得予定資産について、本投資法人による取得後に本投資法人が締結予定の発電設備等賃貸借契約の内容等をそれぞれ記載しています。
- ・ 「賃借人」、「賃貸借期間」、「賃料」、「敷金・保証金」、「期間満了時の更新について」、「賃料改定について」、「中途解約について」、「違約金」及び「契約更改の方法」は、各取得予定資産について取得予定日において効力を有する予定の発電設備等賃貸借契約の内容を記載しています。なお、「基本賃料」は、当該発電設備等賃貸借契約等に定める各月の基本賃料額を、賃貸開始日から起算して1期毎（1期目については、賃貸開始日から、賃貸開始日後最初に到来する本投資法人の決算日までの期間）に合計した各期毎の合計額を記載しています。

(ヌ) 「バリュエーションレポートの概要」について

「バリュエーションレポートの概要」は、本投資法人が、投信法等の諸法令、投信協会の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、PwC サステナビリティ合同会社に各取得予定資産の価格評価を委託し作成された各バリュエーションレポートの主要な内容を記載しています。「非課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法の導管性要件を満たすことで、分配金の損金算入が可能な期間を意味し、「課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法上の導管性要件を満たすことができない期間を意味します。「課税期間」は、2039年12月1日から開始します。当該各価格評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

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

また、評価機関による評価の位置付け及び責任は以下のとおりです。

- ・ 評価の前提となる情報及び資料については、本資産運用会社から提供を受けたものを利用し、評価機関はその内容の真実性・正確性・完全性について独自の検証は行っていません。
- ・ 評価機関は評価対象の資産及び負債（オフバランス取引に基づくものを含みます。）に関して独自の評価、査定は行っていません。
- ・ 評価機関は、本資産運用会社と合意したアプローチに基づき、分析前提について種々の単純化、仮定を施した上で本分析を実施しています。したがって、評価機関の実施する分析は、評価対象の価値に関する意見表明業務ではなく、提供を受けた限定的な情報をもとに、評価対象の価値に関する参考情報を提供するものです。評価機関は評価額について何ら保証するものではありません。
- ・ 評価額は評価機関から入手したバリュエーションレポートに基づき、本投資法人の責任により投資家に向けて開示されるものであり、評価機関は投資家に対していかなる義務・責任も負いません。

(ル) 「不動産鑑定評価書の概要」について

「不動産鑑定評価書の概要」は、本投資法人が、不動産の鑑定評価に関する法律並びに国土交通省の定める不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に基づき、一般財団法人日本不動産研究所に各取得予定資産の土地の鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書の主要な内容を記載しています。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一般財団法人日本不動産研究所と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

(ロ) 「インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要」について

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

「インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要」は、本投資法人が、東京証券取引所の有価証券上場規程に基づき、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社に委託し作成された各取得予定資産の収益性に係る意見書の主要な内容を記載しています。当該各意見書は、一定時点における作成者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。

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

なお、鹿児島日置2号太陽光発電所以外の物件については、東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則上当該意見書の取得が不要とされる基準を満たしているため、当該意見書を取得していません。

(ワ) 「本物件の特徴」について

「本物件の特徴」は、テクニカルレポート、PwC サステナビリティ合同会社作成の「バリュエーションレポート」及び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、一部において本資産運用会社が入手した資料に基づいて、各取得予定資産の基本的性格、特徴、その所在する地域の特性等を記載しています。当該報告書等は、これらを作成した外部の専門家の一定時点における判断と意見に留まり、その内容の妥当性及び正確性等を保証するものではありません。なお、当該報告書等の作成の時点後の環境変化等は反映されていません。

(カ) 「過年度の発電状況」について

「過年度の発電状況」は、各取得予定資産の現所有者等から提供を受けた数値及び情報をもとに記載しています。「実績売電量」は、買取電気事業者が発行する「購入電力量のお知らせ」等の明細に記載された購入電力量に基づき、当該月の検針日に計量された電力量のうち単純な日数による日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち単純な日数による日割にて計算した当該月内の電力量の合計額を記載しています。なお、かかる売電量の算出方法は、各取得予定資産を取得後に本投資法人が採用する方法とは異なる可能性があります。

なお、過年度の発電状況は、将来の発電量を担保、保証又は予測するものではありません。

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

(2) 個別物件表

S-37	熊本山江村太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要				
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産			
取得予定日	2022年6月3日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得予定価格	601百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIF ソーラーエナジー合同会社
発電所の評価額 (価格時点)	542百万円～619百万円 (2022年2月28日)		買取電気事業者	九州電力株式会社
土地の鑑定評価額 (価格時点)	43百万円 (2022年2月28日)		買取価格	32円/kWh
			受給期間満了日	2017年2月27日から起算して240月経過後最初の検針日の前日
所在地	熊本県球磨郡山江村大字山田乙字立山			
土地	地番	2904番1他2筆	パネルの種類	多結晶
	用途地域	都市計画区域外	パネル出力	1,902.70kW
	面積	27,424㎡	パネル設置数	7,180枚
	権利形態	地上権(注)	パネルメーカー	株式会社東芝
設備	認定日	2015年3月6日	パワコン供給者	SMA ジャパン株式会社
	供給開始日	2017年2月27日	EPC業者	株式会社 KS エンジニアリング
	残存調達期間	14年8ヶ月	発電出力	1,400.00kW
	調達期間満了日	2037年2月26日	想定年間 発電電力量	初年度 2,211MWh
	調達価格	32円/kWh		10年度 2,113MWh
				20年度 1,971MWh
			想定設備 利用率	初年度 13.27%
				10年度 12.68%
		20年度 11.83%		
		架台基礎構造	スクリー杭基礎	
		権利形態	所有権	
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社シーエナジー	
担保設定の有無	無			
リスク管理方針への適合状況	本物件は、本投資法人による単独投資資産であるため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、「共同投資者に係るリスク」は当てはまりません。それ以外の、「事業リスク」、「市況、景気、需要変動リスク」、「特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）」、「流動性リスク」、「制度変更リスク」、「その他のリスク」については、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。			
本物件の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・発電時にCO2を排出しない再生可能エネルギーの導入による、クリーンな地球環境、地球温暖化等の環境問題の改善に貢献すると考えられます。 ・国産のエネルギー源である再生可能エネルギーの導入による、エネルギー自給率の改善及び持続可能な社会の実現に貢献すると考えられます。 			
特記事項	本物件の発電事業用地の内側に第三者所有の袋地が存在し、太陽光発電設備の一部が当該土地に越境しています。当該第三者との間で、越境覚書を締結して土地利用権限を確保する予定です。			

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

(注) 本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、本投資法人を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。地上権設定契約の概要は、以下のとおりです。

(地上権設定契約の概要)

地上権設定者：球磨郡山江村
 地上権者：本投資法人
 存続期間：2016年6月1日から2037年5月31日まで
 地代：年2,000,000円
 地代改定：なし
 敷金・保証金：なし
 契約更新：存続期間満了の6ヶ月前までに地上権者又はその譲受人から更新の意思表示をし、地上権設定者の同意を得られた場合は更新することができる。
 中途解約：不可
 優先買取権：なし
 譲渡承諾：地上権者は、地上権を譲渡、転貸する場合、事前に地上権設定者の承認を得なければならない。

賃貸借の概要									
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社								
賃貸借期間	2022年6月3日から2037年2月26日まで								
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。</p> <p>基本賃料</p> <p>各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>< 賃借人の運営に係る必要経費 ></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額（月額、税抜）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）</td> <td>法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70% × 1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円</td> </tr> <tr> <td>オペレーター固定報酬</td> <td>当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70% × 0.5%</td> </tr> <tr> <td>オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応</td> <td>20,000円</td> </tr> </tbody> </table>	項目	金額（月額、税抜）	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70% × 1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70% × 0.5%	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応	20,000円
項目	金額（月額、税抜）								
法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70% × 1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円								
オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70% × 0.5%								
オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応	20,000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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

に係る費用その他これらに類する全ての費用	
賃借人事務管理報酬	20,000円
その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額

「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として「テクニカルレポート」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃貸人及び賃借人は、当該単価を6ヶ月毎に協議の上見直すことができるものとします。

1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。

(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合

$$X=0$$

(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合

$$X = (x - y \times 0.7) (1-z) - a$$

上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。

(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合

$$X = ((x-y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x-y \times 0.7) \times z) - a$$

上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。

2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該計算期間の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受け

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

		課税期間については1.8～4.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	507百万円 ～667百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		-

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	熊本山江村太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	43百万円	
不動産鑑定評価機関	一般社団法人日本不動産研究所	
価格時点	2022年2月28日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	575百万円	-
割引率	3.5%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	-
原価法による積算価格 （設備及び土地）	336百万円	-
土地積算価格比	7.6%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		-

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

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

本物件の特徴				
<p>■物件特性</p> <p><立地> 九州自動車道「人吉」I.C. から約2.2kmに所在します。</p> <p><気象条件></p> <p>① 気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所 人吉 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 人吉 日射量の経年変動に使用した気象観測所 人吉 積雪深に使用した気象観測所 人吉</p> <p>② 日照時間 近傍の気象観測所における直近20年間の平均年間日照時間は約1,795時間です。</p> <p>③ 風速 人吉における平均風速は1.4m/s、最大瞬間風速は58.5m/s（1995年）です。</p> <p>④ 積雪深 人吉気象観測所における最深積雪量は最大11cmです。</p> <p>⑤ 落雷 当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去5年間の総落雷数は2,006回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクは高い地域であるといえます。</p>				
過年度の発電状況				
対象期間	自 2021年4月1日			
	至 2022年3月31日			
実績売電量	2021年4月分	2021年5月分	2021年6月分	2021年7月分
	188,304kWh	104,520kWh	187,440kWh	208,176kWh
	2021年8月分	2021年9月分	2021年10月分	2021年11月分
	183,072kWh	179,040kWh	169,512kWh	129,600kWh
	2021年12月分	2022年1月分	2022年2月分	2022年3月分
	134,664kWh	131,040kWh	151,584kWh	160,200kWh

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

S-38	鹿児島日置2号太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等	
資産の概要				
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産			
取得予定日	2022年6月3日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備	
取得予定価格	255百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIF ソーラーエナジー合同会社
発電所の評価額 (価格時点)	227百万円～265百万円 (2022年2月28日)		買取電気事業者	九州電力株式会社
土地の鑑定評価額 (価格時点)	48百万円 (2022年2月28日)		買取価格	32円/kWh
			受給期間満了日	電力受給開始日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して218月目の検針日の前日
所在地	鹿児島県日置市伊集院町飯牟礼字菖蒲ヶ迫			
土地	地番	2922番2 他7筆	パネルの種類	単結晶
	用途地域	都市計画区域外	パネル出力	660.08kW
	面積	8,919.00㎡	パネル設置数	1,784枚
	権利形態	所有権	パネルメーカー	株式会社 Looop
設備	認定日	2015年3月6日	パワコン供給者	華為（ファーウェイ）技術日本株式会社
	供給開始日	2022年1月20日	EPC業者	株式会社 Looop
	残存調達期間	17年9ヶ月	発電出力	499.90kW
	調達期間満了日	2040年3月31日	想定年間 発電電力量	初年度 778MWh
	調達価格	32円/kWh		10年度 743MWh
				20年度 704MWh
			想定設備 利用率	初年度 13.46%
		10年度 12.85%		
		20年度 12.18%		
		架台基礎構造	杭基礎	
		権利形態	所有権	
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社 Looop	
担保設定の有無	無			
リスク管理方針への適合状況	本物件は、本投資法人による単独投資資産であるため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、「共同投資者に係るリスク」は当てはまりません。それ以外の、「事業リスク」、「市況、景気、需要変動リスク」、「特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）」、「流動性リスク」、「制度変更リスク」、「その他のリスク」については、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。			
本物件の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・発電時にCO2を排出しない再生可能エネルギーの導入による、クリーンな地球環境、地球温暖化等の環境問題の改善に貢献すると考えられます。 ・国産のエネルギー源である再生可能エネルギーの導入による、エネルギー自給率の改善及び持続可能な社会の実現に貢献すると考えられます。 			

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

特記事項
該当事項はありません。

賃貸借の概要					
貸借人	JIFソーラーエナジー合同会社				
賃貸借期間	2022年6月3日から2040年3月31日まで				
賃料	前記「S-37 熊本山江村太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。				
敷金・保証金	該当事項はありません。				
期間満了時の更新について	前記「S-37 熊本山江村太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。				
賃料改定について	前記「S-37 熊本山江村太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。				
中途解約について	前記「S-37 熊本山江村太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。				
違約金	該当事項はありません。				
契約更改の方法	該当事項はありません。				
基本賃料 (単位：千円)	1期目	2期目	3期目	4期目	5期目
	8,602	7,654	8,638	7,614	8,593
	6期目	7期目	8期目	9期目	10期目
	7,574	8,548	7,534	8,503	7,494
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	8,458	7,455	8,413	7,415	8,368
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	7,375	8,323	7,335	8,278	7,295

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

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	鹿児島日置2号太陽光発電所	
評価価値	227百万円～265百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2022年2月28日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	225百万円 ～265百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.8～4.0%。非課税期間については1.9～4.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	227百万円 ～299百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項	-	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	鹿児島日置2号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	48百万円	
不動産鑑定評価機関	一般社団法人日本不動産研究所	
価格時点	2022年2月28日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	251百万円	-
割引率	3.6%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	-
原価法による積算価格 （設備及び土地）	136百万円	-
土地積算価格比	19.4%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	-	

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

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	イー・アンド・イーソリューションズ株式会社
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	<p>環境とエネルギーのコンサルタントとして、1980年代初期より再生可能エネルギー関連業務に取り組み、全国風況マップの作成、再生可能エネルギー導入に係る実現可能性調査（Feasibility Study）、風況・太陽光発電量シミュレーション等、多様な分野において実績を重ねてきました。</p> <p>特に金融機関等を対象としたプロジェクトファイナンスに関連した技術デューデリジェンスの分野においては国内でも有数の実績を誇っています。</p> <p>本意見書の対象となる鹿児島県日置市太陽光発電所と同様の大規模太陽光発電事業に対する技術デューデリジェンスについては、300件以上、合計出力容量約2.5GW以上の業務実績を有しており、その業務内容においては、インフラ投資資産の評価に共通する分野である太陽光発電施設の技術的信頼性、システムの妥当性、建設および維持管理契約の内容の妥当性、費用・事業採算性の妥当性、遵法性・手続きの妥当性、環境十全性等に係る評価等が含まれています。</p> <p>インフラ投資資産（太陽光発電事業、風力発電事業、水力発電事業、バイオマス発電/廃棄物発電）の技術デューデリジェンスの他、地熱発電に係る環境デューデリジェンスの分野等においても実績を有しています。</p> <p>また、技術デューデリジェンス（環境デューデリジェンス、土壌汚染等に係るデューデリジェンスを含む）分野では全体として40人余、太陽光発電関連については10人余の専門家を擁しており、必要分野に適切な人員を配することが可能です。</p> <p>以上より、インフラ投資資産に関する専門性を有しているといえます。</p>
意見書記載者の独立性に係る説明	<p>本意見書作成日時点において、本意見書に関連する特定の投資法人、資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者との間に資本関係はなく、利害関係もありません。以上より、投資法人、資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者からの独立性を有しているといえることができます。</p>
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	<p>本発電所は、再エネ特措法に基づき、2015年3月6日付で設備認定を受けています（経済産業省20150204九州再太認第88号）。</p> <p>また、九州電力株式会社との間に「発電設備系統連系サービス契約書」が締結され、2022年1月24日付の「再生可能エネルギー発電からの電力受給契約のご案内」が送付されています。</p> <p>締結された電力受給契約の概要は以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・受給開始日：2022年1月20日 ・受給期間：2040年4月 ・電力量料金単価：32円/kWh（税抜） <p>なお、本発電所における2022年2月分「購入電力料金明細書」を確認することにより、本発電所は稼働を開始し、電力会社への売電を開始していると結論づけました。</p>
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	<p>本発電所の実績売電収益について、購入電力量に基づいて2022年1月から2022年2月分までの実績売電収益について確認しました。</p>
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	<p>本発電所は既に稼働済みであり、電力の受給開始日から2022年2月まですでに売電収益が確認されています。</p>
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	<p>予測売電収益算定の基礎となる期間の発電量については、テクニカルレポートの期待発電量P50値を採用しています。また太陽光発電所の稼働及び維持管理に必要な主な運営費用は、維持管理費、公租公課、保険料、地代、固定資産税、撤去費用積立金、その他費用等が想定されます。上記収益から費用を差し引くことにより、本発電所においては、本件投資法人の資産取得日より利益計上が可能であると結論づけました。</p>
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	<p>本発電所における発電電力の買取価格は、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度下において九州電力株式会社との間に締結された電力受給契約に基づき、2022年1月～2040年4月の期間において固定価格での買取が決定しています。本事業において使用されている太陽光パネルは単結晶シリコンであり、太陽光パネルメーカーの出力保証、当社が保有する太陽光パネルの信頼性データベー</p>

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

	<p>スから総合的に判断して、出力低下率は前年比-0.5%/年程度と見積もられました。PCS及び受変電設備等については、定期点検を行う等の適切なメンテナンスを行うことで、特段の性能劣化は生じないと判断され、本発電所においては、定期的な点検及び定期的な部品等の交換が予定されています。立地環境についても特段の腐食、劣化を促進する要素は認められません。上記により、系統連系（売電）開始後20年目においても、本発電所は収益を計上可能であると判断されます。</p>
--	--

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

JR鹿児島本線「伊集院」駅の南西方約3.1kmに所在します。

<気象条件>

① 気象官署

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

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

② 日照時間

東市来における直近20年間の平均年間日照時間は1,964.9時間であり、県庁所在地の全国平均（約1,896.5時間）より長い日照時間の地域であるといえます。

③ 風速

東市来における日最大風速は19.9m/s、日最大瞬間風速は2015年に確認された36.8m/sです。

④ 積雪深

鹿児島の最深積雪の平年値は3cm、最深積雪記録は25cmであり、雪害が発生するリスクは低いといえます。

⑤ 落雷

当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去5年間の総落雷数1,978回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地は落雷による被害が発生する可能性が高いといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自 2021年4月1日			
	至 2022年3月31日			
実績売電量	2021年4月分	2021年5月分	2021年6月分	2021年7月分
	-kWh	-kWh	-kWh	-kWh
	2021年8月分	2021年9月分	2021年10月分	2021年11月分
	-kWh	-kWh	-kWh	-kWh
	2021年12月分	2022年1月分	2022年2月分	2022年3月分
	-kWh	22,641kWh	53,441kWh	55,956kWh

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

S-39	山口美祢太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等			
資産の概要						
特定資産の種類	信託受益権（再生可能エネルギー発電設備・不動産）					
取得予定日	2022年6月3日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備			
取得予定価格	3,850百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIF ソーラーエナジー合同会社		
			買取電気事業者	中国電力ネットワーク株式会社		
発電所の評価額 (価格時点)	3,459百万円 ～4,006百万円 (2022年2月28日)		買取価格	40円/kWh		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	297百万円 (2022年2月28日)		受給期間満了日	2037年9月検針日の前日(2037年8月31日を予定)		
所在地	山口県美祢市大嶺町奥分字上笠畠					
土地	地番	342番 他34筆	設備	パネルの種類	単結晶	
	用途地域	非線引き都市計画区域		パネル出力	8,552.28kW	
	面積	180,479.20㎡(注1)		パネル設置数	30,008枚	
	権利形態	賃借権(注2)		パネルメーカー	LG Electronics Japan株式会社	
設備	認定日	2012年9月4日		パワコン供給者	富士電機株式会社	
	供給開始日	2017年9月1日		EPC業者	前田建設工業株式会社	
	残存調達期間	15年2ヶ月		発電出力	7,000.00kW	
	調達期間満了日	2037年8月31日		想定年間 発電電力量	初年度	10,447MWh
	調達価格	40円/kWh			10年度	9,987MWh
					20年度	9,312MWh
		想定設備 利用率	初年度	13.95%		
			10年度	13.33%		
			20年度	12.43%		
		架台基礎構造	杭基礎			
		権利形態	所有権			
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社 Loop			
担保設定の有無	無					
リスク管理方針への適合状況	本物件は、本投資法人による単独投資資産であるため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、「共同投資者に係るリスク」は当てはまりません。それ以外の、「事業リスク」、「市況、景気、需要変動リスク」、「特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）」、「流動性リスク」、「制度変更リスク」、「その他のリスク」については、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。					
本物件の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・発電時にCO2を排出しない再生可能エネルギーの導入による、クリーンな地球環境、地球温暖化等の環境問題の改善に貢献すると考えられます。 ・国産のエネルギー源である再生可能エネルギーの導入による、エネルギー自給率の改善及び持続可能な社会の実現に貢献すると考えられます。 					

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

特記事項

・本物件の土地（アクセス通路）の一部について、債権的な合意による土地利用権を確保している土地があります。当該土地については、本投資法人による本物件の取得後に地役権設定契約を締結し、地役権を追加信託するとともに対抗要件を具備することを想定していますが、これらに要する費用は軽微なものを見込んでいます。なお、対抗要件が具備できなかった場合であっても、代替地の占用許可等を取得することは可能であると判断しています。

・本物件の土地の一部について、太陽光発電事業のための法定外公共物占用許可を取得しています。なお、占有者は、当該許可に基づく権利を他人に譲渡等してはならないとされています。

（注1）当該面積には地役権を設定予定の用地の面積は含んでおりません。

（注2）本物件の土地については、土地所有者を貸貸人、みずほ信託銀行株式会社を賃借人とする賃借権が設定されています。土地賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。

（土地賃貸借契約の概要）

貸貸人：UBE 株式会社

賃借人：みずほ信託銀行株式会社

契約期間：2017年9月1日から2037年8月31日まで

賃料：月額金 154万6,667円

契約更新：貸貸人及び賃借人の合意により更新できるものとし、貸貸人は、賃借人が希望する場合には本件設備の解体・撤去のために必要な期間（原則 6ヶ月以内とする。）について更新に同意するものとする。

中途解約：賃借人は、貸貸人に対し、3ヶ月以上前に書面で申入れを行うことにより、土地賃貸借契約を終了させることができる。

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

賃貸借の概要

賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社				
賃貸借期間	2022年6月3日から2037年8月31日まで				
賃料	前記「S-37 熊本山江村太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。				
敷金・保証金	該当事項はありません。				
期間満了時の更新について	前記「S-37 熊本山江村太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。				
賃料改定について	前記「S-37 熊本山江村太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。				
中途解約について	前記「S-37 熊本山江村太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。				
違約金	該当事項はありません。				
契約更改の方法	該当事項はありません。				
基本賃料 (単位：千円)	1期目	2期目	3期目	4期目	5期目
	142,051	133,684	142,961	132,988	142,282
	6期目	7期目	8期目	9期目	10期目
	132,431	141,639	131,777	140,917	131,081
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	140,041	130,114	139,068	129,278	138,118
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	128,330	137,089	127,355	136,112	126,520

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

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	山口美祢太陽光発電所	
評価価値	3,459百万円～4,006百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2022年2月28日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	3,459百万円 ～4,006百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については1.8～4.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	3,254百万円 ～4,283百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項	-	

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

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	山口美祢太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	297百万円	
不動産鑑定評価機関	一般社団法人日本不動産研究所	
価格時点	2022年2月28日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	3,680百万円	-
割引率	3.2%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	-
原価法による積算価格 （設備及び土地）	1,890百万円	-
土地積算価格比	8.1%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		-

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

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

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

JR美祿線「美祿」駅の北西方約5.5kmに所在します。

<気象条件>

① 気象官署

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

発電所の近傍に位置する気象観測所 豊田

気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 豊田

日射量の経年変動に使用した気象観測所 豊田

積雪深に使用した気象観測所 山口

② 日照時間

豊田における直近30年間の平均年間日照時間は1,791.3時間であり、県庁所在地の全国平均（約1,896.5時間）よりやや短い日照時間の地域であるといえます。

③ 風速

豊田における平均風速は1.9m/s、最大瞬間風速は2012年に確認された26.5m/sです。

④ 積雪深

豊田の最深積雪は37cmであり、積雪による被害の可能性は低いといえます。

⑤ 落雷

当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去5年間の総落雷数781回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地は落雷による被害が発生する可能性が低いといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自 2021年4月1日			
	至 2022年3月31日			
実績売電量	2021年4月分	2021年5月分	2021年6月分	2021年7月分
	1,130,860kWh	941,860kWh	1,015,690kWh	1,034,580kWh
	2021年8月分	2021年9月分	2021年10月分	2021年11月分
	801,150kWh	848,950kWh	980,410kWh	739,190kWh
	2021年12月分	2022年1月分	2022年2月分	2022年3月分
	530,380kWh	693,940kWh	797,370kWh	959,250kWh

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

S-40	岩手一関太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等			
資産の概要						
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産					
取得予定日	2022年6月3日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備			
取得予定価格	800百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIF ソーラーエナジー合同会社		
			買取電気事業者	東北電力ネットワーク株式会社		
発電所の評価額 (価格時点)	717百万円～839百万円 (2022年2月28日)		買取価格	32円/kWh		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	163百万円 (2022年2月28日)		受給期間満了日	受給開始日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240日目の検針日の前日		
所在地	岩手県一関市真柴字矢ノ目沢					
土地	地番	64番1他1筆	設備	パネルの種類	多結晶	
	用途地域	非線引き都市計画区域		パネル出力	2,090.88kW	
	面積	59,350㎡		パネル設置数	7,744枚	
	権利形態	地上権(注)		パネルメーカー	Sky Construction株式会社	
設備	認定日	2015年3月17日		パワコン供給者	華為(ファーウェイ)技術日本株式会社	
	供給開始日	2020年3月16日		EPC業者	シャープエネルギーソリューション株式会社	
				発電出力	1,760kW	
				想定年間 発電電力量	初年度	2,403MWh
	10年度	2,297MWh				
	20年度	2,120MWh				
残存調達期間	17年9ヶ月	想定設備 利用率	初年度	13.12%		
			10年度	12.55%		
			20年度	11.58%		
調達期間満了日	2040年3月15日	架台基礎構造	杭基礎			
調達価格	32円/kWh	権利形態	所有権			
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社 Looop			
担保設定の有無	無					
リスク管理方針への適合状況	本物件は、本投資法人による単独投資資産であるため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、「共同投資者に係るリスク」は当てはまりません。それ以外の、「事業リスク」、「市況、景気、需要変動リスク」、「特定需要者(電気事業者及び発電事業者)の需要リスク・信用リスク(利用者限定リスク)」、「流動性リスク」、「制度変更リスク」、「その他のリスク」については、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。					
本物件の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> 発電時にCO2を排出しない再生可能エネルギーの導入による、クリーンな地球環境、地球温暖化等の環境問題の改善に貢献すると考えられます。 国産のエネルギー源である再生可能エネルギーの導入による、エネルギー自給率の改善及び持続可能な社会の実現に貢献すると考えられます。 					
特記事項	該当事項はありません。					

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

(注) 本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、本投資法人を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。地上権設定契約の概要は、以下のとおりです。

(地上権設定契約の概要)

地上権設定者：法人

地上権者：本投資法人

存続期間：2020年3月16日から2045年3月15日まで

地代：年237万4,000円（6ヶ月毎払い）

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権設定者及び地上権者協議の上、地上権設定者と地上権者との合意により更新することができる。

中途解約：不可

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権者は、第三者に地上権を譲渡し又は本土地を賃貸することができる。

賃貸借の概要					
借借人	JIFソーラーエナジー合同会社				
賃貸借期間	2022年6月3日から2040年3月15日まで				
賃料	前記「S-37 熊本山江村太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。				
敷金・保証金	該当事項はありません。				
期間満了時の更新について	前記「S-37 熊本山江村太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。				
賃料改定について	前記「S-37 熊本山江村太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。				
中途解約について	前記「S-37 熊本山江村太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。				
違約金	該当事項はありません。				
契約更改の方法	該当事項はありません。				
基本賃料 (単位：千円)	1期目	2期目	3期目	4期目	5期目
	26,297	24,572	26,516	24,445	26,381
	6期目	7期目	8期目	9期目	10期目
	24,320	26,244	24,195	26,111	24,082
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	26,001	23,967	25,863	23,840	25,725
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	23,677	25,508	23,488	25,318	23,299

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	岩手一関太陽光発電所	
評価価値	717百万円～839百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2022年2月28日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	717百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フロー

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

	～839百万円	を現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.8～4.0%。非課税期間については1.9～4.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	715百万円 ～941百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		-

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

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	岩手一関太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	163百万円	
不動産鑑定評価機関	一般社団法人日本不動産研究所	
価格時点	2022年2月28日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	741百万円	-
割引率	3.5%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	-
原価法による積算価格 （設備及び土地）	471百万円	-
土地積算価格比	21.9%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		-

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

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

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

JR大船渡線「真滝」駅より西方約2kmに所在します。

<気象条件>

① 気象官署

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

発電所の近傍に位置する気象観測所 一関

気象データベース (METPV-11) で使用した地点名 一関

日射量の経年変動に使用した気象観測所 一関

積雪深に使用した気象観測所 一関

② 日照時間

近傍の気象観測所における直近20年間の平均年間日照時間は約1,607.7時間です。

③ 風速

一関における平均風速は1.2m/s、最大瞬間風速は23.8m/s (2016年) です。

④ 積雪深

一関気象観測所における最深積雪量は最大45cmです。

⑤ 落雷

当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去5年間の総落雷数は984回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクは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	自 2021年4月1日			
	至 2022年3月31日			
実績売電量	2021年4月分	2021年5月分	2021年6月分	2021年7月分
	267,650kWh	304,599kWh	276,525kWh	214,945kWh
	2021年8月分	2021年9月分	2021年10月分	2021年11月分
	237,430kWh	239,603kWh	163,344kWh	186,796kWh
	2021年12月分	2022年1月分	2022年2月分	2022年3月分
	122,351kWh	105,392kWh	161,101kWh	200,268kWh

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

(1) オペレーターの概要

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

名称	丸紅株式会社
所在地	東京都千代田区大手町一丁目4番2号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 柿木 真澄
事業内容	国内外のネットワークを通じて、ライフスタイル、情報・不動産、フォレストプロダクツ、食料、アグリ事業、化学品、エネルギー、金属、電力、インフラプロジェクト、航空・船舶、金融・リース事業、建機・産機・モビリティ、次世代事業開発、その他の広範な分野において、輸出入（外国間取引を含みます。）及び国内取引のほか、各種サービス業務、内外事業投資や資源開発等の事業活動を多角的に展開しています。
資本金	262,686百万円（2021年3月末日時点）
設立年月日	1949年12月1日
純資産	656,495百万円（2021年3月末日時点）
総資産	3,470,822百万円（2021年3月末日時点）
大株主及び持株比率 （2021年3月31日時点）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 165,540千株（9.53%） 2. 株式会社日本カストディ銀行（信託口） 123,732千株（7.12%） 3. ビーエヌワイエム アズ エージェンティ クライアント ノン トリーティージャ スデツク 98,570千株（5.68%） 4. 明治安田生命保険相互会社 41,818千株（2.41%） 5. 株式会社みずほ銀行 30,000千株（1.73%） 6. 損害保険ジャパン株式会社 30,000千株（1.73%） 7. 日本カストディ信託銀行（信託口5） 29,781千株（1.71%） 8. 日本カストディ信託銀行（信託口6） 26,399千株（1.52%） 9. ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティ 505234 25,448千株（1.47%） 10. 第一生命保険株式会社 24,859千株（1.43%）
本投資法人・本管理会社との関係	
資本関係	本管理会社の親会社（90%出資）であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。
人的関係	当該会社より、本投資法人の執行役員として1名が出向しています。また、本管理会社の代表取締役社長を含め、当該会社より本管理会社に6名が出向しています。
取引関係	当該会社は、本投資法人及び賃借人SPCとの間で、取得済資産及び取得予定資産に関し、オペレーター業務委託契約を締結しています。また、当該会社は、本管理会社との間で、スポンサーサポート契約を締結しています。
関連当事者への該当状況	本管理会社の関連当事者に該当します。また、上記のとおり、当該会社は投信法に定める本管理会社の利害関係人等に該当します。また、当該会社は本管理会社の社内規程である利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当します。

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

(2) テクニカルレポートの概要

本投資法人は、各取得予定資産について、太陽光発電設備のシステム、発電量評価、太陽光発電設備に係る各種契約の評価及び継続性（性能劣化・環境評価）の評価等に関するテクニカルレポートをイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社より取得しています。テクニカルレポートの記載は報告者の意見を示したものとどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社及び三井化学株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

番号	物件名称	レポート日付	想定年間発電電力量 (MWh) (注1)		想定設備利用率 (%) (注1)(注2)		修繕費 (千円) (注3)
			初年度	10年度	初年度	10年度	
S-37	熊本山江村太陽光発電所	2022年3月30日	初年度	2,211	初年度	13.27	4,478
			10年度	2,113	10年度	12.68	
			20年度	1,971	20年度	11.83	
S-38	鹿児島日置2号太陽光発電所	2022年3月	初年度	778	初年度	13.46	9,091
			10年度	743	10年度	12.85	
			20年度	704	20年度	12.18	
S-39	山口美祢太陽光発電所	2022年3月30日	初年度	10,447	初年度	13.95	25,723
			10年度	9,987	10年度	13.33	
			20年度	9,312	20年度	12.43	
S-40	岩手一関太陽光発電所	2022年3月31日	初年度	2,403	初年度	13.12	43,026
			10年度	2,297	10年度	12.55	
			20年度	2,120	20年度	11.58	

(注1) 「想定年間発電電力量」と「想定設備利用率」は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値としてテクニカルレポートに記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての各年度の発電電力量と設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の想定数値を記載しています。したがって、当該数値は、本書において記載されている過去の一定時点における各発電所の実際の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、想定年間発電電力量は1MWh未満を切り捨てて記載しており、太陽光発電設備の使用期間の経過に従い、発電電力量は減少し、設備利用率は低下することが想定されています。

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

(注3) 「修繕費」は、評価対象期間（修繕計画期間（25年間）から各取得予定資産の運転開始時からの経過年数を除いた期間）の大規模部品交換費用の合計金額として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。

(3) 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、東京海上ディーアール株式会社（旧商号：東京海上日動リスクコンサルティング株式会社）に依頼し、地震リスク分析の評価を行っています。当該分析は、設計図書、仕様書等をもとに、震動による被害、液状化による被害、津波による被害を考慮した総合的な評価結果に基づき、地震による太陽光発電設備のPML値（予想最大損失率）（注）

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

を算定しています。同社作成の「地震リスク評価報告書」に記載された各取得予定資産に係る発電設備のPML値は、下表のとおりです。地震リスク評価報告書の記載は報告者の意見を示したものとどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、東京海上ディール株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	PML値 (%) (注)
S-37	熊本山江村太陽光発電所	0.1未満
S-38	鹿児島日置2号太陽光発電所	0.1未満
S-39	山口美祢太陽光発電所	0.1未満
S-40	岩手一関太陽光発電所	0.9
ポートフォリオ全体		0.1未満

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

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

4. 取得先の概要

S-37 熊本山江村太陽光発電所

名称	ジャパンインフラ 11 号合同会社
所在地	東京都港区元赤坂一丁目 1 番 7 号
代表者の役職・氏名	業務執行社員 ジャパンインフラホールディングス 11 号一般社団法人
事業内容	1. 再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の仕入、保有及び販売 2. 再生可能エネルギーに係る発電事業 3. 有価証券、信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理 4. 不動産及び動産の売買、保有、管理及び賃貸 5. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本金	金 10 万円
設立年月日	2020 年 11 月 2 日
純資産	売主の同意が得られないため非開示
総資産	売主の同意が得られないため非開示
出資者及び出資比率	売主の同意が得られないため非開示
投資法人・管理会社との関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

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

S-38 鹿児島日置2号太陽光発電所（発電設備等）

名称	ジャパンインフラ 13 号合同会社
所在地	東京都港区元赤坂一丁目1番7号
代表者の役職・氏名	業務執行社員 ジャパンインフラホールディングス 13 号一般社団法人
事業内容	1. 再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の仕入、保有及び販売 2. 再生可能エネルギーに係る発電事業 3. 有価証券、信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理 4. 不動産及び動産の売買、保有、管理及び賃貸 5. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本金	金 10 万円
設立年月日	2020 年 11 月 2 日
純資産	売主の同意が得られないため非開示
総資産	売主の同意が得られないため非開示
出資者及び出資比率	売主の同意が得られないため非開示
投資法人・管理会社との関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

S-38 鹿児島日置2号太陽光発電所（土地）

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

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

S-39 山口美祢太陽光発電所

名称	ジャパンインフラ 16 号合同会社
所在地	東京都港区元赤坂一丁目 1 番 7 号
代表者の役職・氏名	業務執行社員 ジャパンインフラホールディングス 16 号一般社団法人
事業内容	1. 再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の仕入、保有及び販売 2. 再生可能エネルギーに係る発電事業 3. 有価証券、信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理 4. 不動産及び動産の売買、保有、管理及び賃貸 5. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本金	金 10 万円
設立年月日	2021 年 12 月 22 日
純資産	売主の同意が得られないため非開示
総資産	売主の同意が得られないため非開示
出資者及び出資比率	売主の同意が得られないため非開示
投資法人・管理会社との関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

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

S-40 岩手一関太陽光発電所

名称	ジャパンインフラ 14 号合同会社
所在地	東京都港区元赤坂一丁目 1 番 7 号
代表者の役職・氏名	業務執行社員 ジャパンインフラホールディングス 14 号一般社団法人
事業内容	1. 再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の仕入、保有及び販売 2. 再生可能エネルギーに係る発電事業 3. 有価証券、信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理 4. 不動産及び動産の売買、保有、管理及び賃貸 5. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本金	金 10 万円
設立年月日	2021 年 9 月 13 日
純資産	売主の同意が得られないため非開示
総資産	売主の同意が得られないため非開示
出資者及び出資比率	売主の同意が得られないため非開示
投資法人・管理会社との関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

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

5. 利害関係人等との取引

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

6. 今後の見通し

2022 年 11 月期及び 2023 年 5 月期の運用状況の予想については、本日付で公表の「2022 年 11 月期の運用状況の予想の修正及び 2023 年 5 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://ji-fund.com/>

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

【ご参考】 取得予定資産取得後のポートフォリオの状況

物件番号	物件名称	所在地 (注1)	取得(予定) 価格 (百万円)	パネル出力 (kW)	買取価格 (円/kWh)	投資比率 (注2)
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	埼玉県	202	640.32	40円	0.5%
S-02	広島生口島太陽光発電所	広島県	414	1,036.20	36円	1.1%
S-03	石川花見月太陽光発電所	石川県	648	1,924.56	36円	1.7%
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	石川県	811	2,601.72	32円	2.2%
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	石川県	612	1,746.36	32円	1.6%
S-06	和歌山太地太陽光発電所	和歌山県	178	660.80	24円	0.5%
S-07	三重紀宝太陽光発電所	三重県	182	693.84	24円	0.5%
S-08	茨城大子1号・2号太陽光 発電所(注3)	茨城県	900	2,403.45	40円	2.4%
S-09	石川内灘太陽光発電所	石川県	656	2,605.70	40円	1.8%
S-10	富山高岡1号・2号太陽光 発電所(注3)	富山県	1,037	3,136.92	40円	2.8%
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	富山県	425	1,365.00	36円	1.1%
S-12	富山上市太陽光発電所	富山県	380	1,394.00	36円	1.0%
S-13	石川能登明野太陽光発電所	石川県	619	1,881.00	36円	1.7%
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	石川県	1,034	2,899.20	36円	2.8%
S-15	石川金沢東長江1号・2号 太陽光発電所(注3)	石川県	1,992	5,508.00	36円	5.3%
S-16	和歌山高田太陽光発電所	和歌山県	146	628.21	24円	0.4%
S-17	茨城坂東太陽光発電所	茨城県	399	1,164.24	32円	1.1%
S-18	兵庫多可太陽光発電所	兵庫県	658	1,684.80	36円	1.8%
S-19	山口阿知須太陽光発電所	山口県	396	1,560.00	21円	1.1%
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	鹿児島県	623	1,364.00	40円	1.7%
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	新潟県	635	1,942.08	40円	1.7%
S-22	新潟三和太陽光発電所	新潟県	453	1,185.24	40円	1.2%
S-23	静岡大岩太陽光発電所	静岡県	153	507.96	32円	0.4%
S-24	栃木宇都宮1号・2号太陽 光発電所(注3)	栃木県	2,064	4,799.80	36円	5.5%
S-25	京都京丹波太陽光発電所	京都府	3,995	12,009.80	32円	10.7%
S-26	北海道小樽太陽光発電所	北海道	580	2,955.54	24円	1.6%
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	和歌山県	960	2,473.27	40円	2.6%
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	茨城県	596	1,406.79	36円	1.6%
S-29	福島伊達太陽光発電所	福島県	460	1,105.50	32円	1.2%
S-30	宮城仙台平沢1号・2号太陽 光発電所(注3)	宮城県	1,760	4,440.70	36円	4.7%
S-31	山口下関太陽光発電所	山口県	810	3,024.84	21円	2.2%
S-32	福岡田川太陽光発電所	福岡県	4,335	10,615.22	36円	11.6%
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	鹿児島県	458	1,199.52	40円	1.2%
S-34	福岡上山田太陽光発電所	福岡県	730	1,809.50	36円	2.0%
S-35	鹿児島さつま1号・2号・3 号太陽光発電所(注3)	鹿児島県	826	1,846.80	36円	2.2%
S-36	宮崎国富太陽光発電所	宮崎県	610	1,797.12	36円	1.6%
S-37	熊本山江村太陽光発電所	熊本県	601	1,902.70	32円	1.6%

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

S-38	鹿児島日置2号太陽光発電所	鹿児島県	255	660.08	32円	0.7%
S-39	山口美祢太陽光発電所	山口県	3,850	8,552.28	40円	10.3%
S-40	岩手一関太陽光発電所	岩手県	800	2,090.88	32円	2.1%
ポートフォリオ合計			37,246	103,223.95	—	100.0%

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

(注2)「投資比率」は、各物件の取得（予定）価格が取得（予定）価格の合計に占める割合を、小数点第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の投資比率の合計がポートフォリオの合計と一致しない場合があります。

(注3)茨城大子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所、石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所、栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所、宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所及び鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所については、各発電所が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接又は近隣の土地であること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、一体として取り扱うこととし、それぞれ一つの物件として記載しています。

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