



2022年6月30日

各位

インフラファンド発行者名  
東京インフラ・エネルギー投資法人  
代表者名 執行役員 永森 利彦  
(コード番号 9285)  
管理会社名  
東京インフ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 永森 利彦  
問合せ先 執行役員管理本部長  
兼財務経理 IR 部長 真栄田 義人  
(TEL: 03-6551-2833)

国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ

東京インフラ・エネルギー投資法人（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東京インフ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、本日に記載の12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。

なお、下記の取得予定資産のうち、S-22 TI 弟子屈太陽光発電所及びS-23 TI 熊牛太陽光発電所を除き、かかる資産の取得先は、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」（以下「利害関係人等取引規程」といいます。）上の利害関係人等に該当することから、本管理会社は、投信法及び「利害関係人等取引規程」に基づき、2022年6月30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. 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）	取得先
S-12	TI 久野太陽光発電所	茨城県牛久市	222	株式会社クールトラスト
S-13	TI 島太陽光発電所	富山県小矢部市	337	株式会社クールトラスト
S-14	TI 福井太陽光発電所	福井県福井市	525	株式会社クールトラスト
S-15	TI 龍ヶ崎第二太陽光発電所	茨城県龍ヶ崎市	981	株式会社クールトラスト
S-16	TI 桜太陽光発電所	富山県小矢部市	754	株式会社クールトラスト
S-17	TI 常総太陽光発電所	茨城県常総市	737	株式会社クールトラスト
S-18	TI 伊豆の国太陽光発電所	静岡県伊豆の国市	430	株式会社クールトラスト
S-19	TI 大津太陽光発電所	熊本県菊池郡大津町	381	株式会社クールトラスト

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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席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。



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）	取得先
S-20	TI 芦北太陽光発電所	熊本県葦北郡芦北町	1,411	株式会社クールトラスト
S-21	TI 宮古太陽光発電所	岩手県宮古市	1,481	株式会社クールトラスト
S-22	TI 弟子屈太陽光発電所	北海道川上郡弟子屈町	1,007	T インフラ4号合同会社
S-23	TI 熊牛太陽光発電所	北海道川上郡弟子屈町	1,091	T インフラ4号合同会社
合計		—	9,357	—

（注1）「TI」とは東京インフラの略称です。以下同じです。

（注2）「所在地」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の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。

（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、百万円未満を切捨てて記載しています。以下同じです。

- (1) 売買契約締結日：2022年6月30日
- (2) 取得予定日：2022年7月29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
- (7) 取得予定資産の合計賃料：375百万円（注3）
- (8) 敷金・保証金：該当ございません。

（注1）当該手取金については、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。

（注3）取得予定資産の合計賃料については、2022年7月1日を物件運営に係る収入および費用の起算日とする条件で、2022年7月29日に取得予定資産を取得する予定であるため、かかる起算日である2022年7月1日から本投資法人の第10期（2022年12月期）末である2022年12月31日までの最低保証賃料の合計額を記載しています。

## 2. 取得及び貸借の理由

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た再生可能エネルギー発電設備であり、取得予定価格については特別の利害関係のない評価会社より入手したバリュエーションレポートの評価額の範囲内での取得となります。取得予定資産の取得により、本投資法人の保有資産は23物件、29,153百万円（取得（予定）価格ベース）と資産規模の拡大が図られ、また保有資産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が向上することが見込まれ、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。また、本投資法人は、導管性要件充足のために、賃貸により保有資産を運用しており、取得予定資産についても既存の保有資産と同様に、発電事業及び売電事業のみを行い、かつ、倒産する可能性を低減するための措置を講じたいわゆる倒産隔離SPCである東京インフラ電力合同会社を賃借人とすることによって、長期安定的なキャッシュフローの実現を図ります。

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。



### 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。）。かかる個別物件表をご参照いただくに際し、そこで用いられる用語は以下のとおりです。個別物件表はかかる用語の説明と併せてご参照ください。なお、時点の注記等がないものについては、原則として、2022年5月16日現在の状況を記載しています。取得予定資産の個別の概要は、以下のとおりです。

##### (イ) 「取得予定価格」について

- ・ 「取得予定価格」は、各取得予定資産に係る売買契約書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、百万円未満を切捨てて記載しています。

##### (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。
- ・ 「認定事業者」、「買取電気事業者」、「調達価格」及び「受給期間満了日」は、各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、「調達価格」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（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）（以下「都市計画法」といいます。）第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類又は都市計画法第7条に掲げる区域区分の種類を記載しています。また、都市計画区域に指定されているが都市計画法第7条に掲げる区域区分がなされていないものは「非線引都市計画区域」、都市計画区域に指定されていないものは「都市計画区域外」とそれぞれ記載しています。
- ・ 「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。なお、地役権が設定された用地の面積は含んでいません。
- ・ 「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各取得予定資産に係る信託受託者が保有する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ついて、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。その後の改正を含みます。）による改正前の再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。）（以下「再エネ特措法」といいます。）第6条第1項に基づく設備認定を受けた日を記載しています。なお、各取得予定資産については、いずれも2017年4月1日付で再エネ特措法第9条第4項に基づく認定を受けたものとみなされています。

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。



- ・ 「供給開始日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が運転（ただし、試運転を除きます。）を開始し、当該時点の特定契約に基づき最初に再生可能エネルギー電気の供給を開始した日を記載しています。
  - ・ 「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。
  - ・ 「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14日以下は切捨て、15日以上は切上げて算出しています。
  - ・ 「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、三井化学株式会社作成の「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光パネルの発電素子を記載しています。
  - ・ 「パネル出力」は、三井化学株式会社作成の「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光パネルの最大出力を記載しています。
  - ・ 「パネル設置数」は、三井化学株式会社作成の「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光パネルの設置枚数を記載しています。
  - ・ 「パネルメーカー」は、三井化学株式会社作成の「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光パネルのメーカーを記載しています。
  - ・ 「パワコン供給者」は、三井化学株式会社作成の「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、三井化学株式会社作成の「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光パネル容量とパワーコンディショナー容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。
  - ・ 「想定年間発電電力量」は、発電所稼働1年目、10年目及び20年目の、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の数値として三井化学株式会社又はイー・アンド・イースリ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1MWh未満を切捨てて記載しています。
  - ・ 「想定設備利用率」は、発電所稼働1年目、10年目及び20年目の、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の数値として三井化学株式会社又はイー・アンド・イースリ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。
  - ・ 「架台基礎構造」は、三井化学株式会社作成の「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パネル架台基礎構造を記載しています。
  - ・ 「権利形態」は、各取得予定資産に係る信託受託者が保有する太陽光発電設備に係る権利の種類を記載しています。
- (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席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。



(ト) 「O&M 業者」について

- ・ 「O&M 業者」は、各取得予定資産の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 5 月 16 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。

(リ) 「賃貸借の概要」について

- ・ 「賃貸借の概要」は、各取得予定資産に係る再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人による各取得予定資産の取得の時点において有効な再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借契約の内容等を記載しています。

(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、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に各取得予定資産の価格評価を委託し作成された各バリュエーションレポートの概要を記載しています。「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、2038 年 7 月 1 日から開始します。

- ・ 当該各価格評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、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。

(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（昭和 38 年法律第 152 号。その後の改正を含みます。）並びに国土交通省の定める不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に基づき、大和不動産鑑定株式会社に各取得予定資産の土地の鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該各不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、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大和不動産鑑定株式会社と本投資法人及び本管理会社との間には、特別の利害関係はありません。

(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

- ・ 「インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要」は、本投資法人が、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の有価証券上場規程に基づき、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。

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席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。



- ・ なお、TI 芦北太陽光発電所以外の物件については、適性インフラ投資資産に該当しており、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、三井化学株式会社又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」、PwC サステナビリティ合同会社作成の「バリュエーションレポート」及び大和不動産鑑定株式会社作成の「不動産鑑定評価書」の記載等に基づき、また、一部において本管理会社が入手した資料に基づいて、各取得予定資産の気象環境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とどまり、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)「過年度の売電量の状況」について
- ・ 「過年度の売電量の状況」は、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。「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を記載しており、本投資法人月次発電量実績とは必ずしも一致しません。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。

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。



(2) 特定資産の概要

S-12	TI久野太陽光発電所	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					
信託財産		再生可能エネルギー発電設備・不動産等					
取得予定日		2022年7月29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		222百万円		特定契約の概要	認定事業者（注）	東京インフラ電力合同会社	
					買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー株式会社	
発電所の評価額 （価格時点）		223～259百万円 （2022年2月28日）			調達価格	36円/kWh	
土地の鑑定評価額 （価格時点）		58,800,000円 （2022年2月28日）			受給期間満了日	2015年8月18日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	
所在地		茨城県牛久市久野町					
土地	地番	1331他		設備	パネルの種類	単結晶シリコン	
	用途地域	市街化調整区域			パネル出力	651.48kW	
	面積	10,035㎡			パネル設置数	2,136枚	
	権利形態	所有権			パネルメーカー	Gintung Energy Corp.	
設備	認定日	2014年1月24日		パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社		
	供給開始日	2015年8月18日		EPC業者	プロスペック AZ 株式会社 （旧商号：プロスペックホールディングス株式会社）		
	調達期間満了日	2035年8月17日		発電出力	500kW		
	残存調達期間	13年1か月		想定年間発電電力量	初年度	815 (MWh)	
	調達価格	36円/kWh			10年度	780 (MWh)	
					20年度	727 (MWh)	
	担保設定の有無	無		想定設備利用率	初年度	14.30%	
10年度					13.67%		
オペレーター	株式会社クールトラスト	O&M業者	株式会社クールトラスト				
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						

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席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。



	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。
特記事項	
<ul style="list-style-type: none"><li>・本取得予定資産の事業用地と隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li><li>・特定契約上の地位及び権利義務の承継に関する買取電気事業者の同意について、前事業者までの各承継に関する同意が未取得となっておりますが、特定契約上の地位及び権利義務の前事業者による承継に関する同意取得申請書類は、2022年5月16日に買取電気事業者に対して提出済みです。</li></ul>	

(注) 本書の日付現在、前事業者への発電事業の各譲渡に伴う認定事業者の変更が完了していません。そのため、当該各変更が完了し、かつ、本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借が開始した日以降、速やかに前事業者から賃借人SPCへの発電事業の譲渡に伴う認定事業者の変更に係る変更認定について経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、当該変更認定取得後に認定事業者となる者を記載しています。

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席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。



賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2036年8月31日
賃料	<p>以下の3種類の賃料とします。</p> <p>(1) 最低保証賃料（賃料①） = <math>A1 - B1</math>  <math>A1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額  <math>B1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額</p> <p>(2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） = <math>(A2 - B2 - \text{最低保証賃料（賃料①）}) \times C1</math>  <math>A2</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。）  <math>B2</math> = 実績経費・税額  <math>C1</math> = 賃料割合（実績連動）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 - 実績経費・税額 &gt; 賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。            ※負の値となる場合は0円とします。</p> <p>(3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） = <math>(A3 - A4) \times 70\% \times C2</math>  <math>A3</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額  <math>A4</math> = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額  <math>C2</math> = 賃料割合（超過配分）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 &gt; 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。            ※0円未満は切捨てとします。</p>

(注) 上記のほか、賃貸借の概要については後記「(4) 賃貸借の概要」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席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。



バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI久野太陽光発電所	
評価価値	223～259百万円	
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	223～259百万円	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、類似上場企業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1.9～4.0%、課税期間については1.8～4.0%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	200～263百万円	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出席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。



不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI久野太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	58,800,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	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）	248,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して10年と設定。
割引率	3.6%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	151,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	23.7%	原価法により査定。
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	特になし。	
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みます）	-	
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みます）	-	
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出席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。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

緯度・経度 北緯35度57分52秒 東経140度13分23秒

<気象条件>

① 気象官署

近傍の気象観測所：龍ヶ崎市

METPV-11で使用した地点名：龍ヶ崎市

積雪及び落雷で使用した気象観測所：つくば市

② 日照時間

龍ヶ崎市の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,927.9時間であり、都道府県庁所在地（ただし、埼玉県及び滋賀県はそれぞれ熊谷市及び彦根市で代替します。以下同様です。）の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の長い地域です。

③ 風速

龍ヶ崎市における観測史上一位の最大風速は2019年の23.0m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2019年の36.9m/sです。

④ 積雪深

つくば市の最深積雪は2014年の26cmです。

⑤ 落雷

つくば市の1995～2016年における年間平均落雷日数(参考値)は6.2日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2021年4月1日				
	至	2022年3月31日				
	2021年4月分	2021年5月分	2021年6月分	2021年7月分	2021年8月分	2021年9月分
売電量(kWh)	84,293	71,054	74,918	61,332	71,618	56,254
	2021年10月分	2021年11月分	2021年12月分	2022年1月分	2022年2月分	2022年3月分
売電量(kWh)	53,239	64,870	57,862	68,472	67,901	76,207

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-13	TI島太陽光発電所	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				
信託財産	再生可能エネルギー発電設備・不動産等				
取得予定日	2022年7月29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	337百万円	特定契約の概要	認定事業者（注）	東京インフラ電力合同会社	
発電所の評価額 （価格時点）	331～383百万円 （2022年2月28日）		買取電気事業者	北陸電力株式会社	
土地の鑑定評価額 （価格時点）	44,500,000円 （2022年2月28日）		調達価格	32円/kWh	
			受給期間満了日	2016年3月2日から起算して 240か月経過後の最初の検針日の前日	
所在地	富山県小矢部市島				
土地	地番	5-1他	パネルの種類	多結晶シリコン	
	用途地域	非線引都市計画区域	パネル出力	1,434.16kW	
	面積	14,389㎡	パネル設置数	5,516枚	
	権利形態	所有権	パネルメーカー	Hanwha Q Cells	
設備	認定日	2014年12月26日	パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社	
	供給開始日	2016年3月2日	EPC業者	プロスペック AZ 株式会社 （旧商号：プロスペックホールディングス株式会社）	
	調達期間満了日	2036年3月1日	発電出力	1,250kW	
	残存調達期間	13年7か月	想定年間発電電力量	初年度 1,427 (MWh)	
	調達価格	32円/kWh		10年度 1,351 (MWh)	
				20年度 1,247 (MWh)	
			想定設備利用率	初年度 11.36%	
				10年度 10.76%	
		20年度 9.93%			
		架台基礎構造	杭貫入式		
		権利形態	所有権		
担保設定の有無	無				
オペレーター	株式会社クールトラスト	O&M業者	株式会社クールトラスト		
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」				

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席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。



	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。
特記事項	
<ul style="list-style-type: none"><li>・本取得予定資産の事業用地と隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされておらず、また、国土調査又は地積更正がされたという事実は登記上確認できていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li><li>・特定契約上の地位及び権利義務の承継に関する買取電気事業者の同意について、前事業者までの各承継に関する同意が未取得となっておりますが、特定契約上の地位及び権利義務の前事業者による承継に関する同意取得手続きは、発電事業者の前事業者への変更に係る変更認定申請後に実施する予定です。</li></ul>	

(注) 本書の日付現在、前事業者への発電事業の各譲渡に伴う認定事業者の変更が完了していません。そのため、当該各変更が完了し、かつ、本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借が開始した日以降、速やかに前事業者から賃借人SPCへの発電事業の譲渡に伴う認定事業者の変更に係る変更認定について経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、当該変更認定取得後に認定事業者となる者を記載しています。

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席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。



賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2037年3月31日
賃料	<p>以下の3種類の賃料とします。</p> <p>(1) 最低保証賃料（賃料①） = <math>A1 - B1</math>  <math>A1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額  <math>B1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額</p> <p>(2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） = <math>(A2 - B2 - \text{最低保証賃料（賃料①）}) \times C1</math>  <math>A2</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。）  <math>B2</math> = 実績経費・税額  <math>C1</math> = 賃料割合（実績連動）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 - 実績経費・税額 &gt; 賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。            ※負の値となる場合は0円とします。</p> <p>(3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） = <math>(A3 - A4) \times 70\% \times C2</math>  <math>A3</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額  <math>A4</math> = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額  <math>C2</math> = 賃料割合（超過配分）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 &gt; 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。            ※0円未満は切捨てとします。</p>

(注) 上記のほか、賃貸借の概要については後記「(4) 賃貸借の概要」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席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。



バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI島太陽光発電所	
評価価値	331～383百万円	
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	331～383百万円	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、類似上場企業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1.9～4.0%、課税期間については1.7～4.0%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	311～409百万円	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出席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。



不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI島太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	44,500,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	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）	365,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して10年と設定。
割引率	3.6%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	310,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	12.2%	原価法により査定。
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	特になし。	
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みます）	-	
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みます）	-	
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出席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。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

緯度・経度 北緯36度39分22秒 東経136度52分23秒

<気象条件>

① 気象官署

近傍の気象観測所：砺波市

METPV-11で使用した地点名：砺波市

積雪で使用した気象観測所：砺波市

落雷で使用した気象観測所：富山市

② 日照時間

砺波市の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,581.5時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の短い地域です。

③ 風速

砺波市における観測史上一位の最大風速は2012年の23.1m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2012年の39.8m/sです。

④ 積雪深

砺波市の最深積雪は2011年の116cmです。

⑤ 落雷

富山市の1991～2020年における年間平均落雷日数(参考値)は33.6日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2021年4月1日				
	至	2022年3月31日				
	2021年4月分	2021年5月分	2021年6月分	2021年7月分	2021年8月分	2021年9月分
売電量(kWh)	180,552	132,384	159,624	158,256	144,864	128,424
	2021年10月分	2021年11月分	2021年12月分	2022年1月分	2022年2月分	2022年3月分
売電量(kWh)	111,936	70,344	44,976	51,624	48,048	129,648

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。



S-14	TI福井太陽光発電所		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				
信託財産	再生可能エネルギー発電設備・不動産等				
取得予定日	2022年7月29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	525百万円	特定契約の概要	認定事業者（注）	東京インフラ電力合同会社	
発電所の評価額 （価格時点）	551～669百万円 （2022年2月28日）		買取電気事業者	北陸電力株式会社	
土地の鑑定評価額 （価格時点）	284,000,000円 （2022年2月28日）		調達価格	32円/kWh	
			供給期間満了日	2016年4月1日から起算して 240か月経過後の最初の検針日の前日	
所在地	福井県福井市引目町				
土地	地番	7他	設備	パネルの種類	多結晶シリコン
	用途地域	第一種低層住居専用地域		パネル出力	1,857.17kW
	面積	34,298㎡		パネル設置数	6,958枚
	権利形態	所有権		パネルメーカー	Hanwha Q Cells
設備	認定日	2014年10月9日	パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社	
	供給開始日	2016年4月1日	EPC業者	プロスペック AZ 株式会社 （旧商号：プロスペックホールディングス株式会社）	
	調達期間満了日	2036年3月31日	発電出力	1,500kW	
	残存調達期間	13年8か月	想定年間発電電力量	初年度	1,930 (MWh)
	調達価格	32円/kWh		10年度	1,845 (MWh)
				20年度	1,720 (MWh)
			想定設備利用率	初年度	11.87%
		10年度		11.35%	
		20年度		10.57%	
		架台基礎構造	杭貫入式		
		権利形態	所有権		
担保設定の有無	無				
オペレーター	株式会社クールトラスト	O&M業者	株式会社クールトラスト		
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				

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席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。



	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。
--	---

特記事項

- ・本取得予定資産の事業用地と隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされておらず、また、国土調査又は地積更正がされたという事実は登記上確認できていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・特定契約上の地位及び権利義務の承継に関する買取電気事業者の同意について、前事業者までの各承継に関する買取電気事業者の同意が未取得となっておりますが、特定契約上の地位及び権利義務の前事業者による承継に関する同意取得手続きは、発電事業者の前事業者への変更に係る変更認定申請後に実施する予定です。

(注) 本書の日付現在、前事業者への発電事業の各譲渡に伴う認定事業者の変更が完了していません。そのため、当該各変更が完了し、かつ、本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借が開始した日以降、速やかに前事業者から賃借人SPCへの発電事業の譲渡に伴う認定事業者の変更に係る変更認定について経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、当該変更認定取得後に認定事業者となる者を記載しています。

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席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。



賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2037年3月31日
賃料	<p>以下の3種類の賃料とします。</p> <p>(1) 最低保証賃料（賃料①） = <math>A1 - B1</math>  <math>A1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額  <math>B1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額</p> <p>(2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） = <math>(A2 - B2 - \text{最低保証賃料（賃料①）}) \times C1</math>  <math>A2</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。）  <math>B2</math> = 実績経費・税額  <math>C1</math> = 賃料割合（実績連動）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 - 実績経費・税額 &gt; 賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。            ※負の値となる場合は0円とします。</p> <p>(3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） = <math>(A3 - A4) \times 70\% \times C2</math>  <math>A3</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額  <math>A4</math> = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額  <math>C2</math> = 賃料割合（超過配分）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 &gt; 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。            ※0円未満は切捨てとします。</p>

(注) 上記のほか、賃貸借の概要については後記「(4) 賃貸借の概要」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席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。



バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI福井太陽光発電所	
評価価値	551～669百万円	
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	551～669百万円	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、類似上場企業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1.9～4.0%、課税期間については1.8～4.0%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	527～693百万円	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出席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。



不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI福井太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	284,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	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）	591,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して10年と設定。
割引率	3.6%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	591,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	48.0%	原価法により査定。
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	特になし。	
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みます）	-	
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みます）	-	
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出席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。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

緯度・経度 北緯36度01分46秒 東経136度11分59秒

<気象条件>

① 気象官署

近傍の気象観測所：福井市

METPV-11で使用した地点名：福井市

積雪及び落雷で使用した気象観測所：福井市

② 日照時間

福井市の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,653.7時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値(1,915.9時間)よりも日照時間の短い地域です。

③ 風速

福井市における観測史上一位の最大風速は1991年の23.4m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は1991年の48.8m/sです。

④ 積雪深

福井市の最深積雪は2018年の147cmです。

⑤ 落雷

福井市の1991～2020年における年間平均落雷日数(参考値)は37.4日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2021年4月1日				
	至	2022年3月31日				
	2021年4月分	2021年5月分	2021年6月分	2021年7月分	2021年8月分	2021年9月分
売電量(kWh)	233,328	179,784	198,864	190,728	163,536	173,352
	2021年10月分	2021年11月分	2021年12月分	2022年1月分	2022年2月分	2022年3月分
売電量(kWh)	169,752	93,168	59,736	71,496	95,160	165,168

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。



S-15	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	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				
信託財産	再生可能エネルギー発電設備・不動産等				
取得予定日	2022年7月29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	981百万円	特定契約の概要	認定事業者（注）	東京インフラ電力合同会社	
			買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー株式会社	
発電所の評価額 （価格時点）	894～1,013百万円 （2022年2月28日）		調達価格	36円/kWh	
土地の鑑定評価額 （価格時点）	243,000,000円 （2022年2月28日）		受給期間満了日	2016年9月1日から起算して 240か月経過後の最初の検針日の前日	
所在地	茨城県龍ヶ崎市若柴町				
土地	地番	2240-146他	パネルの種類	多結晶シリコン	
	用途地域	市街化調整区域	パネル出力	2,359.56kW	
	面積	35,638㎡	パネル設置数	8,904枚	
	権利形態	所有権	パネルメーカー	Hanwha Q Cells	
設備	認定日	2014年3月18日	パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社	
	供給開始日	2016年9月1日	EPC業者	プロスペック AZ 株式会社 （旧商号：プロスペックホールディングス株式会社）	
			発電出力	1,750kW	
			想定年間発電電力量	初年度	2,810 (MWh)
	10年度	2,638 (MWh)			
	20年度	2,411 (MWh)			
	調達期間満了日	2036年8月31日	想定設備利用率	初年度	13.60%
				10年度	12.77%
20年度				11.66%	
残存調達期間	14年1か月	架台基礎構造	杭貫入式		
調達価格	36円/kWh	権利形態	所有権		
担保設定の有無	無				
オペレーター	株式会社クールトラスト	O&M業者	株式会社クールトラスト		
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				

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席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。



	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。
特記事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・本取得予定資産の事業用地と隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li><li>・特定契約上の地位及び権利義務の承継に関する買取電気事業者の同意について、前事業者までの各承継に関する買取電気事業者の同意が未取得となっておりますが、特定契約上の地位及び権利義務の前事業者による承継に関する同意取得申請書類は、2022年5月16日に買取電気事業者に対して提出済みです。</li></ul>

(注) 本書の日付現在、前事業者への発電事業の各譲渡に伴う認定事業者の変更が完了していません。そのため、当該各変更が完了し、かつ、本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借が開始した日以降、速やかに前事業者から賃借人SPCへの発電事業の譲渡に伴う認定事業者の変更に係る変更認定について経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、当該変更認定取得後に認定事業者となる者を記載しています。

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。



賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2037年8月31日
賃料	<p>以下の3種類の賃料とします。</p> <p>(1) 最低保証賃料（賃料①） = <math>A1 - B1</math>  <math>A1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額  <math>B1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額</p> <p>(2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） = <math>(A2 - B2 - \text{最低保証賃料（賃料①）}) \times C1</math>  <math>A2</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。）  <math>B2</math> = 実績経費・税額  <math>C1</math> = 賃料割合（実績連動）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 - 実績経費・税額 &gt; 賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。            ※負の値となる場合は0円とします。</p> <p>(3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） = <math>(A3 - A4) \times 70\% \times C2</math>  <math>A3</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額  <math>A4</math> = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額  <math>C2</math> = 賃料割合（超過配分）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 &gt; 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。            ※0円未満は切捨てとします。</p>

(注) 上記のほか、賃貸借の概要については後記「(4) 賃貸借の概要」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席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。



バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	
評価価値	894～1,013百万円	
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	894～1,051百万円	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、類似上場企業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1.9～4.0%、課税期間については1.8～4.0%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	771～1,013百万円	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出席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。



不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	243,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	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）	968,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して10年と設定。
割引率	3.6%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	630,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	25.1%	原価法により査定。
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	特になし。	
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みます）	-	
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みます）	-	
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出席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。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

緯度・経度 北緯35度56分45秒 東経140度09分57秒

<気象条件>

① 気象官署

近傍の気象観測所：龍ヶ崎市

METPV-11で使用した地点名：龍ヶ崎市

積雪及び落雷で使用した気象観測所：つくば市

② 日照時間

龍ヶ崎市の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,927.9時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値(1,915.9時間)よりも日照時間の長い地域です。

③ 風速

龍ヶ崎市における観測史上一位の最大風速は2019年の23.0m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2019年の36.9m/sです。

④ 積雪深

つくば市の最深積雪は2014年の26cmです。

⑤ 落雷

つくば市の1995～2016年における年間平均落雷日数(参考値)は6.2日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2021年4月1日				
	至	2022年3月31日				
	2021年4月分	2021年5月分	2021年6月分	2021年7月分	2021年8月分	2021年9月分
売電量(kWh)	304,289	247,709	268,181	227,165	256,608	219,965
	2021年10月分	2021年11月分	2021年12月分	2022年1月分	2022年2月分	2022年3月分
売電量(kWh)	198,036	185,890	169,114	185,398	226,346	259,219

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。



S-16	TI桜太陽光発電所	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				
信託財産	再生可能エネルギー発電設備・不動産等				
取得予定日	2022年7月29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	754百万円	特定契約の概要	認定事業者（注）	東京インフラ電力合同会社	
発電所の評価額 （価格時点）	704～823百万円 （2022年2月28日）		買取電気事業者	北陸電力株式会社	
土地の鑑定評価額 （価格時点）	57,500,000円 （2022年2月28日）		調達価格	32円/kWh	
			供給期間満了日	2017年11月2日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	
所在地	富山県小矢部市桜町				
土地	地番	39-2他	設備	パネルの種類	多結晶シリコン 単結晶シリコン
	用途地域	非線引都市計画区域		パネル出力	2,557.64kW
	面積	22,445㎡		パネル設置数	9,128枚 （多結晶シリコン:9,068枚） （単結晶シリコン:60枚）
	権利形態	所有権		パネルメーカー	Hanwha Q Cells
設備	認定日	2014年7月28日	パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社	
	供給開始日	2017年11月2日	EPC業者	プロスペック AZ 株式会社 （旧商号：プロスペックホールディングス株式会社）	
	調達期間満了日	2037年11月1日	発電出力	1,990kW	
	残存調達期間	15年3か月	想定年間発電電力量	初年度	2,562 (MWh)
	調達価格	32円/kWh		10年度	2,426 (MWh)
				20年度	2,239 (MWh)
			想定設備利用率	初年度	11.44%
		10年度		10.83%	
		20年度		9.99%	
		架台基礎構造	杭貫入式		
		権利形態	所有権		
担保設定の有無	無				
オペレーター	株式会社クールトラスト	O&M業者	株式会社クールトラスト		
リスク管理方針への適合	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				

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席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。



状況	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。
特記事項	
<ul style="list-style-type: none"><li>・本取得予定資産の事業用地と隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされておらず、また、国土調査又は地積更正がされたという事実は登記上確認できていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li><li>・特定契約上の地位及び権利義務の承継に関する買取電気事業者の同意について、前事業者までの各承継に関する買取電気事業者の同意が未取得となっておりますが、特定契約上の地位及び権利義務の前事業者による承継に関する同意取得手続きは、発電事業者の前事業者への変更に係る変更認定申請後に実施する予定です。</li></ul>	

(注) 本書の日付現在、前事業者への発電事業の各譲渡に伴う認定事業者の変更が完了していません。そのため、当該各変更が完了し、かつ、本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借が開始した日以降、速やかに前事業者から賃借人SPCへの発電事業の譲渡に伴う認定事業者の変更に係る変更認定について経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、当該変更認定取得後に認定事業者となる者を記載しています。

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席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。



賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2038年11月30日
賃料	<p>以下の3種類の賃料とします。</p> <p>(1) 最低保証賃料（賃料①） = <math>A1 - B1</math>  <math>A1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額  <math>B1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額</p> <p>(2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） = <math>(A2 - B2 - \text{最低保証賃料（賃料①）}) \times C1</math>  <math>A2</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。）  <math>B2</math> = 実績経費・税額  <math>C1</math> = 賃料割合（実績連動）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 - 実績経費・税額 &gt; 賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。            ※負の値となる場合は0円とします。</p> <p>(3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） = <math>(A3 - A4) \times 70\% \times C2</math>  <math>A3</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額  <math>A4</math> = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額  <math>C2</math> = 賃料割合（超過配分）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 &gt; 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。            ※0円未満は切捨てとします。</p>

(注) 上記のほか、賃貸借の概要については後記「(4) 賃貸借の概要」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席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。



バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI桜太陽光発電所	
評価価値	704～823百万円	
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	704～823百万円	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、類似上場企業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1.9～4.0%、課税期間については1.8～4.0%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	630～828百万円	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出席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。



不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI桜太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	57,500,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	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）	757,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して10年と設定。
割引率	3.6%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	591,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	7.6%	原価法により査定。
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	特になし。	
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みます）	-	
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みます）	-	
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出席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。



## 本物件の特徴

## ■物件特性

## &lt;立地&gt;

緯度・経度 北緯36度42分16秒 東経136度50分08秒

## &lt;気象条件&gt;

## ① 気象官署

近傍の気象観測所：砺波市

METPV-11で使用した地点名：砺波市

積雪で使用した気象観測所：砺波市

落雷で使用した気象観測所：富山市

## ② 日照時間

砺波市の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,581.5時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の短い地域です。

## ③ 風速

砺波市における観測史上一位の最大風速は2012年の23.1m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2012年の39.8m/sです。

## ④ 積雪深

砺波市の最深積雪は2011年の116cmです。

## ⑤ 落雷

富山市の1991～2020年における年間平均落雷日数(参考値)は33.6日です。

## 過年度の売電量の状況

対象期間	自	2021年4月1日				
	至	2022年3月31日				
	2021年4月分	2021年5月分	2021年6月分	2021年7月分	2021年8月分	2021年9月分
売電量(kWh)	302,952	250,968	278,904	274,920	246,024	219,696
	2021年10月分	2021年11月分	2021年12月分	2022年1月分	2022年2月分	2022年3月分
売電量(kWh)	212,640	147,648	70,224	43,800	47,760	215,808

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。



S-17	TI常総太陽光発電所	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					
信託財産	再生可能エネルギー発電設備・不動産等					
取得予定日	2022年7月29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	737百万円	特定契約の概要	認定事業者（注）	東京インフラ電力合同会社		
			買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー株式会社		
発電所の評価額（価格時点）	677～767百万円（2022年2月28日）		調達価格	36円/kWh		
土地の鑑定評価額（価格時点）	157,000,000円（2022年2月28日）		受給期間満了日	2018年5月2日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日		
所在地	茨城県常総市豊岡町					
土地	地番		329-1他	パネルの種類	多結晶シリコン	
	用途地域	市街化調整区域	パネル出力	1,589.28kW		
	面積	22,989㎡	パネル設置数	5,676枚		
	権利形態	所有権	パネルメーカー	Hanwha Q Cells		
設備	認定日	2014年1月24日	パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社		
	供給開始日	2018年5月2日	EPC業者	プロスペック AZ 株式会社 （旧商号：プロスペックホールディングス株式会社）		
			発電出力	1,250kW		
			想定年間発電電力量	初年度	1,958 (MWh)	
	10年度	1,871 (MWh)				
	20年度	1,744 (MWh)				
	調達期間満了日	2038年5月1日	想定設備利用率	初年度	14.07%	
				10年度	13.45%	
20年度				12.53%		
残存調達期間	15年9か月	架台基礎構造	杭貫入式			
調達価格	36円/kWh	権利形態	所有権			
担保設定の有無	無					
オペレーター	株式会社クールトラスト	O&M業者	株式会社クールトラスト			
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					

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席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。



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。

特記事項

- ・本取得予定資産の事業用地と隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、一部の土地を除き国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本取得予定資産の事業用地のうち一部の土地と隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされておらず、また、登記記録上「国調現地確認不能」となっており、地図又は地図に準ずる図面が取得できていませんが、当該土地については、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本取得予定資産の一部について、プロスペックホールディングス株式会社を占用許可取得者とする、道路占用許可を取得しています。当該占用許可の概要は以下のとおりです。本投資法人は、本投資法人の本取得予定資産の取得に伴い、ジェイバリュー信託を占用許可取得者として、当該道路占用許可と同内容の許可を新たに取得する予定です。道路占用許可の概要は、以下のとおりです。

① 許可番号	常建発第甲 76 号
許可取得日	平成 28 年 10 月 27 日
許可取得者	プロスペックホールディングス株式会社
占用の目的	調整池の排水管理設のため
占用の場所	市道 325 号線
	所在：常総市豊岡町字虎松山郷久保甲 329-5 番地先
占用物件	塩ビ管
占用期間	平成 28 年 10 月 27 日から平成 31 年 3 月 31 日まで
占用料金	なし

- ・本取得予定資産の事業用地の隣地について、プロスペックホールディングス株式会社を使用許可取得者とする、以下の概要の法定外公共物使用許可を取得しています。本投資法人は、本投資法人の取得予定資産取得に伴い、ジェイバリュー信託を使用許可取得者として、当該法定外公共物使用許可と同内容の法定外公共物使用許可を新たに取得する予定です。

① 許可番号	第 30 号
許可取得日	平成 28 年 10 月 27 日
許可取得者	プロスペックホールディングス株式会社
使用の目的	調整池の雨水排水のため
使用の場所	常総市豊岡町甲 329-5（水路）
使用物件	塩ビ管（VP）
使用期間	平成 28 年 10 月 27 日から平成 31 年 3 月 31 日まで
使用料金	免除

- ・特定契約上の地位及び権利義務の承継に関する買取電気事業者の同意について、前事業者までの各承継に関する買取電気事業者の同意が未取得となっておりますが、特定契約上の地位及び権利義務の前事業者による承継に関する同意取得申請書類は、2022年5月16日に買取電気事業者に対して提出済みです。

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席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。



(注) 本書の日付現在、前事業者への発電事業の各譲渡に伴う認定事業者の変更が完了していません。そのため、当該各変更が完了し、かつ、本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借が開始した日以降、速やかに前事業者から賃借人SPCへの発電事業の譲渡に伴う認定事業者の変更に係る変更認定について経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、当該変更認定取得後に認定事業者となる者を記載しています。

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席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。



賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2039年5月31日
賃料	<p>以下の3種類の賃料とします。</p> <p>(1) 最低保証賃料（賃料①） = <math>A1 - B1</math>  <math>A1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額  <math>B1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額</p> <p>(2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） = <math>(A2 - B2 - \text{最低保証賃料（賃料①）}) \times C1</math>  <math>A2</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。）  <math>B2</math> = 実績経費・税額  <math>C1</math> = 賃料割合（実績連動）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 - 実績経費・税額 &gt; 賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。            ※負の値となる場合は0円とします。</p> <p>(3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） = <math>(A3 - A4) \times 70\% \times C2</math>  <math>A3</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額  <math>A4</math> = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額  <math>C2</math> = 賃料割合（超過配分）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 &gt; 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。            ※0円未満は切捨てとします。</p>

(注) 上記のほか、賃貸借の概要については後記「(4) 賃貸借の概要」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席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。



バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI常総太陽光発電所	
評価価値	677～767百万円	
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	677～802百万円	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、類似上場企業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1.9～4.0%、課税期間については1.8～4.0%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	583～767百万円	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出席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。



不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI常総太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	157,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	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）	728,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して10年と設定。
割引率	3.6%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	430,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	21.6%	原価法により査定。
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	特になし。	
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みます）	-	
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みます）	-	
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出席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。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

緯度・経度 北緯36度02分44秒 東経139度58分11秒

<気象条件>

① 気象官署

近傍の気象観測所：下妻市

METPV-11で使用した地点名：つくば市

積雪及び落雷で使用した気象観測所：つくば市

② 日照時間

下妻市の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,978.0時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の長い地域です。

③ 風速

下妻市における観測史上一位の最大風速は2011年の20.3m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2011年の31.6m/sです。

④ 積雪深

つくば市の最深積雪は2014年の26cmです。

⑤ 落雷

つくば市の1995～2016年における年間平均落雷日数(参考値)は6.2日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2021年4月1日				
	至	2022年3月31日				
	2021年4月分	2021年5月分	2021年6月分	2021年7月分	2021年8月分	2021年9月分
売電量(kWh)	211,783	170,546	151,162	182,136	158,359	132,077
	2021年10月分	2021年11月分	2021年12月分	2022年1月分	2022年2月分	2022年3月分
売電量(kWh)	135,643	122,386	115,178	130,243	159,972	196,332

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席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。



S-18	TI伊豆の国太陽光発電所	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				
信託財産	再生可能エネルギー発電設備・不動産等				
取得予定日	2022年7月29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	430百万円	特定契約の概要	認定事業者（注）	東京インフラ電力合同会社	
発電所の評価額 （価格時点）	394～457百万円 （2022年2月28日）		買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー株式会社	
土地の鑑定評価額 （価格時点）	178,000,000円 （2022年2月28日）		調達価格	40円/kWh	
			受給期間満了日	2014年7月30日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	
所在地	静岡県伊豆の国市長者原				
土地	地番	1445-481他	パネルの種類	多結晶シリコン	
	用途地域	市街化調整区域	パネル出力	1,001.00kW	
	面積	38,042㎡	パネル設置数	4,004枚	
	権利形態	所有権	パネルメーカー	Yingli Green Energy	
設備	認定日	2013年2月27日	パワコン供給者	SMA	
	供給開始日	2014年7月30日	EPC業者	株式会社ジャパンパワーサプライ	
	調達期間満了日	2034年7月29日	発電出力	990kW	
	残存調達期間	12年0か月	想定年間発電電力量	初年度	1,234 (MWh)
	調達価格	40円/kWh		10年度	1,179 (MWh)
				20年度	1,099 (MWh)
			想定設備利用率	初年度	14.07%
				10年度	13.45%
		20年度		12.54%	
		架台基礎構造	杭貫入式		
		権利形態	所有権		
担保設定の有無	無				
オペレーター	株式会社クールトラスト	O&M業者	株式会社クールトラスト		
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				

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席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。



	行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。
特記事項	
	<ul style="list-style-type: none"><li>・本取得予定資産の事業用地と隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされておらず、また、国土調査又は地積更正がされたという事実は登記上確認できていませんが、本書の日付現在、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) 本書の日付現在、前事業者への発電事業の各譲渡に伴う認定事業者の変更が完了していません。そのため、当該各変更が完了し、かつ、本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借が開始した日以降、速やかに前事業者から賃借人SPCへの発電事業の譲渡に伴う認定事業者の変更に係る変更認定について経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、当該変更認定取得後に認定事業者となる者を記載しています。

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。



賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2035年7月31日
賃料	<p>以下の3種類の賃料とします。</p> <p>(1) 最低保証賃料（賃料①） = <math>A1 - B1</math>  <math>A1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額  <math>B1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額</p> <p>(2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） = <math>(A2 - B2 - \text{最低保証賃料（賃料①）}) \times C1</math>  <math>A2</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。）  <math>B2</math> = 実績経費・税額  <math>C1</math> = 賃料割合（実績連動）  ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 - 実績経費・税額 &gt; 賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。  ※負の値となる場合は0円とします。</p> <p>(3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） = <math>(A3 - A4) \times 70\% \times C2</math>  <math>A3</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額  <math>A4</math> = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額  <math>C2</math> = 賃料割合（超過配分）  ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 &gt; 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。  ※0円未満は切捨てとします。</p>

(注) 上記のほか、賃貸借の概要については後記「(4) 賃貸借の概要」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席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。



バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI伊豆の国太陽光発電所	
評価価値	394～457百万円	
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	394～457百万円	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、類似上場企業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1.9～4.0%、課税期間については1.8～4.0%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	349～458百万円	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出席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。



不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI伊豆の国太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	178,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	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）	433,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して10年と設定。
割引率	3.6%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	276,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	41.2%	原価法により査定。
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	特になし。	
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みます）	-	
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みます）	-	
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出席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。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

緯度・経度 北緯35度00分39秒 東経139度01分39秒

<気象条件>

① 気象官署

近傍の気象観測所：網代

METPV-11で使用した地点名：網代

積雪で使用した気象観測所：網代

落雷で使用した気象観測所：三島市

② 日照時間

網代の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,826.7時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の短い地域です。

③ 風速

網代における観測史上一位の最大風速は2004年の39.4m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2004年の63.3m/sです。

④ 積雪深

網代の最深積雪は1994年の3cmです。

⑤ 落雷

三島市の1992～2001年における年間平均落雷日数(参考値)は4.5日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2021年4月1日				
	至	2022年3月31日				
	2021年4月分	2021年5月分	2021年6月分	2021年7月分	2021年8月分	2021年9月分
売電量(kWh)	124,483	109,219	106,178	105,470	98,734	88,987
	2021年10月分	2021年11月分	2021年12月分	2022年1月分	2022年2月分	2022年3月分
売電量(kWh)	87,098	80,093	80,210	78,598	89,863	116,102

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。



S-19	TI大津太陽光発電所	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				
信託財産	再生可能エネルギー発電設備・不動産等				
取得予定日	2022年7月29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	381百万円	特定契約の概要	認定事業者（注）	東京インフラ電力合同会社	
発電所の評価額 （価格時点）	330～381百万円 （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）	79,400,000円 （2022年2月28日）		調達価格	36円/kWh	
			受給期間満了日	2015年1月15日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	
所在地	熊本県菊池郡大津町大字杉水字尾鶴				
土地	地番	1430-1他	設備	パネルの種類	多結晶シリコン
	用途地域	非線引都市計画区域・無指定		パネル出力	1,056.00kW
	面積	12,765㎡		パネル設置数	4,224枚
	権利形態	所有権		パネルメーカー	Hanwha Q Cells
設備	認定日	2013年10月24日	パワコン供給者	富士電機株式会社	
	供給開始日	2015年1月15日	EPC業者	協電機工株式会社	
	調達期間満了日	2035年1月14日	発電出力	1,000kW	
			想定年間発電電力量	初年度	1,237 (MWh)
				10年度	1,182 (MWh)
	20年度	1,091 (MWh)			
	残存調達期間	12年6か月	想定設備利用率	初年度	13.38%
10年度				12.79%	
20年度				11.80%	
調達価格	36円/kWh	架台基礎構造	杭貫入式		
権利形態	所有権				
担保設定の有無	無				
オペレーター	株式会社クールトラスト	O&M業者	株式会社クールトラスト		
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。				

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席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。



特記事項

- ・本取得予定資産の事業用地と隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本取得予定資産の事業用地の隣地について、RBソーラー1号合同会社を使用許可取得者とする、以下の概要の法定外公共物使用許可を取得しています。本投資法人は、本投資法人の取得予定資産取得に伴い、ジェイバリュウ信託を使用許可取得者として、当該法定外公共物使用許可と同内容の法定外公共物使用許可を新たに取得する予定です。

① 許可番号	大建第 353 号-2
許可取得日	令和 3 年 7 月 8 日
許可取得者	RB ソーラー 1 号合同会社
使用目的	管路埋設配管
使用の所在地	(自) 大津市大字杉水字尾鶴 1432-1 地先 (至) 大津市大字杉水字尾鶴 1433-1 地先
使用財産名	水路
使用期間	令和 3 年 7 月 1 日から令和 8 年 6 月 30 日まで
占用料金	免除

- ・特定契約上の地位及び権利義務の承継に関する買取電気事業者の同意について、前事業者までの各承継に関する同意が未取得となっておりますが、特定契約上の地位及び権利義務の前事業者による承継に関する同意取得申請書類は、2022年5月23日に買取電気事業者に対して提出済みです。

(注) 本書の日付現在、前事業者への発電事業の各譲渡に伴う認定事業者の変更が完了していません。そのため、当該各変更が完了し、かつ、本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借が開始した日以降、速やかに前事業者から賃借人SPCへの発電事業の譲渡に伴う認定事業者の変更に係る変更認定について経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、当該変更認定取得後に認定事業者となる者を記載しています。

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席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。



賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2036年1月31日
賃料	<p>以下の3種類の賃料とします。</p> <p>(1) 最低保証賃料（賃料①） = <math>A1 - B1</math>  <math>A1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額  <math>B1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額</p> <p>(2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） = <math>(A2 - B2 - \text{最低保証賃料（賃料①）}) \times C1</math>  <math>A2</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。）  <math>B2</math> = 実績経費・税額  <math>C1</math> = 賃料割合（実績連動）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 - 実績経費・税額 &gt; 賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。            ※負の値となる場合は0円とします。</p> <p>(3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） = <math>(A3 - A4) \times 70\% \times C2</math>  <math>A3</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額  <math>A4</math> = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額  <math>C2</math> = 賃料割合（超過配分）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 &gt; 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。            ※0円未満は切捨てとします。</p>

(注) 上記のほか、賃貸借の概要については後記「(4) 賃貸借の概要」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席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。



バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI大津太陽光発電所	
評価価値	330～381百万円	
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	330～381百万円	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、類似上場企業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%、課税期間については1.7～4.0%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	294～387百万円	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出席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。



不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI大津太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	79,400,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	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）	371,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して10年と設定。
割引率	3.6%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	238,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	21.4%	原価法により査定。
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	特になし。	
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みます）	-	
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みます）	-	
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出席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。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

緯度・経度 北緯32度55分16秒 東経130度50分56秒

<気象条件>

① 気象官署

近傍の気象観測所：菊池市

METPV-11で使用した地点名：菊池市

積雪及び落雷で使用した気象観測所：熊本市

② 日照時間

菊池市の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,918.8時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の長い地域です。

③ 風速

菊池市における観測史上一位の最大風速は2004年の25m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2015年の37.2m/sです。

④ 積雪深

熊本市の最深積雪は2010年の7cmです。

⑤ 落雷

熊本市の1991～2020年における年間平均落雷日数(参考値)は26.6日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2021年4月1日				
	至	2022年3月31日				
	2021年4月分	2021年5月分	2021年6月分	2021年7月分	2021年8月分	2021年9月分
売電量(kWh)	86,669	61,284	116,738	120,656	85,487	93,116
	2021年10月分	2021年11月分	2021年12月分	2022年1月分	2022年2月分	2022年3月分
売電量(kWh)	107,254	73,150	74,513	81,586	88,130	107,262

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。



S-20	TI芦北太陽光発電所	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					
信託財産	再生可能エネルギー発電設備・不動産等					
取得予定日	2022年7月29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	1,411百万円	特定契約の概要	認定事業者（注）	東京インフラ電力合同会社		
発電所の評価額 （価格時点）	1,301～1,452百万円 （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）	400,000,000円 （2022年2月28日）		調達価格	36円/kWh		
			受給期間満了日	2020年3月31日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日		
所在地	熊本県葦北郡芦北町大字古石字双間伏					
土地	地番	888-1他	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	3,016.44kW	
	面積	74,872㎡		パネル設置数	11,172枚	
	権利形態	所有権		パネルメーカー	JA Solar	
設備	認定日	2014年3月28日		パワコン供給者	Sungrow	
	供給開始日	2021年8月16日		EPC業者	株式会社アートコーポレーション	
	調達期間満了日	2040年3月31日		発電出力	1,990kW	
	残存調達期間	17年8か月		想定年間発電電力量	初年度	3,337 (MWh)
					10年度	3,187 (MWh)
					20年度	3,020 (MWh)
	調達価格	36円/kWh	想定設備利用率	初年度	12.63%	
10年度				12.06%		
20年度				11.43%		
		架台基礎構造	杭貫入式			
		権利形態	所有権			
担保設定の有無	無					
オペレーター	株式会社クールトラスト	O&M業者	株式会社クールトラスト			
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。					

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席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。



特記事項

- ・本取得予定資産の事業用地と隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本取得予定資産の事業用地の隣地について、Shift Energy Japan合資会社を承認取得者とする、以下の概要の町有財産工事施工承認を取得しています。本投資法人は、本投資法人の取得予定資産取得に伴い、ジェイバリュー信託を使用収益許可取得者として、町有財産使用収益許可を新たに取得する予定です。

① 許可番号	芦建第 380-2 号
許可取得日	平成 30 年 7 月 24 日
許可取得者	Shift Energy Japan 合資会社
使用の目的	太陽光発電施設開発に伴う雨水放流
所在地	芦北町大字古石字双間伏 888 番 1 地先
町有財産の種類	その他（シノメ川）
工事施工承認期間	林地開発許可日より 180 日間

- ・特定契約上の地位及び権利義務の承継に関する買取電気事業者の同意について、前事業者までの各承継に関する買取電気事業者の同意が未取得となっておりますが、特定契約上の地位及び権利義務の前事業者による承継に関する同意取得申請書類は、2022年5月23日に買取電気事業者に対して提出済みです。

(注) 本書の日付現在、前事業者への発電事業の各譲渡に伴う認定事業者の変更が完了していません。そのため、当該各変更が完了し、かつ、本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借が開始した日以降、速やかに前事業者から賃借人SPCへの発電事業の譲渡に伴う認定事業者の変更に係る変更認定について経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、当該変更認定取得後に認定事業者となる者を記載しています。

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席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。



賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2041年3月31日
賃料	<p>以下の3種類の賃料とします。</p> <p>(1) 最低保証賃料（賃料①） = <math>A1 - B1</math>  <math>A1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額  <math>B1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額</p> <p>(2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） = <math>(A2 - B2 - \text{最低保証賃料（賃料①）}) \times C1</math>  <math>A2</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。）  <math>B2</math> = 実績経費・税額  <math>C1</math> = 賃料割合（実績連動）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 - 実績経費・税額 &gt; 賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。            ※負の値となる場合は0円とします。</p> <p>(3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） = <math>(A3 - A4) \times 70\% \times C2</math>  <math>A3</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額  <math>A4</math> = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額  <math>C2</math> = 賃料割合（超過配分）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 &gt; 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。            ※0円未満は切捨てとします。</p>

(注) 上記のほか、賃貸借の概要については後記「(4) 賃貸借の概要」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席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。



バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI芦北太陽光発電所	
評価価値	1,301～1,452百万円	
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	1,301～1,576百万円	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、類似上場企業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2.0～4.0%、課税期間については1.8～4.0%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,105～1,452百万円	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出席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。



不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI芦北太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	400,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	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）	1,460,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して10年と設定。
割引率	3.6%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格（設備及び土地）	1,030,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	27.4%	原価法により査定。
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	特になし。	
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>意見書作成者は、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ており、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、650件以上、合計出力容量約4.2GW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、建設及び維持管理契約の内容の妥当性、費用・事業採算性の妥当性、遵法性・手続きの妥当性、環境十全性等に係る評価等が含まれています。</p>	
意見書記載者の独立性に係る説明	<p>意見書作成者は、意見書作成日時点において、意見書に関連する特定の投資法人、管理会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者との間に資本関係はなく、利害関係もなく、親会社であるDOWAエコシステム株式会社及び持株会社であるDOWAホールディングス株式会社についても、意見書作成日時点において、意見書に関連する特定の投資法人、管理会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者との間に資本関係及び利害関係はありません。</p>	
意見内容の前提条件（インフラ投資資産）	本発電所は、再エネ特措法に基づき、2014年3月28日付で設備認定を受けてい	

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席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。



<p>産の稼働見込みの状況等)</p>	<p>ます（経済産業省 20140228九州再太認第932号：設備A937881H43）。 九州電力株式会社への売電については、2021年8月18日付「再生可能エネルギー発電からの電力需給契約のご案内」によって確認されます。また、意見書作成者は当該発電所により開示されたSCADAデータ（送電端にて測定）のレビューによって、発電所が稼働開始し、問題なく電力会社への売電を開始・継続していると結論づけています。</p>
<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>	<p>意見書作成者はSCADAデータにより2021年8月～11月のデータをレビューし、8月は稼働開始後日が浅く、調整等の必要から100%の利用率が達成されていないものの、9月～11月は機器調整や初期不良対応等を行いつつも完全に停止した日はなく、期待される発電量に近い発電量が得られていることを確認しています。</p>
<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みます）</p>	<p>収益＝発電量×発電電力の買取価格として定義され、発電量については、テクニカルレポートの超過確率50%値（P50値）の予測値を採用しています。この点について意見書作成者は、長期的な発電量実績は確率論的にP50値に収斂してゆくということが出来、収支予測にあたり同予測のP50値を採用することは適切であると判断しています。 尚、本発電所は既に稼働済みであり2021年8月より売電が行われています。</p>
<p>利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）</p>	<p>利益＝収益－費用として定義され、太陽光発電所の稼働および維持管理に必要な主な費用項目については、O&amp;M費用、主任技術者費用、施設管理費用、修繕費用、水道光熱費用・通信費用、損害保険料、借地料、発電所監視装置費用、償却資産税、減価償却費用等が想定されます。意見書作成者は、発電量については、テクニカルレポートのP50値を採用、費用については一定の前提を置いて試算し、2022年7月の取得時より利益計上を見込むことが可能であると結論づけています。</p>
<p>将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明</p>	<p>本発電所における発電電力の買取価格は、電気事業者による再エネ特措法に基づく固定価格買取制度下において九州電力株式会社との間に締結された「再生可能エネルギー電気の調達及び供給並びに接続等に関する契約書」に基づき電力の受給開始後20年間の固定価格での買取が決定しています（ただし、同法第3条8号等の場合はその限りではありません）。 本事業において使用されるモジュールはシリコン結晶系のものであり米国エネルギー省研究機関(NREL)によれば一般的な出力劣化率は年間－0.5%程度とされています。PCSについては、定期点検を行う等の適切なメンテナンスを行うことで、特段の性能劣化は生じないと判断されますが、本発電所においては、定期的な点検および定期的な部品等の交換が予定されています。変圧器、系統接続機器類についても特に性能劣化が懸念される点はありません。機器の故障については、保険の付保に加え、定期的な点検や部品交換が行われること、により安定性に対する影響は軽微であると判断されます。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。 これらのことから意見書作成者は、本発電所では操業開始後20年目に至るまで、収益を計上可能であると判断され、本発電所の将来の収益状況は安定的であると結論づけています。</p>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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席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。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

緯度・経度 北緯32度13分23秒 東経130度31分05秒

<気象条件>

① 気象官署

近傍の気象観測所：水俣市

METPV-11で使用した地点名：水俣市

積雪及び落雷で使用した気象観測所：熊本市

② 日照時間

水俣市の1991～2020年における年間日照時間平年値は2,001.7時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の長い地域です。

③ 風速

水俣市における観測史上一位の最大風速は2015年の17.6m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2015年の37.3m/sです。

④ 積雪深

熊本市の最深積雪は1945年の13cmです。

⑤ 落雷

熊本市の1991～2020年における年間平均落雷日数(参考値)は26.6日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2021年8月16日				
	至	2022年3月31日				
	2021年8月分	2021年9月分	2021年10月分	2021年11月分	2021年12月分	2022年1月分
売電量(kWh)	112,332	285,982	339,770	214,913	164,729	219,960
	2022年2月分	2022年3月分				
売電量(kWh)	233,736	291,326				

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。



S-21	TI宮古太陽光発電所	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				
信託財産	再生可能エネルギー発電設備・不動産、地役権等				
取得予定日	2022年7月29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	1,481百万円	特定契約の概要	認定事業者(注)	東京インフラ電力合同会社	
発電所の評価額 (価格時点)	1,438~1,626百万円 (2022年2月28日)		買取電気事業者	東北電力株式会社	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	162,000,000円 (2022年2月28日)		調達価格	36円/kWh	
			受給期間満了日	2019年3月18日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日(1号,2号)	
所在地	岩手県宮古市川内第一地割				
土地	地番	1-65他	パネルの種類	単結晶シリコン	
	用途地域	都市計画区域外	パネル出力	2,490.43kW(1号) 1,007.16kW(2号) 計3,497.59kW	
	面積	61,920㎡	パネル設置数	7,616枚(1号) 3,080枚(2号) 計10,696枚	
	権利形態	所有権、地役権	パネルメーカー	SunPower	
設備	認定日	2014年3月28日 (1号,2号)	パワコン供給者	SMA	
	供給開始日	2019年3月18日 (1号,2号)	EPC業者	株式会社ジャパンパワーサプライ	
	調達期間満了日	2039年3月17日 (1号,2号)	発電出力	1,990kW(1号) 800kW(2号) 計2,790kW	
	残存調達期間	16年8か月 (1号,2号)	想定年間発電電力量	初年度	3,916 (MWh)
	調達価格	36円/kWh		10年度	3,810 (MWh)
				20年度	3,626 (MWh)
			想定設備利用率	初年度	12.78%
		10年度		12.44%	
		20年度		11.84%	
		架台基礎構造	杭貫入式		
		権利形態	所有権		
担保設定の有無	無				
オペレーター	株式会社クールトラスト	O&M業者	株式会社クールトラスト		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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席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。



<p>リスク管理方針への適合状況</p>	<p>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>
<p>特記事項</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本取得予定資産の事業用地と隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li> <li>・本取得予定資産の送電線敷設用地の一部について、地役権設定登記がなされていないため、対抗要件が具備されていません。当該一部の土地については、地役権設定登記の手続を行う予定です。</li> <li>・本取得予定資産の事業用地のうち宮古市川井第1地割1番65を承役地、宮古市腹帯第3地割13番8を要役地とする地役権が設定されています。当該地役権の登記記録上の目的は、「①土地所有者は次の行為をしないこと。送電線の最下垂時における電線から3・6メートル以内の範囲に入る高さの建造物の築造、工作物の設置及び竹木の植栽、送電線の設置・保守等に支障となる土地の形質変更等の行為、爆発性・引火性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵、②地役権者が、電線の支持物を除く送電線を設置すること、その設置・保守等のため土地に立入ること、並びに前記①に違反する竹木及び工作物を直ちに伐採又は撤去すること。」となっています。</li> <li>・本取得予定資産は、1号及び2号の発電所により構成され、設備認定は発電所毎に取得しているところ、両発電所の事業計画認定上の発電設備の設置場所は共通しています。本取得予定資産の設備認定の取得後、再エネ特措法施行規則の改正により、「特段の理由がないのに一の場所において複数の再生可能エネルギー発電設備を設置しようとするものでないこと」が認定基準の1つとされていますが（同規則8条1項13号）、本取得予定資産の設備認定の取得時においては、設備認定を適法に取得しています。</li> </ul>	

(注) 本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う発電事業者の変更に係る変更認定の申請は未了となっていますが、本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借開始日（本書の日付現在においては2022年7月29日を予定しています。）以降、速やかに経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後に認定事業者となる者を記載しています。

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席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。



賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2040年3月31日
賃料	<p>以下の3種類の賃料とします。</p> <p>(1) 最低保証賃料（賃料①） = <math>A1 - B1</math>  <math>A1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額  <math>B1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額</p> <p>(2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） = <math>(A2 - B2 - \text{最低保証賃料（賃料①）}) \times C1</math>  <math>A2</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。）  <math>B2</math> = 実績経費・税額  <math>C1</math> = 賃料割合（実績連動）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 - 実績経費・税額 &gt; 賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。            ※負の値となる場合は0円とします。</p> <p>(3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） = <math>(A3 - A4) \times 70\% \times C2</math>  <math>A3</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額  <math>A4</math> = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額  <math>C2</math> = 賃料割合（超過配分）            ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 &gt; 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。            ※0円未満は切捨てとします。</p>

(注) 上記のほか、賃貸借の概要については後記「(4) 賃貸借の概要」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席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。



バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI宮古太陽光発電所	
評価価値	1,438～1,626百万円	
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	1,438～1,703百万円	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、類似上場企業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1.9～4.0%、課税期間については1.8～4.0%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,237～1,626百万円	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出席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。



不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI宮古太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	162,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	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）	1,470,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して10年と設定。
割引率	3.6%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	884,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	11.0%	原価法により査定。
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	特になし。	
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みます）	-	
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みます）	-	
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出席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。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

緯度・経度 北緯39度36分00秒 東経141度39分05秒

<気象条件>

① 気象官署

近傍の気象観測所：川井

METPV-11で使用した地点名：宮古市

積雪で使用した気象観測所：遠野市

落雷で使用した気象観測所：宮古市

② 日照時間

川井の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,775.5時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の短い地域です。

③ 風速

川井における観測史上一位の最大風速は2013年の13.6m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2010年の35.3m/sです。

④ 積雪深

遠野市の最深積雪は2007年の50cmです。

⑤ 落雷

宮古市の1991～2007年における年間平均落雷日数(参考値)は9.0日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2021年4月1日				
	至	2022年3月31日				
	2021年4月分	2021年5月分	2021年6月分	2021年7月分	2021年8月分	2021年9月分
売電量(kWh)	395,180	471,720	338,150	355,642	406,775	322,126
	2021年10月分	2021年11月分	2021年12月分	2022年1月分	2022年2月分	2022年3月分
売電量(kWh)	198,017	274,589	208,878	122,692	249,122	253,549

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。



S-22	TI弟子屈太陽光発電所	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				
信託財産	再生可能エネルギー発電設備・地上権、土地賃借権、地役権等				
取得予定日	2022年7月29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	1,007百万円	特定契約の概要	認定事業者（注）	東京インフラ電力合同会社	
発電所の評価額 （価格時点）	906～1,070百万円 （2022年2月28日）		買取電気事業者	北海道電力株式会社	
土地の鑑定評価額 （価格時点）	31,900,000円 （2022年2月28日）		調達価格	40円/kWh	
			供給期間満了日	2020年3月31日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	
所在地	北海道川上郡弟子屈町弟子屈				
土地	地番	49-200他	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	2,407.90kW	
	面積	87,564㎡	パネル設置数	8,756枚	
	権利形態	地上権、賃借権、地役権	パネルメーカー	Sky Construction	
設備	認定日	2013年2月25日	パワコン供給者	Huawei	
	供給開始日	2020年6月22日	EPC業者	株式会社カンドー	
	調達期間満了日	2040年3月30日	発電出力	2,000kW	
			想定年間発電電力量	初年度	2,531 (MWh)
				10年度	2,419 (MWh)
	20年度	2,255 (MWh)			
	残存調達期間	17年8か月	想定設備利用率	初年度	12.00%
				10年度	11.47%
20年度				10.69%	
調達価格	40円/kWh	架台基礎構造	杭貫入式		
		権利形態	所有権		
担保設定の有無	無				
オペレーター	株式会社クールトラスト	O&M業者	株式会社クールトラスト		
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。				
特記事項					

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席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。



・本取得予定資産の事業用地と隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、一部の土地を除き国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

・本取得予定資産の事業用地と隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされておらず、また、国土調査又は地積更正がされたという事実は登記上確認できおらず、地図又は地図に準ずる図面が取得できていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

・本取得予定資産の送電線敷設用地等の一部について、Tインフラ4号合同会社を占用許可取得者とする、道路占用許可を取得しています。当該占用許可の概要は以下のとおりです。本投資法人は、本投資法人の本取得予定資産の取得に伴い、ジェイバリュー信託を占用許可取得者として、当該道路占用許可と同内容の許可を新たに取得する予定です。道路占用許可の概要は、以下のとおりです。

① 許可番号	釧建公管第 358 号
許可取得日	令和元年 9 月 24 日
許可取得者	T インフラ 4 号合同会社
占用の目的	弟子屈第 2 太陽光発電所の自営送電線建設工事のため
占用の場所	一般国道 243 号 所在：川上郡弟子屈町弟子屈 49-640 地先から 49-127 地先
占用物件	電線、地下ケーブル、ハンドホール
占用期間	令和元年 9 月 24 日から令和 6 年 3 月 31 日
占用料金	令和 4 年度：2155 円、令和 5 年度：2497 円

(注) 本書の日付現在、前事業者への発電事業の各譲渡に伴う認定事業者の変更が完了していません。そのため、当該各変更が完了し、かつ、本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借が開始した日以降、速やかに前事業者から賃借人SPCへの発電事業の譲渡に伴う認定事業者の変更に係る変更認定について経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、当該変更認定取得後に認定事業者となる者を記載しています。

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席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。



賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2041年3月31日
賃料	<p>以下の3種類の賃料とします。</p> <p>(1) 最低保証賃料（賃料①） = <math>A1 - B1</math>  <math>A1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額  <math>B1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額</p> <p>(2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） = <math>(A2 - B2 - \text{最低保証賃料（賃料①）}) \times C1</math>  <math>A2</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。）  <math>B2</math> = 実績経費・税額  <math>C1</math> = 賃料割合（実績連動）  ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 - 実績経費・税額 &gt; 賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。  ※負の値となる場合は0円とします。</p> <p>(3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） = <math>(A3 - A4) \times 70\% \times C2</math>  <math>A3</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額  <math>A4</math> = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額  <math>C2</math> = 賃料割合（超過配分）  ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 &gt; 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。  ※0円未満は切捨てとします。</p>

(注) 上記のほか、賃貸借の概要については後記「(4) 賃貸借の概要」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席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。



バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI弟子屈太陽光発電所	
評価価値	906～1,070百万円	
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	906～1,070百万円	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、類似上場企業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1.9～4.0%、課税期間については1.8～4.0%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	823～1,082百万円	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出席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。



不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI弟子屈太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	31,900,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	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）	997,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して10年と設定。
割引率	3.6%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	589,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	3.2%	原価法により査定。
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	特になし。	
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みます）	-	
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みます）	-	
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出席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。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

緯度・経度 北緯43度29分08秒 東経144度31分52秒

<気象条件>

① 気象官署

近傍の気象観測所：弟子屈町

METPV-11で使用した地点名：弟子屈町

積雪で使用した気象観測所：川湯

落雷で使用した気象観測所：釧路市

② 日照時間

弟子屈町の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,664.4時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値(1,915.9時間)よりも日照時間の短い地域です。

③ 風速

弟子屈町における観測史上一位の最大風速は2009年の27.9m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2009年の40.2m/sです。

④ 積雪深

川湯の最深積雪は2004年の175cmです。

⑤ 落雷

釧路市の1991～2020年における年間平均落雷日数(参考値)は5.0日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2021年4月1日				
	至	2022年3月31日				
	2021年4月分	2021年5月分	2021年6月分	2021年7月分	2021年8月分	2021年9月分
売電量(kWh)	269,470	252,024	303,989	273,295	230,071	217,358
	2021年10月分	2021年11月分	2021年12月分	2022年1月分	2022年2月分	2022年3月分
売電量(kWh)	192,689	127,752	102,370	100,385	192,914	257,837

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。



S-23	TI熊牛太陽光発電所	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				
信託財産	再生可能エネルギー発電設備・地上権、土地賃借権、地役権				
取得予定日	2022年7月29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	1,091百万円	特定契約の概要	認定事業者（注）	東京インフラ電力合同会社	
発電所の評価額 （価格時点）	995～1,174百万円 （2022年2月28日）		買取電気事業者	北海道電力株式会社	
			調達価格	40円/kWh	
土地の鑑定評価額 （価格時点）	52,600,000円 （2022年2月28日）		供給期間満了日	2020年1月31日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	
所在地	北海道川上郡弟子屈町字熊牛原野21線西				
土地	地番	1-1他	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	2,420.00kW	
	面積	134,754㎡	パネル設置数	8,800枚	
	権利形態	地上権、賃借権、地役権	パネルメーカー	Sky Construction	
設備	認定日	2013年2月14日	パワコン供給者	Huawei	
	供給開始日	2020年1月31日	EPC業者	株式会社カンドー	
			発電出力	2,000kW	
			想定年間発電電力量	初年度 2,751 (MWh) 10年度 2,630 (MWh) 20年度 2,451 (MWh)	
	調達期間満了日	2040年1月30日	想定設備利用率	初年度 12.98% 10年度 12.41% 20年度 11.56%	
			残存調達期間	17年6か月	
			調達価格	40円/kWh	
	権利形態	架台基礎構造 杭貫入式 権利形態 所有権			
担保設定の有無	無				
オペレーター	株式会社クールトラスト	O&M業者	株式会社クールトラスト		
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。				
特記事項					

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席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。



・本取得予定資産の事業用地と隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

・本取得予定資産の事業用地のうち川上郡弟子屈町字熊牛原野9番4及び川上郡弟子屈町字熊牛原野二十一線西1番4の地上権を承役地、川上郡弟子屈町泉二丁目33番4を要役地とする地役権が設定されています。当該地役権の登記記録上の目的は、「電線を架設すること。電線の保守、改良、増架、再設（支持物の種類変更を含む）、撤去等のため、立ち入り工事をすること。建造物の築造、並びに発火性、引火性を有する危険物の製造、取り扱い、貯蔵をしないこと。電線路に支障となる、工作物の設置、樹木等の育成、土地の形状変更等、電線路に支障となる一切の行為をしないこと。」となっています。

・本取得予定資産の送電線敷設用地等の一部について、Tインフラ4号合同会社を占用許可取得者とする、道路占用許可を取得しています。当該占用許可の概要は以下のとおりです。本投資法人は、本投資法人の本取得予定資産の取得に伴い、ジェイバリュー信託を占用許可取得者として、当該道路占用許可と同内容の許可を新たに取得する予定です。道路占用許可の概要は、以下のとおりです。

① 許可番号	釧建第道第 141 号
許可取得日	令和元年 11 月 18 日
許可取得者	T インフラ 4 号合同会社
占用の目的	弟子屈熊牛太陽光発電所の自営送電線建設工事のため
占用の場所	一般国道 391 号 所在：川上郡標茶町熊牛原野 12-5 地先
占用物件	電線
占用期間	令和元年 10 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで
占用料金	0 円

② 許可番号	弟建管第 338 号
許可取得日	令和 4 年 2 月 21 日
許可取得者	T インフラ 4 号合同会社
占用の目的	弟子屈町熊牛太陽光発電所の自営送電線（6kV）の設置
占用の場所	町道 No. 250 南弟子屈共栄線及び No. 276 熊牛原野 20 線西 1 号線 所在：弟子屈町字熊牛原野 18 線西 8 番～字熊牛原野 20 線西 20 番地先
占用物件	電柱・電線等
占用期間	令和 4 年 2 月 21 日から令和 11 年 3 月 31 日
占用期間中の占用料	303,982,416,165 円 (令和 4 年度から令和 10 年度 43,426 円/年度)

・本取得予定資産の送電線敷設用地等の一部について、Tインフラ4号合同会社を占用許可取得者とする、河川占用許可を取得しています。当該占用許可の概要は以下のとおりです。本投資法人は、本投資法人の本取得予定資産の取得に伴い、ジェイバリュー信託を占用許可取得者として、当該道路占用許可と同内容の許可を新たに取得する予定です。河川占用許可の概要は、以下のとおりです。

① 許可番号	標建設第 1541 号
許可取得日	令和元年 12 月 19 日
許可取得者	T インフラ 4 号合同会社
占用の目的	弟子屈熊牛太陽光発電所の自営送電線設置のため

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席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。



占用の場所	一級河川 釧路川水系 準用河川 コムケツ川
	所在：川上郡標茶町字熊牛原野 13-1 地先
占用物件	コンクリートポール等
占用の期間	令和元年 7 月 16 日から令和 5 年 3 月 31 日

・本取得予定資産の事業用地の隣地について、Tインフラ4号合同会社を使用許可取得者とする、以下の概要の行政財産使用許可を取得しています。本投資法人は、本投資法人の取得予定資産取得に伴い、ジェイバリュー信託を使用許可取得者として、当該行政財産使用許可と同内容の行政財産使用許可を新たに取得する予定です。

① 許可番号	弟建管第 339 号
許可取得日	令和 4 年 2 月 21 日
許可取得者	Tインフラ 4 号合同会社
使用目的	弟子屈町熊牛太陽光発電所の自営送電線（6kV）の設置
行政財産の名称	土地（法定外公共物）用悪水路敷 弟子屈町字熊牛原野 5 番 3
使用期間	令和 4 年 1 月 28 日から令和 11 年 3 月 31 日
使用料の額	0 円

(注) 本書の日付現在、前事業者への発電事業の各譲渡に伴う認定事業者の変更が完了していません。そのため、当該各変更が完了し、かつ、本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借が開始した日以降、速やかに前事業者から賃借人SPCへの発電事業の譲渡に伴う認定事業者の変更に係る変更認定について経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、当該変更認定取得後に認定事業者となる者を記載しています。

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席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。



賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2041年1月31日
賃料	<p>以下の3種類の賃料とします。</p> <p>(1) 最低保証賃料（賃料①） = <math>A1 - B1</math>  <math>A1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額  <math>B1</math> = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額</p> <p>(2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） = <math>(A2 - B2 - \text{最低保証賃料（賃料①）}) \times C1</math>  <math>A2</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。）  <math>B2</math> = 実績経費・税額  <math>C1</math> = 賃料割合（実績連動）  ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 - 実績経費・税額 &gt; 賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。  ※負の値となる場合は0円とします。</p> <p>(3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） = <math>(A3 - A4) \times 70\% \times C2</math>  <math>A3</math> = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額  <math>A4</math> = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額  <math>C2</math> = 賃料割合（超過配分）  ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 &gt; 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。  ※0円未満は切捨てとします。</p>

(注) 上記のほか、賃貸借の概要については後記「(4) 賃貸借の概要」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席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。



バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI熊牛太陽光発電所	
評価価値	995～1,174百万円	
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	995～1,174百万円	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、類似上場企業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1.9～4.0%、課税期間については1.8～4.0%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	894～1,175百万円	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出席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。



不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI熊牛太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	52,600,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	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）	1,120,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して10年と設定。
割引率	3.6%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	601,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	4.7%	原価法により査定。
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	特になし。	
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みます）	-	
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みます）	-	
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出席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。



本物件の特徴

■物件特性

<立地>

緯度・経度 北緯43度24分03秒 東経144度32分06秒

<気象条件>

① 気象官署

近傍の気象観測所：弟子屈町

METPV-11で使用した地点名：弟子屈町

積雪で使用した気象観測所：川湯

落雷で使用した気象観測所：釧路市

② 日照時間

弟子屈町の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,664.4時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値(1,915.9時間)よりも日照時間の短い地域です。

③ 風速

弟子屈町における観測史上一位の最大風速は2009年の27.9m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2009年の40.2m/sです。

④ 積雪深

川湯の最深積雪は2004年の175cmです。

⑤ 落雷

釧路市の1991～2020年における年間平均落雷日数(参考値)は5.0日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2021年4月1日				
	至	2022年3月31日				
	2021年4月分	2021年5月分	2021年6月分	2021年7月分	2021年8月分	2021年9月分
売電量(kWh)	279,689	261,233	314,074	278,047	230,230	232,651
	2021年10月分	2021年11月分	2021年12月分	2022年1月分	2022年2月分	2022年3月分
売電量(kWh)	209,623	167,959	33,026	187,270	209,995	273,509

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。



(3) オペレーターの概要

名称	株式会社クールトラスト
所在地	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号
代表者の役職・氏名	代表取締役 水野 裕太郎
事業内容	再生可能エネルギー発電事業 再生可能エネルギー発電所 O&M 事業 再生可能エネルギー発電所調査・監査事業 再生可能エネルギー発電設備等に係るアセットマネジメント事業 ファンド事業 財務アドバイザー事業
資本金	10 百万円 (2021 年 3 月末日現在)
設立年月日	2010 年 8 月 30 日
純資産	2,730 百万円 (2021 年 3 月末日現在)
総資産	8,264 百万円 (2021 年 3 月末日現在)
大株主	株式会社アドバンテック 100%
投資法人・管理会社との関係	
資本関係	本管理会社の親会社が 100%出資する子会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。
人的関係	当該会社の代表取締役が本管理会社の取締役を兼職しています。
取引関係	本投資法人及び取得予定資産の賃借人との間でオペレーター業務委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。 また、本投資法人の保有資産及び取得予定資産である信託受益権に係る信託受託者及び再生可能エネルギー発電設備の賃借人との間で、太陽光発電設備運転・保守契約を締結しています。
関連当事者への該当状況	本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当します。 また、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、当該会社は利害関係人等取引規程に定める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く自主ルールに則り、必要な審議及び決議を経ていきます。

(4) 賃貸借の概要

賃貸借の概要	
オペレーターの選任	賃借人は賃貸人（賃貸人の指定する者を含みます。以下本表において同じです。）の指示に従いオペレーターを選任し、当該オペレーターとの間で賃貸人が満足する内容のオペレーター業務委託契約を締結するものとします。
オペレーターの交代	賃借人は、オペレーター業務委託契約に定める解除事由を充足した場合において、賃貸人からオペレーターの交代を指示された場合は、速やかにオペレーター業務委託契約を解除し、合理的期間内に、賃貸人の指名する後任のオペレーターとの間で賃貸人が満足する内容による新たなオペレーター業務委託契約を締結します。

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賃貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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席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。



賃貸借の概要	
O&M 業者の選任	賃借人は、賃貸人の指示に従い O&M 業者を選任し、当該 O&M 業者と賃貸人との間で賃貸人が満足する内容による O&M 契約を締結するものとします。
O&M 業者の交代	賃借人は、O&M 契約に定める解除事由を充足した場合において、賃貸人から O&M 業者の交代を指示された場合は、速やかに O&M 契約を解除し、速やかに賃貸人の指名する後任 O&M の業者と賃貸人との間で賃貸人が満足する内容による新たな O&M 契約を締結します。
報告義務	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃借人は、オペレーター又は O&amp;M 業者から本発電事業の運営管理及びメンテナンス等に関する報告を受けた場合、当該報告内容について速やかに賃貸人又は賃貸人が指定する者に報告するものとします。</li> <li>賃借設備等の定期点検、年次点検を実施した場合、本発電事業に関して各種行政機関等への報告を実施した場合、本発電事業に関して電力事業者若しくは各種行政機関等からの通知、指導、要請、法的措置等を受けた場合又は本発電事業に関する事故（保険事故含みます。）が発生した場合については、その都度速やかに賃貸人又は賃貸人が指定する者に報告するものとします。</li> <li>賃借人は、賃料の支払を行ってから 5 営業日以内に、本発電事業のために開設した銀行口座の残高（賃料支払積立金の残高が賃料リザーブ積立必要額を下回った場合にはその旨及びその不足額を含みます。）を賃貸人又は賃貸人が指定する者に報告するものとします。</li> </ul>
管理義務	賃借人は、賃借設備等を善良なる管理者の注意を以て管理及び使用するものとします。
保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃借人は、最低保証賃料の支払を確保するため、損害保険会社との間で、賃貸人が合理的に満足する内容による保険契約を締結するものとします。</li> <li>賃借人は本発電事業に関して、本投資法人の指示に従い、本投資法人が合理的に満足する内容の保険契約を締結するものとします。</li> </ul>
中途解約	原則として中途解約はできないものとします。ただし、賃貸人及び賃借人は、相手方に対して書面で通知の上、2032 年 6 月 30 日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとします。この場合、当該解約の通知は解約日より起算し 6 か月前までに相手方に到達しなければならない、当該日までに到達しない場合、解約の効果は生じないものとします。また、賃貸人が本発電事業の継続が合理的に困難と判断される場合又は賃借設備等を第三者に売却すると賃貸人が決定した場合は、賃貸人から賃借人への書面の通知により中途解約できるものとします。この場合の違約金等は発生しないものとします。
違約金	なし
契約更改	賃貸人と賃借人が書面により合意をすれば更改できるものとします。

#### (5) 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三井化学株式会社又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社より取得しています。テクニカルレポートの記載は報告者の意見を示したものとどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、三井化学株式会社又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社と本投資法人及び本管理会社との間には、特別の利害関係はありません。

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席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。



物件 番号	物件名称	評価機関	レポート日付	想定年間発電電力量 (MWh) (注1)		想定設備利用率 (注1) (注2)		修繕費 (千円) (注3)
				初年度	10年度	初年度	10年度	
S-12	TI久野 太陽光発電所	三井化学株式 会社	2022年1月26日	初年度	815,942	初年度	14.30%	25,875
				10年度	780,041	10年度	13.67%	
				20年度	727,005	20年度	12.74%	
S-13	TI島 太陽光発電所	三井化学株式 会社	2022年1月26日	初年度	1,427,321	初年度	11.36%	43,450
				10年度	1,351,673	10年度	10.76%	
				20年度	1,247,480	20年度	9.93%	
S-14	TI福井 太陽光発電所	三井化学株式 会社	2022年1月26日	初年度	1,930,857	初年度	11.87%	47,390
				10年度	1,845,900	10年度	11.35%	
				20年度	1,720,394	20年度	10.57%	
S-15	TI龍ヶ崎第二 太陽光発電所	三井化学株式 会社	2022年1月26日	初年度	2,810,108	初年度	13.60%	53,660
				10年度	2,638,691	10年度	12.77%	
				20年度	2,411,073	20年度	11.66%	
S-16	TI桜 太陽光発電所	三井化学株式 会社	2022年1月26日	初年度	2,562,088	初年度	11.44%	56,560
				10年度	2,426,298	10年度	10.83%	
				20年度	2,239,266	20年度	9.99%	
S-17	TI常総 太陽光発電所	三井化学株式 会社	2022年1月26日	初年度	1,958,148	初年度	14.07%	35,015
				10年度	1,871,987	10年度	13.45%	
				20年度	1,744,711	20年度	12.53%	
S-18	TI伊豆の国 太陽光発電所	三井化学株式 会社	2022年1月17日	初年度	1,234,053	初年度	14.07%	38,991
				10年度	1,179,756	10年度	13.45%	
				20年度	1,099,540	20年度	12.54%	
S-19	TI大津 太陽光発電所	三井化学株式 会社	2022年1月20日	初年度	1,237,276	初年度	13.38%	39,320
				10年度	1,182,837	10年度	12.79%	
				20年度	1,091,278	20年度	11.80%	
S-20	TI芦北 太陽光発電所	イー・アン ド・イーソリ ューションズ 株式会社 三井化学株式 会社	2022年2月25日	初年度	3,320,798	初年度	12.57%	45,659
				10年度	3,170,611	10年度	12.00%	
				20年度	3,003,737	20年度	11.01%	
S-21	TI宮古 太陽光発電所	三井化学株式 会社	2022年1月25日	初年度	3,916,533	初年度	12.78%	105,858
				10年度	3,810,787	10年度	12.44%	
				20年度	3,626,710	20年度	11.84%	
S-22	TI弟子屈	三井化学株式	2022年3月25日	初年度	2,369,393	初年度	11.23%	53,050

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席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。



物件番号	物件名称	評価機関	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)
	太陽光発電所	会社		10年度	2,265,139	10年度	10.74%	
				20年度	2,111,129	20年度	10.01%	
S-23	TI熊牛 太陽光発電所	三井化学株式 会社	2022年3月25日	初年度	2,751,223	初年度	12.98%	53,050
				10年度	2,630,168	10年度	12.41%	
				20年度	2,451,339	20年度	11.56%	

(注1) 「想定年間発電電力量」及び「想定設備利用率」は、超過確率P（パーセントイル）50の数値として三井化学株式会社又はイー・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に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての各年度の発電電力量と設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の数値を記載しています。したがって、当該数値は、本プレスリリースにおいて記載されている過去の一定時点における各発電所の実際の実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実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) 「想定設備利用率」とは、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の超過確率P（パーセントイル）50の数値として三井化学株式会社又はイー・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。

(注3) 「修繕費」は、TI久野太陽光発電所、TI島太陽光発電所、TI福井太陽光発電所、TI龍ヶ崎第二太陽光発電所、TI桜太陽光発電所、TI常総太陽光発電所、TI伊豆の国太陽光発電所、TI大津太陽光発電所、TI芦北太陽光発電所、TI宮古太陽光発電所、TI弟子屈太陽光発電所及びTI熊牛太陽光発電所については、三井化学株式会社作成のテクニカルレポートに記載された25年間の修繕計画費の金額を記載しています。

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席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。

(6) 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、MS&AD インターリスク総研株式会社に依頼し、地震リスク分析の評価を行っています。当該分析は、設計図書、仕様書等をもとに、震動による被害、液状化による被害、津波による被害を考慮した総合的な評価結果に基づき、地震による太陽光発電設備のPML値（予想最大損失率）を算定しています。同社作成の「地震リスク分析報告書」に記載された各取得予定資産に係る発電設備のPML値は、以下のとおりです。地震リスク分析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、MS&AD インターリスク総研株式会社と本投資法人及び本管理会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	評価機関	レポート日付	PML値 (注1)
S-12	TI久野太陽光発電所	MS&AD インターリスク総研株式会社（注2）	2021年10月	1.6%
S-13	TI島太陽光発電所	MS&AD インターリスク総研株式会社（注2）	2021年10月	1%未満
S-14	TI福井太陽光発電所	MS&AD インターリスク総研株式会社（注2）	2021年10月	1%未満
S-15	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	MS&AD インターリスク総研株式会社（注2）	2021年10月	1.5%
S-16	TI桜太陽光発電所	MS&AD インターリスク総研株式会社（注2）	2021年10月	1%未満
S-17	TI常総太陽光発電所	MS&AD インターリスク総研株式会社（注2）	2021年10月	1%未満
S-18	TI伊豆の国太陽光発電所	MS&AD インターリスク総研株式会社（注2）	2021年10月	1.9%
S-19	TI大津太陽光発電所	MS&AD インターリスク総研株式会社（注2）	2021年10月	1%未満
S-20	TI芦北太陽光発電所	MS&AD インターリスク総研株式会社（注2）	2021年10月	1%未満
S-21	TI宮古太陽光発電所	MS&AD インターリスク総研株式会社（注2）	2021年10月	1%未満
S-22	TI弟子屈太陽光発電所	MS&AD インターリスク総研株式会社（注2）	2022年2月	1%未満
S-23	TI熊牛太陽光発電所	MS&AD インターリスク総研株式会社（注2）	2022年2月	1%未満

(注1)「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。

(注2) MS&ADインターリスク総研株式会社は、1993年に設立され、三井住友海上火災保険株式会社、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社を中核とする「MS&ADインシュアランスグループ」において、リスクマネジメント事業を担っている会社です。また地震リスク分析に関しては、資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含みます。）施行直後より不動産証券化関連の地震リスク評価を開始し、不動産投資信託（REIT）をはじめとして多くの実績を有しています。

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席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。

#### 4. 取得先の概要

S-12 TI 久野太陽光発電所、S-13 TI 島太陽光発電所、S-14 TI 福井太陽光発電所、S-15 TI 龍ヶ崎第二太陽光発電所、S-16 TI 桜太陽光発電所、S-17 TI 常総太陽光発電所、S-18 TI 伊豆の国太陽光発電所、S-19 TI 大津太陽光発電所、S-20 TI 芦北太陽光発電所、S-21 TI 宮古太陽光発電所

名称	株式会社クールトラスト
所在地	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号
代表者の役職・氏名	代表取締役 水野 裕太郎
事業内容	再生可能エネルギー発電事業 再生可能エネルギー発電所 O&M 事業 再生可能エネルギー発電所調査・監査事業 再生可能エネルギー発電設備等に係るアセットマネジメント事業 ファンド事業 財務アドバイザー事業
資本金	10 百万円 (2021 年 3 月末日現在)
設立年月日	2010 年 8 月 30 日
純資産	2,730 百万円 (2021 年 3 月末日現在)
総資産	8,264 百万円 (2021 年 3 月末日現在)
大株主	株式会社アドバンテック 100%
投資法人・管理会社との関係	
資本関係	本管理会社の親会社が 100%出資する子会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。
人的関係	当該会社の代表取締役が本管理会社の取締役を兼職しています。
取引関係	本投資法人及び取得予定資産の賃借人との間でオペレーター業務委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。 また、本投資法人の保有資産及び取得予定資産である信託受益権に係る信託受託者及び再生可能エネルギー発電設備の賃借人との間で、太陽光発電設備運転・保守契約を締結しています。
関連当事者への該当状況	本投資法人及び本管理会社の関連当事者に該当します。 また、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、当該会社は利害関係人等取引規程に定める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く自主ルールに則り、必要な審議及び決議を経ていきます。

S-22 TI 弟子屈太陽光発電所、S-23 TI 熊牛太陽光発電所

名称	T インフラ 4 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 T インフラホールディングス 4 号一般社団法人
事業内容	再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の仕入 保有及び販売再生可能エネルギーに係る発電事業有価証券 信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理

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席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。



資本金	10万円（2022年4月末日現在）
設立年月日	2021年5月21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席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。

## 5. 取得者等の状況

取得予定資産のうち、TI 弟子屈太陽光発電所及び TI 熊牛太陽光発電所については、本投資法人・本管理会社と特別な利害関係にある者からの取得ではありません。その他の資産の取得者等の状況は、以下のとおりです。

資産名称	TI 久野太陽光発電所	
資産取得者等の状況	前所有者（注1）	前々所有者
会社名	株式会社クールトラスト	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にあるものとの関係	本管理会社の親会社の子会社に該当します。	—
取得経緯・理由	本発電所の管理運用目的	—
取得価格	（注2）	—
取得時期及び供給開始時期	2022年3月（受益権取得）	—

（注1） 前所有者・信託受益者は、投信法上の利害関係人等及び利害関係人等取引規程上の利害関係人等に該当します。

（注2） 前所有者・信託受益者の取得価格については、前所有者・信託受益者からの承諾が得られていないため、記載していません。

資産名称	TI 島太陽光発電所	
資産取得者等の状況	前所有者（注1）	前々所有者
会社名	株式会社クールトラスト	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にあるものとの関係	本管理会社の親会社の子会社に該当します。	—
取得経緯・理由	本発電所の管理運用目的	—
取得価格	（注2）	—
取得時期及び供給開始時期	2022年3月（受益権取得）	—

（注1） 前所有者・信託受益者は、投信法上の利害関係人等及び利害関係人等取引規程上の利害関係人等に該当します。

（注2） 前所有者・信託受益者の取得価格については、前所有者・信託受益者からの承諾が得られていないため、記載していません。

資産名称	TI 福井太陽光発電所	
資産取得者等の状況	前所有者（注1）	前々所有者
会社名	株式会社クールトラスト	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にあるものとの関係	本管理会社の親会社の子会社に該当します。	—
取得経緯・理由	本発電所の管理運用目的	—
取得価格	（注2）	—
取得時期及び供給開始時期	2022年3月（受益権取得）	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得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席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。



## 東京インフラ・エネルギー投資法人

(注1) 前所有者・信託受益者は、投信法上の利害関係人等及び利害関係人等取引規程上の利害関係人等に該当します。

(注2) 前所有者・信託受益者の取得価格については、前所有者・信託受益者からの承諾が得られていないため、記載していません。

資産名称	TI 龍ヶ崎太陽光発電所	
資産取得者等の状況	前所有者 (注1)	前々所有者
会社名	株式会社クールトラスト	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にあるものとの関係	本管理会社の親会社の子会社に該当します。	—
取得経緯・理由	本発電所の管理運用目的	—
取得価格	(注2)	—
取得時期及び供給開始時期	2022年3月(受益権取得)	—

(注1) 前所有者・信託受益者は、投信法上の利害関係人等及び利害関係人等取引規程上の利害関係人等に該当します。

(注2) 前所有者・信託受益者の取得価格については、前所有者・信託受益者からの承諾が得られていないため、記載していません。

資産名称	TI 桜太陽光発電所	
資産取得者等の状況	前所有者 (注1)	前々所有者
会社名	株式会社クールトラスト	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にあるものとの関係	本管理会社の親会社の子会社に該当します。	—
取得経緯・理由	本発電所の管理運用目的	—
取得価格	(注2)	—
取得時期及び供給開始時期	2022年3月(受益権取得)	—

(注1) 前所有者・信託受益者は、投信法上の利害関係人等及び利害関係人等取引規程上の利害関係人等に該当します。

(注2) 前所有者・信託受益者の取得価格については、前所有者・信託受益者からの承諾が得られていないため、記載していません。

資産名称	TI 常総太陽光発電所	
資産取得者等の状況	前所有者 (注1)	前々所有者
会社名	株式会社クールトラスト	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にあるものとの関係	本管理会社の親会社の子会社に該当します。	—
取得経緯・理由	本発電所の管理運用目的	—
取得価格	(注2)	—
取得時期及び供給開始時期	2022年3月(受益権取得)	—

(注1) 前所有者・信託受益者は、投信法上の利害関係人等及び利害関係人等取引規程上の利害関係人等に該当します。

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席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。



(注2) 前所有者・信託受益者の取得価格については、前所有者・信託受益者からの承諾が得られていないため、記載していません。

資産名称	TI 伊豆の国太陽光発電所	
資産取得者等の状況	前所有者 (注1)	前々所有者
会社名	株式会社クールトラスト	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にあるものとの関係	本管理会社の親会社の子会社に該当します。	—
取得経緯・理由	本発電所の管理運用目的	—
取得価格	(注2)	—
取得時期及び供給開始時期	2022年3月(受益権取得)	—

(注1) 前所有者・信託受益者は、投信法上の利害関係人等及び利害関係人等取引規程上の利害関係人等に該当します。

(注2) 前所有者・信託受益者の取得価格については、前所有者・信託受益者からの承諾が得られていないため、記載していません。

資産名称	TI 大津太陽光発電所	
資産取得者等の状況	前所有者 (注1)	前々所有者
会社名	株式会社クールトラスト	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にあるものとの関係	本管理会社の親会社の子会社に該当します。	—
取得経緯・理由	本発電所の管理運用目的	—
取得価格	(注2)	—
取得時期及び供給開始時期	2022年3月(受益権取得)	—

(注1) 前所有者・信託受益者は、投信法上の利害関係人等及び利害関係人等取引規程上の利害関係人等に該当します。

(注2) 前所有者・信託受益者の取得価格については、前所有者・信託受益者からの承諾が得られていないため、記載していません。

資産名称	TI 芦北太陽光発電所	
資産取得者等の状況	前所有者 (注1)	前々所有者
会社名	株式会社クールトラスト	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にあるものとの関係	本管理会社の親会社の子会社に該当します。	—
取得経緯・理由	本発電所の管理運用目的	—
取得価格	(注2)	—
取得時期及び供給開始時期	2022年3月(受益権取得)	—

(注1) 前所有者・信託受益者は、投信法上の利害関係人等及び利害関係人等取引規程上の利害関係人等に該当します。

(注2) 前所有者・信託受益者の取得価格については、前所有者・信託受益者からの承諾が得られていないため、記載していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得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席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。



資産名称	TI 宮古太陽光発電所	
資産取得者等の状況	前所有者（注1）	前々所有者
会社名	株式会社クールトラスト	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にあるものとの関係	本管理会社の親会社の子会社に該当します。	—
取得経緯・理由	本発電所の管理運用目的	—
取得価格	（注2）	—
取得時期及び供給開始時期	2022年5月（受益権取得）	—

（注1） 前所有者・信託受益者は、投信法上の利害関係人等及び利害関係人等取引規程上の利害関係人等に該当します。

（注2） 前所有者・信託受益者の取得価格については、前所有者・信託受益者からの承諾が得られていないため、記載していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内インフラ資産の取得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席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。



## 6. 利害関係人等との取引

本管理会社は、各取得予定資産の O&M 業務及び、オペレーター業務の委託先である株式会社クールトラストが、投信法上の利害関係人等に該当し、また、利害関係人等取引規程上の利害関係人等にも該当することから、本管理会社は、株式会社クールトラストと O&M 業務委託契約（太陽光発電設備運転・保守契約変更契約）及び、オペレーター業務委託契約（太陽光発電事業運営委任契約）を締結するに当たり、当該利害関係人等取引規程に定める意思決定手続（2022 年 6 月 30 日開催の本投資法人役員会の承認に基づく本投資法人の投信法第 201 条の 2 に定める同意を含みます。）を経ています。

なお、取得予定資産に係る再生可能エネルギー発電設備等は利害関係人等であるジェイバリュー信託を信託受託者として信託されています。

## 7. 今後の見通し

2022 年 12 月期、2023 年 6 月期及び 2023 年 12 月期の運用状況の予想については、本日付で公表の「2022 年 12 月期及び 2023 年 6 月期の運用状況の予想の修正並びに 2023 年 12 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://www.tokyo-infra.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。



## 【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	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）
S-01	TI 龍ヶ崎太陽光発電所	茨城県	564	1,456.00	36	1.9%
S-02	TI 牛久太陽光発電所	茨城県	884	2,284.80	36	3.0%
S-03	TI 鹿沼太陽光発電所	栃木県	509	1,370.88	36	1.7%
S-04	TI 矢吹太陽光発電所	福島県	5,815	12,994.80	40	20.0%
S-05	TI 釧路太陽光発電所	北海道	752	1,965.60	36	2.6%
S-06	TI 根室太陽光発電所	北海道	932	2,984.80	36	3.2%
S-07	TI 新見太陽光発電所	岡山県	412	1,223.04	36	1.4%
S-08	TI 愛南太陽光発電所	愛媛県	472	1,310.40	32	1.6%
S-09	TI 中標津太陽光発電所	北海道	439	1,223.04	36	1.5%
S-10	TI 霧島太陽光発電所	鹿児島県	8,145	17,140.20	40	28.0%
S-11	TI 岡山太陽光発電所	岡山県	872	2,043.36	36	3.0%
S-12	TI 久野太陽光発電所	茨城県	222	651.48	36	0.8%
S-13	TI 島太陽光発電所	富山県	337	1,434.16	32	1.2%
S-14	TI 福井太陽光発電所	福井県	525	1,857.17	32	1.8%
S-15	TI 龍ヶ崎第二太陽光発電所	茨城県	981	2,359.56	36	3.4%
S-16	TI 桜太陽光発電所	富山県	754	2,557.64	32	2.6%
S-17	TI 常総太陽光発電所	茨城県	737	1,589.28	36	2.5%
S-18	TI 伊豆の国太陽光発電所	静岡県	430	1,001.00	40	1.5%
S-19	TI 大津太陽光発電所	熊本県	381	1,056.00	36	1.3%
S-20	TI 芦北太陽光発電所	熊本県	1,411	3,016.44	36	4.8%
S-21	TI 宮古太陽光発電所	岩手県	1,481	3,497.59	36	5.1%
S-22	TI 弟子屈太陽光発電所	北海道	1,007	2,407.90	40	3.4%
S-23	TI 熊牛太陽光発電所	北海道	1,091	2,420.00	40	3.7%
ポートフォリオ合計			29,153	69,845.14	—	100.0%

（注）「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。

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席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。