

資産の運用状況表

(インフラファンド/投資証券)

2021年9月29日提出

株式会社東京証券取引所

代表取締役社長 殿

インフラファンド発行者名 カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人

(コード：9284)

代表者の役職・氏名 執行役員 中村 哲也

連絡先 財務企画部

担当者名 柳澤 宏

連絡先 TEL 03-6279-0311

2021年6月30日現在のカナディアン・ソーラー・インフラ投資法人に係る資産の運用状況について、下記のとおり報告します。

【凡例】

投信法・・・投資信託及び投資法人に関する法律
資産流動化法・・・資産の流動化に関する法律
計算規則・・・投資法人の計算に関する規則
財務諸表等規則・・・財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則
上場規程・・・有価証券上場規程
施行規則・・・有価証券上場規程施行規則

<記載上の注意>

- 各資産の額等については、施行規則第1536条第12項の規定に従い、算定してください。
- 単位（百万円単位、千円単位等）については、有価証券報告書における財務諸表と同じものを用いてください。
- 資産の運用状況表は、上場規程第1520条第2項に定める上場廃止基準への該当状況を確認するための提出書類です。

記

1. 資産総額（イ）

（単位：千円）

84,299,078

2. 純資産総額

40,391,337

3. インフラ資産等、インフラ関連有価証券及び流動資産等の額

【インフラ資産等】

インフラ資産の額 (ロ)	75,908,410
インフラ有価証券の額 (ハ)	-
計(ロ)+(ハ) (ホ)	75,908,410
運用資産等の総額に占める比率 (ホ) / (イ)	90.0%

【インフラ関連有価証券及び流動資産等】

インフラ関連有価証券 (ヘ)	-
流動資産等 (ト)	8,276,336
計(ホ)+(ヘ)+(ト) (チ)	84,184,747
運用資産等の総額に占める比率 (チ) / (イ)	99.8%

<記載上の注意>

- a. 「運用資産等の総額に占める比率」は、小数第2位以下を切り捨てて記入してください。
 b. 運用資産等の総額は資産総額を記載してください。
 c. インフラ資産等、インフラ関連有価証券及び流動資産等の内訳を記載してください。

(注) インフラ資産等の内訳

(単位：千円)

項 目	資産の総額
【インフラ資産】	
(1) 再生可能エネルギー発電設備	38,279,597
(2) 国又は地方公共団体その他これに類するものから設定された公共施設等運営権	-
(3) 上場規程第1201条第1号の2c（施行規則第1201条第4項）に規定する資産 ※施行規則第1201条第4項各号の別に記載してください。	-
(4) 以下 (i) から (iv) に掲げるものの合計	5,662,043
(i) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に伴う土地・建物	4,505,944
(ii) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に伴う土地・建物の貸借権	1,156,098
(iii) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に係る地上権	-
(iv) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に係る地役権	-
(5) 上記(1)から(3)までに掲げる資産を運営するために必要な資産のうち、施行規則第1201条第5項に規定する資産（(4)に該当する資産を除く）	642,746
(6) 上記(1)及び(3)から(5)に掲げる資産をリース物件とする財務諸表等規則第16条の2第1項及び第2項に規定するもの	-
(7) 上記(1)、(3)及び(5)に掲げる資産に係る貸借権（(5)の資産に係る貸借権については、有形固定資産に係るものに限る）	-
(8) 上記(1)から(7)までに掲げる資産を信託する信託の受益権	31,324,023
(9) 外国において上記(1)から(8)までに掲げる資産に相当する資産	-
インフラ資産合計（ロ）	75,908,410
【インフラ有価証券】	
(1) 上場規程第1201条第1号の6aに規定する株券	-
(2) 上場規程第1201条第1号の6bに規定する出資の持分	-
(3) 上場規程第1201条第1号の6cに規定する優先出資証券	-
(4) 上場規程第1201条第1号の6dに規定する受益証券	-

項 目	資産の総額
(5) 上場規程第1201条第1号の6 eに規定する投資証券	-
(6) 上場規程第1201条第1号の6 fに規定する特定目的信託の受益証券	-
(7) 上場規程第1201条第1号の6 gに規定する資産	-
インフラ有価証券合計 (ハ)	-
合計 (インフラ資産等の額) (ホ)	75,908,410

(注) インフラ関連有価証券の内訳

項番	項 目	資産の額 (a)
(1)	上場規程第1201条第1号 aに規定する株券	-
(2)	上場規程第1201条第1号 bに規定する出資の持分	-
(3)	上場規程第1201条第1号 cに規定する優先出資証券	-
(4)	上場規程第1201条第1号 dに規定する受益証券	-
(5)	上場規程第1201条第1号 eに規定する投資証券	-
(6)	上場規程第1201条第1号 fに規定する特定目的信託の受益証券	-
(7)	上場規程第1201条第1号 gに規定する資産	-
合計 (〜)		-

(注) 流動資産等の内訳

(単位：千円)

項 番	項 目	資産の額
(1)	流動資産に計上される現金及び預金 (計算規則第37条第3項第1号イに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	4,611,954
(2)	流動資産に計上される受取手形 (計算規則第37条第3項第1号ロに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	-
(3)	流動資産に計上される営業未収入金 (計算規則第37条第3項第1号ハに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	1,006,913
(4)	流動資産に計上される前渡金 (計算規則第37条第3項第1号ホに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	10,200
(5)	流動資産に計上される前払費用 (計算規則第37条第3項第1号ヘに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	135,464
(6)	流動資産に計上される未収収益 (計算規則第37条第3項第1号トに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	-
(7)	流動資産に計上される未収消費税 (計算規則第37条第3項第1号チに規定する資産として計上される未収消	2,511,791

項番	項目	資産の額
	費税及びそれらを信託する信託の受益権)	
(8)	固定資産の投資その他の資産に計上される繰延税金資産 (計算規則第37条第3項第4号ニに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	12
合計(ト)		8,276,336
*1 上記項番(1)～(7)までにおいて、有価証券報告書における財務諸表の「流動資産 その他」に含まれる数値を記載されている場合、その項番を右の欄にご記載ください。		(4)
*2 上記項番(8)において、有価証券報告書における財務諸表の「固定資産 投資その他の資産 その他」に含まれる数値を記載されている場合、その項番を右の欄にご記載ください。		

4. インフラ資産等の概要

【インフラ資産の概要】

名称 (インフラ資産の名称)	S-01 CS志布志市発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	鹿児島県志布志市志布志町帖字石踊		
	土地	地番	8409番1外	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	19,861.00 m ²	
		権利形態	所有権	
	施設の概要	認定日	2013年2月26日	
		供給開始日	2014年9月17日	
		残存調達期間	13年2か月	
		調達期間満了日	2034年9月16日	
		調達価格	40円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネルの出力	1,224kW	
		パネル設置数	4,800枚	
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ	
		パワコン供給者	株式会社日立製作所	
		EPC業者	株式会社きんでん	
発電出力		999kW(注:98%の力率一定制御があります。)		
設備利用率		13.57%		
想定年間発電電力量	1,454.899MWh			
架台基礎構	コンクリート置き基礎			

		造	
		権利形態	所有権
取得額		540,578,000 円	
取得先・取得時期		ティーダ・パワー06 合同会社・2017 年 10 月 31 日	
評価 価格	(直接還元法)		
	評価者	別添参照	
	価格	別添参照	
	還元利回り	別添参照	
	(DCF 法)		
	評価者	別添参照	
	価格	別添参照	
	割引率	別添参照	
最終還元利回り		別添参照	
(運用資産等の総額に対する本資産の比率)		0.65%	
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティーダ・パワー01 合同会社	
	賃貸借期間	2020 年 11 月 1 日から 2021 年 10 月 31 日	
	賃料	<p>賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月の P50 の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の 95%を (A) に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>	
	敷金、保証金	該当事項なし	
更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の 6 か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申し入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は 1 年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p>		

	<p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的</p>

		に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃借人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円 2. 2019 年度期末 純資産・・・1,051 百万円 総資産・・・21,973 百万円 売上高・・・2,199 百万円 営業利益・・・398 百万円 経常利益・・・232 百万円 当期純利益・・・21 百万円 3. 2018 年度期末 純資産・・・104 百万円 総資産・・・16,816 百万円 売上高・・・2,240 百万円 営業利益・・・611 百万円 経常利益・・・149 百万円 当期純利益・・・57 百万円 	
リスク管理方針への適合状況	本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リ	

	<p>スク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等(4)リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	特にありません。
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。

名称 (インフラ資産の名称)	S-02 CS 伊佐市発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	鹿児島県伊佐市大口下殿字吹田		
	土地	地番	663 番 12 外	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	22, 223.00 m ²	
		権利形態	賃借権	
	設備	認定日	2013 年 2 月 26 日	
		供給開始日	2015 年 6 月 9 日	
		残存調達期間	13 年 11 か月	
		調達期間満了日	2035 年 6 月 8 日	
		調達価格	40 円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネルの出力	931.77kW	
		パネル設置数	3, 654 枚	
パネルメーカー		カナディアン・ソーラー・グループ		
パワコン供給者	株式会社日立製作所			
EPC 業者	株式会社日立システムズ			
発電出力	910kW			

		設備利用率	13.36%
		想定年間発電電力量	1,090.370MWh
		架台基礎構造	コンクリート置き基礎
		権利形態	所有権
取得額		372,479,000 円	
取得先・取得時期		ティード・パワー05 合同会社・2017 年 10 月 31 日	
評価価格	(直接還元法)		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	還元利回り		別添参照
	(DCF 法)		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
最終還元利回り			別添参照
投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)		0.43%	
v インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティード・パワー01 合同会社	
	賃貸借期間	2020 年 11 月 1 日から 2021 年 10 月 31 日	
	賃料	<p>賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が多額に達する場合は、当該補償金を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>	
	敷金、保証金	該当事項なし	
更新・再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に		

	<p>本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料]（なお、負の値になるときはゼロとする。）</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当</p>

		<p>該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第 3 条第 8 項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク（100.00%）
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円 2. 2019 年度期末 純資産・・・1,051 万円 総資産・・・21,973 百万円 売上高・・・2,199 百万円 営業利益・・・398 百万円 経常利益・・・232 百万円 当期純利益・・・21 百万円 3. 2018 年度期末 純資産・・・104 百万円

		総資産・・・16,816百万円 売上高・・・2,240百万円 営業利益・・・611百万円 経常利益・・・149百万円 当期純利益・・・57百万円
リスク管理方針への適合状況	本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。 ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。	

名称 (インフラ資産の名称)	S-03 CS 笠間市発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	茨城県笠間市大郷戸字立石		
	土地	地番	1077番5外	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	42,666.00㎡	
		権利形態	所有権、地役権	
	施設の概要	認定日	2013年1月25日	
		供給開始日	2015年6月26日	
		残存調達期間	13年11か月	
		調達期間満了日	2035年6月25日	
調達価格		40円/kWh		
パネルの種類		多結晶シリコン		
パネルの出力	2,127.84kW			

			パネル設置数	8,184 枚
			パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ
			パワコン供給者	ABB 株式会社
			EPC 業者	TSK Electronica Y Electricidad Japon CO., LTD
			発電出力	1,965.60kW(注: 発電出力は78%の力率一定制御後の数値ですが、設備認定上の発電出力と同じ数値となっています。)
			設備利用率	13.29%
			想定年間発電電力量	2,477.183MWh
			架台基礎構造	コンクリートブロックの置き石基礎
			権利形態	所有権
取得額		907,087,000 円		
取得先・取得時期		CASTILLA CLEAN ENERGIES TSUKUBA 株式会社・2017年10月31日		
評価価格	(直接還元法)			
	評価者	別添参照		
	価格	別添参照		
	還元利回り	別添参照		
	(DCF 法)			
	評価者	別添参照		
	価格	別添参照		
	割引率	別添参照		
	最終還元利回り	別添参照		
投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)		1.20%		
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティーダ・パワー01 合同会社		
	賃貸借期間	2020年11月1日から2021年10月31日		
	賃料	<p>賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加</p>		

		算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
	敷金、保証金	該当事項なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
	賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、

		<p>基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク（100.00%）
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・・・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・・・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近 3 年間の財政状態及び経営成	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円

	績	<p>売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円</p> <p>2. 2019 年度期末 純資産・・・1,051 百万円 総資産・・・21,973 百万円 売上高・・・2,199 百万円 営業利益・・・398 百万円 経常利益・・・232 百万円 当期純利益・・・21 百万円</p> <p>3. 2018 年度期末 純資産・・・104 百万円 総資産・・・16,816 百万円 売上高・・・2,240 百万円 営業利益・・・611 百万円 経常利益・・・149 百万円 当期純利益・・・57 百万円</p>
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018 年 9 月 26 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等 (4) リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。 	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。 	

名称 (インフラ資産の名称)	S-04 CS 伊佐市第二発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	鹿児島県伊佐市大口白木字山神		
	施設の概要	土地	地番	1313 番 126 外

		設備	用途地域	都市計画区域外
			面積	31,818.86 m ²
			権利形態	賃借権
			認定日	2013年10月2日
			供給開始日	2015年6月29日
			残存調達期間	13年11か月
			調達期間満了日	2035年6月28日
			調達価格	36円/kWh
			パネルの種類	多結晶シリコン
			パネルの出力	2,013.99kW
			パネル設置数	7,898枚
			パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ
			パワコン供給者	富士電機株式会社
			EPC業者	TSK Electronica Y Electricidad Japon CO., LTD
			発電出力	1,980kW(注: 98%の力率一定制御あり)
			設備利用率	14.17%
			想定年間発電電力量	2,499.758MWh
架台基礎構造	スクリー式杭基礎			
権利形態	所有権			
取得額		778,373,000円		
取得先・取得時期		ティーダ・パワー10 合同会社・2017年10月31日		
評価価格	(直接還元法)			
	評価者		別添参照	
	価格		別添参照	
	還元利回り		別添参照	
	(DCF法)			
	評価者		別添参照	
	価格		別添参照	
	割引率		別添参照	
	最終還元利回り		別添参照	
投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)		0.90%		
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティーダ・パワー01 合同会社		
	賃貸借期間	2020年11月1日から2021年10月31日		
	賃料	賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格] (2) 実績連動賃料		

		<p>(A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から貸借人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>
	敷金、保証金	該当事項なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、貸借人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該貸借人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件(賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。)で新たな賃貸借契約(以下、本項目において「新賃貸借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、貸借人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>貸借人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、貸借人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに貸借人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% ×</p>

		[発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)
	賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・・管理会社の一部の役職員の出向元です。

		<p>3. 取引関係・・・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。</p> <p>4. 関連当事者への該当状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。</p>
最近3年間の財政状態及び経営成績		<p>1. 2020年度期末 純資産・・・1,826百万円 総資産・・・28,495百万円 売上高・・・1,441百万円 営業利益・・・148百万円 経常利益・・・313百万円 当期純利益・・・222百万円</p> <p>2. 2019年度期末 純資産・・・1,051百万円 総資産・・・21,973百万円 売上高・・・2,199百万円 営業利益・・・398百万円 経常利益・・・232百万円 当期純利益・・・21百万円</p> <p>3. 2018年度期末 純資産・・・104百万円 総資産・・・16,816百万円 売上高・・・2,240百万円 営業利益・・・611百万円 経常利益・・・149百万円 当期純利益・・・57百万円</p>
リスク管理方針への適合状況		<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項		特にありません。
本資産の公共的性質		<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。

	・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。
--	---

名称 (インフラ資産の名称)	S-05 CS 湧水町発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	鹿児島県始良郡湧水町木場字池迫		
	土地	地番	3891 番 35 外	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	25,274.00 m ²	
		権利形態	賃借権	
	設備	認定日	2014 年 3 月 14 日	
		供給開始日	2015 年 8 月 21 日	
		残存調達期間	14 年 1 か月	
		調達期間満了日	2035 年 8 月 20 日	
		調達価格	36 円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネルの出力	1,749.3kW	
		パネル設置数	6,860 枚	
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ	
		パワコン供給者	株式会社日立製作所	
		EPC 業者	株式会社日立システムズ	
		発電出力	1,500kW(注:96%の力率一定制御あり)	
		設備利用率	13.95%	
想定年間発電電力量		2,137.336MWh		
架台基礎構造		コンクリート布基礎		
権利形態	所有権			
取得額	670,048,000 円			
取得先・取得時期	ティーンダ・パワー09 合同会社・2017 年 10 月 31 日			
評価価格	(直接還元法)			
	評価者		別添参照	
	価格		別添参照	
	還元利回り		別添参照	
	(DCF 法)			
	評価者		別添参照	
	価格		別添参照	
	割引率		別添参照	
最終還元利回り		別添参照		
投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)	0.77%			

インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティーマ・パワー01 合同会社
	賃借期間	2020年11月1日から2021年10月31日
	賃料	<p>賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>
	敷金、保証金	該当事項なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃借人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃借開始日が本賃借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該</p>

		<p>申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
	賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。また、不可抗力その他賃貸人及び借借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、借借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、借借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び借借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、借借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を借借人が受領したときは、借借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、借借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び借借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及

		びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・・・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・・・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円 2. 2019 年度期末 純資産・・・1,051 百万円 総資産・・・21,973 百万円 売上高・・・2,199 百万円 営業利益・・・398 百万円 経常利益・・・232 百万円 当期純利益・・・21 百万円 3. 2018 年度期末 純資産・・・104 百万円 総資産・・・16,816 百万円 売上高・・・2,240 百万円 営業利益・・・611 百万円 経常利益・・・149 百万円 当期純利益・・・57 百万円
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切にリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸 	

	リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等(4)リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	特にありません。
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2(二酸化炭素)の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。

名称 (インフラ資産の名称)	S-06 CS伊佐市第三発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	鹿児島県伊佐市菱刈南浦字中木場		
	土地	地番	492番1外	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	40,736.69㎡	
		権利形態	賃借権	
	施設の概要	認定日	2013年2月26日	
		供給開始日	2015年9月16日	
		残存調達期間	14年2か月	
		調達期間満了日	2035年9月15日	
		調達価格	40円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネルの出力	2,225.08kW	
		パネル設置数	8,558枚	
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ	
		パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社	
		EPC業者	TSK Electronica Y Electricidad Japon CO., LTD	
		発電出力	1,990kW(注:99%の力率一定制御あり)	
	設備利用率	13.84%		
	想定年間発電電力量	2,696.692MWh		
架台基礎構造	スクリュー式杭基礎			
権利形態	所有権			
取得額	949,571,000円			
取得先・取得時期	ティンダ・パワー02合同会社・2017年10月31日			

評価価格	(直接還元法)		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	還元利回り		別添参照
	(DCF 法)		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
最終還元利回り		別添参照	
投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)		1.11%	
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティーンダ・パワー01 合同会社	
	賃貸借期間	2020年11月1日から2021年10月31日	
	賃料	<p>賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>	
	敷金、保証金	該当事項なし	
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約</p>	

	<p>と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申し入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申し入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額(ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。)について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度(調達価格及び調達期間を含む。)の法令上の変更(法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。)、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃</p>

		貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円 2. 2019 年度期末 純資産・・・1,051 百万円 総資産・・・21,973 百万円 売上高・・・2,199 百万円 営業利益・・・398 百万円 経常利益・・・232 百万円 当期純利益・・・21 百万円 3. 2018 年度期末 純資産・・・104 百万円 総資産・・・16,816 百万円 売上高・・・2,240 百万円 営業利益・・・611 百万円 経常利益・・・149 百万円 当期純利益・・・57 百万円
	リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <p>・事業リスク</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等(4)リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	特にありません。
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。

名称 (インフラ資産の名称)	S-07 CS 笠間市第二発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	茨城県笠間市大郷戸字馬乗耕地		
	土地	地番	1096 番 4 外	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	53,275.00 m ²	
		権利形態	賃借権	
	設備	認定日	2013 年 1 月 25 日	
		供給開始日	2015 年 9 月 24 日	
		残存調達期間	14 年 2 か月	
		調達期間満了日	2035 年 9 月 23 日	
		調達価格	40 円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネルの出力	2,103.75kW	
		パネル設置数	8,250 枚	
パネルメーカー		カナディアン・ソーラー・グループ		
パワコン供給者	ABB 株式会社			
EPC 業者	TSK Electronica Y Electricidad Japon CO., LTD			
発電出力	1,965.60kW(注：発電出力は78%の力率一定制御後の数値で			

			すが、設備認定上の発電出力と同じ数値となっています。)
		設備利用率	13.25%
		想定年間発電電力量	2,442.595MWh
		架台基礎構造	コンクリートブロックの置き石基礎
		権利形態	所有権
取得額		850,695,000円	
取得先・取得時期		CASTILLA CLEAN ENERGIES TSUKUBA2 株式会社・2017年10月31日	
評価価格	(直接還元法)		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	還元利回り		別添参照
	(DCF法)		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
最終還元利回り			別添参照
投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)		1.04%	
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティード・パワー01 合同会社	
	賃貸借期間	2020年11月1日から2021年10月31日	
	賃料	<p>賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>	

	敷金、保証金	該当事項なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、貸借人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該貸借人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、貸借人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>貸借人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、貸借人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに貸借人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
	賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は貸借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他貸借人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、貸借人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入</p>

		<p>から当月分の経費等を控除した額とする。)について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃借人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円 2. 2019 年度期末 純資産・・・1,051 百万円 総資産・・・21,973 百万円 売上高・・・2,199 百万円 営業利益・・・398 百万円

	<p>経常利益・・・232 百万円 当期純利益・・・21 百万円</p> <p>3. 2018 年度期末 純資産・・・104 百万円 総資産・・・16,816 百万円 売上高・・・2,240 百万円 営業利益・・・611 百万円 経常利益・・・149 百万円 当期純利益・・・57 百万円</p>
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018 年 9 月 26 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等 (4) リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	特にありません。
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。

名称 (インフラ資産の名称)	S-08 CS 日出町発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	大分県速見郡日出町大字藤原字下相原		
	土地	地番	5619 番 2 外	
		用途地域	都市計画区域・非線引区域	
		面積	30,246.15 m ²	
		権利形態	賃借権	
	施設の概要	認定日	2013 年 7 月 16 日	
		供給開始日	2015 年 10 月 13 日	
		残存調達期間	14 年 3 か月	
		調達期間満了日	2035 年 10 月 12 日	
調達価格		36 円/kWh		
パネルの種		多結晶シリコン		

			類	
			パネルの出力	2,574.99kW
			パネル設置数	10,098 枚
			パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ
			パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社
			EPC 業者	東芝インフラシステムズ株式会社 (旧株式会社東芝)
			発電出力	1,980kW(注: 96%の力率一定制御あり)
			設備利用率	14.20%
			想定年間発電電力量	3,202.273MWh
			架台基礎構造	スクリー式の杭基礎
			権利形態	所有権
取得額			1,029,891,000 円	
取得先・取得時期			ティード・パワー25 合同会社・2017 年 10 月 31 日	
評価価格	(直接還元法)			
	評価者			別添参照
	価格			別添参照
	還元利回り			別添参照
	(DCF 法)			
	評価者			別添参照
	価格			別添参照
	割引率			別添参照
	最終還元利回り			別添参照
	投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)			1.20%
インフラ資産の賃借条件	賃借人		ティード・パワー01 合同会社	
	賃借期間		2020 年 11 月 1 日から 2021 年 10 月 31 日	
	賃料		賃借人が賃借人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格] (2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) ※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との	

		<p>差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>
	敷金、保証金	該当事項なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
	賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p>

		<p>また、不可抗力その他貸與人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、貸與人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのもの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、貸與人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円

	<p>経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円</p> <p>2. 2019 年度期末 純資産・・・1,051 百万円 総資産・・・21,973 百万円 売上高・・・2,199 百万円 営業利益・・・398 百万円 経常利益・・・232 百万円 当期純利益・・・21 百万円</p> <p>3. 2018 年度期末 純資産・・・104 百万円 総資産・・・16,816 百万円 売上高・・・2,240 百万円 営業利益・・・611 百万円 経常利益・・・149 百万円 当期純利益・・・57 百万円</p>
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018 年 9 月 26 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	特にありません。
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。

名称 (インフラ資産の名称)	S-09 CS 芦北町発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	熊本県葦北郡芦北町大字大川内字シノメ		
	施設の概要	土地	地番	1041 番 4 外
		用途地域	第一種中高層住居専用地域	
面積		45,740.00 m ²		

			権利形態	賃借権
			認定日	2013年2月26日
			供給開始日	2015年12月11日
			残存調達期間	14年5か月
			調達期間満了日	2035年12月10日
			調達価格	40円/kWh
			パネルの種類	多結晶シリコン
			パネルの出力	2,347.8kW
			パネル設置数	9,030枚
		設備	パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ
			パワコン供給者	株式会社日立製作所
			EPC業者	株式会社日立システムズ
			発電出力	1,700kW(注: 98%の力率一定制御あり)
			設備利用率	13.53%
			想定年間発電電力量	2,781.800MWh
			架台基礎構造	コンクリート布基礎
			権利形態	所有権
取得額			989,080,000円	
取得先・取得時期			ティーダ・パワー07 合同会社・2017年10月31日	
評価価格	(直接還元法)			
	評価者			別添参照
	価格			別添参照
	還元利回り			別添参照
	(DCF法)			
	評価者			別添参照
	価格			別添参照
	割引率			別添参照
	最終還元利回り			別添参照
	投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)			1.16%
インフラ資産の賃借条件	賃借人		ティーダ・パワー01 合同会社	
	賃借期間		2020年11月1日から2021年10月31日	
	賃料		賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格] (2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとす	

		<p>る。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から貸借人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>
	敷金、保証金	該当事項なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、貸借人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該貸借人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、貸借人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃借人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、貸借人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに貸借人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>

	賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのもの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク（100.00%）
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・・・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・・・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。

		<p>4. 関連当事者への該当状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の100%親会社であり関連当事者に該当します。</p> <p>最近3年間の財政状態及び経営成績</p> <p>1. 2020年度期末 純資産・・・1,826百万円 総資産・・・28,495百万円 売上高・・・1,441百万円 営業利益・・・148百万円 経常利益・・・313百万円 当期純利益・・・222百万円</p> <p>2. 2019年度期末 純資産・・・1,051百万円 総資産・・・21,973百万円 売上高・・・2,199百万円 営業利益・・・398百万円 経常利益・・・232百万円 当期純利益・・・21百万円</p> <p>3. 2018年度期末 純資産・・・104百万円 総資産・・・16,816百万円 売上高・・・2,240百万円 営業利益・・・611百万円 経常利益・・・149百万円 当期純利益・・・57百万円</p>
<p>リスク管理方針への適合状況</p>		<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
<p>その他特筆すべき事項</p>		<p>特にありません。</p>
<p>本資産の公共的性質</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。

名称 (インフラ資産の名称)	S-10 CS 南島原市発電所 (東)、同発電所 (西)			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	長崎県南島原市深江町乙字鬼石		
	土地	地番	1164 番 1 外	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	56,066.17 m ²	
		権利形態	賃借権 (一部転借権を含む。)	
	設備	認定日	2013 年 2 月 26 日 (東) 2013 年 2 月 26 日 (西)	
		供給開始日	2015 年 12 月 25 日 (東) 2016 年 1 月 29 日 (西)	
		残存調達期間	14 年 5 か月 (東) 14 年 6 か月 (西)	
		調達期間満了日	2035 年 12 月 24 日 (東) 2036 年 1 月 28 日 (西)	
		調達価格	40 円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネルの出力	3,928.86kW	
		パネル設置数	15,111 枚	
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ	
		パワコン供給者	SMA ジャパン株式会社	
		EPC 業者	株式会社エクソル	
		発電出力	1,990kW (東) (95%の力率一定制御あり) 1,500kW (西) (97%の力率一定制御あり)	
		設備利用率	14.30% (東) 14.32% (西)	
		想定年間発電電力量	2,801.534 MWh (東) 2,123.213 MWh (西)	
架台基礎構造		杭基礎形式		
権利形態		所有権		
取得額	1,733,789,000 円			
取得先・取得時期	ティーンダ・パワー01 合同会社・2017 年 10 月 31 日			
評価価格	(直接還元法)			
	評価者	別添参照		
	価格	別添参照		
	還元利回り	別添参照		
	(DCF 法)			
	評価者	別添参照		
	価格	別添参照		
	割引率	別添参照		
最終還元利回り	別添参照			
投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)	2.10%			

インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティード・パワー01 合同会社
	賃借期間	2020年11月1日から2021年10月31日
	賃料	<p>賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>
	敷金、保証金	該当事項なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件(賃料を除く。また、賃借期間は1年間とする。)で新たな賃貸借契約(以下、本項目において「新賃貸借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該</p>

		<p>申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
	賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。また、不可抗力その他賃貸人及び借借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、借借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、借借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び借借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、借借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を借借人が受領したときは、借借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、借借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び借借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及

		びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・・・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・・・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円 2. 2019 年度期末 純資産・・・1,051 百万円 総資産・・・21,973 百万円 売上高・・・2,199 百万円 営業利益・・・398 百万円 経常利益・・・232 百万円 当期純利益・・・21 百万円 3. 2018 年度期末 純資産・・・104 百万円 総資産・・・16,816 百万円 売上高・・・2,240 百万円 営業利益・・・611 百万円 経常利益・・・149 百万円 当期純利益・・・57 百万円
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリス 	

	クについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等(4)リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	特にありません。
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2(二酸化炭素)の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。

名称 (インフラ資産の名称)	S-11 CS 皆野町発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	埼玉県秩父郡皆野町大字三沢字長林		
	土地	地番	4280番5外	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	44,904.00㎡	
		権利形態	所有権	
	設備	認定日	2014年12月11日	
		供給開始日	2016年12月7日	
		残存調達期間	15年5か月	
		調達期間満了日	2036年12月6日	
		調達価格	32円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネルの出力	2,448.60kW	
		パネル設置数	9,240枚	
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ	
		パワコン供給者	華為技術日本株式会社	
		EPC業者	株式会社ETSホールディングス(旧山加電業株式会社)	
		発電出力	1,990kW(注:90%の力率一定制御あり)	
		設備利用率	14.66%	
		想定年間発電電力量	3,143.897MWh	
架台基礎構造		杭基礎(ロックボルト工法及びラミング工法)		
権利形態		所有権		
取得額	1,018,168,000円			
取得先・取得時期	ユニバージー06合同会社・2017年10月31日			
価評	(直接還元法)			
	評価者	別添参照		

	価格		別添参照
	還元利回り (DCF 法)		別添参照
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 (運用資産等の総額に対する 本資産の比率)		1.31%	
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティーダ・パワー01 合同会社	
	賃貸借期間	2020年11月1日から2021年10月31日	
	賃料	<p>賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が多額に上る場合は、当該補償金を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>	
	敷金、保証金	該当事項なし	
更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件</p>		

	<p>での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃借人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃借人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃借人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃借人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃借人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>

	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円 2. 2019 年度期末 純資産・・・1,051 百万円 総資産・・・21,973 百万円 売上高・・・2,199 百万円 営業利益・・・398 百万円 経常利益・・・232 百万円 当期純利益・・・21 百万円 3. 2018 年度期末 純資産・・・104 百万円 総資産・・・16,816 百万円 売上高・・・2,240 百万円 営業利益・・・611 百万円 経常利益・・・149 百万円 当期純利益・・・57 百万円
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	

	<ul style="list-style-type: none"> ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	特にありません。
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。

名称 (インフラ資産の名称)	S-12 CS 函南町発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	静岡県田方郡函南町田代字大田原		
	土地	地番	437 番 1 外	
		用途地域	市街化調整区域	
		面積	41,339.00 m ²	
		権利形態	地上権	
	設備	認定日	2014 年 3 月 31 日	
		供給開始日	2017 年 3 月 3 日	
		残存調達期間	15 年 8 か月	
		調達期間満了日	2037 年 3 月 2 日	
		調達価格	36 円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネルの出力	1,336.32kW	
		パネル設置数	4,176 枚	
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ	
		パワコン供給者	パワーエレクトロニクス	
EPC 業者		ユニバージー株式会社		
発電出力		1,330kW(注：89%の力率一定制御あり)		
設備利用率	13.72%			
想定年間発電電力量	1,606.524MWh			
架台基礎構	スクリュー式杭基礎			

		造	
		権利形態	所有権
取得額		514,153,000 円	
取得先・取得時期		ティード・パワー22 合同会社・2017 年 10 月 31 日	
評価価格	(直接還元法)		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	還元利回り		別添参照
	(DCF 法)		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
最終還元利回り			別添参照
投資比率 (運用資産等の総額に対する 本資産の比率)		0.65%	
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティード・パワー01 合同会社	
	賃貸借期間	2020 年 11 月 1 日から 2021 年 10 月 31 日	
	賃料	<p>賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が多額に達する場合は、当該補償金を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>	
	敷金、保証金	該当事項なし	
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件(賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。)で新たな賃貸借契約(以下、本項目において「新賃貸借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則</p>	

	<p>として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 95% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令その</p>

		ものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。)、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃借人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円 2. 2019 年度期末 純資産・・・1,051 百万円 総資産・・・21,973 百万円 売上高・・・2,199 百万円 営業利益・・・398 百万円 経常利益・・・232 百万円 当期純利益・・・21 百万円 3. 2018 年度期末 純資産・・・104 百万円 総資産・・・16,816 百万円 売上高・・・2,240 百万円 営業利益・・・611 百万円 経常利益・・・149 百万円

		当期純利益・・・57百万円
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。 	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。 	

名称 (インフラ資産の名称)	S-13 CS 益城町発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	熊本県上益城郡益城町大字上陳字新道		
	土地	地番	1272 番 1 外	
		用途地域	市街化調整区域	
		面積	638,552.31 m ²	
		権利形態	所有権、地役権	
	施設の概要	設備	認定日	2013年10月24日
			供給開始日	2017年6月2日
			残存調達期間	15年11か月
			調達期間満了日	2037年6月1日
			調達価格	36円/kWh
パネルの種類			多結晶シリコン	
パネルの出力			47,692.62kW	
パネル設置数	149,958枚			
パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ			

			パワコン 供給者	シュナイダーエレクトリック 株式会社
			EPC 業者	マエテルコンストラクション ジャパン株式会社
			発電出力	34,000kW
			設備利用 率	13.42%
			想定年間 発電電力量	56,077.959MWh
			架台基礎 構造	スクリー式杭基礎
			権利形態	所有権
取得額				19,751,845,283 円
取得先・取得時期				ティーンダ・パワー22 合同会社・2017 年 10 月 31 日
評価 価格	(直接還元法)			
	評価者			別添参照
	価格			別添参照
	還元利回り			別添参照
	(DCF 法)			
	評価者			別添参照
	価格			別添参照
	割引率			別添参照
	最終還元利回り			別添参照
投資比率 (運用資産等の総額に対する 本資産の比率)				25.51%
インフラ資産の賃借条件	賃借人			ティーンダ・パワー01 合同会社
	賃貸借期間			2020 年 11 月 1 日から 2021 年 10 月 31 日
	賃料			賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の (1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間にお ける各月のP50の発電量予測] × 96.5% × 70% × [発電所に適用される買取価格] (2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 96.5% × [発 電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の 上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロと する。) + (C) 「プレミアム代金」(注1) × 96.5% ※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人 が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づ き売電収入を補填するための金員を第三者から受領 したときは、当該売電収入の減少が生じた月における 実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加 算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及 び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との 差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月 末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が 不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収 入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎 となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算によ

		る金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
	敷金、保証金	該当事項なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96.5% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 96.5% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) + (C) 「プレミアム代金」(注1) × 96.5%</p>
	賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに</p>

		<p>不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのもの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク（100.00%）
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円 2. 2019 年度期末 	

	<p>純資産・・・1,051百万円 総資産・・・21,973百万円 売上高・・・2,199百万円 営業利益・・・398百万円 経常利益・・・232百万円 当期純利益・・・21百万円</p> <p>3. 2018年度期末 純資産・・・104百万円 総資産・・・16,816百万円 売上高・・・2,240百万円 営業利益・・・611百万円 経常利益・・・149百万円 当期純利益・・・57百万円</p>
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	特にありません。
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。

(注2) CS 益城町発電所における「プレミアム代金」とは、賃借人とゼロワットパワーの間で締結された2021年5月17日付「プレミアム（割増金）受給・供給に関する契約書」に基づき、ゼロワットパワーが特定卸供給を受けた電力量に一定割合を乗じた「プレミアム代金」をいいます。以下同じです。なお、ゼロワットパワーとの契約及び賃貸借契約変更覚書は2021年5月17日付で締結されていますが、実際のプレミアム代金付卸供給の開始は2021年9月以降を予定しています。

名称	S-14
----	------

(インフラ資産の名称)		CS 郡山市発電所			
本資産の概要		種類	太陽光発電設備等		
		所在地	福島県郡山市熱海町高玉字鍋倉		
		土地	地番	7 番	
			用途地域	都市計画区域外	
			面積	30,376.00 m ²	
			権利形態	所有権、地役権	
		設備	認定日	2015 年 2 月 27 日	
			供給開始日	2016 年 9 月 16 日	
			残存調達期間	15 年 2 か月	
			調達期間満了日	2036 年 9 月 15 日	
			調達価格	32 円/kWh	
			パネルの種類	多結晶シリコン	
			パネルの出力	636.0kW	
			パネル設置数	2,400 枚	
			パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ	
			パワコン供給者	華為技術日本株式会社	
			EPC 業者	株式会社 ETS ホールディングス (旧山加電業株式会社)	
			発電出力	500kW(注: 90%の力率一定制御あり)	
			設備利用率	13.23%	
			想定年間発電電力量	736.998MWh	
架台基礎構造	キャストイン方式				
権利形態	所有権				
取得額	246,471,000 円				
取得先・取得時期	CLEAN GUADALQUIVIR 株式会社・2018 年 2 月 1 日				
評価価格	(直接還元法)				
	評価者	別添参照			
	価格	別添参照			
	還元利回り	別添参照			
	(DCF 法)				
	評価者	別添参照			
	価格	別添参照			
	割引率	別添参照			
最終還元利回り	別添参照				
投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)	0.30%				
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティード・パワー01 合同会社			
	賃借期間	2021 年 2 月 1 日から 2022 年 1 月 31 日			
	賃料	賃借人が賃借人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料			

		<p>[技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料</p> <p>(A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>
	敷金、保証金	該当事項なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件(賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。)で新たな賃貸借契約(以下、本項目において「新賃貸借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間</p>

		<p>における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
	賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)

	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の100%親会社 2. 人的関係・・・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・・・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近3年間の財政状態及び経営成績	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2020年度期末 純資産・・・1,826百万円 総資産・・・28,495百万円 売上高・・・1,441百万円 営業利益・・・148百万円 経常利益・・・313百万円 当期純利益・・・222百万円 2. 2019年度期末 純資産・・・1,051百万円 総資産・・・21,973百万円 売上高・・・2,199百万円 営業利益・・・398百万円 経常利益・・・232百万円 当期純利益・・・21百万円 3. 2018年度期末 純資産・・・104百万円 総資産・・・16,816百万円 売上高・・・2,240百万円 営業利益・・・611百万円 経常利益・・・149百万円 当期純利益・・・57百万円
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。 	
その他特筆すべき事項	特にありません。	

本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。
-----------	--

名称 (インフラ資産の名称)	S-15 CS 津山市発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	岡山県津山市新野山形字割石		
	土地	地番	317 番 2 外	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	31,059.00 m ²	
		権利形態	所有権	
	設備	認定日	2014 年 9 月 26 日	
		供給開始日	2017 年 6 月 30 日	
		残存調達期間	15 年 11 か月	
		調達期間満了日	2037 年 6 月 29 日	
		調達価格	32 円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネルの出力	1,930.50kW	
		パネル設置数	5,940 枚	
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ	
		パワコン供給者	華為技術日本株式会社	
		EPC 業者	シャープ株式会社	
		発電出力	1,720kW(注: 93%の力率一定制御あり)	
	設備利用率	12.81%		
	想定年間発電電力量	2,165.624MWh		
架台基礎構造	ラミング工法			
権利形態	所有権			
取得額	746,404,000 円			
取得先・取得時期	ユニバージー12 合同会社・2018 年 2 月 1 日			
評価価格	(直接還元法)			
	評価者	別添参照		
	価格	別添参照		
	還元利回り	別添参照		
	(DCF 法)			
	評価者	別添参照		
	価格	別添参照		
	割引率	別添参照		
最終還元利回り	別添参照			

投資比率 (運用資産等の総額に対する 本資産の比率)		0.90%
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティード・パワー01 合同会社
	賃貸借期間	2021年2月1日から2022年1月31日
	賃料	<p>賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が多額に達する場合は、当該補償金を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>
	敷金、保証金	該当事項なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申し入れに従い、実質的に本契約と同一条件(賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。)で新たな賃貸借契約(以下、本項目において「新賃貸借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申し入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の賃貸借契約締結の申し入れである場合には、賃借人は、その条件の如何に</p>

		<p>かかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
	賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階

	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・・・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・・・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円 2. 2019 年度期末 純資産・・・1,051 百万円 総資産・・・21,973 百万円 売上高・・・2,199 百万円 営業利益・・・398 百万円 経常利益・・・232 百万円 当期純利益・・・21 百万円 3. 2018 年度期末 純資産・・・104 百万円 総資産・・・16,816 百万円 売上高・・・2,240 百万円 営業利益・・・611 百万円 経常利益・・・149 百万円 当期純利益・・・57 百万円
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、 	

	リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等(4)リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	特にありません。
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。

名称 (インフラ資産の名称)	S-16 CS 恵那市発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	岐阜県恵那市長島町久須見字落瀬		
	土地	地番	1312 番 41 外	
		用途地域	非線引都市計画区域	
		面積	37,373.0 m ²	
		権利形態	地上権	
	設備	認定日	2015年2月24日	
		供給開始日	2017年9月13日	
		残存調達期間	16年2か月	
		調達期間満了日	2037年9月12日	
		調達価格	32円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネルの出力	2,124.20kW	
		パネル設置数	6,536枚	
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ	
		パワーコン供給者	パワーエレクトロニクス	
		EPC業者	株式会社エクソル	
発電出力		1,500kW(注: 88%の力率一定制御あり)		
設備利用率		13.08%		
想定年間発電電力量	2,433.335MWh			
架台基礎構造	スクリー杭基礎			
権利形態	所有権			
取得額	757,000,000円			
取得先・取得時期	ユニバージー23 合同会社・2018年9月6日			
価評 (直接還元法)				

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	還元利回り (DCF 法)		別添参照
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 (運用資産等の総額に対する 本資産の比率)		0.97%	
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティード・パワー01 合同会社	
	賃貸借期間	2020年10月1日から2021年9月30日	
	賃料	<p>賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>	
	敷金、保証金	該当事項なし	
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額につい</p>	

	<p>て本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申し入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申し入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申し入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しない。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額される。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>

	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円 2. 2019 年度期末 純資産・・・1,051 百万円 総資産・・・21,973 百万円 売上高・・・2,199 百万円 営業利益・・・398 百万円 経常利益・・・232 百万円 当期純利益・・・21 百万円 3. 2018 年度期末 純資産・・・104 百万円 総資産・・・16,816 百万円 売上高・・・2,240 百万円 営業利益・・・611 百万円 経常利益・・・149 百万円 当期純利益・・・57 百万円
	リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク

	<ul style="list-style-type: none"> ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	特にありません。
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。

名称 (インフラ資産の名称)	S-17 CS 大山町発電所(A)、同発電所(B)			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	鳥取県西伯郡大山町豊房字馬越背(A) 鳥取県西伯郡大山町豊房字上河原(B)		
	土地	地番	3961 番外	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	452,760.37 m ²	
		権利形態	地上権、賃借権、地役権	
	施設の概要	認定日	2013年2月22日(A) 2013年2月28日(B)	
			供給開始日	2017年8月10日
		残存調達期間	16年1か月	
		調達期間満了日	2037年8月9日	
		調達価格	40円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネルの出力	20,885.76kW(A) 6,416.64kW(B)	
		パネル設置数	65,268枚(A) 20,052枚(B)	
パネルメーカー		カナディアン・ソーラー・グループ		
パワコン供給者		東芝三菱電機産業システム株式会社		
EPC業者	東芝インフラシステムズ株式会社（旧株式会社東芝）			
発電出力	15,750kW(A)			

			5,000kW(B)
		設備利用率	11.16%(A) 11.25%(B)
		想定年間発電電力量	20,409.311MWh(A) 6,322.162MWh(B)
		架台基礎構造	羽根杭基礎、スクリュー杭基礎(A) 羽根杭基礎(B)
		権利形態	所有権
取得額			10,447,000,000円
取得先・取得時期			CLEAN ENERGIES XXI 合同会社・2018年9月6日
評価価格	(直接還元法)		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	還元利回り		別添参照
	(DCF法)		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
最終還元利回り			別添参照
投資比率 (運用資産等の総額に対する 本資産の比率)			12.66%
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティーダ・パワー01 合同会社	
	賃借期間	2020年10月1日から2021年9月30日	
	賃料	<p>賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) + (C) 「プレミアム代金」(注) × 96%</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が多額に達する場合は、当該補償金を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>	

	敷金、保証金	該当事項なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) + (C) 「プレミアム代金」(注) × 96%</p>
	賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しない。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額される。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入か</p>

		ら当月分の経費等を控除した額とする。) について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク（100.00%）
	投資法人・管理会社との関係	1. 出資の状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
最近 3 年間の財政状態及び経営成績	1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円 2. 2019 年度期末 純資産・・・1,051 百万円 総資産・・・21,973 百万円 売上高・・・2,199 百万円 営業利益・・・398 百万円	

	経常利益・・・232 百万円 当期純利益・・・21 百万円 3. 2018 年度期末 純資産・・・104 百万円 総資産・・・16,816 百万円 売上高・・・2,240 百万円 営業利益・・・611 百万円 経常利益・・・149 百万円 当期純利益・・・57 百万円
リスク管理方針への適合状況	本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。 ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018 年 9 月 26 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等 (4) リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	特にありません。
本資産の公共的性質	・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。

(注) CS 高山町 (A) 発電所、同 (B) 発電所における「プレミアム代金」とは、賃借人とゼロワットパワーの間で締結された 2021 年 4 月 26 日付「プレミアム（割増金）受給・供給に関する契約書」に基づき、ゼロワットパワーが特定卸供給を受けた電力量に一定割合を乗じた「プレミアム代金」をいいます。以下同じです。ゼロワットパワーとの契約及び賃貸借契約変更覚書は 2021 年 4 月 26 日付で締結されていますが、実際のプレミアム代金付卸供給の開始は 2021 年 6 月 1 日です。

名称 (インフラ資産の名称)	S-18 CS 高山市発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	岐阜県高山市新宮町		
	施設の概要	土地	地番	861 番 1 外
			用途地域	非線引都市計画区域
			面積	16,278 m ²
	設備	権利形態	所有権、地役権	
認定日		2015 年 1 月 30 日		
	供給開始日	2017 年 10 月 10 日		

			残存調達期間	16年3か月
			調達期間満了日	2037年10月9日
			調達価格	32円/kWh
			パネルの種類	多結晶シリコン
			パネルの出力	962.28kW
			パネル設置数	2,916枚
			パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ
			パワコン供給者	華為技術日本株式会社
			EPC業者	金子工業株式会社
			発電出力	880kW(注: 90%の力率一定制御あり)
			設備利用率	11.54%
			想定年間発電電力量	972.390MWh
			架台基礎構造	スクリー杭基礎
			権利形態	所有権
取得額		326,000,000円		
取得先・取得時期		ユニバージー10合同会社・2018年9月6日		
評価価格	(直接還元法)			
	評価者			別添参照
	価格			別添参照
	還元利回り			別添参照
	(DCF法)			
	評価者			別添参照
	価格			別添参照
	割引率			別添参照
	最終還元利回り			別添参照
	投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)		0.39%	
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティード・パワー01合同会社		
	賃借期間	2020年10月1日から2021年9月30日		
	賃料	賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格] (2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) ※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づ		

		<p>き売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から貸借人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>
	敷金、保証金	該当事項なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、貸借人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該貸借人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件(賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。)で新たな賃貸借契約(以下、本項目において「新賃貸借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、貸借人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>貸借人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、貸借人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに貸借人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
	賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しない。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をする

		<p>ことができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額される。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク（100.00%）
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
最近 3 年間	1. 2020 年度期末	

	の財政状態及び経営成績	<p>純資産・・・1,826百万円 総資産・・・28,495百万円 売上高・・・1,441百万円 営業利益・・・148百万円 経常利益・・・313百万円 当期純利益・・・222百万円</p> <p>2. 2019年度期末 純資産・・・1,051百万円 総資産・・・21,973百万円 売上高・・・2,199百万円 営業利益・・・398百万円 経常利益・・・232百万円 当期純利益・・・21百万円</p> <p>3. 2018年度期末 純資産・・・104百万円 総資産・・・16,816百万円 売上高・・・2,240百万円 営業利益・・・611百万円 経常利益・・・149百万円 当期純利益・・・57百万円</p>
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。 	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。 	

名称	S-19	
(インフラ資産の名称)	CS 美里町発電所	
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等

	所在地	埼玉県児玉郡美里町大字白石字湯本入		
	施設の概要	土地	地番	2437 番 3
			用途地域	都市計画区域外
			面積	25,315.08 m ²
			権利形態	所有権
	施設の概要	設備	認定日	2015 年 1 月 6 日
			供給開始日	2017 年 3 月 27 日
			残存調達期間	15 年 8 カ月
			調達期間満了日	2037 年 3 月 26 日
			調達価格	32 円/kWh
			パネルの種類	多結晶シリコン
			パネルの出力	1,082.88kW
			パネル設置数	3,384 枚
			パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ
			パワコン供給者	パワーエレクトロニクス
			EPC 業者	UNIVERGY 株式会社
			発電出力	1,009k kW(注:90%の力率一定制御あり)
			設備利用率	14.04%
			想定年間発電電力量	1,332.161MWh
			架台基礎構造	スクリュー杭基礎
権利形態			所有権	
取得額		470,000,000 円		
取得先・取得時期		ユニバージー01 合同会社・2019 年 3 月 1 日		
評価価格	(直接還元法)			
	評価者		別添参照	
	価格		別添参照	
	還元利回り		別添参照	
	(DCF 法)			
	評価者		別添参照	
	価格		別添参照	
	割引率		別添参照	
最終還元利回り		別添参照		
投資比率 (運用資産等の総額に対する 本資産の比率)		0.55%		
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティーダ・パワー01 合同会社		
	賃貸借期間	2021 年 3 月 1 日から 2022 年 2 月 28 日		
	賃料	賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格] (2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)		

		<p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が多額に上る場合は、当該補償金を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合は、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>
	敷金、保証金	該当事項なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃借人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
	賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸

		<p>借期間中、これを変更しない。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額される。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのもの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	1 億円 (2018 年 12 月 31 日)
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事

		者に該当します。
	最近3年間の財政状態及び経営成績	<p>1. 2020年度期末 純資産・・・1,826百万円 総資産・・・28,495百万円 売上高・・・1,441百万円 営業利益・・・148百万円 経常利益・・・313百万円 当期純利益・・・222百万円</p> <p>2. 2019年度期末 純資産・・・1,051百万円 総資産・・・21,973百万円 売上高・・・2,199百万円 営業利益・・・398百万円 経常利益・・・232百万円 当期純利益・・・21百万円</p> <p>3. 2018年度期末 純資産・・・104百万円 総資産・・・16,816百万円 売上高・・・2,240百万円 営業利益・・・611百万円 経常利益・・・149百万円 当期純利益・・・57百万円</p>
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。 	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。 	

名称	S-20
----	------

(インフラ資産の名称)		CS 丸森町発電所		
本資産の概要		種類	太陽光発電設備等	
		所在地	宮城県伊具郡丸森町筆甫字東山	
		土地	地番	8 番 1
			用途地域	都市計画区域外
			面積	65,306.00 m ²
			権利形態	地上権、地役権
		設備	認定日	2014 年 2 月 28 日
			供給開始日	2018 年 7 月 13 日
			残存調達期間	17 年 0 カ月
			調達期間満了日	2038 年 7 月 12 日
			調達価格	36 円/kWh
			パネルの種類	多結晶シリコン
			パネルの出力	2,194.5kW
			パネル設置数	6,650 枚
			パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ
			パワコン供給者	パワーエレクトロニクス
			EPC 業者	株式会社 ETS ホールディングス
発電出力	1,990kW(注: 90%の力率一定制御あり)			
設備利用率	13.12%			
想定年間発電電力量	2,522.601MWh			
架台基礎構造	杭基礎(タイガーパイル工法及びソーラーファンデーション工法)			
権利形態	所有権			
取得額	850,000,000 円			
取得先・取得時期	CLEAN ENERGIES SOLUTIONS 株式会社・2019 年 3 月 29 日			
評価価格	(直接還元法)			
	評価者	別添参照		
	価格	別添参照		
	還元利回り	別添参照		
	(DCF 法)			
	評価者	別添参照		
	価格	別添参照		
	割引率	別添参照		
	最終還元利回り	別添参照		
投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)	0.98%			
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティード・パワー01 合同会社		
	賃借期間	2021 年 4 月 1 日から 2022 年 3 月 31 日		
	賃料	賃借人が賃借人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。 (1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70%		

		<p>× [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料</p> <p>(A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) +</p> <p>(C) 「約定プレミアム料金等」(注) × 96%</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>
	敷金、保証金	該当事項なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件(賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。)で新たな賃貸借契約(以下、本項目において「新賃貸借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% ×</p>

		<p>70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) + (C) 「約定プレミアム料金等」(注) × 96%</p>
	賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しない。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額される。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのもの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管	1. 出資の状況・本投資法人の主要投資主及び管理

	<p>理会社との関係</p>	<p>会社の100%親会社</p> <p>2. 人的関係・・・管理会社の一部の役職員の出向元です。</p> <p>3. 取引関係・・・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。</p> <p>4. 関連当事者への該当状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の100%親会社であり関連当事者に該当します。</p>
	<p>最近3年間の財政状態及び経営成績</p>	<p>1. 2020年度期末 純資産・・・1,826百万円 総資産・・・28,495百万円 売上高・・・1,441百万円 営業利益・・・148百万円 経常利益・・・313百万円 当期純利益・・・222百万円</p> <p>2. 2019年度期末 純資産・・・1,051百万円 総資産・・・21,973百万円 売上高・・・2,199百万円 営業利益・・・398百万円 経常利益・・・232百万円 当期純利益・・・21百万円</p> <p>3. 2018年度期末 純資産・・・104百万円 総資産・・・16,816百万円 売上高・・・2,240百万円 営業利益・・・611百万円 経常利益・・・149百万円 当期純利益・・・57百万円</p>
<p>リスク管理方針への適合状況</p>	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2018年9月26日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。 	
<p>その他特筆すべき事項</p>	<p>特にありません。</p>	
<p>本資産の公共的性質</p>	<p>・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入に</p>	

	<p>より、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。
--	--

(注) CS 丸森町発電所における「約定プレミアム料金等」とは、賃借人とみんな電力の間で締結された 2020 年 12 月 21 日付「再生可能エネルギー電気の特定制供給に関する契約書」に基づきに基づき、当該発電所の発電設備を用いて発電され、一般送配電事業者である東北電力ネットワーク株式会社を通じてみんな電力に特定卸供給され、みんな電力の需要家である消費者に販売された電力量に、約定プレミアム単価 (円/kWh) を乗じた金額 (1 円未満の端数は切り捨て) (以下本注 2 において「約定プレミアム料金」といいます。) に約定プレミアム料金に対する消費税及び地方消費税相当額等並びに同契約に定める応援金 (円/件・月) を加算した金額をいいます。ただし、再エネ特措法第 29 条第 2 号で定める回避可能費用 (回避可能費用とは、電気事業者が特定契約に基づき調達する再生可能エネルギー電気を使用した量に相当する量の電気を自ら発電し、又は調達するとしたならばその発電又は調達に要することとなる費用の額として経済産業省令で定める方法により算定した額であり、当該金額は FIT 制度の下で電気事業者が費用負担調整機関から交付を受ける再生可能エネルギー電気の買取費用から控除されます。) の算定が変更された場合や経済情勢等に大幅な変動 (当該特定卸供給契約に基づく特定卸供給の経済性に悪影響を与えるものに限ります。) が生じたときは、みんな電力は約定プレミアム単価を変更できます。

名称 (インフラ資産の名称)	S-21 CS 伊豆市発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	静岡県伊豆市大野字大久保		
	土地	地番	1756 番 2 外	
		用途地域	都市計画区域・非線引き区域	
		面積	337,160.00 m ²	
		権利形態	地上権	
	設備	認定日	2014 年 3 月 31 日	
		供給開始日	2018 年 11 月 30 日	
		残存調達期間	17 年 4 カ月	
		調達期間満了日	2038 年 11 月 29 日	
		調達価格	36 円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネルの出力	10,776.80kW	
		パネル設置数	30,020 枚	
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ	
		パワコン供給者	華為技術日本株式会社	
		EPC 業者	株式会社 ETS ホールディングス	
発電出力		8,160kW		
設備利用率		13.11%		
想定年間発電電力量	12,378.241MWh			
架台基礎構造	アレイ基礎 (スクリュー杭基礎)			
権利形態	所有権			
取得額	4,569,000,000 円			
取得先・取得時期	LOHAS CLEAN ENERGIES WORLD 株式会社・2019 年 11 月 29 日			
価 評	(直接還元法)			

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	還元利回り (DCF 法)		別添参照
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 (運用資産等の総額に対する 本資産の比率)		5.40%	
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティーダ・パワー01 合同会社	
	賃貸借期間	2020年12月1日から2021年11月30日まで	
	賃料	<p>賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) + (C) 「プレミアム代金」(注) × 96%</p> <p>※ なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>	
	敷金、保証金	該当事項なし	
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件(賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。)で新たな賃貸借契約(以下、本項目において「新賃貸借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約</p>	

	<p>と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) + (C) 「プレミアム代金」(注) × 96%</p>
賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しない。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額される。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのもの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸</p>

		人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出資の状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 2. 人的関係・管理会社の一部の役職員の出向元です。 3. 取引関係・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 4. 関連当事者への該当状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円 2. 2019 年度期末 純資産・・・1,051 百万円 総資産・・・21,973 百万円 売上高・・・2,199 百万円 営業利益・・・398 百万円 経常利益・・・232 百万円 当期純利益・・・21 百万円 3. 2018 年度期末 純資産・・・104 百万円 総資産・・・16,816 百万円 売上高・・・2,240 百万円 営業利益・・・611 百万円 経常利益・・・149 百万円 当期純利益・・・57 百万円
リスク管理方針への適合状況	本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産でないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは該当しません。また、それ以外のリスク管理方針で特定し	

	た事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、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該当しますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。
その他特筆すべき事項	本物件を構成する地上権に係る地上権設定契約上、地上権及び地上権者の地位の譲渡に際して、取得後、地上権設定者に事後的に通知することが義務付けられています。
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。

(注) CS伊豆市発電所における「プレミアム代金」とは、賃借人とゼロワットパワーの間で締結された2020年12月21日付「プレミアム（割増金）受給・供給に関する契約書」に基づき、ゼロワットパワーが特定卸供給を受けた電力量に一定割合を乗じた「プレミアム代金」をいいます。

名称 (インフラ資産の名称)	S-22 CS石狩新篠津村発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	北海道石狩郡新篠津村		
	土地	地番	28番15外	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	42,977 m ²	
		権利形態	所有権	
	設備	認定日	2016年11月18日	
		供給開始日	2019年7月16日	
		残存調達期間	18年0カ月	
		調達期間満了日	2039年7月15日	
		調達価格	24円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネルの出力	2,384.64kW	
		パネル設置数	6,624枚	
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ	
		パワコン供給者	Sungrow Japan 株式会社	
		EPC業者	株式会社屋代	
発電出力		1,990.0kW(注：80%の力率一定制御あり)		
設備利用率		12.61%		
想定年間発電電力量	2,633.626MWh			
架台基礎構造	スクリー杭基礎			
権利形態	所有権			
取得額	680,000,000円			
取得先・取得時期	CS北海道石狩合同会社・2020年9月28日			
価評	(直接還元法)			
	評価者	別添参照		

	価格		別添参照
	還元利回り (DCF 法)		別添参照
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 (運用資産等の総額に対する 本資産の比率)		0.82%	
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティーダ・パワー01 合同会社	
	賃貸借期間	2020年9月28日から2021年8月31日まで	
	賃料	<p>本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測 × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員その他の金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が消費税及び地方消費税の課されない金員(以下「不課税所得」という。)が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>	
	敷金、保証金	該当事項なし	
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件(賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。)で新たな賃貸借契約(以下、本項目において「新賃貸借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはい</p>	

		<p>えない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] － (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
	賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>上記に定めるときにおいて、賃貸人が、残存する発電設備等を用いて発電する場合における基本賃料の算式により求められる金額が、上記ただし書の方法による減額後の基本賃料の金額より高いことを賃借人に示した場合は、基本賃料は前者の金額とする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用等を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さい方の金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第10項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更</p>

		が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は当該減額について、誠実に協議するものとする。
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	<p>5. 出資の状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社</p> <p>6. 人的関係・管理会社の一部の役職員の出向元です。</p> <p>7. 取引関係・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。</p> <p>8. 関連当事者への該当状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。</p>
最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<p>1. 2020 年度期末</p> <p>純資産・・・1,826 百万円</p> <p>総資産・・・28,495 百万円</p> <p>売上高・・・1,441 百万円</p> <p>営業利益・・・148 百万円</p> <p>経常利益・・・313 百万円</p> <p>当期純利益・・・222 百万円</p>	
リスク管理方針への適合状況	<p>本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産でないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは該当しません。また、それ以外のリスク管理方針で特定した事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、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該当しますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。</p>	
その他特筆すべき事項	<p>本物件を構成する地上権に係る地上権設定契約上、地上権及び地上権者の地位の譲渡に際して、取得後、地上権設定者に事後的に通知することが義務付けられています。</p>	
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる 	

る持続可能な経済社会の創出。

名称 (インフラ資産の名称)	S-23 CS 大崎市化女沼発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	宮城県大崎市古川小野字中蝦沢		
	土地	地番	4 番 1 外	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	26,051.00 m ²	
		権利形態	所有権	
	設備	認定日	2018 年 3 月 27 日	
		供給開始日	2019 年 7 月 22 日	
		残存調達期間	18 年 0 カ月	
		調達期間満了日	2039 年 7 月 21 日	
		調達価格	21 円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネルの出力	954.99kW	
		パネル設置数	2,358 枚	
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ	
		パワコン供給者	Sungrow Japan 株式会社	
		EPC 業者	ヨーロッパクリーンエナジーズジャパン株式会社	
発電出力		600.00kW(注:92%の力率一定制御あり)		
設備利用率		11.21%		
想定年間発電電力量	937.504MWh			
架台基礎構造	スクリュウ杭基礎			
権利形態	所有権			
取得額	208,000,000 円			
取得先・取得時期	CS 宮城化女沼合同会社・2020 年 9 月 28 日			
評価価格	(直接還元法)			
	評価者	別添参照		
	価格	別添参照		
	還元利回り	別添参照		
	(DCF 法)			
	評価者	別添参照		
	価格	別添参照		
	割引率	別添参照		
最終還元利回り	別添参照			
投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)	0.25%			
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティーンダ・パワー01 合同会社		
	賃借期間	2020 年 9 月 28 日から 2021 年 8 月 31 日まで		
	賃料	本契約に基づき、賃借人が貸借人に支払うべき月額賃		

	<p>料は、以下の（１）（２）の合計とする。</p> <p>（１） 基本賃料 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>（２） 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員その他の金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が消費税及び地方消費税の課されない金員（以下「不課税所得」という。）が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>
敷金、保証金	該当なし
更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する</p>

		<p>義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] － (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p>
	賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>上記に定めるときにおいて、賃貸人が、残存する発電設備等を用いて発電する場合における基本賃料の算式により求められる金額が、上記ただし書の方法による減額後の基本賃料の金額より高いことを賃借人に示した場合は、基本賃料は前者の金額とする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用等を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額(ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。)について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さい方の金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度(調達価格及び調達期間を含む。)の法令上の変更(法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第10項に基づく改定を含む。)、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし

	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階	
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ	
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等	
	資本金	100 百万円	
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日	
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)	
	投資法人・管理会社との関係	<p>9. 出資の状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社</p> <p>10. 人的関係・管理会社の一部の役職員の出向元です。</p> <p>11. 取引関係・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。</p> <p>12. 関連当事者への該当状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。</p>	
最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<p>1. 2020 年度期末</p> <p>純資産・・・1,826 百万円</p> <p>総資産・・・28,495 百万円</p> <p>売上高・・・1,441 百万円</p> <p>営業利益・・・148 百万円</p> <p>経常利益・・・313 百万円</p> <p>当期純利益・・・222 百万円</p>		
リスク管理方針への適合状況	<p>本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産でないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは該当しません。また、それ以外のリスク管理方針で特定した事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、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該当しますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。</p>		
その他特筆すべき事項	<p>本物件を構成する地上権に係る地上権設定契約上、地上権及び地上権者の地位の譲渡に際して、取得後、地上権設定者に事後的に通知することが義務付けられています。</p>		
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。 		

名称 (インフラ資産の名称)	S-24 CS 日出第二発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	大分県速見郡日出町南畑字大村台		
	施設の概要	土地	地番	915 番 49 外
			用途地域	都市計画区域外（一部非線引都市計画区域）
		面積	1,581,380.16 m ²	

			権利形態	所有権、賃借権、地役権
		設備	認定日	2013年3月15日
			供給開始日	2019年10月31日
			残存調達期間	18年3カ月
			調達期間満了日	2039年10月30日
			調達価格	40円/kWh
			パネルの種類	多結晶シリコン
			パネルの出力	53,403.66kW
			パネル設置数	160,308枚
			パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ
			パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社
			EPC業者	株式会社九電工・大林道路株式会社建設工事共同企業体
			発電出力	44,000.00kW
			設備利用率	13.69%
			想定年間発電電力量	64,027.427MWh
			架台基礎構造	杭基礎（ラミング工法）
		権利形態	所有権	
取得額			27,851,000,000円	
取得先・取得時期			LOHAS ECE 2 合同会社・2021年3月8日	
評価価格	(直接還元法)			
	評価者			別添参照
	価格			別添参照
	還元利回り			別添参照
	(DCF法)			
	評価者			別添参照
	価格			別添参照
	割引率			別添参照
	最終還元利回り			別添参照
投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)			35.27%	
インフラ資産の賃借条件	貸借人		LOHAS ECE 2 合同会社	
	賃貸借期間		2021年3月8日から2022年3月31日まで	
	賃料		<p>本契約に基づき、貸借人が貸借人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料(注1) [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測(ただし、効力発生日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係るP50の発電量予測をいう。)]から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量(ただし、効力発生日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係る実際の発電量をいう。)] × 96% ×</p>	

		<p>[発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) + (C) 「プレミアム代金」(注) × 96%</p> <p>※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員その他の金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>
	敷金、保証金	該当なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の6か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件(賃料を除く。また、賃貸借期間は1年間とする。)で新たな賃貸借契約(以下、本項目において「新賃貸借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の6か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p>

		実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) + (C)「プレミアム代金」 × 96%
	賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 上記に定めるときにおいて、賃貸人が、残存する発電設備等を用いて発電する場合における基本賃料の算式により求められる金額が、上記ただし書の方法による減額後の基本賃料の金額より高いことを賃借人に示した場合は、基本賃料は前者の金額とする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用等を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さい方の金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第10項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は当該減額について、誠実に協議するものとする。
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及

		びコンサルティング等
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	13. 出資の状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 14. 人的関係・管理会社の一部の役職員の出向元です。 15. 取引関係・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 16. 関連当事者への該当状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近 3 年間の財政状態及び経営成績	1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円
リスク管理方針への適合状況	本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産でないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは該当しません。また、それ以外のリスク管理方針で特定した事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、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該当しますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。	
その他特筆すべき事項	本物件を構成する地上権に係る地上権設定契約上、地上権及び地上権者の地位の譲渡に際して、取得後、地上権設定者に事後的に通知することが義務付けられています。	
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。 	

（注）CS 日出町第二発電所における「プレミアム代金」とは、賃借人とゼロワットパワーの間で締結された 2021 年 5 月 12 日付「プレミアム（割増金）受給・供給に関する契約書」に基づき、ゼロワットパワーが特定卸供給を受けた電力量に一定割合を乗じた「プレミアム代金」をいいます。以下同じです。ゼロワットパワーとの契約及び賃貸借契約変更覚書は 2021 年 5 月 12 日付で締結されていますが、実際のプレミアム代金付卸供給の開始は 2021 年 7 月 1 日です。

名称 (インフラ資産の名称)	S-25 CS 大河原町発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	宮城県柴田郡大河原町堤字北岸		
	施設の概要	土地	地番	54 番 1 外
			用途地域	非線引都市計画区域
面積			123,717.04 m ²	

		権利形態	地上権、賃借権、地役権
		認定日	2015年2月9日
		供給開始日	2020年3月20日
		残存調達期間	18年8カ月
		調達期間満了日	2040年3月19日
		調達価格	32円/kWh
		パネルの種類	多結晶シリコン
		パネルの出力	7,515.35kW
		パネル設置数	20,590枚
		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ
		パワコン供給者	パワーエレクトロニクスジャパン株式会社
		EPC業者	株式会社ETSホールディングス
		発電出力	7,500.00kW
		設備利用率	13.46%
想定年間発電電力量	8,858.242MWh		
架台基礎構造	杭基礎(キャストイン方式)		
権利形態	所有権		
取得額		2,745,000,000円	
取得先・取得時期		ティード・パワー45 合同会社・2021年3月8日	
評価価格	(直接還元法)		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	還元利回り		別添参照
	(DCF法)		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 (運用資産等の総額に対する 本資産の比率)		3.47%	
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティード・パワー45 合同会社	
	賃借期間	2021年3月8日から2022年3月31日まで	
	賃料	<p>本契約に基づき、賃借人が貸借人に支払うべき月額賃料は、以下の(1)(2)の合計とする。</p> <p>(1) 基本賃料(注1) [技術コンサルタントが試算する賃借期間における各月のP50の発電量予測(ただし、効力発生日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係るP50の発電量予測をいう。)]から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>(2) 実績連動賃料 (A) [各月の実際の発電量(ただし、効力発生日が属する月については、当該月の1日から末日までの期間に係る実際の発電量をいう。)] × 96% × [発電所に適用される買取価格] -</p>	

		<p>(B) [当該月の上記基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。) + (C) 「プレミアム代金」(注) × 96%</p> <p>※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員その他の金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の 96% を (A) に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</p>
	敷金、保証金	該当なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の 6 か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は 1 年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>賃貸人が、①期間満了の 6 か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から 10 年後の応当日以降の日となる最初の賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の 3 か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</p> <p>基本賃料： 月額 [技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月の P50 の発電量予測から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測] × 96% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料：</p>

		<p>月額 (A) [各月の実際の発電量] × 96% × [発電所に適用される買取価格] - (B) [当該月の基本賃料] (なお、負の値になるときはゼロとする。)</p> <p>+</p> <p>(C) 「プレミアム代金」 × 96%</p>
	賃料改定	<p>基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。</p> <p>上記に定めるときにおいて、賃貸人が、残存する発電設備等を用いて発電する場合における基本賃料の算式により求められる金額が、上記ただし書の方法による減額後の基本賃料の金額より高いことを賃借人に示した場合は、基本賃料は前者の金額とする。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用等を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額(ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。)について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さい方の金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度(調達価格及び調達期間を含む。)の法令上の変更(法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第10項に基づく改定を含む。)、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は当該減額について、誠実に協議するものとする。</p>
	中途解約	該当事項なし
	違約金	該当事項なし
	契約更改の方法	該当事項なし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 50 階
	代表者	代表取締役 ジェフ・ロイ
	事業内容	太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等

	資本金	100 百万円
	設立年月日	2014 年 5 月 20 日
	大株主及び持株比率	カナディアン・ソーラー・インク (100.00%)
	投資法人・管理会社との関係	17. 出資の状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 18. 人的関係・管理会社の一部の役職員の出向元です。 19. 取引関係・メガソーラーの売買、賃貸、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資しております。 20. 関連当事者への該当状況・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近 3 年間の財政状態及び経営成績	1. 2020 年度期末 純資産・・・1,826 百万円 総資産・・・28,495 百万円 売上高・・・1,441 百万円 営業利益・・・148 百万円 経常利益・・・313 百万円 当期純利益・・・222 百万円
リスク管理方針への適合状況	本物件は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産でないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは該当しません。また、それ以外のリスク管理方針で特定した事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、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該当しますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。	
その他特筆すべき事項	本物件を構成する地上権に係る地上権設定契約上、地上権及び地上権者の地位の譲渡に際して、取得後、地上権設定者に事後的に通知することが義務付けられています。	
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入により、地球温暖化防止を促進する地球環境への貢献。 ・現時点において海外からの輸入に頼る化石燃料を依存している、我が国のエネルギー自給率を高める効果。 ・地域における雇用の創出や税収への貢献など、地域活性化につながる持続可能な経済社会の創出。 	

(注) CS 大河原町発電所における「プレミアム代金」とは、賃借人とゼロワットパワーの間で締結された 2021 年 4 月 15 日付「プレミアム（割増金）受給・供給に関する契約書」に基づき、ゼロワットパワーが特定卸供給を受けた電力量に一定割合を乗じた「プレミアム代金」をいいます。以下同じです。ゼロワットパワーとの契約及び賃貸借契約変更覚書は 2021 年 4 月 15 日付で締結されていますが、実際のプレミアム代金付卸供給の開始は 2021 年 7 月 1 日です。

<記載上の注意>

- 運用資産等であるインフラ資産ごとに上表を記載してください。
- 「本資産の概要」欄には、インフラ資産の種類、所在地及び施設の概要等を記載してください。
- 「評価価格」欄には、報告対象日現在の評価額を記載してください。
- 「オペレーターの概要」にはオペレーターの名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金、設立年月日、大株主及び持株比率（把握している場合には可能な範囲で記載する。）、投資法人・管理会社との関係（*1）、最近 3 年間の財政状態及び経営成績（*2）を把握可能な範囲で記載する。

(※1) 投資法人・管理会社と相手会社の関係は、以下の事項を記載する。その他特筆すべき関係がある場合には以下の事項に限らずその内容も含めて記載する。

- 資本関係として、最近日における投資法人・管理会社と相手会社との間の出資の状況（間接保有分を含む。）を記載する。該当がない場合は、その旨を記載する。
- 人的関係として、直前営業期間・直前事業年度の末日における投資法人・管理会社と相手会社との間の役員若しくは従業員の派遣又は出向の状況を記載する。該当がない場合は、その旨を記載する。
- 取引関係として、直前営業期間・直前事業年度における投資法人・管理会社と相手会社との間の取引について概要を記載する。該当がない場合は、その旨を記載する。
- 関連当事者への該当状況として、直前営業期間・直前事業年度の末日において、相手会社が投資法人・管理会社の関連当事者（※1）に該当する場合には、関連当事者である旨及び関連当事者に該当する事由を記載する（※2）。なお、直前営業期間・直前事業年度の末日以降に重要な変更があった場合には、その内容を記載する。

(※1) 関連当事者とは、連結財務諸表規則第15条の4に定める関連当事者（連結子会社を含む。）又は財務諸表等規則第8条第17項に定める関連当事者をいう。

(※2) 関連当事者に該当しない場合は、その旨を記載する。

(※2) 純資産、総資産、1株当たり純資産、売上高、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益、1株当たり当期純利益、1株当たり配当金（把握している場合には可能な範囲で記載する。）

e. 当該インフラ資産のリスク管理方針への適合状況を「リスク管理方針への適合状況」欄に記載してください。記載に当たっては、当該運用資産等有する諸リスク（リスク管理方針で規定する諸リスクを指します。）の概要の説明を記載したうえで、リスク管理方針との適合性を記載してください。

f. 対象となるインフラ資産は、公共的な性質を有するものである必要があります。また対象となるインフラ資産が公共的な性質を有している旨の説明を「本資産の公共的性質」欄に記載してください。

【インフラ有価証券の概要】

(1) インフラ有価証券の概要 該当なし

名	称	
インフラ有価証券の概要		
評価価格・評価方法		円
投資比率		%
(運用資産等の総額に対する本資産の比率)		
インフラ有価証券の発行者等に係る財務状況		
共同投資者の状況		
資 産 内 容	インフラ有価証券の発行者等に係る資産総額 (a)	円
	うちインフラ資産 (b)	円
	うち流動資産等の額 (c)	円
	うち施行規則で定めるもの (d)	円
	$((b) + (c) + (d)) / (a)$	%
リスク管理方針への適合状況		
その他特筆すべき事項		

(2) インフラ投資資産の概要 該当なし

名	称
インフラ投資資産の概要	
評価価格・評価方法	
インフラ投資資産の貸借条件	
オペレーターの概要	
その他特筆すべき事項	
本資産の公共的性質	

<記載上の注意>

- ・運用資産等ごとに(1)表及び(2)表を記載してください。
- ・(1)表には、インフラ有価証券の内容について、(2)表には当該インフラ有価証券のインフラ投資資産の内容について記載してください。

(1)表について

- 「インフラ有価証券の概要」欄には、投資形態(株式等)、出資比率、スキームを含む、インフラ有価証券の概要を記載してください。また、図示等が必要な場合は、(2)表の下にスキーム図等を挿入してください。
- 「評価価格・評価方法」欄には、報告対象日現在の評価価格と評価方法の概要を記載してください。
- 「インフラ有価証券の発行者等に係る財務状況」には、インフラ有価証券の発行者等(投資対象とするインフラ有価証券の発行者)の貸借対照表及び損益計算書の概要を記載してください。
- 「共同投資者の状況」欄は、他の大株主や営業者など、インフラファンドが投資するインフラ有価証券の主たる共同投資者及びその比率を記載してください。
- 当該インフラ有価証券のリスク管理方針への適合状況を「リスク管理方針への適合状況」欄に記載してください。記載に当たっては、当該運用資産等が有する諸リスク(リスク管理方針で規定する諸リスクを指します。)の概要の説明を記載したうえで、リスク管理方針との適合性を記載してください。

(2)表について

- 「インフラ投資資産の概要」欄には、インフラ投資資産の種類、所在地及び施設の概要等を記載してください。
- 「オペレーターの概要」にはオペレーターの名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金、設立年月日、大株主及び持株比率(把握している場合には可能な範囲で記載する。)、投資法人・管理会社との関係(*1)、最近3年間の財政状態及び経営成績(*2)を把握可能な範囲で記載する。

(*1) 投資法人・管理会社と相手会社の関係は、以下の事項を記載する。その他特筆すべき関係がある場合には以下の事項に限らずその内容も含めて記載する。

- ・ 資本関係として、最近日における投資法人・管理会社と相手会社との間の出資の状況(間接保有分を含む。)を記載する。該当がない場合は、その旨を記載する。
- ・ 人的関係として、直前営業期間・直前事業年度の末日における投資法人・管理会社と相手会社との間の役員若しくは従業員の派遣又は出向の状況を記載する。該当がない場合は、その旨を記載する。
- ・ 取引関係として、直前営業期間・直前事業年度における投資法人・管理会社と相手会社との間の取

引について概要を記載する。該当がない場合は、その旨を記載する。

- ・ 関連当事者への該当状況として、直前営業期間・直前事業年度の末日において、相手会社が投資法人・管理会社の関連当事者（※1）に該当する場合には、関連当事者である旨及び関連当事者に該当する事由を記載する（※2）。なお、直前営業期間・直前事業年度の末日以降に重要な変更があった場合には、その内容を記載する。
 - （※1）関連当事者とは、連結財務諸表規則第15条の4に定める関連当事者（連結子会社を含む。）又は財務諸表等規則第8条第17項に定める関連当事者をいう。
 - （※2）関連当事者に該当しない場合は、その旨を記載する。
- （*2）純資産、総資産、1株当たり純資産、売上高、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益、1株当たり当期純利益、1株当たり配当金（把握している場合には可能な範囲で記載する。

c. 「本資産の公共的性質」欄には、本インフラ投資資産が公共的な性質を有する資産である旨の説明を記載してください。

5. インフラ関連有価証券の概要

(1) インフラ関連有価証券の概要 該当なし

名	称	
インフラ関連有価証券の概要		
評価価格	・ 評価方法	円
投資	比率	%
(運用資産等の総額に対する本資産の比率)		
インフラ関連有価証券の発行者等に係る財務状況		
共同投資者の状況		
資産内容	インフラ関連有価証券の発行者等に係る資産総額 (a)	円
	うちインフラ資産等の額 (b)	円
	(b) / (a)	%
リスク管理方針への適合状況		
その他特筆すべき事項		

(2) インフラ投資資産の概要 該当なし

名	称	
インフラ投資資産の概要		
評価価格・評価方法		
インフラ投資資産の貸借条件		
オペレーターの概要		

本 資 産 の 特 徴	
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	

<記載上の注意>

- ・運用資産等ごとに（１）表及び（２）表を記載してください。
- ・（１）表には、インフラ関連有価証券の内容について、（２）表には当該インフラ関連有価証券のインフラ投資資産の内容について記載してください。

（１）表について

- 「インフラ関連有価証券の概要」欄には、投資形態（株式等）、出資比率、スキームを含む、インフラ関連有価証券の概要を記載してください。また、図示等が必要な場合は、（２）表の下にスキーム図等を挿入してください。
- 「評価価格・評価方法」欄には、報告対象日現在の評価価格と評価方法の概要を記載してください。
- 「インフラ関連有価証券の発行者等に係る財務状況」には、インフラ関連有価証券の発行者等（投資対象とするインフラ関連有価証券の発行者）の貸借対照表及び損益計算書の概要を記載してください。
- 「共同投資者の状況」欄は、他の大株主や営業者など、インフラファンドが投資するインフラ関連有価証券の主たる共同投資者及びその比率を記載してください。
- 当該インフラ関連有価証券のリスク管理方針への適合状況を「リスク管理方針への適合状況」欄に記載してください。記載に当たっては、当該運用資産等有する諸リスク（リスク管理方針で規定する諸リスクを指します。）の概要の説明を記載したうえで、リスク管理方針との適合性を記載してください。

（２）表について

- 「インフラ投資資産の概要」欄には、インフラ投資資産の種類、所在地及び施設の概要等を記載してください。
- 「オペレーターの詳細」にはオペレーターの名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金、設立年月日、大株主及び持株比率（把握している場合には可能な範囲で記載する。）、投資法人・管理会社との関係（※１）、最近３年間の財政状態及び経営成績（※２）を把握可能な範囲で記載する。

（※１）投資法人・管理会社と相手会社の関係は、以下の事項を記載する。その他特筆すべき関係がある場合には以下の事項に限らずその内容も含めて記載する。

- ・ 資本関係として、最近日における投資法人・管理会社と相手会社との間の出資の状況（間接保有分を含む。）を記載する。該当がない場合は、その旨を記載する。
- ・ 人的関係として、直前営業期間・直前事業年度の末日における投資法人・管理会社と相手会社との間の役員若しくは従業員の派遣又は出向の状況を記載する。該当がない場合は、その旨を記載する。
- ・ 取引関係として、直前営業期間・直前事業年度における投資法人・管理会社と相手会社との間の取引について概要を記載する。該当がない場合は、その旨を記載する。
- ・ 関連当事者への該当状況として、直前営業期間・直前事業年度の末日において、相手会社が投資法人・管理会社の関連当事者（※１）に該当する場合には、関連当事者である旨及び関連当事者に該当する事由を記載する（※２）。なお、直前営業期間・直前事業年度の末日以降に重要な変更があった場合には、その内容を記載する。

（※１）関連当事者とは、連結財務諸表規則第１５条の４に定める関連当事者（連結子会社を含む。）又は財務諸表等規則第８条第１７項に定める関連当事者をいう。

（※２）関連当事者に該当しない場合は、その旨を記載する。

（※２）純資産、総資産、１株当たり純資産、売上高、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益、１株当たり当期純利益、１株当たり配当金（把握している場合には可能な範囲で記載する。）

- 「本資産の特徴」欄には、本インフラ投資資産が公共的な性質を有する資産である旨の説明を記載してください。

【別添資料】

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS志布志市発電所	
発電所評価価値	469,000,000円～551,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	469,000,000円～ 551,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.1%～4.5%、課税期間においては2.0%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	391,000,000円～ 588,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS志布志市発電所	
鑑定評価額（土地）	139,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	488,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は18.2年。
割引率	3.8%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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）	301,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	28.5%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

バリュエーションレポートの概要

物件名称	CS伊佐市発電所	
発電所評価価値	316,000,000円～367,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	316,000,000円～ 367,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.1%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	264,000,000円～ 397,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS伊佐市発電所	
鑑定評価額（土地）	20,800,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	325,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は18.9年。
割引率	3.8%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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）	189,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	6.4%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS笠間市発電所	
発電所評価価値	870,000,000円～1,031,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	

インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	870,000,000円～ 1,031,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.1%～4.5%、課税期間においては2.0%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	715,000,000円～ 1,074,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS笠間市発電所	
鑑定評価額（土地）	232,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	864,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は19.0年
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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）	547,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	26.9%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS伊佐市第二発電所	
発電所評価価値	656,000,000円～761,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
	インカムアプローチ	
項目	内容	概要等
評価価値	656,000,000円～	割引率は、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

	761,000,000円	る意見、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.1%~4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	545,000,000円~ 819,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS伊佐市第二発電所	
鑑定評価額（土地）	36,500,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	702,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は19.0年。
割引率	3.8%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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）	405,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	5.2%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS湧水町発電所	
発電所評価価値	565,000,000円~657,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	565,000,000円~ 657,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.1%~4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等

評価価値	471,000,000円～ 707,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS湧水町発電所	
鑑定評価額（土地）	30,700,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	601,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は19.2年。
割引率	3.8%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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）	351,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	5.1%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS伊佐市第三発電所	
発電所評価価値	809,000,000円～941,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	809,000,000円～ 941,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.1%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	664,000,000円～ 997,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS伊佐市第三発電所	
鑑定評価額（土地）	57,300,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	855,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は19.2年。
割引率	3.8%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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）	454,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	6.7%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS笠間市第二発電所	
発電所評価価値	761,000,000円～890,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	761,000,000円～ 890,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.1%～4.5%。課税期間については2.0%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	670,000,000円～ 1,007,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	CS笠間市第二発電所
鑑定評価額（土地）	37,100,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	741,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格(有期還元法による)の現在価値を合計することにより査定。分析期間は19.3年。
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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)	422,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	5.0%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS日出町発電所	
発電所評価価値	874,000,000円～1,016,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	874,000,000円～ 1,016,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.1%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	715,000,000円～ 1,074,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS日出町発電所	
鑑定評価額(土地)	36,500,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格	936,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格(有期還元法による)の現

(設備及び土地)		在価値を合計することにより査定。分析期間は19.3年。
割引率	3.8%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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)	511,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	3.9%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS芦北町発電所	
発電所評価価値	850,000,000円～991,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	850,000,000円～ 991,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.1%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	696,000,000円～ 1,046,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS芦北町発電所	
鑑定評価額(土地)	38,300,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	891,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格(有期還元法による)の現在価値を合計することにより査定。分析期間は19.4年。
割引率	3.8%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定
原価法による積算価格	468,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して

(設備及び土地)		求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	4.3%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	
発電所評価価値	1,527,000,000円～1,786,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,527,000,000円～ 1,786,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.1%～4.5%、課税期間においては2.0%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,321,000,000円～ 1,985,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	
鑑定評価額（土地）	77,500,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	1,520,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は19.5年。
割引率	3.9%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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)	789,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	5.1%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS皆野町発電所	
発電所評価価値	942,000,000円～1,136,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	942,000,000円～ 1,136,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.2%～4.5%、課税期間においては2.1%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	795,000,000円～ 1,195,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS皆野町発電所	
鑑定評価額（土地）	256,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	954,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は20.4年
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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）	668,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	26.8%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

バリュエーションレポートの概要	
物件名称	CS函南町発電所

発電所評価価値	473,000,000円～559,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	473,000,000円～ 559,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.1%～4.5%、課税期間においては2.0%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	429,000,000円～ 644,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS函南町発電所	
鑑定評価額（土地）	41,500,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	461,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は21.1年
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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）	313,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	9.0%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

バリュエーションレポートの概要	
物件名称	CS益城町発電所
発電所評価価値	18,367,000,000円～21,959,000,000円
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社
価格時点	2021年6月30日

インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	18,367,000,000円～ 21,959,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.2%～4.5%、課税期間においては2.1%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	15,453,000,000円～ 23,216,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS益城町発電所	
鑑定評価額（土地）	3,500,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	19,900,000,000 円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は20.9年
割引率	3.8%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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）	12,300,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	17.6%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS郡山市発電所	
発電所評価価値	213,000,000円～254,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等

評価価値	213,000,000円～ 254,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.2%～4.5%、課税期間においては2.1%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	184,000,000円～ 276,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS郡山市発電所	
鑑定評価額（土地）	51,600,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	197,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は20.2年
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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）	172,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	26.2%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS津山市発電所	
発電所評価価値	647,000,000円～780,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	647,000,000円～ 780,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.2%～4.5%、課税期間においては2.1%～4.5%。

マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	560,000,000円～ 842,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS津山市発電所	
鑑定評価額（土地）	135,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	647,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は21.0年
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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）	517,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	20.8%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS恵那市発電所	
発電所評価価値	698,000,000円～832,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	698,000,000円～ 832,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.1%～4.5%、課税期間においては2.0%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	604,000,000円～	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事

	907,000,000円	業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS恵那市発電所	
鑑定評価額（土地）	37,300,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	666,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は21.2年
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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）	481,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	5.6%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS大山町発電所(A)、同発電所(B)	
発電所評価価値	9,177,000,000円～10,843,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	9,177,000,000円～ 10,843,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.1%～4.5%、課税期間においては2.0%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	7,815,000,000円～ 11,741,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS大山町発電所(A)、同発電所(B)	
鑑定評価額(土地)	346,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	9,360,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格(有期還元法による)の現在価値を合計することにより査定。分析期間は21.1年
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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)	6,060,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	3.7%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS高山市発電所	
発電所評価価値	281,000,000円～341,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	281,000,000円～ 341,000,000円	割引率は、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値。非課税期間においては2.2%～4.5%、課税期間においては2.1%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	260,000,000円～ 390,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株式価値を算出。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	CS高山市発電所
鑑定評価額(土地)	61,600,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	270,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格(有期還元法による)の現在価値を合計することにより査定。分析期間は21.3年
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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)	224,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	22.8%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS美里町発電所	
発電所評価価値	420,000,000円～446,000,000円	
評価機関	EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	419,714,000円～ 446,475,000円	割引率は、割引率は、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成に基づき加重平均した水準で設定した数値。尚、株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値に基づいて推計しており、負債コストは社債利回りを参考に決定。割引率(税引前)は2.9%～3.7%。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS美里町発電所	
鑑定評価額(土地)	119,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	388,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格(有期還元法による)の現在価値を合計することにより査定。分析期間は20.7年
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定
原価法による積算価格	330,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して

(設備及び土地)		求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	30.7%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS丸森町発電所	
発電所評価価値	753,000,000円～796,000,000円	
評価機関	EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	753,401,000円～ 795,769,000円	割引率は、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成に基づき加重平均した水準で設定した数値。尚、株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値に基づいて推計しており、負債コストは社債利回りを参考に決定。割引率（税引前）は2.9%～3.7%。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS丸森町発電所	
鑑定評価額（土地）	16,500,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	717,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は22.2年
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、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）	507,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	2.3%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

バリュエーションレポートの概要	
物件名称	CS伊豆市発電所
発電所評価価値	4,148,000,000円～4,393,000,000円

評価機関	EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	4,148,437,000円～ 4,392,831,000円	割引率として、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成に基づき加重平均した水準で設定した数値を採用。尚、株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値に基づいて推計しており、負債コストは社債利回りを参考に決定。割引率（税引前）は2.9%～3.7%。
評価機関が評価にあたって 特に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS伊豆市発電所	
鑑定評価額（土地）	237,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	4,160,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は22.4年
割引率	3.8%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	2,570,000,000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	5.7%	割合法により査定
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS石狩新篠津村発電所	
発電所評価価値	624,000,000円～665,000,000円	
評価機関	EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	623,801,000円～ 665,233,000円	割引率として、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成に基づき加重平均した水準で設定した数値を採用。尚、株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値に基づいて推計してお

		り、負債コストは社債利回りを参考に決定。割引率（税引前）は2.9%～3.7%。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS石狩新篠津村発電所	
鑑定評価額（土地）	69,300,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	642,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は23.0年
割引率	3.7%	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）	632,000,000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	10.8%	割合法により査定
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS大崎市化女沼発電所	
発電所評価価値	190,000,000円～203,000,000円	
評価機関	EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	189,968,000円～ 203,488,000円	割引率として、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成に基づき加重平均した水準で設定した数値を採用。尚、株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値に基づいて推計しており、負債コストは社債利回りを参考に決定。割引率（税引前）は2.9%～3.7%。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	CS大崎市化女沼発電所

鑑定評価額（土地）	39,800,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	194,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は23.1年
割引率	3.7%	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）	284,000,000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	20.5%	割合法により査定
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS日出町第二発電所	
発電所評価価値	27,003,000,000円～28,751,000,000円	
評価機関	EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	27,003,365,000円～ 28,750,648,000円	割引率として、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成に基づき加重平均した水準で設定した数値を採用。尚、株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値に基づいて推計しており、負債コストは社債利回りを参考に決定。割引率（税引前）は2.9%～3.7%。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS日出町第二発電所	
鑑定評価額（土地）	4,960,000,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	28,200,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は23.3年
割引率	3.8%	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)	15,300,000,000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	17.6%	割合法により査定
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS大河原町発電所	
発電所評価価値	2,662,000,000円～2,825,000,000円	
評価機関	EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社	
価格時点	2021年6月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	2,662,144,000円～ 2,825,114,000円	割引率として、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成に基づき加重平均した水準で設定した数値を採用。尚、株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値に基づいて推計しており、負債コストは社債利回りを参考に決定。割引率(税引前)は2.9%～3.7%。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	特になし	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS大河原町発電所	
鑑定評価額(土地)	45,900,000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	2021年6月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	2,870,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュフロー及び復帰価格(有期還元法による)の現在価値を合計することにより査定。分析期間は23.8年
割引率	3.7%	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)	1,900,000,000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	1.6%	割合法により査定
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	特になし	

以上