

資産の運用状況表
(インフラファンド/投資証券)

2022年2月25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	エネクス・インフラ投資法人
	(コード: 9286)
代表者の役職・氏名	執行役員 松塚 啓一
連絡先	エネクス・アセットマネジメント株式会社
担当者名	取締役兼財務経理部長
連絡先 TEL	03-4233-8330

2021年11月30日現在のエネクス・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。

<p>【凡例】</p> <p>投信法・・・・・・・・・・投資信託及び投資法人に関する法律</p> <p>資産流動化法・・・・・・・・資産の流動化に関する法律</p> <p>計算規則・・・・・・・・・・投資法人の計算に関する規則</p> <p>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</p> <p>上場規程・・・・・・・・・・有価証券上場規程</p> <p>施行規則・・・・・・・・・・有価証券上場規程施行規則</p>
--

<p><記載上の注意></p> <ul style="list-style-type: none">・ 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)

	67,810,751 千円
--	---------------

2. 純資産総額

	30,112,456 千円
--	---------------

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)	57,338,442 千円
インフラ有価証券の額 (ハ)	－円
計 (ロ) + (ハ) (ホ)	57,338,442 千円
運用資産等の総額に占める比率 (ホ) / (イ)	84.5%

【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)	－円
流動資産等 (ト)	10,472,308 千円
計 (ホ) + (ヘ) + (ト) (チ)	67,810,751 千円
運用資産等の総額に占める比率 (チ) / (イ)	100.0%

<記載上の注意>

- 「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。
- 運用資産等の総額は資産総額を記載してください。
- 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

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	50,667,245 千円
(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	－円
(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。	－円
(4) 以下(i)から(iv)に掲げるものの合計	5,903,168 千円
(i) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に伴う土地・建物	4,425,716 千円
(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	131,163 千円
(iii) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に係る地上権	1,346,289 千円
(iv) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に係る地役権	－円
(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)	868,028 千円
(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	－円
(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)	－円
(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	－円
(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	－円
インフラ資産合計(ロ)	57,338,442 千円
【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	－円
(2) 上場規程第1201条第1号の6bに規定する出資の持分	－円
(3) 上場規程第1201条第1号の6cに規定する優先出資証券	－円
(4) 上場規程第1201条第1号の6dに規定する受益証券	－円
(5) 上場規程第1201条第1号の6eに規定する投資証券	－円
(6) 上場規程第1201条第1号の6fに規定する特定目的信託の受益証券	－円
(7) 上場規程第1201条第1号の6gに規定する資産	－円
インフラ有価証券合計(ハ)	－円
合計(インフラ資産等の額)(ホ)	57,338,442 千円

(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	－円
(2)	上場規程第1201条第1号bに規定する出資の持分	－円
(3)	上場規程第1201条第1号cに規定する優先出資証券	－円
(4)	上場規程第1201条第1号dに規定する受益証券	－円
(5)	上場規程第1201条第1号eに規定する投資証券	－円
(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	－円
(7)	上場規程第1201条第1号gに規定する資産	－円
合計（～）		－円

(注) 流動資産等の内訳

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)	6,435,178千円
(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)	－円
(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)	630,022千円
(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)	－円
(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)	92,333千円
(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)	－円
(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費税及びそれらを信託する信託の受益権)	3,314,754千円
(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)	20千円
合計（ト）		10,472,308千円
*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。		
*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)	高萩太陽光発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	茨城県日立市十王町山部字岩下		
	土地	地番	331番3他	
		面積	334,810㎡(注)	
		権利形態	地上権	
	設備	認定日	2013年3月14日	
		運転開始日	2016年11月21日	
		残存調達期間	14年11か月	
		調達期間満了日	2036年11月20日	
		調達価格	40円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネル出力	11,544.00kW	
		パネル設置数	44,400枚	
		パネルメーカー	CHANGZHOU TRINA SOLAR ENERGY CO., LTD	
		パワコン供給者	ABB株式会社	
		EPC業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社	
		発電出力	9,450.00kW	
		連系による力率制御	100%	
		想定年間発電電力量	13,986.746MWh	
		想定設備利用率	13.83%	
架台基礎構造		杭基礎		
権利形態		所有権		
取得額	5,305,000,000円			
取得先・取得時期	Sunrise Megasolar 合同会社 2019年2月13日			
評 (直接還元法)	該当事項はありません			

評 価 者	該当事項はありません	
価 格	該当事項はありません	
還 元 利 回 り	該当事項はありません	
(D C F 法)	別紙参照	
評 価 者	別紙参照	
価 格	別紙参照	
割 引 率	別紙参照	
最 終 還 元 利 回 り	別紙参照	
投 資 比 率 (運用資産等の総額に対する本 資 産 の 比 率)	8.8%	
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃貸借の概要】をご参照ください。	
オペレーターの概要	オペレーターの名称	エネクス電力株式会社
	所在地	東京都千代田区霞が関3丁目2番5号
	代表者	代表取締役社長 清水 誠
	事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・産業用電力及び蒸気の生産、供給、販売 ・電気事業者向け電力の生産、供給、販売 ・産業用発電システムの効率化のための動力源ネットワークの構築及び運用 ・再生可能エネルギーの生産、供給、販売 ・再エネ発電設備の運営保守業務の受託
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2002 年 8 月 19 日
	大株主及び持株比率	伊藤忠エネクス株式会社 100%
	投資法人・管理会社との関係	<p>1. 出資の状況</p> <p>オペレーターと直接の資本関係等はありませんが、オペレーターの100%親会社である伊藤忠エネクス株式会社が本投資法人及び管理会社に対して、それぞれ50.1%の出資をしております。</p> <p>2. 人的関係</p> <p>オペレーターより管理会社に出向者を受け入れています。オペレーターの100%親会社である伊藤忠エネクス株式会社と管理会社との間に人的関係があります。</p>

		<p>3. 取引関係 前記1のとおり資本関係があります。</p> <p>4. 関連当事者への該当状況 前記1のとお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. 2021年3月期</p> <p>【単体】</p> <p>純資産 4,279百万円 総資産 20,628百万円 1株当たり純資産 646,814円91銭</p> <p>売上高 586百万円 営業利益 208百万円 経常利益 270百万円 当期純利益 151百万円 1株当たり当期純利益 22,844円4銭</p> <p>2. 2020年3月期</p> <p>【単体】</p> <p>純資産 4,128百万円 総資産 18,383百万円 1株当たり純資産 円 銭</p> <p>売上高 552百万円 営業利益 166百万円 経常利益 149百万円 当期純利益 132百万円 1株当たり当期純利益 20,082円94銭</p> <p>3. 2019年3月期</p> <p>【単体】</p> <p>純資産 4,789百万円 総資産 20,138百万円 1株当たり純資産 661,888円75銭</p> <p>売上高 395百万円 営業利益 57百万円 経常利益 443百万円 当期純利益 410百万円 1株当たり当期純利益 61,999円02銭</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、</p>		

<p>リスク管理方針への適合状況</p>	<p>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、2022年2月24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>インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の対象にはなりません。</p>
<p>本資産の公共的性質</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。 ・輸入エネルギー資源に依存することなく、安全性の高い再生可能エネルギー発電設備の導入によるエネルギー自給率向上への貢献。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化への貢献。

(注) 当該面積には跨道橋が所在する土地の一部及び進入路として使用権限を取得している用地の面積は含んでいません。

名 称 (インフラ資産の名称)	千代田高原太陽光発電所				
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等			
	所在地	広島県山県郡北広島町南方字青松陰屋			
	土地	地番	11974 他		
		面積	41,215 m ² (注)		
		権利形態	賃借権		
	施設の概要	設備	認定日	2013年3月25日	
			運転開始日	2014年11月13日	
			残存調達期間	12年11か月	
			調達期間満了日	2034年11月12日	
			調達価格	40円/kWh	
			パネルの種類	単結晶シリコン	
			パネル出力	1,595.28kW	
			パネル設置数	6,256枚	
			パネルメーカー	ISOFOTON JAPAN 合同会社	
			パワコン供給者	ABB 株式会社	
			EPC業者	株式会社サンテック	
			発電出力	1,360.00kW	
			連系による力率制御	100%	
			想定年間発電電力量	1,796.631MWh	
想定設備利用率			12.85%		
架台基礎構造			杭基礎		
権利形態	所有権				
取 得 額	590,000,000円				
取 得 先 ・ 取 得 時 期	第二千代田高原太陽光合同会社 2019年2月13日				
評 価 格	(直接還元法)	該当事項はありません			
	評 価 者	該当事項はありません			
	価 格	該当事項はありません			
	還 元 利 回 り	該当事項はありません			

	(D C F 法)	別紙参照
	評 価 者	別紙参照
	価 格	別紙参照
	割 引 率	別紙参照
	最 終 還 元 利 回 り	別紙参照
投 資 比 率 (運用資産等の総額に対する本 資 産 の 比 率)		0.9%
インフラ資産の貸借条件	下記、【インフラ資産の貸借の概要】の概要をご参照ください。	
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。	
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、2022年2月24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	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の対象にはなりません。	
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。 	

	<ul style="list-style-type: none">・ 輸入エネルギー資源に依存することなく、安全性の高い再生可能エネルギー発電設備の導入によるエネルギー自給率向上への貢献。・ 再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化への貢献。
--	--

(注) 隣接地の一部に通行等を目的とした賃借権及び地役権が設定されており、賃借権が設定された用地面積を含んでいますが、地役権が設定された用地の面積は含んでいません。

名 称 (インフラ資産の名称)		JEN 防府太陽光発電所			
本 資 産 の 概 要		種類	太陽光発電設備等		
		所在地	山口県防府市鐘紡町		
		土地	地番	217 番 7 他	
			面積	25,476 m ²	
			権利形態	賃借権	
		設備	認定日	2014 年 2 月 10 日	
			運転開始日	2016 年 1 月 27 日	
			残存調達期間	14 年 1 か月	
			調達期間満了日	2036 年 1 月 26 日	
			調達価格	36 円/kWh	
			パネルの種類	単結晶シリコン	
			パネル出力	1,940.64kW	
			パネル設置数	7,464 枚	
			パネルメーカー	株式会社東芝	
			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	東芝プラントシステム株式会社	
			発電出力	1,500.00kW	
連系による力率制御	100%				
想定年間発電電力量	2,375.724MWh				
想定設備利用率	13.97%				
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		680,000,000 円			
取 得 先 ・ 取 得 時 期		防府太陽光発電合同会社 2019 年 2 月 13 日			
評 価 価 格	(直 接 還 元 法)	該当事項はありません			
	評 価 者	該当事項はありません			
	価 格	該当事項はありません			

還元利回り	該当事項はありません
(D C F 法)	別紙参照
評価者	別紙参照
価格	別紙参照
割引率	別紙参照
最終還元利回り	別紙参照
投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)	1.1%
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃貸借の概要】の概要をご参照ください。
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。
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、2022年2月24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	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の対象にはなりません。
	・発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再

本資産の公共的性質	<p>再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 輸入エネルギー資源に依存することなく、安全性の高い再生可能エネルギー発電設備の導入によるエネルギー自給率向上への貢献。・ 再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化への貢献。
-----------	---

名 称 (インフラ資産の名称)	JEN 玖珠太陽光発電所			
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	大分県玖珠郡玖珠町大字戸畑宇野塚		
	土地	地番	9426 番 3	
		面積	22,044 m ²	
		権利形態	転借権	
	設備	認定日	2012 年 11 月 2 日	
		運転開始日	2013 年 10 月 1 日	
		残存調達期間	11 年 10 か月	
		調達期間満了日	2033 年 9 月 30 日	
		調達価格	40 円/kWh	
		パネルの種類	単結晶シリコン	
		パネル出力	1,007.76kW	
		パネル設置数	3,952 枚	
		パネルメーカー	長州産業株式会社	
		パワコン供給者	株式会社明電舎	
		EPC業者	J Xエンジニアリング株式会社	
		発電出力	998.88kW	
		連系による力率制御	100%	
		想定年間発電電力量	1,151.505MWh	
		想定設備利用率	13.04%	
架台基礎構造		杭基礎		
権利形態		所有権		
取 得 額	324,000,000 円			
取 得 先 ・ 取 得 時 期	玖珠太陽光発電合同会社 2019 年 2 月 13 日			
評 価 価 格	(直接還元法)	該当事項はありません		
	評 価 者	該当事項はありません		
	価 格	該当事項はありません		
施設の概要				

還元利回り	該当事項はありません
(D C F 法)	別紙参照
評価者	別紙参照
価格	別紙参照
割引率	別紙参照
最終還元利回り	別紙参照
投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)	0.5%
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃貸借の概要】の概要をご参照ください。
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。
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、2022年2月24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	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の対象にはなりません。
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">・ 輸入エネルギー資源に依存することなく、安全性の高い再生可能エネルギー発電設備の導入によるエネルギー自給率向上への貢献。・ 再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化への貢献。 |
|--|--|

名称 (インフラ資産の名称)	銚田太陽光発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	茨城県銚田市青柳字下野原		
	土地	地番	2722 番 1 他	
		面積	281,930 m ²	
		権利形態	地上権	
	設備	認定日	2014 年 1 月 8 日	
		運転開始日	2017 年 7 月 18 日	
		残存調達期間	15 年 7 か月	
		調達期間満了日	2037 年 7 月 17 日	
		調達価格	36 円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネル出力	21,541.32kW	
		パネル設置数	81,288 枚	
		パネルメーカー	Jinko Solar Co., Ltd.	
		パワコン供給者	ABB 株式会社	
		EPC業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN 株式会社	
		発電出力	20,000kW	
		連系による力率制御	100%	
		想定年間発電電力量	24,889.328MWh	
		想定設備利用率	13.19%	
架台基礎構造		杭基礎 (一部コンクリート置き基礎)		
権利形態		所有権		
取得額	10,514,000,000 円			
取得先・取得時期	SOLAR ENERGY 銚田合同会社 2019 年 2 月 13 日			
評価価	(直接還元法)	該当事項はありません		
	評価者	該当事項はありません		

価 格	該当事項はありません
還 元 利 回 り	該当事項はありません
(D C F 法)	別紙参照
評 価 者	別紙参照
価 格	別紙参照
割 引 率	別紙参照
最 終 還 元 利 回 り	別紙参照
投 資 比 率 (運用資産等の総額に対する本 資 産 の 比 率)	15.1%
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃貸借の概要】の概要をご参照ください。
オ ペ レ ー タ ー の 概 要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーター の概要」をご参照ください。
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、2022年2月24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	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益 継続性に係る意見書の対象にはなりません。
本 資 産 の 公 共 的 性 質	・発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再 生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">・ 輸入エネルギー資源に依存することなく、安全性の高い再生可能エネルギー発電設備の導入によるエネルギー自給率向上への貢献。・ 再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化への貢献。 |
|--|--|

名称 (インフラ資産の名称)	長崎琴海太陽光発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	長崎県長崎市琴海戸根町字斧木場西平		
	土地	地番	1981 番 28	
		面積	25,501 m ²	
		権利形態	地上権	
	設備	認定日	2014 年 3 月 14 日	
		運転開始日	2019 年 3 月 22 日	
		残存調達期間	17 年 3 か月	
		調達期間満了日	2039 年 3 月 21 日	
		調達価格	36 円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネル出力	2,661.12kW	
		パネル設置数	9,856 枚	
		パネルメーカー	株式会社ウエストホールディングス	
		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	株式会社ウエストエネルギーソリューション	
		発電出力	1,990kW	
		連系による力率制御	100%	
		想定年間発電電力量	3,181.480MWh	
	想定設備利用率	13.65%		
架台基礎構造	杭基礎			
権利形態	所有権			
取得額	1,097,100,000 円			
取得先・取得時期	北九州太陽光発電合同会社 2020 年 1 月 17 日			
評価価	(直接還元法)	該当事項はありません		
	評価者	該当事項はありません		

価 格	該当事項はありません
還 元 利 回 り	該当事項はありません
(D C F 法)	別紙参照
評 価 者	別紙参照
価 格	別紙参照
割 引 率	別紙参照
最 終 還 元 利 回 り	別紙参照
投 資 比 率 (運用資産等の総額に対する本 資 産 の 比 率)	1.8%
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃貸借の概要】の概要をご参照ください。
オ ペ レ ー タ ー の 概 要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーター の概要」をご参照ください。
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、2022年2月24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	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益 継続性に係る意見書の対象にはなりません。
本 資 産 の 公 共 的 性 質	・ 発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再 生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。

	<ul style="list-style-type: none">・ 輸入エネルギー資源に依存することなく、安全性の高い再生可能エネルギー発電設備の導入によるエネルギー自給率向上への貢献。・ 再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化への貢献。
--	--

(注) 隣接地等の一部に通行並びに埋設ケーブルの設置及び使用等を目的とした地役権が設定されていますが、当該土地の面積は含んでいません。

名 称 (インフラ資産の名称)	松阪太陽光発電所			
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等/再エネ発電設備・不動産等を信託財産とする信託受益権		
	所在地	三重県松阪市嬉野森本町字滑谷		
	土地	地番	1555 番 15	
		面積	1,017,493 m ² (注)	
		権利形態	所有権	
	施設の概要	認定日	2015 年 3 月 27 日	
		運転開始日	2019 年 3 月 18 日	
		残存調達期間	17 年 3 か月	
		調達期間満了日	2039 年 3 月 17 日	
		調達価格	32 円/kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	
		パネル出力	98,003.40kW	
		パネル設置数	356,376 枚	
		パネルメーカー	Jinko Solar Co., Ltd.	
		パワコン供給者	ABB 株式会社	
		EPC業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN 株式会社	
		発電出力	70,000kW	
連系による力率制御		100%		
想定年間発電電力量		106,689.238MWh		
想定設備利用率	12.43%			
架台基礎構造	杭基礎			
権利形態	所有権			
取 得 額	40,241,000,000 円			
取 得 先 ・ 取 得 時 期	合同会社 TSMH1、Shin Chikara 合同会社 2020 年 12 月 2 日			
評 価 価	(直接還元法)	該当事項はありません		
	評 価 者	該当事項はありません		

価 格	該当事項はありません
還 元 利 回 り	該当事項はありません
(D C F 法)	別紙参照
評 価 者	別紙参照
価 格	別紙参照
割 引 率	別紙参照
最 終 還 元 利 回 り	別紙参照
投 資 比 率 (運用資産等の総額に対する本 資 産 の 比 率)	71.2%
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃貸借の概要】の概要をご参照ください。
オ ペ レ ー タ ー の 概 要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーター の概要」をご参照ください。
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、2022年2月24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	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益 継続性に係る意見書の対象にはなりません。
本 資 産 の 公 共 的 性 質	・ 発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再 生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。

	<ul style="list-style-type: none">・ 輸入エネルギー資源に依存することなく、安全性の高い再生可能エネルギー発電設備の導入によるエネルギー自給率向上への貢献。・ 再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化への貢献。
--	--

(注) 隣接地等の一部に通行並びに電線路、送電線施設の設置及び使用を目的とした地役権が設定されており、また、同目的で隣接地等の一部の所有権を取得しましたが、当該土地の面積は含んでいません。

名 称 (インフラ資産の名称)	新城太陽光発電所			
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	愛知県新城市杉山字荒井		
	土地	地番	80 番 1 他	
		面積	27,408 m ²	
		権利形態	賃借権	
	設備	認定日	2013 年 1 月 9 日	
		運転開始日	2013 年 8 月 2 日	
		残存調達期間	11 年 8 か月	
		調達期間満了日	2033 年 8 月 1 日	
		調達価格	40 円/kWh	
		パネルの種類	単結晶	
		パネル出力	1,540.00kW	
		パネル設置数	6,160 枚	
		パネルメーカー	LS ELECTRIC	
		パワコン供給者	株式会社日立製作所	
		EPC業者	中設エンジ株式会社	
		発電出力	1,500kW	
連系による力率制御		100%		
想定年間発電電力量		1,828.461MWh		
想定設備利用率	13.55%			
架台基礎構造	杭基礎 一部コンクリート置き基礎			
権利形態	所有権			
取 得 額	465,000,000 円			
取 得 先 ・ 取 得 時 期	新城太陽光発電合同会社 2021 年 4 月 26 日			
評 価 価 格	(直接還元法)	該当事項はありません		
	評 価 者	該当事項はありません		
	価 格	該当事項はありません		
施設の概要				

還 元 利 回 り	該当事項はありません
(D C F 法)	別紙参照
評 価 者	別紙参照
価 格	別紙参照
割 引 率	別紙参照
最 終 還 元 利 回 り	別紙参照
投 資 比 率 (運用資産等の総額に対する本 資 産 の 比 率)	0.8%
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃借借の概要】の概要をご参照ください。
オ ペ レ ー タ ー の 概 要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーター の概要」をご参照ください。
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、2022年2月24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	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益 継続性に係る意見書の対象にはなりません。
本 資 産 の 公 共 的 性 質	<ul style="list-style-type: none"> ・発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再 生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。 ・輸入エネルギー資源に依存することなく、安全性の高い再生可能エ

	<p>エネルギー発電設備の導入によるエネルギー自給率向上への貢献。</p> <ul style="list-style-type: none">・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化への貢献。
--	---

【インフラ資産の概要（評価価格）】

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	高萩太陽光発電所	
評価価値	4,599,000,000 円～5,357,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2021 年 11 月 30 日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	4,599,000,000 円～ 5,375,000,000 円	インカムアプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 2.0%～4.5%、非課税期間については 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	4,069,000,000 円～ 5,357,000,000 円	マーケットアプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	高萩太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	188,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	株式会社エル・シー・アール国土利用研究所	
価格時点	2021 年 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	4,630,000,000 円	—
割引率	（評価初年度～9 年目） 3.85% （10 年目以降） 3.95%	債券等の金融資産の利回りをもとに、対象施設の投資対象としての危険性、非流動性、管理の困難性、資産としての安全性等の個別性を加味することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	4,218,000,000 円	—
土地積算価格比	4.05%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要

物件名称	千代田高原太陽光発電所	
評価価値	455,000,000 円～520,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2021 年 11 月 30 日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	455,000,000 円～ 520,000,000 円	インカムアプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 1.9%～4.5%、非課税期間については 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	428,000,000 円～ 563,000,000 円	マーケットアプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	千代田高原太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	17,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	株式会社エル・シー・アール国土利用研究所	
価格時点	2021 年 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	460,000,000 円	—
割引率	(評価初年度～9 年目) 4.05% (10 年目以降) 4.15%	債券等の金融資産の利回りをもとに、対象施設の投資対象としての危険性、非流動性、管理の困難性、資産としての安全性等の個別性を加味することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	484,500,000 円	—
土地積算価格比	3.63%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要

物件名称	JEN 防府太陽光発電所	
評価価値	564,000,000 円～647,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2021 年 11 月 30 日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	560,000,000 円～ 647,000,000 円	インカムアプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 1.9%～4.5%、非課税期間については 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	564,000,000 円～ 743,000,000 円	マーケットアプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	JEN 防府太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	58,700,000 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 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	570,000,000 円	—
割引率	4.1%	賃貸用不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	384,000,000 円	再調達原価から減価額合計を控除し、太陽光発電設備等及びその敷地の積算価格を査定
土地積算価格比	10.3%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要

物件名称	JEN 玖珠太陽光発電所	
評価価値	250,000,000 円～283,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2021 年 11 月 30 日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	250,000,000 円～ 283,000,000 円	インカムアプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間について 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	233,000,000 円～ 307,000,000 円	マーケットアプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	JEN 玖珠太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	7,660,000 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 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	247,000,000 円	—
割引率	4.1%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	149,000,000 円	再調達原価から減価額合計を控除し、太陽光発電設備等及びその敷地の積算価格を査定
土地積算価格比	3.1%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要

物件名称	銚田太陽光発電所	
評価価値	7,990,000,000 円～9,027,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2021 年 11 月 30 日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	7,990,000,000 円～ 9,388,000,000 円	インカムアプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 2.0%～4.5%、非課税期間については 2.2%～4.5%
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	6,858,000,000 円～ 9,027,000,000 円	マーケットアプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	銚田太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	1,040,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2021 年 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	8,710,000,000 円	—
割引率	3.0%	金融資産の利回りからの積上げ法等を勘案の上太陽光発電施設のベース利回りを定め、対象不動産の個別リスクを加算することにより査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	7,630,000,000 円	—
土地積算価格比	11.9%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要

物件名称	長崎琴海太陽光発電所	
評価価値	917,000,000 円～1,063,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2021 年 11 月 30 日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	917,000,000 円～ 1,087,000,000 円	インカムアプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 2.1%～4.5%、非課税期間については 2.2%～4.5%
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	807,000,000 円～ 1,063,000,000 円	マーケットアプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	長崎琴海太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	56,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2021 年 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	1,010,000,000 円	—
割引率	3.5%	金融資産の利回りをもとに、不動産投資家調査の分析等に基づくリスクプレミアムを加味し、投資対象としての太陽光発電施設の特性及びインフラファンドの取引事例から推定される割引率水準等を勘案して設定した基準利回りに、本発電所の個別性に起因するスプレッドを加減することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	761,000,000 円	—
土地積算価格比	5.5%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要

物件名称	松阪太陽光発電所	
評価価値	36,879,000,000 円～43,530,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2020 年 11 月 30 日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	36,879,000,000 円～ 43,530,000,000 円	インカムアプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 2.3%～4.3%、非課税期間については 2.3%～4.3%
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	—	マーケットアプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	松阪太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	4,380,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2021 年 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	38,500,000,000 円	—
割引率	3.2%	金融資産の利回りをもとに、不動産投資家調査の分析等に基づくリスクプレミアムを加味し、投資対象としての太陽光発電施設の特性及びインフラファンドの取引事例から推定される割引率水準等を勘案して設定した基準利回りに、本発電所の個別性に起因するスプレッドを加減することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	32,300,000,000 円	—
土地積算価格比	11.4%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要

物件名称	新城太陽光発電所	
評価価値	428,000,000 円～484,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2021 年 11 月 30 日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	428,000,000 円～ 484,000,000 円	インカムアプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については 2.1%～4.5%
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	413,000,000 円～ 543,000,000 円	マーケットアプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	新城太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	30,500,000 円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020 年 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	443,000,000 円	—
割引率	3.9%	投資家調査、リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリングによる期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	226,000,000 円	—
土地積算価格比	6.89%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

【インフラ資産の賃貸借の概要】

賃貸借の概要	
物件名称	高萩太陽光発電所
賃借人	Sunrise Megasolar 合同会社
賃借期間	自 2019年2月13日 至 2039年2月12日
賃料	<p>各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。</p> <p>(i) (a)技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の110%を超過する場合には、当該超過部分のうち50%に相当する金額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第18条第1項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額から、(ii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づきO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6か月未満の期間については、上記(i)から(iii)までを当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の6か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人又は賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合は再契約を締結するものとする。
賃料改定について	該当事項はありません。

中途解約について	<p>1. 貸貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を2028年11月30日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028年5月31日（ただし、当該日が貸貸人及び資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）に相手方に到達しなければならないが、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。</p> <p>2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、貸貸人及び賃借人は、その後の貸貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。</p>
違約金	該当事項はありません。

賃貸借の概要	
物件名称	千代田高原太陽光発電所
賃借人	第二千代田高原太陽光合同会社
賃借期間	自 2019年2月13日 至 2039年2月12日
賃料	<p>各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。</p> <p>(i) (a)技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月の P50 の発電量予測の合計値の 100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月の P50 の発電量予測の合計値の 110%を超過する場合には、当該超過部分のうち 50%に相当する金額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第 18 条第 1 項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額から、(ii) 本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の 12 分の 6 に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び (iii) オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M 契約に基づき O&M 業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6 か月未満の期間については、上記(i)から(iii)までを当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の 6 か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人又は賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
賃料改定について	該当事項はありません。

<p>中途解約について</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 貸貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を 2028 年 11 月 30 日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028 年 5 月 31 日（ただし、当該日が貸貸人及び資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）に相手方に到達しなければならない、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、貸貸人及び賃借人は、その後の貸貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
<p>違約金</p>	<p>該当事項はありません。</p>

賃貸借の概要	
物件名称	JEN 防府太陽光発電所
賃借人	防府太陽光発電合同会社
賃借期間	自 2019年2月13日 至 2039年2月12日
賃料	<p>各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。</p> <p>(i) (a)技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月の P50 の発電量予測の合計値の 100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月の P50 の発電量予測の合計値の 110%を超過する場合には、当該超過部分のうち 50%に相当する金額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第 18 条第 1 項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額から、(ii) 本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の 12 分の 6 に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M 契約に基づき O&M 業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6 か月未満の期間については、上記(i)から(iii)までを当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の 6 か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人又は賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
賃料改定について	該当事項はありません。

<p>中途解約について</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を 2028 年 11 月 30 日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028 年 5 月 31 日（ただし、当該日が賃貸人及び資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）に相手方に到達しなければならない、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
<p>違約金</p>	<p>該当事項はありません。</p>

賃貸借の概要	
物件名称	JEN 玖珠太陽光発電所
賃借人	玖珠太陽光発電合同会社
賃借期間	自 2019年2月13日 至 2034年7月31日
賃料	<p>各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。</p> <p>(i) (a) 技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月の P50 の発電量予測の合計値の 100% に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b) 当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月の P50 の発電量予測の合計値の 110% を超過する場合には、当該超過部分のうち 50% に相当する金額、及び、(c) (本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第 18 条第 1 項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額から、(ii) 本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の 12 分の 6 に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii) オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M 契約に基づき O&M 業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6 か月未満の期間については、上記(i)から(iii)までを当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の 6 か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人又は賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
賃料改定について	該当事項はありません。

<p>中途解約について</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を 2028 年 11 月 30 日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028 年 5 月 31 日（ただし、当該日が賃貸人及び資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）に相手方に到達しなければならない、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
<p>違約金</p>	<p>該当事項はありません。</p>

賃貸借の概要	
物件名称	銚田太陽光発電所
賃借人	SOLAR ENERGY 銚田合同会社
賃借期間	自 2019年2月13日 至 2039年2月12日
賃料	<p>各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。</p> <p>(i) (a)技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月の P50 の発電量予測の合計値の 100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月の P50 の発電量予測の合計値の 110%を超過する場合には、当該超過部分のうち 50%に相当する金額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第 18 条第 1 項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額から、(ii) 本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の 12 分の 6 に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M 契約に基づき O&M 業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6 か月未満の期間については、上記(i)から(iii)までを当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の 6 か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人又は賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
賃料改定について	該当事項はありません。

<p>中途解約について</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を 2028 年 11 月 30 日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028 年 5 月 31 日（ただし、当該日が賃貸人及び資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）に相手方に到達しなければならない、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
<p>違約金</p>	<p>該当事項はありません。</p>

賃貸借の概要	
物件名称	長崎琴海太陽光発電所
賃借人	北九州太陽光発電合同会社
賃借期間	自 2020年1月17日 至 2040年1月16日
賃料	<p>各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。</p> <p>賃貸借期間における、(i) (a) 太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各計算期間内の各月の P50 の発電量予測(注 1)の合計値の 90%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b) 当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月の P50 の発電量予測の合計値の 90%を超過する場合には、当該超過部分のうち 100%までに相当する金額はその全額、さらに 100%を超過する場合には当該超過部分のうち 25%に相当する金額、及び、(c) (本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第 18 条第 1 項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額から、(ii) 本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の 12 分の 6 に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃借人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii) オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M 契約に基づき O&M 業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃借人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額に消費税相当額を加算した金額。ただし、6 か月未満の期間については、上記(i)から(iii)までを当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃借人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃借人と賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	賃借人又は賃借人は、期間満了日の 6 か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、

	<p>賃貸人又は賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。</p>
賃料改定について	<p>該当事項はありません。</p>
中途解約について	<ol style="list-style-type: none"> 1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を 2029 年 11 月 30 日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2029 年 5 月 31 日（ただし、当該日が賃貸人及び資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）に相手方に到達しなければならない、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
違約金	<p>該当事項はありません。</p>

賃貸借の概要	
物件名称	松阪太陽光発電所
賃借人	合同会社T S M H 1
賃借期間	自 2020年12月2日 至 2040年1月16日
賃料	<p>各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。</p> <p>賃貸借期間における、(i) (a) 太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各計算期間内の各月の P50 の発電量予測の合計値の 90% に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b) 当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月の P50 の発電量予測の合計値の 90% を超過する場合には、当該超過部分のうち 100% までに相当する金額はその全額、さらに 100% を超過する場合には当該超過部分のうち 50% に相当する金額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第 18 条第 1 項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額、(ii) 本件発電施設の各計算期間内に受領した工程の遅延に係る予定損害賠償金（もしあれば）及び稼働率保証未達に係る予定損害賠償金（もしあれば）を加算して得られる金額、の合計額から、(iii) 本件発電施設の各計算期間内の売電収入（ただし、工程の遅延に係る予定損害賠償金（もしあれば）及び稼働率保証に係る予定損害賠償金（もしあれば）を除く。以下本項目において同じ。）に応じて賃借人が支払うべき電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の 12 分の 6 に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i) の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iv) オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M 契約に基づき O&M 業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額に消費税相当額を加算した金額。ただし、6 か月未満の期間については、上記(i)、(iii) 及び(iv) を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人又は本投資法人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人と賃借</p>

	人が合意した金額を減じることができるものとする。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の6か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人又は賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
賃料改定について	該当事項はありません。
中途解約について	<ol style="list-style-type: none"> 1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を2029年11月30日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2029年5月31日（ただし、当該日が賃貸人及び資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）に相手方に到達しなければならないが、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
違約金	該当事項はありません。

賃貸借の概要	
物件名称	新城太陽光発電所
賃借人	新城太陽光発電合同会社
賃借期間	自 2021年4月26日 至 2040年1月16日
賃料	<p>各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。</p> <p>(i) (a) 賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各計算期間内の各月の P50 の発電量予測(注 1)の合計値の 90%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b) 当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月の P50 の発電量予測の合計値の 90%を超過する場合には、当該超過部分のうち 100%までに相当する金額はその全額、さらに 100%を超過する場合には当該超過部分のうち 50%に相当する金額、及び(c) (本件発電施設により発電した電力について本件発電施設に係る買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第 18 条第 1 項に定義される）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額から、(ii) 本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の 12 分の 6 に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii) オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M 契約に基づき O&M 業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額に消費税相当額を加算した金額。ただし、6 か月未満の期間については、上記(i)、(ii)及び(iii)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人と賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の 6 か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、

	賃貸人又は賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
賃料改定について	該当事項はありません。
中途解約について	<ol style="list-style-type: none"> 1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を 2029 年 11 月 30 日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2029 年 5 月 31 日（ただし、当該日が賃貸人及び資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）に相手方に到達しなければならない、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
違約金	該当事項はありません。

<記載上の注意>

- a. 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。
- b. 「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。
- c. 「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。
- d. 「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。
- 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「本資産の公共的な性質」欄に記載してください。