

資産の運用状況表

(インフラファンド/投資証券)

2024年3月28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 柳澤 宏

連絡先 財務企画部

担当者名 吉岡 佳江

連絡先 TEL 03-6279-0311

2023年12月31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ういてください。
- 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）

95,017,088

2. 純資産総額

46,657,699

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)	86,362,918
インフラ有価証券の額 (ハ)	-
計 (ロ) + (ハ) (ホ)	86,362,918
運用資産等の総額に占める比率 (ホ) / (イ)	90.8%

【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)	8,621,398
計 (ホ) + (ヘ) + (ト) (チ)	94,984,316
運用資産等の総額に占める比率 (チ) / (イ)	99.9%

<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	34,643,933
(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	6,057,379
(i) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に伴う土地・建物	4,570,689
(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	1,486,690
(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）	963,546
(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賃借権（(5)の資産に係る賃借権については、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	44,698,058
(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）	86,362,918
【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	-
(5) 上場規程第1201条第1号の6eに規定する投資証券	-
(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	-
(7) 上場規程第1201条第1号の6g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）	86,362,918

(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（ヘ）	-

(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)	5,911,425
(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)	946,740
(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)	40,800
(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)	337,251
(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費税及びそれらを信託する信託の受益権)	1,385,163
(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)	16
合計(ト)		8,621,398
*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		
	施設の概要	土地	地番	8409番1外
			用途地域	都市計画区域外
			面積	19,861.00㎡
			権利形態	所有権
	設備	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		10年8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
			架台基礎構造	コンクリート置き基礎
			権利形態	所有権
取得額			540,578,000 円	
取得先・取得時期			ティード・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)			0.49%	
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		2023 年 11 月 1 日から 2023 年 12 月 31 日	
	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借期間における各月の P50 の発電量予測 (但し、賃借開始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。以下同じ。) から第三者調査会社が試算する出力制御率分を控除した発電量予測] × 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 (但し、賃借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出され</p>	

		<p>る金額)を控除した値(X)が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の2022年10月1日付賃料リザーブに関する覚書(その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。)に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額(取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。)(Y)が正の値であるとき(零円ではないとき、すなわち、取崩しがないとき、それが全て補填されていないとき。)は、(A)から(B)を控除した値からさらに(D)(X)と(Y)の小さい方の値を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C)[技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月のP50の発電量予測(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)]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]×95%×[当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。)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。但し、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。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</p>

	<p>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2027年11月1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の発電量予測から第三者調査会社が試算する出力制御率分を控除した発電量予測] × 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> <p>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本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] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。但し、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 (但し、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</p>

		<p>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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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>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</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>
	最近 3 年間の財政状態及び経営成績	<p>1. 2023 年度期末</p> <p>純資産・・・2,899 百万円</p> <p>総資産・・・14,892 百万円</p> <p>売上高・・・1,373 百万円</p> <p>営業利益・・・62 百万円</p> <p>経常利益・・・535 百万円</p> <p>当期純利益・・・251 百万円</p> <p>2. 2022 年度期末</p> <p>純資産・・・2,210 百万円</p> <p>総資産・・・17,532 百万円</p> <p>売上高・・・828 百万円</p> <p>営業利益・・・38 百万円</p> <p>経常利益・・・383 百万円</p>

	<p>当期純利益・・・202 百万円</p> <p>3. 2021 年度期末 純資産・・・2,380 百万円 総資産・・・18,927 百万円 売上高・・・2,279 百万円 営業利益・・・347 百万円 経常利益・・・192 百万円 当期純利益・・・97 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、2023 年 9 月 28 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		
	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	
	施設の概要	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	11 年 5 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		多結晶シリコン		

			類	
			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			ティーンダ・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)			0.32%	
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		2023 年 11 月 1 日から 2023 年 12 月 31 日	
	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 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。) から第三者調査会社が試算する出力制御率分を控除した発電量予測] × 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 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の 2022 年 10 月 1 日付賃料リザーブに関する覚書 (その</p>	

		<p>後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。)に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額(取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。)(Y)が正の値であるとき(零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。)は、(A)から(B)を控除した値からさらに(D)(X)と(Y)の小さい方の値)を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月のP50の発電量予測(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)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] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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與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。但し、貸與人が期間満了の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、当該貸與人の申入れに従い、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、貸與人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>貸與人が、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、貸與人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が2027年11月1日以降</p>

	<p>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。基本賃料：</p> <p>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制御率分を控除した発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料：</p> <p>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> <p>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本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] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。但し、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 (但し、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</p>

		<p>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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円 売上高・・・1,373 百万円 営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円 2. 2022 年度期末 純資産・・・2,210 百万円 総資産・・・17,532 百万円 売上高・・・828 百万円 営業利益・・・38 百万円 経常利益・・・383 百万円 当期純利益・・・202 百万円 3. 2021 年度期末 純資産・・・2,380 百万円 総資産・・・18,927 百万円

		売上高・・・2,279 百万円 営業利益・・・347 百万円 経常利益・・・192 百万円 当期純利益・・・97 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。 <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、2023年9月28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-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		
	土地	地番	1077 番 5 外	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	42,666.00 m ²	
		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	11 年 5 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	8,184 枚			

			置数	
			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)			0.92%	
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		2023年11月1日から2023年12月31日	
	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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になると</p>	

		<p>きであって、本投法人と賃借人との間の 2022 年 10 月 1 日付賃料リザーブに関する覚書（その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。）に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額（取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。）(Y) が正の値であるとき（零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。）は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D)（(X) と (Y) の小さい方の値）を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月の P50 の発電量予測（但し、賃貸借開始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。以下同じ。）] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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 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。但し、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、当該賃貸人の申し込みに従い、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、当該申し込み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込みが、賃貸借開始日が 2027 年 11 月 1 日以降の</p>

	<p>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> <p>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。但し、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 (但し、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</p>

		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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円 売上高・・・1,373 百万円 営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円 2. 2022 年度期末 純資産・・・2,210 百万円 総資産・・・17,532 百万円 売上高・・・828 百万円 営業利益・・・38 百万円 経常利益・・・383 百万円 当期純利益・・・202 百万円 3. 2021 年度期末 純資産・・・2,380 百万円 総資産・・・18,927 百万円 売上高・・・2,279 百万円 営業利益・・・347 百万円

	経常利益・・・192 百万円 当期純利益・・・97 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、2023年9月28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		
	土地	地番	1313 番 126 外	
		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	
	設備	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	11 年 5 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				ティード・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)				0.67%
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			2023 年 11 月 1 日から 2023 年 12 月 31 日
	賃料			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。 (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 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。) から第三者調査会社が試算する出力制御率分を控除した発電量予測] × 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 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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。) 但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の 2022 年 10 月 1 日付賃料リザーブに関する覚書 (その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。) に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額 (取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残

		<p>額をいう。以下同じ。) (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月のP50の発電量予測 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。) 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] ×95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。但し、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、当該賃貸人の申し込みに従い、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、当該申し込み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込みが、賃貸借開始日が2027年11月1日以降の日となる最初の賃貸借契約締結の申し込みにあつた場合には、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</p>

	<p>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制御率分を控除した発電量予測] × 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> <p>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本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] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。但し、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、それが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、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額 (但し、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</p>

		そのものの変更及び再エネ特措法第3条第11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円 売上高・・・1,373 百万円 営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円 2. 2022 年度期末 純資産・・・2,210 百万円 総資産・・・17,532 百万円 売上高・・・828 百万円 営業利益・・・38 百万円 経常利益・・・383 百万円 当期純利益・・・202 百万円 3. 2021 年度期末 純資産・・・2,380 百万円 総資産・・・18,927 百万円 売上高・・・2,279 百万円 営業利益・・・347 百万円 経常利益・・・192 百万円

		当期純利益・・・97百万円
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、2023年9月28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	11年7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			

			カー	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		ティード・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)		0.58%		
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	2023年11月1日から2023年12月31日		
	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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)から第三者調査会社が試算する出力制御率分を控除した発電量予測] × 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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の2022年10月1日付賃料リザーブに関する覚書(その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。)に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額(取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。)(Y) が正の値であるとき</p>		

		<p>(零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。)は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月のP50の発電量予測 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。) 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] ×95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。但し、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、当該賃貸人の申し込みに従い、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、当該申し込み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込めが、賃貸借開始日が2027年11月1日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申し込めである場合には、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、当該申し込み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：</p>

		<p>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制御率分を控除した発電量予測] × 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 (但し、賃貸借開始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。)] × 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> <p>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本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] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。但し、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、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額 (但し、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 11 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</p>

		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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円 売上高・・・1,373 百万円 営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円 2. 2022 年度期末 純資産・・・2,210 百万円 総資産・・・17,532 百万円 売上高・・・828 百万円 営業利益・・・38 百万円 経常利益・・・383 百万円 当期純利益・・・202 百万円 3. 2021 年度期末 純資産・・・2,380 百万円 総資産・・・18,927 百万円 売上高・・・2,279 百万円 営業利益・・・347 百万円 経常利益・・・192 百万円 当期純利益・・・97 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。

	<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、2023年9月28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 m ²	
		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	11 年 8 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		ティーダ・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)		0.83%	
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	2023年11月1日から2023年12月31日	
	賃料	<p>本契約に基づき、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。</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(但し、賃借開始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。以下同じ。)から第三者調査会社が試算する出力制御率分を控除した発電量予測] × 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(但し、賃借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の2022年10月1日付賃料リザーブに関する覚書(その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。)に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額(取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。)(Y) が正の値であるとき(零円ではないとき、すなわち、取崩しがな</p>	

		<p>れ、それが全て補填されていないとき。)は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月の P50 の発電量予測 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。) 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] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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 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。但し、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、当該賃貸人の申し込みに従い、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、当該申し込み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込めが、賃貸借開始日が 2027 年 11 月 1 日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申し込めである場合には、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、当該申し込み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制御率分を控除した発電量予測] × 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> <p>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本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] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。但し、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、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額 (但し、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 11 項に基づく改定を含む。)、会計上の取扱いの変更等の重要</p>

		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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円 売上高・・・1,373 百万円 営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円 2. 2022 年度期末 純資産・・・2,210 百万円 総資産・・・17,532 百万円 売上高・・・828 百万円 営業利益・・・38 百万円 経常利益・・・383 百万円 当期純利益・・・202 百万円 3. 2021 年度期末 純資産・・・2,380 百万円 総資産・・・18,927 百万円 売上高・・・2,279 百万円 営業利益・・・347 百万円 経常利益・・・192 百万円 当期純利益・・・97 百万円
リスク管理方針への適合状	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	

況	<p>「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、2023年9月28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	11 年 8 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)		0.79%		
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティータ・パワー01 合同会社		
	賃貸借期間	2023年11月1日から2023年12月31日		
	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の発電量予測但し、賃貸借開始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。以下同じ。] × 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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の2022年10月1日付賃料リザーブに関する覚書(その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。)に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額(取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残</p>		

		<p>額をいう。以下同じ。) (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月の P50 の発電量予測 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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 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。但し、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 2027 年 11 月 1 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%</p>

		<p> $\times 70\% \times$ [発電所に適用される買取価格] 実績連動賃料： 月額 (A) [各月の実際の発電量] $\times 95\%$ \times [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。) 但し、(A) から (C) (以下の算式により算出さ れる金額) を控除した値 (X) が正の値になる ときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リ ザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いの ための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなさ れ、それが全て補填されていないとき。) は、 (A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの 補填のために控除した値を実績連動賃料の金額 とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃 料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積 み立てるものとする。 (C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間 における各月のP50の発電量予測] $\times 95\% \times$ [当該月 において本件発電設備等に適用される買取価格] </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。但し、 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 (但し、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。 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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円 売上高・・・1,373 百万円 営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円 2. 2022 年度期末 純資産・・・2,210 百万円 総資産・・・17,532 百万円 売上高・・・828 百万円 営業利益・・・38 百万円 経常利益・・・383 百万円 当期純利益・・・202 百万円 3. 2021 年度期末 純資産・・・2,380 百万円 総資産・・・18,927 百万円 売上高・・・2,279 百万円 営業利益・・・347 百万円 経常利益・・・192 百万円 当期純利益・・・97 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

	<p>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、2023年9月28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>
<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。

<p>名称 (インフラ資産の名称)</p>	<p>S-08 CS 日出町発電所</p>			
<p>本資産の概要</p>	<p>種類</p>	<p>太陽光発電設備等</p>		
	<p>所在地</p>	<p>大分県速見郡日出町大字藤原字下相原</p>		
	<p>土地</p>	<p>地番</p>	<p>5619 番 2 外</p>	
		<p>用途地域</p>	<p>都市計画区域・非線引区域</p>	
		<p>面積</p>	<p>30,246.15 m²</p>	
		<p>権利形態</p>	<p>賃借権</p>	
	<p>施設の概要</p>	<p>認定日</p>	<p>2013年7月16日</p>	
		<p>供給開始日</p>	<p>2015年10月13日</p>	
		<p>残存調達期間</p>	<p>11年9か月</p>	
		<p>調達期間満了日</p>	<p>2035年10月12日</p>	
		<p>調達価格</p>	<p>36円/kWh</p>	
		<p>パネルの種類</p>	<p>多結晶シリコン</p>	
		<p>パネルの出力</p>	<p>2,574.99kW</p>	
		<p>パネル設置数</p>	<p>10,098 枚</p>	
		<p>パネルメーカー</p>	<p>カナディアン・ソーラー・グループ</p>	
		<p>パワコン供給者</p>	<p>東芝三菱電機産業システム株式会社</p>	
		<p>EPC 業者</p>	<p>東芝インフラシステムズ株式会社 (旧株式会社東芝)</p>	
<p>発電出力</p>		<p>1,980kW(注: 96%の力率一定制御あり)</p>		
<p>設備利用率</p>		<p>14.20%</p>		
<p>想定年間発電電力量</p>	<p>3,202.273MWh</p>			
<p>架台基礎構造</p>	<p>スクリー式の杭基礎</p>			
<p>権利形態</p>	<p>所有権</p>			

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)		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	2023 年 11 月 1 日から 2023 年 12 月 31 日
	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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)から第三者調査会社が試算する出力制御率分を控除した発電量予測] × 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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額)を控除した値(X)が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の 2022 年 10 月 1 日付賃料リザーブに関する覚書(その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。)に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額(取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。)(Y)が正の値であるとき(零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。)は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値)を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月の P50 の発電量予測(但し、賃貸借開始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</p>

		<p>いう。以下同じ。) 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] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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 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。但し、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 2027 年 11 月 1 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 の発電量予測から第三者調査会社が試算する出力制御率分を控除した発電量予測] × 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（但し、賃貸借開始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。）] × 95% × [発電所に適用される買取価格]</p>

		<p>ー (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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本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] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。但し、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 (但し、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 11 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	該当事項なし

	方法	
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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円 売上高・・・1,373 百万円 営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円 2. 2022 年度期末 純資産・・・2,210 百万円 総資産・・・17,532 百万円 売上高・・・828 百万円 営業利益・・・38 百万円 経常利益・・・383 百万円 当期純利益・・・202 百万円 3. 2021 年度期末 純資産・・・2,380 百万円 総資産・・・18,927 百万円 売上高・・・2,279 百万円 営業利益・・・347 百万円 経常利益・・・192 百万円 当期純利益・・・97 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

	<p>・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、2023年9月28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	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		
	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	
	設備	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	11年11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	
		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		ティード・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)		0.87%
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	2023 年 11 月 1 日から 2023 年 12 月 31 日
	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 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。) から第三者調査会社が試算する出力制御率分を控除した発電量予測] × 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 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の 2022 年 10 月 1 日付賃料リザーブに関する覚書 (その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。) に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額 (取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。) (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月の P50 の発電量予測 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。) から第三者調査会社が試算す</p>

		<p>る出力抑制率分を控除した発電量予測] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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 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與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。但し、貸與人が期間満了の 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、当該貸與人の申入れに従い、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、貸與人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>貸與人が、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、貸與人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が 2027 年 11 月 1 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 か月前までに貸與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：</p> <p>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制御率分を控除した発電量予測] × 95% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料：</p> <p>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> <p>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき</p>

		<p>(零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。)は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本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] ×95%× [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。但し、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、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額 (但し、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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円 売上高・・・1,373 百万円 営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円 2. 2022 年度期末 純資産・・・2,210 百万円 総資産・・・17,532 百万円 売上高・・・828 百万円 営業利益・・・38 百万円 経常利益・・・383 百万円 当期純利益・・・202 百万円 3. 2021 年度期末 純資産・・・2,380 百万円 総資産・・・18,927 百万円 売上高・・・2,279 百万円 営業利益・・・347 百万円 経常利益・・・192 百万円 当期純利益・・・97 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、2023 年 9 月 28 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-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		
	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	11年11か月 (東) 12 年 0 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	ティード・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)		1.60%
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	2023 年 11 月 1 日から 2023 年 12 月 31 日
	賃料	<p>本契約に基づき、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。</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 (但し、賃借開始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。以下同じ。) から第三者調査会社が試算する出力制御率分を控除した発電量予測] × 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 (但し、賃借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の 2022 年 10 月 1 日付賃料リザーブに関する覚書 (その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。) に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額 (取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。) (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃借期間における各月の P50 の発電量予測 (但し、賃借開始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。以下同じ。) 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] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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 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。但し、貸貸人が期間満了の 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、当該貸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、貸貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>貸貸人が、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、貸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 2027 年 11 月 1 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制御率分を控除した発電量予測] × 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> <p>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなき</p>

		<p>れ、それが全て補填されていないとき。)は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本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] ×95%× [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。但し、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 (但し、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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023年度期末 純資産・・・2,899百万円 総資産・・・14,892百万円 売上高・・・1,373百万円 営業利益・・・62百万円 経常利益・・・535百万円 当期純利益・・・251百万円 2. 2022年度期末 純資産・・・2,210百万円 総資産・・・17,532百万円 売上高・・・828百万円 営業利益・・・38百万円 経常利益・・・383百万円 当期純利益・・・202百万円 3. 2021年度期末 純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円
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、2023年9月28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		
	土地	地番	4280 番 5 外	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	44,904.00 m ²	
		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	12 年 11 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 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			
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)			1.02%
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		2023年11月1日から2023年12月31日
	賃料		<p>本契約に基づき、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。</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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の2022年10月1日付賃料リザーブに関する覚書(その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。)に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額(取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。)(Y) が正の値であるとき(零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。)は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月のP50の発電量予測(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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</p>

		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。但し、貸貸人が期間満了の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、当該貸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、貸貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>貸貸人が、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。上記にかかわらず、貸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2027年11月1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> <p>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期</p>

		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）×95%× [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]
	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。但し、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、賃貸人及び借人は、基本賃料の減額（但し、減額後の基本賃料の下限は、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人が受領したときは、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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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

		<p>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>
	最近3年間の財政状態及び経営成績	<p>1. 2023年度期末</p> <p>純資産・・・2,899百万円 総資産・・・14,892百万円 売上高・・・1,373百万円 営業利益・・・62百万円 経常利益・・・535百万円 当期純利益・・・251百万円</p> <p>2. 2022年度期末</p> <p>純資産・・・2,210百万円 総資産・・・17,532百万円 売上高・・・828百万円 営業利益・・・38百万円 経常利益・・・383百万円 当期純利益・・・202百万円</p> <p>3. 2021年度期末</p> <p>純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円</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、2023年9月28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		
	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	13 年 2 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		
架台基礎構造		スクリー式杭基礎		
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)	0.51%			

	賃借人	ティード・パワー01 合同会社
	賃貸借期間	2023年11月1日から2023年12月31日
インフラ資産の賃借条件	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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の 2022 年 10 月 1 日付賃料リザーブに関する覚書(その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。)に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額(取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。)(Y) が正の値であるとき(零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。)は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月のP50の発電量予測(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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	該当事項なし

	<p>金</p> <p>更新・再契約</p>	<p>本契約の更新は行わないものとする。但し、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2027年11月1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：</p> <p>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：</p> <p>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> <p>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 95% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。但し、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、</p>

		<p>それが天災地変等不可抗力によるものであるときは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（但し、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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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	<p>1. 2023年度期末 純資産・・・2,899百万円 総資産・・・14,892百万円 売上高・・・1,373百万円 営業利益・・・62百万円 経常利益・・・535百万円 当期純利益・・・251百万円</p> <p>2. 2022年度期末 純資産・・・2,210百万円 総資産・・・17,532百万円 売上高・・・828百万円 営業利益・・・38百万円 経常利益・・・383百万円 当期純利益・・・202百万円</p> <p>3. 2021年度期末 純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円</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、2023年9月28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		
	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	
	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	13 年 5 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	
		パワーコン供給者	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)	20.66%			
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	2023 年 11 月 1 日から 2023 年 12 月 31 日		
	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料は、以下の (1) (2) の合計とする。		

		<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 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。) から第三者調査会社が試算する出力制御率分を控除した発電量予測] × 96.5% × 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 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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。)</p> <p>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の 2022 年 10 月 1 日付賃料リザーブに関する覚書 (その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。) に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額 (取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。) (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月の P50 の発電量予測 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。) 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] × 96.5% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格] + (E) 「特定卸供給対価料金」(注) × 96.5%。</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 96.5% 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		本契約の更新は行わないものとする。但し、賃貸人

	約	<p>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。</p> <p>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2027年11月1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：</p> <p>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制御率分を控除した発電量予測] × 96.5% × 70% × [発電所に適用される買取価格]</p> <p>実績連動賃料：</p> <p>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。)</p> <p>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本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] × 96.5% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</p> <p>+ (E) 「特定卸供給対価料金」 × 96.5%</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

		<p>貸借期間中、これを変更しないものとする。但し、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又は貸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、貸貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（但し、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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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	<p>1. 2023年度期末 純資産・・・2,899百万円 総資産・・・14,892百万円 売上高・・・1,373百万円 営業利益・・・62百万円 経常利益・・・535百万円 当期純利益・・・251百万円</p> <p>2. 2022年度期末 純資産・・・2,210百万円 総資産・・・17,532百万円 売上高・・・828百万円 営業利益・・・38百万円 経常利益・・・383百万円 当期純利益・・・202百万円</p> <p>3. 2021年度期末 純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円</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、2023年9月28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)CS 益城町発電所における「特定卸供給対価料金」とは、賃借人と小売電気事業者との間で締結された2023年4月24日付「再生可能エネルギー電気事業供給に係る契約」に基づき、当該小売電気事業者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-14 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		
	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	12 年 8 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)	0.24%			
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	2023 年 2 月 1 日から 2023 年 12 月 31 日		

	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。但し、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、当該賃貸人の申し込みに従い、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、当該申し込み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込めが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から5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込めである場合には、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、当該申し込み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</p>

		<p>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。但し、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（但し、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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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・	1. 出資の状況・本投資法人の主要投資主及び管

	<p>管理会社との関係</p>	<p>理会社の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. 2023年度期末 純資産・・・2,899百万円 総資産・・・14,892百万円 売上高・・・1,373百万円 営業利益・・・62百万円 経常利益・・・535百万円 当期純利益・・・251百万円</p> <p>2. 2022年度期末 純資産・・・2,210百万円 総資産・・・17,532百万円 売上高・・・828百万円 営業利益・・・38百万円 経常利益・・・383百万円 当期純利益・・・202百万円</p> <p>3. 2021年度期末 純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円</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、2023年9月28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。
--	--

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		
	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	13 年 5 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	0.69%			

(運用資産等の総額に対する 本資産の比率)		
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	2023年2月1日から2023年12月31日
	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。但し、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5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、これを変更しないものとする。但し、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（但し、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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023年度期末 純資産・・・2,899百万円 総資産・・・14,892百万円 売上高・・・1,373百万円 営業利益・・・62百万円 経常利益・・・535百万円 当期純利益・・・251百万円 2. 2022年度期末 純資産・・・2,210百万円 総資産・・・17,532百万円 売上高・・・828百万円 営業利益・・・38百万円 経常利益・・・383百万円 当期純利益・・・202百万円 3. 2021年度期末 純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円
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、2023年9月28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		
	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	13 年 8 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	スクリュー杭基礎			
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			
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)			0.76%
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティータ・パワー01 合同会社	
	賃貸借期間	2023年10月1日から2023年12月31日	
	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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の2022年10月1日付賃料リザーブに関する覚書(その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。)に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額(取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。)(Y) が正の値であるとき(零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき)は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月のP50の発電量予測(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 96% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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	該当事項なし	

	<p>金</p> <p>更新・再契約</p>	<p>本契約の更新は行わないものとする。但し、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2028年10月1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> <p>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月のP50の発電量予測] × 96% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。但し、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</p>

		<p>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（但し、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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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	<p>1. 2023 年度期末</p> <p>純資産・・・2,899 百万円</p> <p>総資産・・・14,892 百万円</p> <p>売上高・・・1,373 百万円</p>

	<p>営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円</p> <p>2. 2022 年度期末 純資産・・・2,210 百万円 総資産・・・17,532 百万円 売上高・・・828 百万円 営業利益・・・38 百万円 経常利益・・・383 百万円 当期純利益・・・202 百万円</p> <p>3. 2021 年度期末 純資産・・・2,380 百万円 総資産・・・18,927 百万円 売上高・・・2,279 百万円 営業利益・・・347 百万円 経常利益・・・192 百万円 当期純利益・・・97 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、2023 年 9 月 28 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(A)(B)	
	施設の概要	土地	地番
		用途地域	都市計画区域外

		設備	面積	452,760.37 m ²
			権利形態	地上権、賃借権、地役権
			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	13年7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)		9.89%		
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		2023年10月1日から2023年12月31日	
	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	

		<p>ける各月のP50の発電量予測（但し、賃貸借開始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。以下同じ。）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</p> <p>(A) [各月の実際の発電量（但し、賃貸借開始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予測をいう。以下同じ。）] × 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。）</p> <p>但し、(A) から (C)（以下の算式により算出される金額）を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の 2022 年 10 月 1 日付賃料リザーブに関する覚書（その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。）に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額（取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。）(Y) が正の値であるとき（零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。）は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D)（(X) と (Y) の小さい方の値）を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月のP50の発電量予測（但し、賃貸借開始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。以下同じ。）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% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</p> <p>+ (E) 「トラッキング情報付 FIT 非化石証書調達対価」(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、かかる補償金が多額である場合には、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	本契約の更新は行わないものとする。但し、賃貸

	約	<p>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2028年10月1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： 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の 2022年10月1日付賃料リザーブに関する覚書(その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。)に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額(取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。)(Y) が正の値であるとき(零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。)は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月のP50の発電量予測(但し、賃貸借開始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% × [当該月</p>
--	---	---

		<p>において本件発電設備等に適用される買取価格]</p> <p>+ (E)「トラッキング情報付 FIT 非化石証書調達対価」 × 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。但し、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。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び借入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、借入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、借入人は、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、賃貸人及び借入人は、基本賃料の減額（但し、減額後の基本賃料の下限は、借入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入人が受領したときは、借入人は、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11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、借入人は、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、賃貸人及び借入人は、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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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

		<p>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. 2023年度期末 純資産・・・2,899百万円 総資産・・・14,892百万円 売上高・・・1,373百万円 営業利益・・・62百万円 経常利益・・・535百万円 当期純利益・・・251百万円</p> <p>2. 2022年度期末 純資産・・・2,210百万円 総資産・・・17,532百万円 売上高・・・828百万円 営業利益・・・38百万円 経常利益・・・383百万円 当期純利益・・・202百万円</p> <p>3. 2021年度期末 純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円</p>
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的风险がありますが、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、2023年9月28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) CS 大山町発電所 (A)、同発電所 (B) における「トラッキング情報付 FIT 非化石証書調達対価」とは、賃借人兼発電事業者、電力需要家及び本投資法人の間で締結された 2022 年 9 月 30 日付「トラッキング情報付与に関する契約書」に基づき、賃借人兼発電事業者が電力需要家より受領する、当該発電所の発電量に応じた非化石証書の対価をいいます。

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		
	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	
		権利形態	所有権、地役権	
	設備	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	13 年 9 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	962.10kW (注)	
		パネル設置数	2,890 枚 (注)	
		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		スクリーユ杭基礎		
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	0.31%			

資産の比率)		
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティータ・パワー01 合同会社
	賃貸借期間	2023年10月1日から2023年12月31日
	賃料	<p>本契約に基づき、賃借人が貸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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から(C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値(X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の2022年10月1日付賃料リザーブに関する覚書(その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。)に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額(取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。)(Y) が正の値であるとき(零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。)は、(A) から(B) を控除した値からさらに(D) (X) と(Y) の小さい方の値)を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月のP50の発電量予測(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 96% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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</p>

		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。但し、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2028年10月1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> <p>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期</p>

		間における各月の P50 の発電量予測] ×96% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]
	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。但し、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。</p> <p>また、不可抗力その他賃貸人及び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、賃貸人及び借人は、基本賃料の減額（但し、減額後の基本賃料の下限は、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人が受領したときは、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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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	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

	の関係	<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>
	最近3年間の財政状態及び経営成績	<p>1. 2023年度期末 純資産・・・2,899百万円 総資産・・・14,892百万円 売上高・・・1,373百万円 営業利益・・・62百万円 経常利益・・・535百万円 当期純利益・・・251百万円</p> <p>2. 2022年度期末 純資産・・・2,210百万円 総資産・・・17,532百万円 売上高・・・828百万円 営業利益・・・38百万円 経常利益・・・383百万円 当期純利益・・・202百万円</p> <p>3. 2021年度期末 純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円</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、2023年9月28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	<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 高山市発電所については、廃盤パネルの交換等によりパネル出力及びパネル設置数に変更が生じたため、変更認定申請を行っており、本欄においては当該変更認定後の数値を記載しています。また、パネル型式についても、当該交換等の後のパネル型式を記載しています。

名称 (インフラ資産の名称)	S-19 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		
	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	
	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	13年2か月	
		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)	0.41%			
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		

	貸借期間	2023年3月1日から2023年12月31日
	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 [技術コンサルタントが試算する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。但し、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は、賃借人は、当該貸借人の申し込みに従い、実質的に本契約と同一条件(賃料を除く。また、貸借期間は1年とする。)で新たな貸借契約(以下、本項目において「新貸借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新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貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申し込みに従って新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、貸借人による新貸借契約締結の申し込みが、貸借開始日が本貸借開始日から6年後の応当日以降の日となる最初の貸借契約締結の申し込みである場合には、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、</p>

		<p>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。但し、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、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（但し、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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太

	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	1,100百万円
	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. 2023年度期末 純資産・・・2,899百万円 総資産・・・14,892百万円 売上高・・・1,373百万円 営業利益・・・62百万円 経常利益・・・535百万円 当期純利益・・・251百万円 2. 2022年度期末 純資産・・・2,210百万円 総資産・・・17,532百万円 売上高・・・828百万円 営業利益・・・38百万円 経常利益・・・383百万円 当期純利益・・・202百万円 3. 2021年度期末 純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円
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、2023年9月28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-20 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		
	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	14年6か月	
		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	
		パワーコン供給者	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	(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)		0.78%
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	2023 年 4 月 1 日から 2023 年 12 月 31 日	
	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。) + (C) 「トラッキング情報付 FIT 非化石証書調達対価」(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。但し、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</p>		

		<p>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6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) 「トラッキング情報付 FIT 非化石証書調達対価」(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、これを変更しないものとする。但し、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(但し、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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円 売上高・・・1,373 百万円 営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円 2. 2022 年度期末 純資産・・・2,210 百万円 総資産・・・17,532 百万円 売上高・・・828 百万円 営業利益・・・38 百万円 経常利益・・・383 百万円 当期純利益・・・202 百万円 3. 2021 年度期末 純資産・・・2,380 百万円 総資産・・・18,927 百万円 売上高・・・2,279 百万円 営業利益・・・347 百万円 経常利益・・・192 百万円 当期純利益・・・97 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

	<p>「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、2023年9月28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) CS丸森町発電所における「トラッキング情報付FIT非化石証書調達対価」とは、賃借人兼発電事業者、電力需要家及び本投資法人の間で締結された2022年9月30日付「トラッキング情報付与に関する契約書」に基づき、賃借人兼発電事業者が電力需要家より受領する、当該発電所の発電量に応じた非化石証書の対価をいいます。

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		
	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	14年10か月	
		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			

			ガス
		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	
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)		4.44%	
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	2023 年 12 月 1 日から 2023 年 12 月 31 日	
	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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、投資法人と賃借人との間の 2022 年 10 月 1 日付賃料リザーブに関する覚書 (その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。) に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額 (取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。) (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月の P50 の発電量予測] (但し、賃</p>	

		<p>貸借開始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。) × 96% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</p> <p>+ (E) 「特定卸供給対価料金」 × 96% (注)</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。但し、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は、賃借人は、当該貸借人の申し込みに従い、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、当該申し込み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し込みが、賃貸借開始日が2029年12月1日以降の日となる最初の賃貸借契約締結の申し込みにある場合には、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、当該申し込み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> <p>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、投資法人与賃借人との間の2022年</p>

		<p>10月1日付賃料リザーブに関する覚書（その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。）に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額（取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。）(Y)が正の値であるとき（零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。）は、(A)から(B)を控除した値からさらに(D)（(X)と(Y)の小さい方の値）を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月のP50の発電量予測（但し、賃貸借開始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。）] × 96% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</p> <p>+ (E)「約定プレミアム料金等」 × 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。但し、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（但し、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11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	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社

	一の名称	
	所在地	東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円 売上高・・・1,373 百万円 営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円 2. 2022 年度期末 純資産・・・2,210 百万円 総資産・・・17,532 百万円 売上高・・・828 百万円 営業利益・・・38 百万円 経常利益・・・383 百万円 当期純利益・・・202 百万円 3. 2021 年度期末 純資産・・・2,380 百万円 総資産・・・18,927 百万円 売上高・・・2,279 百万円 営業利益・・・347 百万円 経常利益・・・192 百万円 当期純利益・・・97 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、2023年9月28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) CS 伊豆市発電所における「特定卸供給対価料金」とは、賃借人と小売電気事業者との間で締結された2023年4月24日付「再生可能エネルギー電気事業供給に係る契約」に基づき、当該小売電気事業者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	15年6か月	
		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			
評価	(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)		0.61%
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		2023 年 9 月 1 日から 2023 年 12 月 31 日
	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 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。) 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 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の 2022 年 10 月 1 日付賃料リザーブに関する覚書 (その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。) に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額 (取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。) (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月の P50 の発電量予測 (但し、賃貸借開始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。以下同じ。) 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% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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</p>

	<p>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貸與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>
<p>敷金、保証金</p>	<p>該当事項なし</p>
<p>更新・再契約</p>	<p>本契約の更新は行わないものとする。但し、貸與人が期間満了の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、当該貸與人の申入れに従い、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、貸與人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>貸與人が、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、貸與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7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か月前までに貸與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： 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金</p>

		<p>額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本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% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。但し、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、上記但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（但し、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。</p> <p>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 11 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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023年度期末 純資産・・・2,899百万円 総資産・・・14,892百万円 売上高・・・1,373百万円 営業利益・・・62百万円 経常利益・・・535百万円 当期純利益・・・251百万円 2. 2022年度期末 純資産・・・2,210百万円 総資産・・・17,532百万円 売上高・・・828百万円 営業利益・・・38百万円 経常利益・・・383百万円 当期純利益・・・202百万円 3. 2021年度期末 純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円
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、2023年9月28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-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		
	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	15 年 6 か月	
		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	スクリー杭基礎			
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)			0.19%
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	
	賃貸借期間	2023年9月1日から2023年12月31日	
	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(但し、賃貸借開始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。以下同じ)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(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A)から(C) (以下の算式により算出される金額)を控除した値(X)が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の2022年10月1日付賃料リザーブに関する覚書(その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。)に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額(取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。)(Y)が正の値であるとき(零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。)は、(A)から(B)を控除した値からさらに(D) ((X) と (Y) の小さい方の値)を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本賃貸借期間における各月のP50の発電量予測(但し、賃貸借開始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。以下同じ。)]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% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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</p>	

	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	該当なし
更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。但し、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7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： 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それが全て補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値からさらに (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [技術コンサルタントが試算する本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% × [当該月において本件発電設備等に適用される買取価格]</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。但し、

		<p>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、上記但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（但し、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。</p> <p>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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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	<p>1. 2023年度期末 純資産・・・2,899百万円 総資産・・・14,892百万円 売上高・・・1,373百万円 営業利益・・・62百万円 経常利益・・・535百万円 当期純利益・・・251百万円 当期純利益・・・●百万円</p> <p>2. 2022年度期末 純資産・・・2,210百万円 総資産・・・17,532百万円 売上高・・・828百万円 営業利益・・・38百万円 経常利益・・・383百万円 当期純利益・・・202百万円</p> <p>3. 2021年度期末 純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円</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、2023年9月28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-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		
	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	1,551,521.61 m ² (注1)	
		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	15 年 9 か月	
		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)	29.21%			
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	2023 年 4 月 1 日から 2023 年 12 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</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] -</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。) +</p> <p>(C) 「特定卸供給対価代金」(注2) × 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貸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。但し、貸貸人が期間満了の 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、当該貸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、貸貸人及び賃借人で協議して決定する。</p> <p>貸貸人が、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、貸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 8 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：</p>

		<p>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： 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) 「特定卸供給対価代金」 × 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。但し、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、上記但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（但し、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。</p> <p>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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円 売上高・・・1,373 百万円 営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円 2. 2022 年度期末 純資産・・・2,210 百万円 総資産・・・17,532 百万円 売上高・・・828 百万円 営業利益・・・38 百万円 経常利益・・・383 百万円 当期純利益・・・202 百万円 3. 2021 年度期末 純資産・・・2,380 百万円 総資産・・・18,927 百万円 売上高・・・2,279 百万円 営業利益・・・347 百万円 経常利益・・・192 百万円 当期純利益・・・97 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、2023年9月28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1) CS 日出町第二発電所における「特定卸供給対価料金」とは、賃借人と小売電気事業者との間で締結された2023年4月24日付「再生可能エネルギー電気事業供給に係る契約」に基づき、当該小売電気事業者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。

(注2) 地積更生登記を行ったことにより、2022年10月28日付で地積が1,551,086.61㎡から1,551,521.61㎡に変更となっています。

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		
	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㎡	
		権利形態	地上権、賃借権、地役権	
	設備	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	16年2か月	
		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)		2.81%
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	2023年4月1日から2023年12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>(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) 「特定卸供給対価代金」(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。但し、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、賃借期間は1年間とする。)で新たな賃借契約(以下、本項目において「新賃借契約」という。)を締結しなければならない。なお、新賃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8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： 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) 「特定卸供給対価代金」 × 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。但し、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、上記但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（但し、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。</p>

		<p>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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円 売上高・・・1,373 百万円 営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円 2. 2022 年度期末 純資産・・・2,210 百万円 総資産・・・17,532 百万円 売上高・・・828 百万円 営業利益・・・38 百万円 経常利益・・・383 百万円

	<p>当期純利益・・・202 百万円</p> <p>3. 2021 年度期末</p> <p>純資産・・・2,380 百万円</p> <p>総資産・・・18,927 百万円</p> <p>売上高・・・2,279 百万円</p> <p>営業利益・・・347 百万円</p> <p>経常利益・・・192 百万円</p> <p>当期純利益・・・97 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、2023 年 9 月 28 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) CS 大河原町発電所における「特定卸供給対価料金」とは、賃借人と小売電気事業者との間で締結された 2023 年 4 月 24 日付「再生可能エネルギー電気事業供給に係る契約」に基づき、当該小売電気事業者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-26 CS 福山市発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	広島県福山市		
	施設の概要	土地	地番	甲 7795 番 1 外
			用途地域	都市計画区域、市街化調整区域
			面積	90,794.61 m ²
			権利形態	地上権
	設備	認定日	2013 年 2 月 22 日	
		供給開始日	2020 年 10 月 16 日	
残存調達期間		16 年 9 か月		
調達期間満了日		2040 年 10 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	3,316.95kW
			パネル設置数	8,190 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	株式会社ダイサン
			発電出力	3,000.00kW
			設備利用率	-
			想定年間発電電力量	4,126.000MWh
			架台基礎構造	スクリー杭基礎
			権利形態	所有権
取得額				1,340,000,000 円
取得先・取得時期				ダイモスインプラファンド合同会社・2023 年 7 月 19 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)				1.47%
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			2023 年 7 月 19 日から 2023 年 12 月 31 日まで
	賃料			<p>本契約に基づき、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。</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（但し、本賃借開始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。以下同じ。）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（但し、本賃借開始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。以下同じ。）] × 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>但し、(A) から (C)（以下の算式により算出される金額）を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の 2022 年 10 月 1</p>

		<p>日付賃料リザーブに関する覚書（その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。）に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額（取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。）(Y)が正の値であるとき（零円ではないとき、すなわち、取崩しがないとき、それがすべて補填されていないとき。）は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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（但し、本賃貸借開始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。以下同じ。）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%× [当該月において発電所に適用される買取価格]</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	該当なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。但し、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。但し、本契約締結後初回の再契約に限り、本賃貸借開始日が賃貸借期間の満了の 6 か月前以降の日となる場合には、貸借人が賃借人に対して書面で再契約を希望しない旨を申し入れないときは、上記に基づいた再契約希望の申入れがなされていたものとみなし、実質的に本契約と同一条件の新賃貸借契約を締結するものとする。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</p>

		<p>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： 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。) 但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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%× [当該月において発電所に適用される買取価格]</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。但し、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、上記但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</p>

		<p>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（但し、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。</p> <p>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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円

	<p>績</p> <p>売上高・・・1,373百万円 営業利益・・・62百万円 経常利益・・・535百万円 当期純利益・・・251百万円</p> <p>2. 2022年度期末 純資産・・・2,210百万円 総資産・・・17,532百万円 売上高・・・828百万円 営業利益・・・38百万円 経常利益・・・383百万円 当期純利益・・・202百万円</p> <p>3. 2021年度期末 純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円</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、2023年9月28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-27 CS七ヶ宿町発電所	
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等
	所在地	宮城県刈田郡七ヶ宿町

施設の概要	土地	地番	32 番 11 外
		用途地域	都市計画区域外
		面積	143,369.00 m ²
		権利形態	地上権、地役権
	設備	認定日	2014 年 3 月 13 日
		供給開始日	2020 年 11 月 6 日
		残存調達期間	16 年 2 か月
		調達期間満了日	2040 年 3 月 30 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	9,213.12kW
		パネル設置数	25,592 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	大和エネルギー株式会社
		発電出力	6,993.00kW
		設備利用率	-
想定年間発電電力量	10,797.000MWh		
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		3,240,000,000 円	
取得先・取得時期		ダイモスインプラファンド合同会社・2023 年 7 月 19 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)		4.01%	
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	2023 年 7 月 19 日から 2023 年 12 月 31 日まで	
	賃料	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。 (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 (但し、本賃貸借開始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。以下同じ。) 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] (2) 実績連動賃料	

		<p>(A) [各月の実際の発電量 (但し、本賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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。) 但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の 2022 年 10 月 1 日付賃料リザーブに関する覚書 (その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。) に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額 (取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。) (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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 (但し、本賃貸借開始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。以下同じ。) 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% × [当該月において発電所に適用される買取価格]</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。但し、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、当該賃貸人の申し込みに従い、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。但し、本契約締結後初回の再契約に限り、本賃貸借開始日が賃貸借期間の満了の 6 か月前以降の日となる場合には、賃貸人が賃借人に対して書面で再契約を希望しない旨を申し入れないと</p>

	<p>きは、上記に基づいた再契約希望の申入れがなされていたものとみなし、実質的に本契約と同一条件の新賃貸借契約を締結するものとする。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： 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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%× [当該月において発電所に適用される買取価格]</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。但し、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、</p>

		<p>それが天災地変等不可抗力によるものであるときは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、上記但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（但し、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。</p> <p>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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023年度期末 純資産・・・2,899百万円 総資産・・・14,892百万円 売上高・・・1,373百万円 営業利益・・・62百万円 経常利益・・・535百万円 当期純利益・・・251百万円</p> <p>2. 2022年度期末 純資産・・・2,210百万円 総資産・・・17,532百万円 売上高・・・828百万円 営業利益・・・38百万円 経常利益・・・383百万円 当期純利益・・・202百万円</p> <p>3. 2021年度期末 純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円</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、2023年9月28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-28 CS 嘉麻市発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	福岡県嘉麻市		
	土地	地番	1550 番 2 外	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	35,352.00 m ²	
		権利形態	地上権	
	設備	認定日	2014年3月12日	
		供給開始日	2017年3月31日	
		残存調達期間	13年2か月	
		調達期間満了日	2037年3月30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	2,242.96kW	
		パネル設置数	8,464枚	
		パネルメーカー	ハンファ Qセルズジャパン株式会社	
		パワコン供給者	株式会社明電舎	
		EPC業者	株式会社NEO	
発電出力		1,750.00kW (注: 98%の力率一定制御あり)		
設備利用率		12.18%		
想定年間発電電力量	2,392.249MWh			
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	586,000,000円			
取得先・取得時期	イオインフラファンド合同会社・2023年7月19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)	0.67%			
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	2023年7月19日から2023年12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料は、以下の(1)(2)の合計とする。		

		<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（但し、本賃貸借開始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。以下同じ。）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（但し、本賃貸借開始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。以下同じ。）] × 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。）但し、(A) から (C)（以下の算式により算出される金額）を控除した値 (X) が正の値になるときであって、投資法人と賃借人との間の 2022 年 10 月 1 日付賃料リザーブに関する覚書（その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。）に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額（取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。）(Y) が正の値であるとき（零円ではないとき、すなわち、取崩しがないとき、それがすべて補填されていないとき。）は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。 (C) [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（但し、本賃貸借開始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。以下同じ。）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% × [当該月において発電所に適用される買取価格]</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、かかる補償金が多額に達する場合は、当該補償金を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	該当なし	
更新・再契約		本契約の更新は行わないものとする。但し、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

	<p>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。但し、本契約締結後初回の再契約に限り、本賃貸借開始日が賃貸借期間の満了の6か月前以降の日となる場合には、賃貸人が賃借人に対して書面で再契約を希望しない旨を申し入れないときは、上記に基づいた再契約希望の申し入れがなされていたものとみなし、実質的に本契約と同一条件の新賃貸借契約を締結するものとする。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（但し、上記但し書の場合を除く。）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： 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。) 但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p>
--	--

		(C) [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% × [当該月において発電所に適用される買取価格]
	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。但し、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、上記但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（但し、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。</p> <p>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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円 売上高・・・1,373 百万円 営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円 2. 2022 年度期末 純資産・・・2,210 百万円 総資産・・・17,532 百万円 売上高・・・828 百万円 営業利益・・・38 百万円 経常利益・・・383 百万円 当期純利益・・・202 百万円 3. 2021 年度期末 純資産・・・2,380 百万円 総資産・・・18,927 百万円 売上高・・・2,279 百万円 営業利益・・・347 百万円 経常利益・・・192 百万円 当期純利益・・・97 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 	

	<p>針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2023年9月28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	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-29 CS みやこ町犀川発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	(1)(2)(3)(4)(5)(6)福岡県京都郡みやこ町		
	土地	地番	1979 番 10 外	
		用途地域	準都市計画区域	
		面積	407,762.61 m ²	
		権利形態	所有権、地上権	
	施設の概要	設備	認定日	(1)2014年3月17日 (2)2014年3月17日 (3)2014年3月17日 (4)2014年3月17日 (5)2014年2月14日 (6)2014年2月14日
			供給開始日	(1)2021年2月27日 (2)2021年7月15日 (3)2021年5月29日 (4)2021年4月30日 (5)2020年11月30日 (6)2021年1月15日
			残存調達期間	16年2か月
			調達期間満了日	2040年3月30日
			調達価格	36円/kWh
			パネルの種類	単結晶シリコン
		パネルの出力	13,011.20kW	
		パネル設置数	32,528枚	
		パネルメーカー	Jinko Solar	
パワコン供給者		Sungrow Japan 株式会社		
EPC業者		京セラコミュニケーション株式会社		
発電出力	8,380.50kW（注：98%の力率一定制御あり）			
設備利用率	-			
想定年間発電電力量	15,013.000MWh			

			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		5,780,000,000 円		
取得先・取得時期		マーキュリーインフラファンド合同会社・2023年6月30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)		6.50%		
インフラ資産の賃借条件	賃借人	ティータ・パワー01 合同会社		
	賃貸借期間	2023年7月19日から2023年12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(但し、本賃貸借開始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。以下同じ。)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(但し、本賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の2022年10月1日付賃料リザーブに関する覚書(その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。)に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額(取崩しの累計額からその補填のための積立での累計額を控除した残額をいう。以下同じ。)(Y) が正の値であるとき(零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき)は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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(但し、本賃貸借開</p>		

		<p>始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。以下同じ。) 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%× [当該月において発電所に適用される買取価格]</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	該当なし
	更新・再契約	<p>本契約の更新は行わないものとする。但し、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。但し、本契約締結後初回の再契約に限り、本賃貸借開始日が賃貸借期間の満了の6か月前以降の日となる場合には、貸借人が賃借人に対して書面で再契約を希望しない旨を申し入れないときは、上記に基づいた再契約希望の申入れがなされていたものとみなし、実質的に本契約と同一条件の新賃貸借契約を締結するものとする。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（但し、上記但し書の場合を除く。）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</p>

		<p>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： 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。) 但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) (X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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% × [当該月において発電所に適用される買取価格]</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。但し、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、上記但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 (但し、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。</p> <p>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</p>

		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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円 売上高・・・1,373 百万円 営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円 2. 2022 年度期末 純資産・・・2,210 百万円 総資産・・・17,532 百万円 売上高・・・828 百万円 営業利益・・・38 百万円 経常利益・・・383 百万円 当期純利益・・・202 百万円 3. 2021 年度期末

	純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円
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、2023年9月28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-30 CS 笠間市第三発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	茨城県笠間市		
	土地	地番	713 番外	
		用途地域	非線引都市計画区域	
		面積	291,147.59 m ²	
		権利形態	所有権、地上権	
	施設の概要	認定日	2014年4月30日	
		供給開始日	2021年4月30日	
		残存調達期間	16年8か月	
		調達期間満了日	2040年3月30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	13,569.36kW	
パネル設置数		33,096枚		
パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・			

			一	グループ
			パワコン供給者	Sungrow Japan 株式会社
			EPC 業者	大和エネルギー株式会社
			発電出力	12,000.00kW
			設備利用率	-
			想定年間発電電力量	16,538.000MWh
			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			5,840,000,000 円	
取得先・取得時期			ビーナスインフラファンド合同会社・2023年7月19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)			6.57%	
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		2023年7月19日から2024年6月30日まで	
	賃料		<p>本契約に基づき、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。</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 (但し、本賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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 (但し、本賃貸借開始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。以下同じ。)] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、本投資法人と賃借人との間の 2022 年 10 月 1 日付賃料リザーブに関する覚書 (その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。) に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額 (取崩しの累計額からその補填のための積立の累計額を控除した残額をいう。以下同じ。) (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわ</p>	

		<p>ち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。)は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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 (但し、本賃貸借開始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。以下同じ。)] × 96% × [当該月において発電所に適用される買取価格]</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> <p>上記にかかわらず、賃貸人は、賃借人に対し、本賃貸借開始日以降発生する賃料のうち、賃貸借期間中の 5 月の 1 か月分の基本賃料相当額に充つるまでの分の支払を免除する。賃借人は、当該免除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</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。但し、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、本契約締結後初回の再契約に限り 2024 年 7 月 1 日から 2024 年 12 月 31 日までとし、以降再契約を行う場合には 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</p>

		<p>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。) 但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。 (C) [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%× [当該月において発電所に適用される買取価格]</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。但し、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、上記但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</p>

		<p>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（但し、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。</p> <p>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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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. 2023 年度期末 純資産・・・2,899 百万円 総資産・・・14,892 百万円 売上高・・・1,373 百万円 営業利益・・・62 百万円 経常利益・・・535 百万円 当期純利益・・・251 百万円 2. 2022 年度期末 	

	<p>純資産・・・2,210百万円 総資産・・・17,532百万円 売上高・・・828百万円 営業利益・・・38百万円 経常利益・・・383百万円 当期純利益・・・202百万円</p> <p>3. 2021年度期末 純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円</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、2023年9月28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-31 CS 山口市発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	山口県山口市		
	施設の概要	土地	地番	12363 番 4 外
			用途地域	非線引都市計画区域
			面積	10,065 m ²
			権利形態	所有権
	設備	認定日	2019年3月20日	
供給開始日		2022年2月3日		

			残存調達期間	18年1か月
			調達期間満了日	2042年2月2日
			調達価格	18円/kWh
			パネルの種類	単結晶シリコン
			パネルの出力	1,107.60kW
			パネル設置数	1,704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	旭テクノプラント株式会社
			発電出力	1,000.00kW（注：95%の力率一定制御あり。）
			設備利用率	-
			想定年間発電電力量	1,446.000MWh
			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			230,000,000円	
取得先・取得時期			CS山口秋穂二島2合同会社・2023年12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)			0.29%
インフラ資産の賃借条件	賃借人		CS山口秋穂二島2合同会社	
	賃借期間		2023年12月1日から2024年6月30日まで	
	賃料		<p>本契約に基づき、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。</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（但し、本賃借開始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。以下同じ。）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（但し、本賃借開始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。以下同じ。）] × 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>但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、投資法と賃借人との間の 2022 年 10 月 31 日付賃料リザーブに関する覚書 (その後の変更を含み、以下、本項目において「賃料リザーブ覚書」という。) に定める賃料リザーブ口座に係る取崩しの金額 (取崩しの累計額からその補填のための積立ての累計額を控除した残額をいう。以下同じ。) (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。賃借人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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 (但し、本賃貸借開始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。以下同じ。) 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% × [当該月において発電所に適用される買取価格]</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> <p>上記にかかわらず、賃借人は、賃借人に対し、本賃貸借開始日以降発生する賃料のうち、賃貸借期間中の 5 月の 1 か月分の基本賃料相当額に充つるまでの分の支払を免除する。賃借人は、当該免除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</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。但し、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、当該賃借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。但し、本契約締結後初回の再契約に限り、本賃貸借開始日が賃貸借期間の満了の 6 か月前以降の日となる場合には、賃借人が賃借人に対して書面で再契約を希望しない旨を申し入れないと</p>

	<p>きは、上記に基づいた再契約希望の申入れがなされていたものとみなし、実質的に本契約と同一条件の新賃貸借契約を締結するものとする。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、賃貸人及び借入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借入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（但し、上記但し書の場合を除く。）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、借入人は、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、借入人は、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、借入人は、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： 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。) 但し、(A) から (C) (以下の算式により算出される金額) を控除した値 (X) が正の値になるときであって、賃料リザーブ覚書に定める賃料リザーブ口座に係る本契約の基本賃料の支払いのための取崩しの金額 (Y) が正の値であるとき (零円ではないとき、すなわち、取崩しがなされ、それがすべて補填されていないとき。) は、(A) から (B) を控除した値から更に (D) ((X) と (Y) の小さい方の値) を上記取崩しの補填のために控除した値を実績連動賃料の金額とする。借入人は、当該控除を受けた金額を賃料リザーブ覚書に従って賃料リザーブ口座に積み立てるものとする。</p> <p>(C) [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% × [当該月において発電所に適用される買取価格]</p>
賃料改定	<p>基本賃料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。但し、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</p>

		<p>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、上記但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（但し、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。</p> <p>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11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 43 階
	代表者	代表取締役 山田 亮太
	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	1,100 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

		<p>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. 2023年度期末 純資産・・・2,899百万円 総資産・・・14,892百万円 売上高・・・1,373百万円 営業利益・・・62百万円 経常利益・・・535百万円 当期純利益・・・251百万円</p> <p>2. 2022年度期末 純資産・・・2,210百万円 総資産・・・17,532百万円 売上高・・・828百万円 営業利益・・・38百万円 経常利益・・・383百万円 当期純利益・・・202百万円</p> <p>3. 2021年度期末 純資産・・・2,380百万円 総資産・・・18,927百万円 売上高・・・2,279百万円 営業利益・・・347百万円 経常利益・・・192百万円 当期純利益・・・97百万円</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、2023年9月28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。
--	---

<p><記載上の注意></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>（※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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>（※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。</p> <p>（※2）関連当事者に該当しない場合は、その旨を記載する。</p> <p>（※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。）</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
---	--

【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賃借条件	
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

- a. 「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。
- b. 「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。
- c. 「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。
- d. 「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。
- e. 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

- a. 「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。
- b. 「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。

<ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>（*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。）</p> <p>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。</p>

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賃借条件	
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。)

- 「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	414,000,000円～451,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	414,000,000円～ 451,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては2.1%～3.5%、課税期間においては2.0%～3.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	350,000,000円～ 517,000,000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する方法等を採用。
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）	129,000,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	422,000,000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15.7年。
割引率	3.1%	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）	262,000,000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	30.6%	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伊佐市発電所	
発電所評価価値	274,000,000円～297,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	

インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	274,000,000円～ 297,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては1.9%～3.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	230,000,000円～ 330,000,000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等を採用。
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）	16,900,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	273,000,000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16.4年。
割引率	3.1%	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）	159,000,000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	6.2%	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笠間市発電所	
発電所評価価値	782,000,000円～854,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	782,000,000円～ 854,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては2.1%～3.5%、課税期間においては2.0%～3.5%。

マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	643,000,000円～ 955,000,000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する方法等を採用。
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）	210,000,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	747,000,000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16.5年。
割引率	3.0%	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）	469,000,000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	28.1%	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伊佐市第二発電所	
発電所評価価値	567,000,000円～616,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	567,000,000円～ 616,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては1.9%～3.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	474,000,000円～ 686,000,000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する方法等を採用。
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）	29,700,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	594,000,000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16.5年。
割引率	3.1%	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）	343,000,000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湧水町発電所	
発電所評価価値	489,000,000円～532,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	489,000,000円～ 532,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては1.9%～3.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	411,000,000円～ 593,000,000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する方法等を採用。
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）	23,200,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	515,000,000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16.7年。

割引率	3.1%	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)	299,000,000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	4.5%	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伊佐市第三発電所	
発電所評価価値	706,000,000円～768,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	706,000,000円～ 768,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては1.9%～3.5%
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	580,000,000円～ 856,000,000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する方法等を採用。
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）	44,200,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	737,000,000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16.7年。
割引率	3.1%	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)	388,000,000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	6.0%	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笠間市第二発電所	
発電所評価価値	675,000,000円～735,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	675,000,000円～ 735,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては1.9%～3.5%。課税期間については1.8%～3.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	601,000,000円～ 822,000,000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する方法等を採用。
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）	37,900,000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	2023年12月31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16.8年。
割引率	3.0%	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）	367,000,000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	5.9%	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日出町発電所	
発電所評価価値	761,000,000円～828,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31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～ 828,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては1.9%～3.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	625,000,000円～ 924,000,000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する方法等を採用。
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）	29,700,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	782,000,000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16.8年。
割引率	3.1%	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）	443,000,000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	3.8%	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芦北町発電所	
発電所評価価値	740,000,000円～805,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	740,000,000円～ 805,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては1.9%～3.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	610,000,000円～	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、

	902,000,000円	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する方法等を採用。
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）	27,800,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	772,000,000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16.9年。
割引率	3.1%	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）	406,000,000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	3.6%	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南島原市発電所（東）、同発電所（西）	
発電所評価価値	1,357,000,000円～1,479,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,357,000,000円～1,479,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては2.0%～3.5%、課税期間においては1.8%～3.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,189,000,000円～1,665,000,000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する方法等を採用。
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）	60,700,000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		2023年12月31日
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	1,320,000,000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17.0年。
割引率	3.2%	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)	690,000,000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	4.6%	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皆野町発電所	
発電所評価価値	862,000,000円～945,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	862,000,000円～ 945,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては2.2%～3.5%、課税期間においては2.1%～3.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	732,000,000円～ 1,086,000,000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する方法等を採用。
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)	235,000,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	853,000,000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17.9年。
割引率	3.0%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 (設備及び土地)	591,000,000円	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	27.6%	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函南町発電所	
発電所評価価値	432,000,000円～473,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	432,000,000円～ 473,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては2.0%～3.5%、課税期間においては1.9%～3.5%。
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～ 539,000,000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する方法等を採用。
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）	33,900,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	404,000,000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18.6年。
割引率	3.0%	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）	264,000,000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	8.4%	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益城町発電所	
発電所評価価値	17,477,000,000円～19,195,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	

インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	17,477,000,000円～ 19,195,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては2.2%～3.5%、課税期間においては2.0%～3.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	14,351,000,000円～ 21,308,000,000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する方法等を採用。
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）	3,440,000,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	17,800,000,000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18.4年。
割引率	3.1%	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）	10,700,000,000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	19.3%	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郡山市発電所	
発電所評価価値	200,000,000円～219,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	200,000,000円～ 219,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては2.2%～3.5%、課税期間においては2.1%～3.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等

評価価値	170,000,000円～ 253,000,000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する方法等を採用。
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）	51,200,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	184,000,000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17.7年。
割引率	3.0%	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）	152,000,000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	27.8%	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津山市発電所	
発電所評価価値	580,000,000円～636,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	580,000,000円～ 636,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては2.2%～3.5%、課税期間においては2.1%～3.5%
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	508,000,000円～ 754,000,000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する方法等を採用。
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）	131,000,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	574,000,000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18.5年。
割引率	3.0%	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)	457,000,000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	22.9%	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恵那市発電所	
発電所評価価値	645,000,000円～708,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	645,000,000円～708,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては2.1%～3.5%、課税期間においては1.9%～3.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	555,000,000円～818,000,000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する方法等を採用。
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)	32,100,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	605,000,000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18.7年。
割引率	3.0%	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)	420,000,000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	5.3%	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大山町発電所(A)、同発電所(B)	
発電所評価価値	8,392,000,000円～9,170,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	8,392,000,000円～ 9,170,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては2.0%～3.5%、課税期間においては1.9%～3.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	6,883,000,000円～ 10,220,000,000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する方法等を採用。
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)	289,000,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格(設備及び土地)	8,760,000,000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18.6年。
割引率	3.0%	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)	5,260,000,000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	3.3%	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高山市発電所	
発電所評価価値	259,000,000円～285,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	259,000,000円～ 285,000,000円	割引率として、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を採用。割引率は、非課税期間においては2.2%~3.5%、課税期間においては2.1%~3.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	240,000,000円~ 341,000,000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する方法等を採用。
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）	56,100,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	243,000,000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18.8年。
割引率	3.0%	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）	197,000,000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	23.1%	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美里町発電所	
発電所評価価値	349,000,000円~379,000,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	349,000,000円~ 379,000,000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比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率（税引前）は2.6%~3.7%と算出。
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美里町発電所	
鑑定評価額（土地）	114,000,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等

DCF法による価格 (設備及び土地)	352,000,000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	3.0%	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	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	32.4%	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丸森町発電所	
発電所評価価値	669,000,000円～718,000,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	669,000,000円～ 718,000,000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比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率(税引前)は2.6%～3.7%と算出。
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丸森町発電所	
鑑定評価額(土地)	13,800,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	656,000,000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19.7年。
割引率	3.0%	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)	441,000,000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	2.1%	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伊豆市発電所
発電所評価価値	3,794,000,000円～4,090,000,000円
評価機関	クロール株式会社
価格時点	2023年12月31日

インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	3,794,000,000円～ 4,090,000,000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比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率（税引前）は2.6%～3.7%と算出。
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伊豆市発電所	
鑑定評価額（土地）	192,000,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	3,770,000,000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19.9年。
割引率	3.1%	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）	2,280,000,000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石狩新篠津村発電所	
発電所評価価値	515,000,000円～562,000,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	515,000,000円～ 562,000,000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比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率（税引前）は2.6%～3.7%と算出。
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石狩新篠津村発電所
鑑定評価額（土地）	57,000,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 (設備及び土地)	553,000,000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20.5年。
割引率	3.0%	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)	551,000,000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	10.3%	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大崎市化女沼発電所	
発電所評価価値	164,000,000円～181,000,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	164,000,000円～ 181,000,000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比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率(税引前)は2.6%～3.7%と算出。
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大崎市化女沼発電所	
鑑定評価額(土地)	40,100,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 (設備及び土地)	185,000,000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20.6年。
割引率	3.0%	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)	253,000,000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	21.7%	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日出町第二発電所	
発電所評価価値	24,814,000,000円～27,042,000,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	24,814,000,000円～ 27,042,000,000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比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率（税引前）は2.6%～3.7%と算出。
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日出町第二発電所	
鑑定評価額（土地）	4,790,000,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	26,300,000,000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20.8年
割引率	3.1%	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）	13,700,000,000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	18.2%	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大河原町発電所	
発電所評価価値	2,393,000,000円～2,590,000,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	2,393,000,000円～ 2,590,000,000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比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率（税引前）は2.6%～3.7%と算出。

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大河原町発電所	
鑑定評価額（土地）	36,100,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	2,580,000,000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21.8年
割引率	3.0%	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）	1,650,000,000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	1.4%	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福山市発電所	
発電所評価価値	1,259,000,000円～1,360,000,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,259,000,000円～1,360,000,000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比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率（税引前）は2.6%～3.7%と算出。
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福山市発電所	
鑑定評価額（土地）	83,200,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	1,320,000,000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	3.0%	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	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

(設備及び土地)		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	6.3%	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七ヶ宿町発電所	
発電所評価価値	3,418,000,000円～3,697,000,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	3,418,000,000円～ 3,697,000,000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比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率（税引前）は2.6%～3.7%と算出。
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七ヶ宿町発電所	
鑑定評価額（土地）	43,400,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	3,340,000,000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21.8年
割引率	3.0%	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）	2,080,000,000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	1.3%	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嘉麻市発電所	
発電所評価価値	575,000,000円～614,000,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	575,000,000円～ 614,000,000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比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率（税引前）は

		2.6%~3.7%と算出。
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嘉麻市発電所	
鑑定評価額（土地）	24,700,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	617,000,000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18.1年
割引率	3.1%	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）	424,000,000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	4.0%	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みやこ町犀川発電所	
発電所評価価値	5,506,000,000円~6,036,000,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	5,506,000,000円~6,036,000,000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比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率（税引前）は2.6%~3.7%と算出。
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みやこ町犀川発電所	
鑑定評価額（土地）	1,530,000,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	5,920,000,000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21.9年
割引率	3.1%	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	3,910,000,000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

(設備及び土地)		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	25.9%	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笠間市第三発電所	
発電所評価価値	5,575,000,000円～6,093,000,000円	
評価機関	クロール株式会社	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	5,575,000,000円～6,093,000,000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比率に基づき加重平均し算出。株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値等に基づいて推計、負債コストは直近の本邦社債利回りを参考に推計。以上より、割引率（税引前）は2.6%～3.7%と算出。
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笠間市第三発電所	
鑑定評価額（土地）	695,000,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	5,700,000,000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22.3年
割引率	3.0%	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）	3,530,000,000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	12.2%	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山口市発電所	
発電所評価価値	233,000,000円～275,000,000円	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2023年12月31日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	233,000,000円～275,000,000円	対象事業から将来期待されるフリーキャッシュフローを将来の不確実性を反映した割引率により現在価値に割り引くことで事業価

		値を評価。割引率は、昨今の太陽光発電所に係る多種多様な市場参加者の意思決定プロセスを踏まえ、加重平均資本コストと内部収益率に基づく方法を併用し、1.9%と算出。課税期間は1.5%。
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山口市発電所	
鑑定評価額（土地）	62,300,000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	2023年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	252,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、分析期間中に得られるであろう発電設備等賃貸借契約を前提とした賃料等に基づく純収益及び分析期間末の復帰価格の現在価値を合計することにより査定。分析期間は28.2年。
割引率	2.7%	投資家等へのヒアリングをもとに把握した市場参加者の意思決定プロセスを参考に、固定価格買取制度の適用を前提として設定した太陽光発電所の基準割引率に、本件発電所の個別的要因（市場競争力）に起因するスプレッドを加減して査定。
原価法による積算価格（設備及び土地）	183,000,000円	土地価格を求め、これに構築物価格を加算し、構築物及びその敷地の価格を求め、土地・構築物一体としての市場性に係る要因を検討のうえ査定。
土地積算価格比	24.7%	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

以 上