

資 産 の 運 用 状 況 表

(インフラファンド／投資証券)

2021 年 2 月 25 日提出

株式会社東京証券取引所
代表取締役社長 殿

インフラファンド発行者名 タカラレーベン・インフラ投資法人

(コード：9281)

代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名 執行役員 菊池 正英

連 絡 先 03-6262-6402

担 当 者 名 代表取締役副社長 菊池 正英

連 絡 先 T E L 03-6262-6402

2020 年 11 月 30 日現在のタカラレーベン・インフラ投資法人に係る資産の運用状況について、下記のとおり報告します。

【凡例】

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

<記載上の注意>

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

記

1. 資産総額（イ）

43,324,848 千円

2. 純資産総額

19,961,506 千円

3. インフラ資産等、インフラ関連有価証券及び流動資産等の額

【インフラ資産等】

インフラ資産の額（ロ）	39,141,050 千円
インフラ有価証券の額（ハ）	円
計（ロ）＋（ハ） （ホ）	39,141,050 千円
運用資産等の総額に占める比率 （ホ）／（イ）	90.3%

【インフラ関連有価証券及び流動資産等】

インフラ関連有価証券（ヘ）	円
流動資産等（ト）	4,158,370 千円
計（ホ）＋（ヘ）＋（ト） （チ）	43,299,421 千円
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

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	32,279,337 千円
(2) 国又は地方公共団体その他これに類するものから設定された公共施設等運営権	円
(3) 上場規程第1201条第1号の2c（施行規則第1201条第4項）に規定する資産 ※施行規則第1201条第4項各号の別に記載してください。	円
(4) 以下 (i) から (iv) に掲げるものの合計	6,509,569 千円
(i) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に伴う土地・建物	5,903,670 千円
(ii) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に伴う土地・建物の賃借権	円
(iii) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に係る地上権	605,899 千円
(iv) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に係る地役権	円
(5) 上記(1)から(3)までに掲げる資産を運営するために必要な資産のうち、施行規則第1201条第5項に規定する資産（(4)に該当する資産を除く）	352,143 千円
(6) 上記(1)及び(3)から(5)に掲げる資産をリース物件とする財務諸表等規則第16条の3第1項及び第2項に規定するもの	円
(7) 上記(1)、(3)及び(5)に掲げる資産に係る賃借権（(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）	円
(8) 上記(1)から(7)までに掲げる資産を信託する信託の受益権	円
(9) 外国において上記(1)から(8)までに掲げる資産に相当する資産	円
インフラ資産合計（ロ）	39,141,050 千円
【インフラ有価証券】	
(1) 上場規程第1201条第1号の6aに規定する株券	円
(2) 上場規程第1201条第1号の6bに規定する出資の持分	円
(3) 上場規程第1201条第1号の6cに規定する優先出資証券	円
(4) 上場規程第1201条第1号の6dに規定する受益証券	円
(5) 上場規程第1201条第1号の6eに規定する投資証券	円
(6) 上場規程第1201条第1号の6fに規定する特定目的信託の受益証券	円
(7) 上場規程第1201条第1号の6gに規定する資産	円
インフラ有価証券合計（ハ）	円
合計（インフラ資産等の額）（ホ）	39,141,050 千円

(注) インフラ関連有価証券の内訳

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

(注) 流動資産等の内訳

項 番	項 目	資産の額
(1)	流動資産に計上される現金及び預金 (計算規則第37条第3項第1号イに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	3,844,477 千円
(2)	流動資産に計上される受取手形 (計算規則第37条第3項第1号ロに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	円
(3)	流動資産に計上される営業未収入金 (計算規則第37条第3項第1号ハに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	136,299 千円
(4)	流動資産に計上される前渡金 (計算規則第37条第3項第1号ホに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	円
(5)	流動資産に計上される前払費用 (計算規則第37条第3項第1号ヘに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	177,583 千円
(6)	流動資産に計上される未収収益 (計算規則第37条第3項第1号トに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	千円
(7)	流動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1号チに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	千円
(8)	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号リ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)	千円
(9)	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)	10 千円
合計 (ト)		4,158,370 千円

項 番	項 目	資産の額
	* 上記項番（１）～（９）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。	（３）（５）

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)		LS 塩谷発電所			
本 資 産 の 概 要		種類	太陽光発電設備等		
		所在地	栃木県塩谷郡塩谷町大字田所字八汐		
		土地	地番	1601 番 19	
			用途地域	工業専用地域	
			面積	36,727 m ²	
			権利形態	所有権	
		設備	認定日	2012 年 12 月 21 日	
			供給開始日	2013 年 7 月 31 日	
			残存調達 期間	12 年 7 ヶ月	
			調達期間 満了日	2033 年 7 月 30 日	
			調達価格	40 円／kWh	
			パネルの 種類	単結晶シリコン	
			パネル出力	2,987.25kW	
			パネル 設置数	11,949 枚	
			パネル メーカー	シャープ株式会社	
			パワコン 供給者	富士電機株式会社	
			EPC 業者	シャープ株式会社	
			発電出力	1,990.00kW	
			設備利用率	12.44%	
			想定年間発 電電力量	3,254.193MWh	
		架台基礎構 造	ラミング方式 (杭基礎)		
		権利形態	所有権		
取 得 額			1,315,571,330 円		
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン・2016 年 6 月 2 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
	(D C F 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)			2.9%
インフラ資産の賃借条件	賃借人	株式会社タカラレーベン	
	賃貸借期間	2016年6月2日から2036年6月1日まで	
	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の予想売電収入(注1)の金額と同額とする(注2)。ただし、1か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。 (注1)受給期間中の予想売電収入は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P(パーセンタイル)50の数値としてイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された当該太陽光発電設備についての発電電力量に、当該太陽光発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額です。受給期間満了後の予想売電収入は、当該発電電力量に一般社団法人日本卸電力取引所におけるスポット市場の日中の取引実績値の平均(2011年1月から2015年12月まで)である15円を乗じた額です。以下、各保有資産の個別物件表において同様です。 (注2)消費税及び地方消費税別途。ただし、敷金	

		の算定においては消費税及び地方消費税を含みません。以下、各保有資産の個別物件表において同様です。 1 年目・・・127,917,232 円 2 年目・・・127,617,514 円 3 年目・・・126,966,677 円 4 年目・・・126,315,874 円 5 年目・・・125,665,036 円 6 年目・・・125,014,195 円 7 年目・・・124,363,356 円 8 年目・・・123,712,516 円 9 年目・・・123,061,676 円 10 年目・・・122,410,837 円 11 年目・・・121,759,997 円 12 年目・・・121,109,157 円 13 年目・・・120,458,318 円 14 年目・・・119,807,478 円 15 年目・・・119,156,640 円 16 年目・・・118,505,798 円 17 年目・・・117,854,958 円 18 年目・・・49,969,858 円 19 年目・・・43,707,475 円 20 年目・・・43,463,409 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) の 110% 以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 110% より多い場合 $X=(x-y \times 1.1) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 前項において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及
--	--	---

		び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金の、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備(これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。)に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額(賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。) 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務(以下「対象債務」という。)を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額(なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。)を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定	インフレーションが生じ、賃料の実質的な

	について	価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を 2026 年 7 月 1 日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2025 年 12 月 31 日（ただし、当該日が賃貸人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	株式会社タカラレーベン
	所在地	東京都千代田区丸の内一丁目 8 番 2 号
	代表者	代表取締役社長 島田 和一
	事業内容	首都圏を中心に新築分譲マンションの販売を行っています。2013 年にメガソーラー事業を開始しており、それまでの太陽光発電マンションの開発により培った高い事業運営ノウハウを生かし、2020 年 11 月末時点で、43 の太陽光発電所（合計約 117MW）の管理運営実績があります。

		本書の提出日現在当該運営業務に携わる人員は常時 10 名存在しそのうち責任者の地位にある者は、2 年以上の管理運営業務経験を有しています。
	資本金	4,819 百万円(注 1)
	設立年月日	1972 年 9 月
	大株主及び持株比率	1. 村山 義男 25,633 千株(23.64%)、2. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)5,177 千株 (4.78%)、3. ジェーピーモルガンチェース ゴールドマン サツクス トラスト ジャスデツク レンディング アカウント (常任代理人 株式会社三菱 UFJ 銀行) 2,626 千株 (2.42%) (注 2)
	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・・・管理会社の取締役 1 名、監査役 1 名の計 2 名が兼職しております。 3. 取引関係・・・メガソーラーの売買、賃借、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資をしております。 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. 2019 年度期末 (注 3) 【連結】 純資産・・・51,939 百万円 総資産・・・195,448 百万円 1 株当たり純資産・・・467.05 円 売上高・・・168,493 百万円 営業利益・・・11,901 百万円 経常利益・・・11,201 百万円 親会社株主に帰属する当期純利益・・・5,361 百万円 1 株当たり当期純利益・・・49.45 円 【単体】 純資産・・・45,844 百万円 総資産・・・150,255 百万円

		1 株当たり純資産・・・420.64 円 売上高・・・123,908 百万円 営業利益・・・9,683 百万円 経常利益・・・10,548 百万円 当期純利益・・・4,667 百万円 1 株当たり当期純利益・・・42.75 円 1 株当たり配当金 19 円 1. 2018 年度期末（注 4） 【連結】 純資産・・・47,734 百万円 総資産・・・184,893 百万円 1 株当たり純資産・・・436.68 円 売上高・・・132,005 百万円 営業利益・・・10,046 百万円 経常利益・・・9,027 百万円 親会社株主に帰属する当期純利益・・・6,426 百万円 1 株当たり当期純利益・・・59.33 円 【単体】 純資産・・・43,143 百万円 総資産・・・157,200 百万円 1 株当たり純資産・・・396.14 円 売上高・・・98,823 百万円 営業利益・・・8,471 百万円 経常利益・・・8,002 百万円 当期純利益・・・5,982 百万円 1 株当たり当期純利益・・・55.23 円 1 株当たり配当金 16 円 2. 2017 年度期末（注 5） 【連結】 純資産・・・42,907 百万円 総資産・・・177,975 百万円 1 株当たり純資産・・・394.90 円 売上高・・・110,851 百万円 営業利益・・・12,597 百万円 経常利益・・・11,792 百万円 親会社株主に帰属する当期純利益・・・7,367
--	--	--

		百万円 1株当たり当期純利益・・・68.12円 【単体】 純資産・・・38,921百万円 総資産・・・149,616百万円 1株当たり純資産・・・358.09円 売上高・・・85,038百万円 営業利益・・・10,838百万円 経常利益・・・10,214百万円 当期純利益・・・6,376百万円 1株当たり当期純利益・・・58.96円 1株当たり配当金16円
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021年2月25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	・発電時において温室効果ガスである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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出	

	や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。
--	---------------------------

(注1) タカラレーベンの2020年6月29日付有価証券報告書に記載されている、2020年3月31日現在の数値です。

(注2) タカラレーベンの2020年6月29日付有価証券報告書に記載されている、2020年3月31日現在の数値です。

(注3) タカラレーベンの2020年6月29日付有価証券報告書に記載されている、2020年3月31日現在の数値です。

(注4) タカラレーベンの2019年6月26日付有価証券報告書に記載されている、2019年3月31日現在の数値です。

(注5) タカラレーベンの2018年6月27日付有価証券報告書に記載されている、2018年3月31日現在の数値です。

名 称 (イ ン フ ラ 資 産 の 名 称)		LS 筑西発電所		
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	茨城県筑西市樋口字沼田		
	施設の概要	土地	地番	492 番他 10 筆
			用途地域	市街化調整区域
			面積	18,546 m ²
			権利形態	所有権
	施設の概要	設備	認定日	2013 年 3 月 6 日
			供給開始日	2014 年 3 月 18 日
			残存調達 期間	13 年 3 ヶ月
			調達期間 満了日	2034 年 3 月 17 日
			調達価格	40 円／kWh
			パネルの 種類	多結晶シリコン
			パネル出力	1,205.67kW
			パネル 設置数	4,710 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	富士電機株式会社
			EPC 業者	J A G 国際エナジー株 式会社（旧商号：国際 ランド&ディベロップ メント株式会社） 株式会社ニカデン
			発電出力	800. 00kW
			設備利用率	12. 53%
			想定年間発 電電力量	1, 322. 37MWh
			架台基礎構 造	杭基礎（フィン付杭）
			権利形態	所有権
		取 得 額	540, 920, 998 円	
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン・2016 年 6 月 2 日 及び 2017 年 10 月 12 日 (増設)	
評 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	
	(D C F 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. 2%	
イ ン フ ラ 資 産 の 賃 借 条 件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2016 年 6 月 2 日から 2036 年 6 月 1 日まで	

	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。 1年目・・・49,450,395円 2年目・・・51,702,534円 3年目・・・52,557,838円 4年目・・・52,293,358円 5年目・・・52,028,864円 6年目・・・51,764,386円 7年目・・・51,499,944円 8年目・・・51,235,477円 9年目・・・50,970,985円 10年目・・・50,706,504円 11年目・・・50,442,037円 12年目・・・50,177,557円 13年目・・・49,913,065円 14年目・・・49,648,587円 15年目・・・49,384,117円 16年目・・・49,119,666円 17年目・・・48,855,185円 18年目・・・39,404,428円 19年目・・・17,715,584円 20年目・・・17,618,114円 2. 各月の実績連動賃料(X)は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1)実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の110%以下の場合 $X=0$ (2)実績売電収入(x)が、想定売電収入(y)の110%より多い場合 $X=(x-y \times 1.1) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額
--	----	---

		とする。 3. 上記2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。

	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、甲及び乙は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2026年7月1日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2025年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない。当該日までには到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資	

リ ス ク 管 理 方 針 へ の 適 合 状 況	資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の対象にはなりません。
本 資 産 の 公 共 的 性 質	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (イ ン フ ラ 資 産 の 名 称)	LS 千葉若葉区発電所	
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等
	所在地	千葉県千葉市若葉区野呂町

		施設の概要	土地	地番	1336 番 16 他 2 筆
				用途地域	市街化調整区域
				面積	6, 930 m ²
				権利形態	所有権
			設備	認定日	2013 年 2 月 27 日
				供給開始日	2014 年 3 月 27 日
				残存調達 期間	13 年 3 ヶ月
				調達期間 満了日	2034 年 3 月 26 日
				調達価格	40 円／kWh
				パネルの 種類	多結晶シリコン
				パネル出力	705. 10kW
				パネル 設置数	2, 772 枚
				パネル メーカー	Solar World AG.
				パワコン 供給者	KACO new energy Inc.
				EPC 業者	株式会社大木無線電気
				発電出力	495. 00kW
				設備利用率	12. 61%
				想定年間発 電電力量	778. 92MWh
				架台基礎構 造	スクリー型杭基礎
				権利形態	所有権
取 得 額			271, 065, 835 円		
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン・2016 年 6 月 2 日 及び 2017 年 11 月 16 日 (増設)		
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		
	(D C F 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)			0.7%
インフラ資産の賃借条件	賃借人	株式会社タカラレーベン	
	賃貸借期間	2016年6月2日から2036年6月1日まで	
	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。 1年目・・・22,524,382円 2年目・・・27,852,605円 3年目・・・30,983,152円 4年目・・・30,827,374円 5年目・・・30,671,589円 6年目・・・30,515,777円 7年目・・・30,360,012円 8年目・・・30,204,229円 9年目・・・30,048,450円 10年目・・・29,892,668円 11年目・・・29,736,867円 12年目・・・29,581,092円 13年目・・・29,425,295円 14年目・・・29,269,506円 15年目・・・29,113,731円 16年目・・・28,957,944円 17年目・・・28,802,146円 18年目・・・23,206,741円 19年目・・・9,689,344円 20年目・・・9,636,113円 2. 各月の実績連動賃料(X)は、以下の算定	

		式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1)実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の110%以下の場合 $X=0$ (2)実績売電収入(x)が、想定売電収入(y)の110%より多い場合 $X=(x-y \times 1.1) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1)当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2)賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
--	--	---

	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、甲及び乙は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2026年7月1日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2025年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までには到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。

	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーター の 概 要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リ ス ク 管 理 方 針 へ の 適 合 状 況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名 (インフラ資産の名称)	LS 美浦発電所			
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	茨城県稲敷郡美浦村大字木原字大隅		
		土地	地番	2872 番 1 他 8 筆
			用途地域	市街化調整区域
			面積	21, 189 m ²
			権利形態	所有権
	施設の概要	設備	認定日	2013 年 9 月 2 日
			供給開始日	2014 年 7 月 22 日
			残存調達 期間	13 年 7 ヶ月
			調達期間 満了日	2034 年 7 月 21 日
			調達価格	36 円／kWh
			パネルの 種類	多結晶シリコン
			パネル出力	1, 373. 70kW
			パネル 設置数	5, 340 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	富士電機株式会社
			EPC 業者	株式会社ニカデン
			発電出力	990. 00kW
			設備利用率	12. 67%
			想定年間発 電電力量	1, 525. 11MWh
	架台基礎構 造	キャストイン工法		
	権利形態	所有権		
取 得 額	498, 615, 526 円			

取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2016年6月2日 及び2017年11月27日(増設)
評価 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)		1.3%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2016年6月2日から2036年6月1日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。 1年目・・・42,885,813円 2年目・・・51,169,566円 3年目・・・54,664,811円 4年目・・・54,390,310円 5年目・・・54,115,784円 6年目・・・53,841,248円 7年目・・・53,566,730円 8年目・・・53,292,212円 9年目・・・53,017,702円 10年目・・・52,743,178円 11年目・・・52,468,633円 12年目・・・52,194,131円

		13 年目・・・51,919,604 円 14 年目・・・51,645,093 円 15 年目・・・51,370,562 円 16 年目・・・51,096,059 円 17 年目・・・50,821,535 円 18 年目・・・50,546,989 円 19 年目・・・21,745,130 円 20 年目・・・19,287,828 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) の 110% 以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 110% より多い場合 $X=(x-y \times 1.1) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者
--	--	--

		又は転担保権者が受領する金額を含む。) 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、甲及び乙は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。

	中途解約について	1. 貸貸人又は貸借人は、その相手方に対して書面で通知の上、貸貸借契約を平成 38 年 7 月 1 日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、平成 37 年 12 月 31 日（ただし、当該日が貸貸人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までには到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、貸貸人及び貸借人は、その後の貸貸借期間中における貸貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」ご御確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	LS 霧島国分発電所				
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等			
	所在地	鹿児島県霧島市国分重久字篠ヶ迫			
	土地	地番	4566 番 1 他 1 筆		
		用途地域	都市計画区域外		
		面積	47, 290 m ²		
		権利形態	所有権		
	設備	認定日	2013 年 3 月 29 日		
		供給開始日	2014 年 9 月 16 日		
		残存調達期間	13 年 9 ヶ月		
		調達期間満了日	2034 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		

			パネル出力	2, 009. 28kW
			パネル 設置数	8, 372 枚
			パネル メーカー	Solartech Energy Corp. （昇陽光電科技 股份有限公司）
			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	株式会社ユニ・ロット
			発電出力	1, 990. 00kW
			設備利用率	13. 18%
			想定年間発 電電力量	2, 320. 027MWh
			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			937, 119, 304 円	
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン・2016 年 6 月 2 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	
	（ D C F 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. 1%	
イ ン フ ラ 資 産 の 賃 借 条 件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2016 年 6 月 2 日から 2036 年 6 月 1 日まで	

	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。 1年目・・・91,784,198円 2年目・・・91,525,789円 3年目・・・91,061,781円 4年目・・・90,597,781円 5年目・・・90,133,781円 6年目・・・89,669,782円 7年目・・・89,205,782円 8年目・・・88,741,781円 9年目・・・88,277,783円 10年目・・・87,813,754円 11年目・・・87,349,743円 12年目・・・86,885,743円 13年目・・・86,421,744円 14年目・・・85,957,748円 15年目・・・85,493,747円 16年目・・・85,029,745円 17年目・・・84,565,714円 18年目・・・84,101,707円 19年目・・・44,580,076円 20年目・・・31,190,137円 2. 各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の110%以下の場合 $X=0$ （2）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の110%より多い場合 $X = (x - y \times 1.1) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額
--	----	---

		とする。 3. 上記2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。

	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、甲及び乙は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2026年7月1日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2025年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない。当該日までには到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資	

リ ス ク 管 理 方 針 へ の 適 合 状 況	資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (イ ン フ ラ 資 産 の 名 称)	LS 匝瑳発電所	
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等
	所在地	千葉県匝瑳市東小笹字塩場潟

		施設の概要	土地	地番	3994 番 1 他 1 筆
				用途地域	非線引都市計画区域
				面積	25, 224 m ²
				権利形態	地上権
			設備	認定日	2013 年 9 月 2 日
				供給開始日	2014 年 12 月 18 日
				残存調達 期間	14 年 0 ヶ月
				調達期間 満了日	2034 年 12 月 17 日
				調達価格	36 円／kWh
				パネルの 種類	多結晶シリコン
				パネル出力	1, 796. 08kW
				パネル 設置数	6, 908 枚
				パネル メーカー	友達光電股份有限公司 (AUO)
				パワコン 供給者	ABB 株式会社
				EPC 業者	株式会社トーヨー建設
				発電出力	1, 796. 08kW
				設備利用率	13. 46%
				想定年間発 電電力量	2, 117. 949MWh
				架台基礎構 造	スクリュー型杭基礎
				権利形態	所有権
取 得 額			666, 796, 428 円		
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン・2016 年 6 月 2 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		別添参照		
価 格	(D C F 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)			1.5%
インフラ資産の賃借条件	賃借人	株式会社タカラレーベン	
	賃貸借期間	2016年6月2日から2036年6月1日まで	
	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。 1年目・・・75,465,634円 2年目・・・75,293,552円 3年目・・・74,912,331円 4年目・・・74,531,110円 5年目・・・74,149,870円 6年目・・・73,768,628円 7年目・・・73,387,407円 8年目・・・73,006,187円 9年目・・・72,624,946円 10年目・・・72,243,724円 11年目・・・71,862,500円 12年目・・・71,481,260円 13年目・・・71,100,021円 14年目・・・70,718,800円 15年目・・・70,337,576円 16年目・・・69,956,337円 17年目・・・69,575,097円 18年目・・・69,193,877円 19年目・・・47,893,328円(注) 20年目・・・27,954,501円(注) 2. 各月の実績連動賃料(X)は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以	

		下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) の 110% 以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 110% より多い場合 $X=(x-y \times 1.1) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記 2. に基づき 1 ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。 (注) 賃貸人である本投資法人は本物件に係る土地の地上権者であり、本投資
--	--	---

		法人の有する本物件に係る地上権（本注において以下「本地上権」といいます。）の存続期間が更新されずに終了した場合その他の事由により本地上権が消滅した場合、本物件の賃貸借は終了することとなります。 本地上権の存続期間が当初の存続期間の満了日である 2034 年 5 月 31 日に更新されずに終了した場合、同日に本物件の賃貸借が終了し、本投資法人は 19 年目と 20 年目の賃料を収受することができません。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の 1 年分の最低保証賃料の 4 分の 1 相当額（なお、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の 6 ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。

	中途解約について	1. 貸貸人又は貸借人は、その相手方に対して書面で通知の上、貸貸借契約を2026年7月1日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2025年12月31日（ただし、当該日が貸貸人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までには到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、貸貸人及び貸借人は、その後の貸貸借期間中における貸貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021年2月25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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	LS 宮城大郷発電所			
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	宮城県黒川郡大郷町東成田字板谷東山		
	土地	地番	1 番 5 他 1 筆	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	57,311 m ²	
		権利形態	所有権	
	設備	認定日	2013 年 11 月 1 日	
		供給開始日	2015 年 3 月 30 日	
		残存調達 期間	14 年 3 ヶ月	
		調達期間 満了日	2035 年 3 月 29 日	
		調達価格	36 円／kWh	
		パネルの 種類	多結晶シリコン	
		パネル出力	2,040.00kW	
		パネル 設置数	6,800 枚	
		パネル メーカー	サンテックパワージャ パン株式会社	
		パワコン 供給者	株式会社ダイヘン	
		EPC 業者	J A G 国際エナジー株 式会社（旧商号：国際 ランド&ディベロップ メント株式会社）	
		発電出力	1,990.00kW	
		設備利用率	12.60%	
		想定年間発 電電力量	2,251.259MWh	
		架台基礎構	杭基礎又はスクリュー	

			造	型杭基礎（グランドスクリュー）
			権利形態	所有権
取得額			818,177,238 円	
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2016 年 6 月 2 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）			1.9%	
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2016 年 6 月 2 日から 2036 年 6 月 1 日まで	
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1 ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1 円未満の端数は切り捨てる。 1 年目・・・80,259,004 円 2 年目・・・80,105,452 円 3 年目・・・79,700,210 円 4 年目・・・79,294,994 円 5 年目・・・78,889,766 円 6 年目・・・78,484,526 円 7 年目・・・78,079,308 円 8 年目・・・77,674,091 円 9 年目・・・77,268,865 円	

		10 年目・・・76,863,624 円 11 年目・・・76,458,406 円 12 年目・・・76,053,179 円 13 年目・・・75,647,938 円 14 年目・・・75,242,722 円 15 年目・・・74,837,505 円 16 年目・・・74,432,276 円 17 年目・・・74,027,036 円 18 年目・・・73,621,820 円 19 年目・・・59,619,252 円 20 年目・・・30,338,058 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) の 110% 以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 110% より多い場合 $X=(x-y \times 1.1) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用
--	--	--

		として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2026年7月1日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2025年

		12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021年2月25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	・発電時において温室効果ガスである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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存し	

	ているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。
--	---

名 (インフラ資産の名称)	LS 水戸高田発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	茨城県水戸市高田町字台		
	施設の概要	土地	地番	15 番 1 他 8 筆
			用途地域	市街化調整区域
			面積	36,616 m ²
			権利形態	所有権
	施設の概要	設備	認定日	2013 年 12 月 5 日
			供給開始日	2015 年 3 月 27 日
			残存調達 期間	14 年 3 ヶ月
			調達期間 満了日	2035 年 3 月 26 日
			調達価格	36 円／kWh
			パネルの 種類	単結晶シリコン
			パネル出力	2,128.00kW
			パネル 設置数	7,600 枚
	パネル メーカー	Solar World AG.		

			パワコン 供給者	富士電機株式会社
			EPC 業者	株式会社大木無線電気
			発電出力	1, 990. 00kW
			設備利用率	13. 69%
			想定年間発 電電力量	2, 552. 143MWh
			架台基礎構 造	杭基礎
			権利形態	所有権
取 得 額			991, 183, 879 円	
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン・2016 年 6 月 2 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	
	(D C F 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. 3%	
イ ン フ ラ 資 産 の 賃 借 条 件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2016 年 6 月 2 日から 2036 年 6 月 1 日まで	

	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。 1年目・・・91,007,658円 2年目・・・90,823,905円 3年目・・・90,364,509円 4年目・・・89,905,125円 5年目・・・89,445,753円 6年目・・・88,986,357円 7年目・・・88,526,973円 8年目・・・88,067,602円 9年目・・・87,608,205円 10年目・・・87,148,810円 11年目・・・86,689,424円 12年目・・・86,230,052円 13年目・・・85,770,659円 14年目・・・85,311,272円 15年目・・・84,851,902円 16年目・・・84,392,505円 17年目・・・83,933,110円 18年目・・・83,473,724円 19年目・・・68,894,218円 20年目・・・34,397,895円 2. 各月の実績連動賃料(X)は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の110%以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入(x)が、想定売電収入(y)の110%より多い場合 $X=(x-y \times 1.1) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額
--	----	---

		とする。 3. 上記2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。

	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2026年7月1日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2025年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない。当該日までには到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資	

リ ス ク 管 理 方 針 へ の 適 合 状 況	資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名 （ イ ン フ ラ 資 産 の 名 称 ）	LS 青森平内発電所	
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等
	所在地	青森県東津軽郡平内町大字中野字堤ヶ沢

		施設の概要	土地	地番	9 番 1 他 11 筆
				用途地域	非線引都市計画区域
				面積	61, 171 m ²
				権利形態	所有権
			設備	認定日	2014 年 3 月 17 日
				供給開始日	2015 年 7 月 21 日
				残存調達 期間	14 年 7 ヶ月
				調達期間 満了日	2035 年 7 月 20 日
				調達価格	36 円／kWh
				パネルの 種類	多結晶シリコン
				パネル出力	1, 820. 00kW
				パネル 設置数	7, 280 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	富士電機株式会社
				EPC 業者	エネルギープロダクト 株式会社
				発電出力	1, 820. 00kW
				設備利用率	12. 99%
				想定年間発 電電力量	2, 071, 534MWh
				架台基礎構 造	単管杭基礎
				権利形態	所有権
取 得 額			705, 542, 707 円		
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン・2016 年 6 月 2 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		
	(D C F 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)			1.7%
インフラ資産の賃借条件	賃借人	株式会社タカラレーベン	
	賃貸借期間	2016年6月2日から2036年6月1日まで	
	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。(消費税及び地方消費税別途。ただし、敷金の算定においては消費税及び地方消費税を含まない。) 1年目・・・72,395,995円 2年目・・・72,303,356円 3年目・・・71,938,420円 4年目・・・71,573,457円 5年目・・・71,208,488円 6年目・・・70,843,522円 7年目・・・70,478,555円 8年目・・・70,113,585円 9年目・・・69,748,618円 10年目・・・69,383,681円 11年目・・・69,018,717円 12年目・・・68,653,751円 13年目・・・68,288,781円 14年目・・・67,923,814円 15年目・・・67,558,846円 16年目・・・67,193,911円 17年目・・・66,828,948円 18年目・・・66,463,979円 19年目・・・66,099,011円	

		20 年目・・・31,702,175 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) の 110% 以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 110% より多い場合 $X=(x-y \times 1.1) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記 2. に基づき 1 ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるもの
--	--	--

		とする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2026年7月1日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2025年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び

		本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。)までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。	

	・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。
--	---

名 (インフラ資産の名称)	LS 利根布川発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	茨城県北相馬郡利根町大字布川字三番割		
	施設の概要	土地	地番	5777 番 2 他 10 筆
			用途地域	市街化調整区域
			面積	33,053 m ²
			権利形態	所有権
		設備	認定日	2014 年 2 月 25 日
			供給開始日	2015 年 12 月 11 日
			残存調達期間	15 年 0 ヶ月
			調達期間満了日	2035 年 12 月 10 日
			調達価格	36 円／kWh
			パネルの種類	CIS
			パネル出力	2,467.08kW
			パネル設置数	14,952 枚
			パネルメーカー	ソーラーフロンティア株式会社

			パワコン 供給者	富士電機株式会社
			EPC 業者	株式会社ニカデン
			発電出力	1, 990. 00kW
			設備利用率	14. 60%
			想定年間発 電電力量	3, 154. 708MWh
			架台基礎構 造	杭基礎
			権利形態	所有権
取 得 額			1, 261, 506, 755 円	
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン・2016 年 6 月 2 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	
	(D C F 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. 9%	
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2016 年 6 月 2 日から 2036 年 6 月 1 日まで	

	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。 1年目・・・112,994,275円 2年目・・・112,712,798円 3年目・・・112,144,951円 4年目・・・111,577,105円 5年目・・・111,009,259円 6年目・・・110,441,416円 7年目・・・109,873,567円 8年目・・・109,305,724円 9年目・・・108,737,876円 10年目・・・108,170,030円 11年目・・・107,602,185円 12年目・・・107,034,340円 13年目・・・106,466,494円 14年目・・・105,898,630円 15年目・・・105,330,783円 16年目・・・104,762,939円 17年目・・・104,195,093円 18年目・・・103,627,246円 19年目・・・103,059,401円 20年目・・・72,168,169円 2. 各月の実績連動賃料(X)は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1)実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の110%以下の場合 $X=0$ (2)実績売電収入(x)が、想定売電収入(y)の110%より多い場合 $X=(x-y \times 1.1) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額
--	----	--

		とする。 3. 上記2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知

		するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2026年7月1日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2025年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない。当該日までには到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リス	

	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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	LS 神栖波崎発電所			
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	茨城県神栖市波崎字村後		
	施設の概要	土地	地番	2487 番 1 他 12 筆
			用途地域	市街化調整区域

			面積	12,819 m ²
			権利形態	地上権
		設備	認定日	2013 年 12 月 5 日
			供給開始日	2016 年 3 月 22 日
			残存調達 期間	15 年 3 ヶ月
			調達期間 満了日	2036 年 3 月 21 日
			調達価格	36 円／kWh
			パネルの 種類	多結晶シリコン
			パネル出力	1,200.00kW
			パネル 設置数	4,800 枚
			パネル メーカー	Neo Solar Power Corp. (旧商号：デルソーラ ー社)
			パワコン 供給者	富士電機株式会社
			EPC 業者	株式会社ニカデン 株式会社野口商事
			発電出力	990.00kW
			設備利用率	13.94%
			想定年間発 電電力量	1,465.70MWh
			架台基礎構 造	スクリー式杭基礎
			権利形態	所有権
取 得 額			470,000,000 円	
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン・2017 年 2 月 27 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	
	(D C F 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)			1.1%
インフラ資産の賃借条件	賃借人	株式会社タカラレーベン	
	賃貸借期間	2017 年 2 月 7 日から 2037 年 2 月 6 日まで	
	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1 ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1 円未満の端数は切り捨てる。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率 P（パーセンタイル）は、超過確率 P（パーセンタイル）75 を基準としている。 1 年目・・・68,169,395 円 2 年目・・・50,105,146 円 3 年目・・・49,851,703 円 4 年目・・・49,598,265 円 5 年目・・・49,344,825 円 6 年目・・・49,091,386 円 7 年目・・・48,837,943 円 8 年目・・・48,584,494 円 9 年目・・・48,331,029 円 10 年目・・・48,077,591 円 11 年目・・・47,824,150 円 12 年目・・・47,570,710 円 13 年目・・・47,317,268 円 14 年目・・・47,063,830 円 15 年目・・・46,810,379 円 16 年目・・・46,556,912 円 17 年目・・・46,303,474 円 18 年目・・・46,050,032 円 19 年目・・・38,800,862 円 20 年目・・・8,200,303 円 2. 各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じ	

		た場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の100%以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入(x)が、想定売電収入(y)の100%より多い場合 $X=(x-y) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
--	--	---

	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を賃貸借期間の開始日の10年1ヶ月後の応当日の前日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、賃貸借期間の開始日から9年7ヶ月後の応当日の前日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について

		て、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名 (インフラ資産の名称)	LS つくば房内発電所			
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	茨城県つくば市房内字入窪		
	土地	地番	98 番他 23 筆	
		用途地域	市街化調整区域	
		面積	33, 250. 95 m ²	
		権利形態	賃借権（一部転借権）	
	設備	認定日	2013 年 3 月 25 日	
		供給開始日	2014 年 7 月 14 日	
		残存調達 期間	13 年 7 ヶ月	
		調達期間 満了日	2034 年 7 月 13 日	
		調達価格	40 円／kWh	
		パネルの 種類	多結晶シリコン	
		パネル出力	2, 469. 60kW	
		パネル 設置数	10, 080 枚	
		パネル メーカー	シャープ株式会社	
		パワコン 供給者	富士電機株式会社	
		EPC 業者	シャープ株式会社	
		発電出力	1, 990. 00kW	
		設備利用率	13. 65%	
		想定年間発 電電力量	2, 952. 86MWh	
		架台基礎構 造	スクリー型杭基礎	

			権利形態	所有権
取得額			890,000,000 円	
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2017 年 6 月 1 日	
評価価額	(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)			2.1%	
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2017 年 6 月 1 日から 2037 年 5 月 31 日まで	
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1 ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1 円未満の端数は切り捨てる。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率 P（パーセンタイル）は、超過確率 P（パーセンタイル）75 を基準としている。 1 年目・・・111,961,790 円 2 年目・・・111,393,674 円 3 年目・・・110,825,589 円 4 年目・・・110,257,511 円 5 年目・・・109,689,394 円 6 年目・・・109,121,312 円 7 年目・・・108,553,231 円 8 年目・・・107,985,116 円 9 年目・・・107,417,030 円 10 年目・・・106,848,913 円 11 年目・・・106,280,831 円	

		12 年目・・・105,712,750 円 13 年目・・・105,144,633 円 14 年目・・・104,576,552 円 15 年目・・・104,008,470 円 16 年目・・・103,440,354 円 17 年目・・・102,872,270 円 18 年目・・・49,599,423 円 19 年目・・・38,151,023 円 20 年目・・・37,937,993 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) の 100% 以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 100% より多い場合 $X=(x-y) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の
--	--	---

		上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。) 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。

	中途解約について	1. 貸貸人又は貸借人は、その相手方に対して書面で通知の上、貸貸借契約を2027年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2026年12月31日（ただし、当該日が貸貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、貸貸人及び貸借人は、その後の貸貸借期間中における貸貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021年2月25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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	LS 銚田発電所			
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	茨城県銚田市上釜前野		
	土地	地番	932 番 1 他 8 筆	
		用途地域	非線引都市計画区域	
		面積	31, 150 m ²	
		権利形態	地上権	
	設備	認定日	2013 年 12 月 24 日	
		供給開始日	2016 年 3 月 25 日	
		残存調達期間	15 年 3 ヶ月	
		調達期間満了日	2036 年 3 月 24 日	
		調達価格	36 円／kWh	
		パネルの種類	多結晶シリコン	

			パネル出力	1, 913. 60kW
			パネル 設置数	7, 360 枚
			パネル メーカー	Neo Solar Power Corp. (旧商号：デル ソーラー社)
			パワコン 供給者	富士電機株式会社
			EPC 業者	株式会社大木無線電気
			発電出力	1, 900. 00kW
			設備利用率	13. 47%
			想定年間発 電電力量	2, 257. 43MWh
			架台基礎構 造	杭基礎
			権利形態	所有権
取 得 額			735, 000, 000 円	
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン・2017 年 6 月 1 日	
評 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	
	(D C F 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. 6%	
イ ン フ ラ 資 産 の 賃 借 条 件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2017 年 6 月 1 日から 2037 年 5 月 31 日まで	

	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額（消費税及び地方消費税別途）と同額とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・77,663,373円 2年目・・・77,272,522円 3年目・・・76,881,662円 4年目・・・76,490,782円 5年目・・・76,099,931円 6年目・・・75,709,080円 7年目・・・75,318,228円 8年目・・・74,927,377円 9年目・・・74,536,524円 10年目・・・74,145,663円 11年目・・・73,754,784円 12年目・・・73,363,935円 13年目・・・72,973,082円 14年目・・・72,582,230円 15年目・・・72,191,380円 16年目・・・71,800,529円 17年目・・・71,409,664円 18年目・・・71,018,788円 19年目・・・60,348,785円 20年目・・・19,510,293円 2. 各月の実績連動賃料(X)は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の100%以下の場合
--	----	---

		$X=0$ (2)実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 100%より多い場合 $X = (x - y) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1)当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2)賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記 2. に基づき 1 ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
--	--	--

	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2027年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2026年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。

	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名称 （インフラ資産の名称）	LS 那須那珂川発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	栃木県那須郡那珂川町三輪字ハヌキ沢		
		土地	地番	1279 番 17 他 130 筆

		施設の概要		用途地域	都市計画区域外
				面積	799,565 m ²
				権利形態	所有権（一部地上権）
			設備	認定日	2013 年 8 月 19 日
				供給開始日	2016 年 3 月 31 日
				残存調達 期間	15 年 3 ヶ月
				調達期間 満了日	2036 年 3 月 30 日
				調達価格	36 円／kWh
				パネルの 種類	CIS
				パネル出力	19,800.00kW
				パネル 設置数	120,000 枚
				パネル メーカー	ソーラーフロンティア 株式会社
				パワコン 供給者	デルタ電子株式会社
				EPC 業者	日立造船株式会社
				発電出力	15,000.00kW
				設備利用率	13.00%
				想定年間発 電電力量	22,555.70MWh
				架台基礎構 造	H 鋼による杭基礎
				権利形態	所有権
取 得 額			8,315,000,000 円		
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン・2017 年 6 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	
	（ D C F 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)		18.3%
インフラ資産の賃借条件	賃借人	株式会社タカラレーベン
	賃貸借期間	2017年6月1日から2037年5月31日まで
	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・778,641,313円 2年目・・・774,724,528円 3年目・・・770,423,004円 4年目・・・766,506,222円 5年目・・・762,589,328円 6年目・・・758,672,290円 7年目・・・754,755,507円 8年目・・・750,838,723円 9年目・・・746,921,940円 10年目・・・743,005,161円 11年目・・・739,088,376円 12年目・・・735,171,591円 13年目・・・731,254,806円 14年目・・・727,338,024円 15年目・・・723,421,130円 16年目・・・719,504,092円

		17 年目・・・715, 587, 309 円 18 年目・・・711, 670, 525 円 19 年目・・・602, 991, 006 円 20 年目・・・195, 510, 266 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) の 100% 以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 100% より多い場合 $X=(x-y) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記 2. に基づき 1 ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあつ
--	--	--

		ては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。

	中途解約について	1. 貸貸人又は貸借人は、その相手方に対して書面で通知の上、貸貸借契約を2027年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2026年12月31日（ただし、当該日が貸貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、貸貸人及び貸借人は、その後の貸貸借期間中における貸貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021年2月25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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	LS 藤岡 A 発電所			
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	栃木県栃木市藤岡町藤岡字城山		
	土地	地番	4402 番 他 31 筆	
		用途地域	市街化調整区域	
		面積	20, 551 m ²	
		権利形態	所有権	
	設備	認定日	2014 年 3 月 27 日	
		供給開始日	2016 年 7 月 26 日	
		残存調達 期間	15 年 7 ヶ月	
		調達期間 満了日	2036 年 7 月 25 日	
		調達価格	36 円／kWh	
		パネルの 種類	CIS	
		パネル出力	612. 00kW	
		パネル 設置数	3, 600 枚	
		パネル メーカー	ソーラーフロンティア 株式会社	
		パワコン 供給者	デルタ電子株式会社	
		EPC 業者	株式会社東京エネシス	
		発電出力	500. 00kW	
		設備利用率	14. 32%	
		想定年間発 電電力量	767. 96MWh	
	架台基礎構 造	H 型パイル杭基礎		
	権利形態	所有権		
取 得 額	265, 000, 000 円			

取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2017年6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)			0.6%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2017年6月1日から2037年5月31日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・26,497,944円 2年目・・・26,364,819円 3年目・・・26,231,722円 4年目・・・26,098,598円 5年目・・・25,965,504円 6年目・・・25,832,412円

		7 年目・・・25, 699, 287 円 8 年目・・・25, 566, 191 円 9 年目・・・25, 433, 067 円 10 年目・・・25, 299, 973 円 11 年目・・・25, 166, 878 円 12 年目・・・25, 033, 755 円 13 年目・・・24, 900, 657 円 14 年目・・・24, 767, 567 円 15 年目・・・24, 634, 442 円 16 年目・・・24, 501, 348 円 17 年目・・・24, 368, 221 円 18 年目・・・24, 235, 126 円 19 年目・・・24, 102, 035 円 20 年目・・・9, 395, 180 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) の 100% 以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 100% より多い場合 $X=(x-y) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これ
--	--	--

		に付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。)に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。

	中途解約について	1. 貸貸人又は貸借人は、その相手方に対して書面で通知の上、貸貸借契約を2027年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2026年12月31日（ただし、当該日が貸貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、貸貸人及び貸借人は、その後の貸貸借期間中における貸貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021年2月25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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	LS 稲敷荒沼 1 発電所				
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等			
	所在地	茨城県稲敷市江戸崎荒沼乙			
	施設の概要	土地	地番	1585 番 5 他 2 筆	
			用途地域	市街化調整区域	
			面積	32, 556 m ²	
			権利形態	地上権	
		設備	認定日	2014 年 3 月 24 日	
			供給開始日	2016 年 7 月 28 日	
			残存調達 期間	15 年 7 ヶ月	
			調達期間 満了日	2036 年 7 月 27 日	
			調達価格	36 円／kWh	
			パネルの 種類	多結晶シリコン	
			パネル出力	2, 725. 68kW	
			パネル	10, 872 枚	

			設置数	
			パネル メーカー	シャープ株式会社
			パソコン 供給者	富士電機株式会社
			EPC 業者	シャープ株式会社
			発電出力	1, 990. 00kW
			設備利用率	13. 60%
			想定年間発 電電力量	3, 246. 43MWh
			架台基礎構 造	羽根つき鋼管杭基礎
			権利形態	所有権
取 得 額			925, 500, 000 円	
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン・2017 年 6 月 1 日 及び 2017 年 10 月 2 日 (増設)	
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	
	(D C F 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. 3%	
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2017 年 6 月 1 日から 2037 年 5 月 31 日まで	

	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・109,733,304円 2年目・・・111,913,549円 3年目・・・111,351,454円 4年目・・・110,789,377円 5年目・・・110,227,281円 6年目・・・109,665,204円 7年目・・・109,103,087円 8年目・・・108,541,015円 9年目・・・107,978,915円 10年目・・・107,416,844円 11年目・・・106,854,754円 12年目・・・106,292,659円 13年目・・・105,730,583円 14年目・・・105,168,466円 15年目・・・104,606,392円 16年目・・・104,044,292円 17年目・・・103,482,220円 18年目・・・102,920,131円 19年目・・・102,358,036円 20年目・・・42,112,432円 2. 各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の100%以下の場合
--	----	---

		$X=0$ (2)実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 100%より多い場合 $X = (x - y) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1)当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2)賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記 2. に基づき 1 ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
--	--	--

	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2027年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2026年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。

	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名称 (インフラ資産の名称)	LS 藤岡 B 発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	栃木県栃木市藤岡町藤岡字城山		
		土地	地番	4225 番 1 他 2 筆

		施設の概要		用途地域	市街化調整区域
				面積	39,263 m ²
				権利形態	所有権
			設備	認定日	2014 年 3 月 27 日
				供給開始日	2016 年 10 月 4 日
				残存調達 期間	15 年 10 ヶ月
				調達期間 満了日	2036 年 10 月 3 日
				調達価格	36 円／kWh
				パネルの 種類	CIS
				パネル出力	2,420.80kW
				パネル 設置数	14,240 枚
				パネル メーカー	ソーラーフロンティア 株式会社
				パワコン 供給者	デルタ電子株式会社
				EPC 業者	株式会社東京エネシス
				発電出力	1,980.00kW
				設備利用率	14.33%
				想定年間発 電電力量	3,039.61MWh
				架台基礎構 造	H 型パイル（杭基礎）
				権利形態	所有権
取 得 額			1,091,000,000 円		
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン・2017 年 6 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	
	（ D C F 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)		2.6%
インフラ資産の賃借条件	賃借人	株式会社タカラレーベン
	賃貸借期間	2017 年 6 月 1 日から 2037 年 5 月 31 日まで
	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1 ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1 円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率 P（パーセンタイル）は、超過確率 P（パーセンタイル）75 を基準としている。 1 年目・・・105,014,014 円 2 年目・・・104,487,189 円 3 年目・・・103,960,338 円 4 年目・・・103,433,504 円 5 年目・・・102,906,680 円 6 年目・・・102,379,857 円 7 年目・・・101,853,008 円 8 年目・・・101,326,174 円 9 年目・・・100,799,350 円 10 年目・・・100,272,525 円 11 年目・・・99,745,676 円 12 年目・・・99,218,842 円 13 年目・・・98,692,017 円 14 年目・・・98,165,193 円 15 年目・・・97,638,345 円 16 年目・・・97,111,512 円

	17 年目・・・96,584,686 円 18 年目・・・96,057,862 円 19 年目・・・95,531,039 円 20 年目・・・54,420,963 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) の 100% 以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 100% より多い場合 $X=(x-y) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記 2. に基づき 1 ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあつ
--	--

		ては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。

	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2027年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2026年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までには到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021年2月25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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	LS 稲敷荒沼 2 発電所				
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等			
	所在地	茨城県稲敷市江戸崎字荒沼乙			
	土地	地番	1585 番 1 他 4 筆		
		用途地域	市街化調整区域		
		面積	17, 827 m ²		
		権利形態	地上権		
	施設の概要	設備	認定日	2014 年 3 月 10 日	
			供給開始日	2017 年 1 月 12 日	
			残存調達 期間	16 年 1 ヶ月	
			調達期間 満了日	2037 年 1 月 11 日	
			調達価格	36 円／kWh	
			パネルの 種類	多結晶シリコン	
			パネル出力	1, 200. 00kW	
			パネル 設置数	4, 800 枚	
			パネル メーカー	シャープ株式会社	
			パワコン 供給者	富士電機株式会社	
			EPC 業者	シャープ株式会社	
			発電出力	1, 000. 00kW	
			設備利用率	13. 98%	
			想定年間発 電電力量	1, 465. 31MWh	
	架台基礎構 造	羽根つき鋼管杭基礎			
	権利形態	所有権			
取 得 額	422, 000, 000 円				

取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2017年6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)			1.0%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2017年6月1日から2037年5月31日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月(消費税及び地方消費税別途)の想定売電収入の金額と同額とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P(パーセンタイル)は、超過確率P(パーセンタイル)75を基準としている。 1年目・・・50,565,969円 2年目・・・50,312,597円 3年目・・・50,059,215円 4年目・・・49,805,825円 5年目・・・49,552,458円

		6 年目・・・49,299,087 円 7 年目・・・49,045,722 円 8 年目・・・48,792,337 円 9 年目・・・48,538,950 円 10 年目・・・48,285,580 円 11 年目・・・48,032,212 円 12 年目・・・47,778,830 円 13 年目・・・47,525,441 円 14 年目・・・47,272,073 円 15 年目・・・47,018,704 円 16 年目・・・46,765,337 円 17 年目・・・46,511,955 円 18 年目・・・46,258,564 円 19 年目・・・46,005,197 円 20 年目・・・33,692,499 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) の 100% 以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 100% より多い場合 $X=(x-y) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に
--	--	--

		に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。

	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を 2027 年 6 月 30 日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2026 年 12 月 31 日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日まで到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」ご御確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。
-------------------	---

名 (インフラ資産の名称)	LS 桜川下泉発電所				
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等			
	所在地	茨城県桜川市下泉字前谷鹿			
	土地	地番	421 番 1 他 17 筆		
		用途地域	市街化調整区域		
		面積	47, 193 m ²		
		権利形態	地上権		
	施設の概要	設備	認定日	2014 年 3 月 31 日	
			供給開始日	2016 年 10 月 24 日	
			残存調達 期間	15 年 10 ヶ月	
			調達期間 満了日	2036 年 10 月 23 日	
			調達価格	36 円／kWh	
			パネルの 種類	CIS	
			パネル出力	2, 535. 04kW	
			パネル 設置数	14, 912 枚	
			パネル メーカー	ソーラーフロンティア 株式会社	
			パワコン 供給者	富士電機株式会社	
			EPC 業者	株式会社エジソンパワ ー	
発電出力			1, 980. 00kW		

			設備利用率	14.27%
			想定年間発電電力量	3,167.88MWh
			架台基礎構造	スクリー式杭基礎
			権利形態	所有権
取得額			955,000,000 円	
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2017 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)			2.3%	
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2017 年 12 月 1 日から 2037 年 11 月 30 日まで	
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1 ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1 円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率 P（パーセンタイル）は、超過確率 P（パーセン	

		タイル) 75 を基準としている。 1 年目・・・109, 189, 464 円 2 年目・・・108, 640, 359 円 3 年目・・・108, 091, 289 円 4 年目・・・107, 542, 218 円 5 年目・・・106, 993, 145 円 6 年目・・・106, 444, 067 円 7 年目・・・105, 894, 964 円 8 年目・・・105, 345, 893 円 9 年目・・・104, 796, 822 円 10 年目・・・104, 247, 744 円 11 年目・・・103, 698, 641 円 12 年目・・・103, 149, 568 円 13 年目・・・102, 600, 496 円 14 年目・・・102, 051, 420 円 15 年目・・・101, 502, 318 円 16 年目・・・100, 953, 245 円 17 年目・・・100, 404, 171 円 18 年目・・・99, 855, 096 円 19 年目・・・94, 591, 453 円 20 年目・・・27, 432, 471 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) の 100% 以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 100% より多い場合 $X=(x-y) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月
--	--	---

		内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請

		に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2027年12月31日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2027年6月30日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までには到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021年2月25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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	LS 福島矢祭発電所				
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等			
	所在地	福島県東白川郡矢祭町大字宝坂字笹野田輪			
	土地	地番	48 番 1 他 30 筆		
		用途地域	都市計画区域外		
		面積	27, 026 m ²		
		権利形態	地上権		
	設備	認定日	2013 年 9 月 13 日		
		供給開始日	2016 年 11 月 7 日		
		残存調達 期間	15 年 11 ヶ月		
		調達期間 満了日	2036 年 11 月 6 日		
		調達価格	36 円／kWh		
		パネルの 種類	CIS		
		パネル出力	1, 327. 36kW		
		パネル 設置数	7, 808 枚		
		パネル メーカー	ソーラーフロンティア 株式会社		
		パワコン 供給者	デルタ電子株式会社		
		EPC 業者	株式会社ニカデン・佐 田建設株式会社		
		発電出力	1, 220. 00kW		
		設備利用率	13. 41%		

			想定年間発電電力量	1, 558. 99MWh
			架台基礎構造	スクリュー付杭
			権利形態	所有権
取得額			468, 000, 000 円	
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2017 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	
	(D C F 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. 1%	
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2017 年 12 月 1 日から 2037 年 11 月 30 日まで	
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1 ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1 円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率 P（パーセンタイル）は、超過確率 P（パーセンタイル）75 を基準としている。	

		1 年目・・・54,034,160 円 2 年目・・・53,762,542 円 3 年目・・・53,490,921 円 4 年目・・・53,219,304 円 5 年目・・・52,947,719 円 6 年目・・・52,676,096 円 7 年目・・・52,404,477 円 8 年目・・・52,132,857 円 9 年目・・・51,861,238 円 10 年目・・・51,589,654 円 11 年目・・・51,318,032 円 12 年目・・・51,046,411 円 13 年目・・・50,774,794 円 14 年目・・・50,503,176 円 15 年目・・・50,231,589 円 16 年目・・・49,959,969 円 17 年目・・・49,688,349 円 18 年目・・・49,416,728 円 19 年目・・・49,145,112 円 20 年目・・・13,575,973 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) の 100% 以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 100% より多い場合 $X=(x-y) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以
--	--	---

		下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討

		を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を 2027 年 12 月 31 日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2027 年 6 月 30 日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	LS 静岡御前崎発電所				
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等			
	所在地	静岡県御前崎市此木字唐木ヶ谷			
	施設の概要	土地	地番	3419 番 2 他 8 筆	
			用途地域	都市計画区域外	
			面積	18,992 m ²	
			権利形態	所有権	
	施設の概要	設備	認定日	2014 年 2 月 13 日	
			供給開始日	2015 年 3 月 30 日	
			残存調達 期間	14 年 3 ヶ月	
			調達期間 満了日	2035 年 3 月 29 日	
			調達価格	36 円／kWh	
			パネルの 種類	多結晶シリコン	
			パネル出力	1,098.24kW	
			パネル 設置数	4,224 枚	

			パネル メーカー	JA ソーラー社
			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	990.00kW
			設備利用率	14.43%
			想定年間発 電電力量	1,387.87MWh
			架台基礎構 造	スクリー付杭
			権利形態	所有権
取 得 額			484,000,000 円	
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン・2018 年 2 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	
	(D C F 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)		1.0%	
イ ン フ ラ 資 産 の 賃 借 条 件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2018 年 2 月 28 日から 2038 年 2 月 27 日まで	

		以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・47,346,000円 2年目・・・46,977,294円 3年目・・・46,737,605円 4年目・・・46,497,919円 5年目・・・46,258,266円 6年目・・・46,018,577円 7年目・・・45,778,891円 8年目・・・45,539,202円 9年目・・・45,299,514円 10年目・・・45,059,863円 11年目・・・44,820,174円 12年目・・・44,580,486円 13年目・・・44,340,797円 14年目・・・44,101,110円 15年目・・・43,861,458円 16年目・・・43,621,770円 17年目・・・43,382,081円 18年目・・・43,142,392円 19年目・・・42,902,703円 20年目・・・42,663,014円 2. 各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （1）実績売電収入（x）が想定売電収入
--	--	---

		(y) 以下の場合 $X=0+z\times 0.5$ (2) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) より多い場合 $X=(x-y+z)\times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が小売電気事業者から受領した金額(もしあれば)とする。 3. 上記2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、太陽光発電設備(これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。)に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額(賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。) 4. 上記2.に基づき1か月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
--	--	--

	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を賃貸借期間の開始日の10年1ヶ月後の応当日の前日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、賃貸借期間の開始日から9年7ヶ月後の応当日の前日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について

		て、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自	

	給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。
--	---

名	称	LS 三重四日市発電所
---	---	-------------

(インフラ資産の名称)							
本資産の概要			種類		太陽光発電設備等		
			所在地		三重県四日市市西山町字大沢		
			土地		地番	7778 番他 2 筆	
					用途地域	市街化調整区域	
					面積	17,917.34 m ²	
					権利形態	地上権	
			設備		認定日	2013 年 3 月 1 日	
					供給開始日	2014 年 9 月 19 日	
					残存調達期間	13 年 9 ヶ月	
					調達期間満了日	2034 年 9 月 18 日	
					調達価格	40 円／kWh	
					パネルの種類	多結晶シリコン	
					パネル出力	1,984.50kW	
					パネル設置数	8,050 枚	
					パネルメーカー	Jumao Photonics (Xiamen) Co., Ltd. 及びシャープ株式会社	
					パワコン供給者	SMA Solar Technology AG 社	
					EPC 業者	エネルギープロダクト株式会社	
					発電出力	1,500.00kW	
					設備利用率	12.58%	
					想定年間発電電力量	2,186.45MWh	
			架台基礎構造	杭基礎			
			権利形態		所有権		
取得額			740,000,000 円				
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2018 年 6 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
	(D C F 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)			1.7%
インフラ資産の賃借条件	賃借人	株式会社タカラレーベン	
	賃貸借期間	2018年6月1日から2038年5月31日まで	
	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率 P（パーセンタイル）は、超過確率 P（パーセンタイル）75 を基準としている。 1年目・・・83,188,911 円 2年目・・・82,765,836 円 3年目・・・82,342,511 円 4年目・・・81,919,437 円 5年目・・・81,496,069 円 6年目・・・81,069,839 円 7年目・・・80,646,558 円 8年目・・・80,223,434 円 9年目・・・79,800,115 円 10年目・・・79,376,998 円	

		11 年目・・・78,953,439 円 12 年目・・・78,530,471 円 13 年目・・・78,107,034 円 14 年目・・・77,684,074 円 15 年目・・・77,260,955 円 16 年目・・・76,837,672 円 17 年目・・・41,731,903 円 18 年目・・・18,997,804 円 19 年目・・・18,892,026 円 20 年目・・・18,786,202 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （1）実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) 以下の場合 $X=0+z\times 0.5$ （2）実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) より多い場合 $X=(x-y+z)\times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （1）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （2）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、太陽光発電設備（これ
--	--	--

		に付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。)に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1か月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。

	中途解約について	1. 貸貸人又は貸借人は、その相手方に対して書面で通知の上、貸貸借契約を2028年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2027年12月31日（ただし、当該日が貸貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までには到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 上記1.に記載する解約可能日を経過した場合、貸貸人及び貸借人は、その後の貸貸借期間中における貸貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021年2月25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。	
	特にありません。	

そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	
本 資 産 の 公 共 的 性 質	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	LS 桜川中泉発電所			
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	茨城県桜川市中泉字町浦		
	土地	地番	563 番 1 他 8 筆	
		用途地域	市街化調整区域	
		面積	49, 457. 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	2016 年 9 月 23 日	
		残存調達 期間	15 年 9 ヶ月	
		調達期間 満了日	2036 年 9 月 22 日	
		調達価格	36 円／kWh	
		パネルの 種類	CIS	
		パネル出力	2, 698. 24kW	
		パネル 設置数	15, 872 枚	
		パネル メーカー	ソーラーフロンティア株式会社	
		パワコン 供給者	富士電機株式会社	
		EPC 業者	株式会社エジソンパワー	
		発電出力	1, 980. 00kW	
		設備利用率	14. 03%	
		想定年間発 電電力量	3, 315. 32MWh	
		架台基礎構 造	スクリー付杭基礎	
		権利形態	所有権	

取得額		980,000,000円	
取得先・取得時期		株式会社タカラレーベン・2018年6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)		2.4%	
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2018年6月1日から2038年5月31日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・113,861,985円 2年目・・・113,287,665円 3年目・・・112,713,334円 4年目・・・112,138,989円 5年目・・・111,564,673円

		6 年目・・・110,990,336 円 7 年目・・・110,416,021 円 8 年目・・・109,841,684 円 9 年目・・・109,267,342 円 10 年目・・・108,693,025 円 11 年目・・・108,118,688 円 12 年目・・・107,544,370 円 13 年目・・・106,970,036 円 14 年目・・・106,395,693 円 15 年目・・・105,821,375 円 16 年目・・・105,247,042 円 17 年目・・・104,672,725 円 18 年目・・・104,098,389 円 19 年目・・・53,538,180 円 20 年目・・・28,597,142 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) の 100% 以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 100% より多い場合 $X=(x-y) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に
--	--	---

		に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。

	中途解約について	1. 貸貸人又は貸借人は、その相手方に対して書面で通知の上、貸貸借契約を2028年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2027年12月31日（ただし、当該日が貸貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までには到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 上記1.に記載する解約可能日を経過した場合、貸貸人及び貸借人は、その後の貸貸借期間中における貸貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021年2月25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。	
	特にありません。	

そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	
本 資 産 の 公 共 的 性 質	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	称 LS 白浜発電所			
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	和歌山県西牟婁郡上富田町市ノ瀬字汗川		
	土地	地番	2685 番他 9 筆	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	574, 791. 00 m ² (注 1)	
		権利形態	地上権・地役権 (注 2)	
	施設の概要 設備	認定日	2014 年 3 月 25 日	
		供給開始日	2017 年 6 月 1 日	
		残存調達 期間	16 年 6 か月	
		調達期間 満了日	2037 年 5 月 31 日	
		調達価格	36 円／kWh	
		パネルの 種類	単結晶シリコン	
		パネル出力	7, 839. 76kW	
		パネル 設置数	29, 584 枚	
		パネル メーカー	シャープ株式会社	
		パワコン 供給者	デルタ電子株式会社	
		EPC 業者	佐田建設株式会社	
		発電出力	6, 400. 00kW	
		設備利用率	13. 46%	
		想定年間発 電電力量	9, 244. 85MWh	
	架台基礎構 造	スクリュー杭基礎		
	権利形態	所有権		
取 得 額		2, 810, 000, 000 円		

取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2018年6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)			6.6%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2018年6月1日から2038年5月31日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。とする。なお、1か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。

		1 年目・・・318,216,952 円 2 年目・・・316,617,869 円 3 年目・・・315,018,787 円 4 年目・・・313,419,737 円 5 年目・・・311,820,654 円 6 年目・・・310,221,570 円 7 年目・・・308,622,485 円 8 年目・・・307,023,403 円 9 年目・・・305,424,317 円 10 年目・・・303,825,234 円 11 年目・・・302,226,150 円 12 年目・・・300,627,065 円 13 年目・・・299,027,982 円 14 年目・・・297,428,933 円 15 年目・・・295,829,849 円 16 年目・・・294,230,767 円 17 年目・・・291,631,683 円 18 年目・・・291,032,597 円 19 年目・・・289,433,513 円 20 年目・・・79,953,999 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) の 100% 以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 100% より多い場合 $X=(x-y) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以
--	--	--

		下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討

		を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2028年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2027年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までには到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 上記1.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」ご御確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021年2月25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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

(注 1) 当該面積には地役権が設定された用地の面積は含んでいません。

(注 2) 本物件の土地の一部（約3,964.53㎡）については、土地1筆ごとに、当該土地の所有者を地役権設定者とし、本物件の土地の一部（パネル設置用地）を要役地とし、①変電設備への送電線路及びこれに付随・関連する設備を埋設すること、②その設置、保守運営及び撤去のために立ち入ること、並びに③要役地の通行の便益に供するための立ち入り及び通行をすることを目的とする地役権が設定されています。

名 (インフラ資産の名称)	LS 高萩発電所				
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等			
	所在地	茨城県高萩市大字赤浜字長原			
	土地	地番	1613 番 1 他 3 筆		
		用途地域	非線引都市計画区域		
		面積	13,661.00 m ²		
		権利形態	所有権		
	施設の概要	設備	認定日	2015 年 3 月 19 日	
			供給開始日	2017 年 12 月 26 日	
			残存調達 期間	17 年 0 ヶ月	
			調達期間 満了日	2037 年 12 月 25 日	
			調達価格	36 円／kWh	
			パネルの 種類	単結晶シリコン	
			パネル出力	1,194.60kW	
			パネル 設置数	4,344 枚	
			パネル メーカー	アンフィニ株式会社	
			パワコン 供給者	デルタ電子株式会社	
			EPC 業者	ノグチハウジング株式 会社	
			発電出力	750.00kW	
	設備利用率	13.06%			

			想定年間発電電力量	1, 366. 93MWh
			架台基礎構造	鋼管杭基礎
			権利形態	所有権
取得額			400, 000, 000 円	
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2018 年 6 月 1 日	
評価格	(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	
	(D C F 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. 0%	
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2018 年 6 月 1 日から 2038 年 5 月 31 日まで	
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1 ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1 円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率 P（パーセンタイル）は、超過確率 P（パーセンタイル）75 を基準としている。	

		1 年目・・・41,956,318 円 2 年目・・・41,746,012 円 3 年目・・・41,535,707 円 4 年目・・・41,325,405 円 5 年目・・・41,115,100 円 6 年目・・・40,904,797 円 7 年目・・・40,694,477 円 8 年目・・・40,484,155 円 9 年目・・・40,273,854 円 10 年目・・・40,063,547 円 11 年目・・・39,853,244 円 12 年目・・・39,642,941 円 13 年目・・・39,432,636 円 14 年目・・・39,222,331 円 15 年目・・・39,012,012 円 16 年目・・・38,801,691 円 17 年目・・・38,591,388 円 18 年目・・・38,381,084 円 19 年目・・・38,170,780 円 20 年目・・・26,580,955 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) の 100% 以下の場合 $X=0$ (2) 実績売電収入 (x) が、想定売電収入 (y) の 100% より多い場合 $X=(x-y) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 3. 上記 2. において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以
--	--	---

		下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討

		を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2028年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2027年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までには到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 上記1.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021年2月25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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	LS 飯能美杉台発電所			
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	埼玉県飯能市美杉台 6 丁目		
	土地	地番	7 番 1 他 6 筆	
		用途地域	第一種低層住居専用 地域	
		面積	48,837.00 m ²	
		権利形態	所有権	
	設備	認定日	2015 年 2 月 13 日	
		供給開始日	2015年12月10日	
		残存調達 期間	15年 0 か月	
		調達期間 満了日	2035年12月 9 日	
		調達価格	32円／kWh	
		パネルの 種類	CIS	
		パネル出力	2,402.40kW	
		パネル 設置数	14,560 枚	
		パネル メーカー	ソーラーフロンティア 株式会社	
		パワコン 供給者	富士電機株式会社	
		EPC 業者	佐田建設株式会社	
		発電出力	1,990.00kW	
		設備利用率	13.78%	
		想定年間発 電電力量	2,899.15MWh	

			架台基礎構造	スクリー杭基礎
			権利形態	所有権
取得額			758, 200, 000 円	
取得先・取得時期			三幸オフィスマネジメント株式会社 ・2019年6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)			2.2%	
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2019年6月28日から2039年6月27日まで	
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額(消費税及び地方消費税別途)とする。なお、1か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P(パーセントイル)は、超過確率P(パーセントイル)75を基準としている。 1年目・・・79,973,127円	

		2年目・・・86,425,915円 3年目・・・85,983,786円 4年目・・・85,541,658円 5年目・・・85,099,546円 6年目・・・84,657,434円 7年目・・・84,215,323円 8年目・・・83,773,211円 9年目・・・83,331,099円 10年目・・・82,888,987円 11年目・・・82,446,875円 12年目・・・82,004,764円 13年目・・・81,562,651円 14年目・・・81,120,539円 15年目・・・80,678,410円 16年目・・・80,236,284円 17年目・・・55,240,588円 18年目・・・24,797,512円 19年目・・・24,659,354円 20年目・・・26,457,102円 2. 各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合 $X=0+z\times 0.5$ （2）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合 $X=(x-y+z)\times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）とする。 3. 上記2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力
--	--	---

		量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金の、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。

	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2029年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 上記1.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に	

	適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	LS 桜川 1 発電所				
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等			
	所在地	茨城県桜川市上野原地新田字上野			
	土地	地番	221 番 34 他 7 筆		
		用途地域	市街化調整区域		
		面積	40,636.00 m ²		
		権利形態	地上権の賃借権		
	施設の概要	設備	認定日	2014 年 3 月 24 日	
			供給開始日	2016年12月5日	
			残存調達 期間	16年0 か月	
			調達期間 満了日	2036年12月4日	
			調達価格	36円／kWh	
			パネルの 種類	CIS	
			パネル出力	2,545.92kW	
			パネル 設置数	14,976 枚	
			パネル メーカー	ソーラーフロンティア 株式会社	
			パワコン 供給者	株式会社ダイヘン	
			EPC 業者	日立造船株式会社	
			発電出力	1,990.00kW	

			設備利用率	13.93%
			想定年間発電電力量	3,106.04MWh
			架台基礎構造	杭基礎
			権利形態	所有権
取得額			870,000,000 円	
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン ・2019 年 12 月 2 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)			2.1%	
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2019 年 12 月 2 日から 2039 年 12 月 1 日まで	
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1 か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1 円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率 P（パーセ	

		ンタイル) は、超過確率 P (パーセンタイル) 75 を基準としている。 1 年目・・・105, 725, 021 円 2 年目・・・105, 410, 836 円 3 年目・・・104, 873, 033 円 4 年目・・・104, 335, 229 円 5 年目・・・103, 797, 424 円 6 年目・・・103, 259, 583 円 7 年目・・・102, 721, 778 円 8 年目・・・102, 183, 976 円 9 年目・・・101, 646, 171 円 10 年目・・・101, 108, 368 円 11 年目・・・100, 570, 562 円 12 年目・・・100, 032, 723 円 13 年目・・・99, 494, 919 円 14 年目・・・98, 957, 115 円 15 年目・・・98, 419, 307 円 16 年目・・・97, 881, 507 円 17 年目・・・97, 343, 702 円 18 年目・・・22, 148, 078 円 19 年目・・・21, 392, 897 円 20 年目・・・21, 273, 383 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額 (消費税及び地方消費税別途) とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) 以下の場合 $X=0+z\times0.5$ (2) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) より多い場合 $X=(x-y+z)\times0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、 「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関し て当該月に賃借人が小売電気事業者か
--	--	---

		ら受領した金額（もしあれば）とする。 3. 上記2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （1）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （2）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1か月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。

	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2029年12月31日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2029年6月30日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 上記1.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	

リ ス ク 管 理 方 針 へ の 適 合 状 況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	LS 桜川 4 発電所				
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等			
	所在地	茨城県筑西市蓬田字東原			
	土地	地番	423 番 1 他 23 筆		
		用途地域	市街化調整区域		
		面積	48,746.00 m ²		
		権利形態	地上権の賃借権		
	施設の概要	設備	認定日	2014 年 3 月 31 日	
			供給開始日	2016年9月28日	
			残存調達 期間	15年 9 か月	
			調達期間 満了日	2036年9月27日	
			調達価格	36円／kWh	
			パネルの 種類	多結晶シリコン	
			パネル出力	2,421.12kW	
			パネル	9,312 枚	

			設置数	
			パネル メーカー	Neo Solar Power Corp. (旧商号：デルソーラー社)
			パワコン 供給者	富士電機株式会社
			EPC 業者	株式会社ニカデン 株式会社野口商事
			発電出力	1,920.00kW
			設備利用率	13.52%
			想定年間発 電電力量	2,867.55MWh
			架台基礎構 造	スクリー型杭基礎
			権利形態	所有権
取 得 額			826,000,000 円	
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン ・ 2019 年 12 月 2 日	
評 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	
	(D C F 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)			1.9%	
イ ン フ ラ 資 産 の 賃 借 条 件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2019 年 12 月 2 日から 2039 年 12 月 1 日まで	

		以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1 か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1 円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率 P（パーセントイル）は、超過確率 P（パーセントイル）75 を基準としている。 1 年目・・・97,601,397 円 2 年目・・・97,310,631 円 3 年目・・・96,813,613 円 4 年目・・・96,316,600 円 5 年目・・・95,819,584 円 6 年目・・・95,322,556 円 7 年目・・・94,825,511 円 8 年目・・・94,328,497 円 9 年目・・・93,831,480 円 10 年目・・・93,334,465 円 11 年目・・・92,837,447 円 12 年目・・・92,340,423 円 13 年目・・・91,843,381 円 14 年目・・・91,346,362 円 15 年目・・・90,849,346 円 16 年目・・・90,352,329 円 17 年目・・・79,885,207 円 18 年目・・・19,857,394 円 19 年目・・・19,746,938 円 20 年目・・・19,636,491 円 2. 各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （1）実績売電収入（x）が想定売電収入
--	--	--

賃料

		(y) 以下の場合 $X=0+z\times 0.5$ (2) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) より多い場合 $X=(x-y+z)\times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、 「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関し て当該月に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）とする。 3. 上記2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1か月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
--	--	--

	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6か月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2029年12月31日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2029年6月30日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならないが、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 上記1.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものと

		する。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自	

	給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。
--	---

名 (インフラ資産の名称)	称 LS 千葉山武東・西発電所
------------------	--------------------

本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	千葉県山武市椎崎字西馬洗台		
	土地	地番	1407 番他 6 筆	
		用途地域	非線引都市計画区域	
		面積	138, 762. 00 m²	
		権利形態	所有権	
	設備	認定日	(東) 2013年8月2日 (西) 2013 年 8 月 2 日	
		供給開始日	(東) 2017年3月30日 (西) 2017年3月30日	
		残存調達 期間	(東) 16年 3 か月 (西) 16年 3 か月	
		調達期間 満了日	(東) 2037年3月29日 (西) 2037年3月29日	
		調達価格	36円／kWh	
		パネルの 種類	CIS	
		パネル出力	(東) 2, 584. 00kW (西) 2, 475. 20kW	
		パネル 設置数	(東) 15, 200枚 (西) 14, 560 枚	
		パネル メーカー	ソーラーフロンティア 株式会社	
		パワコン 供給者	東芝三菱電機産業シス テム株式会社	
		EPC 業者	東芝プラントシステム 株式会社	
		発電出力	(東) 1, 990. 00kW (西) 1, 990. 00kW	
		設備利用率	(東) 13. 84％ (西) 13. 87％	
		想定年間発 電電力量	(東) 3, 132. 28MWh (西) 3, 007. 94MWh	
	架台基礎構 造	キャストイン工法（サ ンダーパイル工法）		
	権利形態	所有権		
取 得 額		2, 290, 000000 円		
取 得 先 ・ 取 得 時 期		株式会社タカラレーベン、		

			レーベンソーラー千葉山武合同会社 ・2019年12月2日
評価格	(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)		5.3%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	レーベンソーラー千葉山武合同会社
		賃貸借期間	2019年12月2日から2039年12月1日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額に対し以下の処理をした後の金額(消費税及び地方消費税別途)とする。なお、1か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として、以下の処理をせず、かつ、消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P(パーセントイル)は、超過確率P(パーセントイル)75を基準としている。 (1) 当該月の実績売電収入の金額に100分の1.4を乗じた金額(1円未満の端数は切り捨て)を控除する。 (2) 各営業期間(毎年6月1日から11月末

		日まで及び12月1日から翌年5月末日までをいう。)の決算期の翌月に限り、賃借人に課せられる当該営業期間の事業税の金額が前号に基づき控除した金額の合計額を超過する場合、その差額を控除する。 (3) 各営業期間の決算期(営業期間の末日をいう。)の月に限り、賃借人に課せられる当該営業期間の住民税の均等割額を控除する。 1年目・・・205,917,960円 2年目・・・205,261,648円 3年目・・・204,215,456円 4年目・・・203,169,252円 5年目・・・202,123,078円 6年目・・・201,076,881円 7年目・・・200,030,680円 8年目・・・198,984,508円 9年目・・・197,938,314円 10年目・・・196,892,138円 11年目・・・195,845,971円 12年目・・・194,799,777円 13年目・・・193,753,574円 14年目・・・192,707,396円 15年目・・・191,661,207円 16年目・・・190,615,001円 17年目・・・189,568,831円 18年目・・・84,277,711円 19年目・・・41,661,435円 20年目・・・41,428,953円 2. 各月の実績連動賃料(X)は、以下の算定式により算出される金額(消費税及び地方消費税別途)とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)以下の場合 $X=0+z\times 0.5$ (2) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)より多い場合
--	--	--

		$X = (x - y + z) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）とする。 3. 上記2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （1）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （2）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1か月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
--	--	---

	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて本件オペレーター（本件設備のオペレーター（本件設備の運営に関する事項を主導的に決定する者として東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則に定める者をいう。）としてのタカラレーベンをいう。）の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の 1 年分の最低保証賃料の 4 分の 1 相当額（なお、1 円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の 6 ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2029年12月31日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2029年6月30日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならない、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 上記1.に記載する解約可能日を経過した

		場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自	

	給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。
--	---

名 (インフラ資産の名称)	LS 長崎諫早発電所			
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	長崎県諫早市松里町		
	施設の概要	土地	地番	871 番他 19 筆
			用途地域	都市計画区域外
			面積	32, 131. 00 m ²
			権利形態	32, 131. 00 m ²
	施設の概要	設備	認定日	2016 年 1 月 15 日
			供給開始日	2017年11月22日
			残存調達 期間	16年11か月
			調達期間 満了日	2037年11月21日

			調達価格	27円／kWh
			パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	2, 022. 46kW
			パネル設置数	6, 974 枚
			パネルメーカー	REC Solar Pte. Ltd.
			パワコン供給者	SolarEdge Technologies Ltd
			EPC 業者	株式会社 MKG JAPAN
			発電出力	1, 598. 40kW
			設備利用率	13. 86%
			想定年間発電電力量	2, 455. 15MWh
			架台基礎構造	杭基礎
			権利形態	所有権
取 得 額			575, 000, 000 円	
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン ・ 2019 年 12 月 2 日	
評価価額	(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	
	(D C F 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. 4%	
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン	
		賃貸借期間	2019 年 12 月 2 日から 2039 年 12 月 1 日まで	

	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額とする。ただし、出力抑制により実績売電収入が減少し、想定売電収入を下回る場合は、想定売電収入から当該月に行われた出力抑制により実績売電収入が減少した金額として以下に定める方法により算出する金額（以下「無補償出力抑制調整額」という。）を控除した残額（消費税及び地方消費税別途）とする。 なお、1か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、想定売電収入を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。また、想定売電収入は、無補償の出力抑制を考慮せずに算出した想定発電量を基礎として算出している。 上記において、「無補償出力抑制調整額」とは、各月について以下（a）及び（b）の算定式により算出される金額のうちいずれか低い方の金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （a）想定売電収入－実績売電収入 （b）出力抑制時想定売電収入 上記において、「出力抑制時想定売電収入」は、当該月について、以下の算定式により算出される数値とする。 出力抑制時想定売電収入 ＝ 出力抑制時想定発電量 × 本件調達価格 出力抑制時想定発電量 ＝ 当該月に実施され
--	----	---

		た出力抑制の時間（分）× 1分当たりの当月想定発電量 1 分当たりの当月想定発電量 = 当該月の想定発電量 ÷ 当該月の日照時間（分）（イー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載される雲仙岳の気象データの平年値としての日照時間） 1 年目・・・63,230,351 円 2 年目・・・63,030,773 円 3 年目・・・62,710,715 円 4 年目・・・62,390,656 円 5 年目・・・62,070,598 円 6 年目・・・61,750,541 円 7 年目・・・61,430,482 円 8 年目・・・61,110,424 円 9 年目・・・60,790,369 円 10 年目・・・60,470,309 円 11 年目・・・60,150,248 円 12 年目・・・59,830,190 円 13 年目・・・59,510,134 円 14 年目・・・59,190,078 円 15 年目・・・58,870,018 円 16 年目・・・58,549,959 円 17 年目・・・58,229,904 円 18 年目・・・57,118,044 円 19 年目・・・17,063,636 円 20 年目・・・16,968,804 円 2. 各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合 $X=0+z\times 0.5$ （2）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合 $X=（x-y+z）\times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収
--	--	--

		入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）とする。 3. 上記2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金をいう。 4. 上記2.に基づき1か月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏

		まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2029年12月31日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2029年6月30日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 上記1.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021年2月25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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	LS 塩谷 2 発電所			
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	栃木県塩谷郡塩谷町大字道下字下川原		
		土地	地番	1 番他 16 筆

		施設の概要		用途地域	非線引都市計画区域
				面積	145,094 m ²
				権利形態	所有権
			設備	認定日	2014 年 1 月 28 日
				供給開始日	2018年5月1日
				残存調達 期間	17年 5 か月
				調達期間 満了日	2038年4月30日
				調達価格	36円／kWh
				パネルの 種類	単結晶シリコン
				パネル出力	11,469.60kW
				パネル 設置数	38,880 枚
				パネル メーカー	トリナ・ソーラー・ジ ャパン株式会社
				パワコン 供給者	SUNGROW POWER SUPPLY CO., LTD.
				EPC 業者	株式会社関電工
				発電出力	8,910.00kW
				設備利用率	12.91%
				想定年間発 電電力量	12,974.36MWh
				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			4,797,000,000 円		
取 得 先 ・ 取 得 時 期			株式会社タカラレーベン ・ 2019 年 12 月 2 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		
	(D C F 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)			11.5%
インフラ資産の賃借条件	賃借人	株式会社タカラレーベン	
	賃貸借期間	2019 年 12 月 2 日から 2039 年 12 月 1 日まで	
	賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1 か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1 円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率 P（パーセンタイル）は、超過確率 P（パーセンタイル）75 を基準としている。 1 年目・・・445,268,582 円 2 年目・・・443,965,502 円 3 年目・・・441,716,709 円 4 年目・・・439,467,913 円 5 年目・・・437,219,102 円 6 年目・・・434,970,311 円 7 年目・・・432,721,515 円 8 年目・・・430,472,723 円 9 年目・・・428,223,927 円 10 年目・・・425,975,114 円 11 年目・・・423,726,323 円 12 年目・・・421,477,524 円 13 年目・・・419,228,714 円 14 年目・・・416,979,922 円 15 年目・・・414,731,125 円	

		16 年目・・・412,482,336 円 17 年目・・・410,233,537 円 18 年目・・・407,984,726 円 19 年目・・・224,227,652 円 20 年目・・・89,663,805 円 2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定式により算出される金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) 以下の場合 $X=0+z\times 0.5$ (2) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) より多い場合 $X=(x-y+z)\times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）とする。 3. 上記 2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金の、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請
--	--	--

		求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。) 4. 上記2.に基づき1か月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。

	中途解約について	1. 貸貸人又は貸借人は、その相手方に対して書面で通知の上、貸貸借契約を2029年12月31日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2029年6月30日（ただし、当該日が貸貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 上記1.に記載する解約可能日を経過した場合、貸貸人及び貸借人は、その後の貸貸借期間中における貸貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021年2月25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。	
	特にありません。	

そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	
本 資 産 の 公 共 的 性 質	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名 (インフラ資産の名称)	LS 広島三原発電所			
本 資 産 の 概 要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	広島県三原市久井町山中野字今田山		
	土地	地番	10327 番 1 他 14 筆	
		用途地域	都市計画区域外	
		面積	170, 220. 48 m ²	
		権利形態	地上権(注)	
	設備	認定日	2013 年 11 月 27 日	
		供給開始日	2019年2月1日	
		残存調達 期間	18年 2 か月	
		調達期間 満了日	2039年1月31日	
		調達価格	36円／kWh	
		パネルの 種類	多結晶シリコン	
		パネル出力	11, 216. 70kW	
		パネル 設置数	40, 788 枚	
		パネル メーカー	JA ソーラー社	
		パワコン 供給者	富士電機株式会社	
		EPC 業者	エフビットコミュニケ ーションズ株式会社	
		発電出力	9, 599. 00kW	
		設備利用率	14. 21%	
		想定年間発 電電力量	13, 958. 04MWh	
		架台基礎構 造	杭基礎	
		権利形態	所有権	

取得額		4,500,000,000円
取得先・取得時期		レーベンソーラー広島三原合同会社 ・2019年12月2日
評価価額	(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)		11.4%
インフラ資産の賃借条件		賃借人 レーベンソーラー広島三原合同会社
		賃貸借期間 2019年12月2日から2039年12月1日まで
		賃料 以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1. 各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額に対し以下の処理をした後の金額(消費税及び地方消費税別途)とする。なお、1か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として、以下の処理をせず、かつ、消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P(パーセントイル)は、超過確率P(パーセントイル)75を基準としている。 (1) 当該月の実績売電収入の金額に100分の1.4を乗じた金額(1円未満の端数は切り捨て)を控除する。

		(2) 各営業期間(毎年6月1日から11月末日まで及び12月1日から翌年5月末日までをいう。)の決算期の翌月に限り、賃借人に課せられる当該営業期間の事業税の金額が前号に基づき控除した金額の合計額を超過する場合、その差額を控除する。 (3) 各営業期間の決算期(営業期間の末日をいう。)の月に限り、賃借人に課せられる当該営業期間の住民税の均等割額を控除する。 1年目・・・478,259,324円 2年目・・・476,689,066円 3年目・・・474,282,901円 4年目・・・471,876,736円 5年目・・・469,470,567円 6年目・・・467,064,403円 7年目・・・464,658,240円 8年目・・・462,252,074円 9年目・・・459,845,907円 10年目・・・457,439,774円 11年目・・・455,033,609円 12年目・・・452,627,447円 13年目・・・450,221,281円 14年目・・・447,815,115円 15年目・・・445,408,948円 16年目・・・443,002,782円 17年目・・・440,596,619円 18年目・・・438,190,452円 19年目・・・435,784,286円 20年目・・・134,125,903円 2. 各月の実績連動賃料(X)は、以下の算定式により算出される金額(消費税及び地方消費税別途)とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 (1) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)以下の場合 $X=0+z\times 0.5$ (2) 実績売電収入(x)が想定売電収入
--	--	--

		(y) より多い場合 $X = (x - y + z) \times 0.5$ 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）とする。 3. 上記2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 (1) 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） 4. 上記2.に基づき1か月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
--	--	---

	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めてオペレーターの各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額(なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。)を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2029年12月31日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2029年6月30日(ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。)までに相手方に到達しなければならない、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2. 上記1.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び(必要となる場合)内容について、誠実に協議するものと

		する。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・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（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。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、2021 年 2 月 25 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	・発電時において温室効果ガスである 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る環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自	

	給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。
--	---

(注) 本物件の土地の隣接地の一部（約 96.89 m²）については、土地 1 筆ごとに、当該土地の所有者を地役権設定者とし、本物件の土地の一部（調整池設置用地）を要役地とし、水路の設置等を目的とする地役権が設定されています。

【インフラ資産の概要（評価価格）】

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS塩谷発電所	
評価価値	1, 133, 000, 000円～1, 437, 000, 000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1, 133, 000, 000円 ～1, 437, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0％、非課税期間については1.7～5.0％
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	887, 000, 000円 ～1, 453, 000, 000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS塩谷発電所	
鑑定評価額（土地）	318,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	1,170,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	11.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	691,000,000円	—
土地積算価格比	27.18%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS筑西発電所	
評価価値	478,000,000円～615,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	478,000,000円 ～615,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	384,000,000円 ～628,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS筑西発電所	
鑑定評価額（土地）	163,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	497,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	8.0%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格（設備及び土地）	306,000,000円	—
土地積算価格比	32.77%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS千葉若葉区発電所	
評価価値	277,000,000円～359,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	277,000,000円 ～359,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用して推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	229,000,000円 ～375,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS千葉若葉区発電所	
鑑定評価額（土地）	109,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	289,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	5.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格（設備及び土地）	193,000,000円	—
土地積算価格比	37.82%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS美浦発電所	
評価価値	492, 000, 000円～631, 000, 000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	492, 000, 000円 ～631, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0％、非課税期間については1.7～5.0％
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	398, 000, 000円 ～653, 000, 000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS美浦発電所	
鑑定評価額（土地）	125,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	514,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	11.0%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格（設備及び土地）	314,000,000円	—
土地積算価格比	24.42%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS霧島国分発電所	
評価価値	812,000,000円～1,040,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	812,000,000円 ～1,040,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	658,000,000円 ～1,077,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS霧島国分発電所	
鑑定評価額（土地）	132,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	842,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	12.0%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格（設備及び土地）	669,000,000円	—
土地積算価格比	15.70%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS匝瑳発電所	
評価価値	580,000,000円～717,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	580,000,000円 ～717,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用して推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	449,000,000円 ～736,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS匝瑳発電所	
鑑定評価額（土地）	37,300,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	549,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格（設備及び土地）	315,000,000円	—
土地積算価格比	6.79%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS宮城大郷発電所	
評価価値	719,000,000円～925,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	719,000,000円 ～925,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	590,000,000円 ～967,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS宮城大郷発電所	
鑑定評価額（土地）	127,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	745,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	13.0%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定

原価法による積算価格 (設備及び土地)	515,000,000円	—
土地積算価格比	17.09%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS水戸高田発電所	
評価価値	877, 000, 000円～1, 143, 000, 000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	877, 000, 000円 ～1, 147, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1. 6～5. 0%、非課税期間については1. 7～5. 0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	698, 000, 000円 ～1, 143, 000, 000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS水戸高田発電所	
鑑定評価額（土地）	261,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	904,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設

		の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	8.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 (設備及び土地)	633,000,000円	—
土地積算価格比	28.82%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS青森平内発電所	
評価価値	632,000,000円～821,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	632,000,000円 ～821,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用して推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	551,000,000円 ～903,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS青森平内発電所	
鑑定評価額（土地）	141,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等

DCF法による価格 (設備及び土地)	637,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	7.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 (設備及び土地)	510,000,000円	—
土地積算価格比	22.15%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS利根布川発電所	
評価価値	1, 100, 000, 000円～1, 437, 000, 000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1, 100, 000, 000円 ～1, 442, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0％、非課税期間については1.7～5.0％
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	877, 000, 000円 ～1, 437, 000, 000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	LS利根布川発電所
鑑定評価額（土地）	312,000,000円

不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	1,130,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	9.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 (設備及び土地)	653,000,000円	—
土地積算価格比	27.64%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS神栖波崎発電所	
評価価値	411, 000, 000円～523, 000, 000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	411, 000, 000円 ～523, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1. 6～5. 0％、非課税期間については1. 7～5. 0％
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	362, 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主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS神栖波崎発電所	
鑑定評価額（土地）	7,460,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	435,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	216,000,000円	—
土地積算価格比	1.72%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LSつくば房内発電所	
評価価値	822, 000, 000円～1, 019, 000, 000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	822, 000, 000円 ～1, 019, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	685, 000, 000円 ～1, 122, 000, 000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LSつくば房内発電所	
鑑定評価額（土地）	21,800,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	866,000,000円	—
割引率	4.1%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家 ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設 の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮 して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	428,000,000円	—
土地積算価格比	2.52%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した 事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS銚田発電所	
評価価値	615,000,000円～773,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	615,000,000円 ～773,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用して推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等

評価価値	532,000,000円 ～871,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS銚田発電所	
鑑定評価額（土地）	21,800,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	663,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	363,000,000円	—
土地積算価格比	3.28%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS那須那珂川発電所	
評価価値	7, 014, 000, 000円～9, 073, 000, 000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	7, 014, 000, 000円 ～9, 073, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～

		5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	5,946,000,000円 ～9,741,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS那須那珂川発電所	
鑑定評価額（土地及び建物）	1,570,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備並びに土地及び建物）	7,550,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	9.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備並びに土地及び建物）	5,490,000,000円	—
土地建物積算価格比	20.83%（注）	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

（注）土地建物積算価格比を記載しています。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS藤岡A発電所	
評価価値	226, 000, 000円～300, 000, 000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	226, 000, 000円 ～300, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間

		のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	216,000,000円 ～355,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS藤岡A発電所	
鑑定評価額（土地）	91,800,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	249,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	200,000,000円	—
土地積算価格比	36.89%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要	
物件名称	LS稲敷荒沼1発電所
評価価値	889,000,000円～1,124,000,000円
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社
価格時点	2020年11月30日
インカム・アプローチ	

項目	内容	概要等
評価価値	889,000,000円 ～1,124,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	747,000,000円 ～1,223,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS稲敷荒沼1発電所	
鑑定評価額（土地）	43,900,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	971,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格（設備及び土地）	526,000,000円	—
土地積算価格比	4.52%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要	
物件名称	LS藤岡B発電所

評価価値	976,000,000円～1,276,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	976,000,000円 ～1,276,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用して推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	823,000,000円 ～1,349,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS藤岡B発電所	
鑑定評価額（土地）	230,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	1,020,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	9.0%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格（設備及び土地）	686,000,000円	—
土地積算価格比	22.52%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS稲敷荒沼2発電所	
評価価値	391,000,000円～497,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	391,000,000円 ～497,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	355,000,000円 ～582,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS稲敷荒沼2発電所	
鑑定評価額（土地）	18,600,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	424,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格（設備及び土地）	276,000,000円	—
土地積算価格比	4.38%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS桜川下泉発電所	
評価価値	892,000,000円～1,126,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	892,000,000円 ～1,126,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	752,000,000円 ～1,232,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS桜川下泉発電所	
鑑定評価額（土地）	50,900,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年5月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	967,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格（設備及び土地）	485,000,000円	—
土地積算価格比	5.26%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS福島矢祭発電所	
評価価値	433,000,000円～548,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	433,000,000円 ～548,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	372,000,000円 ～609,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS福島矢祭発電所	
鑑定評価額（土地）	19,900,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	469,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格（設備及び土地）	251,000,000円	—
土地積算価格比	4.24%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS静岡御前崎発電所	
評価価値	402, 000, 000円～518, 000, 000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	402, 000, 000円 ～518, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1. 6～5. 0％、非課税期間については1. 7～5. 0％
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	353, 000, 000円 ～578, 000, 000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS静岡御前崎発電所	
鑑定評価額（土地）	110,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	427,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	8.0%	—
原価法による積算価格（設備及び土地）	321,000,000円	—
土地積算価格比	25.73%	—

その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—
----------------------------	---

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS三重四日市発電所	
評価価値	647,000,000円～806,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	647,000,000円 ～806,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	559,000,000円 ～916,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS三重四日市発電所	
鑑定評価額（土地）	31,200,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	696,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電

		施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 (設備及び土地)	360,000,000円	—
土地積算価格比	4.48%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS桜川中泉発電所	
評価価値	931,000,000円～1,175,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	931,000,000円 ～1,175,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	785,000,000円 ～1,286,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS桜川中泉発電所	
鑑定評価額（土地）	48,200,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等

DCF法による価格 (設備及び土地)	1, 010, 000, 000円	—
割引率	4. 0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 (設備及び土地)	516, 000, 000円	—
土地積算価格比	4. 77%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS白浜発電所	
評価価値	2, 550, 000, 000円～3, 248, 000, 000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	2, 550, 000, 000円 ～3, 248, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	2, 249, 000, 000円 ～3, 685, 000, 000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	LS白浜発電所
鑑定評価額（土地）	112, 000, 000円

不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	2,730,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 (設備及び土地)	1,730,000,000円	—
土地積算価格比	4.11%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS高萩発電所	
評価価値	386,000,000円～510,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	386,000,000円 ～510,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	346,000,000円 ～566,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS高萩発電所	
鑑定評価額（土地）	68,100,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	420,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	10.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	338,000,000円	—
土地積算価格比	16.21%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS飯能美杉台発電所	
評価価値	797,000,000円～1,103,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	797,000,000円 ～1,103,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	792,000,000円 ～1,298,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価

		値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS飯能美杉台発電所	
鑑定評価額（土地）	465, 000, 000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	889, 000, 000円	—
割引率	4. 0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	809, 000, 000円	—
土地積算価格比	52. 32%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS桜川 1 発電所	
評価価値	831, 000, 000円～1, 054, 000, 000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	831, 000, 000円 ～1, 054, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		

項目	内容	概要等
評価価値	739,000,000円 ～1,211,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS桜川1発電所	
鑑定評価額（土地）	19,700,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	894,000,000円	—
割引率	4.1%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	532,000,000円	—
土地積算価格比	2.20%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS桜川 4 発電所	
評価価値	728, 000, 000円～923, 000, 000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	728, 000, 000円 ～923, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及

		びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	675,000,000円 ～1,106,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS桜川4発電所	
鑑定評価額（土地）	20,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	779,000,000円	—
割引率	4.1%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格（設備及び土地）	488,000,000円	—
土地積算価格比	2.57%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS千葉山武東・西発電所	
評価価値	2,013,000,000円～2,644,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	2,013,000,000円 ～2,644,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用

		いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.8～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,648,000,000円 ～2,700,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS千葉山武東・西発電所	
鑑定評価額（土地）	554,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	2,180,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	10.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	1,400,000,000円	—
土地積算価格比	25.42%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要	
物件名称	LS長崎諫早発電所
評価価値	528,000,000円～675,000,000円
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社
価格時点	2020年11月30日

インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	528, 000, 000円 ～675, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.7～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	457, 000, 000円 ～749, 000, 000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS長崎諫早発電所	
鑑定評価額（土地）	17, 000, 000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	577, 000, 000円	—
割引率	4. 2%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	382, 000, 000円	—
土地積算価格比	2. 94%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要

物件名称	LS塩谷 2 発電所	
評価価値	4, 360, 000, 000円～5, 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	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	4, 360, 000, 000円 ～5, 768, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.8～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	3, 677, 000, 000円 ～6, 024, 000, 000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS塩谷 2 発電所	
鑑定評価額（土地）	1, 080, 000, 000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	4, 740, 000, 000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	9.0%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格（設備及び土地）	2, 810, 000, 000円	—
土地積算価格比	22.86%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS広島三原発電所	
評価価値	4,348,000,000円～5,638,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	4,348,000,000円 ～5,638,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.6～5.0%、非課税期間については1.8～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	3,823,000,000円 ～6,264,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS広島三原発電所	
鑑定評価額（土地）	89,300,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	4,680,000,000円	—
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格（設備及び土地）	3,430,000,000円	—
土地積算価格比	1.91%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

以 上