

## 資 産 の 運 用 状 況 表

(インフラファンド／投資証券)

2021 年 8 月 30 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

2021 年 5 月 31 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 1 5 3 6 条第 1 2 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 1 5 2 0 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)

|  |               |
|--|---------------|
|  | 50,283,674 千円 |
|--|---------------|

## 2. 純資産総額

|  |               |
|--|---------------|
|  | 22,880,827 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)                | 46,069,171 千円 |
| インフラ有価証券の額 (ハ)              | 円             |
| 計 (ロ) + (ハ) (ホ)             | 46,069,171 千円 |
| 運用資産等の総額に占める比率<br>(ホ) / (イ) | 91.6%         |

## 【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)                   | 4,187,037 千円  |
| 計 (ホ) + (ヘ) + (ト) (チ)       | 50,256,209 千円 |
| 運用資産等の総額に占める比率<br>(チ) / (イ) | 99.9%         |

## &lt;記載上の注意&gt;

- 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                |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>【インフラ資産】</b>                                                            |                      |
| (1) 再生可能エネルギー発電設備                                                          | 38,527,208 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<br>※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                                               | 7,101,710 千円         |
| (i) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に伴う土地・建物                                             | 6,365,419 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                                             | 736,291 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） | 440,252 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）                                                                | 46,069,171 千円        |
| <b>【インフラ有価証券】</b>                                                          |                      |
| (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                    |
| <b>合計（インフラ資産等の額）（ホ）</b>                                                    | <b>46,069,171 千円</b> |

## (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        |
| <b>合計（ヘ）</b> |                                | <b>円</b> |

## (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<br>(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)             | 3,001,249 千円 |
| (2)                                                                              | 流動資産に計上される受取手形<br>(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<br>(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)             | 395,778 千円   |
| (4)                                                                              | 流動資産に計上される前渡金<br>(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<br>(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)               | 134,448 千円   |
| (6)                                                                              | 流動資産に計上される未収収益<br>(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<br>(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<br>(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) | 655,546 千円   |
| (9)                                                                              | 投資その他の資産に計上される繰延税金資産<br>(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)         | 15 千円        |
| 合計 (ト)                                                                           |                                                                          | 4,187,037 千円 |
| *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】

| 【基本情報】                       |                 | 【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 |         |                  |
|                              |                 | 施設の概要                      |             | 土地               | 地番      | 1601 番 19        |
|                              |                 |                            |             |                  | 用途地域    | 工業専用地域           |
|                              |                 |                            |             |                  | 面積      | 36,727 ㎡         |
|                              |                 |                            |             |                  | 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 1 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                  | 3,254.19MWh |                  |         |                  |
| 架台基礎構造                       | ラミング方式<br>(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                          | (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                       |             |                  |         |                  |
| 評価価                          | (DCF法)          |                            |             |                  |         |                  |
|                              | 評価者             | 別添参照                       |             |                  |         |                  |
|                              | 価格              | 別添参照                       |             |                  |         |                  |
|                              | 割引率             | 別添参照                       |             |                  |         |                  |
| 格                            | 最終還元利回り         |                            | 別添参照        |                  |         |                  |
| 投資比率<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) |                 | 2.5%                       |             |                  |         |                  |
| 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 |                  |         |                  |

|  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>賃貸借期間</p> <p>賃料</p> | <p>2016 年 6 月 2 日から 2036 年 6 月 1 日まで</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>1 年目・・・127,917,232 円<br/> 2 年目・・・127,617,514 円<br/> 3 年目・・・126,966,677 円<br/> 4 年目・・・126,315,874 円<br/> 5 年目・・・125,665,036 円<br/> 6 年目・・・125,014,195 円<br/> 7 年目・・・124,363,356 円<br/> 8 年目・・・123,712,516 円<br/> 9 年目・・・123,061,676 円<br/> 10 年目・・・122,410,837 円<br/> 11 年目・・・121,759,997 円<br/> 12 年目・・・121,109,157 円<br/> 13 年目・・・120,458,318 円<br/> 14 年目・・・119,807,478 円<br/> 15 年目・・・119,156,640 円<br/> 16 年目・・・118,505,798 円<br/> 17 年目・・・117,854,958 円<br/> 18 年目・・・49,969,858 円<br/> 19 年目・・・43,707,475 円<br/> 20 年目・・・43,463,409 円</p> <p>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。</p> <p>(1)実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の 110% 以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math></p> <p>(2)実績売電収入(x)が、想定売電収入(y)の 110% より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y \times 1.1) \times 0.5</math></p> <p>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。</p> <p>3. 前項において、各月の実績売電収入とは、</p> |
|--|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。)</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                          |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | 中途解約について     | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                               |

|           |                  |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                  | <p>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。</p> <p>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。</p>                                                                                                 |
|           | 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             | <p>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、2021年5月末時点で、59の太陽光発電所（合計約200.7MW）の管理運営実績があります。</p> <p>本書の提出日現在当該運営業務に携わる人員は常時5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。</p>                          |
|           | 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(23.59%)、2. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 5,784千株(5.32%)、3. 有限会社村山企画 2,000千株(1.84%)(注2)                                                                                                                                              |
|           | 投資法人・管理会社との関係    | <p>1. 出資の状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の100%親会社</p> <p>2. 人的関係・・・管理会社の取締役1名、監査役1名の計2名が兼職しております。</p> <p>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。</p> <p>4. 関連当事者への該当状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の100%親会社であり関連当事者に該当します。</p>                      |
|           | 最近3年間の財政状態及び経営成績 | <p>1. 2020年度期末(注3)</p> <p>【連結】</p> <p>純資産・・・54,632百万円</p> <p>総資産・・・204,315百万円</p> <p>1株当たり純資産・・・498.78円</p> <p>売上高・・・148,397百万円</p> <p>営業利益・・・10,789百万円</p> <p>経常利益・・・9,933百万円</p> <p>親会社株主に帰属する当期純利益・・・4,693百万円</p> <p>1株当たり当期純利益・・・43.22円</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>【単体】</p> <p>純資産・・・47,803 百万円<br/>         総資産・・・144,796 百万円<br/>         1 株当たり純資産・・・438.12 円<br/>         売上高・・・96,949 百万円<br/>         営業利益・・・7,799 百万円<br/>         経常利益・・・8,682 百万円<br/>         当期純利益・・・3,257 百万円<br/>         1 株当たり当期純利益・・・30.00 円<br/>         1 株当たり配当金・・・14.00 円</p> <p>2. 2019 年度期末（注 4）</p> <p>【連結】</p> <p>純資産・・・51,939 百万円<br/>         総資産・・・195,448 百万円<br/>         1 株当たり純資産・・・467.05 円<br/>         売上高・・・168,493 百万円<br/>         営業利益・・・11,901 百万円<br/>         経常利益・・・11,201 百万円<br/>         親会社株主に帰属する当期純利益・・・5,361 百万円<br/>         1 株当たり当期純利益・・・49.45 円</p> <p>【単体】</p> <p>純資産・・・45,844 百万円<br/>         総資産・・・150,255 百万円<br/>         1 株当たり純資産・・・420.64 円<br/>         売上高・・・123,908 百万円<br/>         営業利益・・・9,683 百万円<br/>         経常利益・・・10,548 百万円<br/>         当期純利益・・・4,667 百万円<br/>         1 株当たり当期純利益・・・42.75 円<br/>         1 株当たり配当金 19 円</p> <p>3. 2018 年度期末（注 5）</p> <p>【連結】</p> <p>純資産・・・47,734 百万円<br/>         総資産・・・184,893 百万円<br/>         1 株当たり純資産・・・436.68 円<br/>         売上高・・・132,005 百万円<br/>         営業利益・・・10,046 百万円<br/>         経常利益・・・9,027 百万円<br/>         親会社株主に帰属する当期純利益・・・6,426 百万円<br/>         1 株当たり当期純利益・・・59.33 円</p> <p>【単体】</p> <p>純資産・・・43,143 百万円<br/>         総資産・・・157,200 百万円<br/>         1 株当たり純資産・・・396.14 円<br/>         売上高・・・98,823 百万円<br/>         営業利益・・・8,471 百万円<br/>         経常利益・・・8,002 百万円<br/>         当期純利益・・・5,982 百万円<br/>         1 株当たり当期純利益・・・55.23 円<br/>         1 株当たり配当金 16 円</p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスク管理方針への適合状況 | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・発電時において温室効果ガスであるCO<sub>2</sub>（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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                     |

（注1）タカラレーベンの2021年6月25日付有価証券報告書に記載されている、2021年3月31日現在の数値です。

（注2）タカラレーベンの2021年6月25日付有価証券報告書に記載されている、2021年3月31日現在の数値です。

（注3）タカラレーベンの2021年6月25日付有価証券報告書に記載されている、2021年3月31日現在の数値です。

（注4）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5）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。

| 名<br>(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   |                                                                   |  |
|                      |               | 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 <sup>2</sup>                                             |  |
|                      |               |                                                        | 権利形態          | 所有権                                                               |  |
|                      |               | 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<br>期間    | 12 年 9 ヶ月                                                         |  |
|                      |               |                                                        | 調達期間<br>満了日   | 2034 年 3 月 17 日                                                   |  |
|                      |               |                                                        | 調達価格          | 40 円／kWh                                                          |  |
|                      |               |                                                        | パネルの<br>種類    | 多結晶シリコン                                                           |  |
|                      |               |                                                        | パネル出力         | 1,205.67kW                                                        |  |
|                      |               |                                                        | パネル<br>設置数    | 4,710 枚                                                           |  |
|                      |               |                                                        | パネル<br>メーカー   | ハンファQセルズジャ<br>パン株式会社                                              |  |
|                      |               |                                                        | パワコン<br>供給者   | 富士電機株式会社                                                          |  |
|                      |               |                                                        | EPC 業者        | J A G 国際エナジー株<br>式会社（旧商号：国際<br>ランド&ディベロップ<br>メント株式会社）<br>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<br>電電力量 | 1,322.37MWh                                                       |  |
|                      |               | 架台基礎構<br>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<br>及び 2017 年 10 月 12 日 (増設) |               |                                                                   |  |
| 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                                                              |  |
|                      | ( D C F 法 )   |                                                        |               |                                                                   |  |
| 価 格 投 資 比 率          | 評 価 者         |                                                        |               | 別添参照                                                              |  |
|                      | 価 格           |                                                        |               | 別添参照                                                              |  |
|                      | 割 引 率         |                                                        |               | 別添参照                                                              |  |
|                      | 最 終 還 元 利 回 り |                                                        |               | 別添参照                                                              |  |
| （運用資産等の総額に対する本資産の比率） |               | 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 | 2016年6月2日から2036年6月1日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・49,450,395円<br/> 2年目・・・51,702,534円<br/> 3年目・・・52,557,838円<br/> 4年目・・・52,293,358円<br/> 5年目・・・52,028,864円<br/> 6年目・・・51,764,386円<br/> 7年目・・・51,499,944円<br/> 8年目・・・51,235,477円<br/> 9年目・・・50,970,985円<br/> 10年目・・・50,706,504円<br/> 11年目・・・50,442,037円<br/> 12年目・・・50,177,557円<br/> 13年目・・・49,913,065円<br/> 14年目・・・49,648,587円<br/> 15年目・・・49,384,117円<br/> 16年目・・・49,119,666円<br/> 17年目・・・48,855,185円<br/> 18年目・・・39,404,428円<br/> 19年目・・・17,715,584円<br/> 20年目・・・17,618,114円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の110%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math> （2）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の110%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y \times 1.1) \times 0.5</math> 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。</p> <p>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。</p> <p>（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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>(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。）</p> <p>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。</p>                                    |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                     |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                 |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                              |
|  | 中途解約について     | <p>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、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。</p> <p>2. 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。</p> |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                           | 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |
| リ ス ク 管 理 方 針 へ の 適 合 状 況 | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |      |
| そ の 他 特 筆 す べ き 事 項       | インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の対象にはなりません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |
| 本 資 産 の 公 共 的 性 質         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                    |      |

| 名<br>(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 <sup>2</sup> |
|                              |         |                                                       |              | 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  | 12 年 9 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                                                | スクリュー型杭基礎    |         |                      |
|                              |         | 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<br>及び 2017 年 11 月 16 日(増設) |              |         |                      |
| 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         |         |                      |
|                              | (DCF 法) |                                                       |              |         |                      |
|                              | 評価者     |                                                       | 別添参照         |         |                      |
|                              | 価格      |                                                       | 別添参照         |         |                      |
|                              | 割引率     |                                                       | 別添参照         |         |                      |
| 格                            | 最終還元利回り |                                                       | 別添参照         |         |                      |
| 投資比率<br>(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 | 2016年6月2日から2036年6月1日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・22,524,382円<br/> 2年目・・・27,852,605円<br/> 3年目・・・30,983,152円<br/> 4年目・・・30,827,374円<br/> 5年目・・・30,671,589円<br/> 6年目・・・30,515,777円<br/> 7年目・・・30,360,012円<br/> 8年目・・・30,204,229円<br/> 9年目・・・30,048,450円<br/> 10年目・・・29,892,668円<br/> 11年目・・・29,736,867円<br/> 12年目・・・29,581,092円<br/> 13年目・・・29,425,295円<br/> 14年目・・・29,269,506円<br/> 15年目・・・29,113,731円<br/> 16年目・・・28,957,944円<br/> 17年目・・・28,802,146円<br/> 18年目・・・23,206,741円<br/> 19年目・・・9,689,344円<br/> 20年目・・・9,636,113円</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の110%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math></p> <p>(2) 実績売電収入(x)が、想定売電収入(y)の110%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y \times 1.1) \times 0.5</math></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>(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。）</p> <p>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。</p>                                      |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                       |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                   |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                |
|  | 中途解約について     | <p>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、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。</p> <p>2. 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。</p> |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                           | 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 | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |      |
| そ の 他 特 筆 す べ き 事 項       | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| 本 資 産 の 公 共 的 性 質         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                    |      |

|                              |          |                                                       |                  |                        |  |
|------------------------------|----------|-------------------------------------------------------|------------------|------------------------|--|
| 名<br>(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 <sup>2</sup> |  |
|                              |          |                                                       | 権利形態             | 所有権                    |  |
|                              |          | 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 1 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       |  |
|                              |          |                                                       | パワーコン供給者         | 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<br>及び 2017 年 11 月 27 日(増設) |                  |                        |  |
| 評価                           | (直接還元法)  |                                                       |                  |                        |  |
|                              | 評価者      | 別添参照                                                  |                  |                        |  |
|                              | 価格       | 別添参照                                                  |                  |                        |  |
|                              | 還元率      | 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                                                  |                  |                        |  |
| 格                            | 最終還元率    | 別添参照                                                  |                  |                        |  |
| 投資比率<br>(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 | 2016年6月2日から2036年6月1日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・42,885,813円<br/> 2年目・・・51,169,566円<br/> 3年目・・・54,664,811円<br/> 4年目・・・54,390,310円<br/> 5年目・・・54,115,784円<br/> 6年目・・・53,841,248円<br/> 7年目・・・53,566,730円<br/> 8年目・・・53,292,212円<br/> 9年目・・・53,017,702円<br/> 10年目・・・52,743,178円<br/> 11年目・・・52,468,633円<br/> 12年目・・・52,194,131円<br/> 13年目・・・51,919,604円<br/> 14年目・・・51,645,093円<br/> 15年目・・・51,370,562円<br/> 16年目・・・51,096,059円<br/> 17年目・・・50,821,535円<br/> 18年目・・・50,546,989円<br/> 19年目・・・21,745,130円<br/> 20年目・・・19,287,828円</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の110%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math></p> <p>(2) 実績売電収入(x)が、想定売電収入(y)の110%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y \times 1.1) \times 0.5</math></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>(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。）</p> <p>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。</p>                                    |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                     |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                 |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                              |
|  | 中途解約について     | <p>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、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。</p> <p>2. 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。</p> |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                           | 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 | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |      |
| そ の 他 特 筆 す べ き 事 項       | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| 本 資 産 の 公 共 的 性 質         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                    |      |

| 名<br>(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 <sup>2</sup> |                                       |  |
|                              |         |                            | 権利形態            | 所有権                   |                                       |  |
|                              |         | 施設の概要                      | 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 3 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             | 2,320.02MWh                           |  |
|                              |         | 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                           | (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                           | 評価者     | 別添参照                       |                 |                       |                                       |  |
|                              | 価格      | 別添参照                       |                 |                       |                                       |  |
|                              | 割引率     | 別添参照                       |                 |                       |                                       |  |
|                              | 格投      | 最終還元利回り                    | 別添参照            |                       |                                       |  |
| 投資比率<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) |         | 1.8%                       |                 |                       |                                       |  |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| インフラ資産の賃借条件 | 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    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・91,784,198円<br/> 2年目・・・91,525,789円<br/> 3年目・・・91,061,781円<br/> 4年目・・・90,597,781円<br/> 5年目・・・90,133,781円<br/> 6年目・・・89,669,782円<br/> 7年目・・・89,205,782円<br/> 8年目・・・88,741,781円<br/> 9年目・・・88,277,783円<br/> 10年目・・・87,813,754円<br/> 11年目・・・87,349,743円<br/> 12年目・・・86,885,743円<br/> 13年目・・・86,421,744円<br/> 14年目・・・85,957,748円<br/> 15年目・・・85,493,747円<br/> 16年目・・・85,029,745円<br/> 17年目・・・84,565,714円<br/> 18年目・・・84,101,707円<br/> 19年目・・・44,580,076円<br/> 20年目・・・31,190,137円</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の110%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math> (2) 実績売電収入(x)が、想定売電収入(y)の110%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y \times 1.1) \times 0.5</math> 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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>(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。）</p> <p>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。</p>                                    |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                     |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                 |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                              |
|  | 中途解約について     | <p>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、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。</p> <p>2. 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。</p> |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|               | 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 | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |      |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                    |      |

|                                                                                            |         |          |                            |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|----------------------------|-----------------------|
| <div> <div>名</div> <div>(インフラ資産の名称)</div> </div>                                           |         | LS 匝瑳発電所 |                            |                       |
| <div> <div>本</div> <div>資</div> <div>産</div> <div>の</div> <div>概</div> <div>要</div> </div> |         | 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              |                       |
|                                                                                            |         | 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 <sup>2</sup> |
|                                                                                            |         |          | 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                     | 13 年 6 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)      |
|                                                                                            |         |          | パワーコン供給者                   | 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                  | 2,117.94MWh           |
|                                                                                            |         |          | 架台基礎構造                     | スクリュウ型杭基礎             |
|                                                                                            |         |          | 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 |                       |
| 評価価額                                                                                       | (直接還元法) |          |                            |                       |
|                                                                                            | 評価者     |          | 別添参照                       |                       |
|                                                                                            | 価格      |          | 別添参照                       |                       |
|                                                                                            | 還元率     |          | 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                       |                       |
| 格最終還元率                                                                                     |         |          | 別添参照                       |                       |
| 投資比率                                                                                       |         |          | 1.2%                       |                       |
| (運用資産等の総額に対する本資産の比率)                                                                       |         |          |                            |                       |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| インフラ資産の賃借条件 | 賃借人   | 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    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・75,465,634円<br/> 2年目・・・75,293,552円<br/> 3年目・・・74,912,331円<br/> 4年目・・・74,531,110円<br/> 5年目・・・74,149,870円<br/> 6年目・・・73,768,628円<br/> 7年目・・・73,387,407円<br/> 8年目・・・73,006,187円<br/> 9年目・・・72,624,946円<br/> 10年目・・・72,243,724円<br/> 11年目・・・71,862,500円<br/> 12年目・・・71,481,260円<br/> 13年目・・・71,100,021円<br/> 14年目・・・70,718,800円<br/> 15年目・・・70,337,576円<br/> 16年目・・・69,956,337円<br/> 17年目・・・69,575,097円<br/> 18年目・・・69,193,877円<br/> 19年目・・・47,893,328円(注)<br/> 20年目・・・27,954,501円(注)</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の110%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math></p> <p>(2) 実績売電収入(x)が、想定売電収入(y)の110%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y \times 1.1) \times 0.5</math></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>(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。）</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>賃貸人は、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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 中途解約について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>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、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。</p> <p>2. 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。</p> |
|               | 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 | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                              |         |                            |                         |                                           |  |
|------------------------------|---------|----------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--|
| 名<br>(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 <sup>2</sup>                     |  |
|                              |         |                            | 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                  | 13 年 9 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               | 2,251.25MWh                               |  |
|                              |         | 架台基礎構造                     | 杭基礎又はスクリー型杭基礎（グランドスクリー） |                                           |  |
|                              |         | 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                           | (直接還元法) |                            |                         |                                           |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                       |                         |                                           |  |
|                              | 価格      | 別添参照                       |                         |                                           |  |
|                              | 還元率     | 別添参照                       |                         |                                           |  |
| 評価                           | (DCF 法) |                            |                         |                                           |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                       |                         |                                           |  |
|                              | 価格      | 別添参照                       |                         |                                           |  |
|                              | 割引率     | 別添参照                       |                         |                                           |  |
| 格                            | 最終還元率   |                            | 別添参照                    |                                           |  |
| 投資比率<br>(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 | 2016年6月2日から2036年6月1日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・80,259,004円<br/> 2年目・・・80,105,452円<br/> 3年目・・・79,700,210円<br/> 4年目・・・79,294,994円<br/> 5年目・・・78,889,766円<br/> 6年目・・・78,484,526円<br/> 7年目・・・78,079,308円<br/> 8年目・・・77,674,091円<br/> 9年目・・・77,268,865円<br/> 10年目・・・76,863,624円<br/> 11年目・・・76,458,406円<br/> 12年目・・・76,053,179円<br/> 13年目・・・75,647,938円<br/> 14年目・・・75,242,722円<br/> 15年目・・・74,837,505円<br/> 16年目・・・74,432,276円<br/> 17年目・・・74,027,036円<br/> 18年目・・・73,621,820円<br/> 19年目・・・59,619,252円<br/> 20年目・・・30,338,058円</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の110%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math></p> <p>(2) 実績売電収入(x)が、想定売電収入(y)の110%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y \times 1.1) \times 0.5</math></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>(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。）</p> <p>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。</p>                                    |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                     |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                             |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                              |
|  | 中途解約について     | <p>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、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。</p> <p>2. 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。</p> |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|               | 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 | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |      |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                    |      |

|                              |         |                            |             |                       |                 |  |
|------------------------------|---------|----------------------------|-------------|-----------------------|-----------------|--|
| 名<br>(インフラ資産の名称)             |         | LS 水戸高田発電所                 |             |                       |                 |  |
| 本<br>資<br>産<br>の<br>概<br>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 |                       |                 |  |
|                              |         | 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 <sup>2</sup> |                 |  |
|                              |         |                            | 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                | 13 年 9 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. |  |
|                              |         |                            |             | パワーコン供給者              | 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             | 2,552.14MWh     |  |
|                              |         | 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                           | (直接還元法) |                            |             |                       |                 |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                       |             |                       |                 |  |
|                              | 価格      | 別添参照                       |             |                       |                 |  |
|                              | 還元率     | 別添参照                       |             |                       |                 |  |
| 評価                           | (DCF 法) |                            |             |                       |                 |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                       |             |                       |                 |  |
|                              | 価格      | 別添参照                       |             |                       |                 |  |
|                              | 割引率     | 別添参照                       |             |                       |                 |  |
| 格                            | 最終還元率   |                            | 別添参照        |                       |                 |  |
| 投資比率<br>(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    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・91,007,658円<br/> 2年目・・・90,823,905円<br/> 3年目・・・90,364,509円<br/> 4年目・・・89,905,125円<br/> 5年目・・・89,445,753円<br/> 6年目・・・88,986,357円<br/> 7年目・・・88,526,973円<br/> 8年目・・・88,067,602円<br/> 9年目・・・87,608,205円<br/> 10年目・・・87,148,810円<br/> 11年目・・・86,689,424円<br/> 12年目・・・86,230,052円<br/> 13年目・・・85,770,659円<br/> 14年目・・・85,311,272円<br/> 15年目・・・84,851,902円<br/> 16年目・・・84,392,505円<br/> 17年目・・・83,933,110円<br/> 18年目・・・83,473,724円<br/> 19年目・・・68,894,218円<br/> 20年目・・・34,397,895円</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の110%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math></p> <p>(2) 実績売電収入(x)が、想定売電収入(y)の110%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y \times 1.1) \times 0.5</math></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>(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。）</p> <p>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。</p>                                    |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                     |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                             |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                              |
|  | 中途解約について     | <p>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、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。</p> <p>2. 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。</p> |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|               | 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 | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |      |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                    |      |

| 名<br>(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 |                        |  |
|                              |         | 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 <sup>2</sup> |  |
|                              |         |                            | 権利形態               | 所有権                    |  |
|                              |         | 施設の概要                      | 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 1 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, 53MWh          |  |
|                              |         | 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                           | (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                       |                    |                        |  |
| 評価                           | (DCF 法) |                            |                    |                        |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                       |                    |                        |  |
|                              | 価格      | 別添参照                       |                    |                        |  |
|                              | 割引率     | 別添参照                       |                    |                        |  |
| 格投                           | 最終還元利回り | 別添参照                       |                    |                        |  |
| 投資比率<br>(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 | 2016年6月2日から2036年6月1日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。)</p> <p>1年目・・・72,395,995円<br/> 2年目・・・72,303,356円<br/> 3年目・・・71,938,420円<br/> 4年目・・・71,573,457円<br/> 5年目・・・71,208,488円<br/> 6年目・・・70,843,522円<br/> 7年目・・・70,478,555円<br/> 8年目・・・70,113,585円<br/> 9年目・・・69,748,618円<br/> 10年目・・・69,383,681円<br/> 11年目・・・69,018,717円<br/> 12年目・・・68,653,751円<br/> 13年目・・・68,288,781円<br/> 14年目・・・67,923,814円<br/> 15年目・・・67,558,846円<br/> 16年目・・・67,193,911円<br/> 17年目・・・66,828,948円<br/> 18年目・・・66,463,979円<br/> 19年目・・・66,099,011円<br/> 20年目・・・31,702,175円</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の110%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math></p> <p>(2) 実績売電収入(x)が、想定売電収入(y)の110%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y \times 1.1) \times 0.5</math></p> <p>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。</p> <p>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。</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>(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</p> <p>(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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                       |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                               |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                |
|  | 中途解約について     | <p>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、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。</p> <p>2. 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</p>                                    |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                   |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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 | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                   |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                   |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                    |                                   |

| 名<br>(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 <sup>2</sup> |
|                              |             |            |                            | 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  | 14 年 6 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                    | 3,154.70MWh |            |                            |         |                       |
| 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                           | (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                           | 評価者         |            | 別添参照                       |         |                       |
|                              | 価格          |            | 別添参照                       |         |                       |
|                              | 割引率         |            | 別添参照                       |         |                       |
|                              | 格           | 最終還元利回り    |                            | 別添参照    |                       |
| 投資比率<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) |             |            | 2.5%                       |         |                       |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・112,994,275円<br/> 2年目・・・112,712,798円<br/> 3年目・・・112,144,951円<br/> 4年目・・・111,577,105円<br/> 5年目・・・111,009,259円<br/> 6年目・・・110,441,416円<br/> 7年目・・・109,873,567円<br/> 8年目・・・109,305,724円<br/> 9年目・・・108,737,876円<br/> 10年目・・・108,170,030円<br/> 11年目・・・107,602,185円<br/> 12年目・・・107,034,340円<br/> 13年目・・・106,466,494円<br/> 14年目・・・105,898,630円<br/> 15年目・・・105,330,783円<br/> 16年目・・・104,762,939円<br/> 17年目・・・104,195,093円<br/> 18年目・・・103,627,246円<br/> 19年目・・・103,059,401円<br/> 20年目・・・72,168,169円</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の110%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math></p> <p>(2) 実績売電収入(x)が、想定売電収入(y)の110%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y \times 1.1) \times 0.5</math></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>(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。）</p> <p>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。</p>                                      |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                       |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                               |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                |
|  | 中途解約について     | <p>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が、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。</p> <p>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。</p> |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|               | 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 | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |      |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                    |      |

|                                                                                            |         |            |                                   |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|-----------------------------------|----------------------------------------|
| <div> <div>名</div> <div>(インフラ資産の名称)</div> </div>                                           |         | LS 神栖波崎発電所 |                                   |                                        |
| <div> <div>本</div> <div>資</div> <div>産</div> <div>の</div> <div>概</div> <div>要</div> </div> |         | 種類         | 太陽光発電設備等                          |                                        |
|                                                                                            |         | 所在地        | 茨城県神栖市波崎字村後                       |                                        |
|                                                                                            |         | 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 <sup>2</sup>                  |
|                                                                                            |         |            | 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                            | 14 年 9 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.<br>(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<br>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                            | スクリュウ式杭基礎                              |
|                                                                                            |         |            | 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                                                                                         | (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                              |                                        |
| 評価                                                                                         | (DCF 法) |            |                                   |                                        |
|                                                                                            | 評価者     |            | 別添参照                              |                                        |
|                                                                                            | 価格      |            | 別添参照                              |                                        |
|                                                                                            | 割引率     |            | 別添参照                              |                                        |
| 格                                                                                          | 最終還元回り  |            | 別添参照                              |                                        |
| 投資比率<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率)                                                               |         |            | 0.9%                              |                                        |
| インフラ資産の賃借条件                                                                                |         | 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 | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・68,169,395円<br/> 2年目・・・50,105,146円<br/> 3年目・・・49,851,703円<br/> 4年目・・・49,598,265円<br/> 5年目・・・49,344,825円<br/> 6年目・・・49,091,386円<br/> 7年目・・・48,837,943円<br/> 8年目・・・48,584,494円<br/> 9年目・・・48,331,029円<br/> 10年目・・・48,077,591円<br/> 11年目・・・47,824,150円<br/> 12年目・・・47,570,710円<br/> 13年目・・・47,317,268円<br/> 14年目・・・47,063,830円<br/> 15年目・・・46,810,379円<br/> 16年目・・・46,556,912円<br/> 17年目・・・46,303,474円<br/> 18年目・・・46,050,032円<br/> 19年目・・・38,800,862円<br/> 20年目・・・8,200,303円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の100%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math></p> <p>（2）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y) \times 0.5</math></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>（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<br/> （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</p> |
|--|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>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。)</p> <p>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。</p>                                                                                                                                                                                     |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                 |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                         |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                          |
|  | 中途解約について     | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|  | 違約金について      | 特になし                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | 契約更改の        | 特になし                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|               | 方法について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 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 | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |  |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                    |  |

| 名称<br>(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 <sup>2</sup> |  |
|                              |           |                            | 権利形態                               | 賃借権（一部転借権）               |  |
|                              |           | 施設の概要                      | 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 1 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                 |  |
|                              |           |                            | パワーコン供給者                           | 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                       | スクリュウ型杭基礎 |                            |                                    |                          |  |
| 権利形態                         | 所有権       |                            |                                    |                          |  |
| 取得額                          |           | 890,000,000 円              |                                    |                          |  |
| 取得先・取得時期<br>(直接還元法)          |           | 株式会社タカラレーベン・2017 年 6 月 1 日 |                                    |                          |  |
| 評価                           | 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                           | 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<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) |           | 1.8%                       |                                    |                          |  |
| インフラ資産の賃借条件                  |           | 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 | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・111,961,790円<br/> 2年目・・・111,393,674円<br/> 3年目・・・110,825,589円<br/> 4年目・・・110,257,511円<br/> 5年目・・・109,689,394円<br/> 6年目・・・109,121,312円<br/> 7年目・・・108,553,231円<br/> 8年目・・・107,985,116円<br/> 9年目・・・107,417,030円<br/> 10年目・・・106,848,913円<br/> 11年目・・・106,280,831円<br/> 12年目・・・105,712,750円<br/> 13年目・・・105,144,633円<br/> 14年目・・・104,576,552円<br/> 15年目・・・104,008,470円<br/> 16年目・・・103,440,354円<br/> 17年目・・・102,872,270円<br/> 18年目・・・49,599,423円<br/> 19年目・・・38,151,023円<br/> 20年目・・・37,937,993円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の100%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math></p> <p>（2）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y) \times 0.5</math></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>（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<br/> （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</p> |
|--|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>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。)</p> <p>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。</p>                                                                                                                                                             |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                         |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                 |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                  |
|  | 中途解約について     | <p>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。</p> <p>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。</p> |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|               | 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 | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |      |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                    |      |

|                              |         |                            |             |                        |                                     |  |
|------------------------------|---------|----------------------------|-------------|------------------------|-------------------------------------|--|
| 名<br>(インフラ資産の名称)             |         | LS 鉾田発電所                   |             |                        |                                     |  |
| 本資産の概要                       |         | 種類                         | 太陽光発電設備等    |                        |                                     |  |
|                              |         | 所在地                        | 茨城県鉾田市上釜字前野 |                        |                                     |  |
|                              |         | 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 <sup>2</sup> |                                     |  |
|                              |         |                            | 権利形態        | 地上権                    |                                     |  |
|                              |         | 施設の概要                      | 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                 | 14 年 9 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                           | (直接還元法) |                            |             |                        |                                     |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                       |             |                        |                                     |  |
| 価                            | 価       | 別添参照                       |             |                        |                                     |  |
|                              | 還元利回り   | 別添参照                       |             |                        |                                     |  |
|                              | (DCF 法) |                            |             |                        |                                     |  |
| 価                            | 評価者     | 別添参照                       |             |                        |                                     |  |
|                              | 価       | 別添参照                       |             |                        |                                     |  |
|                              | 割引率     | 別添参照                       |             |                        |                                     |  |
| 格投                           | 最終還元利回り | 別添参照                       |             |                        |                                     |  |
| 投資比率<br>(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 | 2017年6月1日から2037年5月31日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・77,663,373円<br/> 2年目・・・77,272,522円<br/> 3年目・・・76,881,662円<br/> 4年目・・・76,490,782円<br/> 5年目・・・76,099,931円<br/> 6年目・・・75,709,080円<br/> 7年目・・・75,318,228円<br/> 8年目・・・74,927,377円<br/> 9年目・・・74,536,524円<br/> 10年目・・・74,145,663円<br/> 11年目・・・73,754,784円<br/> 12年目・・・73,363,935円<br/> 13年目・・・72,973,082円<br/> 14年目・・・72,582,230円<br/> 15年目・・・72,191,380円<br/> 16年目・・・71,800,529円<br/> 17年目・・・71,409,664円<br/> 18年目・・・71,018,788円<br/> 19年目・・・60,348,785円<br/> 20年目・・・19,510,293円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の100%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math> （2）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y) \times 0.5</math> 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。</p> <p>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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                        |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | 中途解約について     | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                            |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | しない場合、解約の効力は生じないものとする。<br>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 | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                      |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                      |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                    |                                                                                                                      |

| 名<br>(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       |  |
|                              |         |                            | 用途地域              | 都市計画区域外                 |  |
|                              |         |                            | 面積                | 799, 565 m <sup>2</sup> |  |
|                              |         |                            | 権利形態              | 所有権（一部地上権）              |  |
|                              |         | 施設の概要                      | 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            | 14 年 9 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                           | (直接還元法) |                            |                   |                         |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                       |                   |                         |  |
|                              | 価格      | 別添参照                       |                   |                         |  |
|                              | 還元率     | 別添参照                       |                   |                         |  |
| 評価                           | (DCF 法) |                            |                   |                         |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                       |                   |                         |  |
|                              | 価格      | 別添参照                       |                   |                         |  |
|                              | 割引率     | 別添参照                       |                   |                         |  |
| 格                            | 最終還元率   | 別添参照                       |                   |                         |  |
| 投資比率<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) |         | 15. 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    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・778,641,313円<br/> 2年目・・・774,724,528円<br/> 3年目・・・770,423,004円<br/> 4年目・・・766,506,222円<br/> 5年目・・・762,589,328円<br/> 6年目・・・758,672,290円<br/> 7年目・・・754,755,507円<br/> 8年目・・・750,838,723円<br/> 9年目・・・746,921,940円<br/> 10年目・・・743,005,161円<br/> 11年目・・・739,088,376円<br/> 12年目・・・735,171,591円<br/> 13年目・・・731,254,806円<br/> 14年目・・・727,338,024円<br/> 15年目・・・723,421,130円<br/> 16年目・・・719,504,092円<br/> 17年目・・・715,587,309円<br/> 18年目・・・711,670,525円<br/> 19年目・・・602,991,006円<br/> 20年目・・・195,510,266円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の100%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math> （2）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y) \times 0.5</math> 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。</p> <p>3. 上記2.において、各月の実績売電収入と</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                            |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 中途解約について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 名<br>(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 <sup>2</sup> |  |
|                              |         |                            | 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 1 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                           | (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                       |                |                       |  |
| 評価                           | (DCF 法) |                            |                |                       |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                       |                |                       |  |
|                              | 価格      | 別添参照                       |                |                       |  |
|                              | 割引率     | 別添参照                       |                |                       |  |
| 格                            | 最終還元利回り | 別添参照                       |                |                       |  |
| 投資比率<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) |         | 0.5%                       |                |                       |  |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| インフラ資産の賃借条件 | 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    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・26,497,944円<br/> 2年目・・・26,364,819円<br/> 3年目・・・26,231,722円<br/> 4年目・・・26,098,598円<br/> 5年目・・・25,965,504円<br/> 6年目・・・25,832,412円<br/> 7年目・・・25,699,287円<br/> 8年目・・・25,566,191円<br/> 9年目・・・25,433,067円<br/> 10年目・・・25,299,973円<br/> 11年目・・・25,166,878円<br/> 12年目・・・25,033,755円<br/> 13年目・・・24,900,657円<br/> 14年目・・・24,767,567円<br/> 15年目・・・24,634,442円<br/> 16年目・・・24,501,348円<br/> 17年目・・・24,368,221円<br/> 18年目・・・24,235,126円<br/> 19年目・・・24,102,035円<br/> 20年目・・・9,395,180円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の100%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math> （2）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y) \times 0.5</math> 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。</p> <p>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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                        |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 中途解約について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 名<br>(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 |                        |  |
|                              |         | 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 <sup>2</sup> |  |
|                              |         |                                                       | 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 1 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           |  |
|                              |         |                                                       | パネル設置数       | 10, 872 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. 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<br>及び 2017 年 10 月 2 日 (増設) |              |                        |  |
| 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                                                  |              |                        |  |
|                              | (DCF 法) |                                                       |              |                        |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                                                  |              |                        |  |
|                              | 価格      | 別添参照                                                  |              |                        |  |
|                              | 割引率     | 別添参照                                                  |              |                        |  |
| 格                            | 最終還元利回り | 別添参照                                                  |              |                        |  |
| 投資比率<br>(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 | 2017年6月1日から2037年5月31日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・109,733,304円<br/> 2年目・・・111,913,549円<br/> 3年目・・・111,351,454円<br/> 4年目・・・110,789,377円<br/> 5年目・・・110,227,281円<br/> 6年目・・・109,665,204円<br/> 7年目・・・109,103,087円<br/> 8年目・・・108,541,015円<br/> 9年目・・・107,978,915円<br/> 10年目・・・107,416,844円<br/> 11年目・・・106,854,754円<br/> 12年目・・・106,292,659円<br/> 13年目・・・105,730,583円<br/> 14年目・・・105,168,466円<br/> 15年目・・・104,606,392円<br/> 16年目・・・104,044,292円<br/> 17年目・・・103,482,220円<br/> 18年目・・・102,920,131円<br/> 19年目・・・102,358,036円<br/> 20年目・・・42,112,432円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の100%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math> （2）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y) \times 0.5</math> 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。</p> <p>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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                        |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | 中途解約について     | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                            |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>しない場合、解約の効力は生じないものとする。</p> <p>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。</p> |
|               | 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     | <p>「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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                 |
| リスク管理方針への適合状況 | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                 |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                 |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                    |                                                                                                                                 |

|                              |             |                            |                |                        |  |
|------------------------------|-------------|----------------------------|----------------|------------------------|--|
| 名<br>（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         |  |
|                              |             |                            | 用途地域           | 市街化調整区域                |  |
|                              |             |                            | 面積             | 39, 263 m <sup>2</sup> |  |
|                              |             |                            | 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 4 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）     |                            |                |                        |  |
| 評価格                          | 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<br>（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 | 2017年6月1日から2037年5月31日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・105,014,014円<br/> 2年目・・・104,487,189円<br/> 3年目・・・103,960,338円<br/> 4年目・・・103,433,504円<br/> 5年目・・・102,906,680円<br/> 6年目・・・102,379,857円<br/> 7年目・・・101,853,008円<br/> 8年目・・・101,326,174円<br/> 9年目・・・100,799,350円<br/> 10年目・・・100,272,525円<br/> 11年目・・・99,745,676円<br/> 12年目・・・99,218,842円<br/> 13年目・・・98,692,017円<br/> 14年目・・・98,165,193円<br/> 15年目・・・97,638,345円<br/> 16年目・・・97,111,512円<br/> 17年目・・・96,584,686円<br/> 18年目・・・96,057,862円<br/> 19年目・・・95,531,039円<br/> 20年目・・・54,420,963円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の100%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math> （2）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y) \times 0.5</math> 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。</p> <p>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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                        |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 中途解約について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| 名<br>(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 <sup>2</sup> |                 |  |
|                              |         |                            | 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                | 15 年 7 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        |  |
|                              |         |                            |               | パワーコン供給者              | 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 |               |                       |                 |  |
| 格 価 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                  |                 |  |
|                              | (DCF 法) |                            |               |                       |                 |  |
|                              | 評価者     |                            |               | 別添参照                  |                 |  |
|                              | 価格      |                            |               | 別添参照                  |                 |  |
|                              | 割引率     |                            |               | 別添参照                  |                 |  |
| 格 最 終 還 元 利 回 り              |         |                            |               | 別添参照                  |                 |  |
| 投資比率<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) |         | 0.9%                       |               |                       |                 |  |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| インフラ資産の賃借条件 | 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    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・50,565,969円<br/> 2年目・・・50,312,597円<br/> 3年目・・・50,059,215円<br/> 4年目・・・49,805,825円<br/> 5年目・・・49,552,458円<br/> 6年目・・・49,299,087円<br/> 7年目・・・49,045,722円<br/> 8年目・・・48,792,337円<br/> 9年目・・・48,538,950円<br/> 10年目・・・48,285,580円<br/> 11年目・・・48,032,212円<br/> 12年目・・・47,778,830円<br/> 13年目・・・47,525,441円<br/> 14年目・・・47,272,073円<br/> 15年目・・・47,018,704円<br/> 16年目・・・46,765,337円<br/> 17年目・・・46,511,955円<br/> 18年目・・・46,258,564円<br/> 19年目・・・46,005,197円<br/> 20年目・・・33,692,499円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の100%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math> （2）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y) \times 0.5</math> 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。</p> <p>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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                          |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | 中途解約について     | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                              |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                        |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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。<br>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 | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                        |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                        |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                    |                                                                                                                                        |

| 名<br>(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 |           |                        |
|                              |          | 施設の概要                       | 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 <sup>2</sup> |
|                              |          |                             |              | 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 4 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                           | (直接還元法)  |                             |              |           |                        |
|                              | 評価者      | 別添参照                        |              |           |                        |
|                              | 価格       | 別添参照                        |              |           |                        |
|                              | 還元率      | 別添参照                        |              |           |                        |
| 評価                           | (DCF 法)  |                             |              |           |                        |
|                              | 評価者      | 別添参照                        |              |           |                        |
|                              | 価格       | 別添参照                        |              |           |                        |
|                              | 割引率      | 別添参照                        |              |           |                        |
| 格投                           | 最終還元率    | 別添参照                        |              |           |                        |
| 投資比率<br>(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 | 2017年12月1日から2037年11月30日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・109,189,464円<br/> 2年目・・・108,640,359円<br/> 3年目・・・108,091,289円<br/> 4年目・・・107,542,218円<br/> 5年目・・・106,993,145円<br/> 6年目・・・106,444,067円<br/> 7年目・・・105,894,964円<br/> 8年目・・・105,345,893円<br/> 9年目・・・104,796,822円<br/> 10年目・・・104,247,744円<br/> 11年目・・・103,698,641円<br/> 12年目・・・103,149,568円<br/> 13年目・・・102,600,496円<br/> 14年目・・・102,051,420円<br/> 15年目・・・101,502,318円<br/> 16年目・・・100,953,245円<br/> 17年目・・・100,404,171円<br/> 18年目・・・99,855,096円<br/> 19年目・・・94,591,453円<br/> 20年目・・・27,432,471円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の100%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math> （2）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y) \times 0.5</math> 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。</p> <p>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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                        |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 中途解約について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| 名<br>（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 <sup>2</sup> |                   |  |
|                              |         |                             | 権利形態                | 地上権                   |                   |  |
|                              |         | 施設の概要                       | 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 5 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                           | （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                        |                     |                       |                   |  |
| 格投                           | 最終還元利回り |                             | 別添参照                |                       |                   |  |
| 投資比率<br>（運用資産等の総額に対する本資産の比率） |         | 0.9%                        |                     |                       |                   |  |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| インフラ資産の賃借条件 | 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    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・54,034,160円<br/> 2年目・・・53,762,542円<br/> 3年目・・・53,490,921円<br/> 4年目・・・53,219,304円<br/> 5年目・・・52,947,719円<br/> 6年目・・・52,676,096円<br/> 7年目・・・52,404,477円<br/> 8年目・・・52,132,857円<br/> 9年目・・・51,861,238円<br/> 10年目・・・51,589,654円<br/> 11年目・・・51,318,032円<br/> 12年目・・・51,046,411円<br/> 13年目・・・50,774,794円<br/> 14年目・・・50,503,176円<br/> 15年目・・・50,231,589円<br/> 16年目・・・49,959,969円<br/> 17年目・・・49,688,349円<br/> 18年目・・・49,416,728円<br/> 19年目・・・49,145,112円<br/> 20年目・・・13,575,973円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の100%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math> （2）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y) \times 0.5</math> 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。</p> <p>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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                        |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | 中途解約について     | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                            |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                   |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。</p> <p>2. 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。</p> |
|               | 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 | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                   |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                   |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                    |                                                                                                                                   |

|                              |         |             |                             |                       |
|------------------------------|---------|-------------|-----------------------------|-----------------------|
| 名<br>(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              |                       |
|                              |         | 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 <sup>2</sup> |
|                              |         |             | 権利形態                        | 所有権                   |
|                              |         | 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                      | 13 年 9 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                           | (直接還元法) |             |                             |                       |
|                              | 評価者     |             | 別添参照                        |                       |
|                              | 価格      |             | 別添参照                        |                       |
|                              | 還元率     |             | 別添参照                        |                       |
| 評価                           | (DCF 法) |             |                             |                       |
|                              | 評価者     |             | 別添参照                        |                       |
|                              | 価格      |             | 別添参照                        |                       |
|                              | 割引率     |             | 別添参照                        |                       |
| 格                            | 最終還元率   |             | 別添参照                        |                       |
| 投資比率<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) |         |             | 0.9%                        |                       |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| インフラ資産の賃借条件 | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・47,346,000円<br/> 2年目・・・46,977,294円<br/> 3年目・・・46,737,605円<br/> 4年目・・・46,497,919円<br/> 5年目・・・46,258,266円<br/> 6年目・・・46,018,577円<br/> 7年目・・・45,778,891円<br/> 8年目・・・45,539,202円<br/> 9年目・・・45,299,514円<br/> 10年目・・・45,059,863円<br/> 11年目・・・44,820,174円<br/> 12年目・・・44,580,486円<br/> 13年目・・・44,340,797円<br/> 14年目・・・44,101,110円<br/> 15年目・・・43,861,458円<br/> 16年目・・・43,621,770円<br/> 17年目・・・43,382,081円<br/> 18年目・・・43,142,392円<br/> 19年目・・・42,902,703円<br/> 20年目・・・42,663,014円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合<br/> <math display="block">X=0+z\times 0.5</math> （2）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y+z)\times 0.5</math> 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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>事業者から受領した金額（もしあれば）とする。</p> <p>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。</p> <p>（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</p> <p>（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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 中途解約について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                            |                              |             |                            |                                               |
|----------------------------|------------------------------|-------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| 名<br>（インフラ資産の名称）           |                              | LS 三重四日市発電所 |                            |                                               |
| 本<br>資<br>産<br>の<br>概<br>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 <sup>2</sup>                      |
|                            |                              |             | 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 3 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                         | （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                       |                                               |
| 格投                         | 最終還元利回り                      |             | 別添参照                       |                                               |
|                            | 投資比率<br>（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 | 2018年6月1日から2038年5月31日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・83,188,911 円<br/> 2年目・・・82,765,836 円<br/> 3年目・・・82,342,511 円<br/> 4年目・・・81,919,437 円<br/> 5年目・・・81,496,069 円<br/> 6年目・・・81,069,839 円<br/> 7年目・・・80,646,558 円<br/> 8年目・・・80,223,434 円<br/> 9年目・・・79,800,115 円<br/> 10年目・・・79,376,998 円<br/> 11年目・・・78,953,439 円<br/> 12年目・・・78,530,471 円<br/> 13年目・・・78,107,034 円<br/> 14年目・・・77,684,074 円<br/> 15年目・・・77,260,955 円<br/> 16年目・・・76,837,672 円<br/> 17年目・・・41,731,903 円<br/> 18年目・・・18,997,804 円<br/> 19年目・・・18,892,026 円<br/> 20年目・・・18,786,202 円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合<br/> <math display="block">X = 0 + z \times 0.5</math> （2）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合<br/> <math display="block">X = (x - y + z) \times 0.5</math> 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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>た金額（もしあれば）とする。</p> <p>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。</p> <p>（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</p> <p>（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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 中途解約について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 名<br>(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 |           |                            |  |
|                              |         | 施設の概要                      | 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 <sup>2</sup> |  |
|                              |         |                            |             | 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 9 月 23 日            |  |
|                              |         |                            |             | 残存調達期間    | 15 年 3 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                           | (直接還元法) |                            |             |           |                            |  |
|                              | 評価者     |                            | 別添参照        |           |                            |  |
|                              | 価格      |                            | 別添参照        |           |                            |  |
|                              | 還元率     |                            | 別添参照        |           |                            |  |
| 評価                           | (DCF 法) |                            |             |           |                            |  |
|                              | 評価者     |                            | 別添参照        |           |                            |  |
|                              | 価格      |                            | 別添参照        |           |                            |  |
|                              | 割引率     |                            | 別添参照        |           |                            |  |
| 格投                           | 最終還元率   |                            | 別添参照        |           |                            |  |
| 投資比率<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) |         | 2. 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    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・113,861,985円<br/> 2年目・・・113,287,665円<br/> 3年目・・・112,713,334円<br/> 4年目・・・112,138,989円<br/> 5年目・・・111,564,673円<br/> 6年目・・・110,990,336円<br/> 7年目・・・110,416,021円<br/> 8年目・・・109,841,684円<br/> 9年目・・・109,267,342円<br/> 10年目・・・108,693,025円<br/> 11年目・・・108,118,688円<br/> 12年目・・・107,544,370円<br/> 13年目・・・106,970,036円<br/> 14年目・・・106,395,693円<br/> 15年目・・・105,821,375円<br/> 16年目・・・105,247,042円<br/> 17年目・・・104,672,725円<br/> 18年目・・・104,098,389円<br/> 19年目・・・53,538,180円<br/> 20年目・・・28,597,142円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の100%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math> （2）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y) \times 0.5</math> 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。</p> <p>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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                        |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 中途解約について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 名<br>(インフラ資産の名称)             |         | 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 <sup>2</sup> (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 0 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 |                    |                                   |                 |  |
| 評価価額                         | (直接還元法) |                            |                    |                                   |                 |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                       |                    |                                   |                 |  |
|                              | 価格      | 別添参照                       |                    |                                   |                 |  |
|                              | 還元率     | 別添参照                       |                    |                                   |                 |  |
| 評価格                          | (DCF 法) |                            |                    |                                   |                 |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                       |                    |                                   |                 |  |
|                              | 価格      | 別添参照                       |                    |                                   |                 |  |
|                              | 割引率     | 別添参照                       |                    |                                   |                 |  |
| 最終還元率                        |         | 別添参照                       |                    |                                   |                 |  |
| 投資比率<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) |         | 5. 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    | <p>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</p> <p>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。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。</p> <p>1年目・・・318,216,952円<br/> 2年目・・・316,617,869円<br/> 3年目・・・315,018,787円<br/> 4年目・・・313,419,737円<br/> 5年目・・・311,820,654円<br/> 6年目・・・310,221,570円<br/> 7年目・・・308,622,485円<br/> 8年目・・・307,023,403円<br/> 9年目・・・305,424,317円<br/> 10年目・・・303,825,234円<br/> 11年目・・・302,226,150円<br/> 12年目・・・300,627,065円<br/> 13年目・・・299,027,982円<br/> 14年目・・・297,428,933円<br/> 15年目・・・295,829,849円<br/> 16年目・・・294,230,767円<br/> 17年目・・・291,631,683円<br/> 18年目・・・291,032,597円<br/> 19年目・・・289,433,513円<br/> 20年目・・・79,953,999円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の100%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math> （2）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合<br/> <math display="block">X=（x-y）\times 0.5</math> 上記において、「X」は、各月の実績連動賃</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 中途解約について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

（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<br>(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 <sup>2</sup> |  |
|                              |         |                            | 権利形態          | 所有権                      |  |
|                              |         | 施設の概要                      | 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        | 16 年 6 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                |  |
|                              |         |                            | パワーコン供給者      | 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                           | (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                       |               |                          |  |
| 評価                           | (DCF 法) |                            |               |                          |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                       |               |                          |  |
|                              | 価格      | 別添参照                       |               |                          |  |
|                              | 割引率     | 別添参照                       |               |                          |  |
| 格                            | 最終還元利回り |                            | 別添参照          |                          |  |
| 投資比率<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) |         | 0.9%                       |               |                          |  |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| インフラ資産の賃借条件 | 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    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・41,956,318円<br/> 2年目・・・41,746,012円<br/> 3年目・・・41,535,707円<br/> 4年目・・・41,325,405円<br/> 5年目・・・41,115,100円<br/> 6年目・・・40,904,797円<br/> 7年目・・・40,694,477円<br/> 8年目・・・40,484,155円<br/> 9年目・・・40,273,854円<br/> 10年目・・・40,063,547円<br/> 11年目・・・39,853,244円<br/> 12年目・・・39,642,941円<br/> 13年目・・・39,432,636円<br/> 14年目・・・39,222,331円<br/> 15年目・・・39,012,012円<br/> 16年目・・・38,801,691円<br/> 17年目・・・38,591,388円<br/> 18年目・・・38,381,084円<br/> 19年目・・・38,170,780円<br/> 20年目・・・26,580,955円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）の100%以下の場合<br/> <math display="block">X=0</math> （2）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y) \times 0.5</math> 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。</p> <p>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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                        |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 中途解約について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                              |         |                                       |                |                          |  |
|------------------------------|---------|---------------------------------------|----------------|--------------------------|--|
| 名<br>(インフラ資産の名称)             |         | LS 飯能美杉台発電所                           |                |                          |  |
| 本<br>資<br>産<br>の<br>概<br>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 <sup>2</sup> |  |
|                              |         |                                       | 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         | 14年 6 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<br>・ 2019 年 6 月 28 日 |                |                          |  |
| 評価価                          | (直接還元法) |                                       |                |                          |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                                  |                |                          |  |
|                              | 価格      | 別添参照                                  |                |                          |  |
|                              | 還元率     | 別添参照                                  |                |                          |  |
| 評価格                          | (DCF 法) |                                       |                |                          |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                                  |                |                          |  |
|                              | 価格      | 別添参照                                  |                |                          |  |
|                              | 割引率     | 別添参照                                  |                |                          |  |
| 最終還元率                        |         | 別添参照                                  |                |                          |  |
| 投資比率<br>(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6月28日から2039年6月27日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・79,973,127円<br/> 2年目・・・86,425,915円<br/> 3年目・・・85,983,786円<br/> 4年目・・・85,541,658円<br/> 5年目・・・85,099,546円<br/> 6年目・・・84,657,434円<br/> 7年目・・・84,215,323円<br/> 8年目・・・83,773,211円<br/> 9年目・・・83,331,099円<br/> 10年目・・・82,888,987円<br/> 11年目・・・82,446,875円<br/> 12年目・・・82,004,764円<br/> 13年目・・・81,562,651円<br/> 14年目・・・81,120,539円<br/> 15年目・・・80,678,410円<br/> 16年目・・・80,236,284円<br/> 17年目・・・55,240,588円<br/> 18年目・・・24,797,512円<br/> 19年目・・・24,659,354円<br/> 20年目・・・26,457,102円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合<br/> <math display="block">X=0+z\times 0.5</math></p> <p>（2）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y+z)\times 0.5</math></p> <p>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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>事業者から受領した金額（もしあれば）とする。</p> <p>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。</p> <p>（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</p> <p>（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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 中途解約について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                              |         |                                  |                 |                          |  |
|------------------------------|---------|----------------------------------|-----------------|--------------------------|--|
| 名<br>(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 <sup>2</sup> |  |
|                              |         |                                  | 権利形態            | 地上権の賃借権                  |  |
|                              |         | 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          | 15年 6 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<br>・ 2019 年 12 月 2 日 |                 |                          |  |
| 評価価                          | (直接還元法) |                                  |                 |                          |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                             |                 |                          |  |
|                              | 価格      | 別添参照                             |                 |                          |  |
|                              | 還元率     | 別添参照                             |                 |                          |  |
| 評価格                          | (DCF 法) |                                  |                 |                          |  |
|                              | 評価者     | 別添参照                             |                 |                          |  |
|                              | 価格      | 別添参照                             |                 |                          |  |
|                              | 割引率     | 別添参照                             |                 |                          |  |
| 最終還元率                        |         | 別添参照                             |                 |                          |  |
| 投資比率<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) |         | 1.8%                             |                 |                          |  |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| インフラ資産の賃借条件 | 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    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・105,725,021円<br/> 2年目・・・105,410,836円<br/> 3年目・・・104,873,033円<br/> 4年目・・・104,335,229円<br/> 5年目・・・103,797,424円<br/> 6年目・・・103,259,583円<br/> 7年目・・・102,721,778円<br/> 8年目・・・102,183,976円<br/> 9年目・・・101,646,171円<br/> 10年目・・・101,108,368円<br/> 11年目・・・100,570,562円<br/> 12年目・・・100,032,723円<br/> 13年目・・・99,494,919円<br/> 14年目・・・98,957,115円<br/> 15年目・・・98,419,307円<br/> 16年目・・・97,881,507円<br/> 17年目・・・97,343,702円<br/> 18年目・・・22,148,078円<br/> 19年目・・・21,392,897円<br/> 20年目・・・21,273,383円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合<br/> <math display="block">X=0+z\times 0.5</math> （2）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y+z)\times 0.5</math> 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、<br/> 「y」は、当該月の想定売電収入の金額</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関し</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | 賃料の改定について    | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・発電時において温室効果ガスであるCO<sub>2</sub>（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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 名<br>(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 <sup>2</sup> |                                               |  |
|                                 |               |                                  | 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<br>期間               | 15年 3 か月                                      |  |
|                                 |               |                                  |             | 調達期間<br>満了日              | 2036年9月27日                                    |  |
|                                 |               |                                  |             | 調達価格                     | 36円／kWh                                       |  |
|                                 |               |                                  |             | パネルの<br>種類               | 多結晶シリコン                                       |  |
|                                 |               |                                  |             | パネル出力                    | 2,421.12kW                                    |  |
|                                 |               |                                  |             | パネル<br>設置数               | 9,312 枚                                       |  |
|                                 |               |                                  |             | パネル<br>メーカー              | Neo Solar Power<br>Corp.<br>(旧商号：デルソーラ<br>ー社) |  |
|                                 |               |                                  |             | パワコン<br>供給者              | 富士電機株式会社                                      |  |
|                                 |               |                                  |             | EPC 業者                   | 株式会社ニカデン<br>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<br>電電力量            | 2,867.55MWh                                   |  |
|                                 |               | 架台基礎構<br>造                       | スクリュー型杭基礎   |                          |                                               |  |
|                                 |               | 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<br>・ 2019 年 12 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<br>(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 | 2019年12月2日から2039年12月1日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・97,601,397円<br/> 2年目・・・97,310,631円<br/> 3年目・・・96,813,613円<br/> 4年目・・・96,316,600円<br/> 5年目・・・95,819,584円<br/> 6年目・・・95,322,556円<br/> 7年目・・・94,825,511円<br/> 8年目・・・94,328,497円<br/> 9年目・・・93,831,480円<br/> 10年目・・・93,334,465円<br/> 11年目・・・92,837,447円<br/> 12年目・・・92,340,423円<br/> 13年目・・・91,843,381円<br/> 14年目・・・91,346,362円<br/> 15年目・・・90,849,346円<br/> 16年目・・・90,352,329円<br/> 17年目・・・79,885,207円<br/> 18年目・・・19,857,394円<br/> 19年目・・・19,746,938円<br/> 20年目・・・19,636,491円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合<br/> <math display="block">X=0+z\times 0.5</math></p> <p>（2）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y+z)\times 0.5</math></p> <p>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、<br/> 「y」は、当該月の想定売電収入の金額</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関し</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>（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</p> <p>（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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | 賃料の改定について    | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | て誠実に協議するものとする。                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|               | 中途解約について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>1. 貸貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、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。</p> <p>2. 上記1.に記載する解約可能日を経過した場合、貸貸人及び賃借人は、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。</p> |
|               | 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 | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                |               |               |                                                       |                                      |
|--------------------------------|---------------|---------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 名<br>称<br>（ イン フ ラ 資 産 の 名 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 m <sup>2</sup>          |
|                                |               |               | 権利形態                                                  | 所有権                                  |
|                                |               | 設備            | 認定日                                                   | (東)2013年8月2日<br>(西)2013 年 8 月 2 日    |
|                                |               |               | 供給開始日                                                 | (東)2017年3月30日<br>(西)2017年3月30日       |
|                                |               |               | 残存調達<br>期間                                            | (東)15年 9 か月<br>(西)15年 9 か月           |
|                                |               |               | 調達期間<br>満了日                                           | (東)2037年3月29日<br>(西)2037年3月29日       |
|                                |               |               | 調達価格                                                  | 36円／kWh                              |
|                                |               |               | パネルの<br>種類                                            | CIS                                  |
|                                |               |               | パネル出力                                                 | (東)2, 584. 00kW<br>(西)2, 475. 20kW   |
|                                |               |               | パネル<br>設置数                                            | (東)15, 200枚<br>(西)14, 560 枚          |
|                                |               |               | パネル<br>メーカー                                           | ソーラーフロンティア<br>株式会社                   |
|                                |               |               | パワコン<br>供給者                                           | 東芝三菱電機産業シス<br>テム株式会社                 |
|                                |               |               | EPC 業者                                                | 東芝プラントシステム<br>株式会社                   |
|                                |               |               | 発電出力                                                  | (東)1, 990. 00kW<br>(西)1, 990. 00kW   |
|                                |               |               | 設備利用率                                                 | (東)13. 84%<br>(西)13. 87%             |
|                                |               |               | 想定年間発<br>電電力量                                         | (東)3, 132. 28MWh<br>(西)3, 007. 94MWh |
|                                |               |               | 架台基礎構<br>造                                            | キャストイン工法（サ<br>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、<br>レーベンソーラー千葉山武合同会社<br>・ 2019 年 12 月 2 日 |                                      |
| 評 価<br><br>格 投                 | ( 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                                                  |                                      |
| 格 投                            | 最 終 還 元 利 回 り |               | 別添参照                                                  |                                      |
|                                | 資 本 比 率       |               | 4. 5%                                                 |                                      |

|                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (運用資産等の総額に対する本資産の比率) |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| インフラ資産の賃借条件          | 賃借人   | 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    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>1年目・・・205,917,960円<br/> 2年目・・・205,261,648円<br/> 3年目・・・204,215,456円<br/> 4年目・・・203,169,252円<br/> 5年目・・・202,123,078円<br/> 6年目・・・201,076,881円<br/> 7年目・・・200,030,680円<br/> 8年目・・・198,984,508円<br/> 9年目・・・197,938,314円<br/> 10年目・・・196,892,138円<br/> 11年目・・・195,845,971円<br/> 12年目・・・194,799,777円<br/> 13年目・・・193,753,574円<br/> 14年目・・・192,707,396円<br/> 15年目・・・191,661,207円<br/> 16年目・・・190,615,001円<br/> 17年目・・・189,568,831円<br/> 18年目・・・84,277,711円</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>19 年目・・・41, 661, 435 円<br/> 20 年目・・・41, 428, 953 円</p> <p>(注) 想定売電収入から、超過確率 P (パーセントイル) 50 の発電量予測値を基準とした実績売電収入の予想値に 1.4% を乗じた額を控除した数値を記載しています。実際に本投資法人が得られる最低保証賃料は、前記「賃貸借の概要」の「賃料」に記載の計算を行って得られた賃料となります。</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) 以下の場合<br/> <math display="block">X = 0 + z \times 0.5</math></p> <p>(2) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) より多い場合<br/> <math display="block">X = (x - y + z) \times 0.5</math></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。)</p> <p>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。</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 敷金、保証金                                                                                      | <p>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。</p>                           |
|               | 期間満了時の更新について                                                                                | <p>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。</p>                                                                                                                                                                       |
|               | 賃料の改定について                                                                                   | <p>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。</p>                                                                                                                                                                          |
|               | 中途解約について                                                                                    | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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     | <p>「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。</p>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| リスク管理方針への適合状況 | <p>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</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | 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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。 |
| そ の 他 特 筆 す べ き 事 項 | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 本 資 産 の 公 共 的 性 質   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                         |

| 名<br>(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 |                            |  |
|                              |         | 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 <sup>2</sup> |  |
|                              |         |                                  | 権利形態      | 32, 131. 00 m <sup>2</sup> |  |
|                              |         | 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 5 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.        |  |
|                              |         |                                  | パワーコン供給者  | 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<br>・ 2019 年 12 月 2 日 |           |                            |  |
| 評価格<br>投                     | (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<br>(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 | 2019年12月2日から2039年12月1日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>（a） 想定売電収入－実績売電収入</p> <p>（b） 出力抑制時想定売電収入</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>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)</p> <p>1 年目・・・63,230,351 円</p> <p>2 年目・・・63,030,773 円</p> <p>3 年目・・・62,710,715 円</p> <p>4 年目・・・62,390,656 円</p> <p>5 年目・・・62,070,598 円</p> <p>6 年目・・・61,750,541 円</p> <p>7 年目・・・61,430,482 円</p> <p>8 年目・・・61,110,424 円</p> <p>9 年目・・・60,790,369 円</p> <p>10 年目・・・60,470,309 円</p> <p>11 年目・・・60,150,248 円</p> <p>12 年目・・・59,830,190 円</p> <p>13 年目・・・59,510,134 円</p> <p>14 年目・・・59,190,078 円</p> <p>15 年目・・・58,870,018 円</p> <p>16 年目・・・58,549,959 円</p> <p>17 年目・・・58,229,904 円</p> <p>18 年目・・・57,118,044 円</p> <p>19 年目・・・17,063,636 円</p> <p>20 年目・・・16,968,804 円</p> <p>(注) 保有資産のうち、出力抑制に関して指定ルールが適用される LS 長崎諫早発電所については、出力抑制が実施された場合、最低保証賃料が無補償出力抑制調整額だけ減額されます。</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) 以下の場合</p> $X=0+z\times 0.5$ <p>(2) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) より多い場合</p> $X=(x-y+z)\times 0.5$ <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 敷金、保証金                                                                                      | <p>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。</p>                                                                                                                               |
|               | 期間満了時の更新について                                                                                | <p>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。</p>                                                                                                                                                                         |
|               | 賃料の改定について                                                                                   | <p>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。</p>                                                                                                                                                                          |
|               | 中途解約について                                                                                    | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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     | <p>「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。</p>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| リスク管理方針への適合状況 | <p>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</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | 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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。 |
| そ の 他 特 筆 す べ き 事 項 | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 本 資 産 の 公 共 的 性 質   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                         |

|                                 |               |             |                                 |                                   |  |
|---------------------------------|---------------|-------------|---------------------------------|-----------------------------------|--|
| 名<br>(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                         |  |
|                                 |               |             | 用途地域                            | 非線引都市計画区域                         |  |
|                                 |               |             | 面積                              | 145,094 m <sup>2</sup>            |  |
|                                 |               |             | 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<br>期間                      | 16年11か月                           |  |
|                                 |               |             | 調達期間<br>満了日                     | 2038年4月30日                        |  |
|                                 |               |             | 調達価格                            | 36円／kWh                           |  |
|                                 |               |             | パネルの<br>種類                      | 単結晶シリコン                           |  |
|                                 |               |             | パネル出力                           | 11,469.60kW                       |  |
|                                 |               |             | パネル<br>設置数                      | 38,880 枚                          |  |
|                                 |               |             | パネル<br>メーカー                     | トリナ・ソーラー・ジ<br>ャパン株式会社             |  |
|                                 |               |             | パワコン<br>供給者                     | SUNGROW POWER SUPPLY<br>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<br>電電力量                   | 12,974.36MWh                      |  |
| 架台基礎構<br>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<br>・2019 年 12 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                            |                                   |  |
| 評 価                             | ( D C F 法 )   |             |                                 |                                   |  |
|                                 | 評 価 者         |             | 別添参照                            |                                   |  |
|                                 | 価 格           |             | 別添参照                            |                                   |  |
|                                 | 割 引 率         |             | 別添参照                            |                                   |  |
| 格                               | 最 終 還 元 利 回 り |             | 別添参照                            |                                   |  |
| 投 資 比 率<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) |               |             | 9.7%                            |                                   |  |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | 2019年12月2日から2039年12月1日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・445,268,582円<br/> 2年目・・・443,965,502円<br/> 3年目・・・441,716,709円<br/> 4年目・・・439,467,913円<br/> 5年目・・・437,219,102円<br/> 6年目・・・434,970,311円<br/> 7年目・・・432,721,515円<br/> 8年目・・・430,472,723円<br/> 9年目・・・428,223,927円<br/> 10年目・・・425,975,114円<br/> 11年目・・・423,726,323円<br/> 12年目・・・421,477,524円<br/> 13年目・・・419,228,714円<br/> 14年目・・・416,979,922円<br/> 15年目・・・414,731,125円<br/> 16年目・・・412,482,336円<br/> 17年目・・・410,233,537円<br/> 18年目・・・407,984,726円<br/> 19年目・・・224,227,652円<br/> 20年目・・・89,663,805円</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合<br/> <math display="block">X=0+z\times 0.5</math> （2）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合<br/> <math display="block">X=(x-y+z)\times 0.5</math> 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</p> |

|  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              | <p>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。</p> <p>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。</p> <p>（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</p> <p>（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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金       | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | 期間満了時の更新について | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | 賃料の改定について    | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 中途解約について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| その他特筆すべき事項    | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 本資産の公共的性質     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



| 名<br>(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 <sup>2</sup> |  |
|                              |         |                                       | 権利形態             | 地上権(注)                      |  |
|                              |         | 施設の概要                                 | 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           | 17年 8 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<br>・ 2019 年 12 月 2 日 |                  |                             |  |
| 評価<br>格<br>投                 | (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<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) |         | 9. 7%                                 |                  |                             |  |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>1年目・・・478,259,324円<br/> 2年目・・・476,689,066円<br/> 3年目・・・474,282,901円<br/> 4年目・・・471,876,736円<br/> 5年目・・・469,470,567円<br/> 6年目・・・467,064,403円<br/> 7年目・・・464,658,240円<br/> 8年目・・・462,252,074円<br/> 9年目・・・459,845,907円<br/> 10年目・・・457,439,774円<br/> 11年目・・・455,033,609円<br/> 12年目・・・452,627,447円<br/> 13年目・・・450,221,281円<br/> 14年目・・・447,815,115円<br/> 15年目・・・445,408,948円<br/> 16年目・・・443,002,782円<br/> 17年目・・・440,596,619円<br/> 18年目・・・438,190,452円<br/> 19年目・・・435,784,286円</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>20 年目・・・134, 125, 903 円</p> <p>(注) 想定売電収入から、超過確率 P (パーセンタイル) 50 の発電量予測値を基準とした実績売電収入の予想値に 1.4% を乗じた額を控除した数値を記載しています。実際に本投資法人が得られる最低保証賃料は、前記「賃貸借の概要」の「賃料」に記載の計算を行って得られた賃料となります。</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) 以下の場合</p> $X = 0 + z \times 0.5$ <p>(2) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) より多い場合</p> $X = (x - y + z) \times 0.5$ <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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。)</p> <p>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。</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 敷金、保証金                                                                                      | <p>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。</p>                                                                                                                            |
|               | 期間満了時の更新について                                                                                | <p>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。</p>                                                                                                                                                                         |
|               | 賃料の改定について                                                                                   | <p>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。</p>                                                                                                                                                                          |
|               | 中途解約について                                                                                    | <p>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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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     | <p>「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。</p>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| リスク管理方針への適合状況 | <p>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</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | 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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。 |
| そ の 他 特 筆 す べ き 事 項 | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 本 資 産 の 公 共 的 性 質   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                         |

(注)本物件の土地の隣接地の一部（約 96.89 m<sup>2</sup>）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。

| 名<br>(インフラ資産の名称)                      |               | LS 桜川 2・3 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原 |                                         |  |
|                                       |               | 土地                                                | 地番               | 205 番 1 他 32 筆                          |  |
|                                       |               |                                                   | 用途地域             | 市街化調整区域                                 |  |
|                                       |               |                                                   | 面積               | 市街化調整区域                                 |  |
|                                       |               |                                                   | 権利形態             | 地上権の賃借権                                 |  |
|                                       |               | 設備                                                | 認定日              | (2) 2013年11月25日<br>(3) 2013 年 11 月 25 日 |  |
|                                       |               |                                                   | 供給開始日            | (2) 2016年 3 月28日<br>(3) 2016年 2 月15日    |  |
|                                       |               |                                                   | 残存調達期間           | (2) 14年 9 か月<br>(3) 14年 8 か月            |  |
|                                       |               |                                                   | 調達期間満了日          | (2) 2036年 3 月27日<br>(3) 2036年 2 月14日    |  |
|                                       |               |                                                   | 調達価格             | 36円／kWh                                 |  |
|                                       |               |                                                   | パネルの種類           | CIS                                     |  |
|                                       |               |                                                   | パネル出力            | (2) 2, 627. 52kW<br>(3) 2, 464. 32kW    |  |
|                                       |               |                                                   | パネル設置数           | (2) 15, 456 枚<br>(3) 14, 496 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             | (2) 1, 990. 00kW<br>(3) 1, 990. 00kW    |  |
|                                       |               |                                                   | 設備利用率            | (2) 13. 93%<br>(3) 13. 93%              |  |
|                                       |               |                                                   | 想定年間発電電力量        | (2) 3, 205. 65MWh<br>(3) 3, 008. 10MWh  |  |
|                                       |               | 架台基礎構造                                            | 杭基礎              |                                         |  |
|                                       |               | 権利形態                                              | 所有権              |                                         |  |
| 取 得 額                                 |               | 1, 650, 000, 000 円                                |                  |                                         |  |
| 取 得 先 ・ 取 得 時 期                       |               | ブルーエナジーブリッジファンドイプシロン<br>合同会社<br>・ 2020 年 12 月 1 日 |                  |                                         |  |
| 評 価 格 投 資 比 率<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) | ( 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<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率)       |               | 3. 4%                                             |                  |                                         |  |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| インフラ資産の賃借条件 | 賃借人   | 合同会社 RS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|             | 賃貸借期間 | 2020 年 12 月 1 日から 2040 年 11 月 30 日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>（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。</p> <p>（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（営業期間の末日をいう。）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。</p> <p>（3）各営業期間の決算期の月に限り、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。</p> <p>1 年目・・・206,942,564 円<br/> 2 年目・・・205,882,267 円<br/> 3 年目・・・204,822,016 円<br/> 4 年目・・・203,761,779 円<br/> 5 年目・・・202,701,540 円<br/> 6 年目・・・201,641,272 円<br/> 7 年目・・・200,581,029 円<br/> 8 年目・・・199,520,794 円<br/> 9 年目・・・198,460,525 円<br/> 10 年目・・・197,400,283 円<br/> 11 年目・・・196,340,009 円<br/> 12 年目・・・195,279,772 円<br/> 13 年目・・・194,219,506 円<br/> 14 年目・・・193,159,263 円<br/> 15 年目・・・192,099,023 円<br/> 16 年目・・・79,324,997 円<br/> 17 年目・・・42,217,451 円<br/> 18 年目・・・41,981,835 円</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>19 年目・・・41, 746, 223 円</p> <p>20 年目・・・41, 510, 606 円</p> <p>(注) 想定売電収入から、超過確率 P (パーセントイル) 50 の発電量予測値を基準とした実績売電収入の予想値に 1.4% を乗じた額を控除した数値を記載しています。実際に本投資法人が得られる最低保証賃料は、前記「賃貸借の概要」の「賃料」に記載の計算を行って得られた賃料となります。</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) 以下の場合</p> $X = 0 + z \times 0.5$ <p>(2) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) より多い場合</p> $X = (x - y + z) \times 0.5$ <p>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。</p> <p>3. 上記 2. にいて、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。</p> <p>(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</p> <p>(2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、本件設備 (賃借人が賃借する太陽光発電設備 (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。)) をいう。) 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。)</p> <p>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。</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 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                                                                                                          | <p>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2030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、2030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。）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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。      |
| そ の 他 特 筆 す べ き 事 項 | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 本 資 産 の 公 共 的 性 質   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> |

（注 4）「LS 桜川 2・3 発電所」は、個別に設備認定を受けた複数の太陽光発電所により構成されていますが、各発電所は近接し、かつ、各発電所を構成する事業用地の利用権限が共通する土地所有者又は地上権者によって保有されていること、また、一体として保守・管理されていることに鑑み、本投資法人はこれらの発電所を一つの物件として取得しています。なお、以下の各項目においては、「LS 桜川 2 発電所」と「LS 桜川 3 発電所」を分けて記載する場合があります、「LS 桜川 2 発電所」は（2）、「LS 桜川 3 発電所」は（3）と表記しています。

|                                 |               |               |                                  |                        |
|---------------------------------|---------------|---------------|----------------------------------|------------------------|
| 名<br>（インフラ資産の名称）                |               | LS 福島鏡石 1 発電所 |                                  |                        |
| 本<br>資<br>産<br>の<br>概<br>要      |               | 種類            | 太陽光発電設備等                         |                        |
|                                 |               | 所在地           | 福島県岩瀬郡鏡石町豊田                      |                        |
|                                 |               | 土地            | 地番                               | 553 番 1                |
|                                 |               |               | 用途地域                             | 市街化調整区域                |
|                                 |               |               | 面積                               | 13, 207 m <sup>2</sup> |
|                                 |               |               | 権利形態                             | 地上権                    |
|                                 |               | 設備            | 認定日                              | 2015 年 6 月 22 日        |
|                                 |               |               | 供給開始日                            | 2017 年 3 月 24 日        |
|                                 |               |               | 残存調達<br>期間                       | 15 年 9 か月              |
|                                 |               |               | 調達期間<br>満了日                      | 2037 年 3 月 23 日        |
|                                 |               |               | 調達価格                             | 27 円／kWh               |
|                                 |               |               | パネルの<br>種類                       | 多結晶シリコン                |
|                                 |               |               | パネル出力                            | 712. 32kW              |
|                                 |               |               | パネル<br>設置数                       | 2, 688 枚               |
|                                 |               |               | パネル<br>メーカー                      | JA ソーラー社               |
|                                 |               |               | パワコン<br>供給者                      | 日新電機株式会社               |
|                                 |               |               | EPC 業者                           | 株式会社 FUKUSHO           |
|                                 |               |               | 発電出力                             | 500. 00kW              |
|                                 |               |               | 設備利用率                            | 12. 58%                |
|                                 |               |               | 想定年間発<br>電電力量                    | 784. 74MWh             |
|                                 |               |               | 架台基礎構<br>造                       | スクリー型杭基礎               |
|                                 |               |               | 権利形態                             | 所有権                    |
| 取 得 額                           |               |               | 178, 000, 000 円                  |                        |
| 取 得 先 ・ 取 得 時 期                 |               |               | 株式会社タカラレーベン<br>・ 2020 年 12 月 1 日 |                        |
| 評<br>価<br>格<br>投                | （ 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<br>（運用資産等の総額に対する本資産の比率） |               |               | 0. 3%                            |                        |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| インフラ資産の賃借条件 | 賃借人   | 株式会社SDX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|             | 賃貸借期間 | 2020年12月1日から2040年11月30日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(a) 想定売電収入 － 実績売電収入</p> <p>(b) 出力抑制時想定売電収入</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>出力抑制時想定発電量 ＝ 気温考慮後推定最大DC発電量 × テクニカルレポートに記載のロス項目（温度補正を除く。）</p> <p>気温考慮後推定最大DC発電量</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>＝ 推定最大DC発電量 × 気温計<br/>数</p> <p>推定最大DC発電量 ＝ 監視装置<br/>から取得した1分値の日射量 ×<br/>総出力（DCベース）</p> <p>気温計数（出典：JIS8907）＝ 1<br/>－ Pmax α × （気温 ＋ 18.4<br/>－ 25） ÷ 100</p> <p>なお、機器等の障害により上記の算定式<br/>にて「出力抑制時想定売電収入」を算出<br/>できない場合は、当該月について、以下<br/>の算定式により算出される数値とする。</p> <p>出力抑制時想定売電収入 ＝ 出<br/>力抑制時想定発電量 × 本件調<br/>達価格</p> <p>出力抑制時想定発電量 ＝ 当該<br/>月に実施された出力抑制の時間<br/>（分）× 1分あたりの当月想定<br/>発電量</p> <p>1 分あたりの当月想定発電量<br/>＝当該月の想定発電量 ÷ 当該<br/>月の日照時間（分）（テクニカル<br/>レポートに記載される石川の気<br/>象データの平年値としての日照<br/>時間）</p> <p>(1) 当該月の実績売電収入の金額に100<br/>分の1.4を乗じた金額（1円未満の端<br/>数は切り捨て）を控除する。</p> <p>(2) 各営業期間（毎年6月1日から11月末<br/>日まで及び12月1日から翌年5月末<br/>日までをいう。）の決算期（営業期間<br/>の末日をいう。）の翌月に限り、賃借<br/>人に課せられる当該営業期間の事業<br/>税の金額が前号に基づき控除した金<br/>額の合計額を超過する場合、その差<br/>額を控除する。</p> <p>(3) 各営業期間の決算期の月に限り、賃借人<br/>に課せられる当該営業期間の住民税の均<br/>等割額を控除する。</p> <p>1 年目・・・19,861,599 円<br/>2 年目・・・19,760,348 円<br/>3 年目・・・19,659,097 円<br/>4 年目・・・19,557,841 円<br/>5 年目・・・19,456,593 円<br/>6 年目・・・19,355,342 円<br/>7 年目・・・19,254,089 円<br/>8 年目・・・19,152,813 円<br/>9 年目・・・19,051,559 円<br/>10 年目・・・18,950,306 円<br/>11 年目・・・18,849,058 円<br/>12 年目・・・18,747,804 円<br/>13 年目・・・18,646,551 円<br/>14 年目・・・18,545,299 円<br/>15 年目・・・18,444,049 円<br/>16 年目・・・18,342,774 円<br/>17 年目・・・8,364,245 円<br/>18 年目・・・5,374,894 円</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>19 年目・・・5,344,894 円</p> <p>20 年目・・・5,314,891 円</p> <p>(注) 想定売電収入から、超過確率 P (パーセンタイル) 50 の発電量予測値を基準とした実績売電収入の予想値に 1.4% を乗じた額を控除した数値を記載しています。実際に本投資法人が得られる最低保証賃料は、前記「賃貸借の概要」の「賃料」に記載の計算を行って得られた賃料となります。また、保有資産のうち、出力抑制に関して指定ルールが適用される LS 福島鏡石 1 発電所については、出力抑制が実施された場合、最低保証賃料が無補償出力抑制調整額だけ減額されます。</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) 以下の場合</p> $X = 0 + z \times 0.5$ <p>(2) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) より多い場合</p> $X = (x - y + z) \times 0.5$ <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、本件設備 (賃借人が賃借する太陽光発電設備 (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。)) をいう。) 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。)</p> <p>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。</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 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 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                                                                                                          | <p>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2030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、2030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。）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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |
| そ の 他 特 筆 す べ き 事 項 | <p>特にありません。</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 本 資 産 の 公 共 的 性 質   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>   |

|                               |               |               |                                  |                      |
|-------------------------------|---------------|---------------|----------------------------------|----------------------|
| 名<br>（インフラ資産の名称）              |               | LS 福島鏡石 2 発電所 |                                  |                      |
| 本 資 産 の 概 要                   |               | 種類            | 太陽光発電設備等                         |                      |
|                               |               | 所在地           | 福島県岩瀬郡鏡石町豊田                      |                      |
|                               |               | 土地            | 地番                               | 572 番                |
|                               |               |               | 用途地域                             | 市街化調整区域              |
|                               |               |               | 面積                               | 9,187 m <sup>2</sup> |
|                               |               |               | 権利形態                             | 地上権                  |
|                               |               | 設備            | 認定日                              | 2015 年 6 月 17 日      |
|                               |               |               | 供給開始日                            | 2017 年 3 月 24 日      |
|                               |               |               | 残存調達<br>期間                       | 15 年 9 か月            |
|                               |               |               | 調達期間<br>満了日                      | 2037 年 3 月 23 日      |
|                               |               |               | 調達価格                             | 27 円／kWh             |
|                               |               |               | パネルの<br>種類                       | 多結晶シリコン              |
|                               |               |               | パネル出力                            | 712.32kW             |
|                               |               |               | パネル<br>設置数                       | 2,688 枚              |
|                               |               |               | パネル<br>メーカー                      | JA ソーラー社             |
|                               |               |               | パワコン<br>供給者                      | 日新電機株式会社             |
|                               |               |               | EPC 業者                           | 株式会社 FUKUSHO         |
|                               |               |               | 発電出力                             | 500.00kW             |
|                               |               |               | 設備利用率                            | 12.92%               |
|                               |               |               | 想定年間発<br>電電力量                    | 806.28MWh            |
|                               |               |               | 架台基礎構<br>造                       | スクリュウ型杭基礎            |
|                               |               |               | 権利形態                             | 所有権                  |
| 取 得 額                         |               |               | 187,000,000 円                    |                      |
| 取 得 先 ・ 取 得 時 期               |               |               | 株式会社タカラレーベン<br>・ 2020 年 12 月 1 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                             |                      |
| 評 価                           | ( D C F 法 )   |               |                                  |                      |
|                               | 評 価 者         |               | 別添参照                             |                      |
|                               | 価 格           |               | 別添参照                             |                      |
|                               | 割 引 率         |               | 別添参照                             |                      |
| 格 投                           | 最 終 還 元 利 回 り |               | 別添参照                             |                      |
| 資 比 率<br>（運用資産等の総額に対する本資産の比率） |               |               | 0.4%                             |                      |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| インフラ資産の賃借条件 | 賃借人   | 合同会社 SDX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|             | 賃貸借期間 | 2020 年 12 月 1 日から 2040 年 11 月 30 日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(a) 想定売電収入 － 実績売電収入</p> <p>(b) 出力抑制時想定売電収入</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>出力抑制時想定発電量 = 気温考慮後推定最大DC発電量 × テクニカルレポートに記載のロス項目（温度補正を除く。）</p> <p>気温考慮後推定最大DC発電量</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>＝ 推定最大DC発電量 × 気温計<br/>数</p> <p>推定最大DC発電量 ＝ 監視装置<br/>から取得した 1 分値の日射量 ×<br/>総出力 (DCベース)</p> <p>気温計数 (出典：JIS8907) ＝ 1<br/>－ <math>P_{\max} \alpha \times (\text{気温} + 18.4</math><br/>－ 25) ÷ 100</p> <p>なお、機器等の障害により上記の算定式<br/>にて「出力抑制時想定売電収入」を算出<br/>できない場合は、当該月について、以下<br/>の算定式により算出される数値とする。</p> <p>出力抑制時想定売電収入 ＝ 出<br/>力抑制時想定発電量 × 本件調<br/>達価格</p> <p>出力抑制時想定発電量 ＝ 当該<br/>月に実施された出力抑制の時間<br/>(分) × 1 分あたりの当月想定<br/>発電量</p> <p>1 分あたりの当月想定発電量<br/>＝ 当該月の想定発電量 ÷ 当該月の<br/>日照時間 (分) (テクニカルレポー<br/>トに記載される石川の気象デー<br/>タの平年値としての日照時間)</p> <p>(1) 当該月の実績売電収入の金額に100<br/>分の1.4を乗じた金額(1円未満の端<br/>数は切り捨て)を控除する。</p> <p>(2) 各営業期間(毎年6月1日から11月末<br/>日まで及び12月1日から翌年5月末<br/>日までをいう。)の決算期(営業期間<br/>の末日をいう。)の翌月に限り、賃借<br/>人に課せられる当該営業期間の事業<br/>税の金額が前号に基づき控除した金<br/>額の合計額を超過する場合、その差<br/>額を控除する。</p> <p>(3) 各営業期間の決算期の月に限り、賃<br/>借人に課せられる当該営業期間の住<br/>民税の均等割額を控除する。</p> <p>2. 各月の実績連動賃料 (X) は、以下の算定<br/>式により算出される金額(消費税及び地<br/>方消費税別途)とする。なお、以下の計算<br/>の結果、1円未満の端数を生じた場合は、<br/>当該端数は切り捨てる。</p> <p>(1) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)<br/>以下の場合</p> $X = 0 + z \times 0.5$ <p>(2) 実績売電収入(x)が想定売電収入(y)<br/>より多い場合</p> $X = (x - y + z) \times 0.5$ <p>上記において、「X」は、各月の実績連動<br/>賃料とし、「x」は、当該月の実績売電入<br/>入とし、「y」は、当該月の想定売電収入<br/>の金額とし、「z」は、小売電気事業者に<br/>対する卸供給に関して当該月に賃借人が</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）とする。</p> <p>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。</p> <p>（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</p> <p>（2）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、本件設備（賃借人が賃借する太陽光発電設備（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。）をいう。）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。）</p> <p>4. 上記1.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。</p> <p>1年目・・・20,407,436円<br/> 2年目・・・20,303,414円<br/> 3年目・・・20,199,373円<br/> 4年目・・・20,095,347円<br/> 5年目・・・19,991,303円<br/> 6年目・・・19,887,282円<br/> 7年目・・・19,783,239円<br/> 8年目・・・19,679,218円<br/> 9年目・・・19,575,174円<br/> 10年目・・・19,471,150円<br/> 11年目・・・19,367,109円<br/> 12年目・・・19,263,063円<br/> 13年目・・・19,159,038円<br/> 14年目・・・19,054,998円<br/> 15年目・・・18,950,973円<br/> 16年目・・・18,846,931円<br/> 17年目・・・8,679,762円<br/> 18年目・・・5,522,628円<br/> 19年目・・・5,491,804円<br/> 20年目・・・5,460,980円</p> <p>(注)想定売電収入から、超過確率P（パーセンタイル）50の発電量予測値を基準とした実績売電収入の予想値に1.4%を乗じた額を控除した数値を記載しています。実際に本投資法人が得られる最低保証賃料は、前記「賃貸借の概要」の「賃料」に記載の計算を行って得られた賃料となります。また、保有資産のうち、出力抑制に関して指定ルールが適用されるLS福島鏡石2発電所については、出力抑</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>制が実施された場合、最低保証賃料が無補償出力抑制調整額だけ減額されます。</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) 以下の場合</p> $X = 0 + z \times 0.5$ <p>(2) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) より多い場合</p> $X = (x - y + z) \times 0.5$ <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、本件設備（賃借人が賃借する太陽光発電設備（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。）をいう。）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。）</p> <p>4. 上記 1. 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。</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 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                                                                                                          | <p>1. 賃人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2030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、2030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。）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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p>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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |
| そ の 他 特 筆 す べ き 事 項 | <p>特にありません。</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 本 資 産 の 公 共 的 性 質   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>   |

| 名<br>（インフラ資産の名称）             |         | LS 千葉成田発電所                       |              |                              |  |
|------------------------------|---------|----------------------------------|--------------|------------------------------|--|
| 本資産の概要                       |         | 種類                               | 太陽光発電設備等     |                              |  |
|                              |         | 所在地                              | 千葉県成田市前林字大堀山 |                              |  |
|                              |         | 土地                               | 地番           | 1237 番 2 他 7 筆               |  |
|                              |         |                                  | 用途地域         | 非線引都市計画区域                    |  |
|                              |         |                                  | 面積           | 17, 307 m <sup>2</sup>       |  |
|                              |         |                                  | 権利形態         | 地上権                          |  |
|                              |         | 設備                               | 認定日          | 2014 年 12 月 11 日             |  |
|                              |         |                                  | 供給開始日        | 2017年 3 月31日                 |  |
|                              |         |                                  | 残存調達期間       | 15年 9 か月                     |  |
|                              |         |                                  | 調達期間満了日      | 2037年 3 月30日                 |  |
|                              |         |                                  | 調達価格         | 32円／kWh                      |  |
|                              |         |                                  | パネルの種類       | 多結晶シリコン                      |  |
|                              |         |                                  | パネル出力        | 1, 296. 00kW                 |  |
|                              |         |                                  | パネル設置数       | 4, 800 枚                     |  |
|                              |         |                                  | パネルメーカー      | JA ソーラー社                     |  |
|                              |         |                                  | パワコン供給者      | Huawei Technologies Co., Ltd |  |
|                              |         |                                  | EPC 業者       | 株式会社 GF                      |  |
|                              |         |                                  | 発電出力         | 1, 000. 00kW                 |  |
|                              |         |                                  | 設備利用率        | 12. 90%                      |  |
|                              |         |                                  | 想定年間発電電力量    | 1, 465. 05MWh                |  |
|                              |         | 架台基礎構造                           | 杭基礎          |                              |  |
|                              |         | 権利形態                             | 所有権          |                              |  |
| 取得額                          |         | 425, 000, 000 円                  |              |                              |  |
| 取得先・取得時期                     |         | LS 千葉成田合同会社<br>・ 2020 年 12 月 1 日 |              |                              |  |
| 評価                           | （直接還元法） |                                  |              |                              |  |
|                              | 評価者     |                                  | 別添参照         |                              |  |
|                              | 価格      |                                  | 別添参照         |                              |  |
|                              | 還元率     |                                  | 別添参照         |                              |  |
| 評価                           | （DCF 法） |                                  |              |                              |  |
|                              | 評価者     |                                  | 別添参照         |                              |  |
|                              | 価格      |                                  | 別添参照         |                              |  |
|                              | 割引率     |                                  | 別添参照         |                              |  |
| 格                            | 最終還元率   |                                  | 別添参照         |                              |  |
| 投資比率<br>（運用資産等の総額に対する本資産の比率） |         | 0. 8%                            |              |                              |  |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| インフラ資産の賃借条件 | 賃借人   | LS 千葉成田合同会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|             | 賃貸借期間 | 2020 年 12 月 1 日から 2040 年 11 月 30 日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）50を基準としている。</p> <p>（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。</p> <p>（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（営業期間の末日をいう。）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。</p> <p>（3）各営業期間の決算期の月に限り、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。</p> <p>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。</p> <p>（1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合</p> $X=0+z\times 0.5$ <p>（2）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合</p> $X=\left(x-y+z\right)\times 0.5$ <p>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</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>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。</p> <p>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。</p> <p>（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</p> <p>（2）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、本件設備（賃借人が賃借する太陽光発電設備（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。）をいう。）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。）</p> <p>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。</p> <p>1年目・・・45,348,223円<br/>2年目・・・45,117,108円<br/>3年目・・・44,885,962円<br/>4年目・・・44,654,838円<br/>5年目・・・44,423,717円<br/>6年目・・・44,192,577円<br/>7年目・・・43,961,450円<br/>8年目・・・43,730,333円<br/>9年目・・・43,499,214円<br/>10年目・・・43,268,073円<br/>11年目・・・43,036,945円<br/>12年目・・・42,805,826円<br/>13年目・・・42,574,706円<br/>14年目・・・42,343,562円<br/>15年目・・・42,112,438円<br/>16年目・・・41,881,325円<br/>17年目・・・19,720,212円<br/>18年目・・・10,354,763円<br/>19年目・・・10,296,985円<br/>20年目・・・10,239,201円</p> <p>(注) 想定売電収入から、超過確率P（パーセンタイル）50の発電量予測値を基準とした実績売電収入の予想値に1.4%を乗じた額を控除した数値を記載しています。実際に本投資法人が得られる最低保証賃料は、前記「賃貸借の概要」の「賃料」に記載の計算を行って得られた賃料となります。</p> <p>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</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |        | <p>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。</p> <p>(1)実績売電収入(x)が想定売電収入(y)以下の場合</p> $X=0+z\times 0.5$ <p>(2)実績売電収入(x)が想定売電収入(y)より多い場合</p> $X=(x-y+z)\times 0.5$ <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(2)賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、本件設備（賃借人が賃借する太陽光発電設備（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。）をいう。）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。）</p> <p>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。</p> |
|  | 敷金、保証金 | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|               |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 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     | <p>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2030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、2030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。）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。</p> <p>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。</p>                                                                      |
|               | 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 |              | <p>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8月30日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。</p> |
| その他特筆すべき事項    |              | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 本資産の公共的性質     |              | ・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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                                                                                                                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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。</li></ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                              |         |                                  |                        |           |                       |  |
|------------------------------|---------|----------------------------------|------------------------|-----------|-----------------------|--|
| 名<br>(インフラ資産の名称)             |         | LS 岩手洋野発電所                       |                        |           |                       |  |
| 本資産の概要                       |         | 種類                               | 太陽光発電設備等               |           |                       |  |
|                              |         | 所在地                              | 岩手県九戸郡洋野町大野第 57 地割字蒲の口 |           |                       |  |
|                              |         | 施設の概要                            | 土地                     | 地番        | 1 番 36 他 3 筆          |  |
|                              |         |                                  |                        | 用途地域      | 都市計画区域外               |  |
|                              |         |                                  |                        | 面積        | 92,747 m <sup>2</sup> |  |
|                              |         |                                  |                        | 権利形態      | 地上権・不動産の賃借権           |  |
|                              |         | 施設の概要                            | 設備                     | 認定日       | 2013 年 12 月 20 日      |  |
|                              |         |                                  |                        | 供給開始日     | 2017 年 3 月 29 日       |  |
|                              |         |                                  |                        | 残存調達期間    | 15 年 9 か月             |  |
|                              |         |                                  |                        | 調達期間満了日   | 2037 年 3 月 28 日       |  |
|                              |         |                                  |                        | 調達価格      | 36 円／kWh              |  |
|                              |         |                                  |                        | パネルの種類    | 多結晶シリコン               |  |
|                              |         |                                  |                        | パネル出力     | 2,273.70kW            |  |
|                              |         |                                  |                        | パネル設置数    | 8,580 枚               |  |
|                              |         |                                  |                        | パネルメーカー   | JA ソーラー社              |  |
|                              |         |                                  |                        | パワーコン供給者  | 富士電機株式会社              |  |
|                              |         |                                  |                        | EPC 業者    | 株式会社 GF               |  |
|                              |         |                                  |                        | 発電出力      | 1,990.00kW            |  |
|                              |         |                                  |                        | 設備利用率     | 12.96%                |  |
|                              |         |                                  |                        | 想定年間発電電力量 | 2,580.66MWh           |  |
| 架台基礎構造                       | 杭基礎     |                                  |                        |           |                       |  |
| 権利形態                         | 所有権     |                                  |                        |           |                       |  |
| 取得額                          |         | 843,000,000 円                    |                        |           |                       |  |
| 取得先・取得時期                     |         | LS 岩手洋野合同会社<br>・ 2020 年 12 月 1 日 |                        |           |                       |  |
| 評価格<br>投                     | (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<br>(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   | LS 岩手洋野合同会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|             | 賃貸借期間 | 2020 年 12 月 1 日から 2040 年 11 月 30 日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）50を基準としている。</p> <p>（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。</p> <p>（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（営業期間の末日をいう。）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。</p> <p>（3）各営業期間の決算期の月に限り、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。</p> <p>1 年目・・・89,848,876 円<br/> 2 年目・・・89,390,872 円<br/> 3 年目・・・88,932,839 円<br/> 4 年目・・・88,474,828 円<br/> 5 年目・・・88,016,820 円<br/> 6 年目・・・87,558,790 円<br/> 7 年目・・・87,100,779 円<br/> 8 年目・・・86,642,772 円<br/> 9 年目・・・86,184,738 円<br/> 10 年目・・・85,726,727 円<br/> 11 年目・・・85,268,722 円<br/> 12 年目・・・84,810,719 円<br/> 13 年目・・・84,352,682 円<br/> 14 年目・・・83,894,671 円<br/> 15 年目・・・83,436,668 円<br/> 16 年目・・・82,978,634 円<br/> 17 年目・・・35,096,605 円<br/> 18 年目・・・18,236,136 円</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>19 年目・・・18, 134, 352 円</p> <p>20 年目・・・18, 032, 572 円</p> <p>(注) 想定売電収入から、超過確率 P (パーセントイル) 50 の発電量予測値を基準とした実績売電収入の予想値に 1.4% を乗じた額を控除した数値を記載しています。実際に本投資法人が得られる最低保証賃料は、前記「賃貸借の概要」の「賃料」に記載の計算を行って得られた賃料となります。</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) 以下の場合</p> $X = 0 + z \times 0.5$ <p>(2) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) より多い場合</p> $X = (x - y + z) \times 0.5$ <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、本件設備 (賃借人が賃借する太陽光発電設備 (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。)) をいう。) 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。)</p> <p>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。</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 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                                                                             | <p>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2030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、2030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。）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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。 |
| そ の 他 特 筆 す べ き 事 項 | 特にありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 本 資 産 の 公 共 的 性 質   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                         |

| 名 称<br>( イ ン フ ラ 資 産 の 名 称 )    |               | LS 宮城松島発電所                          |                 |                              |                   |  |
|---------------------------------|---------------|-------------------------------------|-----------------|------------------------------|-------------------|--|
| 本 資 産 の 概 要                     |               | 種類                                  | 太陽光発電設備等        |                              |                   |  |
|                                 |               | 所在地                                 | 宮城県宮城郡松島町根廻字前沢上 |                              |                   |  |
|                                 |               | 土地                                  | 地番              | 14 番他 27 筆                   |                   |  |
|                                 |               |                                     | 用途地域            | 市街化調整区域                      |                   |  |
|                                 |               |                                     | 面積              | 358,932 m <sup>2</sup> (注 1) |                   |  |
|                                 |               |                                     | 権利形態            | 所有権・地上権・不動産の賃借権(注 2)         |                   |  |
|                                 |               | 施設の概要                               | 設備              | 認定日                          | 2016 年 6 月 29 日   |  |
|                                 |               |                                     |                 | 供給開始日                        | 2020年 9 月16日      |  |
|                                 |               |                                     |                 | 残存調達期間                       | 18年 9 か月          |  |
|                                 |               |                                     |                 | 調達期間満了日                      | 2040年 3 月30日      |  |
|                                 |               |                                     |                 | 調達価格                         | 24円／kWh           |  |
|                                 |               |                                     |                 | パネルの種類                       | 単結晶シリコン           |  |
|                                 |               |                                     |                 | パネル出力                        | 14,246.40kW       |  |
|                                 |               |                                     |                 | パネル設置数                       | 35,616 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                      | 東芝三菱電機産業システム株式会社  |  |
|                                 |               |                                     |                 | EPC 業者                       | juwi 自然電力株式会社     |  |
|                                 |               |                                     |                 | 発電出力                         | 12,000.00kW       |  |
|                                 |               |                                     |                 | 設備利用率(注 2)                   | －                 |  |
|                                 |               |                                     |                 | 想定年間発電電力量                    | 17,959.49MWh      |  |
|                                 |               | 架台基礎構造                              | 杭基礎             |                              |                   |  |
|                                 |               | 権利形態                                | 所有権             |                              |                   |  |
| 取 得 額                           |               | 4,320,000,000 円                     |                 |                              |                   |  |
| 取 得 先 ・ 取 得 時 期                 |               | グリーンメガソーラー合同会社<br>・ 2020 年 12 月 1 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            |                              |                   |  |
| 格                               | 最 終 還 元 利 回 り |                                     | 別添参照            |                              |                   |  |
| 投 資 比 率<br>(運用資産等の総額に対する本資産の比率) |               | 9.3%                                |                 |                              |                   |  |

|             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| インフラ資産の賃借条件 | 賃借人   | グリーンメガソーラー合同会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|             | 賃貸借期間 | 2020年12月1日から2040年11月30日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|             | 賃料    | <p>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</p> <p>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）50を基準としている。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(a) 想定売電収入 － 実績売電収入</p> <p>(b) 出力抑制時想定売電収入</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>出力抑制時想定発電量 ＝ 気温考慮後推定最大DC発電量 × テクニカルレポートに記載のロス項目（温度補正を除く。）</p> <p>気温考慮後推定最大DC発電量 ＝</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>推定最大DC発電量 × 気温計数<br/> 推定最大DC発電量 = 監視装置から取得した1分値の日射量 × 総出力 (DCベース)<br/> 気温計数 (出典: JIS8907) = <math>1 - \frac{P_{max} \alpha}{100} \times (\text{気温} + 18.4 - 25)</math><br/> ÷ 100</p> <p>なお、機器等の障害により上記の算定式にて「出力抑制時想定売電収入」を算出できない場合は、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。</p> <p>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<br/> 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分あたりの当月想定発電量<br/> 1分あ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) (鹿島台の気象データの平年値としての日照時間)</p> <p>(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。</p> <p>(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 (営業期間の末日をいう。) 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。</p> <p>(3) 各営業期間の決算期の月に限り、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。</p> <p>1年目・・・424,712,512円<br/> 2年目・・・423,437,538円<br/> 3年目・・・422,162,548円<br/> 4年目・・・420,887,576円<br/> 5年目・・・419,612,587円<br/> 6年目・・・418,337,616円<br/> 7年目・・・417,062,625円<br/> 8年目・・・415,787,653円<br/> 9年目・・・414,512,663円<br/> 10年目・・・413,237,689円<br/> 11年目・・・411,962,698円<br/> 12年目・・・410,687,727円<br/> 13年目・・・409,412,742円<br/> 14年目・・・408,137,764円<br/> 15年目・・・406,862,780円<br/> 16年目・・・405,587,805円<br/> 17年目・・・404,312,817円<br/> 18年目・・・403,037,845円<br/> 19年目・・・401,762,855円<br/> 20年目・・・208,993,158円</p> <p>(注) 想定売電収入から、超過確率P (パーセンタイル) 50の発電量予測値を基準とした実績売電収入の予想値に1.4%を乗じた額を控除した数値を記載しています。実際に本投資法人が得られる最低保証賃</p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>料は、前記「賃貸借の概要」の「賃料」に記載の計算を行って得られた賃料となります。また、保有資産のうち、出力抑制に関して指定ルールが適用される LS 宮城松島発電所については、出力抑制が実施された場合、最低保証賃料が無補償出力抑制調整額だけ減額されます。</p> <p>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。</p> <p>(1) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) 以下の場合</p> $X = 0 + z \times 0.5$ <p>(2) 実績売電収入 (x) が想定売電収入 (y) より多い場合</p> $X = (x - y + z) \times 0.5$ <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、本件設備（賃借人が賃借する太陽光発電設備（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。）をいう。）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。）</p> <p>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。</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | 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                                                                             | <p>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2030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、2030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。）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。</p> <p>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。</p> |
|               | 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   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                         |

（注 1）本物件の土地の隣接地の一部（約 24,917 m<sup>2</sup>）については、土地 1 筆毎に、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（接続用地）を要役地とし、太陽光発電事業の保全緑地のために森林として使用することを目的とする地役権が設定されています。

（注 2）「LS宮城松島発電所」の「想定設備利用率」については、TÜV Rheinland Japan Ltd. 作成の「テクニカルレポート」に記載がないため、記載を省略しています

【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, 140, 000, 000円～1, 351, 000, 000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年 5月31日                             |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                      | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 1, 140, 000, 000円<br>～1, 351, 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1.9～4.5％、非課税期間については2.0～4.5％。 |
| マーケット・アプローチ              |                                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                      | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 950, 000, 000円<br>～1, 425, 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）                  | 325,000,000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                       | 2021年5月31日     |                                                                              |
| 項目                         | 内容             | 概要等                                                                          |
| DCF法による価格<br>（設備及び土地）      | 1,140,000,000円 | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%           | 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<br>（設備及び土地）     | 650,000,000円   | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 28.48%         | —                                                                            |
| 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筑西発電所                       |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価価値                     | 484,000,000円～579,000,000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年5月31日                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 484,000,000円<br>～579,000,000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1.9～4.5%、非課税期間については2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 412,000,000円<br>～618,000,000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）                  | 161,000,000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                       | 2021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）          | 483,000,000円  | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%          | 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）         | 300,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 33.42%        | —                                                                            |
| 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千葉若葉区発電所                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価価値                     | 283,000,000円～340,000,000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年5月31日                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 283,000,000円<br>～340,000,000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1.9～4.5%、非課税期間については2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 247,000,000円<br>～370,000,000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）                  | 108,000,000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                       | 2021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）          | 282,000,000円  | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%          | 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）         | 191,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 38.20%        | —                                                                            |
| 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美浦発電所                           |                                                                                                                                                                                                                         |
| 評価価値                     | 499, 000, 000円～596, 000, 000円     |                                                                                                                                                                                                                         |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                   |                                                                                                                                                                                                                         |
| 価格時点                     | 2021年 5 月31日                      |                                                                                                                                                                                                                         |
| インカム・アプローチ               |                                   |                                                                                                                                                                                                                         |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価価値                     | 499, 000, 000円<br>～596, 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. 9～4. 5％、非課税期間については2. 0～4. 5％。 |
| マーケット・アプローチ              |                                   |                                                                                                                                                                                                                         |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価価値                     | 428, 000, 000円<br>～643, 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）                  | 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                       | 2021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）          | 501,000,000円  | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%          | 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）         | 299,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 25.37%        | —                                                                            |
| 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                     | 821, 000, 000円～978, 000, 000円        |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年5月31日                           |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                   | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 821, 000, 000円<br>～978, 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1.9～4.5%、非課税期間については2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                   | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 707, 000, 000円<br>～1, 061, 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）                  | 135,000,000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                       | 2021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）          | 815,000,000円  | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%          | 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）         | 626,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 16.57%        | —                                                                            |
| 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匠瑳発電所                       |                                                                                                                                                                                                   |
| 評価価値                     | 581,000,000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                     | 2021年5月31日                    |                                                                                                                                                                                                   |
| インカム・アプローチ               |                               |                                                                                                                                                                                                   |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                               |
| 評価価値                     | 581,000,000円<br>～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。非課税期間については1.9～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                               |                                                                                                                                                                                                   |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                               |
| 評価価値                     | 480,000,000円<br>～719,000,000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匠瑳発電所       |                                                                              |
| 鑑定評価額（土地）                | 33,600,000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                     | 2021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）        | 595,000,000円  | —                                                                            |
| 割引率                      | 3.9%          | 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）       | 343,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                  | 5.65%         | —                                                                            |
| 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                     | 724, 000, 000円～865, 000, 000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年 5 月31日                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 724, 000, 000円<br>～865, 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1.9～4.5%、非課税期間については2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 635, 000, 000円<br>～953, 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）         | 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              | 2021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） | 722,000,000円  | —                                                                            |
| 割引率               | 3.9%          | 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<br>(設備及び土地)     | 506,000,000円 | —                  |
| 土地積算価格比                    | 17.27%       | —                  |
| 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                     | 893, 000, 000円～1, 081, 000, 000円      |                                                                                                                                                                                                                         |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                       |                                                                                                                                                                                                                         |
| 価格時点                     | 2021年 5月31日                           |                                                                                                                                                                                                                         |
| インカム・アプローチ               |                                       |                                                                                                                                                                                                                         |
| 項目                       | 内容                                    | 概要等                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価価値                     | 893, 000, 000円<br>～1, 081, 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. 9～4. 5％、非課税期間については2. 0～4. 5％。 |
| マーケット・アプローチ              |                                       |                                                                                                                                                                                                                         |
| 項目                       | 内容                                    | 概要等                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価価値                     | 752, 000, 000円<br>～1, 129, 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）             | 257,000,000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                  | 2021年5月31日    |                          |
| 項目                    | 内容            | 概要等                      |
| DCF法による価格<br>(設備及び土地) | 882,000,000円  | —                        |
| 割引率                   | 3.9%          | 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<br>(設備及び土地)     | 623,000,000円 | —                                                    |
| 土地積算価格比                    | 29.09%       | —                                                    |
| 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青森平内発電所                     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 評価価値                     | 642,000,000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                     | 2021年5月31日                    |                                                                                                                                                                                                                      |
| インカム・アプローチ               |                               |                                                                                                                                                                                                                      |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                  |
| 評価価値                     | 642,000,000円<br>～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1.9～4.5%、非課税期間については2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                               |                                                                                                                                                                                                                      |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                  |
| 評価価値                     | 596,000,000円<br>～894,000,000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）   | 144,000,000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        | 2021年5月31日    |

| 項目                         | 内容           | 概要等                                                                          |
|----------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------|
| DCF法による価格<br>(設備及び土地)      | 618,000,000円 | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%         | 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<br>(設備及び土地)     | 482,000,000円 | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 23.28%       | —                                                                            |
| 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利根布川発電所                               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価価値                     | 1, 125, 000, 000円～1, 363, 000, 000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年 5月31日                             |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                      | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 1, 125, 000, 000円<br>～1, 363, 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1.9～4.5%、非課税期間については2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                      | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 946, 000, 000円<br>～1, 419, 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）                  | 307,000,000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                       | 2021年5月31日     |                                                                              |
| 項目                         | 内容             | 概要等                                                                          |
| DCF法による価格<br>（設備及び土地）      | 1,100,000,000円 | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%           | 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<br>（設備及び土地）     | 642,000,000円   | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 27.91%         | —                                                                            |
| 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 | —              |                                                                              |

| 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                     | 416,000,000円～493,000,000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年5月31日                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 416,000,000円<br>～493,000,000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1.9～4.5%、非課税期間については2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 390,000,000円<br>～585,000,000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）                  | 7,000,000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                       | 2021年5月31日    |                                                                              |
| 項目                         | 内容            | 概要等                                                                          |
| DCF法による価格<br>（設備及び土地）      | 424,000,000円  | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%          | 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<br>（設備及び土地）     | 207,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 1.65%         | —                                                                            |
| 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                     | 825,000,000円～960,000,000円       |                                                                                                                                                                                                   |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                 |                                                                                                                                                                                                   |
| 価格時点                     | 2021年5月31日                      |                                                                                                                                                                                                   |
| インカム・アプローチ               |                                 |                                                                                                                                                                                                   |
| 項目                       | 内容                              | 概要等                                                                                                                                                                                               |
| 評価価値                     | 825,000,000円<br>～960,000,000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1.9～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                                 |                                                                                                                                                                                                   |
| 項目                       | 内容                              | 概要等                                                                                                                                                                                               |
| 評価価値                     | 731,000,000円<br>～1,096,000,000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）                      | 18,800,000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                           | 2021年5月31日    |                                                                                          |
| 項目                             | 内容            | 概要等                                                                                      |
| DCF法による価格<br>（設備及び土地）          | 843,000,000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<br>ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設<br>の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮<br>して査定 |
| 最終還元利回り                        | —             | —                                                                                        |
| 原価法による積算価格<br>（設備及び土地）         | 409,000,000円  | —                                                                                        |
| 土地積算価格比                        | 2.23%         | —                                                                                        |
| その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した<br>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            | 622,000,000円～730,000,000円     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 評価機関            | PwCサステナビリティ合同会社               |                                                                                                                                                                                                                      |
| 価格時点            | 2021年5月31日                    |                                                                                                                                                                                                                      |
| インカム・アプローチ      |                               |                                                                                                                                                                                                                      |
| 項目              | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                  |
| 評価価値            | 622,000,000円<br>～730,000,000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1.9～4.5%、非課税期間については2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ     |                               |                                                                                                                                                                                                                      |
| 項目              | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                  |

|                          |                               |                                                                                                 |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 評価価値                     | 571,000,000円<br>～856,000,000円 | マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株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）                  | 20,400,000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                       | 2021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）          | 646,000,000円  | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%          | 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）         | 347,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 3.16%         | —                                                                            |
| 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            | 7,079,000,000円～8,495,000,000円     |                                                                                                                                                                                                                |
| 評価機関            | PwCサステナビリティ合同会社                   |                                                                                                                                                                                                                |
| 価格時点            | 2021年5月31日                        |                                                                                                                                                                                                                |
| インカム・アプローチ      |                                   |                                                                                                                                                                                                                |
| 項目              | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                            |
| 評価価値            | 7,079,000,000円<br>～8,495,000,000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1.9～4.5%、非課税期間については2.1～ |

|                          |                                   |                                                                                                 |
|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                                   | 4.5%。                                                                                           |
| マーケット・アプローチ              |                                   |                                                                                                 |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                             |
| 評価価値                     | 6,397,000,000円<br>～9,596,000,000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）               | 1,540,000,000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                        | 2021年5月31日     |                                                                              |
| 項目                          | 内容             | 概要等                                                                          |
| DCF法による価格<br>（設備並びに土地及び建物）  | 7,350,000,000円 | —                                                                            |
| 割引率                         | 3.8%           | 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<br>（設備並びに土地及び建物） | 5,390,000,000円 | —                                                                            |
| 土地建物積算価格比                   | 20.89%（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            | 234, 000, 000円～278, 000, 000円     |                                                                                                       |
| 評価機関            | PwCサステナビリティ合同会社                   |                                                                                                       |
| 価格時点            | 2021年 5 月31日                      |                                                                                                       |
| インカム・アプローチ      |                                   |                                                                                                       |
| 項目              | 内容                                | 概要等                                                                                                   |
| 評価価値            | 227, 000, 000円<br>～278, 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1.9～4.5%、非課税期間については2.1～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                               |                                                                                                                |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                            |
| 評価価値                     | 234,000,000円<br>～350,000,000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）                  | 93,300,000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                       | 2021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）          | 243,000,000円  | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%          | 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）         | 191,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 38.39%        | —                                                                            |
| 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            | 903, 000, 000円～1, 066, 000, 000円 |
| 評価機関            | PwCサステナビリティ合同会社                  |
| 価格時点            | 2021年 5月31日                      |
| インカム・アプローチ      |                                  |

| 項目                       | 内容                              | 概要等                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 評価価値                     | 903,000,000円<br>～1,066,000,000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2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                                 |                                                                                                                                                                                                   |
| 項目                       | 内容                              | 概要等                                                                                                                                                                                               |
| 評価価値                     | 802,000,000円<br>～1,202,000,000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）                  | 45,700,000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                       | 2021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）          | 952,000,000円  | －                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%          | 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）         | 481,000,000円  | －                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 4.80%         | －                                                                            |
| 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                     | 991,000,000円～1,200,000,000円     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                 |                                                                                                                                                                                                                      |
| 価格時点                     | 2021年5月31日                      |                                                                                                                                                                                                                      |
| インカム・アプローチ               |                                 |                                                                                                                                                                                                                      |
| 項目                       | 内容                              | 概要等                                                                                                                                                                                                                  |
| 評価価値                     | 991,000,000円<br>～1,200,000,000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1.9～4.5%、非課税期間については2.1～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                                 |                                                                                                                                                                                                                      |
| 項目                       | 内容                              | 概要等                                                                                                                                                                                                                  |
| 評価価値                     | 887,000,000円<br>～1,331,000,000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）                  | 236,000,000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                       | 2021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）          | 1,000,000,000円 | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%           | 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）         | 649,000,000円   | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 23.61%         | —                                                                            |
| 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                     | 395,000,000円～469,000,000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年5月31日                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 395,000,000円<br>～469,000,000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1.9～4.5%、非課税期間については2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 382,000,000円<br>～573,000,000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）                  | 18,300,000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                       | 2021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）          | 413,000,000円  | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%          | 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）         | 264,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 4.42%         | —                                                                            |
| 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桜川下泉発電所                       |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価価値                     | 896,000,000円～1,058,000,000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                 |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年5月31日                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                                 |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                              | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 896,000,000円<br>～1,058,000,000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1.9～4.5%、非課税期間については2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                                 |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                              | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 807,000,000円<br>～1,210,000,000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）                  | 52,900,000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                       | 2021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）          | 942,000,000円  | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%          | 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）         | 455,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 5.61%         | —                                                                            |
| 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                     | 437,000,000円～516,000,000円     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社               |                                                                                                                                                                                                                      |
| 価格時点                     | 2021年5月31日                    |                                                                                                                                                                                                                      |
| インカム・アプローチ               |                               |                                                                                                                                                                                                                      |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                  |
| 評価価値                     | 437,000,000円<br>～516,000,000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1.9～4.5%、非課税期間については2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                               |                                                                                                                                                                                                                      |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                  |
| 評価価値                     | 400,000,000円<br>～599,000,000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）                  | 18,400,000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                       | 2021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）          | 458,000,000円  | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%          | 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）         | 240,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 4.02%         | —                                                                            |
| 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                     | 408,000,000円～487,000,000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年5月31日                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 408,000,000円<br>～487,000,000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1.9～4.5%、非課税期間については2.1～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 380,000,000円<br>～570,000,000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）          | 108,000,000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               | 2021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）  | 418,000,000円  | —                                                                            |
| 割引率                | 3.9%          | 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） | 316,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比            | 25.92%        | —                                                                            |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| 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                     | 651, 000, 000円～759, 000, 000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年 5 月31日                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 651, 000, 000円<br>～759, 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1.9～4.5％、非課税期間については2.0～4.5％。 |
| マーケット・アプローチ              |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 601, 000, 000円<br>～901, 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）         | 30,100,000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              | 2021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） | 678,000,000円  | —                                              |
| 割引率               | 3.9%          | 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<br>(設備及び土地)     | 335, 000, 000円 | —                              |
| 土地積算価格比                    | 4. 44%         | —                              |
| 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                     | 936, 000, 000円～1, 104, 000, 000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年 5 月 31 日                       |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                   | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 936, 000, 000円<br>～1, 104, 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1.9～4.5%、非課税期間については2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                   | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 842, 000, 000円<br>～1, 263, 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）   | 47, 500, 000円  |     |
| 不動産鑑定評価機関   | シービーアールイー株式会社  |     |
| 価格時点        | 2021年 5 月 31 日 |     |
| 項目          | 内容             | 概要等 |

|                            |              |                                                                              |
|----------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------|
| DCF法による価格<br>(設備及び土地)      | 985,000,000円 | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%         | 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<br>(設備及び土地)     | 482,000,000円 | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 4.82%        | —                                                                            |
| 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白浜発電所                           |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価価値                     | 2,609,000,000円～3,095,000,000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年5月31日                        |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 2,609,000,000円<br>～3,095,000,000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1.9～4.5%、非課税期間については2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 2,424,000,000円<br>～3,636,000,000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）   | 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                       | 2021年5月31日     |                                                                              |
| 項目                         | 内容             | 概要等                                                                          |
| DCF法による価格<br>(設備及び土地)      | 2,690,000,000円 | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%           | 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<br>(設備及び土地)     | 1,600,000,000円 | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 4.07%          | —                                                                            |
| 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                     | 395,000,000円～480,000,000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年5月31日                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 395,000,000円<br>～480,000,000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1.9～4.5%、非課税期間については2.1～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                            | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 374,000,000円<br>～560,000,000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）                  | 66,600,000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                       | 2021年5月31日    |                                                                              |
| 項目                         | 内容            | 概要等                                                                          |
| DCF法による価格<br>（設備及び土地）      | 410,000,000円  | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%          | 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<br>（設備及び土地）     | 335,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 16.25%        | —                                                                            |
| 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            | 858,000,000円～1,044,000,000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関            | PwCサステナビリティ合同会社                 |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点            | 2021年5月31日                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ      |                                 |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目              | 内容                              | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値            | 827,000,000円<br>～1,044,000,000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1.9～4.5%、非課税期間については2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ     |                                 |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目              | 内容                              | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値            | 858,000,000円<br>～1,287,000,000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）                  | 463,000,000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                       | 2021年5月31日    |                                                                              |
| 項目                         | 内容            | 概要等                                                                          |
| DCF法による価格<br>（設備及び土地）      | 881,000,000円  | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%          | 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<br>（設備及び土地）     | 797,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 52.60%        | —                                                                            |
| 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            | 839, 000, 000円～993, 000, 000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関            | PwCサステナビリティ合同会社                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点            | 2021年 5 月31日                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ      |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目              | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値            | 839, 000, 000円<br>～993, 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1.9～4.5％、非課税期間については2.0～4.5％。 |
| マーケット・アプローチ     |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |

| 項目                       | 内容                              | 概要等                                                                                             |
|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 評価価値                     | 793,000,000円<br>～1,190,000,000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）                  | 17,800,000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                       | 2021年5月31日    |                                                                              |
| 項目                         | 内容            | 概要等                                                                          |
| DCF法による価格<br>（設備及び土地）      | 875,000,000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<br>（設備及び土地）     | 499,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 2.03%         | —                                                                            |
| 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            | 735, 000, 000円～870, 000, 000円     |                                                                                                                                                    |
| 評価機関            | PwCサステナビリティ合同会社                   |                                                                                                                                                    |
| 価格時点            | 2021年 5 月31日                      |                                                                                                                                                    |
| インカム・アプローチ      |                                   |                                                                                                                                                    |
| 項目              | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                |
| 評価価値            | 735, 000, 000円<br>～870, 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1.9～4.5%、非課税期間については2.0～4.5%。                               |
| マーケット・アプローチ              |                                 |                                                                                                 |
| 項目                       | 内容                              | 概要等                                                                                             |
| 評価価値                     | 724,000,000円<br>～1,086,000,000円 | マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株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）                  | 19,000,000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                       | 2021年5月31日    |                                                                              |
| 項目                         | 内容            | 概要等                                                                          |
| DCF法による価格<br>（設備及び土地）      | 762,000,000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<br>（設備及び土地）     | 435,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 2.49%         | —                                                                            |
| 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            | 2,059,000,000円～2,497,000,000円     |                                                    |
| 評価機関            | PwCサステナビリティ合同会社                   |                                                    |
| 価格時点            | 2021年5月31日                        |                                                    |
| インカム・アプローチ      |                                   |                                                    |
| 項目              | 内容                                | 概要等                                                |
| 評価価値            | 2,059,000,000円<br>～2,497,000,000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1.9～4.5%、非課税期間については2.1～4.5%。 |
|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| マーケット・アプローチ              |                                   |                                                                                                                                                                   |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                               |
| 評価価値                     | 1,781,000,000円<br>～2,672,000,000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）                  | 550,000,000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                       | 2021年5月31日     |                                                                              |
| 項目                         | 内容             | 概要等                                                                          |
| DCF法による価格<br>（設備及び土地）      | 2,140,000,000円 | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%           | 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<br>（設備及び土地）     | 1,380,000,000円 | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 25.71%         | —                                                                            |
| 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            | 490,000,000円～581,000,000円 |
| 評価機関            | PwCサステナビリティ合同会社           |
| 価格時点            | 2021年5月31日                |

| インカム・アプローチ               |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 490, 000, 000円<br>～581, 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1.9～4.5%、非課税期間については2.1～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 460, 000, 000円<br>～690, 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）                  | 16, 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                       | 2021年 5 月31日   |                                                                              |
| 項目                         | 内容             | 概要等                                                                          |
| DCF法による価格<br>（設備及び土地）      | 568, 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<br>（設備及び土地）     | 370, 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, 456, 000, 000円～5, 435, 000, 000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年 5 月31日                            |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                      | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 4, 456, 000, 000円<br>～5, 435, 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1.9～4.5%、非課税期間については2.1～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                      | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 3, 970, 000, 000円<br>～5, 956, 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, 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                       | 2021年 5 月31日      |                                                                              |
| 項目                         | 内容                | 概要等                                                                          |
| DCF法による価格<br>（設備及び土地）      | 4, 660, 000, 000円 | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%              | 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<br>（設備及び土地）     | 2, 680, 000, 000円 | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 23.74%            | —                                                                            |
| 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, 451, 000, 000円～5, 346, 000, 000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年 5 月31日                            |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                      | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 4, 451, 000, 000円<br>～5, 346, 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1.9～4.5％、非課税期間については2.1～4.5％。 |
| マーケット・アプローチ              |                                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                      | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 4, 140, 000, 000円<br>～6, 210, 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）                  | 87,800,000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                       | 2021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）          | 4,600,000,000円 | —                                                                            |
| 割引率                        | 3.9%           | 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）         | 3,400,000,000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 |                | —                                                                            |

| バリュエーションレポートの概要          |                                         |                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 物件名称                     | LS桜川 2・3 発電所                            |                                                                                                                                                                                                   |
| 評価価値                     | 1, 577, 000, 000円～1, 856, 000, 000円     |                                                                                                                                                                                                   |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ 合同会社                        |                                                                                                                                                                                                   |
| 価格時点                     | 2021年 5 月31日                            |                                                                                                                                                                                                   |
| インカム・アプローチ               |                                         |                                                                                                                                                                                                   |
| 項目                       | 内容                                      | 概要等                                                                                                                                                                                               |
| 評価価値                     | 1, 577, 000, 000円<br>～1, 856, 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2.0～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                                         |                                                                                                                                                                                                   |
| 項目                       | 内容                                      | 概要等                                                                                                                                                                                               |
| 評価価値                     | 1, 496, 000, 000円<br>～2, 244, 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 2・3 発電所      |                                                                              |
| 鑑定評価額（土地）                  | 34, 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                       | 2021年 5 月31日      |                                                                              |
| 項目                         | 内容                | 概要等                                                                          |
| DCF法による価格<br>（設備及び土地）      | 1, 650, 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<br>（設備及び土地）     | 983, 000, 000円    | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 2.11%             | —                                                                            |
| 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福島鏡石 1 発電所                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価価値                     | 158, 000, 000円～184, 000, 000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年 5 月31日                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 156, 000, 000円<br>～184, 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1.9～4.5%、非課税期間については2.1～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 158, 000, 000円<br>～237, 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福島鏡石 1 発電所  |                                                                              |
| 鑑定評価額（土地）                 | 9,730,000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                      | 2021年 5 月31日  |                                                                              |
| 項目                        | 内容            | 概要等                                                                          |
| DCF法による価格<br>（設備及び土地）     | 174,000,000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<br>（設備及び土地）    | 122,000,000円  | —                                                                            |
| 土地積算価格比                   | 5.59%         | —                                                                            |
| 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福島鏡石 2 発電所                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価価値                     | 164, 000, 000円～194, 000, 000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年 5 月31日                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 164, 000, 000円<br>～194, 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1.9～4.5%、非課税期間については2.1～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 162, 000, 000円<br>～244, 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福島鏡石2発電所    |                                                                              |
| 鑑定評価額（土地）         | 7,190,000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              | 2021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） | 182,000,000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<br>(設備及び土地)     | 120,000,000円 | — |
| 土地積算価格比                    | 3.95%        | — |
| 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千葉成田発電所                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価価値                     | 378, 000, 000円～446, 000, 000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年 5月31日                       |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 378, 000, 000円<br>～446, 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1.9～4.5％、非課税期間については2.1～4.5％。 |
| マーケット・アプローチ              |                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 337, 000, 000円<br>～506, 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千葉成田発電所     |                                                |
| 鑑定評価額（土地）             | 30,200,000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                  | 2021年5月31日    |                                                |
| 項目                    | 内容            | 概要等                                            |
| DCF法による価格<br>(設備及び土地) | 409,000,000円  | —                                              |
| 割引率                   | 3.9%          | 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<br>(設備及び土地)     | 192,000,000円 | －                                          |
| 土地積算価格比                    | 7.39％        | －                                          |
| 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岩手洋野発電所                            |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価価値                     | 764, 000, 000円～903, 000, 000円        |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年 5月31日                          |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                   | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 764, 000, 000円<br>～903, 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1.9～4.5％、非課税期間については2.1～4.5％。 |
| マーケット・アプローチ              |                                      |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                   | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 677, 000, 000円<br>～1, 015, 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岩手洋野発電所     |     |
| 鑑定評価額（土地）   | 36,400,000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        | 2021年5月31日    |     |
| 項目          | 内容            | 概要等 |

|                            |                |                                                                              |
|----------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------|
| DCF法による価格<br>(設備及び土地)      | 810, 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<br>(設備及び土地)     | 397, 000, 000円 | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 4. 49%         | —                                                                            |
| 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宮城松島発電所                               |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価価値                     | 4, 249, 000, 000円～5, 176, 000, 000円     |                                                                                                                                                                                                                     |
| 評価機関                     | PwCサステナビリティ合同会社                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 価格時点                     | 2021年 5 月31日                            |                                                                                                                                                                                                                     |
| インカム・アプローチ               |                                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                      | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 4, 249, 000, 000円<br>～5, 176, 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1.9～4.5%、非課税期間については2.1～4.5%。 |
| マーケット・アプローチ              |                                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 項目                       | 内容                                      | 概要等                                                                                                                                                                                                                 |
| 評価価値                     | 3, 747, 000, 000円<br>～5, 621, 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宮城松島発電所      |  |
| 鑑定評価額（土地）   | 477, 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                       | 2021年5月31日     |                                                                              |
|----------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 項目                         | 内容             | 概要等                                                                          |
| DCF法による価格<br>(設備及び土地)      | 4,500,000,000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                    | 14.0%          | 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<br>(設備及び土地)     | 3,310,000,000円 | —                                                                            |
| 土地積算価格比                    | 10.59% (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。

以 上