

資産の運用状況表
(インフラファンド/投資証券)

2023年 2月 28日提出

株式会社東京証券取引所
代表取締役社長 殿

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

2022年11月30日現在のエネクス・インフラ投資法人に係る資産の運用状況について、下記のとおり報告します。

【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

1. 資産総額 (イ)

68,041,487 千円

2. 純資産総額

28,464,554 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)	61,702,492 千円
インフラ有価証券の額 (ハ)	－円
計(ロ) + (ハ) (ホ)	61,702,492 千円
運用資産等の総額に占める比率 (ホ) / (イ)	90.6%

【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)	6,338,995 千円
計 (ホ) + (ヘ) + (ト) (チ)	68,041,487 千円
運用資産等の総額に占める比率 (チ) / (イ)	100.0%

<記載上の注意>

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

(注) インフラ資産等の内訳

項 目	資産の総額
【インフラ資産】	
(1) 再生可能エネルギー発電設備	15,120,670 千円

項 目	資産の総額
(2) 国又は地方公共団体その他これに類するものから設定された公共施設等運営権	円
(3) 上場規程第1201条第1号の2c（施行規則第1201条第4項）に規定する資産 ※施行規則第1201条第4項各号の別に記載してください。	円
(4) 以下 (i) から (iv) に掲げるものの合計	円
(i) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に伴う土地・建物	円
(ii) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に伴う土地・建物の貸借権	円
(iii) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に係る地上権	131,163 千円
(iv) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に係る地役権	1,346,289 千円
(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）	1,014,472 千円
(6) 上記(1)及び(3)から(5)に掲げる資産をリース物件とする財務諸表等規則第16条の2第1項及び第2項に規定するもの	円
(7) 上記(1)、(3)及び(5)に掲げる資産に係る貸借権（(5)の資産に係る貸借権については、有形固定資産に係るものに限る）	円
(8) 上記(1)から(7)までに掲げる資産を信託する信託の受益権	44,089,897 千円
(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）	61,702,492 千円
【インフラ有価証券】	
(1) 上場規程第1201条第1号の6aに規定する株券	円
(2) 上場規程第1201条第1号の6bに規定する出資の持分	円
(3) 上場規程第1201条第1号の6cに規定する優先出資証券	円
(4) 上場規程第1201条第1号の6dに規定する受益証券	円
(5) 上場規程第1201条第1号の6eに規定する投資証券	円
(6) 上場規程第1201条第1号の6fに規定する特定目的信託の受益証券	円
(7) 上場規程第1201条第1号の6gに規定する資産	円
インフラ有価証券合計（ハ）	円
合計（インフラ資産等の額）（ホ）	61,702,492 千円

(注) インフラ関連有価証券の内訳

項番	項 目	資産の額（a）
----	-----	---------

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

(注) 流動資産等の内訳

項番	項目	資産の額
(1)	流動資産に計上される現金及び預金 (計算規則第37条第3項第1号イに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	5,295,291千円
(2)	流動資産に計上される受取手形 (計算規則第37条第3項第1号ロに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	円
(3)	流動資産に計上される営業未収入金 (計算規則第37条第3項第1号ハに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	877,926千円
(4)	流動資産に計上される前渡金 (計算規則第37条第3項第1号ホに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	660円
(5)	流動資産に計上される前払費用 (計算規則第37条第3項第1号ヘに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	165,107千円
(6)	流動資産に計上される未収収益 (計算規則第37条第3項第1号トに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	円
(7)	流動資産に計上される未収消費税 (計算規則第37条第3項第1号チに規定する資産として計上される未収消費税及びそれらを信託する信託の受益権)	千円
(8)	固定資産の投資その他の資産に計上される繰延税金資産 (計算規則第37条第3項第4号ニに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権)	9千円
合計(ト)		6,338,995千円
*1	上記項番(1)～(7)までにおいて、有価証券報告書における財務諸表の「流動資産 その他」に含まれる数値を記載されている場合、その項番を右の欄にご記載ください。	(4)
*2	上記項番(8)において、有価証券報告書における財務諸表の「固定資産 投資その他の資産 その他」に含まれる数値を記載されている場合、その項番を右の欄にご記載ください。	

4. インフラ資産等の概要

【インフラ資産の概要】

名称 (インフラ資産の名称)		高萩太陽光発電所			
本資産の概要		種類	太陽光発電設備等		
		所在地	茨城県日立市十王町山部字岩下		
		土地	地番	331 番 3 他	
			面積	334,810 m ² (注)	
			権利形態	地上権	
		設備	認定日	2013 年 3 月 14 日	
			運転開始日	2016 年 11 月 21 日	
			残存調達期間	14 年 5 か月	
			調達期間満了日	2036 年 11 月 20 日	
			調達価格	40 円/kWh	
			パネルの種類	多結晶シリコン	
			パネル出力	11,544.32kW	
			パネル設置数	44,400 枚	
			パネルメーカー	CHANGZHOU TRINA SOLAR ENERGY CO., LTD	
			パワコン供給者	ABB 株式会社	
			EPC業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN 株式会社	
			発電出力	9,450.00kW	
			連系による力率制御	100%	
			想定年間発電電力量	14,057.031MWh	
想定設備利用率	13.90%				
架台基礎構造	杭基礎				
権利形態	所有権				
取得額	5,305,000,000 円				
取得先・取得時期	Sunrise Megasolar 合同会社 2019 年 2 月 13 日				
評価者	(直接還元法)	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			

価 格	該当事項はありません	
還 元 利 回 り	該当事項はありません	
(D C F 法)	別紙参照	
評 価 者	別紙参照	
価 格	別紙参照	
割 引 率	別紙参照	
最 終 還 元 利 回 り	別紙参照	
投 資 比 率 (運用資産等の総額に対する本 資 産 の 比 率)	7.9%	
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃貸借の概要】をご参照ください。	
オペレーターの概要	オペレーターの名称	エネクス電力株式会社
	所在地	東京都千代田区霞が関3丁目2番5号
	代表者	代表取締役社長 清水 誠
	事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・産業用電力及び蒸気の生産、供給、販売 ・電気事業者向け電力の生産、供給、販売 ・産業用発電システムの効率化のための動力源ネットワークの構築及び運用 ・再生可能エネルギーの生産、供給、販売 ・再エネ発電設備の運営保守業務の受託
	資本金	100百万円
	設立年月日	2002年8月19日
	大株主及び持株比率	伊藤忠エネクス株式会社 100%
	投資法人・管理会社との関係	<p>1. 出資の状況 オペレーターと直接の資本関係等はありませんが、オペレーターの100%親会社である伊藤忠エネクス株式会社が本投資法人及び管理会社に対して、それぞれ50.1%の出資をしております。</p> <p>2. 人的関係 オペレーターより管理会社に出向者を受け入れています。オペレーターの100%親会社である</p>

		<p>伊藤忠エネクス株式会社と管理会社との間に人的関係があります。</p> <p>3. 取引関係 前記1のとおり資本関係があります。</p> <p>4. 関連当事者への該当状況 前記1のとおり関連当事者に該当します。</p>
	<p>最近3年間の財政状態及び経営成績</p>	<p>1. 2022年3月期</p> <p>【単体】</p> <p>純資産 4,607百万円 総資産 18,073百万円 1株当たり純資産 646,814円91銭 売上高 511百万円 営業利益 83百万円 経常利益 268百万円 当期純利益 328百万円 1株当たり純資産 696,426円71銭 1株当たり当期純利益 49,611円80銭</p> <p>2. 2021年3月期</p> <p>【単体】</p> <p>純資産 4,279百万円 総資産 20,628百万円 1株当たり純資産 646,814円91銭 売上高 586百万円 営業利益 208百万円 経常利益 270百万円 当期純利益 151百万円 1株当たり当期純利益 22,844円4銭</p> <p>3. 2020年3月期</p> <p>【単体】</p> <p>純資産 4,128百万円 総資産 18,383百万円 1株当たり純資産 円 銭 売上高 552百万円 営業利益 166百万円</p>

		経常利益 149 百万円 当期純利益 132 百万円 1 株当たり当期純利益 20,082 円 94 銭
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2023年2月24日付 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	<p>インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の対象にはなりません。</p>	
本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none"> ・発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。 ・輸入エネルギー資源に依存することなく、安全性の高い再生可能エネルギー発電設備の導入によるエネルギー自給率向上への貢献。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化への貢献。 	

名 称 (インフラ資産の名称)		千代田高原太陽光発電所			
本 資 産 の 概 要		種類	太陽光発電設備等		
		所在地	広島県山県郡北広島町南方字青松陰屋		
		土地	地番	11974 他	
			面積	41,215 m ² (注)	
			権利形態	賃借権	
		設備	認定日	2013年3月25日	
			運転開始日	2014年11月13日	
			残存調達期間	12年5か月	
			調達期間満了日	2034年11月12日	
			調達価格	40円/kWh	
			パネルの種類	単結晶シリコン	
			パネル出力	1,595.28kW	
			パネル設置数	6,256 枚	
			パネルメーカー	ISOFOTON JAPAN 合同会社	
			パワコン供給者	ABB 株式会社	
			EPC業者	株式会社サンテック	
			発電出力	1,360.00kW	
連系による 力率制御	100%				
想定年間 発電電力量	1,805.660MWh				
想定設備利用率	12.92%				
架台基礎構造	杭基礎				
権利形態	所有権				
取 得 額		590,000,000 円			
取 得 先 ・ 取 得 時 期		第二千代田高原太陽光合同会社 2019年2月13日			
評 価 格	(直接還元法)	該当事項はありません			
	評 価 者	該当事項はありません			
	価 格	該当事項はありません			
	還 元 利 回 り	該当事項はありません			
	(DCF法)	別紙参照			
	評 価 者	別紙参照			

	価 格	別紙参照
	割 引 率	別紙参照
	最 終 還 元 利 回 り	別紙参照
投 資 比 率 (運用資産等の総額に対する本 資 産 の 比 率)		0.7%
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃貸借の概要】の概要をご参照ください。	
オ ペ レ ー タ ー の 概 要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。	
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業リスク ・ 市況、景気、需要変動リスク ・ 特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・ 信用リスク（利用者限定リスク） ・ 流動性リスク ・ 制度変更リスク ・ その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2023年2月24日付 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。 	
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の対象にはなりません。	
本 資 産 の 公 共 的 性 質	<ul style="list-style-type: none"> ・ 発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。 ・ 輸入エネルギー資源に依存することなく、安全性の高い再生可能エネルギー発電設備の導入によるエネルギー自給率向上への貢献。 ・ 再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊 	

	休土地の活用を始めとした地域活性化への貢献。
--	------------------------

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

名称 (インフラ資産の名称)		JEN 防府太陽光発電所			
本資産の概要		種類	太陽光発電設備等		
		所在地	山口県防府市鐘紡町		
		土地	地番	217 番 7 他	
			面積	25,476 m ²	
			権利形態	賃借権	
		設備	認定日	2014 年 2 月 10 日	
			運転開始日	2016 年 1 月 27 日	
			残存調達期間	13 年 7 か月	
			調達期間満了日	2036 年 1 月 26 日	
			調達価格	36 円/kWh	
			パネルの種類	単結晶シリコン	
			パネル出力	1,940.64kW	
			パネル設置数	7,464 枚	
			パネルメーカー	株式会社東芝	
			パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム 株式会社	
EPC業者	東芝プラントシステム 株式会社				
発電出力	1,500.00kW				
連系による 力率制御	100%				
想定年間 発電電力量	2,387.662MWh				
想定設備利用率	14.05%				
架台基礎構造	コンクリート置き基礎				
権利形態	所有権				
取得額		680,000,000 円			
取得先・取得時期		防府太陽光発電合同会社 2019 年 2 月 13 日			
評価 格	(直接還元法)	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			
	評価格	該当事項はありません			
	還元利回り	該当事項はありません			

	(D C F 法)	別紙参照
	評 価 者	別紙参照
	価 格	別紙参照
	割 引 率	別紙参照
	最 終 還 元 利 回 り	別紙参照
投 資 比 率 (運用資産等の総額に対する本 資 産 の 比 率)		0.9%
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃貸借の概要】の概要をご参照ください。	
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。	
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業リスク ・ 市況、景気、需要変動リスク ・ 特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・ 信用リスク（利用者限定リスク） ・ 流動性リスク ・ 制度変更リスク ・ その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2022年8月30日付 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。 	
その他特筆すべき事項	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の対象にはなりません。	

本資産の公共的性質	<ul style="list-style-type: none">・発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。・輸入エネルギー資源に依存することなく、安全性の高い再生可能エネルギー発電設備の導入によるエネルギー自給率向上への貢献。・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化への貢献。
-----------	--

名称 (インフラ資産の名称)		JEN 玖珠太陽光発電所			
本資産の概要		種類	太陽光発電設備等		
		所在地	大分県玖珠郡玖珠町大字戸畑字野塚		
		土地	地番	9426 番 3	
			面積	22,044 m ²	
			権利形態	転借権	
		設備	認定日	2012 年 11 月 2 日	
			運転開始日	2013 年 10 月 1 日	
			残存調達期間	11 年 4 か月	
			調達期間満了日	2033 年 9 月 30 日	
			調達価格	40 円/kWh	
			パネルの種類	単結晶シリコン	
			パネル出力	1,007.76kW	
			パネル設置数	3,952 枚	
			パネルメーカー	長州産業株式会社	
			パワコン供給者	株式会社明電舎	
			EPC業者	J Xエンジニアリング 株式会社	
			発電出力	998.88kW	
連系による 力率制御	100%				
想定年間 発電電力量	1,157.291MWh				
想定設備利用率	13.11%				
架台基礎構造	杭基礎				
権利形態	所有権				
取得額		324,000,000 円			
取得先・取得時期		玖珠太陽光発電合同会社 2019 年 2 月 13 日			
評価 格	(直接還元法)	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			
	評価格	該当事項はありません			
	還元利回り	該当事項はありません			
	(DCF法)	別紙参照			

評 価 者	別紙参照
価 格	別紙参照
割 引 率	別紙参照
最 終 還 元 利 回 り	別紙参照
投 資 比 率 (運用資産等の総額に対する本 資 産 の 比 率)	0.4%
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃貸借の概要】の概要をご参照ください。
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2023年2月24日付日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の対象にはなりません。
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。

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

名称 (インフラ資産の名称)		銚田太陽光発電所			
本資産の概要		種類	太陽光発電設備等		
		所在地	茨城県銚田市青柳字下野原		
		土地	地番	2722 番 1 他	
			面積	281,930 m ²	
			権利形態	地上権	
		設備	認定日	2014 年 1 月 8 日	
			運転開始日	2017 年 7 月 18 日	
			残存調達期間	15 年 1 か月	
			調達期間満了日	2037 年 7 月 17 日	
			調達価格	36 円/kWh	
			パネルの種類	多結晶シリコン	
			パネル出力	21,541.32kW	
			パネル設置数	81,288 枚	
			パネルメーカー	Jinko Solar Co., Ltd.	
			パワコン供給者	ABB 株式会社	
EPC業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN 株式会社				
発電出力	20,000kW				
連系による 力率制御	100%				
想定年間 発電電力量	25,014.715MWh				
想定設備利用率	13.26%				
架台基礎構造	杭基礎 (一部コンクリート置き基礎)				
権利形態	所有権				
取得額		10,514,000,000 円			
取得先・取得時期		SOLAR ENERGY 銚田合同会社 2019 年 2 月 13 日			
評価 格	(直接還元法)	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			
	評価格	該当事項はありません			
	還元利回り	該当事項はありません			

	(D C F 法)	別紙参照
	評 価 者	別紙参照
	価 格	別紙参照
	割 引 率	別紙参照
	最 終 還 元 利 回 り	別紙参照
投 資 比 率 (運用資産等の総額に対する本 資 産 の 比 率)		13.5%
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃貸借の概要】の概要をご参照ください。	
オ ペ レ ー タ ー の 概 要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーター の概要」をご参照ください。	
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、 当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施 しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業リスク ・ 市況、景気、需要変動リスク ・ 特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・ 信用リスク（利用者限定リスク） ・ 流動性リスク ・ 制度変更リスク ・ その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発 電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管 理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施 し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリス クを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関する リスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定し た諸リスク及びその管理方針の詳細は、2023年2月24日付 日付本投 資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制 等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リス ク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。 	
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益 継続性に係る意見書の対象にはなりません。	
本 資 産 の 公 共 的 性 質	<ul style="list-style-type: none"> ・ 発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再 生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。 	

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

名 称 (インフラ資産の名称)		長崎琴海太陽光発電所			
本 資 産 の 概 要		種類	太陽光発電設備等		
		所在地	長崎県長崎市琴海戸根町字斧木場西平		
		土地	地番	1981 番 28	
			面積	25,501 m ²	
			権利形態	地上権	
		設備	認定日	2014 年 3 月 14 日	
			運転開始日	2019 年 3 月 22 日	
			残存調達期間	16 年 9 か月	
			調達期間満了日	2039 年 3 月 21 日	
			調達価格	36 円/kWh	
			パネルの種類	多結晶シリコン	
			パネル出力	2,661.12kW	
			パネル設置数	9,856 枚	
			パネルメーカー	株式会社ウエストホール ディングス	
			パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム 株式会社	
			EPC業者	株式会社ウエストエネルギ ーソリューション	
			発電出力	1,990kW	
連系による 力率制御	100%				
想定年間 発電電力量	3,181.480MWh				
想定設備利用率	13.65%				
架台基礎構造	杭基礎				
権利形態	所有権				
取 得 額		1,097,100,000 円			
取 得 先 ・ 取 得 時 期		北九州太陽光発電合同会社 2020 年 1 月 17 日			
評 価 価 格	(直接還元法)	該当事項はありません			
	評 価 者	該当事項はありません			
	価 格	該当事項はありません			

還元利回り	該当事項はありません
(D C F 法)	別紙参照
評価者	別紙参照
価格	別紙参照
割引率	別紙参照
最終還元利回り	別紙参照
投資比率 (運用資産等の総額に対する本資産の比率)	1.6%
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃貸借の概要】の概要をご参照ください。
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2023年2月24日付 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の対象にはなりません。
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再

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

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

名称 (インフラ資産の名称)		松阪太陽光発電所			
本資産の概要		種類	太陽光発電設備等/再エネ発電設備・不動産等を信託財産とする信託受益権		
		所在地	三重県松阪市嬉野森本町字滑谷		
		土地	地番	1555 番 15	
			面積	1,017,493 m ² (注)	
			権利形態	所有権	
		設備	認定日	2015 年 3 月 27 日	
			運転開始日	2019 年 3 月 18 日	
			残存調達期間	16 年 9 か月	
			調達期間満了日	2039 年 3 月 17 日	
			調達価格	32 円/kWh	
			パネルの種類	多結晶シリコン	
			パネル出力	98,003.40kW	
			パネル設置数	356,376 枚	
			パネルメーカー	Jinko Solar Co., Ltd.	
			パワコン供給者	ABB 株式会社	
			EPC業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN 株式会社	
			発電出力	70,000kW	
連系による 力率制御	100%				
想定年間 発電電力量	106,689.238MWh				
想定設備利用率	12.43%				
架台基礎構造	杭基礎				
権利形態	所有権				
取得額		40,241,000,000 円			
取得先・取得時期		合同会社 TSMH1、Shin Chikara 合同会社 2020 年 12 月 2 日			
評価 価格	(直接還元法)	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			
	評価格	該当事項はありません			
	還元利回り	該当事項はありません			

	(D C F 法)	別紙参照
	評 価 者	別紙参照
	価 格	別紙参照
	割 引 率	別紙参照
	最 終 還 元 利 回 り	別紙参照
投 資 比 率 (運用資産等の総額に対する本 資 産 の 比 率)		63.8%
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃貸借の概要】の概要をご参照ください。	
オ ペ レ ー タ ー の 概 要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーター の概要」をご参照ください。	
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、 当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施 しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発 電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管 理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施 し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリス クを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関する リスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定し た諸リスク及びその管理方針の詳細は、2023年2月24日付 日付本投 資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制 等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リス ク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。 	
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益 継続性に係る意見書の対象にはなりません。	
本 資 産 の 公 共 的 性 質	<ul style="list-style-type: none"> ・発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再 生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。 	

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

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

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

評 価 者	別紙参照
価 格	別紙参照
割 引 率	別紙参照
最 終 還 元 利 回 り	別紙参照
投 資 比 率 (運用資産等の総額に対する本 資 産 の 比 率)	0.7%
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃貸借の概要】の概要をご参照ください。
オ ペ レ ー タ ー の 概 要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーター の概要」をご参照ください。
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、 当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施 しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業リスク ・ 市況、景気、需要変動リスク ・ 特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・ 信用リスク（利用者限定リスク） ・ 流動性リスク ・ 制度変更リスク ・ その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発 電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管 理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施 し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリス クを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関する リスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定し た諸リスク及びその管理方針の詳細は、2023年2月24日付 日付本投 資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制 等に関する報告書「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リス ク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益 継続性に係る意見書の対象にはなりません。
本 資 産 の 公 共 的 性 質	<ul style="list-style-type: none"> ・ 発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再 生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。 ・ 輸入エネルギー資源に依存することなく、安全性の高い再生可能エ

エネルギー発電設備の導入によるエネルギー自給率向上への貢献。

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

名称 (インフラ資産の名称)		紋別太陽光発電所			
本資産の概要		種類	太陽光発電設備等		
		所在地	北海道紋別市弘道		
		土地	地番	2448 番 1 他	
			面積	359, 453 m ²	
			権利形態	所有権	
		設備	認定日	2013 年 2 月 28 日	
			運転開始日	2020 年 3 月 3 日	
			残存調達期間	17 年 8 か月	
			調達期間満了日	2040 年 2 月 2 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	15, 704. 64kW	
			パネル設置数	55, 104 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	ABB 株式会	
			EPC業者	日本リーテック株式会社	
			発電出力	13, 000kW	
			連系による 力率制御	100%	
			想定年間 発電電力量	15,287.423MWh	
想定設備利用率	11.11%				
架台基礎構造	杭基礎				
権利形態	所有権				
取得額		6, 654, 000, 000 円			
取得先・取得時期		紋別太陽光発電合同会社 2022 年 3 月 10 日			
評価 格	(直接還元法)	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			
	評価格	該当事項はありません			
	還元利回り	該当事項はありません			
	(DCF法)	別紙参照			

評 価 者	別紙参照
価 格	別紙参照
割 引 率	別紙参照
最 終 還 元 利 回 り	別紙参照
投 資 比 率 (運用資産等の総額に対する本 資 産 の 比 率)	10.6%
インフラ資産の賃借条件	下記、【インフラ資産の賃貸借の概要】の概要をご参照ください。
オ ペ レ ー タ ー の 概 要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。
リスク管理方針への適合状況	<p>本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施しており、リスク管理方針に適合しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2023年2月24日付日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の対象にはなりません。
本 資 産 の 公 共 的 性 質	<ul style="list-style-type: none"> ・発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。 ・輸入エネルギー資源に依存することなく、安全性の高い再生可能エ

エネルギー発電設備の導入によるエネルギー自給率向上への貢献。

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

【インフラ資産の概要（評価価格）】

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	高萩太陽光発電所	
評価価値	4,544,000,000 円～5,189,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2022 年 11 月 30 日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	4,544,000,000 円～ 5,217,000,000 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借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 1.7%～4.0%、非課税期間については 1.8%～4.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	3,870,000,000 円～ 5,189,000,000 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）、観測できる取引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
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	高萩太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	152,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	株式会社エル・シー・アール国土利用研究所	
価格時点	2022 年 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	4,550,000,000 円	—
割引率	（初年度～10 年目） 3.65% （11 年目以降） 3.75%	債券等の金融資産の利回りをもとに、対象施設の投資対象としての危険性、非流動性、管理の困難性、資産としての安全性等の個別性を加味することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	3,971,000,000 円	—
土地積算価格比	3.85%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	千代田高原太陽光発電所	
評価価値	431,000,000 円～484,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2022 年 11 月 30 日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	431,000,000 円～ 484,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法 (DCF 法) を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 1.6%～4.0%、非課税期間については 1.8%～4.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	397,000,000 円～ 532,000,000 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)、観測できる取引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
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	千代田高原太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	13,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	株式会社エル・シー・アール国土利用研究所	
価格時点	2022 年 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	433,000,000 円	—
割引率	（初年度～10 年目） 3.85% （11 年目以降）3.95%	債券等の金融資産の利回りをもとに、対象施設の投資対象としての危険性、非流動性、管理の困難性、資産としての安全性等の個別性を加味することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	454,100,000 円	—
土地積算価格比	3.11%	—
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	JEN 防府太陽光発電所	
評価価値	544,000,000 円～617,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2022 年 11 月 30 日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	544,000,000 円～ 617,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 1.6%～4.0%、非課税期間については 1.8%～4.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	530,000,000 円～ 687,000,000 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）、観測できる取引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
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	JEN 防府太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	57,500,000 円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2022 年 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	537,000,000 円	—
割引率	4.0%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	347,000,000 円	再調達原価から減価額合計を控除し、太陽光発電設備等及びその敷地の積算価格を査定
土地積算価格比	10.7%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	JEN 玖珠太陽光発電所	
評価価値	230,000,000 円～256,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2022 年 11 月 30 日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	230,000,000 円～ 256,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間について 1.8%～4.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	211,000,000 円～ 281,000,000 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）、観測できる取引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
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	JEN 玖珠太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	7,550,000 円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2022 年 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	222,000,000 円	—
割引率	4.0%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	127,000,000 円	再調達原価から減価額合計を控除し、太陽光発電設備等及びその敷地の積算価格を査定
土地積算価格比	3.4%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	銚田太陽光発電所	
評価価値	7,913,000,000円～8,776,000,000円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2022年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	7,913,000,000円～ 9,154,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.7%～4.0%、非課税期間については1.9%～4.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	6,545,000,000円～ 8,776,000,000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）、観測できる取引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
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	銚田太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	1,010,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2022 年 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	8,480,000,000 円	—
割引率	3.0%	金融資産の利回りからの積上げ法等を勘案の上太陽光発電施設のベース利回りを定め、対象不動産の個別リスクを加算することにより査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	7,270,000,000 円	—
土地積算価格比	11.9%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	長崎琴海太陽光発電所	
評価価値	901,000,000 円～1,024,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2022 年 11 月 30 日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	901,000,000 円～ 1,050,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 1.7%～4.0%、非課税期間については 1.9%～4.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	763,000,000 円～ 1,024,000,000 円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）、観測できる取引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
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	長崎琴海太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	56,100,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2022 年 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	1,000,000,000 円	—
割引率	2.9%	金融資産の利回りをもとに、不動産投資家調査の分析等に基づくリスクプレミアムを加味し、投資対象としての太陽光発電施設の特性及びインフラファンドの取引事例から推定される割引率水準等を勘案して設定した基準利回りに、本発電所の個別性に起因するスプレッドを加減することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	693,000,000 円	—
土地積算価格比	5.6%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	松阪太陽光発電所	
評価価値	36,103,000,000 円～42,903,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2022 年 11 月 30 日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	36,103,000,000 円～ 42,903,000,000 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借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 1.7%～4.0%、非課税期間については 1.9%～4.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	32,754,000,000 円 ～43,881,000,000 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）、観測できる取引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
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	松阪太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	4,370,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2022 年 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	38,900,000,000 円	—
割引率	2.4%	金融資産の利回りをもとに、不動産投資家調査の分析等に基づくリスクプレミアムを加味し、投資対象としての太陽光発電施設の特性及びインフラファンドの取引事例から推定される割引率水準等を勘案して設定した基準利回りに、本発電所の個別性に起因するスプレッドを加減することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	30,400,000,000 円	—
土地積算価格比	11.2%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	新城太陽光発電所	
評価価値	406,000,000 円～453,000,000 円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2022 年 11 月 30 日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	406,000,000 円～ 453,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については 1.7%～4.0%
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～ 493,000,000 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）、観測できる取引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
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項	—	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	新城太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	29,400,000 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	2022 年 11 月 30 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	399,000,000 円	—
割引率	3.7%	投資家調査、リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリングによる期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備及び土地）	186,000,000 円	—
土地積算価格比	7.36%	—
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	紋別太陽光発電所	
評価価値	5,975,000,000円～7,128,000,000円	
評価機関	PwC サステナビリティ合同会社	
価格時点	2022年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	5,975,000,000円～ 7,128,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.7～4.0%、非課税期間については1.9%～4.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	5,404,000,000円 ～7,315,000,000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）、観測できる取引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
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	紋別太陽光発電所	
鑑定評価額（土地及び建物）	1,499,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2022 年 5 月 31 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備並びに土地及び建物）	6,550,000,000 円	—
割引率	2.5%	投資家調査、リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリングによる期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 （設備並びに土地及び建物）	4,280,000,000 円	—
土地建物積算価格比	22.9%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

以 上