資 産 の 運 用 状 況 表

（インフラファンド／投資証券）

2020 年８月 31 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　ＴＥＬ	03-6262-6402

2020 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１５３６条第１２項の規定に従い、算定してください。
- 単位（百万円単位、千円単位等）については、有価証券報告書における財務諸表と同じものを用いてください。
- 資産の運用状況表は、上場規程第１５２０条第２項に定める上場廃止基準への該当状況を確認するための提出書類です。

記

１．資産総額（イ）

44,104,555 千円

２．純資産総額

20,058,737 千円

３．インフラ資産等、インフラ関連有価証券及び流動資産等の額

【インフラ資産等】

インフラ資産の額（ロ）	39,987,582 千円
インフラ有価証券の額（ハ）	円
計（ロ）＋（ハ）　（ホ）	39,987,582 千円
運用資産等の総額に占める比率 （ホ）／（イ）	90.7%

【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）	4,084,241 千円
計（ホ）＋（ヘ）＋（ト）　（チ）	44,071,823 千円
運用資産等の総額に占める比率 （チ）／（イ）	99.9%

＜記載上の注意＞

ａ．「運用資産等の総額に占める比率」は、小数第２位以下を切り捨てて記入してください。

ｂ．運用資産等の総額は資産総額を記載してください。

ｃ．インフラ資産等、インフラ関連有価証券及び流動資産等の内訳を記載してください。

（注）インフラ資産等の内訳

項　　目	資産の総額
【インフラ資産】	
(1)　再生可能エネルギー発電設備	33,122,783 千円
(2)　国又は地方公共団体その他これに類するものから設定された公共施設等運営権	円
(3)　上場規程第１２０１条第１号の２ｃ（施行規則第１２０１条第４項）に規定する資産 ※施行規則第１２０１条第４項各号の別に記載してください。	円
(4)　以下（i）から（iv）に掲げるものの合計	6,504,944 千円
(i) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に伴う土地・建物	5,899,045 千円
(ii) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に伴う土地・建物の賃借権	円
(iii) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に係る地上権	605,899 千円
(iv) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に係る地役権	円
(5)　上記(1)から(3)までに掲げる資産を運営するために必要な資産のうち、施行規則第１２０１条第５項に規定する資産　((4)に該当する資産を除く)	359,853 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)の資産に係る貸借権については、有形固定資産に係るものに限る）	円
(8)　上記(1)から(7)までに掲げる資産を信託する信託の受益権	円
(9)　外国において上記(1)から(8)までに掲げる資産に相当する資産	円
インフラ資産合計（ロ）	39,987,582 千円
【インフラ有価証券】	
(1)　上場規程第１２０１条第１号の６ａに規定する株券	円
(2)　上場規程第１２０１条第１号の６ｂに規定する出資の持分	円
(3)　上場規程第１２０１条第１号の６ｃに規定する優先出資証券	円
(4)　上場規程第１２０１条第１号の６ｄに規定する受益証券	円
(5)　上場規程第１２０１条第１号の６ｅに規定する投資証券	円
(6)　上場規程第１２０１条第１号の６ｆに規定する特定目的信託の受益証券	円
(7)　上場規程第１２０１条第１号の６ｇに規定する資産	円
インフラ有価証券合計（ハ）	円
合計（インフラ資産等の額）（ホ）	39,987,582 千円

（注）インフラ関連有価証券の内訳

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

（注）流動資産等の内訳

項　番	項　　目	資産の額
（１）	流動資産に計上される現金及び預金 （計算規則第３７条第３項第１号イに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権）	2,541,999 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）	215,546 千円
（４）	流動資産に計上される前渡金 （計算規則第３７条第３項第１号ホに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権）	円
（５）	流動資産に計上される前払費用 （計算規則第３７条第３項第１号ヘに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権）	204,921 千円
（６）	流動資産に計上される未収収益 （計算規則第３７条第３項第１号トに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権）	千円
（７）	流動資産に計上される繰延税金資産 （計算規則第３７条第３項第１号チに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権）	千円
（８）	流動資産に計上される未収消費税 （計算規則第３７条第３項第１号リに規定する資産として計上される未収消費税及びそれらを信託する信託の受益権）	1,121,755 千円
（９）	投資その他の資産に計上される繰延税金資産 （計算規則第３７条第３項第４号ニに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権）	18 千円
合計（ト）		4,084,241 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。		（５）

４．インフラ資産等の概要

【インフラ資産の概要】

<table>
<tr><td colspan="2">名称
（インフラ資産の名称）</td><td colspan="4">LS 塩谷発電所</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="20">本資産の概要</td><td>種類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="3">栃木県塩谷郡塩谷町大字田所字八汐</td></tr>
<tr><td rowspan="18">施設の概要</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1601 番 19</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>工業専用地域</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>36,727 ㎡</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="14">設備</td><td>認定日</td><td>2012 年 12 月 21 日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2013 年 7 月 31 日</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>13 年 1 ヶ月</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2033 年 7 月 30 日</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>40 円／kWh</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>単結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>2,987.25kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td>11,949 枚</td></tr>
<tr><td>パネルメーカー</td><td>シャープ株式会社</td></tr>
<tr><td>パワコン供給者</td><td>富士電機株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC 業者</td><td>シャープ株式会社</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td>1,990.00kW</td></tr>
<tr><td>設備利用率</td><td>12.44%</td></tr>
<tr><td>想定年間発電電力量</td><td>3,254.193MWh</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>ラミング方式
（杭基礎）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得額</td><td></td><td colspan="2">1,315,571,330 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得先・取得時期</td><td></td><td colspan="2">株式会社タカラレーベン・2016 年 6 月 2 日</td></tr>
<tr><td rowspan="4">評価価格</td><td>（直接還元法）</td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>評価者</td><td></td><td colspan="2">別添参照</td></tr>
<tr><td>価格</td><td></td><td colspan="2">別添参照</td></tr>
<tr><td>還元利回り</td><td></td><td colspan="2">別添参照</td></tr>
</table>

	（ＤＣＦ法）		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			2.9％
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2016年６月２日から2036年６月１日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 １．各月の最低保証賃料は、当該月の予想売電収入（注１）の金額と同額とする（注２）。ただし、１か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、１円未満の端数は切り捨てる。 （注１）受給期間中の予想売電収入は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値としてイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された当該太陽光発電設備についての発電電力量に、当該太陽光発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額です。受給期間満了後の予想売電収入は、当該発電電力量に一般社団法人日本卸電力取引所におけるスポット市場の日中の取引実績値の平均（2011年１月から2015年12月まで）である15円を乗じた額です。以下、各保有資産の個別物件表において同様です。 （注２）消費税及び地方消費税別途。ただし、敷金の算定においては消費税及び地方消費税を含みません。以下、各保有資産の個別物件表において同様です。 １年目・・・127,917,232円 ２年目・・・127,617,514円

		３年目・・・126,966,677 円 ４年目・・・126,315,874 円 ５年目・・・125,665,036 円 ６年目・・・125,014,195 円 ７年目・・・124,363,356 円 ８年目・・・123,712,516 円 ９年目・・・123,061,676 円 10 年目・・・122,410,837 円 11 年目・・・121,759,997 円 12 年目・・・121,109,157 円 13 年目・・・120,458,318 円 14 年目・・・119,807,478 円 15 年目・・・119,156,640 円 16 年目・・・118,505,798 円 17 年目・・・117,854,958 円 18 年目・・・49,969,858 円 19 年目・・・43,707,475 円 20 年目・・・43,463,409 円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、１円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の 110%以下の場合 X＝0 （２）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の 110%より多い場合 X＝（x－y×1.1）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 ３．前項において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１） 当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２） 賃借人を被保険者とする利益保険

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

	中途解約 について	１．賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を 2026 年７月１日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2025 年 12 月 31 日（ただし、当該日が賃貸人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 ２．解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	オペレーターの名称	株式会社タカラレーベン
	所在地	東京都千代田区丸の内一丁目８番２号
	代表者	代表取締役社長　島田　和一
	事業内容	首都圏を中心に新築分譲マンションの販売を行っています。2013 年にメガソーラー事業を開始しており、それまでの太陽光発電マンションの開発により培った高い事業運営ノウハウを生かし、2020 年５月末時点で、43 の太陽光発電所（合計約 117MW）の管理運営実績があります。 本書の提出日現在当該運営業務に携わる人員は常時 10 名存在しそのうち責任者の地位にある者は、２年以上の管理運営業務経験を有しています。
	資本金	4,819 百万円(注１)
	設立年月日	1972 年９月
	大株主及び 持株比率	１．村山　義男　25,633 千株(23.64%)、２．日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信

		託口)5,177 千株（4.78%）、３．ジェーピーモルガンチェース　ゴールドマン　サツクストラスト　ジヤスデツク　レンデイング　アカウント（常任代理人　株式会社三菱 UFJ 銀行）2,626 千株（2.42%）（注２）
	投資法人・管理会社との関係	１．出資の状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社 ２．人的関係・・・オペレーターより管理会社に１名出向しております。管理会社の取締役１名、監査役１名の計２名が兼職しております。 ３．取引関係・・・メガソーラーの売買、賃借、管理のほか、本投資法人及び管理会社に対して出資をしております。 ４.関連当事者への該当状況・・・本投資法人の主要投資主及び管理会社の 100%親会社であり関連当事者に該当します。
	最近３年間の財政状態及び経営成績	１．2019 年度期末（注３） 【連結】 純資産・・・51,939 百万円 総資産・・・195,448 百万円 １株当たり純資産・・・467.05 円 売上高・・・168,493 百万円 営業利益・・・11,901 百万円 経常利益・・・11,201 百万円 親会社株主に帰属する当期純利益・・・5,361 百万円 １株当たり当期純利益・・・49.45 円 【単体】 純資産・・・45,844 百万円 総資産・・・150,255 百万円 １株当たり純資産・・・420.64 円 売上高・・・123,908 百万円 営業利益・・・9,683 百万円 経常利益・・・10,548 百万円 当期純利益・・・4,667 百万円 １株当たり当期純利益・・・42.75 円 １株当たり配当金 19 円 １．2018 年度期末（注４） 【連結】

		純資産・・・47,734 百万円 総資産・・・184,893 百万円 １株当たり純資産・・・436.68 円 売上高・・・132,005 百万円 営業利益・・・10,046 百万円 経常利益・・・9,027 百万円 親会社株主に帰属する当期純利益・・・6,426 百万円 １株当たり当期純利益・・・59.33 円 【単体】 純資産・・・43,143 百万円 総資産・・・157,200 百万円 １株当たり純資産・・・396.14 円 売上高・・・98,823 百万円 営業利益・・・8,471 百万円 経常利益・・・8,002 百万円 当期純利益・・・5,982 百万円 １株当たり当期純利益・・・55.23 円 １株当たり配当金 16 円 ２．2017 年度期末（注５） 【連結】 純資産・・・42,907 百万円 総資産・・・177,975 百万円 １株当たり純資産・・・394.90 円 売上高・・・110,851 百万円 営業利益・・・12,597 百万円 経常利益・・・11,792 百万円 親会社株主に帰属する当期純利益・・・7,367 百万円 １株当たり当期純利益・・・68.12 円 【単体】 純資産・・・38,921 百万円 総資産・・・149,616 百万円 １株当たり純資産・・・358.09 円 売上高・・・85,038 百万円 営業利益・・・10,838 百万円 経常利益・・・10,214 百万円 当期純利益・・・6,376 百万円 １株当たり当期純利益・・・58.96 円

		1株当たり配当金16円
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020年8月31日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2．投資法人及び管理会社の運用体制等　（4）リスク管理方針及びリスク情報　① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスであるCO_2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

（注1）タカラレーベンの2020年6月29日付有価証券報告書に記載されている、2020年3月31日現在の数値です。
（注2）タカラレーベンの2020年6月29日付有価証券報告書に記載されている、2020年3月31日現在の数値です。
（注3）タカラレーベンの2020年6月29日付有価証券報告書に記載されている、2020年3月31日現在の数値です。
（注4）タカラレーベンの2019年6月26日付有価証券報告書に記載されている、2019年3月31日現在の数値です。
（注5）タカラレーベンの2018年6月27日付有価証券報告書に記載されている、2018年3月31日現在の数値です。

名称（インフラ資産の名称）		LS 筑西発電所			
本資産の概要		種類	太陽光発電設備等		
		所在地	茨城県筑西市樋口字沼田		
		施設の概要	土地	地番	492 番他 10 筆
				用途地域	市街化調整区域
				面積	18,546 ㎡
				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
				残存調達期間	13 年９ヶ月
				調達期間満了日	2034 年３月 17 日
				調達価格	40 円／kWh
				パネルの種類	多結晶シリコン
				パネル出力	1,205.67kW
				パネル設置数	4,710 枚
				パネルメーカー	ハンファＱセルズジャパン株式会社
				パワコン供給者	富士電機株式会社
				EPC 業者	ＪＡＧ国際エナジー株式会社（旧商号：国際ランド&ディベロップメント株式会社） 株式会社ニカデン
				発電出力	800.00kW
				設備利用率	12.53%
				想定年間発電電力量	1,322.37MWh
				架台基礎構造	杭基礎（フィン付杭）
				権利形態	所有権
取得額			540,920,998 円		
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2016 年６月２日及び 2017 年 10 月 12 日(増設)		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		

	価格		別添参照
	還元利回り		別添参照
	（DCF法）		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			1.2%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2016年6月2日から2036年6月1日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。 1年目・・・49,450,395円 2年目・・・51,702,534円 3年目・・・52,557,838円 4年目・・・52,293,358円 5年目・・・52,028,864円 6年目・・・51,764,386円 7年目・・・51,499,944円 8年目・・・51,235,477円 9年目・・・50,970,985円 10年目・・・50,706,504円 11年目・・・50,442,037円 12年目・・・50,177,557円 13年目・・・49,913,065円 14年目・・・49,648,587円 15年目・・・49,384,117円 16年目・・・49,119,666円 17年目・・・48,855,185円 18年目・・・39,404,428円 19年目・・・17,715,584円

		20年目・・・17,618,114円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、１円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の110%以下の場合 X＝0 （２）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の110%より多い場合 X＝（x－y×1.1）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 ３．上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） ４．上記２.に基づき１ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。

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

	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」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、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等 （４）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の対象にはなりません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名称（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 ㎡
				権利形態	所有権
			設備	認定日	2013 年２月 27 日
				供給開始日	2014 年３月 27 日
				残存調達期間	13 年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日及び 2017 年 11 月 16 日(増設)		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		
	還元利回り		別添参照		
	（DCF 法）				

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			0.7%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2016年6月2日から2036年6月1日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 １．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、１円未満の端数は切り捨てる。 １年目・・・22,524,382円 ２年目・・・27,852,605円 ３年目・・・30,983,152円 ４年目・・・30,827,374円 ５年目・・・30,671,589円 ６年目・・・30,515,777円 ７年目・・・30,360,012円 ８年目・・・30,204,229円 ９年目・・・30,048,450円 10年目・・・29,892,668円 11年目・・・29,736,867円 12年目・・・29,581,092円 13年目・・・29,425,295円 14年目・・・29,269,506円 15年目・・・29,113,731円 16年目・・・28,957,944円 17年目・・・28,802,146円 18年目・・・23,206,741円 19年目・・・9,689,344円 20年目・・・9,636,113円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以

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

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

	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等 （４）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名称（インフラ資産の名称）		LS 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		
		施設の概要	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 ㎡
				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	14 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
				パワコン供給者	富士電機株式会社
				EPC 業者	株式会社ニカデン
				発電出力	990.00kW
				設備利用率	12.67%
				想定年間発電電力量	1,525.11MWh
				架台基礎構造	キャストイン工法
				権利形態	所有権
取得額			498,615,526 円		
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2016 年 6 月 2 日及び 2017 年 11 月 27 日(増設)		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		
	還元利回り		別添参照		
	（DCF 法）				

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			1.3%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2016年6月2日から2036年6月1日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。 1年目・・・42,885,813円 2年目・・・51,169,566円 3年目・・・54,664,811円 4年目・・・54,390,310円 5年目・・・54,115,784円 6年目・・・53,841,248円 7年目・・・53,566,730円 8年目・・・53,292,212円 9年目・・・53,017,702円 10年目・・・52,743,178円 11年目・・・52,468,633円 12年目・・・52,194,131円 13年目・・・51,919,604円 14年目・・・51,645,093円 15年目・・・51,370,562円 16年目・・・51,096,059円 17年目・・・50,821,535円 18年目・・・50,546,989円 19年目・・・21,745,130円 20年目・・・19,287,828円 2．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以

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

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

	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」ご御確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等 （４）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名称（インフラ資産の名称）		LS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		
		施設の概要	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㎡
				権利形態	所有権
			設備	認定日	2013年3月29日
				供給開始日	2014年9月16日
				残存調達期間	14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	2,320.027MWh
				架台基礎構造	コンクリート置き基礎
				権利形態	所有権
取得額			937,119,304円		
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2016年6月2日		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		
	還元利回り		別添参照		
	（DCF法）				

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			2.1%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2016年6月2日から2036年6月1日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。 1年目・・・91,784,198円 2年目・・・91,525,789円 3年目・・・91,061,781円 4年目・・・90,597,781円 5年目・・・90,133,781円 6年目・・・89,669,782円 7年目・・・89,205,782円 8年目・・・88,741,781円 9年目・・・88,277,783円 10年目・・・87,813,754円 11年目・・・87,349,743円 12年目・・・86,885,743円 13年目・・・86,421,744円 14年目・・・85,957,748円 15年目・・・85,493,747円 16年目・・・85,029,745円 17年目・・・84,565,714円 18年目・・・84,101,707円 19年目・・・44,580,076円 20年目・・・31,190,137円 2．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以

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

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

	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等 （４）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名称（インフラ資産の名称）			LS 匝瑳発電所		
本資産の概要		種類			太陽光発電設備等
		所在地			千葉県匝瑳市東小笹字塩場潟
		施設の概要	土地	地番	3994 番１他１筆
				用途地域	非線引都市計画区域
				面積	25,224 ㎡
				権利形態	地上権
			設備	認定日	2013 年９月２日
				供給開始日	2014 年 12 月 18 日
				残存調達期間	14 年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）
				パワコン供給者	ABB 株式会社
				EPC 業者	株式会社トーヨー建設
				発電出力	1,796.08kW
				設備利用率	13.46%
				想定年間発電電力量	2,117.949MWh
				架台基礎構造	スクリュー型杭基礎
				権利形態	所有権
取得額					666,796,428 円
取得先・取得時期					株式会社タカラレーベン・2016 年６月２日
評価価格	（直接還元法）				
	評価者				別添参照
	価格				別添参照
	還元利回り				別添参照
	（DCF 法）				
	評価者				別添参照

	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			1.5%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2016年6月2日から2036年6月1日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。 1年目・・・75,465,634円 2年目・・・75,293,552円 3年目・・・74,912,331円 4年目・・・74,531,110円 5年目・・・74,149,870円 6年目・・・73,768,628円 7年目・・・73,387,407円 8年目・・・73,006,187円 9年目・・・72,624,946円 10年目・・・72,243,724円 11年目・・・71,862,500円 12年目・・・71,481,260円 13年目・・・71,100,021円 14年目・・・70,718,800円 15年目・・・70,337,576円 16年目・・・69,956,337円 17年目・・・69,575,097円 18年目・・・69,193,877円 19年目・・・47,893,328円(注) 20年目・・・27,954,501円(注) 2．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた

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

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

	中途解約 について	1．賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2026年７月１日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2025年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本管理会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2．解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020年８月31日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等　（４）リスク管理方針及びリスク情報　① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスであるCO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢	

	献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名称（インフラ資産の名称）	LS 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		
	施設の概要	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 ㎡
			権利形態	所有権
		設備	認定日	2013 年 11 月 1 日
			供給開始日	2015 年 3 月 30 日
			残存調達期間	14 年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	ＪＡＧ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	1,951.20kW
			設備利用率	12.60%
			想定年間発電電力量	2,251.259MWh
			架台基礎構造	杭基礎又はスクリュー型杭基礎（グランドスクリュー）
			権利形態	所有権
取得額		818,177,238 円		
取得先・取得時期		株式会社タカラレーベン・2016 年６月２日		
評価価格（直接還元法）				
評価価格 評価者		別添参照		

	価格		別添参照
	還元利回り		別添参照
	（DCF法）		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			1.9%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2016年6月2日から2036年6月1日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。 1年目・・・80,259,004円 2年目・・・80,105,452円 3年目・・・79,700,210円 4年目・・・79,294,994円 5年目・・・78,889,766円 6年目・・・78,484,526円 7年目・・・78,079,308円 8年目・・・77,674,091円 9年目・・・77,268,865円 10年目・・・76,863,624円 11年目・・・76,458,406円 12年目・・・76,053,179円 13年目・・・75,647,938円 14年目・・・75,242,722円 15年目・・・74,837,505円 16年目・・・74,432,276円 17年目・・・74,027,036円 18年目・・・73,621,820円 19年目・・・59,619,252円

		20年目・・・30,338,058円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の110%以下の場合 X＝0 （２）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の110%より多い場合 X＝（x－y×1.1）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 ３．上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） ４．上記２.に基づき１ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。

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

	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等 （４）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名称（インフラ資産の名称）		LS 水戸高田発電所			
本資産の概要		種類	太陽光発電設備等		
		所在地	茨城県水戸市高田町字台		
		施設の概要	土地	地番	15 番１他８筆
				用途地域	市街化調整区域
				面積	36,616 ㎡
				権利形態	所有権
			設備	認定日	2013 年 12 月５日
				供給開始日	2015 年３月 27 日
				残存調達期間	14 年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.
				パワコン供給者	富士電機株式会社
				EPC 業者	株式会社大木無線電気
				発電出力	1,990.00kW
				設備利用率	13.69%
				想定年間発電電力量	2,552.143MWh
				架台基礎構造	杭基礎
				権利形態	所有権
取得額			991,183,879 円		
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2016 年６月２日		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		
	還元利回り		別添参照		
	（DCF 法）				
	評価者		別添参照		

	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			2.3%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2016年6月2日から2036年6月1日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 １．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、１ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、１円未満の端数は切り捨てる。 １年目・・・91,007,658円 ２年目・・・90,823,905円 ３年目・・・90,364,509円 ４年目・・・89,905,125円 ５年目・・・89,445,753円 ６年目・・・88,986,357円 ７年目・・・88,526,973円 ８年目・・・88,067,602円 ９年目・・・87,608,205円 10年目・・・87,148,810円 11年目・・・86,689,424円 12年目・・・86,230,052円 13年目・・・85,770,659円 14年目・・・85,311,272円 15年目・・・84,851,902円 16年目・・・84,392,505円 17年目・・・83,933,110円 18年目・・・83,473,724円 19年目・・・68,894,218円 20年目・・・34,397,895円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた

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

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

	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等 （４）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名称（インフラ資産の名称）			LS 青森平内発電所		
本資産の概要		種類		太陽光発電設備等	
		所在地		青森県東津軽郡平内町大字中野字堤ヶ沢	
		施設の概要	土地	地番	９番１他 11 筆
				用途地域	非線引都市計画区域
				面積	61,171 ㎡
				権利形態	所有権
			設備	認定日	2014 年３月 17 日
				供給開始日	2015 年７月 21 日
				残存調達期間	15 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	2,071,534MWh
				架台基礎構造	単管杭基礎
				権利形態	所有権
取得額				705,542,707 円	
取得先・取得時期				株式会社タカラレーベン・2016 年６月２日	
評価価格	（直接還元法）				
	評価者			別添参照	
	価格			別添参照	
	還元利回り			別添参照	
	（DCF 法）				

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			1.7%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2016年6月2日から2036年6月1日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。（消費税及び地方消費税別途。ただし、敷金の算定においては消費税及び地方消費税を含まない。） 1年目・・・72,395,995円 2年目・・・72,303,356円 3年目・・・71,938,420円 4年目・・・71,573,457円 5年目・・・71,208,488円 6年目・・・70,843,522円 7年目・・・70,478,555円 8年目・・・70,113,585円 9年目・・・69,748,618円 10年目・・・69,383,681円 11年目・・・69,018,717円 12年目・・・68,653,751円 13年目・・・68,288,781円 14年目・・・67,923,814円 15年目・・・67,558,846円 16年目・・・67,193,911円 17年目・・・66,828,948円 18年目・・・66,463,979円 19年目・・・66,099,011円 20年目・・・31,702,175円

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

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

	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等 （４） リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名称（インフラ資産の名称）		LS 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 ㎡
				権利形態	所有権
			設備	認定日	2014 年２月 25 日
				供給開始日	2015 年 12 月 11 日
				残存調達期間	15 年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	3,154.708MWh
				架台基礎構造	杭基礎
				権利形態	所有権
取得額			1,261,506,755 円		
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2016 年６月２日		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		
	還元利回り		別添参照		

	（ＤＣＦ法）		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			2.8%
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	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 １．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額とする。但し、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、１円未満の端数は切り捨てる。 １年目・・・112,994,275円 ２年目・・・112,712,798円 ３年目・・・112,144,951円 ４年目・・・111,577,105円 ５年目・・・111,009,259円 ６年目・・・110,441,416円 ７年目・・・109,873,567円 ８年目・・・109,305,724円 ９年目・・・108,737,876円 10年目・・・108,170,030円 11年目・・・107,602,185円 12年目・・・107,034,340円 13年目・・・106,466,494円 14年目・・・105,898,630円 15年目・・・105,330,783円 16年目・・・104,762,939円 17年目・・・104,195,093円 18年目・・・103,627,246円 19年目・・・103,059,401円 20年目・・・72,168,169円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定

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

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

	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等 （４）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名称（インフラ資産の名称）		LS 神栖波崎発電所		
本資産の概要		種類		太陽光発電設備等
		所在地		茨城県神栖市波崎字村後
		施設の概要	土地	地番	2487 番 1 他 12 筆
				用途地域	市街化調整区域
				面積	12,819 ㎡
				権利形態	地上権
			設備	認定日	2013 年 12 月 5 日
				供給開始日	2016 年 3 月 22 日
				残存調達期間	15 年 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.（旧商号：デルソーラー社）
				パワコン供給者	富士電機株式会社
				EPC 業者	株式会社ニカデン 株式会社野口商事
				発電出力	990.00kW
				設備利用率	13.94%
				想定年間発電電力量	1,465.70MWh
				架台基礎構造	スクリュー式杭基礎
				権利形態	所有権
取得額				470,000,000 円
取得先・取得時期				株式会社タカラレーベン・2017 年 2 月 27 日
評価価格	（直接還元法）			
	評価者			別添参照
	価格			別添参照

	還元利回り		別添参照
	（DCF法）		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			1.1%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2017年2月7日から2037年2月6日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・68,169,395円 2年目・・・50,105,146円 3年目・・・49,851,703円 4年目・・・49,598,265円 5年目・・・49,344,825円 6年目・・・49,091,386円 7年目・・・48,837,943円 8年目・・・48,584,494円 9年目・・・48,331,029円 10年目・・・48,077,591円 11年目・・・47,824,150円 12年目・・・47,570,710円 13年目・・・47,317,268円 14年目・・・47,063,830円 15年目・・・46,810,379円 16年目・・・46,556,912円 17年目・・・46,303,474円 18年目・・・46,050,032円 19年目・・・38,800,862円 20年目・・・8,200,303円

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

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

	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等 （４）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名称（インフラ資産の名称）		LS 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		
		施設の概要	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 ㎡
				権利形態	賃借権（一部転借権）
			設備	認定日	2013 年３月 25 日
				供給開始日	2014 年７月 14 日
				残存調達期間	14 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	スクリュー型杭基礎
				権利形態	所有権
取得額			890,000,000 円		
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2017 年６月１日		
評価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		
	還元利回り		別添参照		
	（DCF 法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		

	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			2.1%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2017年6月1日から2037年5月31日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 １．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・111,961,790円 2年目・・・111,393,674円 3年目・・・110,825,589円 4年目・・・110,257,511円 5年目・・・109,689,394円 6年目・・・109,121,312円 7年目・・・108,553,231円 8年目・・・107,985,116円 9年目・・・107,417,030円 10年目・・・106,848,913円 11年目・・・106,280,831円 12年目・・・105,712,750円 13年目・・・105,144,633円 14年目・・・104,576,552円 15年目・・・104,008,470円 16年目・・・103,440,354円 17年目・・・102,872,270円 18年目・・・49,599,423円 19年目・・・38,151,023円 20年目・・・37,937,993円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。

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

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

	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等 （４）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名称（インフラ資産の名称）		LS 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		
		施設の概要	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 ㎡
				権利形態	地上権
			設備	認定日	2013 年 12 月 24 日
				供給開始日	2016 年３月 25 日
				残存調達期間	15 年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		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		
	還元利回り		別添参照		
	（DCF 法）				

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			1.6%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2017年6月1日から2037年5月31日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額（消費税及び地方消費税別途）と同額とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・77,663,373円 2年目・・・77,272,522円 3年目・・・76,881,662円 4年目・・・76,490,782円 5年目・・・76,099,931円 6年目・・・75,709,080円 7年目・・・75,318,228円 8年目・・・74,927,377円 9年目・・・74,536,524円 10年目・・・74,145,663円 11年目・・・73,754,784円 12年目・・・73,363,935円 13年目・・・72,973,082円 14年目・・・72,582,230円 15年目・・・72,191,380円

		16年目・・・71,800,529円 17年目・・・71,409,664円 18年目・・・71,018,788円 19年目・・・60,348,785円 20年目・・・19,510,293円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、１円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の100%以下の場合 X＝0 （２）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合 X＝（x－y）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 ３．上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） ４．上記２.に基づき１ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該

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

		達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 ２．解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等　（４）リスク管理方針及びリスク情報　① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名称（インフラ資産の名称）			LS 那須那珂川発電所		
本資産の概要		種類		太陽光発電設備等	
		所在地		栃木県那須郡那珂川町三輪字ハヌキ沢	
		施設の概要	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 ㎡
				権利形態	所有権（一部地上権）
			設備	認定日	2013 年８月 19 日
				供給開始日	2016 年３月 31 日
				残存調達期間	15 年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	
評価価格	（直接還元法）				
	評価者			別添参照	
	価格			別添参照	
	還元利回り			別添参照	
	（DCF 法）				
	評価者			別添参照	

	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			18.5%
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	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・778,641,313円 2年目・・・774,724,528円 3年目・・・770,423,004円 4年目・・・766,506,222円 5年目・・・762,589,328円 6年目・・・758,672,290円 7年目・・・754,755,507円 8年目・・・750,838,723円 9年目・・・746,921,940円 10年目・・・743,005,161円 11年目・・・739,088,376円 12年目・・・735,171,591円 13年目・・・731,254,806円 14年目・・・727,338,024円 15年目・・・723,421,130円 16年目・・・719,504,092円

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

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

	中途解約 について	1．賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2027年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2026年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2．解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020年8月31日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2．投資法人及び管理会社の運用体制等　（4）リスク管理方針及びリスク情報　① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスであるCO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢	

	献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名称（インフラ資産の名称）		LS 藤岡 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		
		施設の概要	土地	地番	4402 番 他 31 筆
				用途地域	市街化調整区域
				面積	20,551 ㎡
				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	16 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		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		
	還元利回り		別添参照		
	（DCF 法）				
	評価者		別添参照		

	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			0.6%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2017年6月1日から2037年5月31日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・26,497,944円 2年目・・・26,364,819円 3年目・・・26,231,722円 4年目・・・26,098,598円 5年目・・・25,965,504円 6年目・・・25,832,412円 7年目・・・25,699,287円 8年目・・・25,566,191円 9年目・・・25,433,067円 10年目・・・25,299,973円 11年目・・・25,166,878円 12年目・・・25,033,755円 13年目・・・24,900,657円 14年目・・・24,767,567円 15年目・・・24,634,442円 16年目・・・24,501,348円

		17年目・・・24,368,221円 18年目・・・24,235,126円 19年目・・・24,102,035円 20年目・・・9,395,180円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、１円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の100%以下の場合 X＝0 （２）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合 X＝（x－y）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 ３．上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） ４．上記２.に基づき１ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算

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

	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等 （４）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

<table>
<tr><td colspan="2">名称
（インフラ資産の名称）</td><td colspan="4">LS 稲敷荒沼１発電所</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="16">本資産の概要</td><td>種類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="3">茨城県稲敷市江戸崎荒沼乙</td></tr>
<tr><td rowspan="15">施設の概要</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">1585 番５他２筆</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">市街化調整区域</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">32,556 ㎡</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">地上権</td></tr>
<tr><td rowspan="11">設備</td><td>認定日</td><td colspan="2">2014 年３月 24 日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td colspan="2">2016 年７月 28 日</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td colspan="2">16 年１ヶ月</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2036 年７月 27 日</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">36 円／kWh</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td colspan="2">2,725.68kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td colspan="2">10,872 枚</td></tr>
<tr><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">シャープ株式会社</td></tr>
<tr><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">富士電機株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC 業者</td><td colspan="2">シャープ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得額</td><td></td><td colspan="3">925,500,000 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得先・取得時期</td><td></td><td colspan="3">株式会社タカラレーベン・2017 年６月１日
及び 2017 年 10 月２日(増設)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">評価価格</td><td>（直接還元法）</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>評価者</td><td></td><td colspan="3">別添参照</td></tr>
<tr><td>価格</td><td></td><td colspan="3">別添参照</td></tr>
<tr><td>還元利回り</td><td></td><td colspan="3">別添参照</td></tr>
<tr><td>（DCF 法）</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			2.3%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2017年6月1日から2037年5月31日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・109,733,304円 2年目・・・111,913,549円 3年目・・・111,351,454円 4年目・・・110,789,377円 5年目・・・110,227,281円 6年目・・・109,665,204円 7年目・・・109,103,087円 8年目・・・108,541,015円 9年目・・・107,978,915円 10年目・・・107,416,844円 11年目・・・106,854,754円 12年目・・・106,292,659円 13年目・・・105,730,583円 14年目・・・105,168,466円 15年目・・・104,606,392円

		16年目・・・104,044,292円 17年目・・・103,482,220円 18年目・・・102,920,131円 19年目・・・102,358,036円 20年目・・・42,112,432円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、１円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の100%以下の場合 X＝0 （２）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合 X＝（x－y）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 ３．上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） ４．上記２.に基づき１ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該

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

		達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 ２．解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等　（４）リスク管理方針及びリスク情報　① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

<table>
<tr><td colspan="2">名称
（インフラ資産の名称）</td><td colspan="4">LS 藤岡 B 発電所</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="15">本資産の概要</td><td>種類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="3">栃木県栃木市藤岡町藤岡字城山</td></tr>
<tr><td rowspan="13">施設の概要</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>4225 番１他２筆</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>39,263 ㎡</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>認定日</td><td>2014 年３月 27 日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2016 年 10 月４日</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>16 年４ヶ月</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2036 年 10 月３日</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36 円／kWh</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>CIS</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>2,420.80kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td>14,240 枚</td></tr>
<tr><td>パネルメーカー</td><td>ソーラーフロンティア株式会社</td></tr>
<tr><td>パワコン供給者</td><td>デルタ電子株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC 業者</td><td>株式会社東京エネシス</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td>1,980.00kW</td></tr>
<tr><td>設備利用率</td><td>14.33%</td></tr>
<tr><td>想定年間発電電力量</td><td>3,039.61MWh</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>H 型パイル（杭基礎）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得額</td><td></td><td colspan="3">1,091,000,000 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得先・取得時期</td><td></td><td colspan="3">株式会社タカラレーベン・2017 年６月１日</td></tr>
<tr><td rowspan="6">評価</td><td>（直接還元法）</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>評価者</td><td></td><td colspan="3">別添参照</td></tr>
<tr><td>価格</td><td></td><td colspan="3">別添参照</td></tr>
<tr><td>還元利回り</td><td></td><td colspan="3">別添参照</td></tr>
<tr><td>（DCF 法）</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>評価者</td><td></td><td colspan="3">別添参照</td></tr>
</table>

	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			2.6%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2017年6月1日から2037年5月31日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 １．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・105,014,014円 2年目・・・104,487,189円 3年目・・・103,960,338円 4年目・・・103,433,504円 5年目・・・102,906,680円 6年目・・・102,379,857円 7年目・・・101,853,008円 8年目・・・101,326,174円 9年目・・・100,799,350円 10年目・・・100,272,525円 11年目・・・99,745,676円 12年目・・・99,218,842円 13年目・・・98,692,017円 14年目・・・98,165,193円 15年目・・・97,638,345円 16年目・・・97,111,512円

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

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

	中途解約 について	1．賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を 2027 年６月 30 日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2026 年 12 月 31 日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2．解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等　（４）リスク管理方針及びリスク情報　① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢	

	献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名称（インフラ資産の名称）		LS 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
		施設の概要	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 ㎡
				権利形態	地上権
			設備	認定日	2014 年３月 10 日
				供給開始日	2017 年１月 12 日
				残存調達期間	16 年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
				パワコン供給者	富士電機株式会社
				EPC 業者	シャープ株式会社
				発電出力	1,000.00kW
				設備利用率	13.98%
				想定年間発電電力量	1,465.31MWh
				架台基礎構造	羽根つき鋼管杭基礎
				権利形態	所有権
取得額					422,000,000 円
取得先・取得時期					株式会社タカラレーベン・2017 年６月１日
評価価格	（直接還元法）				
	評価者				別添参照
	価格				別添参照
	還元利回り				別添参照
	（DCF 法）				
	評価者				別添参照

	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			1.0%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2017年6月1日から2037年5月31日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．各月の最低保証賃料は、当該月（消費税及び地方消費税別途）の想定売電収入の金額と同額とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・50,565,969円 2年目・・・50,312,597円 3年目・・・50,059,215円 4年目・・・49,805,825円 5年目・・・49,552,458円 6年目・・・49,299,087円 7年目・・・49,045,722円 8年目・・・48,792,337円 9年目・・・48,538,950円 10年目・・・48,285,580円 11年目・・・48,032,212円 12年目・・・47,778,830円 13年目・・・47,525,441円 14年目・・・47,272,073円 15年目・・・47,018,704円

		16年目・・・46,765,337円 17年目・・・46,511,955円 18年目・・・46,258,564円 19年目・・・46,005,197円 20年目・・・33,692,499円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、１円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の100%以下の場合 X＝0 （２）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合 X＝（x－y）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 ３．上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） ４．上記２.に基づき１ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該

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

		達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 ２．解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」ご御確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等 （４） リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

名称（インフラ資産の名称）		LS 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 ㎡
				権利形態	地上権
			設備	認定日	2014 年 3 月 31 日
				供給開始日	2016 年 10 月 24 日
				残存調達期間	16 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	スクリュー式杭基礎
				権利形態	所有権
取得額			955,000,000 円		
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2017 年 12 月 1 日		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		
	還元利回り		別添参照		
	（DCF 法）				

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			2.3%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2017年12月1日から2037年11月30日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 １．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、１ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、１円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 １年目・・・109,189,464円 ２年目・・・108,640,359円 ３年目・・・108,091,289円 ４年目・・・107,542,218円 ５年目・・・106,993,145円 ６年目・・・106,444,067円 ７年目・・・105,894,964円 ８年目・・・105,345,893円 ９年目・・・104,796,822円 10年目・・・104,247,744円 11年目・・・103,698,641円 12年目・・・103,149,568円 13年目・・・102,600,496円 14年目・・・102,051,420円 15年目・・・101,502,318円

		16年目・・・100,953,245円 17年目・・・100,404,171円 18年目・・・99,855,096円 19年目・・・94,591,453円 20年目・・・27,432,471円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、１円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の100%以下の場合 X＝0 （２）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合 X＝（x－y）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 ３．上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） ４．上記２.に基づき１ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該

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

	中途解約 について	1．賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を 2027 年 12 月 31 日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2027 年６月 30 日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2．解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等 （４）リスク管理方針及びリスク情報 ① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢	

	献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名称（インフラ資産の名称）			LS 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
			施設の概要	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 ㎡
					権利形態	地上権
				設備	認定日	2013 年 9 月 13 日
					供給開始日	2016 年 11 月 7 日
					残存調達期間	16 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	スクリュー付杭
					権利形態	所有権
取得額					468,000,000 円
取得先・取得時期					株式会社タカラレーベン・2017 年 12 月 1 日
評価価格	（直接還元法）				
	評価者				別添参照
	価格				別添参照
	還元利回り				別添参照
	（DCF 法）				

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			1.1%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2017年12月1日から2037年11月30日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 １．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、１ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、１円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 １年目・・・54,034,160円 ２年目・・・53,762,542円 ３年目・・・53,490,921円 ４年目・・・53,219,304円 ５年目・・・52,947,719円 ６年目・・・52,676,096円 ７年目・・・52,404,477円 ８年目・・・52,132,857円 ９年目・・・51,861,238円 10年目・・・51,589,654円 11年目・・・51,318,032円 12年目・・・51,046,411円 13年目・・・50,774,794円 14年目・・・50,503,176円 15年目・・・50,231,589円

		16年目・・・49,959,969円 17年目・・・49,688,349円 18年目・・・49,416,728円 19年目・・・49,145,112円 20年目・・・13,575,973円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、１円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の100%以下の場合 X＝0 （２）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合 X＝（x－y）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 ３．上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） ４．上記２.に基づき１ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該

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

		て、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等　（４）リスク管理方針及びリスク情報　① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。	

<table>
<tr><td colspan="2">名称
（インフラ資産の名称）</td><td colspan="4">LS 静岡御前崎発電所</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="16">本資産の概要</td><td>種類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="3">静岡県御前崎市此木字唐木ヶ谷</td></tr>
<tr><td rowspan="15">施設の概要</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>3419 番２他８筆</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>18,992 ㎡</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="11">設備</td><td>認定日</td><td>2014 年２月 13 日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2015 年３月 30 日</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>14 年９ヶ月</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2035 年３月 29 日</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36 円／kWh</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>1,098.24kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td>4,224 枚</td></tr>
<tr><td>パネルメーカー</td><td>JA ソーラー社</td></tr>
<tr><td>パワコン供給者</td><td>株式会社明電舎</td></tr>
<tr><td>EPC 業者</td><td>株式会社ＮＥＯ</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td>990.00kW</td></tr>
<tr><td>設備利用率</td><td>14.43%</td></tr>
<tr><td>想定年間発電電力量</td><td>1,387.87MWh</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>スクリュー付杭</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得額</td><td></td><td colspan="3">484,000,000 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得先・取得時期</td><td></td><td colspan="3">株式会社タカラレーベン・2018 年２月 28 日</td></tr>
<tr><td rowspan="5">評価価格</td><td>（直接還元法）</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>評価者</td><td></td><td colspan="3">別添参照</td></tr>
<tr><td>価格</td><td></td><td colspan="3">別添参照</td></tr>
<tr><td>還元利回り</td><td></td><td colspan="3">別添参照</td></tr>
<tr><td>（ＤＣＦ法）</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>評価者</td><td></td><td colspan="3">別添参照</td></tr>
</table>

	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			1.0%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2018年2月28日から2038年2月27日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・47,346,000円 2年目・・・46,977,294円 3年目・・・46,737,605円 4年目・・・46,497,919円 5年目・・・46,258,266円 6年目・・・46,018,577円 7年目・・・45,778,891円 8年目・・・45,539,202円 9年目・・・45,299,514円 10年目・・・45,059,863円 11年目・・・44,820,174円 12年目・・・44,580,486円 13年目・・・44,340,797円 14年目・・・44,101,110円 15年目・・・43,861,458円 16年目・・・43,621,770円

		17年目・・・43,382,081円 18年目・・・14,771,189円 19年目・・・11,917,424円 20年目・・・11,850,845円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合 X＝0＋z×0.5 （２）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合 X＝（x－y＋z）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）とする。 ３．　上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。）

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

	中途解約について	1．賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を賃貸借期間の開始日の10年1ヶ月後の応当日の前日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、賃貸借期間の開始日から9年7ヶ月後の応当日の前日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2．解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020年8月31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。	
	・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	

本資産の公共的性質	を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名称（インフラ資産の名称）		LS 三重四日市発電所			
本資産の概要		種類	太陽光発電設備等		
		所在地	三重県四日市市西山町字大沢		
		施設の概要	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 ㎡
				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	14 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	2,186.46MWh
				架台基礎構造	杭基礎
				権利形態	所有権
取得額			740,000,000 円		
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2018 年６月１日		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		
	還元利回り		別添参照		

	（ＤＣＦ法）		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			1.7%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2018年6月1日から2038年5月31日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 １．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、１ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、１円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率Ｐ（パーセンタイル）は、超過確率Ｐ（パーセンタイル）75を基準としている。 １年目・・・83,188,911円 ２年目・・・82,765,836円 ３年目・・・82,342,511円 ４年目・・・81,919,437円 ５年目・・・81,496,069円 ６年目・・・81,069,839円 ７年目・・・80,646,558円 ８年目・・・80,223,434円 ９年目・・・79,800,115円 10年目・・・79,376,998円 11年目・・・78,953,439円 12年目・・・78,530,471円 13年目・・・78,107,034円 14年目・・・77,684,074円

		15年目・・・77,260,955円 16年目・・・76,837,672円 17年目・・・41,731,903円 18年目・・・18,997,804円 19年目・・・18,892,026円 20年目・・・18,786,202円 ２．　各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、以下の計算の結果、１円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合 X＝0＋z×0.5 （２）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合 X＝（x－y＋z）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）とする。 ３．　上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に

		係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） ４．　上記２.に基づき１か月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、上記３.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務（以下「対象債務」という。）を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の１年分の最低保証賃料の４分の１相当額（なお、１円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の６ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとする。
	賃料の改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	１．賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を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。 ２．上記１.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等　（４）リスク管理方針及びリスク情報　① リスク管理方針」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	特にありません。	

本　資　産　の　公　共　的　性　質	・発電時において温室効果ガスであるCO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名称（インフラ資産の名称）		LS 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 ㎡
				権利形態	地上権
			設備	認定日	2014 年３月 31 日
				供給開始日	2016 年９月 23 日
				残存調達期間	16 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	スクリュー付杭基礎
				権利形態	所有権
取得額			980,000,000 円		
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2018 年６月１日		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		
	還元利回り		別添参照		
	（DCF 法）				

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			2.4%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2018年6月1日から2038年5月31日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・113,861,985円 2年目・・・113,287,665円 3年目・・・112,713,334円 4年目・・・112,138,989円 5年目・・・111,564,673円 6年目・・・110,990,336円 7年目・・・110,416,021円 8年目・・・109,841,684円 9年目・・・109,267,342円 10年目・・・108,693,025円 11年目・・・108,118,688円 12年目・・・107,544,370円 13年目・・・106,970,036円 14年目・・・106,395,693円 15年目・・・105,821,375円

		16年目・・・105,247,042円 17年目・・・104,672,725円 18年目・・・104,098,389円 19年目・・・53,538,180円 20年目・・・28,597,142円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、１円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の100%以下の場合 X＝0 （２）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合 X＝（x－y）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 ３．上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） ４．上記２.に基づき１ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該

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

	中途解約 について	1．賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2028年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2027年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2．上記1.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 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。	
	・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	

本資産の公共的性質	を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名称（インフラ資産の名称）			LS 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	
		施設の概要	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 ㎡（注１）
				権利形態	地上権・地役権（注２）
			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	17 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	スクリュー杭基礎
				権利形態	所有権
取得額				2,810,000,000 円	
取得先・取得時期				株式会社タカラレーベン・2018 年６月１日	
評価価格	（直接還元法）				
	評価者			別添参照	
	価格			別添参照	
	還元利回り			別添参照	
	（DCF 法）				
	評価者			別添参照	

	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			6.6%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2018年6月1日から2038年5月31日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 １．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率Ｐ（パーセンタイル）は、超過確率Ｐ（パーセンタイル）75を基準としている。とする。なお、1か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率Ｐ（パーセンタイル）は、超過確率Ｐ（パーセンタイル）75を基準としている。 １年目・・・318,216,952円 ２年目・・・316,617,869円 ３年目・・・315,018,787円 ４年目・・・313,419,737円 ５年目・・・311,820,654円 ６年目・・・310,221,570円 ７年目・・・308,622,485円 ８年目・・・307,023,403円 ９年目・・・305,424,317円 10年目・・・303,825,234円

		11年目・・・302,226,150円 12年目・・・300,627,065円 13年目・・・299,027,982円 14年目・・・297,428,933円 15年目・・・295,829,849円 16年目・・・294,230,767円 17年目・・・291,631,683円 18年目・・・291,032,597円 19年目・・・289,433,513円 20年目・・・79,953,999円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、１円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の100%以下の場合 X＝0 （２）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合 X＝（x－y）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 ３．上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者

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

	中途解約 について	1．賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2028年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2027年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2．上記1.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」ご御確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 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。	
	・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	

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

（注１）当該面積には地役権が設定された用地の面積は含んでいません。

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

名称（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		
		施設の概要	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 ㎡
				権利形態	所有権
			設備	認定日	2015 年３月 19 日
				供給開始日	2017 年 12 月 26 日
				残存調達期間	17 年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		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		
	還元利回り		別添参照		
	（DCF 法）				

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			1.0%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2018年6月1日から2038年5月31日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1ヶ月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・41,956,318円 2年目・・・41,746,012円 3年目・・・41,535,707円 4年目・・・41,325,405円 5年目・・・41,115,100円 6年目・・・40,904,797円 7年目・・・40,694,477円 8年目・・・40,484,155円 9年目・・・40,273,854円 10年目・・・40,063,547円 11年目・・・39,853,244円 12年目・・・39,642,941円 13年目・・・39,432,636円 14年目・・・39,222,331円 15年目・・・39,012,012円

		16年目・・・38,801,691円 17年目・・・38,591,388円 18年目・・・38,381,084円 19年目・・・38,170,780円 20年目・・・26,580,955円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とする。なお、以下の計算の結果、１円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入(x)が想定売電収入(y)の100%以下の場合 X＝0 （２）実績売電収入（x）が、想定売電収入（y）の100%より多い場合 X＝（x－y）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とする。 ３．上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含む。） ４．上記２.に基づき１ヶ月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、前項の趣旨に従って算出した当該

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

	中途解約 について	1．賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2028年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2027年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2．上記1.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 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。	
	・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	

本資産の公共的性質	を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名称（インフラ資産の名称）		LS 飯能美杉台発電所			
本資産の概要		種類	太陽光発電設備等		
		所在地	埼玉県飯能市美杉台 6 丁目		
		施設の概要	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 ㎡
				権利形態	所有権
			設備	認定日	2015 年 2 月 13 日
				供給開始日	2015年12月10日
				残存調達期間	15年 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	スクリュー杭基礎
				権利形態	所有権
取得額			758,200,000 円		
取得先・取得時期			三幸オフィスマネジメント株式会社・2019 年 6 月 28 日		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		
	還元利回り		別添参照		
	（DCF 法）				

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			2.2%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2019年6月28日から2039年6月27日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 １．　各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 １年目・・・79,973,127円 ２年目・・・86,425,915円 ３年目・・・85,983,786円 ４年目・・・85,541,658円 ５年目・・・85,099,546円 ６年目・・・84,657,434円 ７年目・・・84,215,323円 ８年目・・・83,773,211円 ９年目・・・83,331,099円 10年目・・・82,888,987円 11年目・・・82,446,875円 12年目・・・82,004,764円 13年目・・・81,562,651円 14年目・・・81,120,539円 15年目・・・80,678,410円

		16年目・・・80,236,284円 17年目・・・55,240,588円 18年目・・・24,797,512円 19年目・・・24,659,354円 20年目・・・26,457,102円 ２．各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合 X＝0＋z×0.5 （２）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合 X＝（x－y＋z）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）とする。 ３．上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （1）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （2）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権の上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者が受領する金額を含

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

	中途解約 について	1．賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2029年6月30日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028年12月31日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2．上記1.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 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。	
	・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	

本資産の公共的性質	を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名称（インフラ資産の名称）		LS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		
		施設の概要	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㎡
				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	16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・2019年12月２日		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		
	還元利回り		別添参照		
	（DCF法）				

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			2.1%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2019年12月2日から2039年12月1日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．　各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・105,725,021円 2年目・・・105,410,836円 3年目・・・104,873,033円 4年目・・・104,335,229円 5年目・・・103,797,424円 6年目・・・103,259,583円 7年目・・・102,721,778円 8年目・・・102,183,976円 9年目・・・101,646,171円 10年目・・・101,108,368円 11年目・・・100,570,562円 12年目・・・100,032,723円 13年目・・・99,494,919円 14年目・・・98,957,115円 15年目・・・98,419,307円

		16年目・・・97,881,507円 17年目・・・97,343,702円 18年目・・・22,148,078円 19年目・・・21,392,897円 20年目・・・21,273,383円 ２．　各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合 X＝0＋z×0.5 （２）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合 X＝（x－y＋z）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、 「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）とする。 ３．　上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険

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

	中途解約 について	1．賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2029年12月31日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2029年６月30日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2．上記１.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 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。	
	・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	

本資産の公共的性質	を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名称（インフラ資産の名称）		LS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		
		施設の概要	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㎡
				権利形態	地上権の賃借権
			設備	認定日	2014年3月31日
				供給開始日	2016年9月28日
				残存調達期間	16年３か月
				調達期間満了日	2036年9月27日
				調達価格	36円／kWh
				パネルの種類	多結晶シリコン
				パネル出力	2,421.12kW
				パネル設置数	9,312枚
				パネルメーカー	Neo Solar Power Corp.（旧商号：デルソーラー社）
				パワコン供給者	富士電機株式会社
				EPC業者	株式会社ニカデン 株式会社野口商事
				発電出力	1,920.00kW
				設備利用率	13.52%
				想定年間発電電力量	2,867.55MWh
				架台基礎構造	スクリュー型杭基礎
				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 ・2019年12月２日		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		

	価格		別添参照
	還元利回り		別添参照
	（DCF法）		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			1.9%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2019年12月2日から2039年12月1日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．　各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 1年目・・・97,601,397円 2年目・・・97,310,631円 3年目・・・96,813,613円 4年目・・・96,316,600円 5年目・・・95,819,584円 6年目・・・95,322,556円 7年目・・・94,825,511円 8年目・・・94,328,497円 9年目・・・93,831,480円 10年目・・・93,334,465円 11年目・・・92,837,447円 12年目・・・92,340,423円

		13年目・・・91,843,381円 14年目・・・91,346,362円 15年目・・・90,849,346円 16年目・・・90,352,329円 17年目・・・79,885,207円 18年目・・・19,857,394円 19年目・・・19,746,938円 20年目・・・19,636,491円 ２．　各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合 X＝0＋z×0.5 （２）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合 X＝（x－y＋z）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、 「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）とする。 ３．　上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいう。 （１）当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額 （２）賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含む。）に係る当該月の喪失利益及び収益減少防

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

	中途解約 について	1．賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2029年12月31日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2029年６月30日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2．上記１.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 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。	
	・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	

本資産の公共的性質	を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名称 （インフラ資産の名称）	LS 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
	施設の概要	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 ㎡
			権利形態	所有権
		設備	認定日	(東)2013年8月2日 (西)2013 年 8 月 2 日
			供給開始日	(東)2017年3月30日 (西)2017年3月30日
			残存調達期間	(東)16年９か月 (西)16年９か月
			調達期間満了日	(東)2037年3月29日 (西)2037年3月29日
			調達価格	36円／kWh
			パネルの種類	CIS
			パネル出力	(東)2,584.00kW (西)2,475.20kW
			パネル設置数	(東)15,200枚 (西)14,560 枚
			パネルメーカー	ソーラーフロンティア株式会社
			パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社
			EPC 業者	東芝プラントシステム株式会社
			発電出力	(東)1,990.00kW (西)1,990.00kW
			設備利用率	(東)13.84％ (西)13.87％
			想定年間発電電力量	(東)3,132.28MWh (西)3,007.94MWh
			架台基礎構造	キャストイン工法（サンダーパイル工法）
			権利形態	所有権
取得額				2,290,000000 円
取得先・取得時期				株式会社タカラレーベン、 レーベンソーラー千葉山武合同会社

			・2019年12月２日
評価格	（直接還元法）		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	還元利回り		別添参照
	（DCF法）		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			5.3%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	レーベンソーラー千葉山武合同会社
		賃貸借期間	2019年12月２日から2039年12月１日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 １．　各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額に対し以下の処理をした後の金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として、以下の処理をせず、かつ、消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 （１）当該月の実績売電収入の金額に100分の1.4を乗じた金額（1円未満の端数は切り捨て）を控除する。 （２）各営業期間（毎年6月1日から11月末日まで及び12月1日から翌年5月末日までをいう。）の決算期の翌月に限り、賃借人に課せられる当該営業期間の事業税の金額が前号に基づき控

		除した金額の合計額を超過する場合、その差額を控除する。 （３）各営業期間の決算期（営業期間の末日をいう。）の月に限り、賃借人に課せられる当該営業期間の住民税の均等割額を控除する。 １年目・・・205,917,960 円 ２年目・・・205,261,648 円 ３年目・・・204,215,456 円 ４年目・・・203,169,252 円 ５年目・・・202,123,078 円 ６年目・・・201,076,881 円 ７年目・・・200,030,680 円 ８年目・・・198,984,508 円 ９年目・・・197,938,314 円 10 年目・・・196,892,138 円 11 年目・・・195,845,971 円 12 年目・・・194,799,777 円 13 年目・・・193,753,574 円 14 年目・・・192,707,396 円 15 年目・・・191,661,207 円 16 年目・・・190,615,001 円 17 年目・・・189,568,831 円 18 年目・・・84,277,711 円 19 年目・・・41,661,435 円 20 年目・・・41,428,953 円 ２．　各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合 X＝0＋z×0.5 （２）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合 X＝（x－y＋z）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が

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

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

	業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等　（４）リスク管理方針及びリスク情報　① リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	特にありません。
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名称（インフラ資産の名称）		LS長崎諫早発電所		
本資産の概要		種類		太陽光発電設備等
		所在地		長崎県諫早市松里町
		施設の概要	土地	地番	871番他19筆
				用途地域	都市計画区域外
				面積	32,131.00㎡
				権利形態	32,131.00㎡
			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	17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.
				パワコン供給者	SolarEdge Technologies Ltd
				EPC業者	株式会社MKG JAPAN
				発電出力	1,598.40kW
				設備利用率	13.86%
				想定年間発電電力量	2,455.15MWh
				架台基礎構造	杭基礎
				権利形態	所有権
取得額				575,000,000円
取得先・取得時期				株式会社タカラレーベン ・2019年12月２日
評価価格	（直接還元法）			
	評価者			別添参照
	価格			別添参照
	還元利回り			別添参照
	（DCF法）			

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			1.4%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2019年12月2日から2039年12月1日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 1．　各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額とする。ただし、出力抑制により実績売電収入が減少し、想定売電収入を下回る場合は、想定売電収入から当該月に行われた出力抑制により実績売電収入が減少した金額として以下に定める方法により算出する金額（以下「無補償出力抑制調整額」という。）を控除した残額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、想定売電収入を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。また、想定売電収入は、無補償の出力抑制を考慮せずに算出した想定発電量を基礎として算出している。 上記において、「無補償出力抑制調整額」とは、各月について以下（a）及び（b）の算定式により算出される金額のうちいずれか低い方の金額（消費税及び地方消費

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

		は、当該端数は切り捨てる。 （1）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合 X＝0＋z×0.5 （2）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合 X＝（ x － y ＋ z ）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）とする。 3．　上記2.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金をいう。 4．　上記2.に基づき1か月に満たない期間に係る実績連動賃料を算出するにあたっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月の想定売電収入を用いるものとする。
	敷金、保証金	賃借人は、賃貸借期間中初めて賃借人の各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書に示される経常損益が損失となった場合、賃貸借契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務を担保するため、賃貸人に対し、敷金として、当該決算期の存する暦年の1年分の最低保証賃料の4分の1相当額（なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。）を交付するものとする。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、当該賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6ヶ月前までにその旨を相手方に通知するものとする。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実

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

	ク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２．投資法人及び管理会社の運用体制等　（４）リスク管理方針及びリスク情報　① リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	特にありません。
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである CO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

名称（インフラ資産の名称）		LS 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		
		施設の概要	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 ㎡
				権利形態	所有権
			設備	認定日	2014 年 1 月 28 日
				供給開始日	2018年5月1日
				残存調達期間	17年11か月
				調達期間満了日	2038年4月30日
				調達価格	36円／kWh
				パネルの種類	単結晶シリコン
				パネル出力	11,469.60kW
				パネル設置数	38,880 枚
				パネルメーカー	トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社
				パワコン供給者	SUNGROW POWER SUPPLY CO.,LTD.
				EPC 業者	株式会社関電工
				発電出力	8,910.00kW
				設備利用率	12.91%
				想定年間発電電力量	12,974.36MWh
				架台基礎構造	コンクリート置き基礎
				権利形態	所有権
取得額			4,797,000,000 円		
取得先・取得時期			株式会社タカラレーベン・2019 年 12 月 2 日		
評価価格	（直接還元法）				
	評価者		別添参照		
	価格		別添参照		
	還元利回り		別添参照		
	（DCF 法）				

	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			11.5%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	株式会社タカラレーベン
		賃貸借期間	2019年12月2日から2039年12月1日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 １．　各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額と同額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 １年目・・・445,268,582円 ２年目・・・443,965,502円 ３年目・・・441,716,709円 ４年目・・・439,467,913円 ５年目・・・437,219,102円 ６年目・・・434,970,311円 ７年目・・・432,721,515円 ８年目・・・430,472,723円 ９年目・・・428,223,927円 10年目・・・425,975,114円 11年目・・・423,726,323円 12年目・・・421,477,524円 13年目・・・419,228,714円 14年目・・・416,979,922円 15年目・・・414,731,125円

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

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

	中途解約 について	1．賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2029年12月31日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2029年６月30日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2．上記１.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の 方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 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。	
	・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	

本資産の公共的性質	を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

<table>
<tr><td colspan="2">名称
（インフラ資産の名称）</td><td colspan="4">LS 広島三原発電所</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="18">本資産の概要</td><td>種類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="3">広島県三原市久井町山中野字今田山</td></tr>
<tr><td rowspan="16">施設の概要</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">10327 番 1 他 14 筆</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">都市計画区域外</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">170,220.48 ㎡</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">地上権(注)</td></tr>
<tr><td rowspan="12">設備</td><td>認定日</td><td colspan="2">2013 年 11 月 27 日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td colspan="2">2019年2月1日</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td colspan="2">18年８か月</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2039年1月31日</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">36円／kWh</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td colspan="2">11,216.70kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td colspan="2">40,788 枚</td></tr>
<tr><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">JA ソーラー社</td></tr>
<tr><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">富士電機株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC 業者</td><td colspan="2">エフビットコミュニケーションズ株式会社</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">9,599.00kW</td></tr>
<tr><td>設備利用率</td><td colspan="2">14.21%</td></tr>
<tr><td>想定年間発電電力量</td><td colspan="2">13,958.04MWh</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得額</td><td></td><td colspan="3">4,500,000,000 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得先・取得時期</td><td></td><td colspan="3">レーベンソーラー広島三原合同会社
・2019 年 12 月 2 日</td></tr>
<tr><td rowspan="4">評価価格</td><td>（直接還元法）</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>評価者</td><td></td><td colspan="3">別添参照</td></tr>
<tr><td>価格</td><td></td><td colspan="3">別添参照</td></tr>
<tr><td>還元利回り</td><td></td><td colspan="3">別添参照</td></tr>
</table>

	（ＤＣＦ法）		
	評価者		別添参照
	価格		別添参照
	割引率		別添参照
	最終還元利回り		別添参照
投資比率 （運用資産等の総額に対する本資産の比率）			11.4%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	レーベンソーラー広島三原合同会社
		賃貸借期間	2019年12月2日から2039年12月1日まで
		賃料	以下に定める方法により算定した最低保証賃料及び実績連動賃料 １．　各月の最低保証賃料は、当該月の想定売電収入の金額に対し以下の処理をした後の金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、1か月に満たない期間に係る最低保証賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、敷金の算定においては、最低保証賃料として、以下の処理をせず、かつ、消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を用いるものとする。なお、最低保証賃料を算定する基礎となる発電量予測値の超過確率P（パーセンタイル）は、超過確率P（パーセンタイル）75を基準としている。 （１）当該月の実績売電収入の金額に100分の1.4を乗じた金額（1円未満の端数は切り捨て）を控除する。 （２）各営業期間（毎年6月1日から11月末日まで及び12月1日から翌年5月末日までをいう。）の決算期の翌月に限り、賃借人に課せられる当該営業期間の事業税の金額が前号に基づき控除した金額の合計額を超過する場合、その差額を控除する。 （３）各営業期間の決算期（営業期間の末日をいう。）の月に限り、賃借人に課せられる当該営業期間の住民税の均等割額を控除

		する。 １年目・・・478,259,324 円 ２年目・・・476,689,066 円 ３年目・・・474,282,901 円 ４年目・・・471,876,736 円 ５年目・・・469,470,567 円 ６年目・・・467,064,403 円 ７年目・・・464,658,240 円 ８年目・・・462,252,074 円 ９年目・・・459,845,907 円 10 年目・・・457,439,774 円 11 年目・・・455,033,609 円 12 年目・・・452,627,447 円 13 年目・・・450,221,281 円 14 年目・・・447,815,115 円 15 年目・・・445,408,948 円 16 年目・・・443,002,782 円 17 年目・・・440,596,619 円 18 年目・・・438,190,452 円 19 年目・・・435,784,286 円 20 年目・・・134,125,903 円 ２．　各月の実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額（消費税及び地方消費税別途）とする。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てる。 （１）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）以下の場合 X＝0＋z×0.5 （２）実績売電収入（x）が想定売電収入（y）より多い場合 X＝（x－y＋z）×0.5 上記において、「X」は、各月の実績連動賃料とし、「x」は、当該月の実績売電収入とし、「y」は、当該月の想定売電収入の金額とし、「z」は、小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）とする。 ３．　上記２.において、各月の実績売電収入とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電

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

		に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとする。
	中途解約について	1．賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、賃貸借契約を2029年12月31日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2029年６月30日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2．上記１.に記載する解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。
	違約金について	特になし
	契約更改の方法について	特になし
オペレーターの概要	「LS 塩谷発電所」と同じため、同発電所の「オペレーターの概要」をご確認ください。	
リスク管理方針への適合状況	本資産は、本投資法人による単独投資資産であって共同投資資産ではないため、リスク管理方針で特定した諸リスクのうち、共同投資者に係るリスクは当てはまりません。それ以外の、事業リスク、市況、景気、需要変動リスク、特定需要者の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）、流動性リスク、制度変更リスク、その他のリスク（利益相反に係るリスク）については当てはまりますが、いずれもリスク管理方針に定める管理方針に適合した運用を行う予定であり、これらのリスクを適切に管理します。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2020 年８月 31 日付本投資法人及び本管理会社の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「２． 投資法人及び管理会社の運用体制等 （４） リスク管理	

	方針及びリスク情報　① リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	特にありません。
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスであるCO2（二酸化炭素）の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献と、国際社会における日本のプレゼンス向上。 ・発電のための化石燃料につき海外からの輸入に大きく依存しているなかでの再生可能エネルギーの普及によるエネルギー自給率の向上。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化等の効果。

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

【インフラ資産の概要（評価価格)】

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS塩谷発電所	
評価価値	1,159,000,000円～1,452,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,159,000,000円 ～1,494,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	810,000,000円 ～1,452,000,000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）	324,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	1,210,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	11.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	702,000,000円	－
土地積算価格比	26.77%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS筑西発電所	
評価価値	489,000,000円～627,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	489,000,000円 ～639,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	350,000,000円 ～627,000,000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）	160,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	510,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	8.0%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	320,000,000円	－
土地積算価格比	31.33%	－
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	285,000,000円～374,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	285,000,000円 ～374,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	209,000,000円 ～375,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS千葉若葉区発電所	
鑑定評価額（土地）	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	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	297,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	5.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リク、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）	202,000,000円	－
土地積算価格比	36.24%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS美浦発電所	
評価価値	505,000,000円～652,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	20120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	505,000,000円 ～657,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	364,000,000円 ～652,000,000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）	126,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	527,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	11.0%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	321,000,000円	－
土地積算価格比	23.96%	－
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	837,000,000円～1,078,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	837,000,000円 ～1,088,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	602,000,000円 ～1,078,000,000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	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	865,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	12.0%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	682,000,000円	－
土地積算価格比	15.65%	－
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匝瑳発電所	
評価価値	598,000,000円～741,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	598,000,000円 ～750,000,000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1.5～5.0％
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	413,000,000円 ～741,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS匝瑳発電所	
鑑定評価額（土地）	35,700,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	567,000,000円	－
割引率	4.0％	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	349,000,000円	－
土地積算価格比	6.30％	－
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	736,000,000円～961,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	736,000,000円 ～961,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	539,000,000円 ～965,000,000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）	123,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	764,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	13.0%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	547,000,000円	－
土地積算価格比	16.09%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS水戸高田発電所	
評価価値	898,000,000円～1,141,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	898,000,000円 ～1,192,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	637,000,000円 ～1,141,000,000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）	254,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	926,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	8.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	669,000,000円	－
土地積算価格比	27.48%	－
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青森平内発電所	
評価価値	649,000,000円～857,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	649,000,000円 ～857,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	504,000,000円 ～904,000,000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	2020年５月31日時点	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	665,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	7.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	519,000,000円	－
土地積算価格比	22.04%	－
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	1,123,000,000円～1,433,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,123,000,000円 ～1,496,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	799,000,000円 ～1,433,000,000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）	303,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	1,150,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	9.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	689,000,000円	－
土地積算価格比	26.39%	－
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神栖波崎発電所	
評価価値	423,000,000円～545,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	423,000,000円 ～545,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	331,000,000円 ～594,000,000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）	7,200,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	446,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	236,000,000円	－
土地積算価格比	1.61%	－
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つくば房内発電所	
評価価値	848,000,000円～1,065,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	848,000,000円 ～1,065,000,000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1.5～5.0％
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	629,000,000円 ～1,128,000,000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）	20,900,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	892,000,000円	－
割引率	4.1%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	472,000,000円	－
土地積算価格比	2.34%	－
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鉾田発電所	
評価価値	634,000,000円～807,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	634,000,000円 ～807,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	486,000,000円 ～872,000,000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鉾田発電所	
鑑定評価額（土地）	21,100,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	680,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	397,000,000円	－
土地積算価格比	3.10%	－
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	7,215,000,000円～9,480,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年11月30日2020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	7,215,000,000円 ～9,480,000,000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1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	5,426,000,000円 ～9,724,000,000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）	1,560,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年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）	7,730,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	9.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備並びに土地及び建物）	5,840,000,000円	－
土地建物積算価格比	20.15%（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	230,000,000円～311,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31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 ～311,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	197,000,000円 ～353,000,000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）	92,400,000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	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	254,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	203,000,000円	－
土地積算価格比	36.36%	－
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	LS稲敷荒沼1発電所	
評価価値	916,000,000円～1,173,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	916,000,000円 ～1,173,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については1.6～5.0％
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	685,000,000円 ～1,227,000,000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）	46,500,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	998,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	550,000,000円	－
土地積算価格比	4.66%	－
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～1,319,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年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 ～1,319,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	750,000,000円 ～1,343,000,000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）	233,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	1,050,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	9.0%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	697,000,000円	－
土地積算価格比	22.18%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS稲敷荒沼2発電所	
評価価値	403,000,000円～519,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	403,000,000円 ～519,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	325,000,000円 ～582,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS稲敷荒沼2発電所	
鑑定評価額（土地）	18,800,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	434,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	302,000,000円	－
土地積算価格比	4.32%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS桜川下泉発電所	
評価価値	913,000,000円～1,170,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020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	913,000,000円 ～1,170,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	687,000,000円 ～1,231,000,000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）	53,900,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	990,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	508,000,000円	－
土地積算価格比	5.44%	－
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福島矢祭発電所	
評価価値	443,000,000円～569,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	443,000,000円 ～569,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	340,000,000円 ～610,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS福島矢祭発電所	
鑑定評価額（土地）	19,400,000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	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	480,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	273,000,000円	－
土地積算価格比	4.05%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS静岡御前崎発電所	
評価価値	411,000,000円～537,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	411,000,000円 ～537,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	323,000,000円 ～578,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS静岡御前崎発電所	
鑑定評価額（土地）	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	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	438,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	8.0%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	341,000,000円	－
土地積算価格比	24.64%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS三重四日市発電所	
評価価値	672,000,000万円～847,000,000万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020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	672,000,000円 ～847,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	514,000,000円 ～920,000,000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）	32,100,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	718,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	365,000,000円	－
土地積算価格比	4.48%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS桜川中泉発電所	
評価価値	953,000,000円～1,220,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	953,000,000円 ～1,220,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	717,000,000円 ～1,285,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS桜川中泉発電所	
鑑定評価額（土地）	48,200,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	1,030,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	538,000,000円	－
土地積算価格比	4.68%	－
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	2,622,000,000円～3,384,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	2,622,000,000円 ～3,384,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	2,059,000,000円 ～3,690,000,000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白浜発電所	
鑑定評価額（土地）	116,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	2,810,000,000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	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	1,790,000,000円	－
土地積算価格比		－
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	396,000,000円～531,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	396,000,000円 ～531,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	315,000,000円 ～564,000,000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）	66,900,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	429,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	10.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	354,000,000円	－
土地積算価格比	15.59%	－
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飯能美杉台発電所	
評価価値	816,000,000円～1,147,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	816,000,000円 ～1,147,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	719,000,000円 ～1,288,000,000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）	457,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	903,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	-	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	839,000,000円	－
土地積算価格比	50.61%	－
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桜川１発電所	
評価価値	848,000,000円～1,091,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	848,000,000円 ～1,091,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	675,000,000円 ～1,210,000,000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１発電所	
鑑定評価額（土地）	19,200,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	916,000,000円	―
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	-	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	570,000,000円	―
土地積算価格比	2.10%	―
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	743,000,000円～957,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	743,000,000円 ～957,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	617,000,000円 ～1,105,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS桜川４発電所	
鑑定評価額（土地）	20,500,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	797,000,000円	－
割引率	4.1%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	-	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	498,000,000円	－
土地積算価格比	2.57%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	LS千葉山武東・西発電所	
評価価値	2,059,000,000円～2,695,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年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 ～2,749,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,504,000,000円 ～2,695,000,000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）	545,000,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	2,230,000,000円	―
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	10.5%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	1,480,000,000円	―
土地積算価格比	24.44%	―
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長崎諫早発電所	
評価価値	537,000,000円～696,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	537,000,000円 ～696,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	415,000,000円 ～745,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		―

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	LS長崎諫早発電所	
鑑定評価額（土地）	17,700,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	589,000,000円	―
割引率	4.2%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	-	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	413,000,000円	―
土地積算価格比	3.00%	―
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	4,435,000,000円～5,972,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	4,435,000,000円 ～5,972,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	3,345,000,000円 ～5,994,000,000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	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	4,830,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	9.0%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	2,830,000,000円	－
土地積算価格比	22.91%	－
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広島三原発電所	
評価価値	4,466,000,000円～5,877,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	4,466,000,000円 ～5,877,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.5～5.0%、非課税期間については1.6～5.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	3,487,000,000円 ～6,249,000,000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）	93,900,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	4,790,000,000円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	-	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	3,690,000,000円	－
土地積算価格比	1.96%	－
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